



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA

DĖL X SKUNDO NR. 5D-2025/2.1-1533 PRIEŠ NACIONALINĘ ŽEMĖS TARNYBĄ PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

2026-10-01 Nr. PA-130

Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Seimo kontrolierė 2026 m. rugsėjo 8 d. gavo X (toliau – Pareiškėjas) skundą dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau tekste ir citatose – NŽT) pareigūnų veiksmų (neveikimo), nepateikiant atsakymo į jo 2026 m. liepos 8 d. skundą (toliau – Skundas).

2. Skunde Pareiškėjas nurodo, kad 2026 m. liepos 8 d. NŽT buvo užregistruotas jo skundas (1 priedo 3 punktas), tačiau iki šiol nėra gavęs jokio atsakymo.

TYRIMO IŠVADOS

3. Tyrimo metu Seimo kontrolierė 2026 m. rugsėjo 14 d. raštu Nr. SE-2361 kreipėsi į NŽT direktorių, prašydama paaiškinti Skunde nurodytas aplinkybes (1 priedo 1 punktas).

4. 2026 m. rugsėjo 29 d. Seimo kontrolierė gavo NŽT raštą Nr. 1SD-45333 (1 priedo 2 punktas).

5. Tyrimui aktualus teisinis reguliavimas, įtvirtintas Seimo kontrolierių įstatyme, Viešojo administravimo įstatyme (toliau – VAĮ) ir Žemės įstatyme, pateikiamas 2 priede.

6. Atsižvelgiant į Pareiškėjo Skunde nurodytas faktines aplinkybes, tyrimo metu gautą ir analizuotą informaciją (1 priedas) ir teisinį reguliavimą (2 priedas), darytinos toliau išdėstytos išvados.

Pareiškėjo 2026 m. liepos 8 d. skundas NŽT buvo gautas ir Dokumentų valdymo bendrojoje informacinėje sistemoje (DBSIS) užregistruotas 2026 m. liepos 8 d., reg. Nr. 1GP-15739. NŽT nurodė, kad Pareiškėjo skundas vykdymui 2026 m. liepos 16 d. buvo paskirtas NŽT Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vyriausiajai specialistei.

Pagal VAĮ 10 straipsnio 4 dalį viešojo administravimo subjektas (NŽT) administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos. Kai dėl objektyvių priežasčių sprendimas per šį terminą negali būti priimtas, terminas gali būti pratęstas ne ilgiau kaip 10 darbo dienų, apie tokį pratęsimą asmeniui turi būti pranešama raštu per 5 darbo dienas nuo sprendimo pratęsti terminą priėmimo dienos, nurodant pratęsimo priežastis. Tyrimo metu NŽT Seimo kontrolieriui pripažino, kad atsakymas į Pareiškėjo 2026 m. liepos 8 d. skundą nebuvo pateiktas per VAĮ nustatytą terminą, taip pažeidžiant VAĮ 10 straipsnio 4 dalies reikalavimus. NŽT taip pat nurodė, kad Pareiškėjas nebuvo informuotas apie skundo nagrinėjimo termino pratęsimą (1 priedo 2.4 papunktis). Tyrimo metu nustatyta, kad NŽT Pareiškėjui atsakymą į jo 2026 m.

liepos 8 d. skundą pateikė 2026 m. rugsėjo 16 d. raštu Nr. 1SD-42452 „Dėl prašymo nagrinėjimo“ (1 priedo 4 punktas). Taigi, nors NŽT atsakymą Pareiškėjui pateikė pažeisdama VAĮ 10 straipsnio 4 dalyje nustatytą terminą, Seimo kontrolierės atliekamo tyrimo metu Skunde nurodyta aplinkybė, kad Pareiškėjui nebuvo pateiktas atsakymas į jo 2026 m. liepos 8 d. skundą, išnyko.

SKĮ 22 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia. Atsižvelgusi į tai, kad tyrimo metu NŽT pateikė Pareiškėjui atsakymą į jo 2026 m. liepos 8 d. skundą ir taip išnyko Pareiškėjo Skunde nurodyta aplinkybė dėl atsakymo nepateikimo, ir vadovaudamasi SKĮ 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu ir 3 dalimi, Seimo kontrolierė tyrimą nutraukia.

Be to, Seimo kontrolierė sprendžia, kad tikslinga NŽT rekomenduoti imtis priemonių, kad ateityje, nagrinėjant asmenų prašymus ir skundus, būtų laikomasi teisės aktuose nustatytų jų nagrinėjimo terminų, o, esant pagrindui juos pratęsti, asmenys apie tai būtų tinkamai informuojami.

