



## VILNIAUS APYGARDOS ADMINISTRACINIS TEISMAS

### SPRENDIMAS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. kovo 17 d.  
Vilnius

Vilniaus apygardos administracinio teismo teisėja Egidija Puzinskaitė, rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjų Mariaus Žvinklio, Vladimiro Samsonovo ir Tatjanos Samsonovos skundą atsakovei Lietuvos valstybei, atstovaujamai Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, tretiesiems suinteresuotiems asmenims Algiui Podrezui ir Gintarei Tarulytei-Jasiūnienei, dėl žalos atlyginimo.

Teismas

n u s t a t ė :

Pareiškėjai Marius Žvinklys, Vladimiras Samsonovas ir Tatjana Samsonova kreipėsi į teismą su skundu, kurį vėliau patikslino, prašydami: 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.

Paaikškina, kad Marius Žvinklys 2017 m. sausio 3 d. Trakų rajono 2-ajame notarų biure įsigijo du vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų 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 gyvenamųjų 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 gyvenamųjų 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 įgyvendinti 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 Algis Podrezas, priimdamas NŽT Trakų skyriaus vedėjo 2014 m. gruodžio 19 d. 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“ (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 Įsakymą, 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 sklypai, patenkantys į naudingųjų iškasenų telkinių teritoriją, neteisėtai įgavo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo būdo paskirtį. Dėl to pareiškėjų įsigyti žemės sklypai, 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 dalinį kompensavimą, neprašo atlyginti papildomai patirtų negautų pajamų nuostolių.

Atsakovės Lietuvos valstybės atstovė NŽT atsiliepime į skundą nurodo, kad su skundu nesutinka ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.

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 gyvenamųjų 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“ nusprendė 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 gyvenamųjų pastatų teritorijas. Šiuo sprendimu taip pat buvo nuspręsta 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 teisės aktų nustatyta tvarka priskirti Nacionalinės žemės tarnybos kompetencijai.

NŽT Trakų skyrius 2014 m. spalio 8 d. gavo uždarnosios 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 departamentu, atsakingu už projektų 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 teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės 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 Algis Podrezas, eidamas 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 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 teisės aktuose nustatytus reikalavimus, tačiau to nepadarė. Taip pažeidė 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 (tiek 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 pirko beveik dvigubai mažesne, negu rinkos, kaina, kas protingam ir išsilavinusiam pirkėjui turėjo sukelti papildomų abejonių, kurios visiškai galėjo būti pašalintos įdėmiai susipažinus su nekilnojamojo 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 pirkė ne savarankiškai, bet su G. Jankausko pagalba, kas, įvertinus tai, jog G. Jankauskas nekilnojamojo 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 pirkti nekilnojamąjį 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 specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, taip pat žinojo, kad gyvenamųjų 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 pažymėjęs, 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 neginčija žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutarčių, o siekia priteisti 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 administracinį sprendimą patvirtinti numatytus 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 įstatymų 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 įrodytų, 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 VĮ) 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 šį 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 VĮ 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 šį 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.

Trečiasis suinteresuotas asmuo Algis Podrezas atsiliepiame į pareiškėjų skundą nurodo, jog su skundu nesutinka ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo, jog pareiškėjai neįrodė visų civilinės atsakomybės sąlygų, t. y. priežastinio ryšio tarp neteisėtų veiksmų ir žalos. Be to, visiškai nepagrįstas reikalavimas atlyginti kompensaciją viso 18 000 Eur sumą. Pareiškėjai nuo 2017 m. sausio 3 d. iki 2017 m. sausio 9 d. įsigijo keturis ginčo žemės sklypus ženkliai mažesne, beveik tris kartus, nei sandorio sudarymo metu buvusi šių

žemės sklypų vidutinė rinkos vertė. VĮ Registrų centro viešais skelbiamais duomenimis, 2021 m. sausio 1 d. visų keturių ginčo žemės sklypų vidutinė rinkos vertė yra padidėjusi.

