



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ NACIONALINĘ ŽEMĖS TARNYBĄ PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

2024 m. gegužės 10 d. Nr. 4D-2023/1-1056
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė gavo X (toliau ir citatose – Pareiškėja) skundą dėl tuomečio Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau ir citatose – NŽT) Vilniaus miesto skyriaus (nuo 2024 m. sausio 1 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius (toliau ir citatose – Skyrius) pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant klausimą dėl 2018 m. lapkričio 2 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 49SŽN-353-(14.49.57.) (toliau ir citatose – Nuomos sutartis), kuria Pareiškėjai ir Y (toliau ir citatose – Pareiškėjas; abu kartu – Pareiškėjai) išnuomota valstybinės žemės sklypo, esančio <...>, Vilniuje (toliau ir citatose – Žemės sklypas), dalis, pakeitimo (toliau – Skundas).

2. Pareiškėja Skunde, be kitos informacijos, nurodė:

2.1. „2018-11-02 sudarėme Žemės sklypo Nuomos sutartį.“

2.2. „[...] 2022-05-25 kreipėmės į NŽT Skyrių [...] su prašymu nurodyti kokius dokumentus turime pateikti kartu su prašymu, kad būtų pakeista Nuomos sutartis ir Žemės sklypo dalis pastatui <...>, Vilnius, eksploatuoti būtų suformuota taip, kad neliktų bendrojo naudojimo dalies su kitu nuomininku, <...> DNSB [<...> daugiabučių namų savininkų bendrija].“

2.3. „2022-07-01 gavome Skyriaus atsakymą Nr. 49SD-6876-(14.49.136 E). Įvykdėme visus rašte nurodytus reikalavimus ir 2022-09-19 pateikėme NŽT Skyriui prašymą pakeisti Žemės sklypo Nuomos sutartį (kopija išsiųsta <...> DNSB, kaip ir nurodė Skyrius).“

2.4. „Praėjus daugiau nei 1 metams nuo prašymo vis dar negavome [Nuomos] sutarties pakeitimo. Per vienerius metus Skyrius nepadarė absoliučiai nieko dėl mūsų prašymo. Toks viešasis administravimas neatitinka ne tik teisės normų, bet ir konstitucinių teisės principų.

Keletą kartų raštu kreipiausi į Skyrių su priminimu, kad dar negavome Nuomos sutarties pakeitimo. Atsakymo negavau [...].

Prisiskambinus Skyriui, kas pavyksta itin retai, kiekvieną kartą pateikiami skirtingi, kiekvieną kartą vis nauji žodiniai nurodymai, nesivadovaujant jokiais teisės aktais – greičiau priešingai, pasakant, kad teisės aktai to nenumato, bet gal būtų gerai.“

2.5. „2023-08-22 gavome rašto Nr. 49SD-10639-(14.49.136 E.) kopiją, kuriuo Skyrius gavęs ir <...> DNSB prašymą pakeisti nuomos sutartį, po 1 metų nuo mūsų prašymo gavimo, išsiuntė derinimui ir suteikė 20 darbo dienų terminą <...> DNSB pareikšti pastabas dėl mūsų 2022-09-19 prašymo pakeisti nuomos sutartį pagal UAB „A“ matininkės L. R. 2022 m. rugsėjo 14 d. parengtą Žemės sklypo funkcionuojančių dalių planą M1:500. Rašte nurodoma, kad „Pastabų nepateikus, bus laikoma, kad Žemės sklypo Plano sprendiniams neprieštaraujate.“

„2023-09-21 Skyriaus darbuotoja J. M. (atsakinga vykdytoja) telefoninio pokalbio metu informavo, kad per nustatytą terminą <...> DNSB pastabų nepateikė.“

2.6. „2023-09-21 vėl parašiau prašymą Skyriui pateikti pakeistą Nuomos sutartį pakeičiant Žemės sklypo, reikalingo pastatui eksploatuoti, konfigūraciją nekeičiant anksčiau išsinuomoto ploto pagal UAB „A“ matininkės L. R. 2022 m. rugsėjo 14 d. parengtą Žemės sklypo funkcionuojančių dalių planą M1:500. Jokio atsakymo iš Skyriaus vėl negavau.“

2.7. „Tenka tik apgailestauti, kad NŽT, kuriai pavesta atlikti valstybinės žemės patikėjimo teisės subjekto (patikėtinio) funkcijas, pareigų neatlikimu ar netinkamu pareigų atlikimu sudaro sąlygas kitų asmenų savivaldžiavimui ir sudaro prielaidas tam, kad yra pažeidžiamos man ir mano šeimos nariams Lietuvos Respublikos Konstitucijos garantuojamos teisės. Ir nors Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas nurodo, kad viešojo administravimo subjektas, priimdamas administracinius sprendimus, vadovaujasi lygiateisiškumo principu, Skyrius per metus nepadarė nieko, kad nebūtų pažeidžiamos mūsų kaip mažųjų nuomininkų teisės.

Mūsų prašymo nagrinėjimas (tiksliau nenagrinėjimas) turi piktnaudžiavimo ir biurokratizmo požymių kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatyme.“

3. Pareiškėja Seimo kontrolierės prašo:

3.1. „[...] padėti apginti man Lietuvos Respublikos Konstitucijos garantuojamas teises į privatų ir šeimos gyvenimą bei teisę į nuosavybę“.

3.2. „[...] atkreipti pareigūnų dėmesį į aplaidumą darbe, įstatymų nesilaikymą, biurokratizmą ir įpareigoti NŽT vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme nustatytais principais ir nustatyti terminą pakeisti Nuomos sutartį ir Žemės sklypo dalį pastatui <...>, Vilnius, eksploatuoti suformuoti taip, kad neliktų bendrojo naudojimo dalies su kitu nuomininku.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

4. Seimo kontrolierė dėl informacijos ir ją patvirtinančių dokumentų gavimo kreipėsi į NŽT.

5. Iš NŽT pateiktos informacijos nustatyta:

5.1. „Pareiškėja 2022 m. gegužės 26 d. pateikė Skyriui prašymą pakeisti Nuomos sutartį, kuria Pareiškėjai ir Pareiškėjui išnuomota 434 kv. m ploto Žemės sklypo dalis, atsižvelgiant į 2017 m. rugpjūčio 25 d. MB „B“ matininko M. K. [vardas, pavardė Seimo kontrolieriui žinomi] parengtą planą M 1:500, kurį savo parašais suderino visos suinteresuotos šalys.“

Skyrius 2022 m. liepos 1 d. raštu Nr. 49SD-6876-(14.49.136E) „Dėl informacijos pateikimo“, Pareiškėjai, be kita, ko nurodė:

„[...] vadovaujantis Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų 1999 m. kovo 9 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 260, [...] [toliau ir citatose – Taisyklės] 8 punktu, kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui išnuomojama žemės sklypo dalis, reikalinga šiam atskiram statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) su priklausiniais (jeigu jų yra) eksploatuoti. Parduodamų (išnuomojamų) žemės sklypų dalių dydis nustatomas pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ [...] [toliau ir citatose – Nuostatai], nustatyta tvarka parengtą žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinacinių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas), kuriame turi būti išskirtos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas.

Valstybinės žemės sklype, išskiriant kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingą žemės sklypo dalį, turi būti užtikrinamas pateikimas (privažiavimas) nuo įvažiavimo į žemės sklypą į kiekvienam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais išskirtą eksploatuoti atskirą žemės sklypo dalį. Žemės sklypo plane nurodyta žemės sklypo dalis nuo įvažiavimo į žemės sklypą iki kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti išskirtos atskiros žemės sklypo dalies laikoma visiems žemės sklype esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams reikalingu bendro naudojimo plotu. Jis paskirstomas proporcingai kiekvienam statiniui ar įrenginiui išskirtos atskiros žemės sklypo dalies plotui ir parduodamas (išnuomojamas) šių statinių ar įrenginių savininkams, o jeigu statiniai ar įrenginiai priklauso keliems asmenims, šių statinių ar įrenginių bendraturčiams.

[...] informuojame, kad Skyrius galės pakeisti [...] Nuomos sutartį, kai [...] pateiksite Nuostatų [...] nustatyta tvarka parengtą naują Žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje, kuriame būtų išskirtos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas. Pažymime, kad su minėtu Žemės sklypo planu turi būti supažindinti visi Žemės sklypo naudotojai (nuomininkai).

