



## VILNIAUS APYGARDOS ADMINISTRACINIS TEISMAS

### SPRENDIMAS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. birželio 16 d.  
Vilnius

Vilniaus apygardos administracinių teismo teisėja Rūta Miliuvienė  
rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinių bylų pagal pareiškėjų Mariaus Žvinklio,  
Vladimiro Samsonovo ir Tatjanos Samsonovos skundą atsakovei Lietuvos valstybei, atstovaujamai  
Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, dėl žalos atlyginimo.

#### Teismas

#### n u s t a t ē :

Pareiškėjai kreipėsi į teismą su skundu (I t., b. l. 2–5), kurį vėliau patikslino (I t., b. l. 84–87), prašydam: 1) pareiškėjo Mariaus Žvinklio naudai už žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-3805-3712, esančio Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 1, dalinį rinkos kainos nuvertėjimą priteisti 3 000 Eur; 2) pareiškėjo Mariaus Žvinklio naudai už žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-3805-3353, esančio Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 6, dalinį rinkos kainos nuvertėjimą priteisti 3 000 Eur; 3) pareiškėjo Mariaus Žvinklio naudai už žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-3805-3453, esančio Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 9, visišką rinkos kainos nuvertėjimą priteisti 6 000 Eur; 4) pareiškėjų Vladimiro Samsonovo ir Tatjanos Samsonovos naudai už žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-3804-4587, esančio Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 13, už visišką rinkos kainos nuvertėjimą priteisti 6 000 Eur.

Paaiškina, kad Marius Žvinklys 2017 m. sausio 3 d. Trakų rajono 2-ajame notarų biure įsigijo du vienbučių ir dvibučių gyvenamujų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypus (unikalus Nr. 4400-3805-3712, esantis Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 1; unikalus Nr. 4400-3805-3353, esantis Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 6). Abu sklypus įsigijo iš pardavėjos Irenos Madevič, vieno žemės sklypo kaina – 6 000 Eur. Taip pat M. Žvinklys 2017 m. sausio 9 d. Trakų rajono 2-ajame notarų biure įsigijo vienbučių ir dvibučių gyvenamujų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-3805-3453, esantį Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 9, iš pardavėjos Irenos Madevič už 6 000 Eur.

Pareiškėjai Vladimiras Samsonovas ir Tatjana Samsonova 2017 m. sausio 5 d. Trakų rajono 2-ajame notarų biure įsigijo vienbučių ir dvibučių gyvenamujų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-3804-4587, esantį Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 13, iš pardavėjos Irenos Madevič už 6 000 Eur.

Nurodo, kad Trakų rajono savivaldybės administracija (toliau – ir Administracija) 2017 m. kovo 8 d. raštu Nr. AP3-898 atsisakė išduoti specialiuosius reikalavimus gyvenamajai statybai žemės sklypui, unikalus Nr. 4400-3805-3453, esančiam Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 9, taigi nuo 2017 m. kovo 8 d. pareiškėjai sužinojo, jog negali realizuoti teisėtų lūkesčių į gyvenamosios statybos realizavimą įsigytuose minėtuose žemės sklypuose.

Pareiškėjų teigimu, Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos nuolatinė komisija kvalifikacijos pažymėjimų turėtojų veiklai įvertinti (toliau – ir Komisija) išvadoje Nr. 1KI-2-(11.28) konstatavo, kad matininkas Rolandas Paškonis įspėtas dėl padarytų teisės aktų pažeidimų, rengiant žemės sklypo, kadastro Nr. 7970/0003:349, formavimo ir pertvarkymo projektą.

Be to, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – ir NŽT) direktorius 2018 m. gegužės 9 d. įsakymu Nr. 1PS1-429-(2.1.) pripažino, kad Algimantas Podrezas, priimdamas NŽT Trakų skyriaus vedėjo 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymą Nr. 46FPĮ-(14.46.124)-74 „Dėl pil. Irenos Madevič žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349), esančio Šventininkų kaime, Senųjų Trakų seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“ (toliau – ir įsakymas), pažeidė Žemėtvarkos planavimo dokumentų tikrinimo taisyklių, patvirtintų NŽT direktoriaus 2013 m. vasario 6 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-64 „Dėl Žemėtvarkos planavimo dokumentų tikrinimo taisyklių patvirtinimo“, 70 punktą.

Taip pat pareiškėjai nurodo, kad Valstybės tarnybos departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos 2019 m. spalio 2 d. pažymoje Nr. 27D-1749 konstatuota, jog Trakų skyriaus vyriausioji specialistė Gintarė Tarulytė-Jasiūnienė, parengdama minėtą NŽT Trakų skyriaus vedėjo 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymą Nr. 46FPĮ-(14.46.124)-74, pažeidė Žemėtvarkos planavimo dokumentų tikrinimo taisyklių 70 punktą ir netinkamai vykdė Trakų skyriaus vyriausiojo specialisto pareigybės aprašymo reikalavimus, todėl padarė tarnybinį nusižengimą.

