



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ NACIONALINĘ ŽEMĖS TARNYBĄ PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

2021 m. rugsėjo 30 d. Nr. 4D-2020/1-482
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X (toliau vadinama – Pareiškėjas) skundą dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau vadinama – NŽT) tarnautojų veiksmų (neveikimo), netinkamai sprendžiant klausimus, susijusius su privažiuvimu prie žemės sklypo, <...>, Kaune.

2. Pareiškėjas skunde nurodė:

2.1. Seimo kontrolierius 2019 m. rugpjūčio 22 d. pažymoje Nr. 4D-2018/1-1758 „Dėl X skundo prieš Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministeriją“ (toliau vadinama – Pažyma) pateikė rekomendacijas (žr. Pažymos 5.2 punktą). 2.2. Po Seimo kontrolieriaus atlikto tyrimo Pareiškėjas informavo, kad 2007 metais patvirtintu detaliuoju planu suprojektuoto servitutinio kelio kaimyniniame žemės sklype, <...>, Kaune, vietoje įregistruotas statinys – 6,06 m „medinė tvora“ (unikalus Nr. <...>). Ten stovi Seimo kontrolieriaus tyrime minėti metaliniai vartai, kuriuos „kaimynė grasino užrakinti“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta). **Jokios tvoros toje vietoje nėra ir niekada nebuvo. Tokiu būdu siekiama įteisinti tvorą kaip statinį ir pastatyti realią tvorą šioje vietoje, užtveriant įvažiavimą į Pareiškėjo žemės sklypą, <...>, Kaune. Tai atlikta pažeidžiant detaliojo plano sprendinius, nes nėra leidžiama planuoti, bei registruoti statinių ant suplanuoto kelio servituto.**

2.3. Valstybės įmonės Registrų centras (toliau vadinama – RC) darbuotojų duomenimis, visą atsakomybę už pateiktus dokumentus prisiima matininkas ir NŽT, kaip institucija, suteikusi matininkui įgaliojimą (matininko kvalifikacijos pažymėjimą).

2.4. Nagrinėjamoje situacijoje kelio servitutas galėjo būti nustatytas administraciniu aktu pagal LR žemės įstatymo 23 str. 2 d. 4 p.:

„4) išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti.“

Planavimo dokumentuose yra nurodytas ne tik kelio servitutas, bet ir servitutas inžineriniams tinklams tiesti: „S-2 inžinerinės infrastruktūros servitutas (104 kv. m) – teisė eiti, važiuoti keliu ir tiesti inžinerinius tinklus sklypo Nr. 2 naudotojui.“ **Inžineriniai tinklai (elektra, vandentiekis, kanalizacija) yra įrengti po nurodytu keliu ir elektros tinklų servitutas yra netgi įregistruotas.** Kauno miesto savivaldybės Urbanistikos skyriaus specialistai pokalbyje su Pareiškėju teigta, kad jų įsitikinimu NŽT privalėjo nustatyti šį kelio servitutą administraciniu aktu.

Tačiau NŽT yra atsakiusi [...], kad nebuvo teisinio pagrindo nustatyti servitutą, nes sklypas buvo valdomas privačios nuosavybės teise. „NŽT visais būdais stengiasi nepripažinti savo klaidų, kad nereikėtų jų taisyti. Dėl valdiškų institucijų nesusikalbėjimo mes tapome situacijos įkaitais“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

3. Pareiškėjas prašo Seimo kontrolieriaus padėti „apginti teisę patekti į savo sklypą.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos aplinkybės

4. Su Pareiškėjo skunde nurodytomis aplinkybėmis susijusi informacija iš Nekilnojamojo turto registro:

4.1. žemės sklype (kadastro Nr. <...>), <...>, Kaune, kurio kadastro duomenys nustatyti 2018 m. gruodžio 11 d., registruotas nekilnojamas daiktas – kiti inžineriniai statiniai – tvora (unikalus Nr. <...>; žymėjimas plane – t2), yra 6,06 m ilgio I grupės nesudėtingas statinys; statybos pradžios ir pabaigos metai – 2012; kadastro duomenų nustatymo data – 2018 m. birželio 25 d.;

4.2. žemės sklypo (kadastro Nr. <...>), <...>, Kaune, kurio kadastro duomenys nustatyti 2015 m. rugsėjo 16 d., savininkas yra Pareiškėjas.

5. Informacija, susijusi su Seimo kontrolieriaus 2019 metais atliktu tyrimu:

5.1. *Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius 2019 m. rugpjūčio 22 d. Pažymoje konstatavo:*

„[...]

27.4. NŽT pateiktais duomenimis, 2019 m. kovo 26 d. atlikus žemės naudojimo valstybinės kontrolės patikrinimą, buvo nustatyta, kad į žemės sklypą, <...>, Kaune, patenkama privažiavimo keliu, įrengtu žemės sklypo, <...>, Kaune, ribose [...]. Konstatuota, kad šio žemės sklypo savininkas nedraudžia Pareiškėjui naudotis įrengtu privažiavimo keliu, kuris 2007 metais patvirtintame detalajame plane suprojektuotas kaip servitutas. Patikrinimo metu darytose fonuotraumose matyti vartai, apie kuriuos patikrinimo akte neužsiminta. Pareiškėjo teigimu, žemės sklypo, <...>, Kaune, savininkas „grasina vartus užrakinti“ [...], kas atimtų galimybę privažiuoti prie žemės sklypo, <...> Kaune. [...];

5.2. *2019 m. rugpjūčio 22 d. Pažymoje Seimo kontrolierius rekomendavo:*

„[...]

40.1. *Lietuvos Respublikos Vyriausybei –*

40.1.1. atkreipti dėmesį į tai, kad praktikoje kyla konfliktinės situacijos tarp privačių žemės sklypų savininkų dėl privažiavimo prie sklypų, kol neįteisintas teritorijų planavimo dokumente suprojektuotas kelio servitutas; nesant aiškaus reglamentavimo, nuoseklios atsakingų institucijų pozicijos [...], nėra užtikrinamas teisėkūros aiškumo, efektyvumo, sistemiškumo, teisėtumo ir atsakingo valdymo principų įgyvendinimas [...];

40.1.2. užtikrinti, kad būtų sprendžiamas teisinio reglamentavimo, nurodyto pažymos 30 punkte, keitimo klausimas, įgyvendinant teisėkūros aiškumo, efektyvumo, sistemiškumo, teisėtumo ir atsakingo valdymo principus.

40.2. *Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai –*

40.2.1. pateikti išvadą, ar teisėtas yra rakinamų vartų, užtveriančių pravažiavimą į kitą žemės sklypą, įrengimas toje vietoje, kur teritorijų planavimo dokumente suprojektuotas, bet neįteisintas ir Nekilnojamojo turto registre kelio servitutas;

40.2.2. pateikti išvadą, kokių veiksmų turi imtis žemės naudojimo valstybinės kontrolės patikrinimą atliekantys specialistai, privataus žemės sklypo ribose radę užrakintus vartus toje vietoje, kurioje pagal detalų planą yra suprojektuotas, bet neįteisintas ir Nekilnojamojo turto registre neregistruotas kelio servitutas;

40.2.3. užtikrinti [...] nustatytų pažeidimų pašalinimą, raštu pateikiant teisės aktų reikalavimus atitinkantį atsakymą į X 2018 m. rugpjūčio 14 d. ir 2018 m. rugsėjo 10 d. kreipimusis, įgyvendinant

Europos tinkamo administravimo elgesio kodekse įtvirtintą nuoseklumo principą; [...]“;

5.3. *Reaguodama į 2019 m. rugpjūčio 22 d. Pažymoje Seimo kontrolieriaus pateiktas rekomendacijas ŽŪM informavo:*

5.3.1. *Dėl 2019 m. rugpjūčio 22 d. Pažymos 40.2.1 punkte pateiktos rekomendacijos*

Žemės ūkio ministerijai suformuluotas Ministro Pirmininko pavedimas iki 2019 m. rugsėjo 23 d. informuoti SK ir Vyriausybės kanceliariją apie numatomus parengti teisės aktų projektus (nurodyti jų pateikimo Vyriausybei datą), keičiančius teisinį reglamentavimą, išdėstyta pažymos 30 punkte, ir įgyvendinančius teisėkūros aiškumo, efektyvumo, sistemiškumo, teisėtumo ir atsakingo valdymo principus.

ŽŪM 2019 m. rugsėjo 30 d. raštu pateikė atsakymą į rekomendacijas, išreikšdama poziciją, kad „[...] teisės aktai aiškiai nustato servitutų įteisinimo tvarką, o Žemės įstatymo 21 straipsnio nuostatose nurodytos pareigos žemės sklypų savininkams laikytis žemės sklypui nustatytų teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų reikalavimų privalomos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdų projektus, atliekant su statybomis susijusias administracines procedūras bei vykdamat statybos darbus. [...] manome, kad Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 36 punkto nuostatos neprieštarauja Žemės įstatymo 21 straipsnio nuostatom, t. y. žemės servitutų įbraižymo į žemės sklypo planus teisinis reglamentavimas įgyvendina teisėkūros aiškumo, efektyvumo, sistemiškumo, teisingumo ir atsakingo valdymo principus, todėl keisti minėtą teisinį reglamentavimą netikslinga.“

5.3.2. *Dėl 40.2.2 punkte pateiktos rekomendacijos*

ŽŪM pateikė išvadą, kad **fiksuoti pažeidimą kontrolės metu radus įrengtus rakinamus kiemo vartus nėra pagrindo.**

5.3.3. *Dėl 40.2.3 punkte pateiktos rekomendacijos*

ŽŪM 2019 m. rugsėjo 27 d. rašte Nr. 3IN-781-(8.1.) Pareiškėjui nurodyta:

„ŽŪM išnagrinėjo Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus 2019 m. rugpjūčio 22 d. pažymoje Nr. 4D-2018/1-1758 „Dėl X skundo prieš Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministeriją“ (toliau – pažyma) išdėstyta 40.2.3 papunktyje nurodytą rekomendaciją ir teikia šią informaciją.

2018 m. rugpjūčio 14 d. X prašyme buvo keliami klausimai:

„1) Kaip žinia detalaus plano sprendiniai yra neterminuoti (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 2 dalis). Mano sklype yra atlikti kadastriniai matavimai ir siekiu juos registruoti Nekilnojamojo turto registre. Prašome nurodyti teisinį mechanizmą, pagal kurį būtų galima įgyvendinti detalaus plano sprendinius, pagal kuriuos numatytas servitutinis kelias, t. y. įregistruoti kelio servitutą (ne teismo sprendimu ir ne sandoriu). Jei to padaryti neįmanoma, prašau nurodyti konkretų teisinį pagrindą.

2) Jūsų svetainėje pateiktoje nuasmenintoje 2016 m. kovo 16 d. išvadoje Nr. 3IN-344(8-1) į Seimo kontrolieriaus pažymą aprašyta analogiška situacija. Todėl pateikiu analogišką klausimą ir tikiuosi analogiško atsakymo mano atvejui: Koku būdu žemės sklypo, <...>, Kaune bendraturčiai turi privažiuoti prie jiems priklausančio nekilnojamojo turto, kol neišspręstas klausimas dėl kelio servituto įteisinimo?“

Atsakydami į minėto prašymo pirmą klausimą, pažymime, kad servitutas yra daiktinė teisė, Civiliniame kodekse apibrėžiama kaip teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą. Žemės servitutai, kaip ir kiti servitutai, gali būti nustatomi 4 pagrindais: *įstatymu, sandoriu, teismo sprendimu ir įstatymo numatytais atvejais – administraciniu aktu.*

Žemės įstatymo 23 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad žemės servitutai nustatomi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Servitutų nustatymo administraciniu aktu atvejai ir tvarka nustatomi Žemės įstatymo 23 straipsnyje. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad administraciniu aktu servitutus nustato Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu.

Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje reglamentuojama, kad administraciniu aktu

Vyriausybės nustatyta tvarka pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius servitutai nustatomi:

1) valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomi gražinti, perduoti ar suteikti nuosavybėn neatlygintinai, numatomi perduoti ar kitaip perleisti;

2) valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomi išnuomoti ar perduoti neatlygintinai naudotis;

3) išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas kelio servitutas, suteikiantis teisę įvairiomis transporto priemonėmis privažiuoti ar naudojantis juo kaip pėsčiųjų taku prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų;

4) išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti;

5) valstybinės, savivaldybių ir privačios žemės sklypams, konsoliduotiems (pertvarkytiems) pagal žemės konsolidacijos projektą.

Taigi NŽT vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu kelio servitutas administraciniu aktu gali būti nustatytas tik Žemės įstatyme įtvirtintais atvejais, kurių baigtinis sąrašas nurodytas šio įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje; be to, toks servitutas turi būti numatytas teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte.

Akcentuotina, jog kelio servituto numatymas teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte negali būti tapatinamas su servituto nustatymu, ši aplinkybė taip pat nesuteikia kompetencijos atitinkamam viešojo administravimo subjektui kelio servitutą nustatyti administraciniu aktu, nesant Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje įtvirtinto pagrindo.

Privačiame žemės sklype, siekiant įgyvendinti detalaus plano sprendinį (nustatyti ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre kelio servitutą) teisės aktai numato tik du sprendimo būdus, t. y. sudaryti sandorį su tarnaujanciojo daikto savininku arba kreiptis į teismą dėl servituto nustatymo. Tenka pažymėti, kad kito teisinio būdo, nesant Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje įtvirtinto pagrindo, nėra.

Atsakydami į antrąjį Jūsų klausimą ir vadovaudamiesi pirmiau išdėstytais teisės aktais pažymime, kad kol teisiškai neišspręstas privažiavimo klausimas į žemės sklypą <...>, Kaunas, dėl pravažiavimo siūlome geranoriškai tartis su žemės sklypo <...>, Kaunas, savininku. Tačiau taip pat siūlome nedelsiant imtis priemonių dėl privažiavimo į Jums nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą įteisinimo pirmiau minėtais būdais: notariniu sandoriu susitarus su gretimo žemės sklypo savininkais, nepavykus susitarti, klausimą dėl servituto nustatymo siūlome spręsti teismo tvarka, kaip numatyta Civilinio kodekso 4.126 straipsnyje.

Taip pat pažymime, kad 2016 m. kovo 16 d. Žemės ūkio ministerijos Seimo kontrolieriui pateiktoje išvadoje Nr. 3IN-344(8.1) nagrinėta situacija nėra visiškai analogiška Jūsų atvejui. Nagrinėtas atvejis susijęs su valstybiniu žemės sklypu, kuris pagal teritorijų planavimo dokumentus buvo numatytas perduoti ar nuomoti žemės sklypo naudotojui.

2018 m. rugsėjo 10 d. X prašyme buvo keliami šie klausimai:

„1) Prašome paaiškinti, kokios šiuo atveju yra <...>, Kaune žemės savininkų pareigos pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą?

2) Remiantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, koku būdu žemės sklypo <...> Kaunas bendraturčiai turi privažiuoti prie jiems priklausančio nekilnojamojo turto, kol neišspręstas klausimas dėl kelio servituto įteisinimo?“

Atsakydami į pirmą klausimą, paaiškiname, kad Žemės įstatymo 2 straipsnio 11 dalyje yra įtvirtinta žemės naudotojo sąvoka, pagal kurią žemės naudotojas – žemės savininkas arba kitas

fizinis ar juridinis asmuo, užsienio organizacija, juridinio asmens ar užsienio organizacijos filialas, kurie naudoja žemę įstatymų, teisės aktų, teismo sprendimų, sandorių ar kitu teisiniu pagrindu. Žemės savininkams ir naudotojams atsiranda įstatymuose numatytos pareigos.