Dėl žemės sklypo plano parengimo siūlome kreiptis į asmenis turinčius teisę atlikti kadastrinius matavimus.

Šis raštas per 20 darbo dienų nuo jo priėmimo gali būti skundžiamas NŽT direktoriui Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio ir Išankstinio ginčų nagrinėjimo NŽT ne teismo tvarka taisyklių, patvirtintų NŽT direktoriaus 2010 m. rugsėjo 7 d. įsakymu Nr. 1P-90 „Dėl Išankstinio ginčų nagrinėjimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos ne teismo tvarka taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka.“

5.2. Skyriuje 2022 m. rugsėjo 19 d. gautas ir užregistruotas (reg. Nr. 49FP-5160) Pareiškėju 2022 m. rugsėjo 19 d. prašymas, kuriame buvo prašoma pakeisti Žemės sklypo Nuomos sutartį „[...] pakeičiant Žemės sklypo, reikalingo pastatui eksploatuoti, konfigūraciją nekeičiant anksčiau išsinuomoto ploto. [...]“. Kartu su 2022 m. rugsėjo 19 d. prašymu Pareiškėjai pateikė 2022 m. rugsėjo 14 d. UAB „A“ matininkės L. R. (vardas, pavardė Seimo kontrolierei žinomi) parengtą Žemės sklypo naudojimosi tvarkos planą M1:500 (toliau ir citatose – Planas).

Skyrius 2022 m. gruodžio 15 d. raštu Nr. 49SD-14867-(14.49.136E) „Dėl atsisakymo suderinti valstybinės žemės sklypo planą“ Pareiškėjus, be kita ko, informavo:

„[...] pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.75 straipsnio 1 dalį bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojama ir disponuojama bendraturčių sutarimu. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.81 straipsnio 1 dalyje yra reglamentuojama nekilnojamojo daikto bendraturčių teisė tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojama nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis. Taigi naudojimosi žemės sklypu tvarką gali nustatyti tik žemės sklypo savininkai.

Atsižvelgiant į tai, kad Žemės sklypo dalį valdote ne nuosavybės, o nuomos teise, vadovaujantis nurodytomis teisės akto nuostatomis nustatyti naudojimosi žemės sklypu tvarką nėra teisinio pagrindo. Valstybinės žemės sklypų nuomą reglamentuojantys teisės aktai nenumato galimybės nuomininkams sudaryti susitarimą dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos, todėl pagal Taisyklių 8 punkto reikalavimus, turėtų būti rengiamas dalių, reikalingų savarankiškai funkcionuojantiems pastatams eksploatuoti, žemės sklypo planas.

Informuojame, kad NŽT Skyrius, išnagrinėjęs kartu su Jūsų prašymu pateiktą Žemės sklypo Planą nustatė trūkumus, dėl kurių Planas negali būti suderintas:

– pažymėtina, kad plano lentelėje „Naudojamas plotas“ Žemės sklypo dalys pažymėtos indeksais „A“, „B“, „C“ turėtų būti nurodytos skiltyje „Valstybinė“ – „atskirai“;

– pagal Taisyklių 8 punkto reikalavimus [...] turi būti užtikrinamas pateikimas (privažiavimas) nuo įvažiavimo į žemės sklypą į kiekvienam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti išskirtą atskirą žemės sklypo dalį. [...] Plane 434 kv. m ploto Žemės sklypo dalis, pažymėta indeksu „B“, išskirta taip, kad nėra užtikrintas pateikimas į ją per esamus įvažiavimus, per sklypo bendro naudojimo dalį, taip siekiant suformuoti naują įvažiavimą iš šiaurės – rytų pusės. Pagal Lietuvos

Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktą, teritorijų planavimas, savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas yra savarankiškoji savivaldybių funkcija, todėl dėl galimybės įrengti Plane numatytą įvažiavimą (patekimą) į žemės sklypo dalį pažymėtą indeksu „B“, siūlome kreiptis į Vilniaus miesto savivaldybę;

– atsižvelgiant į tai, kad Žemės sklypo dalis 2019 m. spalio 10 d. nuomos sutartimi [...] išnuomota <...> daugiabučių namų savininkų bendrija, siūlomas Planas turi būti suderintas su Žemės sklypo nuomininku – <...> daugiabučių namų savininkų bendrija.

[...] informuojame Jūsų prašymas patvirtinti (suderinti) Žemės sklypo Planą bus nagrinėjamas patikslinus pateiktą Planą pagal aukščiau nurodytas pastabas.

[...].

Šis raštas per 20 darbo dienų nuo jo priėmimo gali būti skundžiamas NŽT direktoriui Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio ir Išankstinio ginčų nagrinėjimo NŽT ne teismo tvarka taisyklių, patvirtintų NŽT direktoriaus 2010 m. rugsėjo 7 d. įsakymu Nr. 1P-90 „Dėl Išankstinio ginčų nagrinėjimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos ne teismo tvarka taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka.“

5.3. Pareiškėja 2023 m. vasario 3 d. pateikė Skyriui prašymą pakeisti Nuomos sutartį, atsižvelgiant į patikslintą UAB „A“ matininkės L. R. parengtą žemės sklypo funkcionuojančių dalių nustatymo planą M1:500 (toliau – Planas 1, 2022 m. rugsėjo 14 d.).

Skyrius 2023 m. vasario 10 d. raštu Nr. 49SD-1275-(14.49.136E) „Dėl atsisakymo derinti žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) dalių naudojimosi tvarkos planą“ informavo Pareiškėją: apie Plane 1 nustatytus trūkumus – Planas 1 nesuderintas su Žemės sklypo naudotojais; prašymas dėl Plano 1 patikrinimo ir suderinimo bus nagrinėjamas pateikus suderintą su užsakovu Žemės sklypo dalių naudojimosi tvarkos nustatymo planą; Skyriaus atsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

5.4. Skyriuje 2023 m. vasario 13 gautas ir užregistruotas (reg. Nr. 49FP-1470) Pareiškėjų 2023 m. vasario 11 d. prašymas, kuriame, be kita, ko nurodyta:

„[...] Teikiame patikslintą [...] Planą 1 ir prašome pagal jį pakeisti Nuomos sutartį ir nustatyti Žemės sklypo dalį pastatui [...] eksploatuoti.

[...].

2022-09-19 kreipdamiesi į Skyrių su prašymu pakeisti Žemės sklypo Nuomos sutartį [...], pakeičiant Žemės sklypo, reikalingo pastatui eksploatuoti, konfigūraciją nekeičiant anksčiau išsinuomoto ploto, prašymo kopiją nusiuntėme <...> DNSB el. p. <...>..

Taigi laikome, kad 2022-07-01 Nr. 49SD-6876-(14.49.136 E.) rašte nurodytą reikalavimą „su minėtu Žemės sklypo planu turi būti supažindinti visi Žemės sklypo naudotojai (nuomininkai)“ įvykdėme.

[...]. Nematome teisinio pagrindo kreiptis į Vilniaus miesto savivaldybę, nes [...] įvažiavimo IVv grupės kelias priskiriamas pirmajai nesudėtingųjų statinių grupei ir jiems [...] nereikalingas statybą leidžiantis dokumentas. [...].“

Pažymėtina, kad Pareiškėjų kartu su 2023 m. vasario 13 d. prašymu pateiktas Planas 1 „[...] nebuvo suderintas nei su naudotojais, nei su užsakovais, t. y. nebuvo pasirašytas pačių Pareiškėjų.“

„Pareiškėjas 2023 m. rugpjūčio mėn. priėmimo pas Skyriaus vedėją metu suderino savo teiktą planą.“

5.5. Skyriuje 2023 m. birželio 15 d. gautas (reg. Nr. 49FP-4360) Pareiškėjos 2023 m. birželio 14 d. prašymas, kuriame, be kita ko, nurodyta:

„[...] Įvykdėme visus Skyriaus 2022-07-01 rašte Nr. 49D-6876-(14.49.136E) nurodytus reikalavimus ir 2022-09-19 pateikėme Skyriui prašymą pakeisti Žemės sklypo Nuomos sutartį, pakeičiant sklypo, reikalingo pastatui eksploatuoti, konfigūraciją nekeičiant anksčiau išsinuomoto ploto. [...].

Praėjo 178 darbo dienos nuo prašymo pateikimo dienos ir vis dar negavome sutarties pakeitimo. Ar Skyrius savo darbe nesivadovauja galiojančiais teisės aktais?