Taigi, pareiškėjų vertinimu, dėl nurodytų NŽT darbuotojų atliktos neteisėtos veikos buvę žemės ūkio paskirties sklypų, patenkantys į naudingų iškasenų telkinį teritoriją, neteisėtai įgavo vienbučių ir dvibučių gyvenamujų pastatų naudojimo būdo paskirtį. Dėl to pareiškėjų įsigytį žemės sklypų, sužinojus apie gyvenamosios statybos negalimumą visame ar dalyje sklypo, tapo beverčiai, menkaverčiai, o pareiškėjai patyrė turtinę žalą. Skunde pabrėžia, kad jie prašo atlyginti tik tiesiogiai patirtų išlaidų dalinių kompensavimą, neprašo atlyginti papildomai patirtų negautų pajamų nuostolių.

Atsakovės Lietuvos valstybės atstovė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos atsiliepime į skundą nurodo, kad su skundu nesutinka ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą (I t., b. l. 93–106).

Paaiškina, kad NŽT Trakų skyrius 2014 m. birželio 25 d. gavo Irenos Madevič prašymą organizuoti projektą, siekiant padalyti žemės sklypą, kadastro Nr. 7970/0003:349, esantį Šventininkų k., Trakų r. sav., į 15 žemės sklypų, o 14 žemės sklypų pakeisti paskirtį į kitos paskirties žemę ar vienbučių ir dvibučių gyvenamujų pastatų teritorijas.

NŽT Trakų skyriaus 2014 m. liepos 10 d. sprendimu Nr. 461-(14.46.36.)-180 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto pradėjimo“ nuspindė pradėti rengti projektą, kurio tikslas – padalyti 4,9205 ha ploto nuosavybės teise valdomą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 7970/0003:349, esantį Šventininkų kaime, Senųjų Trakų seniūnijoje, Senųjų Trakų kadastro vietovėje, Trakų rajono savivaldybėje, į atskirus 15 žemės sklypų, pakeisti 14 žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti naudojimo būdus, t. y. vienbučių ir dvibučių gyvenamujų pastatų teritorijas. Šiuo sprendimu taip pat buvo nuspresta kreiptis į Trakų rajono savivaldybės administraciją dėl projekto rengimo reikalavimų išdavimo.

Nurodo, kad NŽT Trakų skyrius 2014 m. liepos 16 d. kreipėsi į Trakų rajono savivaldybės administraciją su prašymu Nr. 46SD-(14.46.7.)-2538-1 pateikti reikalavimus žemės sklypo, kadastro Nr. 7970/0003:349, formavimo ir pertvarkymo projektui rengti. Trakų rajono savivaldybės administracija 2014 m. rugpjūčio 1 d. pateikė žemės sklypų formavimo ir

pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus, kuriuose nurodė Administracijos kompetencijai priskirtus klausimus.

NŽT Trakų skyrius 2014 m. rugpjūčio 14 d. parengė Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus Nr. 46SD-(14.46.42)-2987, kuriuose nurodyti ir įtvirtinti projekto reikalavimai, tuo metu galiojusių teisés aktų nustatyta tvarka priskirti Nacionalinės žemės tarnybos kompetencijai.

NŽT Trakų skyrius 2014 m. spalio 8 d. gavo uždarosios akcinės bendrovės (toliau – ir UAB) „Geodeziniai matavimai“ prašymą suderinti žemės sklypo, kadastro Nr. 7970/0003:349, esančio Šventininkų k., Trakų r. sav., projektą.

Atsiliepime atsakovė paaiškina, kad derinant projektą patikrino, ar įgyvendinti NŽT Trakų skyriaus išduoti projekto reikalavimai. NŽT Trakų skyriui pateiktas projektas jau buvo suderintas su Trakų rajono savivaldybės administracija, išdavusia 2014 m. rugpjūčio 1 d. projekto reikalavimus, kuriuose įrašyta papildoma sąlyga, taip pat su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento, atsakingu už projektą derinimą, kai pertvarkomam žemės sklypui numatoma keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį.

Taigi, NŽT 2014 m. lapkričio 28 d. žemės valdos projekto patikrinimo aktu Nr. TPA-(8.30.)-4002 nustatyta, kad projekto sprendiniai neprieštarauja kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisés aktams, todėl 2014 m. gruodžio 19 d. priimtas įsakymas, kuriame įrašytos kiekvieno formuojamo žemės sklypo specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Valstybės tarnybos departamentas 2018 m. kovo 26 d. raštu įpareigojo NŽT inicijuoti galimo tarnybinio nusižengimo tyrimą valstybės tarnautojams, susijusiems su įsakymo priėmimu, kadangi juo patvirtintas žemės sklypo, kadastro Nr. 7970/0003:349, formavimo ir pertvarkymo projektas, nesuderinus jo su Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos.

NŽT direktorius 2018 m. gegužės 9 d. įsakymu Nr. 1PS1-429-(2.1.) „Dėl Algio Podrezo galimo tarnybinio nusižengimo tyrimo“ pripažino, kad Algimantas Podrezas, eidamas Trakų skyriaus vedėjo pareigas, priimdamas įsakymą, privalėjo įsitikinti, kad jis atitinka teisés aktuose nustatytus reikalavimus, tačiau to nepadarė ir taip pažeidė Žemėtvarkos planavimo dokumentų tikrinimo taisyklių 70 punktą. Todėl buvo pripažinta, kad A. Podrezas padarė tarnybinį nusižengimą. Be to, NŽT 2019 m. rugsėjo 2 d. įsakymu Nr. IPSI-596-(2.1.) „Dėl Gintarės Tarulytės-Jasiūnienės galimo tarnybinio nusižengimo tyrimo“ taip pat buvo pripažinta, kad G. Tarulytė-Jasiūnienė, parengdama įsakymo projektą, privalėjo įsitikinti, kad jis atitinka teisés aktuose nustatytus reikalavimus, tačiau to nepadarė. Taip pažeisdė Žemėtvarkos planavimo dokumentų tikrinimo taisyklių 70 punktą, padarė tarnybinį nusižengimą.