Žemės sklypų savininkų ir naudotojų pareigos yra apibrėžtos Žemės įstatymo 21 straipsnyje. **Žemės savininkai** ir kiti naudotojai **privalo**: 1) naudoti žemę pagal pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą; 2) **laikytis žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų reikalavimų**; 3) racionaliai naudoti ir tausoti žemę, mišką, vandenį, įstatymų nustatyta tvarka leistas eksploatuoti naudingąsias iškasenas ir kitus gamtos bei rekreacinius išteklius; 4) įgyvendinti teisės aktų nustatytas žemės, miško ir vandenų apsaugos nuo užteršimo, dirvožemio apsaugos nuo erozijos ir nualinimo, aplinkos apsaugos priemones, kad neblogėtų aplinkos ekologinė būklė; 5) laikytis teisės aktų nustatytų melioracijos statinių ir kelių priežiūros bei eksploatavimo reikalavimų; 6) vykdydami statybas ir eksploatuodami naudingąsias iškasenas, laikytis teisės aktų nustatytų reikalavimų, kad būtų išsaugotas derlingasis dirvožemio sluoksnis ir rekultivuotos pažeistos žemės; 7) savo naudojamuose žemės sklypuose vykdydami ūkinę ir kitą veiklą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų; 8) leisti vykdyti žemės ir jos gelmių bei paviršinio vandens tyrimus ir matavimus šalims raštu suderinus numatomą tyrimų ir matavimų atlikimo būdą bei šių tyrimų trukmę, tiriamo ploto ribas, darbų atlikimo laiką ir nuostolių kompensaciją, nenaikinti ir nežaloti užkonservuotų gręžinių ir mokslo tikslams naudojamų įrenginių; 9) leisti statyti geodezinius, geofizinius ženklus statiniuose ir žemėje bei juos saugoti; 10) leisti kitiems asmenims prieiti prie paviršinio vandens telkinių nustatytomis pakrantės apsaugos juostomis, lankyti gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus bei objektus ir bendro naudojimo rekreacinius objektus (teritorijas); 11) statyti statinius ir įrenginius tik teisės aktų nustatyta tvarka gavus reikalingus leidimus; 12) laikytis kitų įstatymų nustatytų reikalavimų.

Pagal Jūsų pateiktų prašymų turinius, matome, kad Jums aktualios Žemės įstatymo 21 straipsnio 2 punkte nustatytos žemės sklypų savininkų pareigos. Atkreipiame dėmesį, kad Žemės įstatymo 21 straipsnio 2 punktą įpareigoja žemės savininkus ir kitus naudotojus laikytis žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų reikalavimų. Ši įstatymo nuostata pirmiausia įpareigoja laikytis konkrečiam žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų. Šiuo aspektu paminėtina, kad **konkretaus žemės sklypo specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registravimas (įrašymas) Nekilnojamojo turto registre yra būtina prielaida šias sąlygas taikyti ribojant atitinkamą veiklą žemės sklype. Teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose taip pat yra nustatomi įvairūs veiklos vykdymo reikalavimai, kurių privalu paisyti atliekant statybos darbus, vystant gamybinę, ūkinę ar kitą veiklą konkrečiame žemės sklype. Iš tiesų, teritorijų planavimo dokumentuose įtvirtinti sprendiniai yra privalomi rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdų projektus, atliekant su statybomis susijusias administracines procedūras bei vykdant statybos darbus. Teritorijų planavimo dokumentų ir žemės valdų projektų sprendinių taip pat turi būti paisoma planuojant bei vykdant ir kitą nei statybos ūkinę veiklą žemės sklypuose (teritorijose).** Tačiau, kaip jau ne kartą minėjome, detaliuoju planu ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu privačios žemės sklypus dalijant į du ar daugiau žemės sklypų arba atidalijant bendrosios nuosavybės teise turimų privačios žemės sklypų dalis ir suformuojant naujus žemės sklypus, jeigu esamiems ar būsimiems savininkams gali kilti sunkumų naudotis naujai suformuotais žemės sklypais, šių projektų sprendinių brėžinyje turėtų būti pažymimi žemės plotai, kuriuose būtų siūloma nustatyti žemės servitutus sandoriu, o nesusitarus – teismo sprendimu. Taigi **detalusis planas yra teritorijų planavimo dokumentas, kurio brėžinyje yra pažymėtas tik servitutų projektinis pasiūlymas.** Detaliuoju planu žemės servitutai nėra nustatomi. **Projektinis pasiūlymas – tai tik vienas iš galimų problemos sprendimo būdų ateityje, o pats servituto nustatymo klausimas turėtų būti sprendžiamas suinteresuotų asmenų bendru susitarimu arba teisme.** Taip pat svarbu pažymėti, kad numatomo nustatyti servituto sandoriu įbraižymas žemės sklypo plane nereiškia servituto nustatymo. Tokiu būdu tik pažymima tiksli teritorija, kurioje siūlomas sandoriu nustatyti

servitutas būtų taikomas.

Atsakydami į antrąjį Jūsų klausimą, paaiškiname, kad, kaip ir pirmiau minėjome, žemės servitutai nustatomi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Civilinio kodekso 4.124 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad iš servituto kylančios teisės ir pareigos subjektams atsiranda tik įregistravus servitutą, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai. Taigi, kol teisiškai neišspręstas privažiavimo klausimas į žemės sklypą <...>, Kaunas, dėl pravažiavimo siūlome geranoriškai tartis su žemės sklypo <...>, Kaunas, savininku. Tačiau taip pat siūlome nedelsiant imtis priemonių dėl privažiavimo į Jums nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą įteisinimo pirmiau minėtais būdais: notarinio sandoriu susitarus su gretimo žemės sklypo savininkais, nepavykus susitarti, klausimą dėl servituto nustatymo siūlome spręsti teismo tvarka, kaip numatyta Civilinio kodekso 4.126 straipsnyje.“

6. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau vadinama – VTPSI) Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento (toliau vadinama – Departamentas) **2019 m. balandžio 29 d.** rašte Nr. (15.2)-SD-5789 Pareiškėjui nurodyta:

„VTPSI Departamento darbuotojai pakartotinai patikrino Jūsų pateiktą informaciją dėl galimai savavališkai pastatytų statinių: ūkinio pastato, tvoros, vartų ir mūro sienelės (toliau - statiniai) kelių apsaugos zonoje žemės sklype <...>, Kaune. Kelio savininko sutikimo šių statinių statybai statytojas nepateikė.

Atkreipiame Jūsų dėmesį į tai, kad Jūsų skundžiamas statinys – tvora, pagal savo parametrus, atitinka statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (toliau STR 1.01.03:2017) 21.2 dalies 3 lentelės 3.3 punkte nurodytus parametrus, yra ne aukštesnė kaip 1,8 m, todėl priskiriama I grupės nesudėtingiems statiniams. Jūsų skundžiamas statinys – pagalbinio ūkio pastatas – vadovaujantis STR 1.01.03:2017 19 dalies 2 lentelės 5 punkte nurodytais parametrais, taip pat priskiriamas I nesudėtingų statinių grupei, kadangi yra mažesnis negu 50 m² ir žemesnis negu 5 m.

Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 3 priedo 1 dalis apibrėžia statybą leidžiančio dokumento privalomumą naujo nesudėtingo statinio statybai. Statybą leidžiantis dokumentas I grupės nesudėtingo statinio statybai neprivalomas.

Specialiosiose žemės ir miško naudojimo patvirtintose sąlygose II skyriuje „Kelių apsaugos zonos“ 5.1 papunktyje nustatyta, kad kelių apsaugos zonose leidžiama statyti statinius ar įrenginius laikantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, atsižvelgiant į kelių plėtros perspektyvą ir saugaus eismo reikalavimus pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytą tvarką ir suderintus projektus.

Atsižvelgiant į tai, kad tvoros, vartų, mūro sienelės ir ūkio pastato statyba įvykdyta, pažeidžiant teisės aktų reikalavimus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 11 straipsnio 6 dalimi, statytojui surašytas privalomasis nurodymas pašalinti pažeidimus. [...].“

7. Pareiškėjas **2019 m. lapkričio 29 d.** raštu kreipėsi į NŽT Skyrių (gauta 2019 m. gruodžio 2 d., reg. Nr. 8GS-47), nurodydamas:

„Žemės sklypas, esantis <...>, Kaune, nuosavybės teise priklauso man, X. 2018 m. gruodžio 11 d. buvo atlikti gretimo žemės sklypo ir statinių, esančių <...>, Kaune, kadastriniai matavimai bei ženklavimas riboženkliais. Paskutiniame žemės sklypo, esančio <...>, Kaune, kadastro plane bei detalajame plane (0147-01-DP-01) [...] yra suplanuotas servitutinis kelias privažiavimui į mano sklypą. Matininkas Ž. A. sudarė planą, pagal kurį **žemės sklype, esančiame <...> Kaune, suplanavo naują statinį ant nurodyto servitutinio kelio, netoli įvažiavimo. Taip pat VĮ Registrų centrui pateikė melagingą deklaraciją apie šio statinio užbaigimą, su nurodytu**

klaidingu statinio tipu („TVORA“), klaidinga statinio medžiaga („MEDIS“) bei klaidingu statinio ilgiu („6,06m“).

Atkreipiu dėmesį, kad šioje vietoje medinės tvoros nėra ir niekada nebuvo (disponuoju foto medžiaga, patvirtinančia šį faktą įvairiais laikotarpiais nuo 2004 m. iki 2019 m.).

Matininkui Ž. A. atliekant kadastrinius matavimus 2018 m. gruodžio 11 d., jokio statinio toje vietoje nebuvo (Priedas Nr. 4) (filmuotą vaizdo medžiagą, kurioje aiškiai matosi šis faktas, taip pat esu pateikęs NŽT Kauno skyriui per atliktą patikrinimą 2019 m. spalio 17 d.). Eilės matininko Ž. A. pažeidimų pasekoje – minėtas **neegzistuojantis statinys (6,06 m medinė tvora) 2019 m. rugsėjo 25 d. buvo užregistruotas VI Registru centre** (unikalus daikto Nr. <...> **Šios tvoros įregistravimu planuojama pateisinti ateityje numatytos realios tvoros įrengimą, užtvėriant man įvažiavimą į mano sklypą.**

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose (toliau – Nuostatai) nurodoma: 19. Nekilnojamieji daiktai formuojami Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnyje nustatytais būdais. Žemės sklypų formavimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymas, **Lietuvos Respublikos žemės įstatymas ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas**. Statiniai formuojami Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka.

Žemės įstatymo 21 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta, kad: „Žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo: laikytis žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, **teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų reikalavimų;**“

Taip pat Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo 17 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad „**Detalieji planai privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms**“.

Tvora, kaip ir bet koks statinys ant detaliame plane suplanuoto servitutinio kelio, pažeistų teritorijų planavimo dokumente nustatytus reikalavimus, nes šioje vietoje detaliajame plane numatytas servitutas „S2 Inžinerinės infrastruktūros servitutas (104 kv. m) tarp taškų 10,9,s5,s6 – teisė eiti, važiuoti keliu ir tiesti inžinerinius tinklus sklypo Nr. 2 naudotojui.“ (Toliau – Servitutas).

Taip pat Nuostatuose nurodoma:

„32.2. Nustatant statinių kadastro duomenis:

[...]

32.2.2. tais atvejais, kai buvo atlikti žemės sklypo kadastriniai matavimai, **statinių išdėstymo planas sudaromas pagal žemės sklypo kadastrinių matavimų duomenis, nurodant panaudotų duomenų šaltinį**. Tais atvejais, kai pastatų kerčių koordinatės nėra nustatytos, statinių išdėstymo planas sudaromas pagal žemės sklypo kadastrinių matavimų duomenis NŽT nustatyta tvarka;“

Pakartuju, kad **žemės sklypo, esančio <...>, Kaune, kadastro plane bei detaliajame plane (0147-01-DP-01) yra suplanuotas servitutinis kelias privažiavimui į mano sklypą, todėl statinių išdėstymo planas turėjo būti sudaromas, atsižvelgiant į nurodytus (kadastro ir detalų) planus.**

Taip pat Nuostatuose nurodoma:

„32.2. Nustatant statinių kadastro duomenis:

[...]

32.2.4. išmatuojamos statinių fizinės ribos, nustatomi statinių pagrindinių konstrukcijų statybos produktai, statinio inžinerinės sistemos (vandentiekis, nuotekų šalinimas, šildymas, karštas vanduo, elektra, dujos, vėdinimas ir kondicionavimas) ir kiti techniniai duomenys, kurių reikia nekilnojamojo daikto duomenims įrašyti į kadastrą.“

[...]

32.2.5. statiniai fotografuojami. Fotografavimo tikslas – išsamiai ir vaizdžiai parodyti statinį arba jo dalį. Pastatų fotografavimo techninius reikalavimus nustato Nacionalinė žemės tarnyba;“

Mano NŽT Kauno skyriui pateiktoje filmuotoje vaizdo medžiagoje matosi 2018 m. gruodžio 11 d. dieną, matininko Ž. A. atliekamas statinių fotografavimas. Pagal šias fotografijas turėtumėte aiškiai matyti medinės tvoros **neegzistavimo** minėtoje vietoje, faktą (Priedas Nr. 4).

Atkreipiu dėmesį, kad apie to paties matininko (Ž. A.) kitus pažeidimus jau esu pateikęs skundus NŽT: 2018 m. gruodžio 14 d. (8GS-42) ir 2019 m. birželio 27 d. (1GS-848).

Informuoju, kad **tuuo pačiu metu įregistruota ne tik minėta neegzistuojanti medinė tvora, bet ir kiti statiniai: pagalbinis pastatas (unikalus daikto Nr. <...>), kita 62,58m tvora (unikalus daikto Nr. <...>). Visi įregistruoti statiniai yra žemės sklypo, esančio <...>, Kaune, registruotoje 0,063 ha kelių apsaugos zonoje, pagal 2007 m. liepos 11 d. Apskritis viršininko įsakymą Nr. 02-01-8117. Minėtos kelių apsaugos zonos apribojimai įrašyti tiek VĮ Registro centro išrašė, tiek šio sklypo detalajame, tiek kadastro planuose [...]. Dėl šių statinių VTPSI statytojui yra surašiusi privalomąjį nurodymą pašalinti pažeidimus, tačiau pažeidimai ne tik, kad nepašalinti, bet užregistruoti.**

Taip pat atkreipiu dėmesį, kad **pagal matininko Ž. A. atliktus matavimus rengėjo UAB „A“ parengtame statinių išdėstymo plane vietoj minėto Servituto S2 (104 kv. m) šioje vietoje nubraižyta aikštelė, pažymėta kaip „b1“.** Nurodyta aikštelė taip pat buvo mėginta registruoti RC, tačiau registracija buvo atmesta.

Žemės sklypo, esančio <...>, Kaune sklypo pietinėje pusėje yra įrengta 10 kV aukštos įtampos linija. **Naujai parengtame šio sklypo kadastro plano pietinėje pusėje nepažymėta elektros tinklų apsaugos zona. Apsaugos zona pažymėta tik ties elektros tinklų moduline transformatorine.**

Nestabdomi, šiurkštūs matininko bei rengėjo UAB „A“ veiklos pažeidimai ir savivalė, sukelia vis daugiau ir sunkiau ištaisomų pasekmių. Tokia veikla turėtų būti nedelsiant stabdoma.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 32 punkte išsamiai nurodoma, kokie veiksmai atliekami nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymo metu, o Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos tikrinimo taisyklėse, patvirtintose NŽT generalinio direktoriaus 2009 m. rugsėjo 3 d. įsakymu Nr. 1P-98 „Dėl Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos tikrinimo taisyklių patvirtinimo“, yra reglamentuota kaip atliekamas nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos tikrinimas.

Akivaizdu, kad neegzistuojančio statinio kadastrinius matavimus, kadastro duomenų pateikimą bei ribų ženklimą atlikęs matininkas nesilaikė Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 19 bei 32 punktų, todėl šiurkščiai pažeidė įstatymą (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 11 straipsnio 8 dalies 1 punktą).

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 11 straipsnio 12 dalies 1 punkte apibrėžta: „Šiurkščiu pažeidimu laikomas toks įstatymų, kitų teisės aktų, reglamentuojančių nekilnojamojo turto kadastro duomenų nustatymą, pažeidimas, dėl kurio atsirado arba galėjo atsirasti žala tretiesiems asmenims“. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 11 straipsnio 8 dalies 1 punkte reglamentuojama matininko prievolė (pareiga) – savo veikloje vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais.

Šios pareigos neatlikimas laikytinas matininko veiklos pažeidimu, o aptariamam atveju – savitikslis/sąmoningas, daugkartinis įstatymų bei kitų teisės aktų nesilaikymas, siekiant savanaudiškų tikslų, vertintinas kaip šiurkštus matininko veiklos pažeidimas, kuris sukelia/gali sukelti žalą tretiesiems asmenims. Tokiu atveju matininko kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas yra naikintinas (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 11 straipsnio 12 dalies 1 punktą).