7. Kaip nurodyta šios pažymos 6 punkte, Seimo kontrolierės tyrimas dėl NŽT pareigos laiku pateikti atsakymą nutrauktinas. Tačiau tyrimo metu gauta informacija (1 priedo 2–4 punktai) leidžia daryti išvadą, kad Pareiškėjo 2026 m. liepos 8 d. skunde keltas patekimo į Pareiškėjo kartu su bendraturčiais valdomą žemės sklypą, esantį adresu <...> Vilniaus r. sav., klausimas nėra galutinai išspręstas.

Pareiškėjas 2026 m. liepos 8 d. skunde NŽT prašė, be kita ko, paaiškinti, dėl kokių priežasčių 2025 m. birželio 4 d. patvirtintame Mickūnų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte numatytas 4,5 m pločio kelio servitutas nėra įgyvendintas, nurodyti, kokių veiksmų NŽT ketina imtis šiam klausimui išspręsti, taip pat įvertinti faktinį patekimo į jo žemės sklypą kelią ir jo plotį bei nurodyti, ar faktinė apie 3 m pločio kelio situacija atitinka projekte numatytą 4,5 m pločio sprendinį (1 priedo 3 punktas).

NŽT 2026 m. rugsėjo 16 d. atsakyme Pareiškėjui nurodė, kad minėtame žemės reformos žemėtvarkos projekte per valstybinę žemę prie žemės sklypo, esančio adresu <...>, Vilniaus r. sav., numatytas 4,5 m pločio kelio servitutas, kuriuo numatyta patekti į Pareiškėjo naudojamą žemės sklypą. NŽT taip pat nurodė, kad 2026 m. rugsėjo 21 d. jos pareigūnas atliks faktinių aplinkybių patikrinimą vietoje, siekdamas įvertinti faktinį privažiavimą ir nustatyti, ar servituto plotis yra pakankamas (1 priedo 4 punktas).

NŽT Seimo kontrolieriui papildomai nurodė, kad 2026 m. rugsėjo 21 d. faktinių aplinkybių patikrinimo metu nustatyta, jog faktinio privažiavimo kelio plotis yra mažesnis nei 2025 m. birželio 4 d. patvirtintame Mickūnų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte numatytas 4,5 m plotis. NŽT Seimo kontrolieriui taip pat nurodė, kad šiuo metu rengiamas žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas, kuriame numatyti sprendiniai dėl kelio servituto, skirto patekti į Pareiškėjo su bendraturčiais valdomą žemės sklypą. NŽT pažymėjo, kad, esant atitinkamų asmenų sutikimui, šiame projekte galėtų būti numatytas patogesnis ir galbūt platesnis kelio servitutas. Tačiau 2026 m. rugsėjo 23 d. duomenimis, projekto būsena Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS) buvo „taisyti projektą“, todėl projekto sprendiniai dar nėra galutiniai ir projektas nėra patvirtintas bei įgyvendintas (1 priedo 2 punktas). Taigi iš tyrimo metu gautos informacijos matyti, kad nors NŽT atsakė į Pareiškėjo 2026 m. liepos 8 d. skundą ir atliko faktinių aplinkybių patikrinimą, Pareiškėjo keliamas patekimo į žemės sklypą klausimas faktiškai dar nėra galutinai išspręstas.

Pažymėtina, kad pagal Žemės įstatymo 40 straipsnio 2 dalį žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius, o pagal Žemės įstatymo 40 straipsnio 9 dalies 4 punktą NŽT tikrina tokį projektą ir teikia išvadą dėl jo tikslingumo tvirtinti. Be to, pagal Žemės įstatymo 22 straipsnio 1 dalį žemės servitutai administraciniu aktu nustatomi NŽT vadovo ar jo įgalioto administravimo subjekto sprendimu, kai tam yra įstatyme nustatytos sąlygos (2 priedo 3 punktas).

Atsižvelgiant į tai, kad NŽT pagal kompetenciją dalyvauja tikrinant rengiamą žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą ir sprendžiant su servituto nustatymu susijusius klausimus, taip pat į NŽT atlikto faktinių aplinkybių patikrinimo metu nustatytą aplinkybę, kad faktinio privažiavimo kelio plotis yra mažesnis nei projekte numatytas 4,5 m plotis, Seimo kontrolierės vertinimu, tikslinga rekomenduoti NŽT toliau pagal kompetenciją vertinti, ar rengiamame žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekte numatyti sprendiniai tinkamai užtikrina patekimo į Pareiškėjo žemės sklypą galimybę. Nustačius, kad patekimas nėra tinkamai užtikrinamas, pagal kompetenciją imtis veiksmų, kad būtų tinkamai išspręstas patekimo į Pareiškėjo žemės sklypą klausimas, ir apie atlikto vertinimo rezultatus bei priimtus sprendimus informuoti Pareiškėją.

SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAS

8. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Seimo kontrolierė nusprendžia

X skundo dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos pareigūnų veiksmų, nepateikiant atsakymo į jo 2026 m. liepos 8 d. skundą, tyrimą nutraukti.

SEIMO KONTROLIERĖS REKOMENDACIJOS

9. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, Seimo kontrolierė **NŽT direktoriui** rekomenduoja:

9.1. užtikrinti, kad NŽT pareigūnai, nagrinėdami asmenų prašymus ir skundus, laikytųsi teisės aktuose nustatytų reikalavimų, administraciniai sprendimai būtų priimami nepažeidžiant 20 darbo dienų termino, o esant objektyvioms priežastims, dėl kurių sprendimas per šį terminą negali būti priimtas, būtų laiku priimamas sprendimas dėl termino pratęsimo ir apie tai teisės aktų nustatyta tvarka bei terminais būtų informuojami asmenys;

9.2. pagal kompetenciją, tikrinant rengiamą žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, įvertinti, ar jame numatyti sprendiniai tinkamai užtikrina patekimo į Pareiškėjo kartu su bendraturčiais valdomą žemės sklypą, esantį adresu <...>, Vilniaus r. sav., galimybę, atsižvelgiant į NŽT 2026 m. rugsėjo 21 d. atlikto faktinių aplinkybių patikrinimo metu nustatytą aplinkybę, kad faktinio privažiavimo kelio plotis yra mažesnis nei žemės reformos žemėtvarkos projekte numatytas 4,5 m plotis, o nustačius, kad projekto sprendiniai tinkamo patekimo neužtikrina, imtis pagal kompetenciją būtinų veiksmų šiai problemai spręsti. Apie atlikto vertinimo rezultatus, atliktus veiksmus ir priimtus sprendimus informuoti Pareiškėją.

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 pateikti per E. pristatymo informacinę sistemą ar el. p. ombuds@lrski.lt).

Seimo kontrolierė

Erika Leonaitė

TYRIMO METU GAUTA INFORMACIJA

1. Dėl Skunde nurodytų aplinkybių Seimo kontrolierė 2026 m. rugsėjo 14 d. raštu Nr. SE-2361kreipėsi į NŽT direktorių, be kita ko, prašydama pateikti informaciją šiais klausimais ir prašymais: 1) ar NŽT 2026 m. liepos 8 d. buvo gautas Pareiškėjo skundas; jeigu taip, nurodyti jo registracijos numerį, kam ir kada jis paskirtas nagrinėti; 2) kokie konkretūs veiksmai buvo atlikti nagrinėjant Pareiškėjo 2026 m. liepos 8 d. skundą nuo jo gavimo iki atsakymo Pareiškėjui pateikimo dienos (jeigu atsakymas pateiktas); 3) dėl kokių priežasčių Pareiškėjui nebuvo pateiktas atsakymas į 2026 m. liepos 8 d. skundą teisės aktuose nustatytais terminais; 4) ar Pareiškėjui buvo pranešta apie jo 2026 m. liepos 8 d. skundo nagrinėjimo termino pratęsimą, kaip numatyta teisės aktuose; jeigu taip, pateikti pranešimo kopiją, nurodyti, kokiam terminui skundo nagrinėjimas pratęstas ir dėl kokių priežasčių; jeigu ne, nurodyti dėl kokių priežasčių apie skundo nagrinėjimo termino pratęsimą Pareiškėjas nebuvo informuotas; 5) ar iki Skundo pateikimo Seimo kontrolierei dienos (2026 m. rugsėjo 8 d.) Pareiškėjui buvo pateiktas atsakymas į 2026 m. liepos 8 d. skundą; jeigu atsakymas pateiktas, pateikti atsakymo kopiją; 6) jeigu iki šiol atsakymas į Pareiškėjo 2026 m. liepos 8 d. skundą nepateiktas, nurodyti priežastis, dėl kurių skundas iki šiol nėra išnagrinėtas, kokie skundo nagrinėjimo veiksmai dar neatlikti ir kada planuojama Pareiškėjui pateikti galutinį atsakymą.