Atsakovės nuomone, pareiškėjų reikalavimai dėl turtinės žalos atlyginimo galėtų būti patenkinti tik nustačius neteisėtus NŽT darbuotojų veiksmus jų atžvilgiu, žalos pareiškėjams padarymo faktą ir priežastinį ryšį tarp NŽT neteisėtų veiksmų bei atsiradusios žalos. Atsakovė nesutinka su skundo teiginiu, jog sužinojus apie gyvenamosios statybos negalimumą visame ar dalyje sklypo, šie sklypai tapo beverčiai ir menkaverčiai, šių teiginių pareiškėjai nepagrindė.

Visų pirma, nurodo, kad pareiškėjai jų kildinamą turtinę žalą patyrė dalyvaudami civiliniuose santykiuose, t. y. sudarydami pirkimo-pardavimo sutartis su Irena Madevič, todėl šiuo atveju NŽT nesupranta, kodėl atsakove nurodo ją, o ne minėtą fizinį asmenį. Antra, pažymi, kad iš Vilniaus regiono apylinkės teismo 2018 m. rugsėjo 12 d. nutarties ikiteisminio tyrimo medžiagoje Nr. 02-2-00291-17 matyti, kad „parduodama jai nuosavybės teise priklausančius sklypus Irena Madevič (tieka ir jai padedantis D. Bartkevičius) pirkėjams davė galimybę susipažinti su visais dokumentais, susijusiais su jos parduodamais žemės sklypais, kuriuose buvo nurodyti duomenys, kad minėtiems sklypams taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos <...> Tokiu būdu matyti, kad pirkėjai žinojo apie I. Madevič žemės sklypams taikomus specialiuosius reikalavimus, tačiau ši informacija jiems įtarimų nesukėlė. Jie nebuvo pakankamai apdairūs, atidūs ir rūpestingi sudarydami sutartis dėl beveik dvigubai žemesne nei rinkos kaina parduodamų žemės sklypų“. Pažymi, kad Vilniaus apygardos teismas 2018 m. spalio 17 d. nutartyje byloje Nr. IBPS-V-1894700 nurodė, jog „vertintina ir tai, kad pareiškėjas aptariamus sklypus pirkо beveik dvigubai

mažesne, negu rinkos, kaina, kas protingam ir išsilavinusiam pirkėjui turėjo sukelti papildomų abejonių, kurios visiškai galėjo būti pašalintos įdėmiai susipažinus su nekilnojamomo turto dokumentais, ką ir padarė pareiškėjas (iš I. Madevič parodymų matyti, kad pareiškėjas beveik keturias savaites nagrinėjo dokumentus, susijusius su perkamais žemės sklypais). Taip pat pareiškėjas sklypus pirkо ne savarankiškai, bet su G. Jankausko pagalba, kas, įvertinus tai, jog G. Jankauskas nekilnojamomo turto srityje dirba 20 metų, dar labiau patvirtina, kad pareiškėjui buvo žinoma apie galimus apribojimus. Pareiškėjo vidiniai motyvai, dėl ko jis, žinodamas visą būtiną informaciją, vis tiek sutiko pirkти nekilnojamajį turtą iš I. Madevič, nagrinėjamam klausimui reikšmės neturi“.

Atsakovė, atsižvelgdama į šias aplinkybes, mano, kad pareiškėjai, sudarydami žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis, žinojo apie jiems taikomas specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas, taip pat žinojo, kad gyvenamujų namų statyba minėtuose žemės sklypuose negalima, tačiau šios informacijos nevertino, veikė neatidžiai, nerūpestingai, dėl to nenumatė galimų pasekmių, bet tai nesudaro pagrindo priteisti jiems turtinę žalą. Be to, Vilniaus apygardos teismas 2018 m. spalio 17 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. IBPS-V-1894700, yra pažymėjės, kad, pareiškėjui manant, jog perkant iš I. Madevič žemės sklypus jis buvo suklaidintas, civilinio proceso teisė numato galimybę ginčyti sudarytus sandorius ir reikalauti restitucijos. Šiuo atveju pareiškėjas neginčia žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutarčią, o siekia prisiteisti neva patirtą turtinę žalą, nors teisės aktai tokios galimybės nesuteikia.