NŽT yra Lietuvos Respublikos valstybės institucija, kuri dalyvauja formuojant ir įgyvendina valstybės politiką žemės tvarkymo ir administravimo, žemės reformos, žemėtvarkos planavimo, nekilnojamojo turto kadastro, apskaitos, geodezijos, kartografijos, valstybinių georeferencinių erdvinio duomenų rinkinių rengimo bei Lietuvos erdvinės informacijos infrastruktūros kūrimo srityse (Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro 2001 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. 194 „Dėl NŽT“ patvirtintų NŽT nuostatų (toliau - Nuostatai) 1 punktą). NŽT vienas iš uždavinių yra - atlikti valstybinės žemės patikėjimo teisės subjekto (patikėtinio) funkcijas (Nuostatų 6.3 papunktis) bei funkcijos yra: atlikti žemės sklypų kadastro duomenų patikrą (Nuostatų 7.27 papunktis), **naikinti matininko kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą** (Nuostatų 7.19 papunktis).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta **prašau**:

- 1) **panaikinti kadastrinius matavimus, susijusius su neegzistuojančiu statiniu (6,06m medine tvora) ir ištaisyti visas klaidas, susijusias su šio statinio registravimu, kad būtų išpildytos visos įstatymuose ir teisės aktuose numatytos sąlygos;**
- 2) užtikrinti, kad būtų panaikinta įstatymus pažeidžiančių statinių registracija;
- 3) užtikrinti, kad būtų ištaisyti kiti kadastrinių matavimų ir kadastro plano neatitikimai;
- 4) **patikrinti ir nustatyti visus matininko atliktus pažeidimus;**
- 5) **panaikinti matininko kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą;**
- 6) **informuoti mane apie nustatytus pažeidimus bei įvykių eigą.**

8. NŽT Skyrius **2020 m. sausio 2 d.** raštu Nr. 8SD-11-(14.8.125E.) RC nurodė:

„NŽT Skyrius 2019 m. gruodžio 2 d. gavo X skundą. Atsižvelgiant į tai, kad skunde prašoma iširti Nekilnojamojo turto registre įregistruotą turta, už kurio įregistravimą, remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimo Nr. 379 „Nekilnojamojo turto registro nuostatų“ 8 p., yra atsakinga RC, bei vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnio 8 dalimi, persiunčiame Jums pagal kompetenciją nagrinėti skundą.“

9. RC **2020 m. sausio 15 d.** rašte Nr. S-3390(1.10E.) Pareiškėjui (kopiją teikiant NŽT Skyriui) nurodyta:

„[...]

RC Vidurio Lietuvos klientų aptarnavimo centre elektroniniu paštu 2020 m. sausio 2 d. buvo gautas iš NŽT Skyriaus persiustas X 2019 m. lapkričio 29 d. skundas (VĮ Registrų centro dokumentų valdymo sistemoje skundas užregistruotas 2020 m. sausio 2 d., registracijos Nr. SR-1 (1.10E)), kuriuo prašoma panaikinti kadastrinius matavimus, susijusius su statiniu – medine tvora (unikalus Nr. <...>), esančią <...>, Kauno m., ištaisyti klaidas, susijusias su šio statinio įregistravimu Nekilnojamojo turto registre, panaikinant šių statinių registraciją registre, patikrinti ir nustatyti matininko Ž. A. padarytus pažeidimus, panaikinti matininko kvalifikacijos pažymėjimą, ir informuoti pareiškėją apie nustatytus pažeidimus bei įvykių eigą.

Informuojame, kad Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojo funkcijas bei kompetenciją reglamentuoja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojas registruoja nekilnojamuosius daiktus, nuosavybės bei kitas daiktines teises į šiuos daiktus, šių teisių suvaržymus, įstatymų nustatytus juridinius faktus bei teikia oficialią informaciją apie registre sukauptus duomenis Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka ir atsako tik už tai, kad nekilnojamojo turto registre įrašyti duomenys atitiktų dokumentus, kurių pagrindu šie duomenys buvo įrašyti (Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 3 straipsnio 1 dalis, 4 straipsnio 2 dalis; Nekilnojamojo turto registro įstatymo 2 straipsnis, 5 straipsnio 2 dalis).

Atsižvelgiant į išdėstytas teisės aktų nuostatas, t. y. į tai, kad nekilnojamųjų daiktų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre funkcija pavesta atlikti Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui, todėl atsakymą į X 2019 m. lapkričio 29 d. skundą teikiame tik dėl skunde nurodytų nekilnojamųjų daiktų įregistravimo registre teisinių pagrindų.

Paaškiname, kad Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojas nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenis įrašo į nekilnojamojo turto kadastrą pateikiamų dokumentų pagrindu, kurių sąrašas pateiktas Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje, o daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus ir juridinius faktus registruoja pagal dokumentus, kurių sąrašas pateiktas Nekilnojamojo turto registro įstatymo 22 straipsnyje. Kartu su dokumentais dėl nekilnojamojo daikto kadastro duomenų įrašymo į nekilnojamojo turto kadastrą ar jų pakeitimo, išskyrus atvejus, nurodytus nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 12 straipsnio 3 dalyje, kadastro tvarkytojui turi būti pateikiamas prašymas įrašyti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą ir nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą (Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 12 straipsnio 2 dalis). Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojas atsisako įrašyti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą bei

įregistruoti daiktines teises į juos, jei nustatoma nors viena iš aplinkybių, nurodytų Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 14 straipsnyje ir (ar) Nekilnojamojo turto registro įstatymo 29 straipsnyje.

Informuojame, kad **Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas**, nagrinėdamas X 2019 m. lapkričio 29 d. skundą, **sutikrino inžinerinio statinio - tvoros t2 (unikalus Nr. <...>) ir skunde minimų kitų statinių: pagalbinio ūkio pastato 2Ilp (unikalus Nr. <...>) ir inžinerinio statinio - tvoros t3 (unikalus Nr. <...>), esančių <...>, Kauno m., Nekilnojamojo turto registre įrašytus duomenis, dokumentus, esančius nekilnojamojo turto kadastro duomenų elektroninėje byloje bei Nekilnojamojo turto registro skaitmeniniame dokumentų kopijų archyve, ir nustatė:**

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2020 m. sausio 15 d. duomenimis kiti inžineriniai statiniai: tvora t2 (unikalus Nr. <...>), tvora t3 (unikalus Nr. <...>) ir pagalbinio ūkio pastatas 2Ilp (unikalus Nr. <...>) 2018 m. birželio 25 d. matininko nustatytais kadastro duomenimis **2019 m. rugsėjo 25 d. įregistruoti Nekilnojamojo turto registre 2019 m. rugsėjo 25 d. Deklaracijos apie statybos užbaigimą Nr. 1 ir 2018 m. birželio 25 d. nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos pagrindu. Registre nuosavybės teisės į statinius 2019 m. rugsėjo 26 d. įregistruotos Y 2019 m. rugsėjo 25 d. Deklaracijos apie statybos užbaigimą Nr. 1 pagrindu. Kitų inžinerinių statinių: tvoros t2 (unikalus Nr. <...>), tvoros t3 (unikalus Nr. <...>) 2018 m. birželio 25 d. kadastrinius matavimus atliko matininkas D. Č., o pagalbinio ūkio pastato 2Ilp (unikalus Nr. <...>) 2018 m. birželio 25 d. kadastrinius matavimus atliko matininke A.S. Atkreipiame Jūsų dėmesį į tai, kad Jūsų skunde nurodytas **matininkas Ž. A. 2018 m. gruodžio 11 d. nustatė žemės sklypo (unikalus Nr. <...>), esančio <...>, Kauno m., kadastro duomenis, kurie 2019 m. rugsėjo 6 d. patvirtinti NŽT teritorinio skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 8 VI-1232-(14.8.2.), bet ne inžinerinio statinio - tvoros t2 (unikalus Nr. <...>) 2018 m. birželio 25 d. kadastro duomenų nustatymą.****

Taip pat informuojame, kad Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnio 3 dalyje reglamentuota, jog statiniai formuojami Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka, o Kadastro įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad nekilnojamojo daikto kadastro duomenys įrašomi į nekilnojamojo turto kadastrą ir pakeičiami Kadastro nuostatų nustatyta tvarka.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 patvirtintų Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 84.2. papunktyje detalizuota, jog įrašyti statinio (patalpos), suformuoto pagal Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnį, kadastro duomenis ar juos pakeisti po statinio (patalpos) rekonstravimo, kapitalinio remonto, paprastojo remonto, atnaujinimo (modernizavimo), paskirties pakeitimo ar kitokio pertvarkymo, kadastro tvarkytojui turi būti pateikiama statinio kadastro duomenų byla ir statybos užbaigimo aktas, kai pagal teisės aktus jis privalomas ar deklaracija apie statybos užbaigimą, kuri turi būti patvirtinta ir įregistruota VTPSI arba surašyta statytojo, jeigu pagal Aplinkos ministerijos nustatytą tvarką VTPSI neprivalo jos tvirtinti ir įregistruoti.

Statybos įstatymo 28 straipsnio 4 dalis numato, jog statinių paprastasis remontas, statinių ar patalpų paskirties keitimas, kai atliekami tik statinio paprastojo remonto darbai arba statybos darbai iš viso neatliekami, **nesudėtingųjų statinių** ir statinių (statytojui (užsakovui) pageidaujant), kuriems pagal aplinkos ministro patvirtintą sąrašą nereikalingas statybą leidžiantis dokumentas, statyba (**naujo statinio statyba**, statinio rekonstravimas, statinio kapitalinis remontas, statinio paprastasis remontas, statinio griovimas) **užbaigiami** statytojui ar jo teises ir pareigas perėmusiam asmeniui surašant deklaraciją apie statybos užbaigimą.

Aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (toliau - Reglamentas) 10.3 punktas apibrėžia, kad deklaracija apie statybos užbaigimą (toliau - Deklaracija) - statytojo (užsakovo), savininko, valdytojo (toliau -statytojas) pasirašytas dokumentas, kuriuo paskelbiama, kad statybos darbai (išskyrus nurodytus Reglamento 10.2 papunktyje) užbaigti ar statinio (patalpų) paskirtis pakeista pagal statinio projekto (kai jis privalomas) sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, jei statinio

projektas nebuvo rengiamas, o Reglamento 105 punkte nurodyta, jog **Deklaracija yra pagrindas įregistruoti statinį Nekilnojamojo turto registre.**

Taigi, Y 2019 m. rugsėjo 25 d. prašymo nagrinėjimo metu nenustačius aplinkybių, nurodytų Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 14 straipsnyje ir Nekilnojamojo turto registro įstatymo 29 straipsnyje, kurios būtų pagrindas atsisakyti įregistruoti statinius registre, Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas **2019 m. rugsėjo 25 d.** priėmė sprendimą įregistruoti I grupei nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus statinius: tvorą t2 (unikalus Nr. <...>), tvorą t3 (unikalus Nr. <...>) ir pagalbinio ūkio pastatą 2Ilp (unikalus Nr. <...>) Nekilnojamojo turto registre 2019 m. rugsėjo 25 d. Deklaracijos apie statybos užbaigimą Nr. 1 ir 2018-06-25 nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos pagrindu, o Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas **2019 m. rugsėjo 26 d.** priimtu sprendimu į statinius įregistravo nuosavybės teisę Y 2019 m. rugsėjo 25 d. Deklaracijos apie statybos užbaigimą Nr. 1 pagrindu.

Taip pat informuojame, kad Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatyta, jog nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenis nustato matininkas, turintis jam išduotą kvalifikacijos pažymėjimą ar kitą dokumentą, suteikiantį teisę atlikti nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo darbus, o šio straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad matininkas, parengęs įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus nekilnojamojo turto kadastro dokumentus, pasirašydamas juose patvirtina, kad parengti dokumentai atitinka įstatymų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių nekilnojamųjų daiktų kadastrinius matavimus, reikalavimus. Atsižvelgiant į šią įstatymo nuostatą, Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojas registruodamas Nekilnojamojo turto registre aukščiau minėtus statinius bei nuosavybės teises į juos, abejoti matininkės nustatytais statinių kadastro duomenimis neturėjo jokio teisinio pagrindo.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1805 „Dėl matininko kvalifikacijos pažymėjimų išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo panaikinimo taisyklių patvirtinimo“ yra įgaliojusi NŽT išduoti matininko kvalifikacijos pažymėjimus, sustabdyti ar panaikinti jų galiojimą ir tvirtinti matininkų mokymo programas. Įstatymų leidėjas kompetenciją spręsti, ar matininko veiksmuose yra galimų veiklos pažeidimo požymių, suteikė tik NŽT.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas yra ne kartą nurodęs, jog nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, veikdamas įstatymų leidėjo griežtai apibrėžtose savo kompetencijos ribose, negali savarankiškai rinkti duomenų ar tikrinti matininko nustatytų kadastro duomenų, būtinų nekilnojamųjų daiktų įregistravimui (išregistravimui) Nekilnojamojo turto registre. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojo funkcija yra tik duomenų iš jam pateiktų dokumentų apie nekilnojamąjį turtą perkėlimas į Nekilnojamojo turto registrą.

Atsižvelgiant į išdėstytus teisės aktus ir pateiktą informaciją, **Nekilnojamojo turto registre įregistruoti medinės (6,06 m ilgio) tvoros t2 (unikalus Nr. <...>) duomenys gali būti keičiami / išregistruojami tik dokumentų, nurodytų Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje ir Nekilnojamojo turto registro įstatymo 22 straipsnyje, pagrindu.**

Pažymime, kad Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 3 straipsnio 4 dalis ir Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnis numato, jog visi Nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Analogiška nuostata įtvirtinta ir Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.262 straipsnyje. [...].“

10. VTPSI **2020 m. gegužės 13 d.** rašte Nr. 2D-5879 Pareiškėjui rašoma:

„VTPSI išnagrinėjo Jūsų 2019 m. gruodžio 30 d. skundą (2020 m. sausio 2 d. reg. 3D-2) (toliau – 2019 m. gruodžio 30 d. skundas) dėl VTPSI Departamento veiksmų nagrinėjant Jūsų prašymus ir skundus (2019 m. lapkričio 14 d. prašymas, 2018 m. gruodžio 21 d. ir 2019 m. vasario 4 d. skundai) „[...] dėl savavališkai pastatyto pastato ir kitų statinių kelių apsaugos zonoje, registruotoje žemės sklype, adresu <...>, Kaune (sklypo Nr. <...>)“. 2019 m. gruodžio 30 d. skunde nurodote, kad „[...] VTPSI Departamentas neįvertino teisės aktų reikalavimų, ignoravo Skunde ir Prašyme nurodytus įstatymus, neatliko savo funkcijų, ignoravo Prašyme nurodytas prašymo dalis ir pateikė klaidingą Atsakymą“.

VTPSI duomenų valdymo informacinėje sistemoje „Avilys“, dėl minėtų aplinkybių,

užregistruoti dokumentai: Jūsų 2018 m. liepos 19 d. pranešimas (2018 m. liepos 24 d. reg. Nr. 3D-2083), dėl pradėtos savavališkos statybos ant nustatyto kelio servituto, į kurį VTPSI Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentas (nuo 2019 m. liepos 1 d. Vidurio Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentas (toliau – Departamentas) teikė atsakymą 2018 m. rugpjūčio 10 d. raštu Nr. 2D-11206; Savivaldybės administracijos filialo Panemunės seniūnijos 2018 m. spalio 30 d. raštas Nr. 11-2-570 (2018 m. lapkričio 2 d. reg. 3D-3523), su pridėtu Jūsų 2018 m. spalio 8 d. prašymu patikrinti aplinkybes dėl kelių apsaugos zonoje savavališkai pastatyto ūkinio pastato bei kitų statinių (tvoros, vartų, mūrinės sienelės), į kurį Departamentas teikė 2018 m. gruodžio 3 d. atsakymą raštu Nr. 2D-17411; Jūsų 2018 m. gruodžio 21 d. skundas (2018 m. gruodžio 28 d. reg. Nr. 3D-4119), į kurį Departamentas teikė atsakymą 2019 m. sausio 25 d. raštu Nr. 2D-1276; 2019 m. vasario 4 d. skundas (2019 m. vasario 13 d., reg. 3D-395), į kurį VTPSI teikė atsakymą 2019 m. kovo 28 d. raštu Nr. 2D-4176 informuodama apie pavedimą Departamentui atlikti pakartotinį aplinkybių, nurodytų minėtuose Jūsų skunduose (toliau - skundai), patikrinimą ir Departamento atsakymas 2019 m. balandžio 29 d. raštu Nr. 2D-5789, Jūsų 2019 m. lapkričio 14 d. prašymas (2019 m. lapkričio 18 d., reg. Nr. 3D-3682), į kurį Departamentas teikė atsakymą 2019 m. gruodžio 16 d. raštu Nr. 2D-16247.