Pažymi, jog VĮ Registrų centro duomenimis 2021 m. sausio 1 d. vidutinė žemės sklypų vertė: - Žemės sklypo Nr. 1 - 13 700 Eur; - Žemės sklypo Nr. 2 - 15 000 Eur; - Žemės sklypo Nr. 3 - 14 500 Eur; - Žemės sklypo Nr. 4 - 13 700 Eur. Taigi, pareiškėjai už keturis 2017 metais pirktus žemės sklypus sumokėjo 18 000 Eur, kai jų vidutinė rinkos vertė buvo 53 300 Eur. Pareiškėjams nuosavybės teise priklausančių keturių žemės sklypų vidutinė rinkos vertė 2021 m. sausio 1 d. yra 56 900 Eur. Tai reiškia, kad pareiškėjams nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų vidutinė rinkos vertė padidėjo nuo 2017 iki 2021 metų 3 600 Eur. Pareiškėjų žemės sklypai ne tik nenuvertėjo, o vidutinė rinkos vertė dar padidėjo. Pareiškėjai elgiasi nesąžiningai siekdami 18 000 Eur sumos, kaip kompensacijos, iš Lietuvos Respublikos, t. y. būtent tokios sumos, kurią sumokėjo už žemės sklypus pirkėjai. Nurodo, jog teismui tenkinus tokį reikalavimą, pareiškėjams liktų nuosavybės teisė į žemės sklypus, o gavę 18 000 Eur kompensaciją iš Lietuvos Respublikos, jiems šie žemės sklypai atitektų už 0 Eur vertę.

Teigia, jog nuo 2020 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. Pareiškėjams nuosavybės teise priklausančios žemės sklypai (unikalus Nr. 4400-3805-3712, unikalus Nr. 4400-3805-3353, unikalus Nr. 4400-3805-3453 ir unikalus Nr. 4400-3804-4587) patenka į Šventininkų smėlio ir žvyro telkinio parengtinai išžvalgytą plotą. Nuo 2020 m. sausio 1 d. pareiškėjų žemės sklypams apskritai netaikomi minėto įstatymo 109 straipsnyje nurodyti draudimai, todėl pareiškėjai turi teisę žemės sklypuose statyti statinius. Šį faktą taip pat patvirtina ir Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. rugpjūčio 27 d. raštas Nr. (7)-1.7-5449, kuriame nurodoma, jog su pareiškėjų žemės sklypais besiribojantiems žemės sklypams netaikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio reikalavimai. Tai reiškia, kad ir pareiškėjai savo žemės sklypuose gali vykdyti virnubių ir dvibučių pastatų statybas. Nurodo, kad Trakų rajono savivaldybės taryba 2021 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. S1E-59 patvirtino pakeistą Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, kurį, be kita ko, turėjo derinti ir Lietuvos geologijos tarnyba. Teigia, jog nustatė, jog pareiškėjų aptariami žemės sklypai patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą teritorijų funkcinę zoną. Trečiasis suinteresuotas asmuo 2021 m. spalio 6 d. kreipėsi į Trakų rajono savivaldybės administraciją dėl informacijos pateikimo. Teigia, jog iš žemėlapių, esančio tinklalapyje adresu [https://www.regia.lt/map/traku\\_r?lang=0](https://www.regia.lt/map/traku_r?lang=0) taip pat matyti, kad gretimame, žemės sklype adresu Pievų g. 8, Šventininkų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., vykdomos statybos, šiame žemės sklype jau yra pastatytas gyvenamasis namas, statybos vykdomos ir kituose žemės sklypuose, adresu Pievų g. 10 ir Pievų g. 12, Šventininkų k. 3, Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav. Šis įrodymas patvirtina Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. rugpjūčio 27 d. rašto Nr. (7)-1.7-5449 teiginius apie galimas statybas aptariamoje teritorijoje. Todėl, kartu visi šie įrodymai, patvirtina, kad pareiškėjai gali vykdyti statybas jiems nuosavybės teise priklausančiuose žemės sklypuose, gali kreiptis į Trakų rajono savivaldybės administraciją dėl statybos leidimo gavimo ir statybų vykdymo, tačiau nepagrįstai, nesąžiningai siekia gauti kompensaciją.