Atsakovė daro išvadą, kad žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų veikla sietina su viešojo administravimo sritimi ir jie priskirtini prie kitų viešojo administravimo subjektų, nes pagal jų parengtus dokumentus NŽT (iki 2010 m. liepos 1 d. – apskričių viršininkų administracijos) priima administracinių sprendimų patvirtinti numatytais žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą) ar juos pakeisti. Pažymi, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 44 straipsnio 2 dalyje nustatyta, jog žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėjai įstatymu ir (ar) sutartyje dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo ir įgyvendinimo nustatyta tvarka privalo atlyginti žemės savininkui ar kitam naudotojui žalą, atsiradusią dėl jų neteisėtų veiksmų rengiant arba įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentą. Žalą, atsiradusią dėl valstybės institucijų veiksmų rengiant ar įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentus, atlygina valstybė. Žalą, atsiradusią dėl savivaldybės institucijų veiksmų rengiant ar įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentus, atlygina savivaldybė. Todėl, atsakovės nuomone, pareiškėjai dėl turtinės žalos atlyginimo turėtų kreiptis į žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėją, jeigu irodytų, kad žala atsirado dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėjo neteisėtų veiksmų rengiant arba įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentą.

Taip pat nurodo, kad pareiškėjai nepateikė prašomos atlyginti žalos atsiradimo faktą patvirtinančių dokumentų, nenurodė žalos paskaičiavimo bei pagrindimo. Iš valstybės įmonės (toliau – ir VI) Registrų centro duomenų bazės matyti, kad žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-3805-3712, plotas yra 0,1624 ha, specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (Naudingųjų iškasenų telkiniai) užima 0,0285 ha ploto žemės sklypo, t. y. 17,55 proc. žemės sklypo ploto. Pareiškėjas ši žemės sklypą įsigijo už 6 000 Eur. Vertinant sumokėtą sumą ir specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos užimamą plotą gaunama suma – 1 053 Eur. Iš VI Registrų centro duomenų bazės matyti, kad žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-3805-3353, plotas – 0,1508 ha, specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (Naudingųjų iškasenų telkiniai) užima 0,0456 ha ploto žemės sklypo. Tai sudaro 30,24 proc žemės sklypo ploto. Pareiškėjas ši žemės sklypą įsigijo už 6 000 Eur. Vertinant sumokėtą sumą ir specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos užimamą plotą gaunama 1 814 Eur suma. Atsakovės vertinimu, pareiškėjo M. Žvinklio prašoma priteisti suma (3 000 Eur) už minėtų žemės sklypų dalinį rinkos kainos nuvertėjimą neatitinka faktinės situacijos bei teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principų.

## Teismas

konstatuoja:

Nagrinėjamu atveju ginčas kilo dėl turtinės žalos atlyginimo, kurią pareiškėjai Marius Žvinklys, Vladimiras Samsonovas ir Tatjana Samsonova kildina iš neteisėtų NŽT darbuotojų veiksmų, priimant šios tarnybos Trakų skyriaus vedėjo 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymą Nr. 46FPĮ-(14.46.124)-74 „Dėl pil. Irenos Madevič žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349), esančio Šventininkų kaime, Senųjų Trakų seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“.

Byloje nustatyta, kad Irena Madevič 2014 m. birželio 25 d. kreipėsi į NŽT Trakų skyrių su prašymu organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą su tikslu padalyti žemės sklypą, kadastro Nr. 7970/0003:349, esantį Šventininkų k., Trakų r. sav., į 15 žemės sklypų, o 14 žemės sklypų pakeisti paskirti į kitos paskirties žemę, t. y. vienbučių ir dvibuciuų gyvenamujų pastatų teritoriją (I t., b. l. 169).

NŽT Trakų skyriaus 2014 m. liepos 10 d. sprendimu Nr. 461-(14.46.36.)-180 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto pradėjimo“ pradėjo rengti projektą, kurio tikslas – padalyti 4,9205 ha ploto nuosavybės teise valdomą žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 7970/0003:349), esantį Šventininkų kaime, Senųjų Trakų seniūnijoje, Senųjų Trakų kadastro vietovėje, Trakų rajono savivaldybėje, į atskirus penkiolika žemės sklypų, pakeisti keturiolikos žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti naudojimo būdus, t. y. vienbučių ir dvibuciuų gyvenamujų pastatų teritorijos. Taip pat nuspręsta kreiptis į Trakų rajono savivaldybės administraciją dėl projekto rengimo reikalavimų išdavimo (I t., b. l. 153).

Nustatyta, kad NŽT Trakų skyrius 2014 m. liepos 16 d. kreipėsi į Trakų rajono savivaldybės administraciją su prašymu Nr. 46SD-(14.46.7.)-2538-1 pateikti reikalavimus žemės sklypo, kadastro Nr. 7970/0003:349, formavimo ir pertvarkymo projektui rengti. Administracija 2014 m. rugpjūčio 1 d. pateikė žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus, kuriuose nurodė Trakų rajono savivaldybės administracijos kompetencijai priskirtus klausimus (I t., b. l. 154).

NŽT Trakų skyrius 2014 m. rugpjūčio 14 d. parengė Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus (I t., b. l. 159), o 2014 m. spalio 8 d. gavo UAB „Geodeziniai matavimai“ prašymą suderinti žemės sklypo, kadastro Nr. 7970/0003:349, esančio Šventininkų k., Trakų r. sav., projektą (I t., b. l. 150).

