



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA

DĖL UAB „VIJOKA“ SKUNDO NR. 4D-2024/1-603

PRIEŠ

**VALSTYBINĘ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJĄ
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS**

2026-10-02 Nr. PA-131

Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Seimo kontrolierės gavo UAB „Vijoka“ (toliau – Pareiškėja arba Bendrovė), kurios interesams atstovauja advokatų profesinės bendrijos „Skybridge“ advokatė D. A.-K. (toliau – Pareiškėjos atstovė), skundą dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija arba VTPSI) pareigūnų galimai biurokratiškų veiksmų (neveikimo), sprendžiant neteisėtos statybos padarinių šalinimo klausimą (toliau – Skundas).

2. Pareiškėja Skunde nurodo:

2.1. kreipimosi į Seimo kontrolieres metu Bendrovei nuosavybės teise priklausė 1631/6800 dalys kitos paskirties žemės sklypo (unikalus Nr. <...>), esančio adresu <...>, Vilniuje (toliau – Žemės sklypas), kurio naudojimosi tvarka nebuvo nustatyta;

2.2. Bendrovei tuo metu priklausančiame Žemės sklype nuo 2020 m. buvo pastatytas neteisėtas statinys – terasa (toliau – terasa), dėl kurios savavališkos statybos Inspekcija 2021 m. kovo 29 d. buvo surašiusi savavališkos statybos aktą Nr. SSA-00-210329-00022 (toliau – savavališkos statybos aktas) ir 2021 m. kovo 31 d. buvo priėmusi privalomąjį nurodymą Nr. PNSSP-00-210331-00022 šį savavališkai pastatytą statinį nugriauti (toliau – Privalomasis nurodymas Nr. 1);

2.3. dėl informacijos, susijusios su terasos pašalinimu, Pareiškėja ne kartą kreipėsi į Inspekciją, tačiau Inspekcija vengė teikti jai bet kokią informaciją, susijusią su neteisėta statyba Žemės sklype, taip pat nevykdė Pareiškėjos prašymo atlikti įstatyme skundžiamai institucijai priskirtas pareigas ir savo pajėgomis pašalinti neteisėtos statybos padarinius;

2.4. Privalomasis nurodymas Nr. 1 išduotas 2021 m. kovo 31 d., tačiau savavališkai pastatyta terasa stovi iki šiol.

3. Pareiškėja kartu su Skundu Seimo kontrolierėms pateikė ir kitą tyrimui reikšmingą informaciją (1 priedas).

TYRIMO IŠVADOS

4. Dėl Pareiškėjos Skunde nurodytų aplinkybių Skundo tyrimo metu su paklausimais buvo kreiptasi į Inspekciją, Vilniaus miesto savivaldybės administraciją (toliau – Savivaldybės administracija), Vilniaus miesto apylinkės teismą ir Lietuvos Aukščiausiąjį Teismą (2 priedas).

5. Inspekcija, Savivaldybės administracija, Vilniaus miesto apylinkės teismas ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pateikė paaiškinimus ir dokumentus, susijusius su Pareiškėjos Skunde nurodytomis aplinkybėmis (2 priedas).

6. Tyrimui aktualus teisinis reguliavimas, įtvirtintas Civilinio proceso kodekse, Administracinių nusižengimų kodekse, Seimo kontrolierių įstatyme, Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatyme, Statybos įstatyme, taip pat Lietuvos Aukščiausiojo Teismo ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo formuojama teismų praktika pateikiami atitinkamai pažymos 3 ir 4 prieduose.

Šioje pažymoje tyrimo išvadas dėl Inspekcijos tarnautojų veiksmų (neveikimo) pateikia Seimo kontrolierė Erika Leonaitė, o tyrimo išvadas dėl Savivaldybės administracijos tarnautojų veiksmų (neveikimo) pateikia Seimo kontrolierė Jolita Miliuvienė.

7. Atsižvelgiant į tyrimo metu analizuotą informaciją (2 priedas) ir teisinį reguliavimą (3 priedas), išvados pateikiamos išskiriant šias dalis:

7.1. dėl Inspekcijos tarnautojų galimo neveikimo sprendžiant Pareiškėjai aktualų klausimą;

7.2. dėl valstybinės žemės atlaisvinimo klausimo.

Dėl Inspekcijos tarnautojų galimo neveikimo sprendžiant Pareiškėjai aktualų klausimą

8. Vertinant Bendrovės Skundą, atsižvelgtina į tai, kad atliekamo tyrimo metu pasikeitė faktinės aplinkybės, susijusios su Pareiškėjai aktualių klausimų dėl Žemės sklype savavališkai pastatytos terasos pašalinimo. Tai susiję su Pareiškėjos turėtomis teisėmis į Žemės sklypo 1 631/6 800 dalis, kurias Bendrovė nuo 2022 m. spalio 12 d. valdė nuosavybės teise (1 priedo 1.1 papunktis).

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Bendrovė dėl galimai savavališkai pastatytos terasos į Inspekciją kreipėsi dar 2020 m. (1 priedo 1.3, 2.1 papunkčiai), kai valstybinės žemės plotas, esantis adresu <...>, Vilniuje, dar nebuvo suformuotas kaip atskiras žemės sklypas. Tačiau tiek pirminius Pareiškėjos kreipimusis į Inspekciją, kai Bendrovė dar neturėjo nuosavybės teisių į Žemės sklypą, tiek vėlesnius, nuo 2023 m. teiktus kreipimusis (1 priedo 1.3–1.8 papunkčiai), skundžiama institucija nagrinėjo kaip suinteresuoto asmens kreipimusis, nors konkrečiai naudojimosi Žemės sklypu tvarka nebuvo nustatyta, o Žemės sklypo dalis, ant kurios buvo pastatyta terasa, nebuvo priskirta būtent Bendrovei.

Ši aplinkybė reikšminga ir vertinant dabartinę situaciją. Lietuvos apeliacinis teismas 2026 m. kovo 31 d. sprendimu pripažino negaliojančia nuo sudarymo momento valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį, sudarytą tarp Lietuvos Respublikos valstybės ir Bendrovės, bei taikė dvišalę restituciją, kurios pagrindu 1 631 kv. m ploto Žemės sklypo dalis grąžinta Lietuvos Respublikos nuosavybėn (2 priedo 10, 11 punktai). Tačiau ši aplinkybė savaime nepaneigia Pareiškėjos galimybės kreiptis į Inspekciją ir prašyti pagal jos kompetenciją imtis veiksmų dėl terasos pašalinimo, todėl Inspekcijos veiksmai, imantis ar nesiimant priemonių šiam klausimui išspręsti, vertintini ir šiuo metu.

Tokį vertinimą pagrindžia Lietuvos Aukščiausiojo Teismo aiškinimas dėl sandorio pripažinimo negaliojančiu *ab initio* esmės (4 priedo 1 punktas) ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje pateiktas išaiškinimas dėl sandorio pripažinimo negaliojančiu *ab initio* pasekmių (4 priedo 1 punktas).

Taigi, nors, remiantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis (2 priedo 12 punktas), šiuo metu visas Žemės sklypas priklauso Lietuvai, ši aplinkybė nepaneigia Pareiškėjos turėtos galimybės kreiptis į Inspekciją dėl tuo metu jai aktualaus terasos

pašalinimo klausimo ir Inspekcijos pareigos tokius Pareiškėjos kreipimusis nagrinėti bei pagal kompetenciją imtis atitinkamų veiksmų.

9. Remiantis Pareiškėjos atstovės Skundo turiniu (1 priedo 1.1–1.9 papunkčiai), darytina išvada, kad Bendrovė Skundu siekė, jog būtų įvertinti Inspekcijos tarnautojų veiksmai ir neveikimas nagrinėjant Pareiškėjos kreipimusis į skundžiamą instituciją. Tačiau kartu Skunde Seimo kontrolieriui nurodyti Pareiškėjos teiginiai ir tyrimo medžiaga (1 priedo 1.2, 1.9 papunkčiai, 2 priedo 5 punktas) patvirtina, kad esminis Pareiškėjos Skundo tikslas buvo įvertinti Inspekcijos tarnautojų veiksmus ir neveikimą savavališkai pastatytos terasos pašalinimo procese, siekiant, kad skundžiama institucija imtųsi jos kompetencijai priskirtų veiksmų savavališkos statybos padariniams pašalinti.

Atsižvelgdama į tai, Seimo kontrolierė šio tyrimo metu analizuoja Inspekcijos tarnautojų veiksmus, vertindama juos kaip buvusį galimai netinkamo veikimo atvejį, kuris yra vienas iš biurokratizmo, kaip jis apibrėžiamas Seimo kontrolierių įstatyme (3 priedo 3 punktas), požymių.

10. Vertinant Inspekcijos Departamento veiksmus (neveikimą) atliekant Privalomojo nurodymo Nr. 1 vykdymo kontrolę, pirmiausia konstatuotina, jog laikotarpiu nuo 2021 m. rugsėjo 30 d., t. y. termino, kai turėjo būti įvykdytas Privalomasis nurodymas Nr. 1, iki 2023 m. liepos 31 d., kai buvo surašytas privalomojo nurodymo pašalinti savavališkos statybos padarinius įvykdymo patikrinimo aktas Nr. PNSSA-00-230731-00155 ir konstatuota, kad Privalomasis nurodymas Nr. 1 neįvykdytas (2 priedo 2.1 papunktis), Inspekcija be jokio pateisinančio pagrindo neatliko jokių veiksmų, kad būtų kontroliuojamas Privalomojo nurodymo Nr. 1 vykdymas. Šiuo laikotarpiu buvusį Inspekcijos Departamento neveikimą patvirtina tai, kad Inspekcija nepateikė jokios su tuo susijusios informacijos, nors Seimo kontrolierė buvo prašiusi ją pateikti (2 priedo 1.1 papunktis). Seimo kontrolierės vertinimu, jei Inspekcija minėtu laikotarpiu būtų tinkamai kontroliavusi Privalomojo nurodymo Nr. 1 vykdymo procesą, manytina, jog savavališkai pastatyta terasa tuo metu galėjo būti pašalinta arba bent jau veiksmai, kurių Inspekcijos Departamentas ėmėsi tik 2023 m. (2 priedo 2.1, 3.2, 3.4 papunkčiai), galėjo būti inicijuoti net 2 metais anksčiau.

11. Kaip matyti iš Inspekcijos Seimo kontrolieriui pateiktų paaiškinimų ir su jais susijusių dokumentų, Inspekcijos Departamentui nustačius Privalomojo nurodymo Nr. 1 neįvykdymo faktą, Inspekcijoje, vadovaujantis tarnybinės pagalbos principu, tarp struktūrinių padalinių buvo sprendžiama dėl galimų (turimų) atlikti veiksmų, siekiant įgyvendinti Privalomąjį nurodymą Nr. 1 (2 priedo 2.1–2.4 papunkčiai). Inspekcijos Teisės skyriaus tarnautojams nurodžius, kad skolininkė UAB „Kinkanas“ yra likviduota ir išregistruota iš Juridinių asmenų registro, ir konstatavus, kad nėra pagrindo Privalomąjį nurodymą Nr. 1 pateikti antstoliui vykdyti (2 priedo 3.1 papunktis), turėjo būti nedelsiant sprendžiama dėl naujo privalomojo nurodymo pateikimo konkrečiam subjektui, kuriam būtų nustatytas įpareigojimas nugriauti savavališkai pastatytą terasą.

Remiantis Priežiūros įstatyme įtvirtinta privalomojo nurodymo sąvoka (3 priedo 5 punktas), sutiktina su Inspekcijos Teisės skyriaus 2023 m. gruodžio 20 d. tarnybiniame rašte padaryta išvada, jog privalomasis nurodymas negali būti vykdomas priverstine tvarka, nesant konkretaus subjekto (2 priedo 2.4 papunktis). Todėl nagrinėjamu atveju susiklosčius tokiai situacijai, kai terasos statytoja laikyta UAB „Kinkanas“ nebeegzistavo, Seimo kontrolierės vertinimu, Inspekcijos Departamento tarnautojai privalėjo vadovautis Priežiūros įstatymo 14 straipsnyje įtvirtinta savavališkos statybos padarinių šalinimo procedūros tvarka ir joje nustatytu subjektų, atsakingų už savavališkos statybos padarinių šalinimą, eiliškumu (3 priedo 5 punktas). Tačiau, kaip konstatuotina remiantis tyrimo medžiaga, dėl nepaaiškinamų priežasčių tai nebuvo daroma. Kaip yra nurodęs Lietuvos Aukščiausiasis Teismas viename iš savo išaiškinimų (4 priedo 1 punktas), reikalavimai dėl savavališkos

statybos padarinių pašalinimo, nesant nustatyto statytojo, teikiami Priežiūros įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nurodytu eiliškumu, t. y. pirmiausia statinio ar jo dalies savininkui, tada valdytojui ar naudotojui. Šio eiliškumo svarbą Inspekcijos Departamentui pabrėžė ir Inspekcijos Teisės skyrius (2 priedo 2.4 papunktis). Nepaisant to, Inspekcijos Departamento tarnautojai laikėsi pozicijos, jog privalomasis nurodymas gali būti surašomas alternatyviai ir siekė nustatyti būtent tuometinį terasos statytoją ar naudotoją, o ne teikti privalomąjį nurodymą savininkui (1 priedo 2.3 papunktis, 2 priedo 2.6, 3.2, 6.2 papunkčiai). Todėl Inspekcijos Departamentas 2025 m. gruodžio 23 d. surašė privalomąjį nurodymą pašalinti pažeidimus (toliau – Privalomasis nurodymas Nr. 2), kurio pagrindu įpareigojo UAB „Kulinanas“, kaip, Inspekcijos įsitikinimu (2 priedo 7.1 papunktis), terasos naudotoją, nugriauti neteisėtai ir neturint valstybinės žemės patikėtinio sutikimo pastatytą terasą bei sutvarkyti statybvietę (2 priedo 7.2 papunktis).