Trečiasis suinteresuotas asmuo Gintarė Tarulytė-Jasiūnienė atsiliepime į pareiškėjų skundą nurodo, kad su skundu nesutinka ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo, kad iš pareiškėjų skundo matyti, kad pareiškėjai jų manomą turtinę žalą patyrė dalyvaudami civiliniuose santykiuose (sudarydami pirkimo-pardavimo sutartis) su piliete I. Madevič, todėl šiuo atveju nesuprantama, kokiais teisės aktais vadovaujantis pareiškėjai šioje byloje atsakovu pasirinko NŽT, o ne fizinį asmenį, su kuriuo ir buvo sudarytos pareiškėjų minimos pirkimo-pardavimo sutartys.

Paaiškina, kad iš Vilniaus regiono apylinkės teismo 2018 m. rugsėjo 12 d. nutarties, priimtos ikiteisminio tyrimo medžiagoje Nr. 02-2-00291-17 ir Vilniaus apygardos teismo 2018 m. spalio 17 d. nutarties, priimtos byloje Nr. IBPS-V-1894700 matoma, jog pareiškėjai, sudarydami žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis žinojo apie žemės sklypams taikomas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, žinojo, kad gyvenamųjų namų statyba minėtuose žemės

sklypuose negalima, tačiau šios informacijos nevertino, vaikė neatidžiai, nerūpestingai, todėl nenumatė galimų pasekmių, todėl pareiškėjų prašymas dėl turtinės žalos negali būti tenkinamas. Nurodo, kad pareiškėjai neginčija žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutarčių, o siekia prisiteisti neva patirtą turtinę žalą, nors teisės aktai pareiškėjams tokios galimybės nesuteikia. Teigia, jog pareiškėjai dėl turtinės žalos atlyginimo turėtų kreiptis į žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėją, jeigu įrodytų, kad žala atsirado dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėjo neteisėtų veiksmų rengiant arba įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentą.

Trečiasis suinteresuotas asmuo pažymi, kad pateikdami skundą dėl žalos atlyginimo, pareiškėjai nepateikė jų prašomos atlyginti žalos atsiradimo faktą patvirtinančių dokumentų, nenurodė žalos paskaičiavimo bei pagrindimo.

Nurodo, kad nuo 2020 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (toliau - Įstatymas), kurio 109 straipsnyje įtvirtinta, jog šiame straipsnyje nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos aprobuotų atviru kasybos būdu (nuo žemės paviršiaus karjerais) išgaunamų žemės gelmių išteklių telkiniuose, išskyrus atvejus, kai šie telkiniai patenka į valstybinius parkus, draustinius ar rezervuarus. Šio straipsnio 1 dalyje nurodytuose žemės gelmių išteklių telkiniuose draudžiama: 1) statyti statinius, įrengti inžinerinius, tiesti inžinerinius tinklus (išskyrus statinius, inžinerinius ar inžinerinius tinklus, skirtus šių telkinių eksploatavimui); 2) įveisti mišką ar sodą; 3) įrengti dirbtinius vandens telkinius ir mažuosius karjerus; 4) keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus), išskyrus pakeitimą į kitos paskirties žemės naudingųjų iškasenų teritorijų naudojimo būdą. Teigia, kad iš byloje esančių rašytinių įrodymų matoma, kad pareiškėjams nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai (unikalus Nr. 4400-3805-3712, unikalus Nr. 4400-3805-3353, unikalus Nr. 4400-3805-3453 ir unikalus Nr. 4400-3804-4587) patenka į Šventininkų smėlio ir žvyro telkinio parengtinai išžvalgytą plotą, t. y. pareiškėjų atveju nuo 2020 m. sausio 1 d. netaikomi Įstatymo 109 straipsnyje nurodyti draudimai, ko pasekoje pareiškėjai vadovaudamiesi 109 straipsniu turi teisę žemės sklypuose (unikalus Nr. 4400-3805-3712, unikalus Nr. 4400-3805-3353, unikalus Nr. 4400-3805-3453 ir unikalus Nr. 4400-3804-4587) vykdyti statybas bei statyti statinius. Šį faktą taip pat patvirtina ir NŽT pateiktas Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. rugpjūčio 27 d. raštas Nr. (7)-1.7-5449, kuriame nurodoma, kad su pareiškėjų žemės sklypais (unikalus Nr. 4400-3805-3712, unikalus Nr. 4400-3805-3353, unikalus Nr. 4400-3805-3453 ir unikalus Nr. 4400-3804-4587) besiribojantiems žemės sklypams (kadastro Nr. 7970/0003:1101, kadastro Nr. 7970/0003:1774, kadastro Nr. 7970/0003:1765, kadastro Nr. 7970/0003:1769, kadastro Nr. 7970/0003:1772 ir kadastro Nr. 7970/0003:1766) netaikomi Įstatymo 109 straipsnio reikalavimai.