2019 m. gruodžio 30 d. skunde prašoma: „1. Patvirtinti ūkinio pastato savavališkos statybos, pažeidžiančios Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 13 str. 3 d. 1 p., faktą“; „2. Užtikrinti, kad būtų laikomasi Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 13 straipsnio 3 dalies 1 punkto“; „3. Užtikrinti, kad būtų laikomasi Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 13 straipsnio 2 dalies.“

Atsakant į 2019 m. gruodžio 30 d. skundo 1-3 punkte pateiktus klausimus pažymime, kad Departamentas, nagrinėdamas Jūsų skunduose nurodytas aplinkybes, nustatė, kad **tvora, vartai, mūrinė sienelė ir pagalbinio ūkio pastatas yra priskiriami I grupės nesudėtingųjų statinių kategorijai** (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 30 dalis, statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017), „Statinių klasifikavimas“. Apie tai Departamentas informavo Jus 2019 m. sausio 25 d. raštu Nr. 2D-1276.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 1 punkte numatyta, kad statybą leidžiantys dokumentai yra leidimas statyti naują statinį – naujo nesudėtingo statinio statybai mieste (išskyrus krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose statomą naują nesudėtingąjį statinį), konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kitoje teritorijoje aplinkos ministro nustatytais atvejais; naujo nesudėtingo statinio statybai kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje ir jos apsaugos zonoje kultūros ministro ir aplinkos ministro nustatytais atvejais.

Pagal statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (toliau – Reglamentas) 23 punkte reglamentuota, kad atvejais, kada privaloma gauti statybą leidžiantį dokumentą nesudėtingo statinio statybai, rekonstravimui, statinio kapitaliniam ir paprastajam remontui (be Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 4 ir 5 punktuose nurodytų atvejų), nurodyti Reglamento 3 priede. Pagal Reglamento 3 priedo 1 dalies nuostatas, statybą leidžiantis dokumentas privalomas statant I grupės nesudėtingąjį statinį – kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje, kurortuose, Kuršių nerijoje, upėje ar jos dalyje, kuri įgyvendinant Vandens įstatymą įtraukta į ekologiniu ir kultūriniu požiūriu vertingų upių ar jų ruožų sąrašą. Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje (jeigu statoma ne sodyboje) - statant I grupės nesudėtingąjį statinį (pastatą ne sodyboje, tiesiant susisiekimo komunikacijas, statant plokščiadugnius grūdų saugojimo bokštus, siloso ir šienainio tranšėjas, vėjo elektrines).

Nagrinėjamu atveju, pagal nurodytas Statybos įstatymo ir Reglamento nuostatas, I grupės nesudėtingųjų statinių – tvoros, vartų, mūrinės sienelės (toliau kartu - tvora) ir pagalbinio ūkio pastato statybai, statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Statybos įstatymo 2 straipsnio 46 dalyje nurodyta, kad savavališka statyba – statinio ar jo dalies statyba neturint galiojančio statybą leidžiančio dokumento arba jį turint, bet pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius.

Nesant teisės aktuose numatytos prievolės I grupės nesudėtingųjų statinių statybai turėti statybą leidžiantį dokumentą, nėra pagrindo konstatuoti tvoros ir pagalbinio ūkio pastato savavališkos statybos.

Minėta, kad, **nagrinėjamu atveju, pastatyti statiniai, kai nereikia nei statybą leidžiančio dokumento, nei statinio projekto.**

Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 pastraipoje numatyta, kad, kai statinio statybai nereikia statybą leidžiančio dokumento, iki statybos pradžios statytojas privalo gauti žemės sklypo bendraturčių rašytinius sutikimus (susitarimus) arba besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus, jeigu tokie sutikimai (susitarimai) privalomi pagal teisės aktų reikalavimus.

Reglamento 55 punkte nurodyta, jog 7 priede numatyti atvejai, kada privalomi besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai. Remiantis Reglamento 7 priedo nuostatomis, nagrinėjamu atveju, statant tvorą ir pagalbinio ūkio paskirties pastatą, ir neišlaikant nustatytų atstumų iki besiribojančios teritorijos (valstybinės žemės), privalomi besiribojančios teritorijos (valstybinės žemės) patikėtinio (nagrinėjamu atveju NŽT) sutikimai.

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 11 straipsnio 8 dalyje numatyta, kad statybos patikrinimo metu kilus įtarimams, kad tokio statinio statyba toje vietoje pagal teisės aktus negalima, o tokio statinio statybos atveju pagal teisės aktų reikalavimus neprivaloma parengti statinio projektą, VTPSI pareigūnas privalomąjį nurodymą pašalinti nustatytus pažeidimus surašo tik gavęs atitinkamus viešojo administravimo subjektų išvadas, kad tokio statinio statyba toje vietoje negalima.

Nagrinėjamai situacijai aktualios redakcijos Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad kelių apsaugos zonose leidžiama statyti statinius ar įrenginius laikantis Statybos įstatymo, atsižvelgiant į kelių plėtros perspektyvą bei saugaus eismo reikalavimus, pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytą tvarką ir suderintus projektus.

Lietuvos Respublikos vietose savivaldos įstatymo 6 straipsnio 32 dalyje nustatyta, kad viena iš savarankiškų (Konstitucijos ir įstatymų nustatyta (priskirta) savivaldybių funkcija yra savivaldybių vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūra, taisymas, tiesimas ir saugaus eismo organizavimas.

VTPSI Departamentas 2019 m. balandžio 2 d. privalomuoju nurodymu Nr. PN-269 kreipėsi į Savivaldybės administraciją, nurodydamas pateikti išvadą, ar tvoros ir pagalbinio ūkio pastato statyba, žemė sklype, adresu <...>, Kaune, esančioje kelio apsaugos zonoje, galima.

Savivaldybės administracijos 2019 m. balandžio 11 d. atsakyme Nr. 43-2-289 (2019 m. balandžio 17 d. reg. Nr. 1D-5731) nurodyta, kad „[...] <...>, Kaune neįrengta ir neįregistruota nekilnojamojo turto registre, o ji naudojama kaip vietinės reikšmės lauko kelias, todėl nustatyti, ar visi statiniai pastatyti sklypo ribose nepažeidžiant nustatytų atstumų iki gatvės ribos, neturime galimybės. Projektuojant <...> gatvę bus nustatyta, ar statiniai esantys <...> namų vadoje pateks į gatvės zoną ar ne. Jeigu statiniai pateks į gatvės zoną, bus reikalaujama juos nugriauti“ (tekstas neredaguotas (past)).

Taigi, sprendžiant pagal Savivaldybės administracijos 2019 m. balandžio 11 d. atsakymą ir atsakant į Jūsų 2019 m. vasario 4 d. skunde pateiktą klausimą – „paaiškinti, koku būdu buvo atsižvelgta į kelio plėtros perspektyvą bei kodėl nebuvo reikalingas kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimas nurodytiems statiniams“, **Savivaldybės administracija svarstys, ar tvora ir pagalbinio ūkio pastatas atitiks kelių plėtros perspektyvą bei saugaus eismo reikalavimus, po to kai bus projektuojama <...> gatvė.**

VTPSI Departamentas 2019 m. balandžio 29 d. raštu Nr. 2D-5789 informavo Jus apie surašytą privalomąjį nurodymą dėl tvoros ir pagalbinio ūkio pastato statybos kelių apsaugos zonoje pažeidžiant teisės aktų reikalavimus, t. y. neturint kelio savininko sutikimo šių statinių statybai. Departamentas 2019 m. gegužės 6 d. privalomuoju nurodymu Nr. PN-402 pareikalavo iš statinių savininko, neturinčio Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 pastraipoje numatytų privalomų

sutikimų, iki 2019 m. lapkričio 6 d. nugriauti tvorą ir pagalbinio ūkio pastatą.

Statinių savininkė, vykdydama 2019 m. gegužės 6 d. privalomąjį nurodymą, 2019 m. birželio 30 d. pateikė Departamentui NŽT Skyriaus 2019 m. birželio 14 d. raštą Nr. 8SD-3053-(14.8.94) (toliau – NŽT raštas).

NŽT rašte be kita ko nurodyta, kad NŽT 2019 m. gegužės 21 d. raštu Nr. 8SD-2691-(14.8.125E) „Dėl informacijos pateikimo“ kreipėsi į Savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyrių prašydamas pateikti informaciją ar pastatų statyba neturės neigiamos įtakos gatvės eksploatavimui ar kitai planuojamai veiklai, ir ar valstybinės žemės plote nebus apribota veikla, jeigu besiribojančiame žemės sklype bus išduodamas sutikimas statiniams statyti. NŽT nurodė, kad nuomonę dėl statinių statybos Savivaldybės administracija turėtų pateikti per 10 darbo dienų nuo rašto gavimo dienos, o nepateikus informacijos per nurodytą terminą, bus laikoma, kad ši institucija neprieštaruja sutikimo išdavimui.

Pažymėtina, kad NŽT išduodamų sutikimų statyti tvorą, atraminę sienutę, tiesiant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiektimo komunikacijas, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius, statant vėjo jėgainę žemės sklypuose, besiribojančiuose su NŽT patikėjimo teise valdomais valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo tvarka reglamentuojama Sutikimų statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo taisyklėse, patvirtintose NŽT direktoriaus 2012 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-259. Nuostata, jog rašte, kuriuo NŽT kreipiasi į minėtose taisyklėse nurodytus subjektus, NŽT nurodo, kad asmenys per 10 darbo dienų nuo rašto gavimo turi pateikti nuomonę dėl statinio statybos žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, o **nepateikus prašomos informacijos per 10 darbo dienų, bus laikoma, kad minėtos institucijos ar valstybinės žemės sklypo naudotojas neprieštaruja dėl statinio statybos žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, numatyta minėtų NŽT taisyklių 9 punkte.**

Toliau NŽT rašte nurodoma, jog „atsakymas iš Savivaldybės administracijos per taisyklėse nurodytą teminą pateiktas nebuvo, todėl, NŽT Skyrius informuoja, kad neprieštaruja, jog [...], nepažeisdama trečiųjų asmenų teisių ir įstatymų saugomų interesų, užbaigtų ūkinio pastato ar tvoros statybos procedūras Žemės sklype, neišlaikydama norminiuose teisės aktuose nustatytų atstumų iki sklypo ribos, žemės sklypo plane ties koordinuotais taškais 8-1 ir 1-2-3-4, jei statinių konstrukcijos neperžengs sklypo ribų ir nebus pažeistos nustatytos ir Nekilnojamojo turto įregistruotos daiktinės teisės [...]“.

VTPSI Departamento 2019 m. lapkričio 7 d. privalomojo nurodymo įvykdymo patikrinimo aktu Nr. RE-303-(15.2), konstatuota, kad 2019 m. gegužės 6 d. privalomasis nurodymas įvykdytas – gautas NŽT sutikimas. NŽT rašte pateiktu sutikimu pritariama statinių, kai neišlaikomi teisės aktuose nustatyti atstumai iki sklypo ribos, statybai kaip tai numatyta Kelių įstatymo 13 straipsnio 3 dalies 2 punkte ir kaip nustatyta Reglamento 7 priede.

Pagal Nekilnojamojo turto registre esančius duomenis žemės sklype, kuriame pastatyta tvora ir pagalbinio ūkio pastatas, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – kelių apsaugos zonos.

Kelių įstatymo 13 straipsnio 3 dalies 1 punkte numatyta, kad kelių apsaugos zonose draudžiama statyti gyvenamuosius namus, visuomeninius ir kitus pastatus, kurie nesuję su transporto priemonių ir keleivių aptarnavimu.

Pažymėtina, kad **minėtu NŽT sutikimu galėjo būti pritariama statinių – tvoros statybai, tačiau negalėjo būti pritariama pagalbinio ūkinio pastato statybai, kurio statyba, remiantis Kelių įstatymo 13 straipsnio 3 straipsnio 1 dalies nuostata, negalima kelių apsaugos zonoje.**

2019 m. gruodžio 30 d. skundo 4 punkte prašoma „tinkamai atlikti pažeidimų kontrolę pagal pateiktą medžiagą bei surašyti teisingą dokumentą“. 2019 m. gruodžio 30 d. skundo 6 punkte prašoma „užtikrinti, kad atsakingas asmuo, dėl pažeidžiančios statybos statinių, būtų patrauktas administracinėn atsakomybėn pagal ANK 350 str. 3 p., ANK 351 str. 1 p. dėl Lietuvos Respublikos

kelių įstatymo 13 str. 3 d. 1 p. ir 13 str. 2 d. pažeidimo“. 2019 m. gruodžio 30 d. skundo 7 punkte prašoma „nustatę pažeidimų, kuriuos turėtų nagrinėti atitinkami pagal kompetenciją viešojo administravimo subjektai arba teisėsaugos institucijos, informuoti šiuos subjektus ir institucijas.“

Atsakydami į 2019 m. gruodžio 30 d. skundo 4 punkte pateiktą prašymą, 6 punkte pateiktą prašymą, 7 punkte pateiktą prašymą, pažymime, kad pagal Nekilnojamojo turto registre esančius duomenis tvoros ir pagalbinio ūkinio pastato statyba užbaigta su 2019 m. rugsėjo 25 d. deklaracija apie statybos užbaigimą Nr. 1.

Statybos įstatymo 28 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad statinių paprastasis remontas, statinių ar patalpų paskirties keitimas, kai atliekami tik statinio paprastojo remonto darbai arba statybos darbai iš viso neatliekami, nesudėtingųjų statinių ir statinių (statytojui (užsakovui) pageidaujant), kuriems pagal aplinkos ministro patvirtintą sąrašą nereikalingas statybą leidžiantis dokumentas, statybą (naujo statinio statyba, statinio rekonstravimas, statinio kapitalinis remontas, statinio paprastasis remontas, statinio griovimas) **užbaigiami statytojui ar jo teises ir pareigas perėmusiam asmeniui surašant deklaraciją apie statybos užbaigimą.**

Remiantis Statybos įstatymo 28 straipsnio 7 dalimi, **deklaracijos apie statybos užbaigimą galiojimą panaikina statytojas, apie tai nedelsiant raštu informuodamas subjektus, kuriems ši deklaracija pateikta, arba teismas.**

Statybos įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatyta, kad kreiptis į teismą dėl statybos užbaigimo akto galiojimo ar deklaracijos apie statybos užbaigimą galiojimo arba jos patvirtinimo ir įregistravimo panaikinimo turi teisę suinteresuotieji asmenys, šių asmenų skundų ar pranešimų pagrindu arba savo iniciatyva – VTPSI, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos ar statinio saugos ir paskirties valstybinės priežiūros institucijos pagal kompetenciją.

Kol teisės aktų nustatyta tvarka nepanaikinta 2019 m. rugsėjo 25 d. deklaracija, VTPSI nagrinėjamu atveju neturi pagrindo taikyti administracinės atsakomybės dėl pagalbinio ūkio pastato statybos kelių apsaugos zonoje, pagal Administracinių nusižengimų kodekso nuostatas.

Atsižvelgiant į tai, kad pagalbinio ūkinio pastato statyba kelių apsaugos zonoje negalima, VTPSI pavedė Departamentui atlikti pagalbinio ūkinio pastato statybos užbaigimo procedūrų teisėtumo patikrinimą ir apie patikrinimo rezultatus raštu informuoti Jus.

2019 m. gruodžio 30 d. skundo 5 punkte prašoma „užtikrinti, kad būtų atlikti 2018 m. gruodžio 21 d. ir 2019 m. vasario 4 d. Z Skunduose bei 2018 m. lapkričio 14 d. Prašyme nurodyti prašymo dalies punktai.“

Atsakant į 2019 m. gruodžio 30 d. skundo 5 punkte pateiktą prašymą, pastebėtina, kad 2018 m. gruodžio 21 d. ir 2019 m. vasario 4 d. skunduose ir 2019 m. lapkričio 14 d. prašyme pateiktos aplinkybės dėl Departamento įpareigojimo atlikti veiksmus, administracinės atsakomybės taikymo, institucijų informavimo apie pažeidimus, informavimo apie nustatytus pažeidimus bei įvykių eigą, užtikrinimo, kad būtų laikomasi Kelių įstatymo 13 straipsnio nuostatų, neleistinų statinių pašalinimo, pateikiamos ir 2019 m. gruodžio 30 d. skunde, dėl kurių pasisakyta aukščiau. Papildomai atsakydami į 2019 m. gruodžio 30 d. skundo 5 punktą, teikiame Jums 2019 m. lapkričio 7 d. privalomojo nurodymo įvykdymo patikrinimo akto Nr. RE-303-(15.2) nuasmenintą kopiją.