Pažymėtina, kad ir iš Inspekcijos Seimo kontrolierei pateiktų dokumentų (2 priedo 3.2.1, 3.3 papunkčiai) darytina išvada, kad Inspekcijos Departamentas turėjo galimybę nustatyti faktą, jog terasą savavališkai įrengė negyvenamųjų patalpų, esančių <...>, Vilniuje, savininkas UAB „Sigma ventus“. Šią aplinkybę patvirtino ir Vilniaus miesto apylinkės teismas 2026 m. balandžio 15 d. sprendime (2 priedo 10 punktas), konstatuodamas, kad 2021 m. kovo 26 d. UAB „Sigma ventus“ pripažino, jog 2017 m. sausio 31 d., kai buvo sudaryta nuomos sutartis, prie administracinio pastato, esančio <...>, Vilniuje, jau buvo įrengta lauko terasa, o tai patvirtina, kad nei UAB „Kinkanas“, kuriai buvo teiktas Privalomasis nurodymas Nr. 1, nei UAB „Kulinanas“, kuriai teiktas vėlesnis Privalomasis nurodymas Nr. 2, nebuvo terasos statytojos. Taip pat pabrėžtina, kad, Vilniaus miesto apylinkės teismo vertinimu, nors ir turėdama pakankamai duomenų apie tikrąjį terasos savininką, Inspekcija tinkamai neatliko pareigos išsamiai ištirti naudojimosi valstybiniame žemės sklype esančia terasa aplinkybes ir nesiėmė jokių veiksmų, jog Privalomasis nurodymas Nr. 2 būtų surašytas tinkamam subjektui.

Taigi tuo remiantis, darytina išvada, jog Inspekcijos Departamento tarnautojai nesiėmė visų galimų priemonių, kad būtų kuo operatyviau išspręsta susidariusi situacija dėl tinkamo subjekto, kuriam būtų naujai surašytas privalomasis nurodymas pašalinti savavališkai pastatytą terasą, nustatymo.

12. Nagrinėjamu atveju buvusį Inspekcijos Departamento neveikimą patvirtina ir tyrimo metu nustatyta aplinkybė, kad Inspekcijos Departamento tarnautojai nesiėmė veiksmų dėl Privalomojo nurodymo Nr. 1 pakeitimo (panaikinimo), kai nuo 2024 m. lapkričio 1 d. pasikeitė Statybos įstatymo 27 straipsnio nuostatos, apibrėžiančios objektus, kuriems būtini statybą leidžiantys dokumentai. Nagrinėjamu atveju tai reikšminga tuo, kad įsigalioję Statybos įstatymo pakeitimai lėmė, jog 89,97 kv. m ploto terasa, dėl kurios savavališkos statybos Inspekcija 2021 m. kovo 29 d. buvo surašiusi savavališkos statybos aktą Nr. SSA-00-210329-00022 ir 2021 m. kovo 31 d. UAB „Kinkanas“ pateikusi Privalomąjį nurodymą Nr. 1 pašalinti savavališkos statybos padarinius, nuo 2024 m. lapkričio 1 d. buvo priskiriama naujo nesudėtingojo I grupės statinio kategorijai, todėl nuo šios datos statybą leidžiantis dokumentas jai nebebuvo privalomas (3 priedo 6 punktas). Šią aplinkybę savo paaiškinimuose Seimo kontrolierei konstatavo ir pati Inspekcija (2 priedo 6.1 papunktis).

Todėl, Seimo kontrolierės nuomone, pasikeitus teisiniam reglamentavimui, dėl kurio terasa nebebuvo laikoma savavališka statyba, Inspekcija nepagrįstai ilgai nespėdė Privalomojo nurodymo Nr. 1 pakeitimo (panaikinimo) klausimo ir tik 2025 m. gruodžio 22 d. surašė Privalomojo nurodymo pašalinti savavališkos statybos padarinius įvykdymo patikrinimo aktą, kuriame konstatavo, kad pagal pasikeitusius teisės aktus ar faktines aplinkybes terasos statyba nebelaikoma savavališka (2 priedo 7.2 papunktis).

Minėto patikrinimo metu Inspekcija nustatė aplinkybę, kad terasa pastatyta valstybinėje žemėje, neturint šios žemės patikėtinio sutikimo. Atsižvelgdamas į tai, 2025 m. gruodžio 23 d. Inspekcijos Departamentas surašė Privalomąjį nurodymą Nr. 2, kuriuo UAB

„Kulinanas“ buvo įpareigota nugriauti neteisėtai pastatytą terasą ir sutvarkyti statybviетę. Taigi Privalomasis nurodymas Nr. 2 buvo surašytas ne dėl ankstesniame Privalomajame nurodyme Nr. 1 nustatytų savavališkos statybos padarinių, o dėl terasos pastatymo valstybinėje žemėje, neturint šios žemės patikėtinio sutikimo.

Kaip jau buvo minėta, įsiteisėjusiu Vilniaus miesto apylinkės teismo 2026 m. balandžio 15 d. sprendimu Privalomasis nurodymas Nr. 2 buvo panaikintas. Teismas konstatavo, kad Inspekcija, turėdama duomenų apie terasos savininką, prieš surašydama Privalomąjį nurodymą Nr. 2 turėjo imtis aktyvių veiksmų terasos statytojui ir savininkui nustatyti, tačiau to nepadarė ir Privalomąjį nurodymą Nr. 2 pateikė terasos naudotojai UAB „Kulinanas“ (2 priedo 10 punktas).

Šios aplinkybės patvirtina, kad pagal galiojantį teisinį reguliavimą nebeaktualus Privalomasis nurodymas Nr. 1 daugiau kaip metus laiko nebuvo panaikintas, o vėliau surašytas Privalomasis nurodymas Nr. 2 buvo pateiktas netinkamam subjektui ir teismo panaikintas. Seimo kontrolierės vertinimu, šis Inspekcijos Departamento neveikimas, be kita ko, sudarė prielaidas Pareiškėjai tikėtis, kad būtent Privalomasis nurodymas Nr. 1 yra vis dar vykdytinas dokumentas ir terasos pašalinimas turi būti vykdomas jo pagrindu. Taigi, nei Privalomojo nurodymo Nr. 1, nei Privalomojo nurodymo Nr. 2 pagrindu terasos pašalinimo klausimas nebuvo išspręstas.

13. Vertinant kitas tyrimo metu nustatytas aplinkybes, sutiktina su Inspekcijos paaiškinimuose Seimo kontrolieriui pateikta pozicija (2 priedo 2.8 papunktis), kad, remiantis Priežiūros įstatymo nuostatomis, privalomasis nurodymas pateikti dokumentus ir informaciją, pašalinti teritorijų planavimą, statybą ar žemės naudojimą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimus, panaikinti ar pakeisti neteisėtai priimtą administracinį sprendimą, atlikti kitus šiame įstatyme nurodytus veiksmus yra teikiamas konkrečiam subjektui (viešojo administravimo subjektui, kitam juridiniam asmeniui ar jo padaliniui, kitai juridinio asmens statuso neturinčiai organizacijai ar jos padaliniui, fiziniam asmeniui), kuris turi pareigą įgyvendinti Inspekcijos privalomajame nurodyme nurodytus veiksmus. Tik to neatlikus, remdamasi Civilinio proceso kodekse nustatyta privalomųjų nurodymų įvykdymo tvarka (3 priedo 1 punktas), Inspekcija gali kreiptis į antstolį, kuris sprendžia dėl kreipimosi į teismą dėl baudos skolininkui už privalomojo nurodymo neįvykdymą skyrimo bei dėl priverstinio vykdymo tvarkos, kai teismo būtų leista pačiai Inspekcijai atlikti savavališkos statybos likvidavimo darbus, pakeitimo. Tai pabrėžtina, nes, kaip jau minėta, Pareiškėja savo kreipimaisis į skundžiamą instituciją siekė, jog Inspekcija imtųsi veiksmų pati, savo pajėgomis pašalinti savavališkai pastatytą terasą ir likviduoti susijusius padarinius (1 priedo 1.2, 1.9 papunkčiai, 2 priedo 2.2 papunktis). Tačiau, remiantis pirmiau nurodytu galiojančiu teisiniu reguliavimu, darytina išvada, jog susiklosčiusioje situacijoje, kai Privalomasis nurodymas Nr. 1 negalėjo būti pateiktas antstoliui vykdymui, toks Pareiškėjos siekis negalėjo būti faktiškai įgyvendintas, todėl konstatuoti buvus Inspekcijos neveikimą šiuo aspektu negalima.

14. Taip pat būtina atkreipti dėmesį, kad po Vilniaus miesto apylinkės teismo 2026 m. balandžio 15 d. priimto ir įsiteisėjusio sprendimo (2 priedo 10 punktas) Inspekcija nesiėmė jokių aktyvių veiksmų, kurių pagrindu negyvenamųjų patalpų, esančių adresu <...>, Vilnius, savininkui UAB „Sigma ventus“ būtų surašytas privalomasis nurodymas nugriauti neteisėtai, neturint valstybinės žemės patikėtinio sutikimo, pastatytą terasą ir sutvarkyti statybviетę. Tai kaip kitą atliktiną veiksmą, panaikinus Privalomąjį nurodymą Nr. 2, netiesiogiai nurodė ir Vilniaus miesto apylinkės teismas savo 2026 m. balandžio 15 d. sprendime. Tačiau tyrimo metu nustatyta, kad Privalomasis nurodymas Nr. 2 IS „Infostatyba“ vis dar nurodomas kaip galiojantis, o naujo Inspekcijos duoto privalomojo nurodymo dėl <...>, Vilnius, nėra (2 priedo 13 punktas).

15. Remiantis pirmiau pateiktomis išvadomis, konstatuotina, jog nagrinėjamu atveju Inspekcijos Departamento veiksmai sprendžiant terasos, pastatytos ant valstybinės žemės be valstybinės žemės patikėtinio sutikimo, nugriovimo klausimą turėjo ir turi vilkinimo požymių. Tai lėmė Bendrovės teisės į gerą viešąjį administravimą pažeidimą, todėl ši Skundo dalis pripažįstama pagrįsta.

Dėl valstybinės žemės atlaisvinimo klausimo

16. Seimo kontrolierės pažymi, kad Pareiškėjos Skunde nurodyta situacija yra susijusi ne tik su Inspekcijos veiksmais (neveikimu) buvusios savavališkos statybos padarinių šalinimo, o šiuo metu neteisėtai, neturint valstybinės žemės patikėtinio sutikimo, pastatyto nesudėtingo I grupės statinio nugriovimo procese, tačiau ir su valstybinės žemės savavališko užėmimo klausimu. Nors Pareiškėja šio aspekto savo Skunde nepabrėžė, vis dėlto tyrimo metu analizuotos faktinės aplinkybės patvirtina tiesioginę valstybinės žemės savavališko užėmimo sąsają su terasos pašalinimo klausimu ir jos svarbą siekiant kuo operatyviau įgyvendinti Inspekcijos teiktiną privalomąjį nurodymą dėl terasos nugriovimo.

17. Pažymėtina, kad Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme yra numatyta, jog valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomenės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais (3 priedo 4 punktas). Siekdama šių principų tinkamo įgyvendinimo, Savivaldybės administracija, kaip valstybinės žemės Vilniaus mieste nuo 2024 m. patikėtinė, privalėjo imtis veiksmų tiek dėl Žemės sklypo dalies (iki Lietuvos apeliacinio teismo 2026 m. kovo 31 d. sprendimo įsiteisėjimo (2 priedo 10 punktas)), tiek dėl atskiru žemės sklypu nesuformuoto valstybinės žemės ploto, esančio šalia Žemės sklypo, išreikalavimo iš svetimo neteisėto valdymo. Tačiau Savivaldybės administracija nurodė, kad apie Žemės sklype ir šalia jo esančiame atskiru sklypu nesuformuotame valstybinės žemės plote esantį savavališką statinį (terasą) sužinojo tik po Seimo kontrolierės kreipimosi (2 priedo 4.2 papunktis). Tyrimo metu nebuvo nustatyta pakankamai duomenų, leidžiančių vienareikšmiškai nustatyti, kada Savivaldybės administracijai apie šią terasą tapo žinoma.

Kaip konstatuotina iš Savivaldybės administracijos pateiktų paaiškinimų (2 priedo 4 punktas), Savivaldybės administracija ir po informacijos apie Žemės sklype ir šalia jo esančioje valstybinėje žemėje pastatytą terasą gavimo atliko tik tam tikrus tarpinius aplinkybių aiškinimosi bei vertinimo veiksmus (2 priedo 4.6 papunktis), tačiau jokių esminių veiksmų, lemiančių valstybinės žemės teisėto naudojimo užtikrinimą ir savo, kaip valstybinės žemės patikėtinio, interesų gynimą, taip ir nesiėmė, nors ir ketino (2 priedo 4.7 papunktis).