Pažymi, kad pareiškėjai savo reikalavimus grindžia Trakų rajono savivaldybės administracijos 2017 m. kovo 8 d. raštu Nr. AP3-898, kuriuo Trakų rajono savivaldybės administracija atsisakė išduoti specialiuosius reikalavimus gyvenamojo namo statybai. Nurodo, kad kaip ir nurodyta Trakų rajono savivaldybės administracijos 2017 m. kovo 8 d. rašte Nr. AP3-898, tai šis raštas parengtas iki 2020 m. sausio 1 d. galiojusiomis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“. Kaip minėta, nuo 2020 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, kuris pareiškėjams nuosavybės teise priklausančiuose žemės sklypuose (unikalus Nr. 4400-3805-3712, unikalus Nr. 4400-3805-3353, unikalus Nr. 4400-3805-3453 ir unikalus Nr. 4400-3804-4587) suteikia teisę statyti bei statybų nedraudžia.

Teismas

k o n s t a t u o j a :

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 dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją.

NŽT Trakų skyriaus 2014 m. liepos 10 d. sprendimu Nr. 461-(14.46.36.)-180 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto pradėjimo“ pradėtas rengti projektas, 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 būdą, t. y. vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Taip pat nuspręsta kreiptis į Trakų rajono savivaldybės administraciją dėl projekto rengimo reikalavimų išdavimo.

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.

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.

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 keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą ir nustatomi naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

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.

Bylos duomenimis, visus aukščiau minėtus žemės sklypus pareiškėjai įsigijo iš to paties asmens – Irenos Madevič. Matyti, kad už žemės sklypus pareiškėjas M. Žvinklys sumokėjo po 6 000 Eur, t. y. iš viso sumokėjo 18 000 Eur, o pareiškėjai Vladimiras Samsonovas ir Tatjana Samsonova – 6 000 Eur.

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 gyvenamųjų pastatų teritorijos. Šis žemės sklypas patenka į naudingųjų iškasenų telkinių teritoriją, o, vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, naudingųjų 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.

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 konstatavo, 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.

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 Algis 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.

Taip pat NŽT 2019 m. rugsėjo 2 d. įsakymu Nr. IPS1-596-(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.

Pareiškėjų teigimu, dėl nurodytų NŽT darbuotojų ir matininko Rolando Paškonio neatsargių bei neatidžių veiksmų jiems priklausantys žemės sklypai, patenkantys į naudingųjų iškasenų telkinių teritoriją, neteisėtai įgavo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų 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), išnagrinėjęs bylą pagal pareiškėjų skundą, 2020 m. sausio 31 d. sprendimu administracinėje byloje Nr. I2-1241-815/2020 pareiškėjų skundą atmetė kaip nepagrįstą.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – ir LVAT) 2021 m. sausio 6 d. nutartimi administracinėje byloje Nr. A-3635-662/2020 pareiškėjų apeliacinį skundą patenkino iš dalies, panaikindamas minėtą VAAT sprendimą ir perduodamas bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo. Apeliacinės instancijos teismas konstatavo, kad pirmosios instancijos teismas nevertino 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.