2. 2026 m. rugsėjo 29 d. Seimo kontrolierė gavo 2026 m. rugsėjo 28 d. NŽT raštą Nr. 1SD-45333 (kartu su informaciją įrodančiais dokumentais), kuriame, be kita ko, nurodyta:

2.1. „[...] Pareiškėjo 2026-07-08 skundas NŽT yra gautas ir Dokumentų valdymo bendrojoje informacinėje sistemoje (DBSIS) užregistruotas 2026 m. liepos 8 d. (reg. Nr. 1GP-15739) [...]. Pareiškėjo 2028-07-08 Skundas vykdymui 2026-07-16 buvo paskirtas NŽT Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus (toliau – Skyrius) vyriausiajai specialistei [...].“

2.2. „Pareiškėjui atsakymas į 2026-07-08 skundą pateiktas NŽT 2026-09-16 raštu Nr. 1SD-42452 „Dėl prašymo nagrinėjimo“ [...].“

2.3. „2026-07-08 skundo nagrinėjimo metu NŽT buvo vertintas Mickūnų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas, kuris patvirtintas Skyriaus vedėjo 2025 m. birželio 4 d. įsakymu Nr. 2RKĮ-281-(15.2.6E.) „Dėl Vilniaus apskrities Vilniaus rajono Mickūnų seniūnijos Mickūnų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo“ (toliau – Projektas). Taip pat įvertintas 2024 m. liepos 5 d. įvykusio XI eiliškumo pretendentų susirinkimo protokole Nr. 2PRT-107-(15.2.10E.) (toliau – Protokolas). Iš Protokolo įrašų nustatyta, kad susirinkimo metu Y kartu su statinių, esančių adresu: <...>, Vilniaus r. sav., bendraturčiais statiniams eksploatuoti buvo suprojektuotas valstybinės žemės sklypas (projektinis Nr. 1879) (toliau – Sklypas 1) ir Sklype 1 suprojektuotas kelio servitutas (214), suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis daiktas) (toliau – Kelio servitutas). Y sutiko su suprojektuoto Sklypo 1 ribomis bei projektuojamu Kelio servitutu ir tai patvirtino pasirašydama rengiamo Mickūnų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto svarstymo su pretendентаis gauti žemės žiniaraštyje. Tačiau Y NŽT 2024-11-15 pateikė prašymą, kuriuo atsisakė suprojektuoto žemės sklypo (projektinis Nr. 1879), nurodydama, jog žemės sklypas statinių eksploatacijai projektuojamas, rengiant žemės sklypų formavimo-pertvarkymo projektą. Atsižvelgiant į tai, tvirtinant Projektą Sklypo 1 ribos nebuvo patvirtintos, t. y. Projekte Sklypas 1 nebuvo suprojektuotas, tačiau Projekte nurodytas (pažymėtas) Kelio servituto sprendinys, kaip galimybė valstybinės žemės plotu patekti prie žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) (toliau – Sklypas 2). Skyriaus darbuotojai įvertino Pareiškėjui kartu su bendraturčiais (taip pat ir Lietuvos Respublika) nuosavybės teise priklausančio Sklypo 2

planą ir nustatė, jog Sklypo 2 plane pažymėtas privažiavimo kelias prie Sklypo 2 yra numatytas nuo valstybinės žemės ploto, kuriame yra įregistruoti statiniai (<...>) ir per kurį Projekte suprojektuotas Kelio servituto sprendinys (Projekto plane pažymėtas raudona spalva (raide S (4,5 m.)) patekti prie Sklypo 2 (Projekto plano ištrauka pridedama).

Kadangi 2026-07-08 skunde Pareiškėjas nurodė, kad vietovėje kelio plotis neatitinka Projekte numatyto Kelio servituto pločio patekimui į Sklypą 2, todėl Skyrius 2026-09-21 atliko faktinių aplinkybių vietoje patikrinimą ir 2026-09-22 surašė Faktinių aplinkybių vietoje patikrinimo aktą Nr. FD-710 (toliau – Aktas). Iš Akto įrašų nustatyta, kad „Vilniaus r. sav., <...> gyventojai į savo sklypą gali patekti tik per Vilniaus r. sav., <...> sklypo teritoriją. Kelio plotis, kuriuo galima patekti prie sklypo, yra mažesnis nei 4,5 metro“ [...].“

2.4. „NŽT pažeidė Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalį, nes Pareiškėjui atsakymo į 2026-07-08 skundą nepateikė per 20 darbo dienų, taip pat Pareiškėjo neinformavo apie 2026-07-08 skundo nagrinėjimo termino pratęsimą.“