18. Svarbia pripažintina ir aplinkybė, kad Inspekcija, Priežiūros įstatymo nuostatų pagrindu vykdydama žemės naudojimo valstybinę priežiūrą (3 priedo 5 punktas) bei turėdama Administracinių nusižengimų kodekse jai nustatytus įgaliojimus taikyti administracinę atsakomybę tiek dėl nustatytos savavališkos statybos, tiek dėl žemės naudojimo tvarkos pažeidimų (3 priedo 2 punktas), nagrinėjamu atveju šiais įgaliojimais nė karto nesinaudojo (2 priedo 2.7 papunktis). Tai, Seimo kontrolierės vertinimu, taip pat lėmė ilgą ir iki šiol nesibaigusį neteisėtos statybos valstybinėje žemėje procesą.

Pažymėtina, kad, remiantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo formuojama praktika administracinių nusižengimų byloje, administracinė nuobauda yra valstybės prievartos priemonė, kuria siekiama tam tikrų tikslų, t. y. atgrasyti asmenis nuo administracinių nusižengimų ar nusikalstamų veikų darymo ir paveikti administracinius nusižengimus padariusius asmenis, kad jie laikytųsi įstatymų ir vėl nedarytų administracinių nusižengimų; nubausti administracinius nusižengimus padariusius asmenis bei atimti ar apriboti jiems galimybę daryti naujus administracinius nusižengimus (4 priedo 2 punktas). Taigi, remiantis

pirmiau nurodytais administracinės nuobaudos tikslais, galima teigti, kad šios nuobaudos paskyrimas konkrečiam administracinį nusižengimą padariusiam asmeniui, o tai aktualu ir nagrinėjamu atveju, galėjo paveikti administracinį nusižengimą padariusį asmenį, kad jis laikytųsi įstatymų ir vykdytų privalomuoju nurodymu nustatytus įpareigojimus. Tačiau nagrinėjamu atveju, kuris pagrįstas ilgai besitęsiančių aplinkybių tąsa, nei dėl savavališkos statybos, nei dėl valstybinės žemės savavališko užėmimo Inspekcija nesiėmė veiksmų dėl administracinės atsakomybės atsakingiems asmenims taikymo.

19. Kita aplinkybė, nors ir netiesiogiai susijusi su valstybinės žemės nagrinėjamu atveju užėmimu, yra tai, kad tyrimo metu paaiškėjo, jog Savivaldybės administracija 2026 m. birželio 11 d. UAB „Kulinanas“ išdavė leidimą (reg. Nr. A486E-464/26) prekiauti (teikti paslaugas) savivaldybės viešosiose vietose ar verstis paslaugų teikimu iš kiosko, paviljono arba lauko kavinės, kurio pagrindu UAB „Kulinanas“ buvo leista vykdyti veiklą 41,62 kv. m. lauko kavinėje, adresu <...>, Vilnius (2 priedo 14 punktas). Remiantis Inspekcijos Departamento pateiktais duomenimis (2 priedo 6.1 papunktis), terasa, kurios plotas 89,97 kv. m., yra pastatyta tiek ant Žemės sklypo, tiek šalia jo atskiru žemės sklypu nesuformuotame valstybinės žemės plote. Būtent dėl tokio terasos ploto ir išsidėstymo Inspekcijos Departamentas buvo teikęs tiek Privalomąjį nurodymą Nr. 1, tiek Privalomąjį nurodymą Nr. 2. Todėl darytina išvada, jog Savivaldybės administracija, išduodama UAB „Kulinanas“ leidimą prekiauti (teikti paslaugas) savivaldybės viešosiose vietose ar verstis prekyba arba paslaugų teikimu iš kiosko, paviljono arba lauko kavinės, manytina, nesirėmė anksčiau iš Seimo kontrolierės, Inspekcijos ir Bendrovės gauta informacija apie neteisėtai įrengtą terasą (2 priedo 4 ir 5 punktai) ir leido UAB „Kulinanas“ vykdyti veiklą dalyje neteisėtai pastatytos terasos, nors terasos statybos ir naudojimo teisėtumo klausimai iki šiol nėra galutinai išspręsti.

20. Atsižvelgusi į pirmiau padarytas išvadas ir remdamasi Seimo kontrolierių įstatyme įtvirtintu Seimo kontrolierių veiklos tikslu ginti žmogaus teisę į gerą viešąjį administravimą, užtikrinantį žmogaus teises ir laisves, ir prižiūrėti, ar valdžios įstaigos vykdo pareigą tinkamai tarnauti žmonėms (3 priedo 3 punktas), taip pat valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principais, konstatuojama esant būtinybę atsakingoms institucijoms nedelsiant imtis priemonių dėl valstybinės žemės atlaisvinimo, todėl ši tyrimo dalis pripažįstama pagrįsta, o Inspekcijos ir Savivaldybės vadovams teikiamos su šio poreikio realizavimu susijusios rekomendacijos.

SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAI

21. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Seimo kontrolierė nusprendžia

UAB „Vijoka“ skundo dalį dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos tarnautojų neveikimo sprendžiant Pareiškėjai aktualų klausimą pripažinti pagrįsta.

22. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Seimo kontrolierė nusprendžia

tyrimo metu nustatytas aplinkybės, susijusias su tinkamai nesprenžiamu valstybinės žemės atlaisvinimo klausimu, laikyti pasitvirtinusiomis.

SEIMO KONTROLIERĖS REKOMENDACIJOS

23. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 6, 14 ir 17 punktais, Seimo kontrolierė **Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininkui** rekomenduoja:

23.1. atsižvelgti į šio tyrimo metu nustatytą ir pažymoje konstatuotą UAB „Vijoka“ teisės į gerą viešąjį administravimą pažeidimą ir užtikrinti, kad Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento tarnautojai, sprenddami savavališkos statybos padarinių šalinimo klausimus, tinkamai ir operatyviai nustatytų už šių padarinių pašalinimą atsakingus asmenis, laiku imtųsi teisės aktuose nustatytų veiksmų ir užtikrintų tinkamą privalomųjų nurodymų vykdymo kontrolę, kad analogiškos situacijos ateityje nesikartotų;

23.2. įpareigoti atsakingus Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Žemės naudojimo valstybinės priežiūros departamento tarnautojus atlikti žemės sklypo (unikalus Nr. <...>), esančio adresu <...>, Vilnius, ir šalia jo atskiru žemės sklypu nesuformuoto valstybinės žemės ploto neplaninį žemės naudojimo patikrinimą, apie atlikto patikrinimo rezultatus informuoti Vilniaus miesto savivaldybės administraciją ir, esant pagrindui, spręsti klausimą dėl atsakingo (-ų) asmens (-ų) administracinės atsakomybės už savavališką žemės užėmimą ir naudojimą taikymo;

23.3. tuo atveju, jei iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos būtų gauta informacija apie institucijos ketinamus imtis veiksmus dėl valstybinės žemės atlaisvinimo ir nesamo (neketinamo išduoti) sutikimo dėl valstybinės žemės (žemės sklypo, esančio adresu <...>, Vilnius, ir šalia jo atskiru žemės sklypu nesuformuoto valstybinės žemės ploto) naudojimo išdavimo, įpareigoti atsakingus Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento tarnautojus nedelsiant imtis veiksmų, reikalingų sprendžiant terasos, pastatytos ant valstybinės žemės be valstybinės žemės patikėtinio sutikimo, nugriovimo klausimą.

24. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 6 ir 14 punktais, Seimo kontrolierė **Vilniaus miesto savivaldybės merui** rekomenduoja:

24.1. atsižvelgiant į šios pažymos 19 punkte nurodytas faktines aplinkybes, pavesti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos struktūrinio padalinio, 2026 m. birželio 11 d. UAB „Kulinanas“ išdavusio leidimą (reg. Nr. A486E-464/26) prekiauti (teikti paslaugas) savivaldybės viešosiose vietose ar verstis prekyba arba paslaugų teikimu iš kiosko, paviljono arba lauko kavinės, tarnautojams įvertinti šio leidimo išdavimo pagrįstumą ir, nustatčius pažeidimus, imtis atitinkamų priemonių jiems pašalinti;

24.2. remiantis Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pateikta informacija apie atliktą žemės sklypo (unikalus Nr. <...>), esančio adresu <...>, Vilnius, ir šalia jo atskiru žemės sklypu nesuformuoto valstybinės žemės ploto žemės naudojimo patikrinimą, pavesti atsakingiems Vilniaus miesto savivaldybės administracijos tarnautojams:

24.2.1. svarstyti dėl galimybių dabartiniam terasa užimtos valstybinės žemės naudotojui (negyvenamųjų patalpų, esančių adresu <...>, Vilnius, savininkui UAB „Sigma ventus“) išduoti Vilniaus miesto savivaldybės, kaip valstybinės žemės patikėtinės, sutikimą dėl valstybinės žemės (žemės sklypo, esančio adresu <...>, Vilnius, ir šalia jo atskiru žemės sklypu nesuformuoto valstybinės žemės ploto) naudojimo;

24.2.2. priėmus sprendimą neišduoti sutikimo dėl valstybinės žemės (žemės sklypo, esančio adresu <...>, Vilnius, ir šalia jo atskiru žemės sklypu nesuformuoto valstybinės žemės ploto) naudojimo, spręsti klausimą dėl valstybinės žemės atlaisvinimo, jog būtų pašalinti pažeidimai, susiję su Lietuvos Respublikos, kaip žemės sklypo, esančio adresu <...>, Vilnius, ir šalia jo atskiru žemės sklypu nesuformuoto valstybinės žemės ploto

savininkės, tiek Vilniaus miesto savivaldybės, kaip valstybinės žemės patikėtinės, teisių savo nuožiūra naudotis minėtais valstybinės žemės plotais apribojimu;

24.2.3. apie Vilniaus miesto savivaldybės administracijos priimtus sprendimus, susijusius su žemės sklypu, esančiu adresu <...>, Vilnius, ir šalia jo atskiru žemės sklypu nesuformuotu valstybinės žemės plotu, nedelsiant informuoti Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos.

Primenama, kad Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta, jog 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 Seimo kontrolierę (rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus ir juos pagrindžiančius dokumentus Seimo kontrolierei prašoma pateikti el. p. ombuds@lrski.lt arba per E. pristatymo informacinę sistemą).

Seimo kontrolierė

Erika Leonaitė

Seimo kontrolierė

Jolita Miliuvienė

SKUNDE PATEIKTA INFORMACIJA

1. Seimo kontrolierei pateiktame Pareiškėjos Skunde, be kita ko, nurodyta:

1.1. „[...] Bendrovei nuosavybės teise priklauso 1631/6800 dalys kitos paskirties žemės sklypo, kurio unikalus Nr. <...>, esančio adresu <...>, Vilnius [...] (toliau – Žemės sklypas). Naudojimosi tvarka žemės sklypu nėra nustatyta. Šiuo metu Bendrovė susiduria su situacija, kai Bendrovei priklausančiame Žemės sklype nuo 2020 metų pastatytas neteisėtas statinys – terasa (toliau – terasa) dėl kurios savavališkos statybos VTPSI dar 2021-03-29 surašė savavališkos statybos aktą Nr. SSA-00-210329-00022 (toliau – savavališkos statybos aktas) ir 2021-03-31 priėmė privalomąjį nurodymą Nr. PNSSP-00-210331-00022 (toliau – privalomasis nurodymas) nugriauti terasą, tačiau minėta terasa nėra pašalinta iki šiol, o VTPSI vengia teikti Bendrovei bet kokią informaciją, susijusią su neteisėta statyba Žemės sklype (atsakymų į prašymus neteikia), ir vykdyti įstatyme jai priskirtas pareigas šalinant neteisėtų statybų padarinius.“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

1.2. „[...] Atsižvelgiant į tai, kad privalomuoju nurodymu terasos savininkui (naudotojui) buvo pateiktas privalomasis nurodymas nugriauti neteisėtą statinį iki 2021 m. rugsėjo 30 d., vadovaujantis VTPSVPĮ 14 straipsnio 3 ir 7 dalimis, VTPSI privalo imtis veiksmų ir nugriauti neteisėtą statinį savo iniciatyva (priverstinai):

VTPSVPĮ [pastaba: Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo] 14 straipsnio 3 dalis: „Jeigu šio straipsnio 1 dalyje nurodytas asmuo įpareigojamas nugriauti savavališkai pastatytą statinį ir sutvarkyti statybvietę, privalomajame nurodyme nurodoma, kad Inspekcija turi teisę nugriauti savavališkai pastatytą statinį ir sutvarkyti statybvietę šio asmens lėšomis, jam per nustatytą terminą neįvykdžius privalomojo nurodymo“

VTPSVPĮ 14 straipsnio 7 dalis: „Jeigu asmuo per nustatytą privalomojo nurodymo įvykdymo terminą šio straipsnio 2 dalyje nurodyto privalomojo nurodymo neįvykdo arba negauna statybą leidžiančio dokumento, Inspekcija jos vadovo nustatyta tvarka privalomąjį nurodymą perduoda priverstinai vykdyti antstoliui, išskyrus atvejus, kai iškelta byla dėl privalomojo nurodymo teisėtumo arba privalomojo nurodymo įvykdymo termino pratęsimo. Tokiais atvejais privalomasis nurodymas, jeigu buvo skundžiamas jo teisėtumas arba kreiptasi į teismą dėl privalomojo nurodymo įvykdymo termino pratęsimo, Inspekcijos vadovo nustatyta tvarka perduodamas vykdyti antstoliui įsiteisėjus teismo sprendimui nepanaikinti privalomojo nurodymo arba kai sueina teismo nustatyti papildomi privalomojo nurodymo įvykdymo terminai ar įsiteisėja teismo sprendimas dėl privalomojo nurodymo termino nepratęsimo“.