Tenka tik apgailėstauti, kad Skyriaus darbuotojų pareigų neatlikimas ar netinkamas pareigų atlikimas sudaro prielaidas tam, kad yra pažeidžiamos man ir mano šeimos nariams Lietuvos

Respublikos Konstitucijos 7 straipsnyje garantuojama teisė į privatų ir šeimos gyvenimą [...] bei Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 str. garantuojama teise į nuosavybę [...].

[...].

Tenka tik apgailestauti, kad Skyriaus darbuotojų pareigų neatlikimas ar netinkamas pareigų atlikimas netiesiogiai skatina atskirų asmenų savivaldžiavimą. <...> DNSB atstovė A. M. [vardas, pavardė Seimo kontrolieriui yra žinomi] bendro naudojimo sklypo dalyje be suderinimo su kitu sklypo savininku stato statinius, įrenginius, vienašališkai neteisėtai stato kelio ženklus, nustato automobilių statymo tvarką kitam žemės sklypo nuomininkui, riboja patekimą į nuomojamą sklypą už kurį mokame žemės mokestį ir riboja patekimą į nuosavybės teise valdomą pastatą, vienašališkai neteisėtai nustatinėja sklypo naudojimosi tvarką, neteisėtai nustatinėja mokesčius.

Prašau pakeisti Žemės sklypo Nuomos sutartį, pakeičiant Žemės sklypo, reikalingo pastatui eksploatuoti, konfiguraciją taip, kad neliktų bendrojo naudojimo dalies su kitu nuomininku nekeičiant anksčiau išsinuomoto ploto.“

5.6. Skyriuje gautas <...> daugiabučių namų savininkų bendrijos (toliau – <...> DNSB) 2023 m. liepos 25 d. prašymas, kuriame buvo prašoma: „[...] pakeisti 2019 m. spalio 10 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 49SŽN-368-(14.49.57.) [toliau ir citatose – Nuomos sutartis 2], pakeičiant Žemės sklypo, reikalingo pastatui eksploatuoti konfiguraciją, ir nustatyti kelio servitutą, atsižvelgiant į 2023 m. sausio 20 d. parengtą VĮ „C“ matininkės I. L. [vardas, pavardė Seimo kontrolieriui yra žinomi] žemės sklypo naudojimosi tvarkos su nustatytais servitutais planą M1:500 (toliau – Planas 2).“

„[...] Planą 2 matininkė teikė registruotais laiškais Pareiškėjai ir Pareiškėjui susipažinti, tačiau siuntos nebuvo atsiimtose.“

Skyrius 2023 m. rugpjūčio 22 d. rašte Nr. 49SD-10639-(14.49.136E) „Dėl informacijos pateikimo (<...>, Vilniuje)“ <...> DNSB ir Pareiškėjams nurodė (pagrįsdamas teisės aktų nuostatomis):

„[...] dėl naujo 380 kv. m ploto kelio servituto nustatymo Žemės sklypui sandoriu į Skyrių turi kreiptis viešpatuojančiu tampančio daikto naudotojas, kartu su prašymu nustatyti servitutą pateikdamas nustatyta tvarka parengtą Žemės sklypo, kuriam nustatomas servitutas, planą bei kompensacijos už patirtus nuostolius dėl servituto nustatymo apskaičiavimo aktą.

Pažymime, kad Skyrius [...] abejoja dėl tokio servituto tikslingumo – Servituto būtinumas turi būti objektyvus, įrodytas ir vienintelis būdas išspręsti viešpatuojančio daikto savininko interesų įgyvendinimą.

[...] Skyriuje nagrinėjamas [...] [Pareiškėjų] prašymas pakeisti nuomos sutartį pagal UAB „A“ matininkės L. R. 2022 m. rugsėjo 14 d. parengtą Žemės sklypo funkcionuojančių dalių planą M1:500 [...] [Planas 1].

Atsižvelgdami į tai, kad 4383 kv. m ploto Žemės sklypo dalis 2019 m. spalio 10 d. valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 49SŽN-368-(14.49.57.) nuomojama <...> daugiabučių namų savininkų bendrijai ir Plano 1 suderinimas turės įtakos Žemės sklypo naudotojo teisėms ir pareigoms, o Plano 1 brėžinyje nėra visų Žemės sklypo nuomininkų sutikimo (parašų), siunčiame Plano 1 kopiją susipažinimui ir derinimui [...]. Prašome per 20 darbo dienų Skyriui pareikšti pastabas raštu [...]. Pastabų nepateikus, bus laikoma, kad Žemės sklypo Plano 1 sprendiniams neprieštarujate.

Skyrius, atsižvelgdamas į Nuomininkų (<...> daugiabučių namų savininkų bendrija, [...] [Pareiškėjai]) prašymus pakeisti Žemės sklypo nuomos sutartis, sudarytas pagal suderintą MB „B“ matininko M. K. 2017 m. rugpjūčio 25 d. parengtą Žemės sklypo planą, siūlo teikti bendrai parengtą ir visų šalių parašais suderintą Žemės sklypo dalių, reikalingų savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ir įrenginiui eksploatuoti planą.

Šis raštas per 20 darbo dienų nuo jo priėmimo gali būti skundžiamas NŽT direktoriui Lietuvos Respublikos žemės reformos 18 straipsnio ir Išankstinio ginčų nagrinėjimo NŽT ne teismo tvarka taisyklių, patvirtintų NŽT direktoriaus 2010 m. rugsėjo 7 d. įsakymu Nr. 1P-90 „Dėl Išankstinio ginčų nagrinėjimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Aplinkos ministerijos ne teismo tvarka taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka.“

5.7. Skyriuje 2023 m. rugpjūčio 21 d. gautas ir užregistruotas (reg. Nr. 49FP-5377) Pareiškėjos 2023 m. rugpjūčio 18 d. prašymas, kuriame nurodyta:

„[...] Įvykdėme visus Skyriaus 2022-07-01 rašte Nr. 49D-6876-(14.49.136E) nurodytus reikalavimus ir 2022-09-19 pateikėme Skyriui prašymą pakeisti Žemės sklypo [...] nuomos sutartį Nr. 49SŽM-353-(14.49.57), pakeičiant sklypo, reikalingo pastatui eksploatuoti, konfigūraciją nekeičiant anksčiau išsinuomoto ploto.

2023-06-14 papildomai kreipėmės į Skyrių primindami, kad praėjo 178 darbo dienos nuo prašymo pateikimo dienos ir vis dar negavome sutarties pakeitimo.

Praėjus beveik 1 metams nuo prašymo vis dar negavome sutarties pakeitimo.

Pavykus prisiskambinti Skyriui (kas pavyksta itin retai) telefonu duodami vis nauji nurodymai, nenurodant kokiais teisės aktais vadovujamasi duodami šie nurodymai. 2023-08-18 telefonu Skyrius vėl nurodė pateikti dar naujus/papildomus dokumentus t. y. sutikimą nukelti įrenginius savo lėšomis, nenurodant kokiais teisės aktų reikalavimais yra pagrįstas šis nurodymas. [...].

Tenka tik apgailestauti, kad NŽT, kuriai pavesta atlikti valstybinės žemės patikėjimo teisės subjekto (patikėtinio) funkcijas, pareigų neatlikimu ar netinkamu pareigų atlikimu sudaro sąlygas kitų asmenų savivaldžiavimui. [...].“

5.8. Skyriuje 2023 m. rugsėjo 22 d. gautas ir užregistruotas (reg. Nr. 49FP-5984) Pareiškėjos 2023 m. rugsėjo 21 d. prašymas, kuriame, be kita ko, nurodyta:

„2022-09-19 pateikėme NŽT Skyriui [...] prašymą pakeisti Žemės sklypo Nuomos sutartį, pakeičiant sklypo, reikalingo pastatui eksploatuoti, konfigūraciją nekeičiant anksčiau išsinuomoto ploto (kopija išsiūsta <...> DNSB).

2023-08-22 gavome rašto Nr. 49SD-10639-(14.49.136 E.) kopiją (toliau Raštas), kuriuo Skyrius po 1 metų nuo mūsų prašymo gavimo, išsiuntė derinimui ir suteikė 20 darbo dienų terminą <...> DNSB pareikšti pastabas dėl 2022-09-19 prašymo pakeisti Nuomos sutartį pagal [...] Planą 1.