2019 m. gruodžio 30 d. skundo 8 punkte prašoma „įvertinti VTPSI Kauno TPSVP departamento pareigūnų veiksmus už pakartotinį tikslingą reikšmingos informacijos ignoravimą, jiems priskirtų funkcijų neatlikimą, biurokratizmą bei piktnaudžiavimą tarnybą.“

Vertinant pareigūnų veiksmus pagal 2019 m. gruodžio 30 d. skundo 8 punkte pateiktas aplinkybes dėl galimo jiems priskirtų funkcijų neatlikimo, biurokratizmo bei piktnaudžiavimo tarnyba, pažymėtina, jog VTPSI, siekdama tinkamai įgyvendinti Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 13 punkto reglamentavimą, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį, todėl kaip jau minėta, VTPSI pavedė Departamentui atlikti pagalbinio ūkinio pastato statybos užbaigimo procedūrų teisėtumo patikrinimą, apie

patikrinimo rezultatus informuojant Jus atskiru raštu.

Papildomai paminėtina, kad Departamento darbuotoja L. D., nagrinėjusi aplinkybes nurodytas Jūsų skunduose ir teikusi atsakymus raštu 2018 m. rugpjūčio 10 d. raštu Nr. 2D-11206, 2018 m. gruodžio 3 d. raštu Nr. 2D-17411, 2019 m. sausio 25 d. raštu Nr. 2D-1276, 2019 m. balandžio 29 d. raštu Nr. 2D-5789, VTPSI nebedirba.

Tuo pačiu pažymime, kad Priežiūros įstatymo 25 straipsnio 11 dalyje nustatyta, kad skundas dėl VTPSI padalinių priimtų administracinių sprendimų teikias teismui, o VTPSI viršininko nustatytais atvejais skundas gali būti teikiamas VTPSI viršininkui ar jo įgaliotam asmeniui. Remiantis Asmenų prašymų, skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo VTPSI taisyklių, patvirtintų VTPSI viršininko 2014 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. 1V-5 (redakcija, galiojusi nuo 2019 m. balandžio 15 d. iki 2020 m. kovo 24 d.) (toliau – Taisyklės) 56.4 ir 56.5 papunkčiais, VTPSI viršininkui arba teismui (pasirinktinai) galėjo būti skundžiami šie VTPSI departamentų administraciniai sprendimai: 56.5.1. statybos valstybinės priežiūros srityje priimti administraciniai sprendimai: 56.5.1.1. dėl naujų ypatingųjų statinių statybos ar ypatingųjų statinių rekonstravimo priimti sprendimai; 56.5.1.2. statybos valstybinės priežiūros srityje priimti administraciniai sprendimai, susiję su įvykusia arba gresiančia statinio avarija; 56.5.2. kai skunde pateikiami įrodymai, kad priimant skundžiamą sprendimą galimai buvo padaryta nusikalstama veika; 56.5.3. kai skunde pateikiami įrodymai, kad priimant skundžiamą sprendimą pažeistas viešasis interesas. Remiantis Taisyklių 56.3 papunkčiu, VTPSI departamentų sprendimai, nenurodyti Taisyklių 56.5 papunktyje, skundžiami tiesiogiai teismui.

Remiantis nurodytomis Taisyklių nuostatomis, VTPSI Departamento 2019 m. sausio 25 d. raštu Nr. 2D-1276 (į Jūsų 2018 m. gruodžio 21 d. skundą), 2019 m. balandžio 29 d. raštu Nr. 2D-5789 (į Jūsų 2018 m. gruodžio 28 d. skundą), 2019 m. gruodžio 16 d. raštu Nr. 2D-16247 (į Jūsų 2019 m. lapkričio 14 d. prašymą) priimtus sprendimus turėjote teisę skusti tiesiogiai teismui.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas per 1 mėnesį nuo sprendimo gavimo Lietuvos administracinių ginčų komisijai arba Vilniaus apygardos administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo ir Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka [...].“

11. Pareiškėjo **2020 m. rugpjūčio 26 d.** skunde NŽT direktoriui rašoma:

„2020 m. rugpjūčio 11 d. gautas NŽT atsakymo raštas Nr. 1SS-1519-(9.5.) (toliau – Raštas) į 2020 m. liepos 11 d. X skundą Nr. 1GS-795 (toliau – Skundas Nr. 2). Skunde Nr. 2 buvo pateikta informacija apie tai, kad ankstesnis 2019 m. lapkričio 29 d. X skundas dėl šiurkščių matininkų pažeidimų 8GS-47 (toliau – Skundas Nr. 1) liko neišnagrinėtas. Rašte vėl nebuvo išnagrinėtas skundas Nr. 1 bei nepasigilinta į 2020 m. sausio 15 d. RC atsakymą Nr. S-3390 (1.10 E) (toliau – RC atsakymas).

Rašte teigiama, kad mano skundas Nr. 1 buvo persiųstas nagrinėti pagal kompetenciją VĮ Registrų centrui. Iš tikrųjų tai mano skunde Nr. 1 pateiktos prašymo dalys atitiko NŽT kompetenciją ir iš esmės mano skundas Nr. 1 turėjo būti išnagrinėtas NŽT, ką ir nurodo VĮ Registrų centras savo atsakyme. [...]

Kitaip sakant, pagal Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 12 straipsnio 1 dalį yra būtinas „valstybės valdžios ar valdymo institucijos sprendimas“, šiuo atveju – NŽT sprendimas.

Atkreipiu dėmesį, kad pagal Registrų centro atsakymą, mano skunde Nr. 1 nurodyto neegzistuojančio statinio, tvoros t2 (unikalus Nr. <...>) kadastrinius matavimus 2018 m. birželio 25 d. atliko matininkas D. Č.

Dėl šio matininko pažeidimų NŽT Skyriaus specialistė N. J. P. 2020 m. balandžio 20 d. el. laiške [...] man pateikė:

„Norėjau papildomai informuoti, kad pagal Jūsų 2019 m. lapkričio 19 d. skunde ir Registrų centro rašte-atsakyme dėl statinių kadastro duomenų nustatymo pateiktus duomenis, teiksime informaciją dėl matininkų D. Č. ir A. S. galimai neteisėtų matavimo veiksmų, NŽT komisijai svarstyti.“

Tačiau pasiteiravus telefonu, paaiškėjo, kad informacija dėl minėto matininko D. Č. nebuvo

pateikta NŽT komisijai svarstyti.

Atsižvelgdamas į tai, kas išdėstyta, prašau:

- 1) atskiru raštu atsakyti į mano anksčiau pateiktą Skundą Nr. 1, papunkčiui išnagrinėjant ir atsakant į kiekvieną prašymo dalį;
- 2) teikti NŽT komisijai svarstyti dėl matininko D. Č. veiklos;
- 3) vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 12 straipsnio 1 dalimi, surašyti sprendimą dėl klaidingos registracijos ir jį pateikti RC kaip nurodoma RC atsakyme Nr. S-3390(1.10E);
- 4) užtikrinti, kad būtų panaikinta statinio – tvoros t2 (unikalus Nr. <...>) registracija;
- 5) informuoti mane apie nustatytus pažeidimus bei įvykių eigą. [...].“

12. NŽT 2020 m. rugsėjo 28 d. rašte Nr. 1SS-1828-(5.59 E.) Pareiškėjui rašoma:

„NŽT gavo Jūsų skundą dėl tvoros (unikalus Nr. <...>) matavimų ir NŽT Kauno miesto skyriaus (toliau – Skyrius) 2020 m. liepos 8 d. rašto Nr. 8SD-3171-(14.8.125E.) „Dėl skundo nagrinėjimo.“

Pažymime, kad Jūsų skunde keliami klausimai, susiję su žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) kadastrinių matavimų, nustatant žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatas valstybinėje koordinacinių sistemoje (toliau – kadastriniai matavimai) teisingumu ir Jūsų teigimu, pažeistais Jūsų, kaip gretimo žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) savininko, interesais buvo išnagrinėti ir atsakymai pateikti NŽT 2019 m. liepos 26 d. raštu Nr. 1SS-1435-(10.5.) „Dėl skundo išnagrinėjimo“, NŽT 2019 m. rugsėjo 11 d. raštu Nr. 1SS-1741-(10.5.) „Dėl skundo išnagrinėjimo“ ir NŽT 2020 m. rugpjūčio 11 d. raštu Nr. 1SS-1519-(9.5.) „Dėl skundo išnagrinėjimo“.

Taip pat informuojame, kad NŽT Skyriui 2019 m. lapkričio 29 d. pateiktame Jūsų skunde (registracijos Nr. 8GS-47) keliami klausimai, susiję su galbūt neteisėtu statinių (tvoros) įregistravimu Nekilnojamojo turto registre, todėl, NŽT Skyrius, atsižvelgdamas į tai, kad pagal Nekilnojamojo turto registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“, 8 punktą Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas yra RC, Jūsų 2019 m. lapkričio 29 d. skundą 2020 m. sausio 2 d. raštu Nr. 8SD-11-(14.8,125 E.) „Dėl prašymo persiuntimo“ persiuntė nagrinėti pagal kompetenciją RC. RC Jūsų keliamus klausimus išnagrinėjo ir atsakymus į juos Jums pateikė 2020 m. sausio 15 d. raštu Nr. S-3390 (1.10 E) „Dėl informacijos apie statinių įregistravimą Nekilnojamojo turto registre pateikimo“ (toliau – RC raštas).

RC rašte nurodyta, kad Jūsų 2020 m. rugpjūčio 26 d. skunde minima tvora inžinerinis statinys – tvora t2 (unikalus Nr. <...>) 2019 m. rugsėjo 25 d. pagal matininko D. Č. 2018 m. birželio 25 d. nustatytus inžinerinio statinio kadastro duomenis įregistruota Nekilnojamojo turto registre 2019 m. rugsėjo 25 d. deklaracijos apie statybos užbaigimą ir 2018 m. birželio 25 d. nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos pagrindu. RC rašte taip pat nurodyta, kad Nekilnojamojo turto registre įregistruoti medinės (6,06 m ilgio) tvoros t2 (unikalus Nr. <...>) duomenys gali būti keičiami / išregistruojami tik dokumentų, nurodytų Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje ir Nekilnojamojo turto registro įstatymo 22 straipsnyje, pagrindu.

Pagal NŽT Skyriaus pateiktus dokumentus nustatėme, kad UAB „A“ matininkas D. Č. 2018 m. birželio 25 d. parengė statinių išdėstymo planą M 1:500 (toliau – Planas). Plane nurodyta, kad **inžinerinis statinys tvora t2 (unikalus Nr. <...>) yra sutartiniu ženklų pažymėta kaip medinė 6,06 m ilgio tvora, kuri yra žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) šiaurės vakarinėje dalyje (plane ribos posūkio taškai Nr. 71 – Nr. 91).**

Pagal NŽT Skyriaus pateiktus dokumentus nustatėme, kad UAB „A“ matininkas Ž. A., 2018 m. gruodžio 11 d. paženklinęs žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) ribas vietovėje, surašė šio žemės sklypo ribų paženklinimo-parodymo aktą ir parengė žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) planą M 1:500 (toliau – Planas Nr. 316). Plane Nr. 316 nurodyta, kad žemės sklypo šiaurės vakarinėje dalyje (Plane Nr. 316 ribos posūkio taškai Nr. 17 - Nr. 3) yra mūro tvora, šiaurės vakarinėje dalyje (Plane Nr. 316 ribos posūkio taškai Nr. 3 – Nr. 4) tvora nepažymėta. Plane Nr. 316 taip pat nurodyta, kad žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) šiaurinėje dalyje yra 110 m 2 ploto kelio servitutas, kuris yra

skirtas patekti į Jums nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą (kadastro Nr. <...>), šio kelio servituto vakarinė riba sutampa su žemės sklypo šiaurės vakarine riba (Plane Nr. 316 ribos posūkio taškai Nr. 3 – Nr.4).

Atsakydami į Jūsų klausimą dėl neegzistavusios tvoros t2 (unikalus Nr. <...>) ir matininko D. Č. veiksmų bei prašymo panaikinti šios tvoros registraciją, informuojame, kad neturime galimybės nustatyti, ar matininkas D. Č., 2018 m. birželio 25 d. Plane nurodydamas, kad žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) šiaurės vakarinėje dalyje (Plane ribos posūkio taškai Nr. 71 – Nr. 91) yra medinė tvora t2 (unikalus Nr. <...>), tinkamai kartografavo situacijos elementus, kadangi nuo Plano sudarymo yra praėję daugiau nei pusantrų metų, tačiau įvertinus Plane Nr. 316 pateiktą informaciją, darytina išvada, kad Plane nurodyta medinė tvora t2 (unikalus Nr. <...>) nėra išnykusi, kadangi Plane Nr. 316 nurodyta, kad dalis tvoros t2 (unikalus Nr. <...>) (Plane Nr. 316 ribos posūkio taškai Nr. 17 – Nr. 3) yra išlikusi kaip mūro tvora.

Papildomai informuojame, kad pagal Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 84 1 .5 papunktį išregistruoti statinį, kuriam griauti nereikalingas statybą leidžiantis dokumentas, iš Nekilnojamojo turto registro, kartu su prašymu turi būti pateikiama statinio kadastro duomenų byla, kurioje užfiksuotas šio statinio nugriovimo ar jo žuvimo (sugriuvimo, sunykimo, sudegimo) faktas, t. y. inžinerinio statinio savininkas gali inicijuoti statinio kadastro duomenų bylos, kurioje būtų užfiksuotas inžinerinio statinio nugriovimo arba žuvimo (sugriuvimo, sunykimo, sudegimo) faktas, rengimą ir kreiptis į RC dėl šio statinio išregistravimo iš Nekilnojamojo turto registro.

[...]

Šis raštas ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo jo įteikimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.“

13. Viešojoje erdvėje yra informacijos apie matininkų, kurių veikla buvo nagrinėjama dokumentų klastojimo aspektu, atsakomybės klausimo sprendimą:

<https://15min.lt/naujiena/aktualu/nusikaltimaiirnelaimes/prokuroru-prasymu-teismo-baudziamuoju-isakymu-nubaustas-dokumentus-suklastojes-matininkas>;

<https://www.delfi.lt/news/daily/law/teismas-noredama-isiteikti-klientei-matininke-suklastojo-svarbu-dokumenta.d?id=82049133>;

<https://www.atviraklaipeda.lt/2020/01/17/dokumentu-klastotojus-praso-nubausti-griezciau/>;

<https://www.vz.lt/nekilnojamasis-turtas-statyba/2018/09/19/teismui-perduota-byla-del-bandymo-uzvaldyti-valstybine-zeme-palangoje>.

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

14. Lietuvos Respublikos Konstitucijos:

5 straipsnis:

„[...]

Valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.“

15. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo

21 straipsnis. Žemės savininkų ir kitų naudotojų pareigos

„**Žemės savininkai** ir kiti naudotojai **privalo**:

[...]

2) **laikytis** žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, **teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų reikalavimų**;

[...]

7) savo naudojamuose žemės sklypuose vykdydami ūkinę ir kitą veiklą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų; [...].“

16. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo:

17 straipsnis. *Detalieji planai, objektai ir uždaviniai:*

„[...] 3. Detalieji planai yra privalomi valstybės ir savivaldybių institucijoms ir suteikia teisę joms veikti planuojant lėšas. Detalieji planai privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms.“

17. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo:

1 straipsnis. *Įstatymo paskirtis*

„Šis Įstatymas reglamentuoja nekilnojamųjų daiktų, registruojamų Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, kadastro duomenų nustatymą, jų įrašymą į nekilnojamojo turto kadastrą, nekilnojamojo turto kadastro statusą, šio kadastro steigimą, tvarkymą, reorganizavimą ir likvidavimą, matininkų ir matininkų ekspertų veiklos sąlygas, jų teises, pareigas ir atsakomybę“;

2 straipsnis. *Pagrindinės šio Įstatymo sąvokos*

„[...] 2. *Nekilnojamojo daikto kadastro duomenys* – duomenys, apibūdinantys nekilnojamojo daikto dislokaciją, žemės gamtines ir ūkines savybes, statinių geometrinius parametrus bei nekilnojamųjų daiktų naudojimo sąlygas.