2.5. „NŽT nuomone, Skundo tyrimui yra reikšminga tai, kad pagal Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (toliau – ŽPDRIS), paslaugos byloje Nr. ZSFP-124767, esančius duomenis nustatyta, kad Y statinių, esančių adresu: <...> Vilniaus r. sav., bendraturtės iniciatyva rengiamas žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau – FP Projektas). FP projektas pradėtas rengti, vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus, kuris yra žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų organizatorius Vilniaus rajono savivaldybėje, 2023 m. rugpjūčio 29 d. įsakymu Nr. KADI-1289 „Dėl žemės sklypo, esančio Vilniaus r. sav., <...>, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“.

Pagal FP Projekto sprendinius yra projektuojamas 0,3415 ha valstybinės žemės sklypas, adresu: Vilniaus r. sav., <...>, kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Pažymėtina, kad FP 2025-12-03 Projekto sprendiniais per FP Projekto teritoriją suprojektuotas 0,0278 ha kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) ir 0,0278 ha servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), skirtas Sklypo 2 savininkams ar naudotojams [...].

Pagal FP Projekto byloje esančius duomenis, pakartotinis FP Projekto viešinimas vyko 2025-12-23 – 2026-01-05. Pakartotinio FP Projekto viešo svarstymo metu 2025-11-03 FP Projekto organizatoriui – Vilniaus rajono savivaldybei dėl rengiamo FP Projekto buvo pateiktos pastabos.

FP Projekto organizatorius, išnagrinėjęs viešinimo metu gautas visas pastabas, priėmė sprendimą, kad dalis gautų pastabų pagrįstos ir FP Projektą gražino taisyti FP Projekto rengėjui. Šiuo metu (2026-09-23 duomenimis) ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP-124767 būsena yra „taisyti projektą“.

Viena iš gautų pastabų buvo dėl netinkamo kelio servituto per FP Projekto teritoriją suprojektavimo (prašoma servitutą nustatyti kitoje projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 vietoje), tačiau FP Projekto organizatorius, išnagrinėjęs šią pastabą, į ją neatsižvelgė, t. y. nurodė, kad „[...] kelio servituto nustatymas atliktas pagal galiojantį žemėtvarkos dokumentą. Dėl kelio servituto panaikinimo ar perkėlimo suinteresuotas asmuo turi kreiptis į NŽT teisės aktų nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į tai, pateiktas pasiūlymas laikytinas nepagrįstu, todėl jam nepritariama [...]“.

Y atstovė advokato padėjėja G. D. Pareiškėjui ir NŽT 2026-08-18 raštu pateikė pasiūlymą „Dėl planuojamo kelio servituto trajektorijos pakeitimo“ [...], prašydama nurodyti, ar sutinkama, kad Kelio servituto, skirto patekti į Sklypą 2, trajektorija rengiant FP projektą būtų projektuojama pagal pridedamą siūlomo kelio servituto planą M 1:1000 (toliau – kelio servituto planas), pagal kurį, Y nuomone, yra sudaroma tinkama galimybė patekti į Pareiškėjo kartu su bendraturčiais valdomą ir naudojamą Sklypą 2. Kelio servituto plane Kelio servituto vieta siūloma kitoje nei Projekte numatytoje vietoje. Pareiškėjas NŽT šiuo klausimu savo nuomonės nepateikė.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 20 dalyje nurodyta, kad žemės

sklypas – žemės plotas, turintis nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

Norėtume atkreipti dėmesį, kad Projekte Kelio servituto sprendinys nurodytas valstybinėje žemėje, kurioje žemės sklypas nesuprojektuotas ir Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje neįregistruotas.

Žemės įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 8 punkte reglamentuojama, kad administraciniu aktu Vyriausybės nustatyta tvarka pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius servitutai nustatomi valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, jeigu šiuos valstybinės žemės sklypus išnuomojant, perduodant neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valdyti, o savivaldybių ir privačios žemės sklypus perleidžiant iš valstybės į savivaldybės ar privačią nuosavybę bei atkuriant nuosavybės teises, teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo metu nebuvo suprojektuoti sprendiniai dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar statinį arba sprendiniai buvo suprojektuoti, tačiau nebuvo priimti administraciniai aktai, reikalingi šiems sprendiniams įgyvendinti.

Žemės įstatymo 22 straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas, kuriuo yra Pareiškėjas, savo valią išreiškia NŽT pateikdamas prašymą dėl siūlomo servituto pagal parengtą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatymo.