Rašte nurodoma, kad „Pastabų nepateikus, bus laikoma, kad Žemės sklypo Plano sprendiniams neprieštaraujate.“ 2023-09-21 Skyriaus darbuotoja J. M. telefoninio pokalbio metu informavo, kad per nustatytą terminą <...> DNSB pastabų nepateikė, jokio dokumento derinimui iš <...> DNSB negavome ir mes.

Prašome pateikti pakeistą Nuomos sutartį [...], nes praėjus daugiau nei 1 metams nuo prašymo pateikimo vis dar negavome sutarties pakeitimo, nors esame įvykdę visas 2022-07-01 Skyriaus rašte Nr. 49SD-6876-(14.49.136 E.) nurodytas sąlygas. [...].“

5.9. „[...] vadovaujantis Taisyklių 39 punktu, yra parengtas susitarimo dėl Nuomos sutarties pakeitimo projektas ir su lydraščiu pateiktas derinti Skyriaus specialistams bei Skyriaus vedėjai pasirašymui. Užregistruotas projektas su lydraščiu bus pateiktas Pareiškėjams susipažinti.“

„Skyriaus atsakingiems specialistams 2012-12-18 [taip nurodyta rašte] ir 2023-12-20 suderinus valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo projektą, Skyriaus 2023-12-21 raštu Nr. 49SD-16352-(14.49.136 E.) „Dėl susitarimo projekto derinimo (<...>, Vilniuje)“ susitarimo projektas „Dėl 2018 m. lapkričio 2 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 49SŽN-353-(14.49.57.) pakeitimo“ (toliau – Susitarimo projektas) [...] buvo pateiktas suderinti [...] Pareiškėjai“.

„Pareiškėjai sutiko su Susitarimo projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis, pasirašydami susitarimo projektą (Skyriuje gautas ir užregistruotas 2023-12-28 (Reg. Nr. 49FP-7649)).“

Skyriaus vyresnysis patarėjas 2024 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. 2VĮ-98-(15.2.1 E.) „Dėl 2018 m. lapkričio 2 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. 49SŽN-353-(14.49.57.) pakeitimo“, atsižvelgdamas į Pareiškėjų 2023 m. birželio 15 d. prašymą, pakeitė Žemės sklypo Nuomos sutartį pagal Susitarimo projektą.

5.10. „[...] Skyriuje trūksta 20 darbuotojų ir visas darbų krūvis tenka likusiems Skyriuje darbuotojams. 2022–2023 metais susiklostė tokia situacija, kad vietoje 10 darbuotojų, kurie ankstesniais metais atlikdavo valstybinės žemės pardavimo, nuomos, panaudos, įvairių sutikimų išdavimo, servitutų nustatymo sandoriu ir kt. funkcijas Vilniaus mieste, liko tik 5 (penki) darbuotojai tarp kurių buvo skirstomi visi Vilniaus miesto teritorijos su valstybinės žemės nuoma, pardavimu, panauda ir t. t. gaunami prašymai.

Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad Taisyklių 45 punkte atsiradus reikalavimui prieš sudarant valstybinės žemės nuomos, pirkimo – pardavimo sutartis bei išduodant sutikimus perleisti nuomos teisę, kartu perleidžiant statinius, esančius žemės sklype atlikti faktinių duomenų patikrinimą vietoje, surašant patikrinimo aktą, neskiriant šiam darbui atlikti papildomų etatų, šį darbą turėjo atlikti Skyrius savo jėgomis. Dėl to pailgėjo prašymų nagrinėjimo ir procedūrų atlikimo laikas Skyriuje. Darbuotojai, dėl pernelyg didelio darbų krūvio, negali laiku atlikti jiems priskirtų užduočių.“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

6. Lietuvos Respublikos įstatymai

6.1. *Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnis* – „1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje“.

6.2. *Žemės įstatymo* (redakcija, galiojusi nuo 2023 m. rugsėjo 1 d. iki 2024 m. sausio 1 d.) *9 straipsnis* – „1. Valstybinės žemės sklypus įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja: [...]; 4) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. [...]. 6. Valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu: 1) ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais [...].“

6.3. *Žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 30-1, 35-1, 35-2 ir 66 straipsniais įstatymo* (toliau – *Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas*) (įsigaliojo nuo 2024 m. sausio 1 d.) *30 straipsnis* – „7. Procedūros, susijusios su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ir disponavimu ja ir numatytos šiame įstatyme, išskyrus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras, pradėtos, bet nebaigtos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, turi būti tęsiamos ir baigiamos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusia tvarka ir sąlygomis. [...].“

6.4. *Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnis* – „4. Viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos. [...]. 5. Administraciniame sprendime turi būti nurodyta: [...]; 5) administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; [...]; 7) administracinio sprendimo apskundimo tvarka, nurodant konkrečią skundą nagrinėjančią instituciją ar įstaigą, skundo padavimo terminą ir teisės aktą, reglamentuojantį apskundimo tvarką; [...].“

7. Kiti teisės aktai

7.1. *Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“* (toliau – *Taisyklės*):

3 punktas – „Prie nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių žemės sklypai parduodami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtuose ir patvirtintuose detaliuosiuose planuose arba Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka parengtuose ir patvirtintuose žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. [...].“

8 punktas – „[...]. Parduodamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrą nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrą nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka parengtą parduodamo žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje (toliau – *žemės sklypo planas*), kuriame turi būti išskirtos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas. [...].“

31 punktas – „Išnuomojamo žemės sklypo ribos ir dydis nustatomi tokia pat tvarka, kaip ir parduodamų žemės sklypų pagal Taisyklių 3–6 punktų nuostatas.“

33 punktas – „Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šių statinių ar įrenginių savininkams (bendraturčiams) išnuomojamos žemės sklypo dalys, reikalingos kiekvienam atskiram statiniui ar įrenginiui eksploatuoti.“

Išnuomojamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal žemės sklypo planą Taisyklių 8 punkte nustatyta tvarka.“

34 punktas – „Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti naudojamus valstybinės žemės sklypus be aukciono, pagal žemės sklypo buvimo vietą pageidaujamo išsinuomoti valstybinės žemės sklypo patikėtiniui – Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui, savivaldybės administracijos direktoriui arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui (toliau – valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija) – pateikia: 34.1. prašymą išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) [...]; 34.2. žemės sklypo suteikimą ar naudojimo teisę patvirtinančių dokumentų (jeigu yra) įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas; 34.3. naudojamo žemės sklypo plano, kuriame pažymėti tame žemės sklype esantys statiniai ir įrenginiai (kai prašymo pateikimo metu prašomas parduoti žemės sklypas yra suformuotas), įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją. Kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), pateikiamame naudojamo žemės sklypo plane turi būti išskirtos kiekvienam tokiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys ir nustatytas šių dalių plotas pagal Taisyklių 8 punktą; [...].“

35 punktas – „Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija: 35.1. per 10 darbo dienų nuo prašymo išnuomoti valstybinės žemės sklypą ir kitų dokumentų gavimo patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti visi Taisyklių 34 punkte nurodyti dokumentai; [...]; 35.3. jeigu prašyme išnuomoti žemės sklypą nurodyti ne visi reikiami duomenys ar pateikti ne visi Taisyklių 34 punkte nurodyti dokumentai, nustato iki 15 darbo dienų terminą jiems pateikti ir apie tai raštu praneša asmeniui. Jeigu per nustatytąjį laiką reikiami duomenys ir dokumentai nepateikiami, prašymas išnuomoti žemės sklypą nenagrinėjamas ir kartu su pateiktais dokumentais gražinamas asmeniui; 35.4. nustatęs, kad asmuo pateikė visus Taisyklių 34 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo įvertinimo atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės sklypas atitinka Taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto. [...].“

37 punktas – „Valstybinės žemės nuomotojas, turėdamas visus Taisyklių 34 punkte nurodytus dokumentus ir sprendimą suformuoti žemės sklypą (tuo atveju, jeigu žemės sklypas nebuvo suformuotas prašymo išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) pateikimo metu), per mėnesį: [...]; [...]; 37.4. parengia valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (pagal Taisyklių 3 priedą). [...].“