VAAT 2021 m. birželio 16 d. sprendimu pareiškėjų skundą tenkino: priteisė pareiškėjui Mariui Žvinkliui iš atsakovo Lietuvos valstybės, atstovaujamos NŽT, 12 000 Eur turtinę žalą, o pareiškėjams Vladimiui Samsonovui ir Tatjanai Samsonovai 6 000 Eur turtinę žalą. Įvertinęs nurodytas aplinkybes, teismas darė išvadą, jog NŽT padaryta klaida priimant Įsakymą yra pakankamai akivaizdi, todėl yra pagrindas konstatuoti šios tarnybos neteisėtus veiksmus. 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 išmanyti įstatymus ir kitus teisės aktus, susijusius su žemės sklypais bei jų reglamentavimu. Teismo vertinimu, būtent NŽT atsakingi asmenys, ruošdami įsakymo projektą bei jį tvirtindami, veikė nepakankamai rūpestingai, t. y. prieš priimant įsakymą ir jį tvirtinant neįsitikino jo atitikimu teisės aktų reikalavimams. Todėl teismas sprendė, kad šiuo atveju nustatytas priežastinis ryšys tarp pareiškėjams kilusios žalos ir NŽT neteisėtų veiksmų priimant įsakymą. Teismas nurodė, jog bylos duomenys patvirtino 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. NŽT atsiliepime pateikė skaičiavimus, kuriais remiantis, pareiškėjų prašoma turtinė žala turėtų būti proporcingai mažintina, tačiau teismas atkreipė dėmesį, kad pareiškėjams neleidžiama gyvenamųjų pastatų statyba visame žemės sklype, todėl nėra pagrindo žalą mažinti, o NŽT argumentus laikė nepagrįstais.

LVAT 2021 m. rugsėjo 9 d. sprendimu atsakovo Lietuvos valstybės, atstovaujamos NŽT apeliacinį skundą tenkino iš dalies ir VAAT 2021 m. birželio 16 d. sprendimą panaikino ir bylą perdavė pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo. LVAT nurodė, jog pirmosios instancijos teismas nenustatė visų bylai svarbių aplinkybių, visapusiškai ir objektyviai jų neištyrė. Taip pat, teismas tarnautojų Algio Podrezo ir Gintarės Tarulytės-Jasiūnienės veiksmus pripažino pakankamai akivaizdžiai NŽT padaryta klaida, priimant įsakymą, ir pagrindu konstatuoti šios tarnybos neteisėtus veiksmus, kaip sąlygą, reikalingą civilinei atsakomybei atsirasti. Taigi pirmos instancijos teismo sprendime pasisakoma dėl paminėtų asmenų teisių ir pareigų, tačiau jie bylos nagrinėjime, kaip tretieji suinteresuoti asmenys, nedalyvavo, todėl teismas pažymėjo, jog pirmos instancijos teismas neįtraukęs Algio Podrezo ir Gintarės Tarulytės-Jasiūnienės trečiaisiais suinteresuotais asmenimis iš esmės nusprendė dėl neįtrauktų į bylos nagrinėjimą asmenų teisių ir pareigų.

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.

Žalos, padarytos neteisėtais valstybės institucijų veiksmais, atlyginimo imperatyvas kyla iš Lietuvos Respublikos Konstitucijos 30 straipsnio 2 dalies, nustatančios, kad asmeniui padarytos materialinės ir moralinės žalos atlyginimą nustato įstatymas. Valdžios institucijų neteisėtais veiksmais padarytos žalos atlyginimas reglamentuojamas Civilinio kodekso 6.271 straipsnyje. Šiame straipsnyje nustatyta viešoji (valstybės ar savivaldybės) atsakomybė atsiranda esant trimis sąlygoms: neteisėtiems veiksams ar neveikimui, žalai ir priežastiniam ryšiui tarp neteisėtų veiksmų (neveikimo) ir žalos. Vadinasi, reikalavimas dėl žalos (tiek turtinės, tiek 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 administracinėje byloje Nr. A<sup>444</sup>-619/2008; 2019 m. liepos 3 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-1066-520/2019; 2019 m. rugpjūčio 14 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-4349-415/2019; 2019 m. spalio 16 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-2123-1062/2019). CK 6.271 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad valstybės ar savivaldybės civilinė atsakomybė pagal šį 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) nuostatomis. 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 numatytų 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 neteisėtumas, 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. rugsejo 21 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A<sup>525</sup>-2247/2012; ir kt.).