Kadangi Projekte kelio servitutas numatytas kaip sprendinys, t. y. kaip siūloma (iki šiol reali) galimybė Pareiškėjui ir kitiems Sklypo 2 bendraturčiams patekti į Sklypą 2, todėl rengiamame FP Projekte (žemės valdos projekte), kurio organizatorius yra Vilniaus rajono savivaldybė, patekimui į Sklypą 2 gali būti numatoma ir kita vieta, jei Kelio servitutas būtų patogus patekti į Sklypą 2 ir esant bendram visų tiek tarnaujančiaisiais, tiek viešpataujančiaisiais tampančių daiktų savininkų sutikimui.

NŽT neprieštarauja, kad FP Projekte suprojektavus Sklypą 1 ir bendru tiek tarnaujančiaisiais, tiek viešpataujančiaisiais tampančių daiktų savininkų sutarimu suprojektuotame žemės sklype būtų numatytas patogesnis, galbūt platesnis Kelio servitutas patekti į Sklypą 2 (Pareiškėjas skundžiasi Projekte siūlomu, o vietovėje esančiu per mažu (tik apie 3 m) Kelio servituto pločiu). Įgyvendinant patvirtinto FP Projekto sprendinius, t. y. FP Projektu suprojektuotą žemės sklypą paženklinus vietovėje, atliekant kadastrinius matavimus nustatant ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates valstybinėje kadastro sistemoje bei parengus Žemės sklypo kadastro duomenų bylą, o NŽT priimant sprendimą dėl žemės sklypo suformavimo ir nustatytų kadastro duomenų patvirtinimo, kartu žemės sklypui administraciniu aktu būtų nustatomas Kelio servitutas.

Kadangi šiuo metu Projekte Kelio servitutas, kaip sprendinys yra numatytas valstybinėje žemėje, todėl statinių, esančių adresu: <...>, Vilniaus r. sav., bendraturčiai trukdyti Pareiškėjui naudotis valstybine žeme, kad patektų į Sklypą 2, negali.“

3. Pareiškėjo 2026 m. liepos 8 d. skunde, adresuotame NŽT, nurodyta:

„Esu vienas iš žemės sklypo (kadastro Nr. <...>), esančio <...> Vilniaus r. sav., bendraturčių.

Kreipiuosi dėl iki šiol neišspręstos situacijos, kai daugiabučio namo <...> gyventojams nėra užtikrintas teisėtas, saugus ir realus privažiavimas prie jų gyvenamosios vietos.

Vilniaus apskrities Vilniaus rajono Mickūnų seniūnijos Mickūnų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas, patvirtintas NŽT Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2025 m. birželio 4 d. įsakymu Nr. 2RKĮ-281-(15.2.6E), numato 4,5 metro pločio kelio servitutą, skirtą privažiavimui prie žemės sklypo <...>.

Nepaisant to, iki šiol šis servitutas nėra įregistruotas, o daugiabučio gyventojai ir toliau negali naudotis NŽT patvirtintame žemės reformos projekte numatytu privažiavimu.

Faktinis patekimas į daugiabutį šiuo metu vyksta per valstybinės žemės teritoriją prie <...>. Realiai naudojamos pravažiavimo vietos plotis yra apie 3 metrus, todėl nėra

užtikrinamas žemės reformos projekte numatytas 4,5 metro pločio privažiavimas.

Dėl naudojimosi šiuo privažiavimu nuolat kyla konfliktai. <...> gyventojai įvairiais veiksmais priešinasį mūsų judėjimui per jų naudojamą teritoriją, riboja pravažiavimą ir laisvą patekimą prie daugiabučio. Susidaro situacija, kai daugiabučio gyventojų galimybė patekti į savo gyvenamąją vietą priklauso nuo trečiųjų asmenų valios, nors NŽT patvirtintame žemės reformos projekte teisėtas privažiavimas jau yra numatytas.

Pažymėtina, kad NŽT savo ankstesniame rašte nurodė, jog būtų tikslinga organizuoti situacijos įvertinimą vietoje ir įvertinti, ar projektuojamas 4,5 metro pločio kelio servitutas realiai užtikrins tinkamą privažiavimą prie <...>, dalyvaujant Savivaldybės, NŽT, projekto rengėjo ir suinteresuotų asmenų atstovams.

Iki šiol toks susitikimas nebuvo suorganizuotas, nors nuo šios rekomendacijos pateikimo praėjo ilgas laiko tarpas, o faktinė situacija nepasikeitė.