39 punktas – „Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija parengtą valstybinės žemės nuomos sutarties projektą įteikia arba išsiunčia registruotu laišku (įteikiant) nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte arba atskiru raštu nuomininkas patvirtina, kad sutinka su sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis. Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti priimamas per 10 darbo dienų nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku dienos. Jeigu priimamas sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, jame nurodoma, kad žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo išnuomoti žemės sklypą kaip neatskiriamas priedas. Ginčai dėl sprendimo išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo prašymo netenkinti nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.“

7.2. Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 „Dėl asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“, 45 punktas – „Į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį [...].“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

8. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismo:

8.1. 2004 m. gruodžio 13 d. nutarime konstatuota:

„[...] Valstybės tarnyba turi veikti paklusdama tik Konstitucijai ir teisei. Kiekviena valstybės ar savivaldybės institucija, per kurią vykdomos valstybės funkcijos, kiekvienas valstybės tarnautojas turi paisyti teisėtumo reikalavimų. Valstybės tarnautojai turi nepiktnaudžiauti jiems nustatytais galiomis, nepažeisti teisės aktų reikalavimų. Konstitucinis Teismas 2000 m. birželio 30 d. nutarime konstatavo, kad valstybės institucijos, pareigūnai turi saugoti, ginti žmogaus teises ir laisves; ypač svarbu, kad, vykdydami jiems patikėtas funkcijas, jie patys nepažeistų žmogaus teisių ir laisvių [...] [...] Konstitucinis Teismas 2004 m. liepos 1 d. nutarime ir 2004 m. lapkričio 5 d. išvadoje konstatavo, kad Konstitucijoje yra įtvirtintas atsakingo valdymo principas. Valdžios atsakomybė visuomenei – teisinės valstybės principas, kuris įtvirtintas Konstitucijoje nustačius, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms [...]“

8.2. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo:

2013 m. spalio 8 d. sprendime (administracinė byla Nr. A⁶⁰²-1189/2013) konstatuota:

„[...] viešojo administravimo subjektui nustatomi procedūriniai terminai sprendimo priėmimui, tokie terminai yra skirti užtikrinti, kad administracinis procesas nebūtų pernelyg užtęsiamas, o viešojo administravimo subjektai įvykdytų jiems pavestą kompetenciją.“;

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje, taikant Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo normas (pritarta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2016 m. birželio 1 d. pasitarime), konstatuojama:

„[...] Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnyje numatytais principais yra grindžiamas geras viešasis administravimas (šiuo aspektu žr. 2012 m. balandžio 30 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A492-1978/2012). Tinkamas, atsakingas valdymas, kaip ne kartą akcentuota Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje, yra neatsiejamas nuo gero administravimo reikalavimų (žr. 2015 m. gruodžio 21 d. išplėstinės teisėjų kolegijos sprendimą administracinėje byloje Nr. I-7-552/2015). [...]. Gero administravimo principas yra Europos Sąjungos ir Lietuvos Respublikos teisinės sistemos pamatinis principas. Gero administravimo principas įtvirtintas Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika, taikant Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo normas svarbiausiuose nacionalinio lygmens (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 str. 3 d.) bei tarptautiniuose dokumentuose (Europos Sąjungos Pagrindinių teisių chartijos 41 str. ir kt.). [...]. Nepaisant to, kad Viešojo administravimo įstatyme gero administravimo principas tiesiogiai nėra įtvirtintas, jis Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje išvedamas iš Konstitucijos nuostatų. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms. Viešojo administravimo subjektas yra saistomas *inter alia* gero administravimo principo, kuriuo įgyvendinama Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta nuostata, jog visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, reikalavimų (2015 m. liepos 9 d. išplėstinės teisėjų kolegijos nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1245-662/2015).“

Tyrimo išvados

9. Atsižvelgiant į Pareiškėjos Skunde nurodytas aplinkybes, išskirtinos šios Skundo dalys:

9.1. dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pakeitimo klausimą;

9.2. dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos prašymus.

Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pakeitimo klausimą

10. Apibendrinus Skundo tyrimo metu gautą informaciją, teisės aktų nuostatas, pacituotas pažymos 6–7 punktuose, susijusias su NŽT pareigūnų veiksmais (neveikimu) sprendžiant valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pakeitimo klausimą, konstatuotina:

10.1. Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas nustato, kad procedūros, susijusios su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ir disponavimu ja ir numatytos šiame įstatyme, pradėtos, bet nebaigtos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, turi būti tęsiamos ir baigiamos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusia tvarka ir sąlygomis (pažymos 6.3 papunktis). Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 4 punkte, 6 dalies 1 punkte (redakcija, galiojusi iki 2024 m. sausio 1 d.) nustatyta, jog valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (pažymos 6.2 papunktis). Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų nuomos tvarka nustatyta Taisyklėse (pažymos 7.1 papunktis).

10.2. Skyriuje 2022 m. gegužės 26 d. gautas Pareiškėjos prašymas dėl Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo (toliau – Prašymas). Skyrius 2022 m. liepos 1 d. raštu Nr. 49SD-6876-(14.49.136E) „Dėl informacijos pateikimo“ (toliau – Raštas) Pareiškėjai nurodė (pagrįsdamas teisės aktų nuostatomis): Skyrius galės pakeisti Žemės sklypo Nuomos sutartį, kai Skyriui bus pateiktas teisės aktų nustatyta tvarka parengtas naujas Žemės sklypo planas su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje, kuriame būtų išskirtos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui eksploatuoti reikalingos Žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas; Žemės sklype, išskiriant kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui eksploatuoti reikalingą žemės sklypo dalį, turi būti užtikrinamas pateikimas (privažiavimas) nuo įvažiavimo į Žemės sklypą į kiekvienam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais išskirtą eksploatuoti atskirą Žemės sklypo dalį; su naujai parengtu Žemės sklypo planu turi būti supažindinti visi Žemės sklypo naudotojai (nuomininkai); pateikto atsakymo apskundimo tvarką (pažymos 5.1 papunktis).

Skyriuje 2022 m. rugsėjo 19 d. gautas Pareiškėjų 2022 m. rugsėjo 19 d. prašymas (toliau – Prašymas 2), kuriame buvo prašoma pakeisti Žemės sklypo Nuomos sutartį pagal parengtą Žemės sklypo naudojimosi tvarkos Planą. Skyrius 2022 m. gruodžio 15 d. raštu Nr. 49SD-14867-(14.49.136E) „Dėl atsisakymo suderinti valstybinės žemės sklypo planą“ (toliau – Raštas 2) Pareiškėjams nurodė (pagrįsdamas teisės aktų nuostatomis): nėra teisinio pagrindo nustatyti naudojimosi Žemės sklypu tvarką, nes naudojimosi žemės sklypu tvarką gali nustatyti tik žemės sklypo savininkai, o Pareiškėjai Žemės sklypo dalį valdo ne nuosavybės, o nuomos teise; valstybinės žemės sklypų nuomą reglamentuojantys teisės aktai nenumato galimybės nuomininkams sudaryti susitarimą dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos, todėl turi būti rengiamas Žemės sklypo dalių, reikalingų savarankiškai funkcionuojantiems pastatams eksploatuoti, planas; naujai parengtas Žemės sklypo planas turi būti suderintas su Žemės sklypo nuomininku – <...> DNSB; Žemės sklypo plane turi būti užtikrinamas pateikimas (privažiavimas) nuo įvažiavimo į Žemės sklypą į kiekvienam statiniui eksploatuoti išskirtą atskirą Žemės sklypo dalį ir kt.; prašymas patvirtinti (suderinti) Žemės sklypo Planą bus nagrinėjamas patikslinus pateiktą Planą pagal pirmiau nurodytas pastabas; pateikto atsakymo apskundimo tvarką (pažymos 5.2 papunktis).

Skyriuje 2023 m. vasario 3 d. gautas Pareiškėjos prašymas dėl Žemės sklypo Nuomos sutarties, atsižvelgiant į parengtą Planą 1 (Žemės sklypo funkcionuojančių dalių nustatymo planas) (toliau – Prašymas 3). Skyrius 2023 m. vasario 10 d. raštu Nr. 49SD-1275-(14.49.136E) „Dėl atsisakymo derinti žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) dalių naudojimosi tvarkos planą“ (toliau – Raštas 3) Pareiškėjai nurodė, jog pateiktas Planas 1 nėra suderintas su Žemės sklypo naudotojais;

atsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka (pažymos 5.3 papunktis).