NŽT Trakų skyriaus vedėjas 2014 m. gruodžio 19 d. priėmė įsakymą Nr. 46FPĮ-(14.46.124)-74 „Dėl pil. Irenos Madevič žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349), esančio Šventininkų kaime, Senųjų Trakų seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“, kurio pagrindu nutarė tvirtinti žemės sklypo, kadastro Nr. 7970/0003:349, esančio Šventininkų kaime, Senųjų Trakų seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projektą, pagal kurį minėtas žemės sklypas padalijamas į atskirus penkiolika žemės sklypų, iš kurių keturiolikai keičiamas pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą ir nustatomi naudojimo būdai – vienbučių ir dvibuciuų gyvenamujų pastatų teritorijos (I t., b. l. 140–144).

Pareiškėjas Marius Žvinklys 2017 m. sausio 3 d. pirkimo-pardavimo sutarties pagrindu įsigijo žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-3805-3712, esantį Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 1, ir žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-3805-3353, esantis Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 6, o 2017 m. sausio 9 d. – žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-3805-3453, esantį Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 9 (I t., b. l. 6–14, 109–112). Pareiškėjai Vladimiras Samsonovas ir Tatjana Samsonova 2017 m. sausio 5 d. pirkimo-pardavimo sutarties pagrindu įsigijo žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-3804-4587, esantį Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 13 (I t., b. l. 15–17).

Bylos duomenimis, visus aukščiau minėtus žemės sklypus pareiškėjai įsigijo iš to paties asmens – Irenos Madevič (I t., b. l. 63–74, 76–80). Matyt, kad už žemės sklypus pareiškėjas M. Žvinklys sumokėjo po 6 000 Eur, t. y. iš viso sumokėjo 18 000 Eur (I t., b. l. 75, b. l. 81), o

pareiškėjai Vladimiras Samsonovas ir Tatjana Samsonova – 6 000 Eur (I t., b. l. 78, žr. „IV. Atsiskaitymo tvarka“).

Pareiškėjai 2017 m. kovo 3 d. kreipėsi į Trakų rajono savivaldybės administraciją su prašymu išduoti specialiuosius reikalavimus, tačiau Administracija 2017 m. kovo 8 d. rašte Nr. AP3-898 „Dėl prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus“ nurodė, kad žemės sklypo, kadastro Nr. 7970/0003:1771, esančio Smilgų g. 9, Šventininkų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamujų pastatų teritorijos. Šis žemės sklypas patenka į naudingų iškasenų telkinį teritoriją, o, vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, naudingų iškasenų telkiniuose draudžiama statyti gyvenamuosius namus. Atsižvelgdama į šiuos motyvus, Administracija nurodė, kad gyvenamojo namo statyba žemės sklype, kadastro Nr. 7970/0003:1771, yra negalima (I t., b. l. 18).

Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos nuolatinė komisija kvalifikacijos pažymėjimų turėtojų veiklai įvertinti 2017 m. lapkričio 15 d. priėmė išvadą Nr. 1KI-2-(11.28), kurioje konstataavo, kad matininkas Rolandas Paškonis, rengdamas žemės sklypo, kadastro Nr. 7970/0003:349, formavimo ir pertvarkymo projektą, padarė šiurkštų pažeidimą, nesilaikė teisės aktų reikalavimų, todėl buvo įspėtas dėl padarytų pažeidimų (I t., b. l. 23–30).

Byloje nustatyta, kad Valstybės tarnybos departamentas 2018 m. kovo 26 d. raštu įpareigojo NŽT inicijuoti galimo tarnybinio nusižengimo tyrimą valstybės tarnautojams, susijusiems su Įsakymo priėmimu, kadangi juo patvirtintas žemės sklypo, kadastro Nr. 7970/0003:349, formavimo ir pertvarkymo projektas, nesuderinus jo su Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos.

NŽT direktorius 2018 m. gegužės 9 d. įsakymu Nr. 1PS1-429-(2.1.) „Dėl Algio Podrezo galimo tarnybinio nusižengimo tyrimo“ pripažino, kad Algimantas Podrezas, eidamas NŽT Trakų skyriaus vedėjo pareigas, priimdamas Įsakymą, privalėjo įsitikinti, kad jis atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus, tačiau to nepadarė ir taip pažeidė Žemėtvarkos planavimo dokumentų tikrinimo taisyklių 70 punktą, todėl pripažinta, kad A. Podrezas padarė tarnybinį nusižengimą (I t., b. l. 133–134).

Taip pat NŽT 2019 m. rugėjo 2 d. įsakymu Nr. 1PS1-596-(2.1.) „Dėl Gintarės Tarulytės-Jasiūnienės galimo tarnybinio nusižengimo tyrimo“ buvo pripažinta, kad G. Tarulytė-Jasiūnienė, parengdama Įsakymo projektą, privalėjo įsitikinti, jog jis atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus, tačiau to nepadarė. Taip pažeidė Žemėtvarkos planavimo dokumentų tikrinimo taisyklių 70 punktą, padarė tarnybinį nusižengimą (I t., b. l. 135–136).

Pareiškėjų teigimu, dėl nurodytų NŽT darbuotojų ir matininko Rolando Paškonio neatsargių bei neatidžių veiksmų jiems priklausantys žemės sklypai, patenkantys į naudingų iškasenų telkinį teritoriją, neteisėtai įgavo vienbučių ir dvibučių gyvenamujų pastatų naudojimo būdo paskirtį, tačiau pareiškėjams sužinojus apie gyvenamosios statybos negalimumą minėtuose sklypuose, jie tapo beverčiai ir menkaverčiai, kadangi pareiškėjai negali juose įgyvendinti savo tikslų, t. y. statyti dvibučių ir vienbučių pastatų.