Šiuo konkrečiu atveju, [...] VTPSI nesiėmė jokių aktyvių veiksmų, siekiant įgyvendinti privalomajame nurodyme nustatytą įpareigojimą.“

1.3. „[...] Bendrovės teisė gauti informaciją / atsakymus į pateiktus prašymus, kiek tai susiję su vykstančia procedūra, taip pat yra nuolatos pažeidinėjamos, kadangi Bendrovė atsakymų į teikiamus prašymus apskritai negauna (prašymai vykdyti VTPSVPĮ nustatytas pareigas ir suteikti informaciją yra ignoruojami).

Žemiau pateikiamos faktinės aplinkybės patvirtina VTPSI neveikimą vykdant neteisėtos statybos padarinių šalinimą (VTPSVPĮ 14 straipsnis) ir pareigą nagrinėti suinteresuotų asmenų prašymus/skundus:

2020-05-07 Bendrovė raštu informavo VTPSI apie neteisėtai įrenginėjamą lauko terasą Žemės sklype [...];

2021-04-01 VTPSI informavo Bendrovę, kad lauko terasa yra įrengta neteisėtai bei kad yra surašytas savavališkos statybos aktas bei privalomasis nurodymas nugriauti [...];

2021-05-17 Bendrovė informavo VTPSI, kad terasa dar nėra nugriauta ir pateikė prašymą imtis įstatymuose numatytų veiksmų, šalinant neteisėtai įrengtą terasą [...];

2021-06-18 VTPSI informavo Bendrovę, kad terasos nugriovimo terminas yra 2021-09-30 ir kad suėjus šiam terminui VTPSI teiks privalomąjį nurodymą priverstinai vykdyti antstoliui [...];

2023-03-03 Bendrovė pateikė prašymą VTPSI nurodyti, kokių veiksmų buvo imtasi priverstinai vykdant privalomąjį nurodymą bei pateikė prašymą imtis priemonių šalinant neteisėtai pastatytą terasą [...];

2023-03-27 Bendrovė kreipėsi į VTPSI pakartotinai, prašydama patvirtinimo, kad 2023-03-03 Bendrovės prašymas buvo gautas VTPSI. Gautas patvirtinimas, kad prašymas registruotas 2023-03-06 [...];

2023-10-02 Bendrovė pateikė skundą VTPSI dėl neveikimo ir galimų korupcinio pobūdžio pažeidimų bei prašė [...];

imtis VTPSVPl 14 straipsnyje 7 dalyje numatytų veiksmų šalinant neteisėtą terasos statybą,

inicijuoti pareigūnų, atsakingų už įpareigojimo nugriauti neteisėtą statybą įgyvendinimą, veiksmų tyrimą;

inicijuoti pareigūnų, atsakingų už Bendrovės 2023-03-03 prašymo išnagrinėjimą, veiksmų tyrimą, kadangi atsakymas į prašymą Bendrovei taip ir nebuvo pateiktas;

inicijuoti tyrimą dėl galimų korupcinio pobūdžio pažeidimų.“

1.4. „[...] 2023 m. spalio 23 d. VTPSI pateikė atsakymą į Bendrovės 2023-10-02 skundą, kuriame nurodė, kad [...];

Privalomasis nurodymas negali būti perduotas priverstiniam vykdymui, nes statytojas, kuriam surašytas savavališkos statybos aktas ir privalomasis nurodymas, yra bankrutavęs ir išregistruotas;

VTPSI 2023 m. spalio 13 d. pateikė patalpų, adresu <...>, Vilniuje, savininkui (terasos naudotojui) privalomąjį nurodymą pateikti informaciją, svarbią nustatant terasos statytoją ir naudotoją;

VTPSI pratęsia Bendrovės skundo nagrinėjimo terminą, skundo dalyje dėl padarinių šalinimo, iki 2023 m. lapkričio 22 d.“

1.5. „[...] 2023 m. spalio 26 d. VTPSI išnagrinėjo skundo dalį dėl atsakingų pareigūnų veiksmų tyrimo inicijavimo [...], kuriame vėlavimą atlikti įstatyme numatytus veiksmus pripažino, tačiau tyrimų nepradėjo, motyvuojant tuo, kad dalis atsakingų pareigūnų nebedirba VTPSI ilgiau kaip 6 mėnesius, o vis dar dirbančių atsakingų pareigūnų veiksmai buvo pateisinti dideliu darbo krūviu ir darbuotojų VTPSI trūkumu;“

1.6. „[...] 2023 m. lapkričio 23 d. Bendrovė pateikė VTPSI duomenis apie neteisėtos terasos naudotoją, kurie patvirtina, kad UAB „Kulinanas“ [...] aktyviai naudoja terasą restorano „ČIOP ČIOP“ veikloje, kurią perėmė iš bankrutavusio ir dabar jau išregistruoto neteisėtos terasos statytojo UAB „Kinkanas“ [...];“

1.7. „[...] 2023 m. lapkričio 23 d. Bendrovė pateikė paklausimą VTPSI, prašydama nurodyti, kada bus pateiktas sprendimas dėl Bendrovės 2023 m. spalio 2 d. skundo dalies dėl padarinių šalinimo [...];“

1.8. „[...] 2024 m. balandžio 23 d. Bendrovė pateikė prašymą VTPSI pateikti informaciją, kokių priemonių buvo imtasi šalinant neteisėtos statybos padarinius bei informuoti, kada bus priimtas sprendimas dėl Bendrovės 2023 m. spalio 2 d. skundo dalies (dėl padarinių šalinimo).“

1.9. „[...] Aukščiau pateiktos faktinės aplinkybės patvirtina, kad VTPSI tendencingai nevykdo pareigos imtis veiksmų šalinti neteisėtai pastatytą terasą bei pareigos nagrinėti ir atsakyti į Bendrovės teikiamus prašymus. [...] neteisėtai pastatyta terasa vis dar nepašalinta, terasa yra aktyviai naudojama restorano „ČIOP ČIOP“ veikloje [...] ir VTPSI vis dar nėra išnagrinėjusi žemiau nurodytų prašymų / skundų, nors nagrinėjimo terminai yra pasibaigę [...].“

2. Kartu su Pareiškėjos atstovės Skundu, be kita ko, buvo pateikti dokumentai, iš kurių taip pat nustatyta:

2.1. Bendrovė 2020 m. gegužės 7 d. raštu Nr. 03-13 „Dėl statinių statybos valstybinėje žemėje galimai neturint valstybinės žemės patikėtinio sutikimo“ kreipėsi į Savivaldybės administraciją, tuometę Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos ir Inspekciją, nurodydama:

„Ant valstybinės žemės šalia pastato adresu <...>, Vilnius (nuo <...> g. pusės) yra įrengiama terasa. Minėtoje vietoje valstybinės žemės sklypas nėra suformuotas, tačiau yra rengiamas apie 6655 (šešių tūkstančių šešių šimtų penkiasdešimt penkių) kv. m. ploto žemės sklypo <...> formavimo ir pertvarkymo projektas, kurio tikslas – suformuoti naudojamą kitos paskirties žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytąją tiesioginę paskirtį. Prašome įvertinti ir pateikti informaciją, ar valstybinės žemės patikėtiniai yra suteikę būtinus sutikimus statybos darbams valstybinėje žemėje, ar vykdomi darbai yra teisėti.“

2.2. Pareiškėjos atstovė 2023 m. spalio 2 d. Inspekcijai pateikė skundą „Dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos pareigūnų neveikimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus“, kurio dalyje dėl Inspekcijos pareigūnų neveikimo, be kita ko, prašė „[...] imtis VTPSVPĮ 14 straipsnio 7 dalyje numatytų veiksmų priverstinai įgyvendinant 2021 m. kovo 31 d. privalomąjį nurodymą Nr. PNSSP-00-210331-00022.“

2.3. Inspekcijos Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentas (toliau vadinama ir Departamentas) 2023 m. spalio 23 d. rašte Nr. 2D-18247 Pareiškėjos atstovei, atsakydamas į jos 2023 m. kovo 6 d. ir 2023 m. kovo 27 d. teiktus kreipimusis, be kita ko, nurodė:

„[...] vykdydamas statybos valstybinės priežiūros funkcijas, Departamentas 2023-06-28 atliko patikrinimą Sklype ir 2023-06-29 surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą, kuriame užfiksavo, kad Statinys [*pastaba*: terasa] yra nepašalintas. 2023-07-31 surašytas privalomojo nurodymo pašalinti savavališkos statybos padarinius įvykdymo patikrinimo aktas Nr. PNSSA-00-230731-00155, kuriame konstatuota, kad Privalomasis nurodymas neįvykdytas. Siekiant neįvykdytą Privalomąjį nurodymą perduoti priverstinam vykdymui, 2023-07-31 tarnybiniu pranešimu Nr. 4D-4028 buvo informuotas Inspekcijos Teisės departamentas. 2023-08-30 Inspekcijos teisės Departamentas informavo Departamentą, kad Privalomasis nurodymas negali būti perduotas priverstiniam vykdymui, nes statytojas, kuriam surašytas Savavališkos statybos aktas ir Privalomasis nurodymas yra bankrutavęs ir išregistruotas iš juridinių asmenų registro. 2023-10-13 Departamentas surašė Pastato <...>, patalpų (toliau – Patalpos) savininkui privalomąjį nurodymą iki 2023-10-26 pateikti informaciją, svarbią nustatant terasos statytoją ir naudotoją, t. y. Patalpos nuomos sutartis ir nurodyti pirminį terasos statytoją. 2023-10-13 Departamentas paklausimu Nr. 2D-17618 kreipėsi į Patalpas naudotoją, prašydamas suteikti informaciją dėl Statinio naudotojo nustatymo.“

TYRIMO METU GAUTA INFORMACIJA

1. Dėl Pareiškėjos Skunde nurodytų aplinkybių Seimo kontrolierė su paklausimais kreipėsi į Inspekciją ir Vilniaus miesto savivaldybės administraciją (toliau – Savivaldybės administracija), be kita ko, institucijų prašydama:

1.1. Inspekcijos – informuoti apie Inspekcijos 2021 m. kovo 31 d. surašyto privalomojo nurodymo Nr. PNSSP-00-210331-00022 (toliau ir Privalomasis nurodymas Nr. 1) teikimo / neteikimo antstoliui vykdyti po 2021 m. rugsėjo 30 d. aplinkybes, taip pat nurodant, ar Privalomasis nurodymas Nr. 1 terasos statytojo buvo apskųstas teismui, buvo prašoma pratęsti Privalomojo nurodymo Nr. 1 vykdymo terminą ir (ar) buvo siekiama atlikti kitus veiksmus, numatytus tuo metu galiojusio Priežiūros įstatymo nuostatose; chronologine tvarka nurodyti, kokių veiksmų dėl Privalomojo nurodymo Nr. 1 Inspekcija ėmėsi laikotarpiu nuo 2021 m. rugsėjo 30 d., t. y. nustatyto termino Privalomojo nurodymo Nr. 1 įvykdymui, iki 2023 m. spalio 23 d., t. y. atsakymo į Bendrovės 2023 m. spalio 2 d. skundą pateikimo; pateikti pastato <...> patalpų savininkui 2023 m. spalio 13 d. surašyto privalomojo nurodymo, taip pat Patalpų naudotojui 2023 m. spalio 13 d. surašyto paklausimo Nr. 2D-17618 bei Inspekcijoje gautų atsakymų į šiuos raštus kopijas; pateikti pakartotinio (po 2023 m. birželio 29 d. pakartotinai atlikto) faktinių duomenų patikrinimo žemės sklype (kadastrinis Nr. <...>) dokumentų kopijas (jei toks buvo atliktas), o jei po 2023 m. birželio 29 d. faktinis Žemės sklypo naudojimo patikrinimas nebuvo pakartotinai atliekamas, nurodant, kokia aktualia informacija Inspekcija vadovaujasi dėl savavališkai pastatytos terasos nugriovimo / nenugriovimo; informuoti, ar Savivaldybė, po Vyriausybės 2024 m. sausio 10 d. nutarimo Nr. 32 pagrindu jai perdavimo patikėjimo teise valdyti Žemės sklypo dalį, kreipėsi į Inspekciją su prašymu atlikti šio Žemės sklypo (valstybinės žemės dalies) naudojimo patikrinimą, siekiant nustatyti valstybinės žemės naudojimo pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą aplinkybes; jei Žemės sklypo (valstybinės žemės dalies) naudojimo patikrinimas Inspekcijos tarnautojų nebuvo atliktas, pavesti atsakingiems Inspekcijos tarnautojams atlikti valstybinės žemės naudojimo pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą patikrinimą, pateikiant su šiuo patikrinimu susijusių dokumentų kopijas; nurodyti, ar Inspekcija rėmėsi Bendrovės 2023 m. lapkričio 23 d. kreipimesi teiktais įrodymais dėl savavališkai įrengtos terasos faktinio naudotojo; informuoti, ar šiuo metu yra nustatytas savavališkai įrengtos terasos statytojas ar naudotojas ir ar kuriam nors subjektui yra surašytas privalomasis nurodymas dėl savavališkos statybos padarinių pašalinimo; remiantis teisės aktų nuostatomis nurodyti, kokia administracinė atsakomybė gali būti taikoma (jei taikoma) naudotojui (nagrinėjamu atveju – savavališkai įrengtos terasos naudotojui) už savavališkos statybos statinio naudojimą; jei administracinė atsakomybė už pirmiau paminėtus veiksmus gali būti taikoma – nurodyti, ar ji buvo taikoma savavališkai įrengtos terasos naudotojui; remiantis teisės aktų nuostatomis paaiškinti, kokios priežastys ar teisės aktų nuostatos užkerta kelią (draudžia) Inspekcijai pačiai imtis veiksmų dėl savavališkai pastatytos terasos nugriovimo, kaip tai nustatyta Priežiūros įstatymo 14 straipsnio 3 dalyje;