Papildomai pažymiu, kad Vilniaus rajono savivaldybės administracija savo rašte nurodė, jog minėtas privažiavimas nėra vietinės reikšmės kelias, o servitutas dar nėra įregistruotas.

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija savo ruožtu informavo, kad faktinio naudojimosi projektuojamu servitutu klausimai nepriskirti jos kompetencijai. Taigi nėra viena institucija nėra nustačiusi, kad problema neegzistuoja ar kad daugiabučio gyventojų teisės nėra pažeidžiamos. Priešingai – visų institucijų atsakymai patvirtina, kad 4,5 metro pločio servitutas yra numatytas, tačiau iki šiol nėra realiai įgyvendintas.

Praėjo daugiau kaip vieneri metai nuo NŽT patvirtinto žemės reformos projekto įsigaliojimo, tačiau daugiabučio gyventojai iki šiol neturi galimybės naudotis šiame projekte numatytu privažiavimu. Tokia situacija kelia pagrįstų abejonių dėl patvirtinto žemės reformos projekto sprendinių įgyvendinimo efektyvumo ir neužtikrina gyventojų teisės saugiai bei netrukdomai patekti į savo gyvenamąją vietą.

Prašau:

1. Paaiškinti, dėl kokių konkrečių teisinių ir faktinių priežasčių iki šiol nėra įgyvendinti NŽT 2025 m. birželio 4 d. įsakymu Nr. 2RKĮ-281-(15.2.6E) patvirtinto žemės reformos žemėtvarkos projekto sprendiniai dėl 4,5 metro pločio kelio servituto.

2. Nurodyti, kuri institucija ir kuris konkretus subjektas šiuo metu yra atsakingi už šių sprendinių įgyvendinimą, nurodant konkretų teisinį pagrindą.

3. Informuoti, kokių konkrečių veiksmų NŽT pagal savo kompetenciją imsis, kad jos pačios patvirtinto žemės reformos projekto sprendiniai būtų realiai įgyvendinti.

4. Informuoti, ar NŽT ir toliau laikosi savo ankstesniame rašte išdėstytos pozicijos, jog būtina organizuoti situacijos įvertinimą vietoje. Jeigu taip – prašau nurodyti, kokių veiksmų ji imsis šiam susitikimui inicijuoti. Jeigu ne – prašau motyvuotai paaiškinti, kodėl ši pozicija pasikeitė.

5. Atsižvelgiant į tai, kad žemės reformos projekte numatytas 4,5 metro pločio kelio servitutas, tačiau faktiškai gyventojai naudojami apie 3 metrų pločio pravažiavimu, prašau informuoti, ar NŽT vertinimu tokia faktinė situacija atitinka jos pačios patvirtinto žemės reformos projekto sprendinius.

6. Jeigu NŽT mano, kad šios situacijos sprendimas visiškai nepriskirtinas jos kompetencijai, prašau nurodyti konkretų teisės aktą, kuriuo remiantis daroma tokia išvada, ir paaiškinti, kokia institucija yra atsakinga už tai, kad NŽT patvirtinto žemės reformos projekto sprendiniai būtų realiai įgyvendinti.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymu, prašau į kiekvieną šiame kreipimesi pateiktą klausimą atsakyti atskirai, išsamiai ir motyvuotai, nurodant konkrečias faktines aplinkybes ir teisės aktų nuostatas, kuriomis grindžiami atsakymai. Prašau neapsiriboti bendro pobūdžio teisės aktų citavimu ar kitų institucijų kompetencijos aprašymu.“

4. NŽT 2026. rugsėjo 16 d. atsakyme Pareiškėjui nurodyta:

„NŽT Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius (toliau – Skyrius)

išnagrinėjo Jūsų 2026 m. liepos 8 d. prašymą (DBSIS registracija Nr. 1GP-15739) dėl privažiavimo prie statinių, esančių <...>., Mickūnų sen., Vilniaus r. sav., žemės sklype (kadastro Nr. <...>).

Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 „Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika), 49 punkte įtvirtinta nuostata, jog naujai projektuojamas kelias turi būti nuo 4,5 m iki 6 m pločio. Kai projektuojamas kelias yra faktiškai naudojamas, šio kelio plotis turi atitikti faktinį esamo kelio plotį, tačiau neturi būti mažesnis kaip 4,5 m.