Vilniaus apygardos administracinis teismas (toliau – ir VAAT), išnagrinėjės bylą pagal pareiškėjų skundą, 2020 m. sausio 31 d. sprendimu administraciniuje byloje Nr. I2-1241-815/2020 pareiškėjų skundą atmetė kaip nepagrįstą (I t., b. l. 175–180).

Lietuvos vyriausasis administracinis teismas (toliau – ir LVAT) 2021 m. sausio 6 d. nutartimi administraciniuje byloje Nr. A-3635-662/2020 pareiškėjų apeliacinių skundų patenkino iš dalies, panaikindamas minėtą VAAT sprendimą ir perduodamas bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo. Apeliaciniés instancijos teismas konstatavo, kad pirmosios instancijos teismui neverertino ir nepasisakė dėl NŽT veiksmų teisėtumo, priimant NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymą, nors būtent iš šio įsakymo pareiškėjai iš esmės ir kildina turtinę žalą. Iš bylos duomenų matyti, kad NŽT Trakų skyriaus valstybės tarnautojai, rengę ir priėmę NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymą, privalėjo įsitikinti, kad jis atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus, tačiau to

nepadarė, tokiu būdu padarė tarnybinį nusižengimą ir tai sukėlė neigiamas pasekmes, o už tai jiems buvo taikyta tarnybinė atsakomybė (II t., b. 1. 41–48).

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – ir CK) 6.249 straipsnio 1 dalį žala yra asmens turto netekimas arba sužalojimas, turėtos išlaidos (tiesioginiai nuostoliai), taip pat negautos pajamos, kurias asmuo būtų gavęs, jeigu nebūtų buvę neteisėtų veiksmų. Piniginė žalos išraiška yra nuostoliai. Jeigu šalis nuostolių dydžio negali tiksliai įrodyti, tai jų dydį nustato teismas.

Valdžios institucijų neteisėtais veiksmais padarytos žalos atlyginimas reglamentuojamas Civilinio kodekso 6.271 straipsnyje. Šiame straipsnyje nustatyta viešoji (valstybės ar savivaldybės) atsakomybė atsiranda esant trimis sąlygom: neteisėtiems veiksmams ar neveikimui, žalai ir priežastiniam ryšiui tarp neteisėtų veiksmų (neveikimo) ir žalos. Vadinas, reikalavimas dėl žalos (tieki turtinės, tieki neturtinės) atlyginimo gali būti patenkinamas, nustačius visumą viešosios atsakomybės sąlygų: pareiškėjo nurodytos valdžios institucijos neteisėtus veiksmus ar neveikimą, žalos pareiškėjui padarymo faktą ir priežastinį ryšį tarp valdžios institucijos neteisėtų veiksmų ir (ar) neveikimo ir atsiradusios žalos. Nenustačius bent vienos iš minimų trijų viešosios atsakomybės sąlygų, valstybei ar savivaldybei pagal CK 6.271 straipsnį nekyla turtinė prievolė atlyginti žalą (žr., pvz., LVAT 2008 m. balandžio 16 d. sprendimą administracineje byloje Nr. A<sup>444</sup>-619/2008; 2019 m. liepos 3 d. nutartį administracineje byloje Nr. A-1066-520/2019; 2019 m. rugpjūčio 14 d. nutartį administracineje byloje Nr. A-4349-415/2019; 2019 m. spalio 16 d. nutartį administracineje byloje Nr. eA-2123-1062/2019). CK 6.271 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad valstybės ar savivaldybės civilinė atsakomybė pagal ši straipsnį atsiranda, jeigu valdžios institucijų darbuotojai neveikė taip, kaip pagal įstatymus šios institucijos ar jų darbuotojai privalėjo veikti. Neteisėti veiksmai – tai veikimas arba neveikimas, bet abiem atvejais jie turi būti neteisėti – prieštarauti teisės aktų (įstatymų, kitų norminių aktų) nuostatom. Neteisėti veiksmai, kaip civilinės atsakomybės pagal CK 6.271 straipsnį pagrindas, nustatomi pagal tai, ar asmuo turėjo teisinę pareigą ir ar objektyviai ją įvykdė. Pažymėtina, kad neteisėtais veiksmais, dėl kurių atsiranda civilinė atsakomybė, gali būti ne tik tiesiogiai įstatyme ar sutartyje numatyta pareigų nevykdymas ar draudžiamųjų veiksmų atlikimas, bet ir bendro pobūdžio pareigos elgtis atidžiai ir rūpestingai pažeidimas (CK 6.246 straipsnio 1 dalis). LVAT praktikoje išaiškinta, jog neteisėumas, kaip viešosios atsakomybės kilimo sąlyga, galėtų pasireikšti tik tada, kai būtų nustatoma, jog valdžios institucijų darbuotojai neįvykdė jiems teisės aktais priskirtų funkcijų arba, nors ir vykdė šias funkcijas, tačiau veikė nepateisinamai aplaidžiai, paviršutiniškai, pažeisdami bendro pobūdžio pareigą elgtis atidžiai ir rūpestingai (žr., pvz., 2012 m. rugsėjo 21 d. nutartį administracineje byloje Nr. A<sup>525</sup>-2247/2012; ir kt.).