Teismas, atsižvelgdamas į išdėstytus argumentus, daro išvadą, kad pareiškėjų reikalavimas dėl neturtinės žalos atlyginimo gali būti patenkinamas nustačius visumą viešosios atsakomybės sąlygų: pareiškėjų nurodytus NŽT neteisėtus veiksmus, žalos pareiškėjai padarymo faktą ir priežastinį ryšį tarp atsakovės atstovo neteisėtų veiksmų ir atsiradusios žalos. Nenustačius bent vienos iš minimų viešosios atsakomybės sąlygų valstybei ar savivaldybei, pagal CK 6.271 straipsnį, nekyla prievolė atlyginti žalą.

Pagrindinis viešosios atsakomybės elementas – neteisėti veiksmai, kurių buvimas arba nebuvimas iš esmės lemia, ar tikslinga byloje vertinti likusias sąlygas. CK 6.246 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad civilinė atsakomybė atsiranda neįvykdžius įstatymuose ar sutartyje nustatytos pareigos (neteisėtas neveikimas) arba atlikus veiksmus, kuriuos įstatymai ar sutartis draudžia atlikti (neteisėtas veikimas), arba pažeidus bendro pobūdžio pareigą elgtis atidžiai ir rūpestingai. Veiksmų neteisėtumas (kaip būtinoji viešosios atsakomybės sąlyga) siejamas su valstybės ar savivaldybės aktų prieštaravimu įstatyme numatytoms valdžios institucijų pareigoms.

CK 6.271 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad valstybės valdžios institucijų neteisėtas aktas reiškia bet kokį valdžios institucijos ar jos darbuotojų veiksmą (veikimą, neveikimą), kuris tiesiogiai daro įtaką asmenų teisėms, laisvėms ir interesams (valstybės ar savivaldybės institucijų priimami teisės ar individualūs aktai, administraciniai aktai, fiziniai aktai, išskyrus teismo nuosprendžius, sprendimus ir nutartis). Remiantis LVAT praktika, neteisėtumas 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 (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2007 m. gegužės 17 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>17</sup>-499/2007, 2012-03-08 nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>858</sup>-1810/2012).

Pažymėtina, jog reiškiant reikalavimą dėl neturtinės žalos, kylančios iš valdžios institucijos neteisėtų veiksmų, asmeniui nepakanka vien tik abstrakčiai pareikšti, jog buvo padaryta neturtinė žala, tačiau būtina konkrečiai (laike ir vietoje) apibrėžti galimus neteisėtus veiksmus (neveikimą) ir jų galimą konkrečią išraišką (galimas pasekmes) asmeniui CK 6.270 straipsnio prasme.

Skunde teismui pareiškėjai nurodo, kad dėl NŽT darbuotojų neteisėtos veikos buvę žemės ūkio paskirties sklypai, patenkantys į naudingųjų iškasenų telkinių teritoriją, neteisėtai įgavo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo būdo paskirtį. Dėl to pareiškėjų įsigyti žemės sklypai, 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 dalinį kompensavimą, neprašo atlyginti papildomai patirtų negautų pajamų nuostolių.

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 įsigyti žemės sklypai, pakeista jų naudojimo paskirtis. Vėliau paaiškėjo, kad juose negalima gyvenamųjų pastatų statyba. Dėl šių priežasčių pareiškėjų įsigyti žemės sklypai 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 specialiąsias žemės miško naudojimo sąlygas, taip pat apie tai, jog tuose žemės sklypuose gyvenamųjų namų statyba negalima, tačiau patys šios informacijos tinkamai neįvertino ir veikė neatidžiai, todėl nenumatė galimų pasekmių.