1.2. Savivaldybės administracijos – nurodyti, ar Savivaldybei yra žinoma apie Savivaldybei, kaip valstybinės žemės patikėtoinei, perduotoje Žemės sklypo dalyje esantį savavališkai pastatytą statinį – terasą; jei informacija apie Žemės sklype savavališkai įrengtą terasą Savivaldybei yra žinoma, nurodyti nuo kada ir iš kur ši informacija institucijai tapo žinoma ir informuoti, ar Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos perdavė Savivaldybei kokią nors informaciją ar dokumentus apie šią situaciją; nurodyti, kokiems asmenims ir kokių teisinių pagrindų yra suteikta (jei suteikta) teisė naudotis Žemės sklypo (valstybinės žemės) dalimi; informuoti, ar į Savivaldybę buvo (yra) kreipęsi konkretūs asmenys (patalpų, esančių adresu <...>, Vilniuje, naudotojai) dėl Žemės sklypo (valstybinės žemės) dalies nuomos ar pardavimo; nurodyti, dėl kokių priežasčių nėra nustatyta

naudojimosi Žemės sklypu tvarka ir ar ketinama ją nustatyti; informuoti, ar Savivaldybė, po patikėjimo teise valdyti Žemės sklypo dalies jai perdavimo, kreipėsi į Inspekciją su prašymu atlikti šio Žemės sklypo (valstybinės žemės dalies) naudojimo patikrinimą, siekiant nustatyti valstybinės žemės naudojimo pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą aplinkybes; atsižvelgiant į Pareiškėjos Skunde nurodytas aplinkybes dėl savavališkai pastatytos terasos naudojimo, pateikti Savivaldybės nuomonę dėl Žemės sklypo dalies (valstybinės žemės) naudojimo teisėtumo; informuoti, kokių veiksmų Savivaldybė ketina (jei ketina) imtis dėl Pareiškėjos Skunde nurodytos situacijos, kiek tai susiję su Žemės sklypo dalies (valstybinės žemės) naudojimu.

2. Atsakydamas į Seimo kontrolierės paklausimą dėl Bendrovės Skunde nurodytų aplinkybių, Inspekcijos Departamentas 2024 m. spalio 4 d. rašte Nr. 2D-23030 pateikė paaiškinimus, kuriuose, be kita ko, nurodė:

2.1. „[...] patikrinus duomenis Avily's ir DBSIS ir Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“, nustatyta, kad Privalomojo nurodymo terminas nebuvo pratęstas, duomenų apie statytojo teiktus prašymus pratęsti Privalomojo nurodymo terminą nerasta. Privalomasis nurodymas taip pat nebuvo apskūstas teismine tvarka.

2023 m. birželio 29 d. surašytas Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas Nr. FAK-1355 bei 2023 m. liepos 31 d. Privalomojo nurodymo pašalinti savavališkos statybos padarinius įvykdymo patikrinimo aktas Nr. PNSSA-00-230731-00155, kuriuo konstatuota, kad Privalomasis nurodymas neįvykdytas.

Departamentas 2023 m. liepos 31 d. tarnybiniu raštu DBSIS reg. Nr. 4D-4028 informavo Inspekcijos Teisės departamento Rytų Lietuvos teisės skyrių (toliau – Teisės skyrius), kad Privalomasis nurodymas yra neįvykdytas bei perdavė susijusius dokumentus dėl Privalomojo nurodymo perdavimo priverstiniam vykdymui antstoliams.“

2.2. „[...] Teisės skyrius 2023 m. rugpjūčio 30 d. tarnybiniu raštu DBSIS reg. Nr. 4D-4472 informavo apie galimus pažeidimus surašant ir įteikiant neteisėtos statybos dokumentus statytojui ir nurodė, kad nėra teisinio pagrindo kreiptis į antstolį su prašymu pradėti priverstinį neįvykdyto PNSSP vykdymą.“

2.3. „Departamentas 2023 m. lapkričio 7 d. tarnybiniu raštu DBSIS reg. Nr. 4D-5734 informavo Teisės skyrių, kad susijusių patalpų savininkas pateikė pagal PN-1461 prašomus dokumentus ir dar sykį patvirtino, kad terasos statytojas buvo UAB „Kinkanas“ bei paprašė Teisės skyriaus spręsti dėl Privalomojo nurodymo vykdymo teisės aktų nustatyta tvarka ir pateikti išvadą, nurodant, kokius veiksmus turi atlikti Departamentas dėl pagrįstai surašyto ir tinkamai įteikto, tačiau neįvykdyto Privalomojo nurodymo, atsižvelgiant į informaciją, kad statytojas UAB „Kinkanas“ likviduotas 2022 m. lapkričio 28 d.“

2.4. „Teisės skyrius 2023 m. gruodžio 20 d. tarnybiniu raštu DBSIS reg. Nr. 4D-6594 informavo Departamentą, kad: „Nagrinėjamu atveju pagal juridinių asmenų registro duomenis nustatyta kad UAB „Kinkanas“, kuriai Inspekcija surašė Privalomąjį nurodymą, 2022 m. lapkričio 28 d. buvo likviduota ir 2023 m. gegužės 6 d. išregistruota iš juridinių asmenų registro, todėl nesant subjekto Privalomasis nurodymas negali būti vykdomas priverstine tvarka“, o taip pat informavo, kad: „Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2020 m. balandžio 29 d. nutartimi, priimta civilinėje byloje Nr. e3K-3-104-701/2020, sprendamas dėl Priežiūros įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nurodytų subjektų, atsakingų už savavališkos statybos padarinių šalinimą, nustatymo eiliškumą, išaiškino, kad reikalavimai dėl savavališkos statybos padarinių pašalinimo, nesant nustatyto statytojo, teikiami Priežiūros įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nurodytu eiliškumu: statinio ar jo dalies savininkui, valdytojui ar naudotojui; tik nesant nustatytų šių asmenų, minėti reikalavimai teikiami žemės sklypo ar jo dalies, kurioje nustatyta savavališka statyba, savininkui, valdytojui ar naudotojui.“

2.5. „[...] informuojame, kad Vilniaus miesto savivaldybė, po Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. sausio 10 d. nutarimo Nr. 32, kurio pagrindu buvo perduota patikėjimo

teise valdyti žemės sklypo, unikalus Nr. <...>, esančio <...>, Vilnius, Lietuvos Respublikos dalis, nesikreipė į Inspekciją su prašymu atlikti šio Žemės sklypo naudojimo patikrinimą.“

2.6. „[...] Inspekcijos Žemės naudojimo valstybinės priežiūros departamento Rytų Lietuvos pirmasis žemės naudojimo priežiūros skyrius 2024 m. rugsėjo 11 d. atliko žemės sklypo, unikalus Nr. <...>, esančio <...>, Vilnius, neplaninį žemės naudojimo patikrinimą ir 2024 m. rugsėjo 12 d. surašė Žemės naudojimo patikrinimo aktą (kontrolinį klausimyną) Nr. ŽPA2-88 [...].

Žemės naudojimo patikrinimo metu nustatyta, kad Žemės sklypas naudojamas pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, taip pat, kad Žemės sklypo, unikalus Nr. <...>, dalyje, kurią nuosavybės teise valdo UAB „Vijoka“, įrengta terasa (schemoje 1-2-3-4) (fiksuota nelegali statyba) ir stovi dekoratyviniai stulpai (schemoje A-B-C-D). Terasos 42 kv. m. ploto dalis išlenda už žemės sklypo, unikalus Nr. <...>, ribos, ant valstybinės žemės nesuformuotos atskiru žemės sklypu, todėl neturint valstybinės žemės patikėtinio sutikimo neteisėtai naudojamas 42 kv. m. valstybinės žemės plotas. Šiuo metu nustatinėjamas savavališkai įrengtos terasos naudotojas, kuriam būtų surašytas privalomasis nurodymas pašalinti savavališkos statybos padarinius.“

2.7. „[...] informuojame kad savavališkos statybos veiksmiais pažeistos Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnio 1 dalies 7 punkto ir Priežiūros įstatymo 24 straipsnio 3 dalies 3 punkto nuostatos ir už šiuos žemės naudojimo tvarkos pažeidimus numatyta administracinė atsakomybė pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 110 straipsnį. Administracinė atsakomybė savavališkai įrengtos terasos naudotojui taikyta nebuvo.“

2.8. „[...] Priežiūros įstatymas numato, kad jeigu privalomasis nurodymas neįvykdytas suėjus privalomojo nurodymo įvykdymo terminui Inspekcija perduoda privalomąjį nurodymą priverstinai vykdyti antstoliui. Atitinkamai, Priežiūros įstatymo 14 straipsnio 8 dalis reglamentuoja, kad privalomasis nurodymas yra vykdomasis dokumentas, vykdomas CPK nustatyta tvarka. Jei skolininkas sprendimo neįvykdo savanoriškai, siekiant realios teisių gynbos yra būtina taikyti priverstinį vykdymą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) 2006 m. vasario 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-29/2006; LAT 2013 m. sausio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-83/2013; LAT 2016 m. gegužės 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-260-313/2016). Be to, LAT 2020 m. balandžio 29 d. nutartimi, priimta civilinėje byloje Nr. e3K-3-104-701/2020, sprendamas dėl Priežiūros įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nurodytų subjektų, atsakingų už savavališkos statybos padarinių šalinimą, nustatymo eiliškumą, išaiškino, kad reikalavimai dėl savavališkos statybos padarinių pašalinimo, nesant nustatyto statytojo, teikiami Priežiūros įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nurodytu eiliškumu: statinio ar jo dalies savininkui, valdytojui ar naudotojui; tik nesant nustatytų šių asmenų, minėti reikalavimai teikiami žemės sklypo ar jo dalies, kurioje nustatyta savavališka statyba, savininkui, valdytojui ar naudotojui. Vadovaujantis virš išdėstyta LAT praktika ir tai, kad Inspekcija yra institucija, kuriai lėšos veiklai skiriamos iš Lietuvos Respublikos biudžeto, be to nėra išnaudotos visos galimybės surašyti privalomąjį nurodymą Priežiūros įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nurodytų subjektų, atsakingų už savavališkos statybos padarinių šalinimą, eiliškumui, negali šalinti savavališkos statybos padarinių.“

3. Kartu su paaiškinimais Inspekcijos departamentas, be kita ko, pateikė dokumentus, iš kurių taip pat nustatyta:

3.1. Inspekcijos Teisės skyriaus 2023 m. rugpjūčio 30 d. tarnybiniame rašte Nr. 4D-4472 Inspekcijos Departamentui, be kita ko, buvo nurodyta:

„[...] vadovaujantis pateiktu teisiniu reglamentavimu, pažymėtina, kad dokumentų įteikimas laikomas tinkamu, kai pranešimas apie savavališkos statybos aktą ir privalomąjį nurodymą yra paskelbiamas vietinėje ar respublikinėje spaudoje ir interneto svetainėje www.planuojustatau.lt. Atsižvelgdama į tai, kad kartu su Tarnybiniu pranešimu specialistas

nėra pateikęs informacijos, kad pranešimas apie Privalomojo nurodymo surašymą buvo paskelbtas interneto svetainėje www.planuojustatau.lt, manau, kad nėra teisinio pagrindo kreiptis į antstolį su prašymu pradėti priverstinį Privalomojo nurodymo vykdymą.

[...] Taip pat pranešu, kad patikrinusi juridinių asmenų registro duomenis, nustačiau, kad skolininkė UAB „Kinkanas“, kuriai Inspekcija surašė Privalomąjį nurodymą, 2022 m. lapkričio 28 d. buvo likviduota ir 2023 m. gegužės 16 d. išregistruota iš juridinių asmenų registro.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, šiuo atveju nėra teisinio pagrindo vykdyti Tarnybinio pranešimo pagrindu suformuotos užduoties ir pateikti Privalomąjį nurodymą vykdyti antstoliui“.

3.2. Inspekcijos Departamentas 2023 m. spalio 13 d. patalpų <...>, savininkui UAB „Sigma Ventus“ surašė Privalomąjį nurodymą DBSIS reg. Nr. PN- 1461, kuriuo nurodė pateikti patalpų <...>, Vilnius, nuomos sutartis (2019 m. sausio 21 d. sudarytos su UAB „Kinkanas“ bei 2022 m. spalio 26 d. su MB „Kulinanas“) bei nurodyti pirminį terasos statytoją.