Nagrinėjamu atveju pareiškėjai prašo atlyginti dėl atsakovės darbuotojų veiksmų patirtus nuostolius, t. y. turtinę žalą, kurią, kaip jie teigia, patyrė dėl NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. priimto įsakymo, kurio pagrindu buvo suformuoti jų įsigytį žemės sklypų, pakeista jų naudojimo paskirtis. Vėliau paaškėjo, kad juose negalima gyvenamujų pastatų statyba. Dėl šių priežasčių pareiškėjų įsigytį žemės sklypų tapo beverčiai, nebeatitinkantys pirkimo paskirties, todėl pareiškėjai patyrė turtinę žalą už įsigytus sklypus.

Atsakovės teigimu, pareiškėjai jau sudarydami žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis, turėjo žinoti apie žemės sklypams taikomas specialiasias žemės miško naudojimo sąlygas, taip pat apie tai, jog tuose žemės sklypuose gyvenamujų namų statyba negalima, tačiau patys šios informacijos tinkamai neįvertino ir veikė neatidžiai, todėl nenumatė galimų pasekmių.

Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija) „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (ginčui aktuali redakcija, galiojusi įsakymo priėmimo metu, t. y. nuo 2014 m. liepos 15 d. iki 2015 m. birželio 2 d.) 101 punkte buvo nustatyta, kad išžvalgytuose naudingujų iškasenų telkiniuose, kurių ištekliai patvirtinti, ir prie jų esančiuose perspektyviuose naudingujų iškasenų plotuose žemės savininkui, naudotojui draudžiama statyti gyvenamuosius namus, gamybinius statinius, įrenginius ir kasti naudingąsias iškasenas, išskyrus kasamas savo reikmėms.

Byloje esantis VI Registrų centro Nekilnojamojo turto registro 2009 m. spalio 9 d. išrašas-pažymėjimas Nr. 865413 patvirtina, kad žemės sklypui, kadastro Nr. 7970/0003:349, Senųjų Trakų k. v., esančio Šventininkų k., Trakų r. sav., Apskrities viršininko 2009 m. rugsėjo 22 d. įsakymu Nr. 2.3-15074-(79) buvo pritaikytos specialiosios naudojimo sąlygos, t. y. naudingųjų iškasenų telkiniai. Tuo metu minėtas žemės sklypas priklausė Irenai Madevič (I t., b. l. 151–152).

Trakų rajono savivaldybės administracija, 2014 m. rugpjūčio 1 d. pateikdama žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus, 5 dalyje „Kiti projekto rengimo reikalavimai“ 2 punkte nurodė, kad „sklypo dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį, žemės naudojimo paskirtį keisti gavus Lietuvos geologijos tarnybos prie aplinkos ministerijos sutikimą“ (I t., b. l. 155). Duomenų, kad būtų gautas toks sutikimas, byloje nėra. Be to, NŽT nuolatinė komisija kvalifikacijos pažymėjimų turėtojų veiklai įvertinti 2017 m. lapkričio 15 d. savo išvadoje Nr. 1KI-2-(11.28) taip pat nustatė, kad UAB „Geodeziniai matavimai“ 2014 m. gruodžio 4 d. pateikė NŽT Trakų skyriui tvirtinti žemės sklypo, kadastro Nr. 7970/0003:349, formavimo ir pertvarkymo projektą, nesuderintą su Lietuvos geologijos tarnyba prie aplinkos ministerijos.

NŽT 2014 m. lapkričio 28 d. Žemės valdos projekto patikrinimo aktu Nr. TPA-(8.30.)-4002 padarė išvadą, kad žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto teikimui tvirtinti pritariama, kadangi projekto sprendiniai neprieštarauja kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, jų reikalavimams, darantiems įtaką projekto sprendiniams (I. t., b. l. 146). Šio patikrinimo akto, taip pat kitų teisės aktų pagrindu NŽT Trakų skyriaus vedėjas 2014 m. gruodžio 19 d. priėmė įsakymą Nr. 46FPI-(14.46.124)-74 „Dėl pil. Irenos Madevič žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349), esančio Šventininkų kaime, Senųjų Trakų seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“, kurio pagrindu nutarė tvirtinti žemės sklypo, kadastro Nr. 7970/0003:349, formavimo ir pertvarkymo projektą, iš kurių daliai naujų žemės sklypų pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą ir nustatomi naudojimo būdai – vienbučių ir dvibuciu gyvenamujų pastatų teritorijos.

NŽT direkторiaus 2018 m. gegužės 9 d. įsakymu Algis Podrezas, kuris įsakymo priėmimo metu ėjo NŽT Trakų skyriaus vedėjo pareigas, taip pat NŽT direktoriaus 2019 m. rugsėjo 2 d. įsakymu Gintarė Tarulytė-Jasiūnienė, kuri rengė įsakymo projektą, buvo pripažinti padarę tarnybinius nusižengimus. Jie privalejo įsitikinti, kad toks įsakymas atitinka teisės aktuose nustatytais reikalavimais, tačiau to nepadarė, todėl, be kita ko, pažeidė Žemėtvarkos planavimo dokumentų tikrinimo taisyklių 70 punktą ir netinkamai vykdė savo pareigybių reikalavimus.