Teismas pažymi, jog nesutinka su pareiškėjų teiginiais, kadangi Vilniaus regiono apylinkės teismo 2018 m. rugsėjo 12 d. ir Vilniaus apygardos teismo 2018 m. spalio 17 d. nutartyse nurodoma, kad pareiškėjai, sudarydami žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis, žinojo apie žemės sklypams taikomas specialiąsias žemės miško naudojimo sąlygas, žinojo, kad gyvenamųjų namų statyba minėtuose žemės sklypuose negalima, tačiau šios informacijos nevertino, veikė neatidžiai, nerūpestingai, dėl to nenumatė galimų pasekmių. Teismas, atsižvelgdamas į nurodytą aplinkybę pažymi, jog pareiškėjai, sudarydami žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis, žinojo apie jiems taikomas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, taip pat žinojo, kad gyvenamųjų namų statyba minėtuose žemės sklypuose negalima, tačiau šios informacijos nevertino, veikė neatidžiai, nerūpestingai, dėl to nenumatė galimų pasekmių.

Įsiteisėjusio teismo sprendimo *res judicata* (lot. k. teismo galutinai išspręstas klausimas) ir prejudicinė galia įtvirtinta Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ABTĮ) 98 straipsnio 4 dalyje (joje nustatyta, kad sprendimui įsiteisėjus, šalys ir kiti proceso dalyviai, taip pat jų teisių perėmėjai nebegali iš naujo pareikšti teisme tų pačių reikalavimų tuo pačiu pagrindu, taip pat kitoje byloje ginčyti teismo nustatytų faktų ir teisinių santykių). Todėl vienoje administracinėje byloje nustatyti faktai, konstatuotos aplinkybės turi prejudicinę reikšmę ir šioje byloje, prejudiciniai faktai iš naujo administracinėse bylose nebeįrodinėjami ir įprasta tvarka nenuginčijami (ABTĮ 57 straipsnio 2 dalis).

Teismas pažymi, jog pareiškėjai neįrodė visų civilinės atsakomybės sąlygų, t. y. priežastinio ryšio tarp neteisėtų veiksmų ir žalos. Pareiškėjai patirtą žalą kildina iš sklypų rinkos kainos nuvertėjimo.

Pagal 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. Taigi žala turtui yra ne tik asmens turto netekimas, sužalojimas, bet ir su tuo susijusios išlaidos. Žalos padarymo atveju kilusi žala ir jos mastas yra vertinami remiantis įrodymų visuma, nustatoma remiantis visomis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatytomis įrodinėjimo priemonėmis, laikantis įrodinėjimo taisyklių.

Faktų nurodymas administraciniame procese priklauso byloje dalyvaujančių asmenų diskrecijai. Pareiškėjai, kreipdamiesi dėl turtinės žalos atlyginimo, privalo pagrįsti turėtų nuostolių faktą. Pareiškėjai skunde išdėsto aplinkybes, kad patyrė žalą, tačiau nepateikia jokių įrodymų, kurie pagrįstų faktą, kad sklypų rinkos kainos nuvertėjimas lėmė pareiškėjams turtinę žalą. Pareiškėjų teiginiai yra deklaratyvaus pobūdžio, neišsamūs, jų nepagrindžia jokie realūs patirtų nuostolių dokumentai.

VĮ Registrų centro duomenimis 2021 m. sausio 1 d. vidutinė žemės sklypų vertė: - Žemės sklypo Nr. 1 - 13 700 Eur; - Žemės sklypo Nr. 2 - 15 000 Eur; - Žemės sklypo Nr. 3 – 14 500 Eur; - Žemės sklypo Nr. 4 - 13 700 Eur. Teismas nurodo, jog pareiškėjai už keturis 2017 metais pirktus žemės sklypus sumokėjo 18 000 Eur, kai jų vidutinė rinkos vertė buvo 53 300 Eur. Pareiškėjams nuosavybės teise priklausančių keturių žemės sklypų vidutinė rinkos vertė 2021 m. sausio 1 d. yra 56 900 Eur. Todėl pareiškėjams nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų vidutinė rinkos vertė padidėjo nuo 2017 iki 2021 metų 3 600 Eur. Pareiškėjų žemės sklypai ne tik nenuvertėjo, o vidutinė rinkos vertė dar padidėjo.