Atsakydama į minėtą Inspekcijos Departamento privalomąjį nurodymą, UAB „Sigma Ventus“ 2023 m. spalio 27 d. raštu Nr. 1D-21447 pateikė informaciją, kad „[...] informuojame, kad pirminis terasos statytojas – UAB „Kinkanas“.“

Kartu su minėtu raštu UAB „Sigma Ventus“ taip pat pateikė:

3.2.1. savo 2021 m. kovo 26 d. rašyto patvirtinimą (kopiją), kuriame buvo nurodyta, jog „UAB „Sigma ventus“ patalpų, esančių <...>, Vilniuje savininkas, patvirtina, kad išnuomojant šias patalpas UAB „Kinkanas“ (2017 m. sausio 31 d. nuomos sutartis) prie administracinio pastato <...>, Vilniuje jau buvo įrengta lauko terasa.“;

3.2.2. UAB „Kinkanas“ 2021 m. [pastaba: nenurodyta tiksli data] prašymo Nr. 2021/16 Savivaldybės administracijai nuorašą, kuriame, be kita ko, pavaizduota terasos išsidėstymo schema Žemės sklype bei nurodyta, jog „[...] ši lauko kavinės teritorijos schema yra neatsiejama leidimo prekiauti (teikti paslaugas) lauko kavinėje dalis. [...] Galioja iki sklypo suformavimo.“

3.3. UAB „Sigma ventus“ sudarytas negyvenamųjų patalpų, esančių <...>, Vilniuje, nuomos sutartis su UAB „Kinkanas“ (sudaryta 2019 m. sausio 21 d.) ir MB „Kulinanas“ (sudaryta 2022 m. spalio 26 d.) Abiejuose sutartyse nurodyta, jog UAB „Sigma ventus“ nuomininkui perduoda 197,54 kv. m. patalpas, tačiau prie sutarties su MB „Kulinanas“ pridėta nuomojamų negyvenamųjų patalpų priėmimo – perdavimo akte prie perduodamų daiktų taip pat nurodyta ir lauko terasa su poliais.

3.4. Inspekcijos Departamentas 2024 m. rugsėjo 11 d. atliko pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą, kuriame dalyvavo ir Pareiškėjos atstovė, ir 2024 m. rugsėjo 19 d. surašė Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą FAK-1334, kuriame konstatavo Privalomąjį nurodymą Nr. 1 esant neįvykdytą, o savavališkai įrengtą terasą esant naudojamą.

4. Savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2024 m. rugpjūčio 30 d. rašte Nr. A51-125231/24(3.3.2.26E-ŽEM) pateiktuose paaiškinimuose Seimo kontrolierei, be kita ko, buvo nurodyta:

4.1. „[...] Įvertinus žemės sklypo (kadastro Nr. <...>), esančio <...>, Vilniuje (toliau – Žemės sklypas) archyvinis dokumentus bei duomenų valdymo sistemą Avilys, tiek kiek suteikta teisių, informacijos apie galimai savavališkai pastatytą statinį – terasą, nėra.“

4.2. „Skyrius apie galimą savavališką statinį – terasą sužinojo iš Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus rašto. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos nėra perdavusi Skyriui informacijos bei dokumentų apie aukščiau minėtą situaciją.“

4.3. „[...] Įvertinus 2024 m. rugpjūčio 22 d. nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 44/2646286, matyti, kad valstybinės Žemės sklypo dalis (5169 kv. m) patikėjimo teise perduota Vilniaus miesto savivaldybei. Minėta Žemės sklypo dalis nėra perduota naudotis nei nuomos, nei panaudos teise.“

4.4. „[...] įvertinus Avilio duomenis, prašymų dėl Žemės sklypo valstybinės dalies nuomos nėra.“

4.5. „[...] Pagal 2024 m. rugpjūčio 22 d. nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. 44/2646286 7 punktą Vilniaus apygardos teisme nagrinėjama civilinė byla Nr. e2-2034-864/2023, kurios pagrindu yra pritaikytos laikinosios apsaugos priemonės, t. y. „[...] uždrausti atsakovei Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos [...] atlikti veiksmus suderinti matininko A. S. parengtą 2022 m. spalio 19 d. žemės sklypo, unikalus Nr. <...>, naudojimosi tvarkos planą, iki teismo sprendimo šioje civilinėje byloje įsiteisėjimo dienos“ bei „uždrausti atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Vijoka“ sudaryti bet kokius sandorius, susijusius su atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Vijoka“ nuosavybės teise priklausančia 1631/6800 dalimi žemės sklypo unikalus Nr. <...>, esančia Vilniuje <...>, kadastrinis <...>, uždrausti atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Vijoka“ atlikti bet kokius veiksmus, susijusius su jai priklausančios žemės sklypo dalies formavimu ir pertvarkymu [...]“. Klausimas dėl žemės sklypo naudojimosi tvarkos sudarymo bei derinimo galės būti sprendžiamas tik tada, kai bus priimtas sprendimas minėtoje civilinėje byloje ir bus panaikintos laikinosios apsaugos priemonės, draudžiančios vienam iš bendraturčių sudaryti bet kokius sandorius.“

4.6. „Skyrius 2024 m. rugpjūčio 26 d. raštu Nr. A51-123124/24(2.14.2.12E.-ŽEM) „Dėl prašymo persiuntimo nagrinėti pagal kompetenciją“ persiuntė Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos UAB „Vijoka“ atstovės pranešimą dėl neteisėtos statybos valstybei priklausančiame (savivaldybės patikėjimo teise valdomame) Žemės sklype [...]. Taip pat informuojame, kad Administracijos Viešosios tvarkos grupė pagal gaunamus skundus dėl prekybos viešose vietose 2024 m. liepos 9, 10 ir 24 bei 2024 m. rugpjūčio 27 dienomis atliko patikrinimus vietoje dėl neteisėtos prekybos viešose vietose. Patikrinimų metu lauko prekyba nebuvo vykdoma. Pareigūnas bendravo su UAB „Kulinanas“ atsakingu asmeniu, pravedė prevencinį pokalbį ir išaiškino atsakomybę už Prekybos viešose vietose taisyklių pažeidimus. UAB „Kulinanas“ atstovas nurodė, kad lauko kavinė jiems nepriklauso, o ją nuomojasi iš UAB „Sigma Ventus“. UAB „Kulinanas“ atstovas nurodė, kad kol neturi galiojančio leidimo vykdyti prekybos lauko kavinėje, šalia pastato <...>, veiklos, lauko kavinėje, kuri patenka į valstybinės žemės sklypo dalį, nevykdys.“

4.7. „Skyrius 2024 m. rugpjūčio 29 d. raštu Nr. A51-124582/24(3.3.2.26E.-ŽEM) „Dėl informacijos pateikimo“ [...] kreipėsi į Inspekciją dėl informacijos, kokių veiksmų ėmėsi Inspekcija po savavališko statybos akto ir privalomojo nurodymo surašymo dienos. Taip pat Administracija svarstys galimybę kreiptis į teismą dėl pažeistų teisių gynimo.“

5. Remiantis Savivaldybės administracijos pateiktais paaiškinimais taip pat nustatyta, jog Pareiškėjos atstovės 2024 m. rugpjūčio 19 d. pranešime „Dėl neteisėtos statybos valstybei priklausančiame (savivaldybės patikėjimo teise valdomame) sklype ir pareiškime dėl prekybos bei paslaugų teikimo be leidimo lauko kavinėje“ Pareiškėjos atstovė prašė „[...] įgyvendinti valstybinės žemės sklypo patikėjimo teisės subjektui priskirtas teises ir pareigas, t. y. imtis veiksmų pašalinant (inicijuojant, ginant pažeistus valstybės interesus) valstybiniame žemės sklype neteisėtai įrengtą terasą, adresu <...>, Vilnius (<...>, Vilnius); pradėti administracinio nusižengimo tyrimą dėl neteisėtai vykdomos lauko prekybos ir paslaugų teikimo veiklos, neturint leidimo, lauko terasoje adresu <...>, Vilniuje (<...>, Vilnius).“

6. Seimo kontrolieriui 2025 m. spalio 28 d. papildomai kreipusis į Inspekciją, skundžiama institucija 2025 m. gruodžio 1 d. raštu Nr. 2D-30859 tiek Seimo kontrolierę, tiek Pareiškėjos atstovę, be kita ko, informavo:

6.1. „Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, 2016-10-27 patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-713 (toliau – Reglamentas) 2 lentelės 4.1 punktą, plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.), kurių plotas $\geq 10 \text{ m}^2$, $\leq 100 \text{ m}^2$ – priskiriami nesudėtingiems I grupės

statiniams, o kurių plotas $> 100 \text{ m}^2$, $\leq 10\,000 \text{ m}^2$ – priskiriami nesudėtingiems II grupės statiniams.

2021-03-29 Inspekcijos Rytų Lietuvos statybos priežiūros departamentas (toliau – Departamentas), atlikęs tyrimą ir vadovaudamasis galiojusiomis teisės aktų nuostatomis, dėl žemės sklype <...>, Vilniuje (toliau – Sklypas) neparengus projekto ir neturint statybos leidimo pastatyto nesudėtingo I grupės plokščiojo inžinierinio statinio – šalia kavinės pastatytos medinės lauko terasos (toliau – Terasa), kurios ilgis - 9,78 m, plotis 9,20 m, plotas: $89,97 \text{ m}^2$ surašė Savavališkos statybos aktą Nr. SSA-00-210329-00022 (toliau – Savavališkos statybos aktas).

Statybos įstatymo 2 straipsnio 46 dalis nustato, kad savavališka statyba – statinio ar jo dalies statyba neturint galiojančio statybą leidžiančio dokumento arba jį turint, bet pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius, kai dėl jų pakeitimų privaloma iš naujo gauti statybą leidžiantį dokumentą.

[...] Vadovaujantis [...] galiojančia Statybos įstatymo redakcija, Terasos (nesudėtingojo I grupės statinio), dėl kurios 2021 metais Departamentas pagal tuo metu galiojusias teisės aktų nuostatas, surašė Savavališkos statybos aktą, statybai šiuo metu statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.“

6.2. „[...] Departamentas 2025-12-01 Terasos naudotojui MB „Kulinanas“ (toliau – Naudotojas) surašė Privalomąjį nurodymą pateikti informaciją ir dalyvauti Terasos patikrinime (2025 m. gruodžio 1 d. registruotas DBSIS Nr. PN-1764 (toliau – Privalomasis nurodymas), kuriuo Naudotojui nurodė: 2025 m. gruodžio 16 d. 10:00 val., statytojui/naudotojui ar jo įgaliotam atstovui dalyvauti Terasos patikrinime bei iki patikrinimo dienos Departamentui pateikti informaciją ir teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintų dokumentų kopijas susijusią su Terasos statybos teisėtumu. Pateikti: 1. aktualią Projekto laidą, pagal kurią vykdomi/atlikti Terasos statybos darbai; 2. leidimą Terasos statybai; 3. paaiškinimą ir kitus dokumentus dėl Terasos naudojimo teisės; 4. kitus atliktų Terasos statybos darbų teisėtumą įrodančius dokumentus.

Informuojame, kad patikrinimo metu, be kita ko bus nustatyti esami Terasos gabaritai ir vertinama ar Savavališkos statybos akte užfiksuotas statinys nebuvo padidintas ir pertvarkytas į nesudėtingąjį II grupės statinį, kuriam pagal galiojančias teisės aktų nuostatas statybos leidimas yra privalomas.“

7. Inspekcija 2025 m. gruodžio 31 d. raštu Nr. 2D-33148 Seimo kontrolierę ir Pareiškėjos atstovę papildomai informavo:

7.1. „[...] 2025 m. gruodžio 16 d. Departamentas atliko terasos (toliau – Terasa), pastatytos žemės sklype <...>, Vilniuje, ir greta esančioje atskiru sklypu nesuformuotoje valstybinėje žemėje patikrinimą (toliau – Patikrinimas) ir 2025 m. gruodžio 19 d. surašė Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą (2025 m. gruodžio 19 d. registruotas DBSIS Nr. FAK-1631). Patikrinimo metu nustatyta, kad UAB „Kulinanas“, [...] (toliau – Naudotojas) administruojamo restorano „ČIOP ČIOP“ veikloje naudojama medinė lauko Terasa, dėl kurios surašytas Savavališkos statybos aktas – nenugriauta (nepašalinta). Terasoje sandėliuojami Restorano veikloje naudojami baldai (kėdės ir kt.) bei įranga (grilio kepsninė). Terasos plote išvedžiota elektros instaliacija ir įrengta girlianda, kuri patikrinimo metu buvo įjungta (švietė). Terasoje užfiksuota iškaba „ČIOP ČIOP“. Naudotojo atstovas dalyvavo patikrinime ir patikrinimo dalyvių sąrašė nurodė: „terasa nesinaudojame“.“

7.2. „2025 m. gruodžio 22 d. Departamentas, apibendrinęs tyrimo metu surinktą informaciją, surašė Privalomojo nurodymo pašalinti savavališkos statybos padarinius įvykdymo patikrinimo aktą (2025 m. gruodžio 22 d. registruotas Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ (toliau – IS Infostatyba) Nr. PNSSA-00-251222-00191 (toliau – PNSSA), kuriuo konstatavo, kad Statytojas pagal privalomąjį nurodymą pašalina savavališkos statybos padarinius arba statyba pagal pasikeitusius teisės aktus ar faktines aplinkybes nebelaikoma savavališka.