Skyriuje 2023 m. vasario 13 d. gautas Pareiškėjų 2023 m. vasario 11 d. prašymas dėl Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo pagal parengtą Planą 1 (toliau – Prašymas 4) (pažymos 5.4 papunktis). NŽT Skundo tyrimo metu Seimo kontrolierei nurodė, kad Pareiškėjos kartu su Prašymu 4 pateiktas Planas 1 nebuvo pasirašytas Pareiškėjų bei nebuvo suderintas su <...> DNSB bei kad Pareiškėjai Planą 1 suderino (pasirašė) tik 2023 m. rugpjūčio mėnesį priėmimo pas Skyriaus vedėją metu (pažymos 5.4 papunktis).

10.3. Taisyklių 31 punkte nustatyta, kad išnuomojamo žemės sklypo ribos ir dydis nustatomi tokia pat tvarka, kaip ir parduodamų žemės sklypų pagal Taisyklių 3–6 punktų nuostatas. Taisyklių 3 punktas nustato, kad prie nuosavybės teise priklausančių statinių žemės sklypai parduodami detaliuosiuose planuose arba žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Taisyklių 33 punktas reglamentuoja, kad kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šių statinių savininkams (bendraturčiams) išnuomojamos žemės sklypo dalys, reikalingos kiekvienam atskiram statiniui eksploatuoti. Vadovaujantis Taisyklių 8 punkto nuostatomis, parduodamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 (toliau – Nuostatai), nustatyta tvarka parengtą parduodamo žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacinių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas), kuriame turi būti išskirtos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas (pažymos 7.1 papunktis).

Įvertinus pirmiau cituotų teisės aktų nuostatas bei pažymos 10.2 papunktyje nurodytą informaciją, konstatuotina, kad Skyrius, vadovaudamasis pirmiau cituotų teisės aktų nuostatomis, suteikė Pareiškėjai (Pareiškėjams) informaciją, jog Skyrius turės teisinį pagrindą spręsti klausimą dėl Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo, kai: Skyriui bus pateiktas teisės aktų nustatyta tvarka parengtas naujas Žemės sklypo planas su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacinių sistemoje, kuriame būtų išskirtos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui eksploatuoti reikalingos Žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas; naujai parengtas Žemės sklypo planas bus suderintas su visais Žemės sklypo nuomininkais (naudotojais).

10.4. Pagal Taisyklių 34 punktą, asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti naudojamus valstybinės žemės sklypus be aukciono, Skyriui pateikia: prašymą išnuomoti žemės sklypą (jo dalį); žemės sklypo suteikimą ar naudojimo teisę patvirtinančių dokumentų (jeigu yra) kopijas; naudojamo žemės sklypo plano, kuriame pažymėti tame žemės sklype esantys statiniai (kai prašymo pateikimo metu prašomas parduoti žemės sklypas yra suformuotas), kopiją; kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), pateikiamame naudojamo žemės sklypo plane turi būti išskirtos kiekvienam tokiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys ir nustatytas šių dalių plotas pagal Taisyklių 8 punktą ir kt. (pažymos 7.1 papunktis). Taisyklių 35.1, 35.3 papunkčiai nustato, kad valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 10 darbo dienų nuo prašymo išnuomoti valstybinės žemės sklypą ir kitų dokumentų gavimo patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti visi Taisyklių 34 punkte nurodyti dokumentai. Jeigu pateikti ne visi Taisyklių 34 punkte nurodyti dokumentai, nustato iki 15 darbo dienų terminą jiems pateikti ir apie tai raštu praneša asmeniui. Jeigu per nustatytąjį laiką reikiami duomenys ir dokumentai nepateikiami, prašymas išnuomoti žemės sklypą nenagrinėjamas ir kartu su pateiktais dokumentais grąžinamas asmeniui (pažymos 7.1 papunktis).

Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 5, 7 punktai reglamentuota, kad administraciniame sprendime turi būti nurodyta administracinio sprendimo teisinis ir faktinis

pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės bei apskundimo tvarka, nurodant konkrečią skundą nagrinėjančią instituciją ar įstaigą, skundo padavimo terminą ir teisės aktą, reglamentuojantį apskundimo tvarką (pažymos 6.4 papunktis).

Įvertinus pirmiau cituotų teisės aktų nuostatas bei pažymos 10.2 papunktyje pateiktą informaciją, konstatuotina, kad Skyrius:

10.4.1. tikrindamas Prašymą ir Prašymą 2 nesivadovavo Taisyklių 35.1 papunktyje nustatytu 10 darbo dienų prašymų tikrinimo terminu, nes: Prašymas Skyriuje gautas 2022 m. gegužės 26 d., o informacija apie nustatytus dokumentų (duomenų) trūkumus pateikta 2022 m. liepos 1 d. Raštu, t. y. praėjus daugiau nei mėnesiui nuo Prašymo gavimo Skyriuje; Prašymas 2 Skyriuje gautas 2022 m. rugsėjo 19 d., o informacija apie nustatytus dokumentų (duomenų) trūkumus pateikta 2022 m. gruodžio 15 d. Raštu 2, t. y. praėjus beveik trimis mėnesiais nuo Prašymo 2 gavimo Skyriuje;

10.4.2. Pareiškėjos Prašymą 3 (Skyriuje gautas 2023 m. vasario 3 d.) patikrino ir apie nustatytus dokumentų (duomenų) trūkumus informavo Raštu 3 (pateiktas 2023 m. vasario 10 d.), t. y. per Taisyklių 35.1 papunktyje nustatytą 10 darbo dienų terminą;

10.4.3. gavęs Pareiškėjos Prašymą 4, nesivadovavo Taisyklių 35.1 papunkčio nuostatomis, nes Skundo tyrimo metu Seimo kontrolierei nebuvo suteikta informacijos (dokumentų), įrodančios, kad Skyrius per 10 darbo dienų patikrino Pareiškėjos Prašymą 4 ir teisės aktų nustatyta tvarka (terminu) pateikė informaciją; pažymėtina, kad Seimo kontrolierei buvo tik nurodyta, kad kartu su Pareiškėjos Prašymu 4 pateiktas Planas 1 nebuvo pasirašytas pačių Pareiškėjų bei nebuvo suderintas su <...> DNSB;

10.4.4. Rašte, Rašte 2, Rašte 3 nurodė, kad Pareiškėjos Prašymas, Prašymas 2, Prašymas 3 galės būti nagrinėjamas, kai bus patikslintas Planas pagal Skyriaus pateiktas pastabas, tačiau Skundo tyrimo metu Seimo kontrolierei nebuvo suteikta informacijos (dokumentų), įrodančios, kad Skyrius vadovavosi Taisyklių 35.3 papunkčio nuostatomis, t. y. patikrinęs Pareiškėjos Prašymą, Prašymą 2, Prašymą 3 ir nustatęs, kad minėtuose prašymuose nurodyti ne visi reikiami duomenys ar pateikti ne visi Taisyklių 34 punkte nurodyti dokumentai, nustatė 15 darbo dienų terminą trūkstamiems dokumentams (duomenims) pateikti;

10.4.5. Rašte, Rašte 2, kaip tai nustato Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 7 punktas, nurodė pateiktų atsakymų apskundimo tvarką;

10.4.6. teikdamas atsakymą Raštu 3, nesivadovavo Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 5, 7 punktų nuostatomis, nenurodė teisinio pagrindo, kuriuo vadovaujantis parengtas Planas 1 turi (turėjo) būti suderintas su <...> DNSB, bei nenurodė išsamios pateikto atsakymo apskundimo tvarkos (nenurodė konkrečios (-ų) institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali (galėjo) būti skundžiamas Raštu 3 pateiktas atsakymas, nenurodė skundo padavimo termino).

10.5. Skyriuje: gautas Pareiškėjos 2023 m. birželio 14 d. prašymas dėl Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo (toliau – Prašymas 5) (pažymos 5.5 papunktis); gautas <...> DNSB 2023 m. liepos 25 d. prašymas dėl Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo pagal parengtą Planą 2 (pažymos 5.6 papunktis).