3. *Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymas* – procesas, kurio metu atliekami nekilnojamojo daikto kadastriniai matavimai ar kiti teisės aktų nustatyti veiksmai, parengiami dokumentai, kurių reikia naujo nekilnojamojo daikto kadastro duomenims įrašyti į nekilnojamojo turto kadastrą ar jau įrašytiems duomenims pakeisti, ir parengiama nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla ar papildoma jau sudaryta byla.

4. *Nekilnojamojo daikto kadastriniai matavimai – veiksmai, kuriais identifikuojamas nekilnojamas daiktas, nustatomos žemės sklypo ribų posūkio taškų ir statinių fizinių ribų koordinatės*, nekilnojamųjų daiktų geometriniai ir techniniai parametrai, **apskaičiuojami žemės sklypo bei jame esančių žemės naudmenų plotai** ir kiti šį daiktą apibūdinantys faktiški kadastro duomenys. [...]“;

9 straipsnis. *Nekilnojamojo turto kadastrė įrašytų duomenų pakeitimai*

„[...] 3. **Nekilnojamojo turto kadastrė įrašytų duomenų pakeitimo tvarką ir reikalavimus bei leistinus kadastro duomenų neatitikimų dydžius dėl skirtingo tikslumo kadastrinių matavimų nustato Kadastro nuostatai.**

4. Nekilnojamojo turto kadastrė įrašyti duomenys keičiami valstybės valdžios ar valdymo institucijų teikimu Kadastro nuostatų nustatyta tvarka [...].“

18. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nuostatos, galiojusios Pareiškėjo 2019 m. lapkričio 29 d. skundo gavimo NŽT metu:

1 straipsnis. *Įstatymo paskirtis*

„Šis įstatymas sudaro prielaidas įgyvendinti Lietuvos Respublikos Konstitucijos nuostatą, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms; nustato viešojo administravimo principus, viešojo administravimo sritis, viešojo administravimo subjektų sistemą ir administracinės procedūros organizavimo pagrindus; garantuoja asmenų teisę apskusti viešojo administravimo subjektų veiksmus, neveikimą ar administracinius sprendimus, taip pat teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimą; įtvirtina kitas asmenų ir viešojo administravimo subjektų teises ir pareigas viešojo administravimo srityje“;

2 straipsnis. *Pagrindinės šio įstatymo sąvokos*

„1. *Viešasis administravimas* – įstatymų ir kitų teisės aktų reglamentuojama viešojo administravimo subjektų veikla, skirta įstatymams ir kitiems teisės aktams įgyvendinti: administracinių sprendimų priėmimas, įstatymų ir administracinių sprendimų įgyvendinimo kontrolė, įstatymų nustatytų administracinių paslaugų teikimas, viešųjų paslaugų teikimo administravimas ir viešojo administravimo subjekto vidaus administravimas.

[...]

15. *Skundas* – asmens rašytinis kreipimasis į viešojo administravimo subjektą, kuriame nurodoma, kad yra pažeistos jo ar kito asmens teisės ar teisėti interesai, ir prašoma juos apginti. [...];

3 straipsnis. Viešojo administravimo principai:

„Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais:

1) *įstatymo viršenybės*. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektų įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti teisės aktuose, o veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai aktai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais;

2) *objektyvumo*. Šis principas reiškia, kad administracinio sprendimo priėmimas ir kiti oficialūs viešojo administravimo subjekto veiksmai turi būti nešališki ir objektyvūs;

[...]

13) *išsamumo*. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį“;

14 straipsnis. Prašymų ir skundų nagrinėjimas

„1. Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės tvirtina Vyriausybė.

[...]

8. Jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui. [...].“

19. Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės:

„[...]

35. Atsakymai į prašymus parengiami atsižvelgiant į jo turinį:

[...]

35.2. *į prašymą pateikti institucijos turimą informaciją* atsakoma pateikiant prašomą informaciją Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ar savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo nustatyta tvarka arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys;

35.3. *į prašymą priimti administracinį sprendimą* – atsakoma pateikiant atitinkamo priimto dokumento kopiją, išrašą ar nuorašą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys;

35.4. *į kitus prašymus* – atsakoma laisva forma arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys.

[...]

38. Atsakyme, kuriame nurodomos atsisakymo suteikti prašomą administracinę paslaugą, informaciją, priimti administracinį sprendimą priežastys, arba institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo ar jo atstovas turi būti informuojamas apie tokio atsakymo apskundimo tvarką, nurodant institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-aus) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas. [...].“

20. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų reikalavimai:

„7. Svarbiausieji Aplinkos ministerijos veiklos tikslai yra:

7.1. užtikrinti aplinkos formavimą pagal darnaus vystymosi principus;

7.2. formuoti valstybės politiką [...] statybos ir jos priežiūros, [...] srityse ir organizuoti, koordinuoti ir kontroliuoti jos įgyvendinimą; [...].“

21. Žemės ūkio ministerijos nuostatai:

„[...]

8. Žemės ūkio ministerijos veiklos tikslai yra formuoti valstybės politiką [...] žemės reformos, žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos, nekilnojamojo turto kadastro, žemės naudojimo valstybinės kontrolės, [...] srityse ir organizuoti, koordinuoti ir kontroliuoti šios valstybės politikos įgyvendinimą. [...].“

22. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 9 d. įsakymu Nr. 349, nustatyta:

„2. VTPSI paskirtis – pagal kompetenciją vykdyti teritorijų planavimo ir statybos valstybinę priežiūrą.

[...]

10. VTPSI veiklos tikslai:

[...]

10.2. užtikrinti, kad statinių statyba būtų vykdoma teisėtai. [...].“

23. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos nuostatų reikalavimai:

„6. Svarbiausieji Nacionalinės žemės tarnybos uždaviniai yra:

6.1. [...] įgyvendinti valstybės politiką žemės tvarkymo ir administravimo, [...] ir kitose žemės reformos, žemėtvarkos planavimo, [...] srityse;

[...]

6.3. atlikti valstybinės žemės patikėjimo teisės subjekto (patikėtinio) funkcijas;

6.4. organizuoti ir vykdyti žemės naudojimo valstybinę kontrolę;

[...]

7. NŽT, vykdydama jai pavestus uždavinius atlieka šias funkcijas:

[...]

7.14. organizuoja ir vykdo žemės naudojimo valstybinę kontrolę;

[...]

7.30. rengia atsakymus į fizinių bei juridinių asmenų prašymus, skundus bei paklausimus, priskirtus NŽT kompetencijai, ir juos konsultuoja; [...].“

24. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522, (toliau – ir Taisyklės), nuostatos, galiojusios iki 2018 m. vasario 24 d.:

„[...]

9. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų darbų kontrolę organizuoja NŽT.“

25. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522, (toliau – ir Taisyklės), nuostatos, galiojusios tvoros t2 žemės sklype, <...> Kaune, kadastro duomenų nustatymo metu 2018 m. birželio 25 d.:

„1. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų, kadastro duomenų surinkimo, tikslinimo bei apdorojimo tvarką.

[...]

20. [...] Jeigu ženklinamas žemės sklypas ribojasi su vietinės reikšmės viešuoju keliu arba gatve, kurie nėra suformuoti kaip atskiri žemės sklypai – į ženklinimą kviečiamas ir žemės sklypo ribų paženklavimo-parodymo akte pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos atstovas, o jeigu besiribojantis vietinės reikšmės viešasis kelias arba gatvė yra suformuoti kaip atskiri žemės sklypai pagal parengtą ir patvirtintą detalųjį planą arba žemės valdos projektą ir teisės aktų nustatyta tvarka yra perduoti valdyti, naudotis ir disponuoti jais patikėjimo teise savivaldybei – savivaldybės atstovas.

[...]

116. Statinių išdėstymo plano sudarymo tikslas – parodyti statinių, kurių kadastro duomenys nustatomi, išorės kontūrus, jų tarpusavio išsidėstymą bei geografinę padėtį.

117. Statinių išdėstymo planas braižomas naudojantis statinių išdėstymo plano abrisu bei kita turima pagalbine kartografinė medžiaga.

118. Statinių išdėstymo plane braižomi visi žemės sklype esantys statiniai. Tais atvejais, kai užsakovo ir matininko sutartyje numatoma atlikti ne visų žemės sklype esančių statinių kadastrinius matavimus, statinių, kurių kadastriniai matavimai neatliekami, duomenys perkeliama iš statinių išdėstymo planų, kuriuose šie statiniai yra pažymėti, paskutinį kartą atliekant jų kadastrinius matavimus. Statinių išdėstymo plane pastabų lauke nurodomas planui sudaryti panaudotų duomenų šaltinis, t. y. statinių išdėstymo planas, pagal kurį nustatyti statinių, kurių kadastriniai matavimai neatliekami, duomenys (pvz.: statinių 2I¹/m, 3J¹/p, t1 kadastro duomenys nustatyti 2012-09-01 X parengtame statinių išdėstymo plane, kur X –matininko vardas, pavardė, kvalifikacijos pažymėjimo numeris).

119. Jei žemės sklype esančių pastatų, kurių kadastriniai matavimai neatliekami, statinių išdėstymo planai nebuvo rengti, turi būti nustatyti šių pastatų išoriniai matmenys. Šie pastatai statinių išdėstymo plane žymimi sutartiniais ženklais, nurodytais GKTR 2.11.03:2014. [...].“

26. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522, (toliau – ir Taisyklės), nuostatos, galiojusios žemės sklypo, <...>, Kaune, kadastro duomenų nustatymo metu 2018 m. gruodžio 11 d.:

„1. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų, kadastro duomenų surinkimo, tikslinimo bei apdorojimo tvarką.

[...]

20. [...] Jeigu ženklinamas žemės sklypas ribojasi su vietinės reikšmės viešuoju keliu arba gatve, kurie nėra suformuoti kaip atskiri žemės sklypai – į ženklinimą kviečiamas ir žemės sklypo ribų paženklavimo-parodymo akte pasirašo NŽT atstovas [...]

[...]

124. Pagal sienų laikančiąsias konstrukcijas sudarančius statybos produktus pastatai žymimi:

p – plytų, akmenų mūro;

m – rąstų;

b – gelžbetonio plokščių, blokų, blokelių, akmenbetonio ir pan.;

t – monolito;

g – metalo;

ž – medinių su karkasu, medinių skydų, molio ir kiti neišvardyti;

ž(p) – mediniai su karkasu apmūryti arba mediniai skydiniai apmūryti.

Jei pastato sienos pastatytos iš įvairių statybos produktų, žymima pagal pagrindinę medžiagą.

[...]

129. Pastatų, jų elementų ir vidaus įrengimų sutartiniai ženklai nurodyti Taisyklių 8A priede. Žemės sklype esantys inžineriniai statiniai braižomi šių Taisyklių nustatyta tvarka. [...].“

27. Techninių reikalavimų reglamentas GKTR 2.11.03:2014 Topografinių erdvinių objektų rinkinys ir topografinių erdvinių objektų sutartiniai ženklai“, patvirtintas 2000 m. birželio 19 d. Valstybinės geodezijos ir kartografijos tarnybos prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus įsakymu Nr. 45:

„1. Techninių reikalavimų reglamentas GKTR 2.11.03:2014 „Topografinių erdvinių objektų rinkinys ir topografinių erdvinių objektų sutartiniai ženklai“ (toliau – Reglamentas) nustato topografinių erdvinių objektų rinkinio sudarymą, turinį, jį atitinkančius sutartinius ženklus, topografinių erdvinių objektų rinkinio kodavimą ir grafinį vaizdavimą, topografinių erdvinių

objektų privalomasias savybes ir anotacijas. Topografinių erdvinių duomenų rinkinys sudaromas Valstybinėje Lietuvos koordinacijų ir aukščių sistemoje.

2. Šiuo Reglamentu privalo vadovautis geodezininkai, rengdami topografinius planus, ir kiti fiziniai ir juridiniai asmenys, rengdami topografinių erdvinių duomenų rinkinius.

[...]

12.2. Urbanizuotų teritorijų vaizdavimo taisyklės:

12.2.1. **tvorų** sutartinis ženklas braižomas taip, kad išsikišančios dalys būtų orientuotos į kontūro vidų. Topografiniuose planuose masteliu 1:500 ir 1:1000 **rodomi visi vartai**, topografiniuose planuose masteliu 1:2000 – tik tie, kurių matmenis įmanoma pavaizduoti. Topografiniuose planuose masteliu 1:2000 sodybų kiemuose esančių tvorų galima nevaizduoti. Jeigu tvora turi pamatą, tai jis vaizduojamas tik topografiniuose planuose masteliu 1:500 ir 1:1000; [...].“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

28. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2004 m. gruodžio 13 d. nutarime byloje Nr. 51/01-26/02-19/03-22/03-26/03-27/03 konstatavo:

„[...] Valstybės tarnyba turi veikti paklusdama tik Konstitucijai ir teisei. Kiekviena valstybės ar savivaldybės institucija, per kurią vykdomos valstybės funkcijos, **kiekvienas valstybės tarnautojas turi paisyti teisėtumo reikalavimų. Valstybės tarnautojai turi nepiktnaudžiauti jiems nustatytais galiomis, nepažeisti teisės aktų reikalavimų.** [...] Konstitucinis Teismas 2004 m. liepos 1 d. nutarime ir 2004 m. lapkričio 5 d. išvadoje konstatavo, kad Konstitucijoje yra įtvirtintas **atsakingo valdymo principas**. Valdžios atsakomybė visuomenei – teisinės valstybės principas, kuris įtvirtintas Konstitucijoje nustačius, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms [...] taip pat **teisės aktuose reglamentavus piliečių prašymų ir skundų nagrinėjimo procedūrą** ir kt. (Konstitucinio Teismo 1999 m. gegužės 11 d. nutarimas, 2004 m. lapkričio 5 d. išvada) [...].“

29. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2019 m. vasario 20 d. sprendime administracinėje byloje Nr. EA-107-492/2019 buvo sprendžiamas statinių kadastrinių matavimų byloje nurodytų duomenų teisėtumo klausimas ir matininko veiksmų įvertinimo klausimas. Teismo sprendime rašoma:

„[...]“

1. Pareiškėja G. M. (toliau – pareiškėja) kreipėsi į teismą, prašydama: 1) panaikinti NŽT (toliau – ir atsakovas) 2016 m. birželio 30 d. sprendimą Nr. 1SS-2073-(9.5) „Dėl skundo nagrinėjimo“ (toliau – ir skundžiamas sprendimas); 2) panaikinti Vyriausiosios administracinių ginčų komisijos (toliau – ir Komisija, VAGK) 2016 m. rugsėjo 7 d. sprendimą Nr. 3R-328(AG-252/03-2016) (toliau – ir VAGK sprendimas); 3) įpareigoti NŽT nagrinėti pareiškėjos skundą ir patikrinti statinio [...] kadastrinių matavimų byloje nurodytus duomenis bei atitinkamai įvertinti matininko veiksmus.

2. Pareiškėja paaiškino, kad ji, atstovaujama J. M. (J. M.), kreipėsi į Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybą (toliau – ir STT), pranešdama, kad kaimyniniame žemės sklype [...], buvo rekonstruotas sodo namas [...] (toliau – ir Sodo namas), o vėliau, Sodo namo savininkams siekiant išvengti problemų dėl statybas reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų, buvo klaidingai atlikti Sodo namo kadastriniai matavimai pagal bylą Nr. 1/12095 (toliau – ir Kadastrinių matavimų byla). STT pareiškėjos skundo dalį dėl matininkų veiksmų atliekant Sodo namo kadastrinius matavimus pagal kompetenciją persiuntė nagrinėti NŽT. NŽT skundžiamame sprendime atsisakė vykdyti Sodo namo kadastrinių matavimų bylos tikrinimą, nurodydama, jog NŽT nekompetentinga nagrinėti statinių kadastro duomenų teisingumą, taip pat pateikė savo komentarą dėl Sodo namo kadastrinių matavimų byloje esančių duomenų, tačiau neatliko patikrinimo pačiame Sodo name, taigi, ir nepalygino gautų duomenų su Kadastrinių matavimų bylos duomenimis. VAGK sprendimu atmetė pareiškėjos skundą dėl skundžiamo NŽT sprendimo panaikinimo.