Informuojame, kad vykdant Mickūnų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą, patvirtintą Skyriaus vedėjo 2025 m. birželio 4 d. įsakymu Nr. 2RKĮ-281-(15.2.6E.) „Dėl Vilniaus apskrities Vilniaus rajono Mickūnų seniūnijos Mickūnų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo“ (toliau – Projektas), 2024 m. liepos 5 d. XI eiliškumo pretendentų susirinkime suprojektuotas per valstybinę žemę, esančia šalia statinių <...>, kelio servitutas (214), suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) (toliau – Kelio servitutas).

Pažymime, kad Kelio servitutas suprojektuotas per valstybinę žemę ir siekia žemės sklypą (kadastro Nr. <...>), kuriame yra statiniai, esantys <...>. Kelio servituto plotis yra 4,5 m. Projektuojant Kelio servitutą, buvo įvertinta galimybė privažiuoti prie statinių, esančių <...>, iš kitos pusės – per žemės sklypą (kadastro Nr. <...>). Tačiau žemės sklypui (kadastro Nr. <...>) kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) nenustatytas, todėl ir privažiuoti per jį prie statinių, esančių <...>, nėra galimybių.

Atsižvelgdami į pirmiau išdėstytą, paaiškiname, kad vienintelė galimybė privažiuoti prie statinių, esančių <...>, suprojektuotu ir nustatytu valstybiniam žemės sklypui, kuris yra po statiniais, esančiais <...>, Kelio servitutu.

Skyriaus darbuotojai įvertino žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) planą ir nustatė, kad žemės sklypo plane pažymėtas privažiavimo kelias prie statinių, esančių <...> žemės sklype (kadastro Nr. <...>), iš valstybinio žemės sklypo pusės, per kurį suprojektuotas Kelio servitutas.

Apibendrinami pirmiau išdėstytą, informuojame, kad privažiuoti prie statinių, esančių <...>, žemės sklype (kadastro Nr. <...>), yra galimybė iš <...> gatvės pusės, nustatytu Kelio servitutu per valstybinį žemės sklypą, kuriame yra statiniai, esantys <...>. Kelio servitutas Projekto plane pažymėtas raudonai raide S (4,5 m.) (Projekto plano ištrauka pridedama).

Atsakydami į Jūsų klausimą dėl Kelio servituto pločio vietovėje, informuojame, kad Skyriaus darbuotojas atvyks 2026 m. rugsėjo 21 d. nuo 11.00 val. iki 12.00 val. ir įvertins galimybę privažiuoti prie statinių, esančių <...>, nustatytu per valstybinę žemę Kelio servitutu. Atlikus minėtą patikrinimą, Skyrius galės įvertinti ar Kelio servituto plotis yra pakankamas, kad būtų galimybė juo naudotis ir pravažiuoti.

Pažymime, kad prireikus daugiau informacijos Jums gali suteikti Skyriaus vyriausioji specialistė [...].“

TYRIMUI REIKŠMINGOS TEISĖS AKTŲ NUOSTATOS

1. Seimo kontrolierių įstatymo (SKĮ):

12 straipsnio „Seimo kontrolierių tiriami skundai“ 1 dalis: „Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje, taip pat skundus dėl pažeidimų, padarytų teikiant viešąsias paslaugas smulkiąjam ir vidutiniam verslui.“

22 straipsnio „Seimo kontrolieriaus sprendimai“:

1 dalis: „Seimo kontrolierius, atlikęs tyrimą, priima sprendimą: [...] 3) nutraukti skundo tyrimą.“

3 dalis: „Skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia, taip pat kitais šio įstatymo nustatytais atvejais.“

2. Viešojo administravimo įstatymo (VAĮ)

10 straipsnio „Administracinių sprendimų priėmimas“ 4 dalis: „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.“

3. Žemės įstatymo:

22 straipsnio „Žemės servitutai“ 1 dalis: „Žemės servitutai nustatomi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Servitutų nustatymo administraciniu aktu atvejai ir tvarka nustatomi šiame straipsnyje. Administraciniu aktu servitutai nustatomi Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo sprendimu. [...]“

40 straipsnio „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai“:

2 dalis: „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.“

9 dalis: „Žemės sklypų formavimo ar pertvarkymo projektas svarstomas ir tvirtinamas šia tvarka:

1) parengtam projektui turi raštu pritarti projekto rengimą inicijavę asmenys, žemės sklypo savininkai;

2) apie projekto rengimą visuomenė informuojama Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka;

3) projektas turi būti suderintas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka;

4) suderintus ir Nacionalinės žemės tarnybos patikrintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus tvirtina meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas tvirtinamas tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad šį projektą tvirtinti tikslinga.“