Apibendrinus tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad pareiškėjai neįrodė skunde nurodytos turtinės žalos atsiradimo fakto, todėl jų reikalavimas priteisti šią žalą atmetinas kaip nepagrįstas (ABTĮ 56 straipsnis).

Viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 10 straipsnyje įtvirtinti administracinio sprendimo priėmimui keliami reikalavimai. Pagal VAI 10 straipsnio 5 dalį administraciniame sprendime turi būti nurodyta administracinį sprendimą priėmusio viešojo administravimo subjekto pavadinimas (1 punktą); administracinio sprendimo data (2 punktą); administraciniam sprendimui suteiktas registracijos numeris (3 punktą); atliekamas tvarkomasis veiksmas arba asmenims nustatytos teisės ir (ar) pareigos (4 punktą); administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės (5 punktą); administracinio sprendimo motyvai (6 punktą); administracinio sprendimo apskundimo tvarka,

nurodant konkrečią skundą nagrinėjančią instituciją ar įstaigą, skundo padavimo terminą ir teisės aktą, reglamentuojantį apskundimo tvarką (7 punktas); administracinį sprendimą priėmusio asmens vardas, pavardė ir pareigos (8 punktas).

Pagal gero administravimo principą valstybės institucijos, priimdamos administracinius sprendimus, privalo dirbti rūpestingai ir veikti taip, kad administracinėje procedūroje būtų laikomasi visų teisės aktų nuostatų. Vadovaujantis gero administravimo principu, valstybės institucijos turi vykdyti procedūrą nešališkai ir objektyviai. VAI 10 straipsnio 5 dalis įpareigoja viešojo administravimo subjektus priimtame administraciniame sprendime nurodyti pagrindinius faktus, argumentus ir įrodymus, pateikti teisinį pagrindą, motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas. Viešojo administravimo subjektas, priėmęs negatyvias pasekmes sukeltą sprendimą, turi pareigą jį pagrįsti tiek teisiniais, tiek faktiniais argumentais. Teismas akcentuoja, jog įsakymas, iš kurio pareiškėjai kildina neturtinę žalą atitinka VAI reikalavimus. Jame nuosekliai išdėstytos faktinės aplinkybės dėl pareiškėjams aktualaus klausimo, įsakymas yra motyvuotas, todėl nėra pagrindo konstatuoti atsakovės atstovės neteisėtų veiksmų.

Proceso dalyviai procesiniuose dokumentuose išdėstė daugiau argumentų, tačiau, teismo nuomone, jie nėra esminiai sprendžiant šią administracinę bylą ir niekaip nekeičia šiame sprendime padarytos išvados, todėl teismas dėl jų nepasisako. Europos Žmogaus Teisių Teismo ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje ne kartą pažymėta, jog teismo pareiga pagrįsti priimtą sprendimą neturėtų būti suprantama kaip reikalavimas detaliai atsakyti į kiekvieną argumentą (Europos Žmogaus Teisių Teismo 1994-04-19 sprendimas *V. d. H. prieš Olandiją*; 1997-12-19 sprendimas *H. prieš Suomiją*; 2011 m. lapkričio 14 d. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo administracinė byla Nr. A<sup>661</sup>-3555/2011).

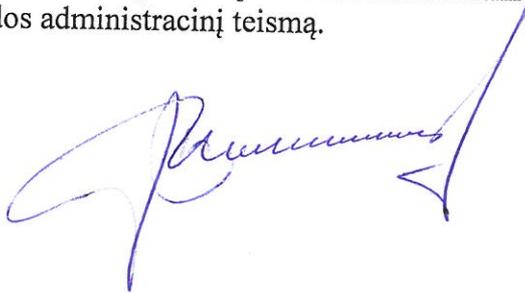
Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 84, 86–87 straipsniais, 88 straipsnio 5 punktu, 132–133 straipsniais, teismas

n u s p r e n d ž i a :

Pareiškėjų Mariaus Žvinklio, Vladimiro Samsonovo ir Tatjanos Samsonovos skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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 administracinį teismą.

Teisėja



Egidija Puzinskaitė