Statyba pagal pasikeitusius teisės aktus nebelaikoma savavališka. Nuo 2024 m. lapkričio 1 d. įsigaliojo pakeista Statybos įstatymo redakcija, kurio 27 straipsnio 1 dalies 1 punkto papunkčiai (a-f) numato atvejus kada privalomas statybą leidžiantis dokumentas, naujo statinio statybai nenumato atvejo dėl naujo nesudėtingojo I grupės statinio statybos. PNSSA konstatuota, kad PNSSP yra įvykdytas.

2025 m. gruodžio 23 d. Departamentas, dėl Patikrinimo metu nustatytų Terasos statybos pažeidimų, Naudotojui surašė Privalomąjį nurodymą pašalinti pažeidimus (2025 m. gruodžio 23 d. registruotas IS Infostatyba Nr. PNUR-00-251223-00069), kuriuo nurodė Naudotojui, UAB „Kulinanas“ administruojančiai restoraną „ČIOP ČIOP“ ir vykdančiai veiklą patalpose <...>, Vilniuje, ir greta pastatytoje Terasoje: nugriauti neteisėtai, neturint valstybinės žemės patikėtinio sutikimo pastatytą Terasą ir sutvarkyti statybvietę. PNUR terminas: 2026 m. vasario 23 d.“

8. Seimo kontrolierės atliekamo tyrimo metu paaiškėjus, jog Vilniaus miesto apylinkės teisme yra nagrinėjama civilinė byla Nr. e2-7185-1171/2026 pagal UAB „Kulinanas“ ieškinį atsakovui Inspekcijai dėl Inspekcijos 2025 m. gruodžio 23 d. surašyto Privalomojo nurodymo pašalinti pažeidimus (reg. Nr. PNUR-00-251223-00069) (toliau – Privalomasis nurodymas Nr. 2) panaikinimo, Seimo kontrolierė kreipėsi į Vilniaus miesto apylinkės teismą prašydama: nurodyti, kokia yra civilinės bylos Nr. e2-7185-1171/2026 (procesinis Nr. 2-68-3-02126-2026-0) nagrinėjimo stadija; informuoti, ar civilinėje byloje Nr. e2-7185-1171/2026 ieškovas UAB „Kulinanas“ prašė taikyti laikinąsias apsaugos priemones; nurodyti, ar civilinėje byloje Nr. e2-7185-1171/2026 trečiuoju asmeniu yra įtraukta UAB „Vijoka“, žemės sklypo (unikalus Nr. <...>), esančio adresu <...>, Vilnius, bendraturtė.

9. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2026 m. balandžio 23 d. raštu Nr. e2-7185-1171/2026 Seimo kontrolieriui pateikė informaciją, jog „[...] Teisme 2026 m. sausio 23 d. buvo gautas ieškovės UAB „Kulinanas“ [...] ieškinys dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. gruodžio 23 d. privalomo nurodymo pašalinti pažeidimus Nr. PNUR-00-251223-00069 panaikinimo ir laikinųjų apsaugos priemonių taikymo. Dėl to iškelta civilinė byla Nr. e2-7185-1171/2026. Teismas 2026 m. sausio 27 d. nutartimi ieškovės UAB „Kulinanas“ prašymo dėl laikinųjų apsaugos priemonių taikymo, netenkino. Civilinė byla išnagrinėta – 2026 m. balandžio 15 d. paskelbtas teismo sprendimas, kuris nėra įsiteisėjęs. Civilinėje byloje Nr. e2-7185-1171/2026 UAB „Vijoka“ trečiuoju asmeniu nebuvo įtraukta.“

10. Kartu su 2026 m. balandžio 23 d. raštu Nr. e2-7185-1171/2026 Vilniaus miesto apylinkės teismas Seimo kontrolieriui pateikė šio teismo 2026 m. balandžio 15 d. sprendimo, priimto civilinėje byloje Nr. e2-7185-1171/2026, pagal UAB „Kulinanas“ ieškinį atsakovei Inspekcijai dėl privalomojo nurodymo pašalinti pažeidimus panaikinimo, trečiasis asmuo, nepareiškiantis savarankiškų reikalavimų, UAB „Sigma ventus“, kopiją.

Vilniaus miesto apylinkės teismas 2026 m. balandžio 15 d. sprendimu UAB „Kulinanas“ ieškinį tenkino, be kita ko, konstatuodamas:

„[...] Nagrinėjamu atveju ginčo nėra, jog savavališkos statybos aktas buvo surašytas ne ieškovei, tačiau kitam juridiniam asmeniui – UAB „Kinkanas“ (surašytas 2021 m. kovo 29 d.). Pastebėtina, jog dar 2021 m. kovo 26 d. UAB „Sigma ventus“ patvirtino, jog 2017 m. sausio 31 d. sudarant nuomos sutartį prie administracinio pastato esančio <...>, Vilniuje, buvo įrengta lauko terasa. Kaip jau minėta, Negyvenamųjų patalpų nuomos sutartimi terasa buvo perduota naudojimui ieškovei. Tai reiškia, jog bylos duomenys patvirtina, jog ne tik ieškovė, tačiau ir UAB „Kinkanas“, nėra terasos statytoja. Nurodytos aplinkybės patvirtina, jog surašydama Privalomąjį nurodymą atsakovė ne tik , kad neatliko jokių veiksmų, siekdama išsiaiškinti, kas yra terasos statytoju ar savininku, tačiau net ir pateikus jai tokius duomenis, į tai nebuvo sureaguota. Netgi nagrinėjant šią civilinę bylą teisme ir trečiajam

asmeniui UAB „Sigma ventus“ atsiliepiame į ieškinį nurodžius, jog ji yra terasos savininkė, teismo posėdyje atsakovės atstovė tvirtino, kad neturi svarių įrodymų, jog terasos savininku yra UAB „Sigma ventus“.

Atsakovė teisme laikėsi pozicijos, jog Privalomasis nurodymas ieškovei surašytas kaip naudotojai, nes pagal Priežiūros įstatymo 14 straipsnio 1 dalį, nesant statytojo, privalomasis nurodymas yra surašomas alternatyviai savininkui, valdytojui arba naudotojui.

[...] Apie tai, kad ginčo statinys ieškovei nepriklauso ir UAB „Kulinanas“ yra tik minėto statinio nuomininkė, atsakovė Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos nurodė 2025 m. gruodžio 16 d. pasiaiškinime. Jame ieškovė taip pat nurodė, jog patalpas nuomoja iš UAB „Sigma ventus“ ir pridėjo patalpų nuomos sutartį. Iš šių aplinkybių matyti, kad atsakovė dar iki Privalomojo nurodymo surašymo turėjo galimybę identifikuoti ginčo statinio statytoją/savininką, patikrinant kas nuosavybės teise valdo nekilnojamąjį turtą esantį šalia terasos, nes kaip patvirtino atsakovės atstovė teismo posėdyje, Inspekcija turi prieigą prie Nekilnojamojo turto registro, ir dėl to galėjo surašyti Privalomąjį nurodymą savininkui, tačiau Privalomąjį nurodymą dėl terasos nugriovimo surašė statinio naudotojui. [...] Todėl [...] prieš surašant privalomąjį nurodymą, atsakovė, visų pirma, turėjo imtis aktyvių veiksmų siekdama nustatyti kas yra terasos savininku, ir tik nepavykus to padaryti, privalomasis nurodymas galėjo būti surašomas terasos naudotojui.

[...] teismas vertina, kad Inspekcija tinkamai neatliko pareigos išsamiai ištirti naudojimosi valstybiniame žemės sklype esančia terasa aplinkybes, Patikrinimo akte nurodytos aplinkybės bei prie jo pateiktos nuotraukos, nesudaro pagrindo vertinti, kad ieškovė naudojasi terasa esančia valstybinėje žemėje, nors ir turėdama pakankamai duomenų apie tikrąjį terasos savininką, nesiėmė jokių veiksmų, jog Privalomasis nurodymas būtų surašytas tinkamam subjektui.“

Pažymėtina, jog minėtas Vilniaus miesto apylinkės teismo 2026 m. balandžio 15 d. sprendimas apskūstas nebuvo ir yra įsiteisėjęs.

Tyrimo metu taip pat paaiškėjo, jog Lietuvos apeliacinis teismas 2026 m. kovo 31 d. išnagrinėjo ieškovių VĮ „Turto bankas“, UAB „Sigma ventus“ ir UAB „Lietuvos melioracija“ apeliacinius skundus dėl Vilniaus apygardos teismo 2025 m. lapkričio 3 d. sprendimo (civilinė byla Nr. e2A-83-407/2026), kuriuo atmesti ieškovių UAB „Sigma ventus“, UAB „Lietuvos melioracija“ ir VĮ „Turto bankas“ patikslinti ieškiniai dėl administracinių aktų panaikinimo ir valstybinės žemės pirkimo – pardavimo sutarties pripažinimo negaliojančia, bei ieškovių UAB „Sigma ventus“ ir UAB „Lietuvos melioracija“ apeliacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo 2025 m. lapkričio 25 d. sprendimo, kuriuo atsakovės UAB „Vijoka“ prašymas dėl papildomo sprendimo priėmimo buvo patenkintas. Be kitų tenkintų apelianų reikalavimų, Lietuvos apeliacinis teismas pripažino negaliojančia nuo sudarymo momento Vilniaus rajono 1-ajame notarų biure 2022 m. spalio 12 d. patvirtintą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį (notarinio registro Nr. 13740), sudarytą tarp Lietuvos Respublikos valstybės, atstovaujamos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos ir UAB „Vijoka“, ir taikė dvišalę restituciją – 1 631 kv. m. ploto žemės sklypo, esančio adresu <...>, Vilniuje, dalį grąžinti Lietuvos Respublikos nuosavybėn, o už žemės sklypą sumokėtą pinigų sumą grąžinti UAB „Vijoka“.

11. Seimo kontrolieriui kreipusis į Lietuvos Aukščiausiąjį Teismą, siekiant nustatyti, ar Lietuvos apeliacinio teismo 2026 m. kovo 31 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. e2A-83-407/2026 buvo skūstas ir bus nagrinėjamas kasacine tvarka, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2026 m. rugsėjo 11 d. raštu Seimo kontrolierę informavo, jog „[...] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus atrankos kolegija 2026 m. rugsėjo 4 d. nutartimi atsisakė priimti 2026 m. birželio 12 d. gautą UAB „Vijoka“ kasacinį skundą dėl Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2026 m. kovo 31 d. sprendimo peržiūrėjimo.“

12. Remiantis VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2026 m. rugsėjo 11 d. išrašu (registro Nr. 4/2646286), 0,6800 ha žemės sklypas (kadastro Nekilnojamojo turto registro duomenų Nr. <...>), esantis adresu <...>, Vilnius, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai.

13. Nors Vilniaus miesto apylinkės teismo 2026 m. balandžio 15 d. sprendimu, priimtu civilinėje byloje Nr. e2-7185-1171/2026, Inspekcijos Departamento UAB „Kulinanas“ 2025 m. gruodžio 23 d. duotas Privalomasis nurodymas Nr. 2 buvo teismo panaikintas, tačiau, remiantis 2026 m. rugsėjo 18 d. IS „Infostatyba“ duomenimis, Privalomasis nurodymas Nr. 2 IS „Infostatyba“ nurodomas kaip galiojantis, o naujo Inspekcijos duoto privalomojo nurodymo, susijusio su adresu <...>, Vilnius, nėra nurodoma.

14. Tyrimo metu taip pat buvo nustatyta, kad Savivaldybės administracija 2026 m. birželio 11 d. UAB „Kulinanas“ išdavė leidimą (reg. Nr. A486E-464/26) prekiauti (teikti paslaugas) savivaldybės viešosiose vietose verstis prekyba ar paslaugų teikimu iš kiosko, paviljono arba lauko kavinės, kurio pagrindu UAB „Kulinanas“ leista vykdyti veiklą 41,62 kv. m. lauko kavinėje, adresu <...>, Vilnius. Leidimas galioja iki 2026 m. lapkričio 10 d.