Taigi, esant šioms aplinkybėms, teismas vertina, kad NŽT padaryta klaida, priimant įsakymą, yra pakankamai akivaizdi, todėl yra pagrindas konstatuoti šios tarnybos neteisėtus veiksmus. Pažymétina, kad atsakovės atsiliepime nurodyti motyvai, jog pareiškėjai, prieš pirkdami žemės sklypus, patys turėjo būti atidūs ir apdairūs, taip pat turėjo žinoti, kad gyvenamujų namų statyba minėtuose sklypuose yra negalima, atmetinti kaip visiškai nepagrįsti. Pareiškėjams nėra ir negali būti taikomi didesnio rūpestingumo ir apdairumo standartai, todėl iš jų negalėjo būti reikalaujama įvertinti teisės aktų reikalavimus prieš perkant žemės sklypus. Priešingai, preziumuojama, kad NŽT darbuotojai, kurie turi nemažai darbo patirties, išsilavinę, turi gerai išmanysti įstatymus ir kitus teisės aktus, susijusius su žemės sklypais bei jų reglamentavimu. Teismo vertinimu, būtent atsakovės atsakingi asmenys, ruošdami įsakymo projektą bei jį tvirtindami, veikė nepakankamai rūpestingai. Minėta, kad ir bylos duomenys patvirtina, jog prieš priimant įsakymą ir jį tvirtinant nebuvo įsitikinta jo atitikimu teisės aktų reikalavimams. Todėl teismas sprendžia, kad šiuo atveju nustatytas priežastinis ryšys tarp pareiškėjams kilusios žalos ir atsakovės NŽT neteisėtų veiksmų priimant įsakymą.

Pareiškėjai prašo atsakovės atlyginti jų patirtą turtinę žalą, t. y. dalinį ir visišką žemės sklypų rinkos kainos nuvertejimą. Teigia, kad jie apskritai nebūtų pirkę ginčo žemės sklypų, tačiau įsigijo ketindami statyti vienbučius ir dvibucius gyvenamuosius pastatus. Negalint vykdyti statybų, sklypai tapo beverčiai. Šiuo atveju bylos duomenys patvirtina aplinkybes, kad pareiškėjas Marius Žvinklys už tris žemės sklypus iš viso sumokėjo 18 000 Eur, pareiškėjai Vladimiras Samsonovas ir

Tatjana Samsonova už vieną įsigytą žemės sklypą sumokėjo 6 000 Eur. Teismas pažymi, kad, siekdama paneigti pareiškėjų pateiktus įrodymus, NŽT turėjo teikti priešingus įrodymus, tačiau kitų duomenų, kurie galėtų pagrįsti kitokią išvadą, byloje nepateikta. NŽT atsiliepime pateikė skaičiavimus, kuriais remiantis, pareiškėjų prašoma turtinė žala turėtų būti proporcingai mažintina, tačiau teismas atkreipia dėmesį, kad pareiškėjams neleidžiama gyvenamųjų pastatų statyba visame žemės sklype, todėl nėra pagrindo žalą mažinti, o atsakovės argumentai laikytini nepagrįstais.

Apibendrinant tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad šiuo atveju yra pagrindas pareiškėjų prašomas priteisti patirtas išlaidas, t. y. pareiškėjui Mariui Žvinkliui – už žemės sklypo, esančio Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 1, dalinį rinkos kainos nuvertėjimą – 3 000 Eur, už žemės sklypo, esančio Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 6, dalinį rinkos kainos nuvertėjimą – 3 000 Eur, ir už žemės sklypo, esančio Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 9, visišką rinkos kainos nuvertėjimą – 6 000 Eur; iš viso – 12 000 Eur. Pareiškėjų V. ir T. Samsonovų atžvilgiu yra pagrindas už žemės sklypo, esančio Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 13, visišką rinkos kainos nuvertėjimą priteisti 6 000 Eur. Teismo vertinimu, šios išlaidos yra įrodytos, tarp atsakovės neteisėtų veiksmų ir patirtos žalos egzistuoja priežastinis ryšys, todėl, esant nustatytomis visoms trimis CK 6.271 straipsnyje numatytomis sąlygomis, skundas tenkintinas ir iš atsakovės pareiškėjams priteistina jų patirta turtinė žala.

Taigi, pareiškėjų skundas tenkintinas visiškai (Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 88 straipsnio 5 punktas).

Vadovaudamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 84, 86–87 straipsniais, 88 straipsnio 5 punktu, 132–133 straipsniais, teismas

n u s p r e n d ž i a :

Pareiškėjų Mariaus Žvinklio, Vladimiro Samsonovo ir Tatjanos Samsonovos skundą patenkinti.

Priteisti pareiškėjui Mariui Žvinkliui iš atsakovės Lietuvos valstybės, atstovaujamos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, 12 000 Eur (dvylka tūkstančių eurų) turtinės žalos atlyginimo.

Priteisti pareiškėjams Vladimirui Samsonovui ir Tatjanai Samsonovai iš atsakovės Lietuvos valstybės, atstovaujamos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, 6 000 Eur (šešis tūkstančius eurų) turtinės žalos atlyginimo.

Sprendimas per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo jo paskelbimo dienos gali būti skundžiamas apeliacine tvarka Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui, apeliacinį skundą paduodant per Vilniaus apygardos administracinių teismą.

Teiseja

Rūta Miliuvienė