Skyrius 2023 m. rugpjūčio 22 d. rašte Nr. 49SD-10639- (14.49.136E) „Dėl informacijos pateikimo (<...>, Vilniuje)“ (toliau – 2023 m. rugpjūčio 22 d. Raštas) <...> DNSB bei Pareiškėjams nurodė: „[...] Atsižvelgdami į tai, kad 4383 kv. m ploto Žemės sklypo dalis 2019 m. spalio 10 d. valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 49SŽN-368-(14.49.57.) nuomojama <...> daugiabučių namų savininkų bendrijai ir Plano 1 suderinimas turės įtakos Žemės sklypo naudotojo teisėms ir pareigoms, o Plano 1 brėžinyje nėra visų Žemės sklypo nuomininkų sutikimo (parašų), siunčiame Plano 1 kopiją susipažinimui ir derinimui [...]. Prašome per 20 darbo dienų Skyriui pareikšti pastabas raštu [...]. Pastabų nepateikus, bus laikoma, kad Žemės sklypo Plano 1 sprendiniams neprieštaraujate. [...]“ Skyrius minėtu raštu taip pat pasiūlė teikti bendrai parengtą ir visų šalių parašais suderintą Žemės sklypo dalių, reikalingų savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ir įrenginiui eksploatuoti, planą (pažymos 5.6 papunktis).

Skyriuje gautas Pareiškėjos 2023 m. rugsėjo 21 d. prašymas dėl Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo (toliau – Prašymas 6) (pažymos 5.8 papunktis), kuriuo, be kita ko, prašoma pateikti pakeistą Nuomos sutartį, nes <...> DNSB per nustatytą terminą pastabų nepateikė.

Pažymėtina, kad Seimo kontrolierei atliekant Skundo tyrimą, Skyrius 2023 m. gruodžio 21 d. raštu Nr. 49SD-16352-(14.49.136 E.) „Dėl susitarimo projekto derinimo (<...>, Vilniuje)“ Pareiškėjams pateikė derinti Susitarimo projektą (kuriame buvo aptartos Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo sąlygos). Pareiškėjai sutiko su Susitarimo projekte išdėstytais Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo sąlygomis pasirašydami Susitarimo projektą ir apie tai Skyrių informavo 2023 m. gruodžio 28 d. NŽT Skyriaus vyresnysis patarėjas, atsižvelgdamas į Pareiškėjų 2023 m. birželio 15 d. prašymą, 2024 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. 2VĮ-98-(15.2.1 E.) „Dėl 2018 m. lapkričio 2 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. 49SŽN-353-(14.49.57.) pakeitimo“ (toliau – Įsakymas) pakeitė Žemės sklypo Nuomos sutartį pagal Susitarimo projektą (pažymos 5.9 papunktis).

10.6. Kaip jau buvo pirmiau minėta Taisyklių 35.1, 35.3 papunkčiai nustato, kad valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 10 darbo dienų nuo prašymo išnuomoti valstybinės žemės sklypą ir kitų dokumentų gavimo patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti visi Taisyklių 34 punkte nurodyti dokumentai. Jeigu pateikti ne visi Taisyklių 34 punkte nurodyti dokumentai, nustato iki 15 darbo dienų terminą jiems pateikti ir apie tai raštu praneša asmeniui.

Nustačiusi, kad asmuo pateikė visus Taisyklių 34 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo įvertinimo atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės sklypas atitinka Taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto (Taisyklių 35.4 papunktis).

Taisyklių 37 punktas ir 37.4 papunktis nustato, kad valstybinės žemės nuomotojas, turėdamas visus Taisyklių 34 punkte nurodytus dokumentus, per mėnesį parengia valstybinės žemės nuomos sutarties projektą. Pagal Taisyklių 39 punktą, parengtas valstybinės žemės nuomos sutarties projektas įteikiamas arba išsiunčiamas registruotu laišku (įteikiant) nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte arba atskiru raštu nuomininkas patvirtina, kad sutinka su sutarties projekte išdėstytais žemės sklypo nuomos sąlygomis. Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį priimamas per 10 darbo dienų nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku dienos (pažymos 7.1 papunktis).

Įvertinus pirmiau cituotų teisės aktų nuostatas bei informaciją, pateiktą pažymos 10.5 papunktyje, teigtina, kad Skyrius:

10.6.1. gavęs Pareiškėjos Prašymą 5 nesivadovavo Taisyklių 35.1 ir 35.3 papunkčių nuostatomis, nes tik praėjus dviem mėnesiams nuo Prašymo 5 gavimo, tai yra 2023 m. rugpjūčio 22 d. raštu Nr. 49SD-10639- (14.49.136E) „Dėl informacijos pateikimo (<...>, Vilniuje)“, informavo Pareiškėją, kad Žemės sklypo Planas 1 nėra suderintas su <...> DNSB ir kad šį planą Skyrius išsiuntė <...> DNSB derinti, nustatydamas terminą;

10.6.2. gavęs Pareiškėjos Prašymą 6, nesivadovavo Taisyklių 35.1 papunkčio nuostatomis, nes Skundo tyrimo metu Seimo kontrolierei nebuvo suteikta informacijos (dokumentų), įrodančios, kad Skyrius per 10 darbo dienų patikrino Pareiškėjos Prašymą 6 ir nustatęs, kad Pareiškėja yra pateikusi visus nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, ėmėsi Taisyklių 35.4 papunktyje numatytų veiksmų per nustatytą terminą;

10.6.3. parengė Susitarimo projektą (kuriame buvo aptartos Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo sąlygos) ir, kaip tai nustato Taisyklių 39 punkto nuostatos, pateikė jį derinti Pareiškėjams, tačiau tai įvyko tik 2023 m. gruodžio 21 d.;

10.6.4. nesivadovavo Taisyklių 39 punkte nustatytu 10 darbo dienų sprendimo priėmimo terminu, nes Įsakymą, kuriuo buvo pakeista Žemės sklypo Nuomos sutartis, priėmė 2024 m. vasario 5 d., t. y. praėjus daugiau nei mėnesiui nuo Pareiškėjų sutikimo dėl Susitarimo projekto Skyriuje gavimo (gauta 2023 m. gruodžio 28 d.).

Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra pabrėžęs atsakingo valdymo principą (pažymos 8.1 papunktis), kuris yra įtvirtintas Konstitucijoje, numatant, jog valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.

11. Atsižvelgiant į tai, kad Skyrius:

11.1. nesivadovavo Taisyklių 35.1 ir (arba) 35.3 arba 35.4 papunkčių nuostatomis, nes gavęs Pareiškėjos (Pareiškėjų) Prašymą, Prašymą 2, Prašymą 3, Prašymą 4, Prašymą 5 ir Prašymą 6 (toliau visi kartu – Prašymai) nesiėmė arba per nustatytą terminą nesiėmė Taisyklių 35.1, 35.3, 35.4 papunkčiuose nustatytų veiksmų (pažymos 10.4.1, 10.4.3, 10.4.4, 10.6.1, 10.6.2 papunkčiai),

11.2. nesivadovavo Taisyklių 37 punkte nustatytu terminu, tai yra turėdamas visus Taisyklių 34 punkte nurodytus dokumentus per mėnesį neparengė Susitarimo projekto (kuriame buvo aptartos Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo sąlygos) (pažymos 10.5, 10.6.3 papunkčiai),

11.3. nesivadovavo Taisyklių 39 punkte nustatytu 10 darbo dienų sprendimo priėmimo terminu, nes Įsakymą, kuriuo buvo pakeista Žemės sklypo Nuomos sutartis, priėmė praėjus daugiau nei mėnesiui nuo Pareiškėjų sutikimo dėl Susitarimo projekto Skyriuje gavimo (pažymos 10.6.4 papunktis),

11.4. nesivadovavo Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 5, 7 punktų nuostatomis, nes Rašte 3 nenurodė: teisinio pagrindo, kuriuo vadovaujantis nederino Plano 1; išsamios pateikto atsakymo apskundimo tvarkos (pažymos 10.4.6 papunktis),

konstatuotina, kad buvo pažeisti teisėtumo ir atsakingo valdymo principai (pažymos 8.1 papunktis), Pareiškėjos teisė į gerą administravimą, todėl Skundo dalis dėl NŽT pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pakeitimo klausimą pripažintina pagrįsta.

Atsižvelgiant į tai, kad Skundo tyrimo metu Skyrius priėmė Įsakymą dėl Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo, rekomendacija išnagrinėti Pareiškėjos Prašymą 4 ir Prašymą 6, kuriais buvo prašoma pakeisti Žemės sklypo Nuomos sutartį, neteiktina.

Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos prašymus

12. Apibendrinus Skundo tyrimo metu gautą informaciją, teisės aktų nuostatas, pacituotas pažymos 6–7 punktuose, susijusias su NŽT pareigūnų veiksmais (neveikimu) nagrinėjant Pareiškėjos prašymus, konstatuotina:

12.1. Seimo kontrolieriai, pagal Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnis 1 dalį, tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje (pažymos 6.1 papunktis).