3. Pareiškėja nurodė, kad NŽT turėjo imtis priemonių patikrinti pareiškėjos skunde nurodytas aplinkybes remiantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakyme Nr. 522 patvirtintų Nekilnojamojo turto objektų matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 9 punktu. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1805 patvirtintų Matininko kvalifikacijos pažymėjimų išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo panaikinimo taisyklių (toliau – ir Taisyklės dėl matininko pažymėjimų) 24 punktą Tarnybos kompetencijai priskirta tikrinti matininkų veiklą, jų sudarytas kadastrinių matavimų bylas.

[...]

9. Vilniaus apygardos administracinis teismas 2017 m. kovo 22 d. sprendimu pareiškėjos skundą tenkino – panaikino NŽT 2016 m. birželio 30 d. sprendimą Nr. 1SS-2073-(9.5) „Dėl skundo nagrinėjimo“ ir VAKG 2016 m. rugsėjo 7 d. sprendimą Nr. 3R-328(AG-252/03-2016) ir įpareigojo NŽT nagrinėti pareiškėjos skundą ir patikrinti statinio [...], kadastrinių matavimų byloje nurodytus duomenis bei atitinkamai įvertinti matininko veiksmus.

[...]

13. Nagrinėjamoje byloje ginčas kilo dėl NŽT 2016 m. birželio 30 d. rašto Nr. 1SS-2073-(9.5) „Dėl skundo nagrinėjimo“ teisėtumo ir pagrįstumo.

14. NŽT skundžiamame sprendime nurodė, kad NŽT, vykdydama jai pavestus uždavinius, atlieka žemės sklypų kadastro duomenų patikrą; statinių kadastro duomenų patikra nepriskirta NŽT kompetencijai, taigi NŽT pagal kompetenciją faktinių duomenų, susijusių su statinių kadastrinių matavimų teisingumu, netikrina. Taip pat NŽT, pažymėjusi, kad pateikia tik NŽT specialistų nuomonę, nurodė, kad pagal valstybės įmonės Registrų centro pateiktus Sodo namo bylos kopijoje esančius duomenis, šio pastato bendras plotas yra 79,85 m², todėl Sodo namas atitinka I grupės nesudėtingam statiniui nustatytus reikalavimus.

[...]

16. Pirmosios instancijos teismas tenkino pareiškėjos skundą ir panaikino skundžiamą sprendimą nustatęs, kad remiantis Kadastro duomenų surinkimo taisyklių 9 punktu visų nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų darbų kontrolę organizuoja NŽT.

17. Byloje nustatyta, kad STT 2016 m. balandžio 8 d. raštu Nr. 4-01-2832 „Dėl prašymo, registracijos Nr. 5-01-4317, perdavimo pagal kompetenciją“ persiuntė VTPSI ir NŽT pagal kompetenciją nagrinėti pareiškėjos 2016 m. balandžio 4 d. prašymą; dalyje dėl matininkų veiksmų, atliekant statinio kadastrinius matavimus pavedė išnagrinėti NŽT. Pareiškėja 2016 m. balandžio 4 d. prašyme nurodė, kad trečiajam asmeniui nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype [...] esančio Sodo namo [...], kadastrinių matavimų metu nustatytas šio pastato bendras plotas yra mažesnis, neatitinka esamos faktinės situacijos. Be to, papildomai pastatyta tvora nesilaikant trijų metrų atstumo tarp pastatų. Pareiškėja teigė, kad **atlikus kaimyniniame žemės sklype [...] Sodo namo rekonstravimo darbus, buvo klaidingai atlikti šio pastato kadastriniai matavimai**, sumažinant jo matmenis, kad plotas neviršytų 80 kv. m ir siekiant išvengti problemų dėl statybas reglamentuojančių teisės aktų pažeidimo, nes negautas statybą leidžiantis dokumentas ar normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nurodytas privalomasis dokumentas. Pareiškėja prašė padėti nustatyti visas aplinkybes dėl savavališkų statybų [...]. Taigi, iš esmės pareiškėja prašymu kreipėsi dėl neteisėtų statybų – dėl tretiesiems asmenims priklausančio Sodo namo rekonstrukcijos teisėtumo.

18. Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnio 3 dalyje ir Nuostatų 19 punkte nustatyta, kad statiniai formuojami Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 8 straipsnio 1 dalimi, VTPSI atlieka statybos valstybinę priežiūrą, kuri, be kita ko, apima statybos dalyvių veiksmų atitikties statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams tikrinimą (8 str. 2 d. 3 p.), statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą (8 str. 2 d. 4 p.), asmenų prašymų, skundų ar pranešimų, susijusių su statybos procesu, nagrinėjimą (8 str. 2 d. 9 p.). Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad pareiškėjos skundo dėl neteisėtų statybų, t. y. rekonstrukcijos darbų atlikimo be statybą leidžiančio dokumento, nagrinėjimas, pareiškėjos skunde nurodytų aplinkybių, be kita ko,

dėl faktinio Sodo namo ploto, atstumo nuo jo iki pareiškėjos sklypo ribos, tikrinimas priskirtinas VTPSI, o ne NŽT kompetencijai.

19. Vadovaujantis Kadastro duomenų surinkimo taisyklių (red., galiojusi nuo 2015 m. sausio 1 d. iki 2018 m. vasario 24 d.) 9 punktu, **nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų darbų kontrolę organizuoja NŽT. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2018 m. vasario 20 d. įsakymu Nr. 3D-96 buvo patvirtintos nauja redakcija išdėstytos Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo ir tikslinimo taisyklės, kuriose minėtos nuostatos neliko, todėl, net ir sutinkant su pirmosios instancijos teismo išvadomis, atsakovas negalėtų atlikti statinio kadastro duomenų tikrinimo.** Aplinkybę, kad NŽT atlieka žemės sklypų kadastro duomenų patikrą, patvirtina NŽT nuostatų 7.27 punktas, tačiau **teisės aktais NŽT nesuteikta teisė tikrinti statinių kadastro duomenų teisėtumą.**

20. Pagal Matininko kvalifikacijos pažymėjimų išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo panaikinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1805, 24 punktą, *NŽT, gavusi asmenų skundų arba informaciją apie matininko padarytus pažeidimus, raštu arba elektroninėmis priemonėmis praneša apie tai matininkui ir nustato paaiškinimų, dokumentų ir duomenų, reikalingų informacijai apie jo padarytus pažeidimus iširti, pateikimo terminą; NŽT, nustačiusi, kad matininkas padarė nešiurkštų pažeidimą, priima sprendimą sustabdyti matininko kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą ne ilgiau kaip 3 mėnesiams ir nurodo protingą terminą pašalinti pažeidimus.* Taisyklių dėl matininko pažymėjimų 23 punkte įtvirtinta, jog **NŽT, vadovaudamasi Viešojo administravimo įstatymo ketvirto skirsnio, reglamentuojančio ūkio subjektų veiklos priežiūrą, nuostatomis, prižiūri, kaip matininkai laikosi įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytų reikalavimų, kontroliuoja, ar tinkamai tuos reikalavimus vykdo, ir įgyvendina kitas priemones, užtikrinančias tinkamą teisės aktų reikalavimų laikymąsi.** Viešojo administravimo įstatymo 36² straipsnio 1 dalies 6 punkte įtvirtinta, kad ūkio subjektų veiklos priežiūra atliekama vadovaujantis funkcijų atskyrimo principu. Šis principas reiškia, kad šio įstatymo 36¹ straipsnio 2 dalies 2 punkte (ūkio subjektų veiklos patikrinimai) ir 4 punkte (poveikio priemonių ūkio subjektams taikymas) nurodytus veiksmus atlieka skirtingi priežiūrą atliekančio subjekto pareigūnai ar priežiūrą atliekančio subjekto padaliniai arba kad nurodytos funkcijos yra priskirtos skirtingiems viešojo administravimo subjektams.

21. Teisėjų kolegijos vertinimu, Kadastro duomenų surinkimo taisyklių 9 punkto ir Taisyklių dėl matininko pažymėjimų 23 punkto nuostatos, atsižvelgiant į šio sprendimo 18 punkte aptartą teisinį reguliavimą dėl statybos valstybinės priežiūros atlikimo, **nesudaro pagrindo teigti, kad NŽT, organizuodama nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų darbų kontrolę, ir / ar vykdydama matininkų veiklos kontrolę perima VTPSI kompetenciją statybų priežiūros srityje.** Šios išvados nepaneigia ir pareiškėjos nurodyta aplinkybė, kad NŽT nuostatuose nurodytas nebaigtinis NŽT kompetencijai priskirtinų klausimų sąrašas, kadangi kituose teisės aktuose NŽT nėra pavesta tikrinti statinių kadastrinius duomenis. **Nors matininkų veiklos kontrolę vykdo NŽT, tačiau pareiškėjos nurodomas pažeidimas galimai padarytas savavališkų statybų srityje, todėl NŽT nėra kompetentinga tikrinti matininko atliktų statinio kadastrinių matavimų atitiktį statinio faktinei situacijai.**

22. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, sutiktina su VAGK išvada, jog **tik VTPSI nustačius, kad Sodo namo rekonstrukcija buvo atlikta neteisėtai ir po rekonstrukcijos statinio kadastro duomenys neatitinka faktinės situacijos, NŽT galėtų imtis teisinių priemonių bei spręsti poveikio priemonių konkrečiam matininkui taikymo klausimą.**

23. Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 54 punkte įtvirtinta, kad nekilnojamojo daikto kadastro duomenų tikslinimo procedūros, parengtų kadastro duomenų bylų papildymo, pastato kadastro duomenų papildymo, kai keičiasi nekilnojamojo daikto – patalpos kadastro duomenys, techninius reikalavimus ir tvarką nustato NŽT. Aptariama nuostata įpareigoja NŽT ir nustato jai teisinį pagrindą patvirtinti nekilnojamojo daikto kadastro duomenų tikslinimo procedūros, parengtų kadastro duomenų bylų papildymo, pastato kadastro duomenų papildymo, kai keičiasi nekilnojamojo daikto – patalpos kadastro duomenys, techninius reikalavimus ir tvarką, tačiau nenustato NŽT kompetencijos atlikti tam tikrus su kadastrinių matavimų patikra susijusius

veiksmus, todėl **atmestini pareiškėjos argumentai, jog Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 54 punktas patvirtina NŽT kompetenciją tikrinti ir taisyti patalpų ar statinių kadastrinių duomenų nustatymą.**

24. Apibendrinama tai, kas išdėstyta, teisėjų kolegija konstatuoja, kad NŽT 2016 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. 1SS-2073-(9.5) „Dėl skundo nagrinėjimo“ pagrįstai nurodė, kad **statinių kadastro duomenų patikra nepriskirta NŽT kompetencijai.** Skundžiamas NŽT sprendimas pagrįstas faktinėmis aplinkybėmis ir teisės aktų normomis, motyvuotas, todėl pirmosios instancijos teismui nebuvo pagrindo jį naikinti.

25. Netenkinus pareiškėjos reikalavimo dėl skundžiamo NŽT sprendimo panaikinimo, nėra pagrindo tenkinti ir pareiškėjos išvestinių reikalavimų įpareigoti NŽT nagrinėti pareiškėjos skundą ir patikrinti statinio [...] kadastrinių matavimų byloje nurodytus duomenis bei atitinkamai įvertinti matininko veiksmus bei panaikinti Vyriausiosios administracinių ginčų komisijos 2016 m. rugsėjo 7 d. sprendimą Nr. 3R-328(AG-252/03-2016). **Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į išdėstytus argumentus, tenkindama NŽT apeliacinį skundą panaikina pirmosios instancijos teismo sprendimą bei priima naują sprendimą ir palieka galioti Vyriausiosios administracinių ginčų komisijos 2016 m. rugsėjo 7 d. sprendimą Nr. 3R-328(AG-252/03-2016), kuriuo pareiškėjos skundas buvo pagrįstai atmestas. [...].“**

30. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos byloje E2A-1531-803/2019 konstatuota:

„[...]“

44. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2019 m. spalio 28 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. e3K-304-695/2019 pateikė išaiškinimą dėl kadastrinius matavimus atlikusio asmens parengtų dokumentų teisinės reikšmės nustatant asmens teises ir pareigas bei dėl jo procesinės padėties civilinėse bylose, kuriose ginčijami kadastrinių matavimų pagrindu priimti administraciniai aktai, darantys įtaką asmenų nuosavybės teisei (77 punktas). Minėtos nutarties 78 punkte nurodyta, kad „Žemės sklypų kadastriniai matavimai atliekami siekiant nustatyti tikslias žemės sklypo ribas ir tikslų jo plotą, kad vėliau naudojant, vykdant statybas, perkant, parduodant ar atliekant kitus teisinius veiksmus ar sandorius nekiltų neaiškumų, nesusipratimų ir nesklandumų dėl faktiškai naudojamų žemės sklypo ribų ir žemės sklypo ploto vietovėje. Tai rodo, kad žemės sklypo kadastriniai matavimai, viena vertus, yra susiję su administracinio pobūdžio procedūrų atlikimu, antra vertus, tai yra faktinio pobūdžio veiksmai. [...].“

[...]

46. Pagal kasacinio teismo civilinės bylos Nr. e3K-3-304-695/2019 80 punktą kadastrinių matavimų metu yra renkami faktinio pobūdžio duomenys apie kadastro objektus, atliekami kitokie faktus nustatantys veiksmai, tokie kaip objekto ribų pažymėjimas vietovėje. Šie veiksmai savo prigimtimi yra faktinio, o ne teisinio pobūdžio. Jie nenustato asmenų teisių ar pareigų, bet administracinėse procedūrose gali sudaryti pagrindą priimti teisinius sprendimus, kuriais ir yra nusprendžiama dėl asmenų teisių ir pareigų. Faktinių duomenų surinkimas, fiksavimas, atvaizdavimas sudaromuose dokumentuose administracinės procedūros metu, nors ir sudarantis pagrindą spręsti dėl asmenų teisių ir pareigų, net dokumentui ir tapus administracinio akto priedu, savarankiškai, be administracinio akto patvirtinimo ir galiojimo nenustato asmenų teisių ir pareigų. Atitinkamai tai reiškia, kad tokie aktai, iškilus ginčui dėl administraciniu aktu su priedais nustatytų teisių ir pareigų galiojimo ar apimties, nesudaro savarankiško nagrinėjimo dalyko. Procesine prasme tai leidžia daryti išvadą, kad šiuos dokumentus sudarę asmenys nėra materialinio teisinio santykio dalyviai civiliniame ginče dėl asmens teisių nustatymo ar apimties. Civiliniame procese atsakovu pagal ieškinį turi būti asmuo, kuris turi atsakyti pagal ieškinį (CPK 41, 43 straipsnis). Tai reiškia, kad nėra teisinio pagrindo jiems reikšti reikalavimus dėl jų kadastrinių matavimų metu sudarytų planų ar aktų panaikinimo. Šių asmenų sudaryti dokumentai teisių ir pareigų asmeniui nenustato, o pagal reiškiamus reikalavimus dėl administraciniais aktais nustatytų teisių ir pareigų turi atsakyti ne jie, o šiuos aktus priėmusios institucijos. [...].“

31. Lietuvos apeliacinio teismo Baudžiamųjų bylų skyriaus teisėjų kolegijos nutartyje baudžiamojoje byloje Nr. 1A-546-449/2015 konstatuota:

„[...]

G. U. Nuteista už tai, kad ji, būdama valstybės tarnautojui prilygintu asmeniu (valstybės įmonės Registrų centras X filialo Y skyriaus matininke), savo naudai provokavo R. D. duoti kyšį ir iš jos priėmė kyšį už neteisėtą veikimą vykdant įgaliojimus, taip pat G. U. Nuteista ir už tai, kad suklastojo tikrą dokumentą.

[...]