TYRIMUI REIKŠMINGOS TEISĖS AKTŲ NUOSTATOS

Nacionalinės teisės aktai

1. *Civilinio proceso kodekso:*

771 straipsnio „Sprendimų, įpareigojančių skolininką atlikti arba nutraukti tam tikrus veiksmus, ir privalomųjų nurodymų įvykdymas“

1 dalis: „Jeigu neįvykdytas sprendimas, įpareigojantis skolininką atlikti arba nutraukti tam tikrus veiksmus, nesusijusius su turto ar lėšų perdavimu, arba jeigu neįvykdytas privalomasis nurodymas, kuris pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymą yra vykdomasis dokumentas, antstolis apie tai surašo Sprendimų vykdymo instrukcijoje nustatytos formos aktą.“

4 dalis: „Jeigu privalomajame nurodyme nenurodytos jo neįvykdymo pasekmės, surašytą aktą antstolis perduoda šio straipsnio 6 dalyje nurodytam teismui, o šis privalomojo nurodymo neįvykdymo klausimą sprendžia šio straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka.“

2. *Administracinių nusižengimų kodekso:*

110 straipsnio „Savavališkas žemės, miško, vandens telkinių užėmimas ir naudojimas“:

1 dalis: „Savavališkas žemės, miško, vandens telkinių užėmimas arba naudojimas užtraukia įspėjimą arba baudą nuo trijų šimtų iki penkių šimtų šešiasdešimt eurų.“

2 dalis: „Šio straipsnio 1 dalyje numatytas administracinis nusižengimas, padarytas pakartotinai, užtraukia baudą nuo penkių šimtų penkiasdešimt iki vieno tūkstančio dviejų šimtų eurų.“

351 straipsnio „Naujo statinio savavališka statyba“ 1 dalis: „Naujo nesudėtingojo statinio savavališka statyba užtraukia baudą nuo vieno šimto penkiasdešimt iki trijų šimtų eurų.“

589 straipsnis „Administracinius nusižengimus tiriantys ir protokolus surašantys pareigūnai“: „Administracinių nusižengimų teiseną pradeda, administracinių nusižengimų tyrimą atlieka ir administracinių nusižengimų protokolus surašo, išskyrus šio kodekso 611 straipsnio 4 dalyje nustatytus atvejus, šių institucijų pareigūnai: [...]“

67) Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos – dėl šio kodekso 110 [...] 351 [...] straipsniuose numatytų administracinių nusižengimų; [...]“

3. *Seimo kontrolierių įstatymo:*

2 straipsnio „Pagrindinės šio įstatymo sąvokos“ 1 dalis: „Biurokratizmas– tokia pareigūno veika, kai vietoj reikalų sprendimo iš esmės laikomasi nereikalingų ar išgalvotų formalumų, nepagrįstai atsisakoma spręsti pareigūno kompetencijai priklausančius klausimus, vilkinama priimti sprendimus ar atlikti savo pareigas bei kitaip blogai ar netinkamai valdoma (atsisakoma informuoti asmenį apie jo teises, sąmoningai pateikiamas klaidinantis ar netinkamas patarimas ir t. t.). Biurokratizmu taip pat laikomas toks pareigūnų darbas, kai nevykdomi arba blogai vykdomi įstatymai ar kiti teisės aktai.“

3 straipsnis „Seimo kontrolierių veiklos tikslai“: „Seimo kontrolierių veiklos tikslai:

1) ginti žmogaus teisę į gerą viešąjį administravimą, užtikrinantį žmogaus teises ir laisves, prižiūrėti, ar valdžios įstaigos vykdo pareigą tinkamai tarnauti žmonėms.“

4. *Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo:*

9 straipsnis „Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principai“: „Valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo vadovaujantis šiais principais:

1) visuomeninės naudos – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;

2) efektyvumo – sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;

3) racionalumo – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas;

4) viešosios teisės – sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais.“

5. Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo (toliau – Priežiūros įstatymas):

2 straipsnio „Pagrindinės šio įstatymo sąvokos“ 1 dalis: „Privalomasis nurodymas – atskiru Inspekcijos vadovo nustatytos formos administraciniu sprendimu teikiamas arba šiame įstatyme nustatytais atvejais kitame administraciniame sprendime įrašytas Inspekcijos pareigūno įpareigojimas viešojo administravimo subjektui, kitam juridiniam asmeniui ar jo padaliniui, kitai juridinio asmens statuso neturinčiai organizacijai ar jos padaliniui, fiziniam asmeniui per nuo privalomojo nurodymo surašymo dienos skaičiuojamą jame nustatytą terminą pateikti dokumentus, informaciją, pašalinti teritorijų planavimą, statybą ar žemės naudojimą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimus, panaikinti ar pakeisti neteisėtai priimtą administracinį sprendimą, atlikti kitus šiame įstatyme nurodytus veiksmus. Privalomojo nurodymo formą ir jo įteikimo tvarką nustato šiame įstatyme nurodytos institucijos vadovas.“

14 straipsnio „Savavališkos statybos padarinių šalinimas“ 1 dalis: „Statybos valstybinės priežiūros pareigūnas, nustatęs, kad statyba yra savavališka, surašo savavališkos statybos aktą. Aktas įteikiamas pasirašytinai, registruotąja pašto siunta arba kitu būdu aplinkos ministro nustatyta tvarka statytojui, jeigu jo nėra, – vienam iš šių asmenų:

- 1) statinio ar jo dalies savininkui, valdytojui ar naudotojui;
- 2) žemės sklypo ar jo dalies, kurioje nustatyta savavališka statyba, savininkui, valdytojui ar naudotojui. Kai valstybinės žemės sklypo ar jo dalies valdytojo ar naudotojo nėra, savavališkos statybos aktas surašomas valstybinės žemės patikėtiniui.“

15 straipsnio „Statybos padarinių šalinimas pagal teismo sprendimą ar privalomąjį nurodymą“:

1 dalis: „Vykdant teismų sprendimus valstybės naudai dėl savavališkos statybos, dėl statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą ir dėl statybos, kuri nėra savavališka ir nėra vykdoma pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą, bet neatitinka statinio projekto sprendinių ar pažeidžia Statybos įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų reikalavimus, padarinių šalinimo valstybei atstovauja Inspekcija.“

3 dalis: „Inspekcija, teismui pritaikius teismo sprendime ar privalomajame nurodyme nurodytas jų neįvykdymo pasekmes ir leidus asmenų lėšomis šalinti statybos padarinius, organizuoja tik statinių griovimo ir statybviečių tvarkymo darbus, jeigu per nustatytus terminus teismų reikalavimai ar privalomieji nurodymai nugriauti statinius ir sutvarkyti statybvietes neįvykdomi.“

22 straipsnio „Žemės naudojimo valstybinės priežiūros institucija ir jos funkcijos, žemės naudojimo valstybinės priežiūros pareigūnų pareigos“ 1 dalis: „Žemės naudojimo valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija.“

24 straipsnio „Žemės naudojimo valstybinės priežiūros vykdymas“:

3 dalis: „Žemės naudojimo valstybinės priežiūros pareigūno vykdomo planinio ar neplaninio žemės naudojimo patikrinimo metu, pildant Inspekcijos vadovo nustatytos formos patikrinimo aktą, tikrinama, ar: [...]

3) vykdančią ūkinę ir kitą veiklą, tikrinamuose objektuose nepažeidžiamos teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytos žemės sklypų ribos, savavališkai neužimama ir (ar) nenaudojama žemė, vandens telkiniai.“

8 dalis: „Planinio ar neplaninio žemės naudojimo patikrinimų metu, atlikus šio straipsnio 3 dalies 1–4 punktuose nurodytus patikrinimus ir nustatčius žemės naudojimo tvarkos pažeidimų, Inspekcija atlieka šiuos veiksmus:

1) įstatymuose nustatytais atvejais ir tvarka vykdo administracinių nusižengimų teisena;“

6. *Statybos įstatymo (aktuali akto redakcija, galiojanti nuo 2024 m. lapkričio 1 d.):*

27 straipsnis „Statybą leidžiantys dokumentai“: „Statybą leidžiantys dokumentai yra:

1) leidimas statyti naują statinį:

a) naujo ypatingojo ir neypatingojo statinio statybai;

b) naujo nesudėtingojo gyvenamosios paskirties statinio statybai;

c) naujo nesudėtingojo II grupės statinio statybai mieste;

d) naujo nesudėtingojo II grupės statinio statybai konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, gamtos paveldo objekto, valstybinio parko, valstybinio rezervato, draustinio ar biosferos rezervato buferinės apsaugos zonoje, kai Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje statoma ne sodyboje (sodyba suprantama taip, kaip ji apibrėžiama Saugomų teritorijų įstatyme);

e) naujo nesudėtingojo II grupės statinio statybai Pasaulio paveldo sąrašė įrašytų kultūros ir gamtos paveldo objektų ar vietovių teritorijoje;

f) naujo nesudėtingojo II grupės statinio statybai kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje.“

TYRIMUI REIKŠMINGA TEISMŲ PRAKTIKA**1. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo:**

2018 m. spalio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-363-421/2018:

„[...] CK 1.95 straipsnyje įtvirtintos taisyklės dėl momento, nuo kurio pripažintas negaliojančiu sandoris laikomas negaliojančiu. Pagal jas pripažintas negaliojančiu sandoris laikomas negaliojančiu *ab initio* (nuo jo sudarymo momento) (CK 1.95 straipsnio 1 dalis), o jeigu pagal turinį pripažinti sandorio negaliojančiu *ab initio* negalima, jis gali būti pripažintas negaliojančiu tik nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo (CK 1.95 straipsnio 2 dalis). [...]“

Pripažinus sandorį negaliojančiu *ab initio*, be kitų teisinių padarinių, paprastai taikoma restitucija. Restitucijos, kaip prievolinio teisinio pažeistų teisių gynimo būdo, esmė – šalys, gavusios turtą nugincyto sandorio vykdymo metu, privalo jį grąžinti viena kitai, taip atkurdamos status quo ante (buvusioji padėtis). Tai reiškia, kad, pritaikius restituciją, asmuo negali gauti mažiau, negu iš jo buvo paimta, tačiau negali gauti ir daugiau, nei turėjo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. kovo 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-124-706/2015). Pripažinus sandorį negaliojančiu ir taikant restituciją kiekviena sandorio šalis turi grąžinti kitai šaliai tai, ką pagal jį yra gavusi, t. y. šalys grąžinamos į padėtį, buvusią iki sandorio sudarymo. Tai reiškia, kad kiek tai įmanoma konkrečiu atveju, turi būti siekiama tokios situacijos, tarsi sandorio niekuomet nebuvo.“

2020 m. balandžio 29 d. nutarimas civilinėje byloje Nr. e3K-3-104-701/2020:

„[...] reikalavimai dėl savavališkos statybos padarinių pašalinimo, nesant nustatyto statytojo, teikiami Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nurodytu eiliškumu: statinio ar jo dalies savininkui, valdytojui ar naudotojui; tik nesant nustatytų šių asmenų, minėti reikalavimai teikiami žemės sklypo ar jo dalies, kurioje nustatyta savavališka statyba, savininkui, valdytojui ar naudotojui. [...]“

Kasacinio teismo konstatuota, kad savavališkos statybos padariniai šalinami statytojo lėšomis (tokie padariniai šalinami kitų įstatyme nurodytų asmenų lėšomis tik tais išskirtiniais atvejais, kai nėra aiškus statytojas) (Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 14 straipsnio 1 dalis 9 dalies 2–5 punktai) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gegužės 23 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-201-695/2018 86 punktas).“

2020 m. birželio 4 d. nutartis administracinio nusižengimo byloje Nr. 2AT-28-303/2020:

„[...] administracinė nuobauda yra valstybės prievartos priemonė, ANK nustatyta tvarka skiriama administracinį nusižengimą padariusiam asmeniui (ANK 22 straipsnio 1 dalis). Administracine nuobauda siekiama: 1) atgrasyti asmenis nuo administracinių nusižengimų ar nusikalstamų veikų darymo ir paveikti administracinius nusižengimus padariusius asmenis, kad jie laikytųsi įstatymų ir vėl nedarytų administracinių nusižengimų; 2) nubausti administracinius nusižengimus padariusius asmenis; 3) atimti ar apriboti administracinius nusižengimus padariusiems asmenims galimybę daryti naujus administracinius nusižengimus (ANK 22 straipsnio 2 dalis).“

[...] Administracinė nuobauda skiriama pagal šio kodekso specialiosios dalies straipsnį, laikantis šio kodekso bendrosios dalies nuostatų, vadovaujantis teisės viršenybės, teisingumo, operatyvumo, protingumo ir proporcingumo principais (ANK 32 straipsnio 1, 2 dalys). Administracinės nuobaudos rūšys parenkamos iš šio kodekso specialiosios dalies straipsnyje nurodytų administracinių nuobaudų rūšių, atsižvelgiant į padaryto administracinio nusižengimo pobūdį, pažeidėjo kaltės formą ir rūšį, asmenybę, atsakomybę lengvinančias ir sunkinančias aplinkybes (ANK 34 straipsnio 1 dalis).“

2. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. sausio 8 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁸⁵⁸-2662/2012:

„[...] Pažymėtina, jog pagal CK 1.95 straipsnio 1 dalį pripažinus negaliojančiu sandorį *ab initio* (nuo jo sudarymo momento), toks negaliojimo konstatavimas turi retroaktyvų poveikį – paneigiamos teisinės pasekmės, kurių šalys siekė sudarydamos sutartį. Pripažintas negaliojančiu sandoris netenka teisinės galios ir nesukelia tų teisinių padarinių, kurių juo buvo siekiama. Tačiau šiuo atveju negalima daryti vienareikšmiškos išvados, kad asmuo, prašantis atlyginti žalą, kurią patyrė dėl viešojo administravimo subjektų nurodomų neteisėtų veiksmų, susijusių su atitinkamais veiksmais, kurie buvo atliekami galiojant nurodytai sutarčiai, neturi teisės į pareikštų reikalavimų tenkinimą. Šiuo atveju pripažinus sutartį negaliojančia nuo jos sudarymo momento tik sutartis tarp sutarties šalių netenka galios, tačiau negali būti vertinama, kad iš esmės paneigiami visi egzistavę teisiniai santykiai, atsiradusios pasekmės tarp vienos iš sutarties šalių ir viešojo administravimo subjektų.“