12.2. Skyriuje 2023 m. birželio 15 d. gautas Pareiškėjos Prašymas 5, kuriame Pareiškėja nurodė: 2022 m. rugsėjo 19 d. Skyriui pateikė prašymą pakeisti Žemės sklypo Nuomos sutartį, tačiau praėjus 178 darbo dienoms nuo prašymo pateikimo dienos ir vis dar „negavome sutarties pakeitimo“; Skyriaus darbuotojų pareigų neatlikimas ar netinkamas pareigų atlikimas pažeidžia Pareiškėjos (jos šeimos narių) teisę į privatų ir šeimos gyvenimą, teisę į nuosavybę ir „netiesiogiai skatina“ <...> DNSB atstovo „savivaldžiavimą“, bei prašė pakeisti Žemės sklypo Nuomos sutartį (pažymos 5.5 papunktis).

Skyriuje 2023 m. rugpjūčio 21 d. gautas Pareiškėjos 2023 m. rugpjūčio 18 d. prašymas (toliau – Prašymas 7), kuriame, be kita ko, nurodyta: praėjus beveik vieneriems metams nuo prašymo pakeisti Žemės sklypo Nuomos sutartį Pareiškėjai nėra gavę Nuomos sutarties pakeitimo; telefonu retai pavyksta susisiekti su Skyriaus darbuotojais; „duodami vis nauji nurodymai, nenurodant kokiais teisės aktais vadovujamasi duodami šie nurodymai“; NŽT, kuriai pavesta atlikti valstybinės žemės patikėjimo teisės subjekto (patikėtinio) funkcijas, pareigų neatlikimu ar netinkamu pareigų atlikimu sudaro sąlygas kitų asmenų savivaldžiavimui (pažymos 5.7 papunktis).

12.3. Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos. Kai dėl objektyvių priežasčių per šį terminą administracinis sprendimas negali būti priimtas, viešojo administravimo subjektas šį terminą gali pratęsti ne ilgiau kaip 10 darbo dienų. Asmeniui apie tokį termino pratęsimą per 5 darbo dienas nuo

sprendimo pratęsti terminą priėmimo dienos pranešama raštu ir nurodomos pratęsimo priežastys (pažymos 6.4 papunktis). Pagal Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių 45 punktą, į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį (pažymos 7.2 papunktis).

Įvertinus pirmiau cituotų teisės aktų nuostatas bei informaciją, nurodytą pažymos 12.2 papunktyje, konstatuotina, kad Pareiškėja Prašyme 5 ir Prašyme 7 ne tik prašė pakeisti Žemės sklypo Nuomos sutartį, bet ir skundėsi Skyriaus pareigūnų, kurie galimai nesprendžia (vilkina spręsti) Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo klausimą, veiksmais (neveikimu). Atsižvelgiant į tai, Skyrius, gavęs Pareiškėjos Prašymą 5 ir Prašymą 7, turėjo spręsti klausimą dėl Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo (atsisakymo pakeisti), bet ir įvertinti šiuose prašymuose nurodytas aplinkybes, sietinas su Skyriaus pareigūnų, kurie galimai nesprendžia (vilkina spręsti) Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo klausimą, veiksmais (neveikimu).

Skundo tyrimo metu Seimo kontrolieriui nebuvo suteikta informacijos (dokumentų), įrodančios, kad Skyrius išnagrinėjo Pareiškėjos Prašyme 5 ir Prašyme 7 nurodytas aplinkybes, susijusias su Skyriaus pareigūnų, kurie galimai nesprendė (vilkino spręsti) Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo klausimą, veiksmais (neveikimu), pateikė Pareiškėjai atsakymus ir (arba) nurodė atsisakymo nagrinėti šias aplinkybes priežastis. Pažymėtina, kad NŽT Skundo tyrimo metu Seimo kontrolieriui tik nurodė, jog Skyriaus vyresnysis patarėjas, atsižvelgdamas į Pareiškėjų Prašymą 5, priėmė Įsakymą, kuriuo pakeitė Žemės sklypo Nuomos sutartį pagal Susitarimo projektą (pažymos 5.9 papunktis).

13. Atsižvelgiant į tai, kad Skyrius, gavęs Pareiškėjos Prašymą 5 ir Prašymą 7, nesiėmė veiksmų, kad minėtuose prašymuose nurodytos aplinkybės, susijusios su Skyriaus pareigūnų, kurie galimai nesprendė (vilkino spręsti) Žemės sklypo Nuomos sutarties pakeitimo klausimą, veiksmais (neveikimu), būtų išnagrinėtos ir Pareiškėjai teisės aktų nustatyta tvarka bei Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje nustatytu terminu (per 20 darbo dienų) būtų pateikti atsakymai ir (arba) nurodytos atsisakymo nagrinėti priežastys (pažymos 12.3 papunktis), Skundo dalis dėl NŽT pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos prašymus, pripažintina pagrįsta.

14. Seimo kontrolierė atkreipia NŽT dėmesį į tai, kad nagrinėjant asmenų prašymus privaloma vadovautis teisės aktuose nustatytais terminais, kurie, kaip nurodoma ir teismų praktikoje, skirti užtikrinti, kad administracinis procesas nebūtų pernelyg užtęsiamas, o viešojo administravimo subjektai įvykdytų jiems pavestą kompetenciją (pažymos 8.2 papunktis). Pareiškėjai, besikreipiantys į viešojo administravimo subjektą, pagrįstai tikisi, kad jų prašymai bus išsamiai išnagrinėti, kad jiems bus pateikti motyvuoti atsakymai (sprendimai), kad atsakymai jiems bus pateikiami per teisės aktuose nustatytus terminus. NŽT pareigūnų veiksmai (neveikimas), kai atsakymai į pareiškėjų kreipimusis pateikiami praėjus teisės aktuose nustatytiems terminams, taip pat NŽT pareigūnų veiksmai, kai pareiškėjams nepateikiami atsakymai į jų kreipimusis ir (arba) pareiškėjai nėra informuojami apie atsisakymo nagrinėti jų kreipimusis priežastis nederą su gero administravimo principu, kuris, kaip ne kartą savo sprendimuose yra akcentavęs Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, yra Lietuvos Respublikos teisinės sistemos pamatinis principas bei kuriuo įgyvendinama Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta nuostata, jog visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms (pažymos 8.2 papunktis).

SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAI

15. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia X Skundo dalį dėl Nacionalinės

žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pakeitimo klausimą pripažinti pagrįsta.

16. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia X Skundo dalį dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos prašymus pripažinti pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERĖS REKOMENDACIJOS

17. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė rekomenduoja Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriui:

17.1. atkreipti dėmesį į tai, kad tuomečio Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus miesto skyriaus (Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus) pareigūnai, gavę Pareiškėjos (Pareiškėjų) Prašymus, nesivadovavo: Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, 35.1, 35.3, 35.4, 37.4 papunkčių ir 39 punkto nuostatomis (pažymos 11.1, 11.2, 11.3 papunkčiai); Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4, 5 dalies 5, 7 punktų nuostatomis (pažymos 11.4 papunktis, 13 punktas);

17.2. atkreipti dėmesį į tai, kad tuomečio Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus miesto skyriaus (Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus) pareigūnų veiksmai (neveikimas), kai pareiškėjams nėra pateikiami atsakymai į jų kreipimusis, kai pareiškėjai nėra informuojami apie atsisakymo nagrinėti jų kreipimusis priežastis, kai atsakymai pareiškėjams pateikiami nesilaikant teisės aktuose nustatytų terminų, nedera su gero administravimo principu (pažymos 14 punktas);

17.3. imtis priemonių, kad pareiškėjų prašymai, skundai būtų nagrinėjami laikantis teisės aktuose nustatytų principų, tvarkos ir terminų, taip užtikrinant pareiškėjų teisę į gerą administravimą.

18. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad informacija apie siūlymų (rekomendacijų) išnagrinėjimą Seimo kontrolieriui turi būti pateikiama nedelsiant priėmus sprendimus dėl priemonių, kurių bus imamasi, atsižvelgiant į Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją), **bet ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos.**

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašoma informuoti **Pareiškėją ir Seimo kontrolierę** (Seimo kontrolierei pateikti **informaciją pagrindžiančius dokumentus**).

Seimo kontrolierė

Erika Leonaitė