70. Pagal BK 300 str. 1 d. atsako tas, kas pagamino netikrą dokumentą, suklastojo tikrą dokumentą arba žinomai netikrą ar žinomai suklastotą dokumentą laikė, gabenė, siuntė, panaudojo ar realizavo. Pagal galiojančią teisminę praktiką tikro dokumento suklastojimas suprantamas kaip dokumento tikrumo ir jo turinio teisingumo pakeitimas. Dokumentas yra suklastotas, kai kaltininkas pakeičia kito asmens surašyto, atspausdinto ar kitaip pagaminto dokumento turinį arba savo vardu surašo, atspausdina ar kitaip pagamina, arba tik patvirtina kito asmens surašytą dokumentą, tokiu būdu dokumento turinyje įtvirtindamas tikrovės neatitinkančius duomenis. Dokumentai klastojami įrašant melagingą informaciją, padirbant parašą ar antspaudą, pašalinant tikro dokumento teksto dalį, perklijuojant nuotrauką ir pan. Tikro dokumento suklastojimas yra ne tik tada, kai kaltininkas neteisėtai pakeičia autentiško dokumento formą ir (ar) turinį, tokiais neteisėtais veiksmais įtvirtindamas tikrovės neatitinkančią informaciją ir siekdamas paleisti tokį dokumentą į teisinę apyvartą kaip tikrą, bet ir tada, kai kaltininkas, objektyviai turėdamas teisę savo vardu surašyti, atspausdinti ar kitaip pagaminti tam tikrus dokumentus, neteisėtai savo vardu surašo, atspausdina ar kitaip **pagamina tokį dokumentą, jame įtvirtindamas tikrovės neatitinkančią informaciją, arba kito asmens į dokumentą įtrauktus objektyvios tikrovės neatitinkančius duomenis patvirtina parašu, antspaudu arba kitokiu būdu, siekdamas paleisti tokį dokumentą į teisinę apyvartą kaip tikrą.**“

Tyrimo išvados

32. Atsižvelgiant į skunde nurodytas ir tyrimo metu paaiškėjusias aplinkybes, išvadas tikslinga pateikti, išskiriant šiuos klausimus:

32.1. dėl galimai neteisėtų matininkų veiksmų;

32.2. dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos tarnautojų veiksmais pažeistos teisės į tinkamą viešąjį administravimą.

Dėl galimai neteisėtų matininkų veiksmų

33. Atsižvelgiant į tyrimo metu gautą informaciją, susijusią su šioje dalyje nagrinėjamu klausimu, atkreiptinas dėmesys į šiuos aspektus:

33.1. Pareiškėjas kreipėsi į Seimo kontrolierių dėl NŽT Skyriaus tarnautojų neveikimo, gavus jo skundą dėl matininko netinkamų veiksmų.

33.2. Seimo kontrolieriaus 2019 metais atlikto tyrimo metu buvo nustatyta, kad nors įvažiavimas į Pareiškėjui priklausantį žemės sklypą 2007 metais patvirtintame teritorijų planavimo dokumente suprojektuotas, sprendimas dėl kelio servituto nustatymo nebuvo priimtas ir kelio servitutas Nekilnojamojo turto registre nebuvo registruotas. Tuo tarpu prievolė leisti kitiems asmenims naudotis nuosavybės teise priklausančia turto dalimi (servitutas) galioja tik tokiu atveju, jei servitutas registruotas Nekilnojamojo turto registre.

33.3. ŽŪM reaguodama į Seimo kontrolieriaus rekomendaciją, pateikė išvadą, kad kol kelio servitutas neregistruotas Nekilnojamojo turto registre, nėra pareigos leisti naudotis teritorijų planavimo dokumente suplanuotu kelio servitutu (žr. pažymos 5.2 punktą).

33.4. Po Seimo kontrolieriaus 2019 metais atlikto tyrimo žemės sklypo, <...> Kaune, šiaurės vakarinėje dalyje buvo registruota medinė tvora (žr. pažymos 4 punktą). Tvorą t2 registruota

Nekilnojamojo turto registre 2019 m. rugsėjo 25 d. pagal 2018 m. birželio 25 d. nustatytus kadastro duomenis.

33.5. Pareiškėjas 2019 m. lapkričio 29 d. kreipėsi į NŽT, nurodydamas, kad Nekilnojamojo turto registre registruota **medinė tvora** toje vietoje, kurioje teritorijų planavimo dokumente suprojektuotas kelio servitutas, **niekada neegzistavo**, t. y. **iškėlė dokumentuose nurodytų duomenų neatitikimą faktiniams duomenims**.

33.6. Nors Pareiškėjo 2019 m. lapkričio 29 d. skundą dėl matininko veiksmų NŽT 2020 m. sausio 2 d. persiuntė RC, ši institucija nurodė, kad yra nekompetentinga spręsti NŽT persiustą matininkų parengtų dokumentų teisėtumo įvertinimo klausimą (žr. pažymos 9 punktą).

33.7. 2019 m. buvo sprendžiamas klausimas dėl ūkinio pastato, tvoros, vartų ir mūro sienelės statybos kelių apsaugos zonoje, teisėtumo (žr. pažymos 10 punktus). Konstatuota, kad nagrinėjamu atveju I grupės nesudėtingų statinių – tvoros, vartų, mūrinės sienelės ir pagalbinio ūkio pastato nei statybai statybą leidžiantis dokumentas, nei statinio projektas nebuvo reikalingas.

VTPSI duomenimis, patikrinus Pareiškėjo nurodytą informaciją dėl galimai savavališkai pastatytų statinių – ūkinio pastato, tvoros, vartų ir mūrinės sienelės kelių apsaugos zonoje, sklypo savininkui buvo pateiktas privalomasis nurodymas, kuris gavus NŽT sutikimą, buvo įvykdytas.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad NŽT sutikimą davė po to, kai kreipėsi į Savivaldybės administraciją ir negavo šios institucijos atsakymo.

33.8. **Savivaldybės administracijos duomenimis**, <...> gatvė Kaune neįrengta ir neregistruota Nekilnojamojo turto registre, todėl nebuvo galimybės nustatyti, ar visi statiniai pastatyti žemės sklypo, <...>, Kaune, ribose, nepažeidžiant nustatytų atstumų iki gatvės ribos; **projektuojant <...>, bus nustatyta, ar statiniai, <...> namų valdoje, pateks į gatvės zoną, ar ne; jei statiniai pateks į gatvės zoną, bus reikalaujama juos nugriauti**.

33.9. Pareiškėjas nurodo, kad Nekilnojamojo turto registre registruota medinė tvora t2 faktiškai niekada neegzistavo. Seimo kontrolierius tyrimo metu paprašė RC pateikti visus dokumentus, susijusius su statiniais žemės sklype, <...>, Kaune. RC pateiktoje fonotuotrukoje matyti tik metaliniai vartai.

UAB „A“ matininko D. Č. parengtame 2018 m. birželio 25 d. Išdėstymo plane [taip dokumente] matyti, kad indeksu t2 pažymėta atkarpa tarp taškų Nr. 91-72.

UAB „A“ Kitų statinių ir jų dalių kadastro duomenų 6C formoje nurodyta, kad duomenys fiksuoti 2018 m. birželio mėnesį (diena nenurodyta), tvoros su vartais t2 grafoje, kurioje fiksuojama medžiaga, nurodyta „medis“.

2019 m. rugsėjo 25 d. deklaracijoje apie statybos užbaigimą, kurios pagrindu tvora t2 buvo registruota Nekilnojamojo turto registre kaip I grupės nesudėtingas statinys, nurodytas tik tvoros ilgis (6,06 m) ir aukštis (1,5 m).

Duomenų, ar tvora yra metaliniai vartai, ar medinis inžinerinis statinys, deklaracijoje apie statybos užbaigimą nėra. Kitų inžinerinių statinių ir jų dalių kadastro duomenų lentelėje fiksuota tvoros su vartais t2 (unikalus Nr. <...>) žemės sklype, <...>, Kaune, medžiaga – „medis“, statybos pradžios ir pabaigos metai nurodyti 2012.

Iš to, kas išdėstyta, **pagrįstai gali būti keliamas klausimas, ar dokumentuose negalėjo būti užfiksuoti netikri, t. y. neatitinkantys faktinės informacijos kadastro duomenys**. Tyrimai dėl matininkų veiklos dokumentų klastojimo aspektu atliekami teisėsaugos institucijose (žr. pažymos 13 ir 31 punktus).

Matininkų veiksmai dėl medinės tvoros kadastro duomenų nustatymo dokumentuose teisėtumo liko neįvertinti. **Teismų praktikoje konstatuota, kad statinių kadastro duomenų patikra nepriskirta NŽT kompetencijai** (žr. pažymos 29 punktą); **NŽT galėtų imtis teisinių priemonių ir spręsti poveikio priemonių konkrečiam matininkui taikymo klausimą, tik nustačius, kad statinio kadastro duomenys neatitinka faktinės situacijos**. Tačiau duomenų apie Pareiškėjo informavimą šiuo klausimu nebuvo gauta.

33.10. Tvoros t2 kadastro duomenų registracija Nekilnojamojo turto registre yra informacija, turinti reikšmę juridinių faktų atsiradimui ar pasibaigimui, nes nekilnojamojo daikto (medinės tvoros) registracija Nekilnojamojo turto registre atima galimybę realizuoti galiojančio teritorijų

planavimo dokumento sprendinį (įteisinti 2007 metais patvirtintame detaliajame plane suprojektuotą kelio servitutą), t. y. įteisinti teisės aktų nustatyta tvarka įvažiavimą į žemės sklypą <...>, Kaune. Tokiu atveju **galima kelti klausimą, kaip užtikrinama Lietuvos Respublikos žemės įstatyme žemės sklypo, <...>, Kaune, savininko pareiga laikytis galiojančiame teritorijų planavimo dokumente nustatytų reikalavimų** (žr. pažymos 16 punktą).

34. Apibendrinant tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad susidariusi situacija, kai žemės sklypo, <...>, Kaune, suformuoto galiojančiu 2007 metais patvirtintu detaliuoju planu, dalyje, kurioje suprojektuotas kelio servitutas ir servitutas–teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas per žemės sklypą, Nekilnojamojo turto registre įregistruota medinė tvora (žr. pažymos 4 punktą). Pareiškėjo teiginiai dėl galimo dokumentų klastojimo, t. y. faktinių duomenų neatitinkančių kadastro duomenų fiksavimo Nekilnojamojo turto registre registruotos tvoros neegzistavimo nebuvo nei patvirtinti, nei paneigti. Atsižvelgiant į tai, kad **šioje pažymoje nurodytos aplinkybės dėl galimai neteisėtos veiklos, rengiant tvoros t2 ir žemės sklypo, <...>, Kaune, kadastrinius dokumentus** (žr. pažymos 36 punktą) **vertintinos prokuratūroje** (žr. pažymos 33 punktą), vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 6 punktu, 17 straipsnio 4 dalimi bei 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **tyrimas šioje X skundo dalyje nutrauktinas.**

Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos tarnautojų veiksmais pažeistos teisės į tinkamą viešąjį administravimą

35. Atsižvelgiant į tyrimo metu gautą informaciją, susijusią su šioje dalyje nagrinėjamu klausimu, atkreiptinas dėmesys į šiuos aspektus:

35.1. Pareiškėjas 2019 m. lapkričio 29 d. raštu kreipėsi į NŽT Skyrių dėl galimai neteisėtų matininkų veiksmų (žr. pažymos 7 punktą), atkreipdamas dėmesį į neegzistuojančio statinio (tvoros t2) registraciją suprojektuoto kelio servituto vietoje žemės sklype, <...>, Kaune. Pareiškėjas nurodė turintis įrodymų, kad statinio kadastro duomenų fiksavimo metu jokia medinė tvora 2007 metais detaliajame plane suprojektuoto kelio servituto vietoje neegzistavo.

35.2. NŽT Pareiškėjo nurodytų teiginių nenagrinėjo ir Pareiškėjo 2019 m. lapkričio 29 d. skundą 2020 m. sausio 2 d. persiuntė RC (žr. pažymos 8 punktą).

RC atkreipė dėmesį į LVAT suformuotą praktiką, kad nekilnojamojo turto registro tvarkytojas negali tikrinti matininko nustatytų kadastro duomenų, būtinų nekilnojamųjų daiktų registravimui Nekilnojamojo turto registre (žr. pažymos 9 punktą). Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojo funkcija yra tik duomenų iš jam pateiktų dokumentų apie nekilnojamąjį turtą perkėlimas į Nekilnojamojo turto registrą. RC pažymėjo, kad pagrindas registruoti tvorą t2 (unikalus Nr. <...>) Nekilnojamojo turto registre buvo deklaracija apie statybos užbaigimą.

35.3. Ir 2020 m. rugšėjo 28 d. raštu (žr. pažymos 12 punktą) teikdama atsakymą į Pareiškėjo 2020 m. rugpjūčio 26 d. pakartotinį skundą (žr. pažymos 11 punktą) NŽT nesureagavo į galimai neteisėtą kadastro duomenų fiksavimą dokumentuose.

35.4. Pagal teisinį reglamentavimą, kiekvienam viešojo administravimo subjektui yra nustatyta pareiga prašymus ir skundus nagrinėti pagal įgaliojimus (žr. pažymos 18 punktą). Įstatymų leidėjas įpareigoja pareiškėjui pateikti prašymo turinį atitinkančią informaciją (žr. pažymos 19 punktą). Viešojo administravimo subjektai savo veikloje privalo paisyti *objektyvumo principo* (žr. pažymos 18 punktą), reiškiančio, kad administracinio sprendimo priėmimas ir kiti oficialūs viešojo administravimo subjekto veiksmai turi būti nešališki ir objektyvūs, t. y. pagrįsti faktiniais duomenimis.

35.5. Tyrimo metu nebuvo gauta duomenų, patvirtinančių, kad Pareiškėjui būtų buvęs pasiūlytas efektyvus problemos sprendimo būdas, t. y. kad galimas dokumentų klastojimo faktas nagrinėtinas teisėsaugos institucijose.

36. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra pabrėžęs

atsakingo valdymo principą (žr. pažymos 28 punktą), kuris yra įtvirtintas Lietuvos Respublikos Konstitucijoje (žr. pažymos 14 punktą), numatant, jog valdžia tarnauja žmonėms.

37. Apibendrinant, darytina išvada, kad nėra pagrindo teigti, jog, NŽT Skyriuje gavus Pareiškėjo skundus dėl matininkų galimai neteisėtų veiksmų, buvo laikytasi teisės aktų reikalavimų (žr. pažymos 35 punktą). Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, tenka konstatuoti, kad buvo pažeisti teisėtumo ir atsakingo valdymo principai (žr. pažymos 14 ir 28 punktus), Pareiškėjo teisė į tinkamą viešąjį administravimą (žr. pažymos 18 punktą), todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, ši X skundo dalis pripažintina pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAI

38. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius nusprendžia:**

X skundo dalies dėl galimai neteisėtų matininkų veiksmų tyrimą nutraukti.

39. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius nusprendžia:**

X skundo dalį dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos tarnautojų veiksmais pažeistos teisės į tinkamą viešąjį administravimą pripažinti pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

40. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 1, 6, 14, 12 ir 17 punktais, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius rekomenduoja:**

40.1. Lietuvos Respublikos generaliniam prokurorui – įvertinti šioje pažymoje išdėstytas aplinkybes dėl galimai nusikalstamos veikos (žr. pažymos 33-34 punktus); nustatius nusikalstamos veikos požymius, užtikrinti teisės aktuose nustatytų veiksmų atlikimą.

40.2. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai –

40.2.1. inicijuoti ir užtikrinti žemės naudojimo valstybinės kontrolės patikrinimo atlikimą, ir nustatyti, ar žemės sklype, <...>, Kaune, esančios tvoros t2 (unikalus Nr. <...>) kadastro duomenys atitinka faktinę padėtį;

40.2.2. pateikti išvadą, ar galimas yra kelio servituto, suprojektuoto 2007 m. patvirtintame detalajame plane, nustatymas (šalių sandoriu, teismo sprendimu), nepanaikinus Nekilnojamojo turto registre registruotų tvoros t2 (unikalus Nr. <...>) kadastro duomenų.

40.3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai – pateikti išvadą, ar galima yra medinės tvoros statyba ir registravimas Nekilnojamojo turto registre žemės sklypo dalyje, kurioje pagal galiojantį teritorijų planavimo dokumentą suprojektuoti Nekilnojamojo turto registre neregistruoti kelio servitutas ir servitutas–teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas per žemės sklypą.

40.4. Nacionalinės žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos –

40.4.1. užtikrinti šioje pažymoje konstatuoto pažeidimo (žr. pažymos 35 punktą) pašalinimą, pateikiant teisės aktų reikalavimus atitinkantį atsakymą į NŽT Skyriuje gautus Pareiškėjo skundus;

40.4.2. užtikrinti, kad NŽT Skyriuje būtų laikomasi Viešojo administravimo įstatymo bei Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių reikalavimų į prašymą (skundą) pateikti išsamų, argumentuotą, teisės aktų nuostatomis pagrįstą atsakymą, atsižvelgiant į jo turinį (žr. pažymos 18 ir 19 punktus).

40.5. **Kauno miesto savivaldybės administracijai** – pateikti informaciją apie <...> gatvės, Kaune, planavimą (žr. pažymos 10 punktą).

Primename, kad Lietuvos Respublikos 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.**

Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas