



## LIETUVOS VYRIAUSIASIS ADMINISTRACINIS TEISMAS

### NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. sausio 6 d.  
Vilnius

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Audriaus Bakavecko (pranešėjas), Vaidos Urmonaitės-Maculevičienės ir Skirgailės Žalimienės (kolegijos pirmininkė),

teismo posėdyje apeliacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjų Vladimiro Samsonovo, Tatjanos Samsonovos ir Mariaus Žvinklio apeliacinį skundą dėl Vilniaus apygardos administracinio teismo 2020 m. sausio 31 d. sprendimo administracinėje byloje pagal pareiškėjų Vladimiro Samsonovo, Tatjanos Samsonovos ir Mariaus Žvinklio skundą atsakovui Lietuvos valstybei, atstovaujamajai Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos, dėl turinės žalos atlyginimo.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė:

#### I.

1. Pareiškėjai Vladimiras Samsonovas, Tatjana Samsonova ir Marius Žvinklys (toliau – ir pareiškėjai) kreipėsi į teismą su skundu, kurį patikslino, prašydami priteisti: 1) Mariaus Žvinklio naudai – dalinį rinkos kainos nuvertėjimą – 3 000 Eur, už žemės sklypą, esantį Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 1 (unikalus Nr. 4400-3805-3712); 2) Mariaus Žvinklio naudai – dalinį rinkos kainos nuvertėjimą – 3 000 Eur, už žemės sklypą, esantį Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 6 (unikalus Nr. 4400-3805-3353); 3) Mariaus Žvinklio naudai – visišką rinkos kainos nuvertėjimą – 6 000 Eur, už žemės sklypą, esantį Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 9 (unikalus Nr. 4400-3805-3453); 4) Vladimiro Samsonovo ir Tatjanos Samsonovos naudai – visišką rinkos kainos nuvertėjimą – 6 000 Eur, už žemės sklypą, esantį Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 13 (unikalus Nr. 4400-3804-4587).

2. Pareiškėjai paaiškino, kad 2017 m. sausio 3 d. Marius Žvinklys iš pardavėjos Irenos Madevič išigijo tris žemės sklypus, kurių paskirtis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (unikalus Nr. 4400-3805-3712, Nr. 4400-3805-3353 ir Nr. 4400-3805-3453) už 18 000 Eur. 2017 m. sausio 5 d. Vladimiras Samsonovas ir Tatjana Samsonova iš pardavėjos Irenos Madevič išigijo žemės sklypą, kurio paskirtis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (unikalus Nr. 4400-3804-4587) už 6 000 Eur. 2017 m. kovo 8 d. Trakų rajono savivaldybės administracija atsisakė išduoti specialiuosius reikalavimus gyvenamajai statybai sklypui, kurio unikalus Nr. 4400-3805-3453 (kadastrinis Nr. 7970/0003:1771). 2017 m. lapkričio 15 d.

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – ir NŽT) konstatavo, kad matininkas buvo išpėtas dėl padarytų teisės aktų pažeidimų, rengiant žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) formavimo ir pertvarkymo projektą. 2018 m. gegužės 9 d. NŽT, be kita ko, pripažino, kad NŽT Trakų skyriaus vedėjas, priimdamas 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 NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. 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“ (toliau – ir Taisyklės) 70 punktą ir tai sukėlė neigiamas pasekmes. 2019 m. spalio 2 d. Valstybės tarnybos departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos (toliau – ir VTD) pažymoje Nr. 27D-1749, be kita ko, konstatuota, kad NŽT Trakų skyriaus vyriausioji specialistė, parengdama minėtą NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymą, pažeidė Taisyklių 70 punktą ir netinkamai vykdė NŽT Trakų skyriaus vyriausiojo specialisto pareigybės aprašymo reikalavimus, todėl padarė tarnybinį nusižengimą ir tai sukėlė neigiamas pasekmes. Pareiškėjų vertinimu, dėl nurodytų NŽT tarnautojų ir matininko neteisėtų veiksmų, Irenos Madevič žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/003:349), po formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo buvę žemės ūkio paskirties sklypai, visiškai ir (ar) iš dalies patenkantys į naudingųjų iškasenų telkinių teritoriją, neteisėtai įgavo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo paskirtį. Statybos šiuose žemės sklypuose tapo negalimos ir pareiškėjų įsigyti žemės sklypai tapo beverčiai (menkaverčiai). Pareiškėjai negali įgyvendinti teisėtų lūkesčių į gyvenamosios statybos realizavimą visuose ir (ar) dalyje įsigytų žemės sklypų. Todėl pareiškėjai patyrė turtinę žalą dėl valstybės valdžios institucijų kaltės.

3. Atsakovo Lietuvos valstybės atstovas NŽT atsiliepiame į skundą prašė jį atmesti.

4. NŽT paaiškino, kad NŽT Trakų skyrius 2014 m. birželio 25 d. gavo Irenos Madevič prašymą organizuoti projektą, su tikslu padalinti žemės sklypą (kadastro Nr. 47970/0003:349) į 15 žemės sklypų bei 14 žemės sklypų pakeisti paskirtį į kitos paskirties žemę, t. y. vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos. NŽT Trakų skyriaus 2014 m. liepos 10 d. sprendimu nuspręsta pradėti rengti projektą, kurio tikslas – padalinti 4,9205 ha ploto nuosavybės teise valdomą žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 7970/0003:349) į atskirus 15 žemės sklypų, taip pat pakeisti 14 žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir nustatyti naudojimo būdus – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Taip pat nuspręsta kreiptis į Trakų rajono savivaldybės administraciją dėl projekto rengimo reikalavimų išdavimo. Trakų rajono savivaldybės administracija 2014 m. rugpjūčio 1 d. pateikė žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus. NŽT Trakų skyrius 2014 m. rugpjūčio 14 d. parengė Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus. 2014 m. spalio 8 d. NŽT Trakų skyrius gavo uždarnosios akcinės bendrovės (toliau – ir UAB) „Geodeziniai matavimai“ prašymą suderinti žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) projektą. Derinant projektą buvo tikrinama, ar įgyvendinti Trakų skyriaus išduoti projekto reikalavimai, kadangi Trakų skyriui pateiktas projektas jau buvo suderintas su Trakų rajono savivaldybe, kaip institucija, išdavusia 2014 m. rugpjūčio 1 d. projekto reikalavimus, kuriuose įrašyta papildoma sąlyga bei Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamentu (toliau – ir VRAAD), kaip institucija, atsakinga už projektų derinimą, kai pertvarkomam žemės sklypui numatoma keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį. Projekto sprendinių brėžinyje yra pažymėta ir naudingųjų iškasenų telkinių užimama teritorija. 2014 m. lapkričio 28 d. NŽT projekto patikrinimo aktu nustatyta, kad projekto sprendiniai neprieštarauja kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, jų reikalavimams darantiems įtaką projekto sprendiniams. 2014 m. gruodžio 4 d. NŽT Trakų skyrius gavo prašymą patvirtinti aptariamojo žemės sklypo projektą. 2014 m. gruodžio 19 d. parengtas NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymas, kuriame įrašytos kiekvieno formuojamo žemės sklypo specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. VTD 2018 m. kovo 26 d. raštu įpareigojo NŽT inicijuoti galbūt padaryto

tarnybinio nusižengimo tyrimą valstybės tarnautojams, susijusiems su NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymu, kuriuo patvirtintas aptariamo žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas, nesuderinus jo su Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos. NŽT direktoriaus 2018 m. gegužės 9 d. įsakymu pripažinta, kad NŽT Trakų skyriaus vedėjas, priimdamas 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymą, privalėjo įsitikinti, kad jis atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus, tačiau to nepadarė ir konstatuota, jog tokiu būdu jis padarė tarnybinį pažeidimą. NŽT direktorius 2019 m. rugsėjo 2 d. įsakymu pripažino, kad Trakų skyriaus vyriausioji specialistė, parengdama NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymo projektą, privalėjo įsitikinti, kad jis atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus, tačiau to nepadarė ir padarė tarnybinį nusižengimą, kuris sukėlė neigiamas pasekmes.

5. Atsakovo atstovo nuomone, pareiškėjai jų nurodomą žalą patyrė dalyvaudami civiliniuose santykiuose – sudarydami pirkimo-pardavimo sutartis su I. Madevič, todėl atsakovu laikytinas ne NŽT, o minėtas fizinis asmuo. Įvertinusi teisės aktų nuostatas bei Vilniaus regiono apylinkės teismo 2018 m. rugsėjo 12 d. ir Vilniaus apygardos teismo 2018 m. spalio 17 d. nutartis, NŽT mano, kad pareiškėjai, sudarydami žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis, žinojo apie žemės sklypams taikomas specialiąsias žemės miško naudojimo sąlygas ir, kad gyvenamųjų namų statyba žemės sklypuose negalima, tačiau šios informacijos nevertino, veikė neatidžiai, nerūpestingai, dėl to nenumatė galimų pasekmių. Pareiškėjai neginčija žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutarčių, tačiau siekia prisiteisti neva patirtą turtinę žalą. Pareiškėjai dėl turtinės žalos atlyginimo turėtų kreiptis į žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėją, jeigu įrodytų, kad žala atsirado dėl jo neteisėtų veiksmų rengiant arba įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentą. Pareiškėjai nepateikė jų prašomos atlyginti žalos atsiradimo faktą patvirtinančių dokumentų, nenurodė žalos skaičiavimo bei pagrindimo. Remiantis valstybės įmonės (toliau – ir VĮ) Registrų centro duomenimis, 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, o tai sudaro 17,55 proc. bendro žemės sklypo ploto. Pareiškėjas Marius Žvinklys minėtą žemės sklypą įsigijo už 6 000 Eur. Vertinant jo už žemės sklypą sumokėtą sumą ir specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos užimamą plotą gaunama: 6 000 Eur x 17,55 proc. = 1 053 Eur. Todėl prašoma priteisti suma už dalinį rinkos kainos nuvertėjimą neatitinka faktinės situacijos bei teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principų. Žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-3805-3353) plotas yra 0,1508 ha, specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (Naudingųjų iškasenų telkiniai) užima 0,0456 ha ploto žemės sklypo, o tai sudaro 30,24 proc. bendro žemės sklypo ploto. Pareiškėjas Marius Žvinklys žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-3805-3353) įsigijo už 6 000 Eur. Vertinant pareiškėjo už žemės sklypą sumokėtą sumą ir specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos užimamą plotą gaunama: 6 000 Eur x 30,24 proc. = 1 814 Eur. Todėl pareiškėjo prašoma suma neatitinka faktinės situacijos.

## II.

6. Vilniaus apygardos administracinis teismas 2020 m. sausio 31 d. sprendimu pareiškėjų Vladimiro Samsonovo, Tatjanos Samsonovos ir Mariaus Žvinklio skundą atmetė.

7. Teismas nustatė, kad NŽT Trakų skyriaus vedėjas 2014 m. gruodžio 19 d. įsakyme „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“ patvirtino Irenos Madevič nuosavybės teise valdomo 4,9205 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro 4970/0003:349), esančio Šventininkų kaime, Senųjų Trakų seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projektą, pagal kurį minėtas žemės sklypas padalijamas į atskirus 15 žemės sklypų, iš kurių 14 keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą ir nustatomi naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Įsakymu, be kita ko, suformuota 15 žemės sklypų, kurių paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.



8. Pareiškėjas Marius Žvinklys ir Irena Madevič 2017 m. sausio 3 d. sudarė pirkimo-pardavimo sutartį dėl 2 žemės sklypų (unikalus Nr. 4400-3805-3353, kadastrinis adresas 7970/0003:1770, esantis Trakų r., Šventininkų k., Pievų g. 6; unikalus Nr. 4400-3805-3712, kadastrinis adresas 7970/0003:1775, esantis Trakų r., Šventininkų k., Smilgų g. 1). Žemės sklypų kaina – 12 000 Eur. M. Žvinklys su I. Madevič 2017 m. sausio 9 d. sudarė pirkimo-pardavimo sutartį dėl žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-3805-3453, kadastrinis adresas 7970/0003:1771, esančio Trakų r. sav., Šventininkų k., Smilgų g. 9. Žemės sklypo kaina – 6 000 Eur. Pareiškėjas Vladimiras Samsonovas su I. Madevič 2017 m. sausio 5 d. sudarė pirkimo-pardavimo sutartį dėl žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-3804-4587, kadastrinis adresas 7970/0003:1763, esančio adresu Trakų r. sav., Šventininkų k., Smilgų g. 13. Žemės sklypo kaina – 6 000 Eur.

9. NŽT direktorius 2018 m. gegužės 9 d. įsakyme Nr. 1PS1-429-(2.1.) „Dėl Algio Podrezo galimo tarnybinio nusižengimo tyrimo“ pripažino, kad Algis Podrezas, eidamas NŽT Trakų skyriaus vedėjo pareigas, priimdamas 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymą Nr. 46FPI-(1446.124)-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“ privalėjo įsitikinti, kad jis atitinka teisės aktui nustatytus reikalavimus, tačiau to nepadarė, taip pažeisdamas teisės aktus ir tai sukėlė neigiamas pasekmes. NŽT direktorius 2019 m. rugsėjo 2 d. įsakyme Nr. 1PS1-596-(2.1.) „Dėl Gintarės Tarulytės-Jasiūnienės tarnybinio nusižengimo tyrimo“ pripažino, kad NŽT Trakų skyriaus vyriausioji specialistė, be kita ko, parengusi NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymo Nr. 46FPI-(1446.124)-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“ projektą, privalėjo įsitikinti, kad jis atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus, tačiau to nepadarė. Tokiu būdu padarė tarnybinį nusižengimą ir tai sukėlė neigiamas pasekmes.

10. Teismas nurodė, kad nagrinėjamoje administracinėje byloje pareiškėjai Marius Žvinklys, Vladimiras Samsonovas ir Tatjana Samsonova prašo priteisti turtinę žalą iš Lietuvos valstybės, atstovaujamos NŽT, pateikdami argumentą, kad NŽT Trakų skyriaus tarnautojai bei matininkas neteisėtais veiksmais jiems padarė žalą, nes NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymas Nr. 46FPI-(1446.124)-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“ neatitiko teisės aktuose numatytų reikalavimų, nors jie 2017 m. sausio mėnesį įsigydami žemės sklypus turėjo lūkestį tuose sklypuose statyti statinius; nuo 2017 m. kovo 8 d. jie sužinojo, jog negali realizuoti teisėtų lūkesčių į gyvenamosios statybos įgyvendinimą visame / dalyje įsigytų minėtų žemės sklypų.

11. Teismas aptarė Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – ir CK) 6.271 straipsnio nuostatas, reglamentuojančias valstybės civilinę atsakomybę ir jos sąlygas.

12. Teismas pažymėjo, kad pareiškėjai jų nurodomą žalą patyrė dalyvaudami civiliniuose santykiuose (sudarydami pirkimo-pardavimo sutartis) su piliete I. Madevič. Todėl žala galėtų būti kildinama tik dėl sandorių netinkamo sudarymo, jeigu pareiškėjai buvo suklaidinti. Tokią poziciją išdėstė ir Vilniaus apygardos teismas 2018 m. spalio 17 d. nutartyje byloje Nr. IBPS-V-1894700: „Jeigu pareiškėjas mano, kad perkant iš I. Madevič žemės sklypus, buvo suklaidintas, civilinio proceso teisė numato galimybę ginčyti sudarytus sandorius ir reikalauti restitucijos“.

13. Teismas atkreipė dėmesį, kad NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymas Nr. 46FPI-(1446.124)-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“ buvo priimtas ne pareiškėjų ir jų sklypų atžvilgiu, o I. Madevič ir jos sklypo atžvilgiu; be to, – iki pareiškėjams 2017 m. sausio mėnesį sudarant sutartis, t. y. 2014 m. Teismas darė išvadą, kad tik dėl sutarčių sudarymo jiems galėjo kilti žala, o NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymo Nr. 46FPI-(1446.124)-74 neigiamos pasekmės pareiškėjų atžvilgiu yra pernelyg atitrauktos. Be to, 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.

14. Teismas konstatavo, kad dėl NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymo Nr. 46FPĮ-(1446.124)-74 „Dėl pil. Irenos Madevič žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349), esančio Šventininkų kaime, Senujų Trakų seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“ ir matininko sukeltų neigiamų pasekmių pareiškėjams žala nekilo, ją pareiškėjai galbūt patyrė neatsakingai sudarydami civilines sutartis. Todėl nėra jokio teisinio pagrindo tenkinti pareiškėjų reikalavimo priteisti iš Lietuvos valstybės, atstovaujamos NŽT, turtinę žalą (kompensaciją).

### III.

15. Pareiškėjai Vladimiras Samsonovas, Tatjana Samsonova ir Marius Žvinklys apeliaciniame skunde prašo panaikinti Vilniaus apygardos administracinio teismo 2020 m. sausio 31 d. sprendimą ir priimti naują sprendimą, kuriuo pareiškėjų skundą tenkinti.

16. Pareiškėjai pakartoja su ginču susijusias faktines aplinkybes ir nurodo, kad pirmosios instancijos teismas nepagrįstai rėmėsi teismų sprendimais, kurie buvo priimti baudžiamojoje byloje, todėl jais remtis administracinėje byloje, kurioje keliamas ginčas iš administracinių teisinių santykių, nėra pagrindo.

17. Pareiškėjai laikosi pozicijos, kad žalą patyrė ne dėl sutartinių santykių, o išimtinai sužinoję 2017 m. kovo mėnesį, po 3 mėnesių nuo sandorių sudarymo, apie gyvenamosios statybos negalimumą ginčo žemės sklypuose, kurie buvo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo.

18. Pareiškėjai įsitikinę, kad žala jiems kilo būtent dėl neteisėtai priimto NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymo, priežastinį ryšį tarp neteisėtų veiksmų ir žalos, be kita ko, patvirtina ir tarnybinių nuobaudų atsakingiems tarnautojams paskyrimas, kur konstatuota, kad pažeidimai sukėlė neigiamas pasekmes. Pareiškėjai teigia, kad pasitikėjo valstybės institucijų sprendimais, kuriais buvo patvirtinta, kad žemės sklypuose statyba galima. Pareiškėjai mano sudarydami sandorius elgėsi apdairiai ir rūpestingai, išnagrino žemės sklypų dokumentus. Priešingu atveju nebūtų pirkę ginčo žemės sklypų. Todėl atsakomybė, kilusi būtent dėl valstybės valdžios institucijų neteisėtų veiksmų, nepagrįstai perkeliama fiziniams asmenims. Todėl pagal CK 6.271 straipsnį byloje valstybei kyla pareiga atlyginti žalą.

19. Pareiškėjai dėl turtinės žalos apskaičiavimo metodikos pažymi, kad Mariaus Žvinklio įsigyto žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-3805-3712) esančio Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g.1, valstybės nustatyta vidutinė rinkos vertė yra 13 500 Eur. Naudingųjų iškasenų telkiniai šiame sklype užima 0,0285 ha, tai sudaro 17,55 proc. žemės sklypo ploto. Tai sudaro 2 369,25 Eur nuo valstybės nustatytos vidutinės rinkos vertės, ( $13\,500 \times 0,1755 = 2\,369,25$ ). Mariaus Žvinklio įsigyto žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-3805-3353), esančio Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 6, valstybės nustatyta vidutinė rinkos vertė yra 12 600 Eur. Naudingųjų iškasenų telkiniai šiame sklype užima 0,0456 ha, tai sudaro 30,24 proc. žemės sklypo ploto. Tai sudaro 3 810,24 Eur nuo valstybės nustatytos vidutinės rinkos vertės ( $12\,600 \times 0,3024 = 3\,810,24$ ). Už šiuos abu žemės sklypus bendra suma sudaro 6 179,49 Eur.

20. Pareiškėjai nurodo, kad du žemės sklypai, kuriuose gyvenamoji statyba visiškai negalima (unikalus Nr. 4400-3805-3453 ir Nr. 4400-3804-4587) tapo beverčiai, t. y. jų vertė krito 99,99 proc. Pareiškėjai prašo teismo kompensuoti už absoliutų dviejų žemės sklypų nuvertėjimą žymiai mažesnę sumą, t. y. po 6 000 Eur už sklypą, nei jie valstybės yra įvertinti.

21. Pareiškėjas Marius Žvinklys geranoriškai prašo priteisti mažesnę – 6 000 Eur kompensaciją už minėtus du dalinai nuvertėjusius įsigytus žemės sklypus. Pareiškėjai visus minimus žemės sklypus įsigijo po 6 000 Eur už vieną. Jokių kitų kainos atveju sklypų įsigijimas





pareiškėjų nebūtų realizuotas. Pareiškėjai turi / turėjo teisėtą interesą į būsimą pelną iš kainų skirtumo, tačiau neprašo teismo priteisti negautų pajamų. Valstybė įtvirtino vidutinę rinkos vertę minimų žemės sklypų kadastrinėse nuosavybės pažymose, todėl apskaičiuojamos kompensacijos dydis turėtų būti skaičiuojamas nuo vidutinės rinkos vertės, kuris sutampa su minimų sklypų kadastrinėse nuosavybės pažymose nurodyta vidutine atitinkamo sklypo rinkos kaina. Pareiškėjai pažymi, kad ir tie žemės sklypai, kurių ne visoje dalyje negalima statyti, iš esmės tapo beverčiais, nes yra su esminiais trūkumais, jų niekas nepirks su tokiais naudojimo sąlygomis. Pareiškėjai nurodo, kad jų kompensacijos apskaičiavimo metodika yra pasiūlomoji ir pripažįsta, jog administracinis teismas turi diskrecijos teisę pritaikyti kitą skaičiavimo metodiką, padidinant arba sumažinant prašomos kompensacijos iš valstybės dydį. Pareiškėjų siūlomoms kompensacijos skaičiavimo metodikos netinkamumas teismui negali lemti teismo sprendimo atsisakyti tenkinti skundą, nes tai prieštarautų teisingumo, protingumo, sąžiningumo principams.

22. Atsakovo Lietuvos valstybės atstovas NŽT atsiliepime į apeliacinį skundą prašo jį atmesti.

23. Atsakovo atstovas pažymi, kad žala pagal CK 6.271 straipsnį gali būti priteisiama tik esant būtinųjų valstybės civilinės atsakomybės sąlygų visumai. Pareiškėjai, sudarydami žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis, žinojo apie jiems taikomas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, žinojo, kad gyvenamųjų namų statyba juose negalima, tačiau šios informacijos neįvertino, veikė neatidžiai, nenumatė galimų pasekmių, todėl turtinės žalos atlyginimas jiems negali būti priteisiamas. NŽT nuomone, pareiškėjai dėl žalos atlyginimo turėtų kreiptis į žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėją. Pareiškėjai nepateikė turtinę žalą patvirtinančių įrodymų, nenurodė, kokių pagrindų žalos skaičiavimą grindžia valstybės nustatyta žemės sklypų vidutine rinkos verte, nors juos įsigijo už daugiau nei dvigubai mažesnę kainą. Todėl reikalavimas atlyginti žalą prieštarauja teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principams. Be to, žemės sklypuose gyvenamųjų namų statyba nėra draudžiama, o tik taikomi apribojimai, t. y. statyba galima išekspluotavus naudingąsias iškasenas, tačiau pareiškėjai neatsižvelgė į tai vertindami žalą.

Teisėjų kolegija

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

#### IV.

24. Byloje kilo ginčas dėl turtinės žalos, kurią pareiškėjai kildino iš neteisėtų NŽT veiksmų, kai NŽT Trakų skyriaus vedėjas, priimdamas 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“, 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 ir tai sukėlė pareiškėjams neigiamas pasekmes: patvirtintas projektas neatitiko teisės aktų reikalavimų, o pareiškėjai, įsigiję šio įsakymo pagrindu suformuotus žemės sklypus, sužinojo, kad gyvenamųjų namų statyba juose negalima, todėl patyrė turtinės žalos. Pareiškėjų teigimu, turtinė žala pasireiškia žemės sklypų nuvertėjimu, nes paaiškėjus, kad buvę žemės ūkio paskirties sklypai, visiškai ir (ar) iš dalies patenkantys į naudingųjų iškasenų telkinių teritoriją, neteisėtai įgavo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo paskirtį, juose ar jų dalyse statyba tapo negalima, pareiškėjai taip pat nebegalės jų parduoti už kainą, už kurią juos įsigijo iš ankstesnės savininkės.

25. Pirmosios instancijos teismas pareiškėjų skundą atmetė konstatavęs, kad pareiškėjai jų nurodomą žalą patyrė dalyvaudami civiliniuose santykiuose (sudarydami pirkimo-pardavimo sutartis) su piliete I. Madevič, todėl žala galėtų būti kildinama tik dėl sandorių netinkamo sudarymo, jeigu pareiškėjai buvo suklaidinti. Teismo vertinimu, NŽT 2014 m. gruodžio 19 d.





įsakymo neigiamos pasekmės pareiškėjų atžvilgiu yra pernelyg atitrauktos, iš įsiteisėjusių kitų teismų procesinių sprendimų matyti, 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.

26. Pareiškėjai apeliaciniame skunde laikosi pozicijos, kad turtinę žalą patyrė ne dėl sutartinių santykių, bet išimtinai dėl neteisėto NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymo, nes būtent jo pagrindu buvo suformuoti jų įsigyti žemės sklypai, o atsakomybė, kilusi būtent dėl valstybės valdžios institucijų neteisėtų veiksmų, nepagrįstai perkeliama fiziniams asmenims.

27. 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. CK 6.271 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad žalą, atsiradusią dėl valstybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti valstybė iš valstybės biudžeto, nepaisydama konkretaus valstybės tarnautojo ar kito valstybės valdžios institucijos darbuotojo kaltės. Viešoji (valstybės) atsakomybė CK 6.271 straipsnyje numatytais atvejais atsiranda esant tik trimis sąlygoms: neteisėtiems veiksmais ar neveikimui, žalai ir priešastiniam neteisėtų veiksmų (neveikimo) ir žalos ryšiui (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008 m. balandžio 16 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A<sup>444</sup>-619/2008 ir kt.).

28. 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., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2014 m. vasario 12 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A<sup>552</sup>-213/2014). Sprendžiant dėl atitinkamos valstybės valdžios institucijos (jos pareigūnų) veikos neteisėtumo (CK 6.271 straipsnio prasme), kiekvienu atveju yra būtina nustatyti, kokios konkrečios teisės normos, reglamentuojančios skundžiamos institucijos veiklą, buvo pažeistos, kaip šie pažeidimai pasireiškė asmeniui, teigiančiam, kad jis dėl tokių veiksmų (neveikimo) patyrė žalą, ir ar atitinkamos pasekmės (jei jos nustatomos) atsirado būtent dėl tų valstybės institucijų (pareigūnų) neteisėtų veiksmų.

29. Apeliacinės instancijos teismo teisėjų kolegija konstatuoja, kad pirmosios instancijos teismas skundžiamame sprendime nevertino ir nepasisakė dėl valstybės valdžios institucijos – NŽT veiksmų teisėtumo priimant NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymą, nors būtent iš šio įsakymo pareiškėjai iš esmės ir kildino 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 nusizengimą ir tai sukėlė neigiamas pasekmes. Jiems buvo taikyta tarnybinė atsakomybė. Tačiau pirmosios instancijos teismas šių aplinkybių nevertino, taip pat nevertino ir atsakovo atstovo NŽT išdėstytų argumentų dėl NŽT veiksmų teisėtumo tuo aspektu, kad ir žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėjas galėjo atlikti neteisėtų veiksmų rengdamas ir įgyvendindamas žemėtvarkos planavimo dokumentą. Nagrinėdamas bylą pirmosios instancijos teismas neįvertino būtinųjų valstybės civilinės atsakomybės sąlygų pagal CK 6.271 straipsnį visumos, neišnagrinėjo administracinės bylos pagal pareiškėjų skunde išdėstytą faktinį pagrindą ir apibrėžtas ginčo ribas.

30. Teisėjų kolegija pažymi, kad pagal ABTĮ 86 straipsnio 1 dalį teismo sprendimas turi būti teisėtas ir pagrįstas. ABTĮ 86 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad administracinis teismas, priimdamas sprendimą, įvertina teismo posėdyje ištirtus įrodymus, konstatuoja, kurios aplinkybės, turinčios bylai esminės reikšmės, yra nustatytos ir kurios nenustatytos, kuris įstatymas turi būti taikomas byloje ir ar skundas yra tenkintinas. Teismo sprendime turi būti atsakyta į visus pareiškėjo pareiktus pagrindinius reikalavimus (ABTĮ 86 str. 3 d.). ABTĮ 87 straipsnis reglamentuoja sprendimo turinį. Pirmosios instancijos teismo sprendimo motyvuojamoje dalyje turi būti išdėstytos teismo nustatytos bylos aplinkybės, įrodymai, kuriais grindžiamos teismo išvados, argumentai, dėl



kurių teismas atmetė kuriuos nors įrodymus, taip pat įstatymai, kuriais teismas vadovavosi, nuorodos į konkrečias normas, kurios buvo taikomos (ABTĮ 87 str. 4 d.). Teismo sprendimo pagrįstumo ir teisėtumo reikalavimai yra susiję su įstatymu pavesta teismo pareiga tinkamai motyvuoti priimamą sprendimą, t. y. jį pagrįsti faktiniais ir teisiniais argumentais. Tai yra esminiai teismo sprendimui keliami reikalavimai. Teismo tikslas nagrinėjant bylą – teisėtas ir pagrįstas procesinis sprendimas, todėl teismas privalo išnaudoti visas įstatymų jam suteiktas pareigas ir teises, kad šis tikslas būtų pasiektas (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008 m. kovo 13 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A<sup>756</sup>-320/2008). Pagal ABTĮ 80 straipsnio 1 dalį, teisėjai, nagrinėdami bylas, privalo aktyviai dalyvauti tiriant įrodymus, nustatant visas bylai svarbias aplinkybes ir visapusiškai, objektyviai jas iširti.

31. Teisėjų kolegija pažymi, kad apeliacinės instancijos teismas paprastai tikrina priimto pirmosios instancijos teismo sprendimo teisėtumą bei pagrįstumą, o pirmosios instancijos teismas privalo išsamiai, visapusiškai ir objektyviai iširti ir įvertinti konkrečios bylos faktus, atskleisti bylos esmę ir sprendimu nustatyti, ar pareiškusio skundą asmens teisės ir įstatymų saugomi interesai pažeisti, jei pažeisti, – koku teisiniu būdu bei kokia apimtimi gintini (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2017 m. sausio 4 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-1037-438/2017). Vien tik Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui teisiškai įvertinus reikšmingus faktinius duomenis, kurie nebuvo tirti bei vertinti pirmosios instancijos teisme, būtų pažeista proceso šalies teisė į apeliaciją, o tai lemtų teisės bent kartą apskūsti nepalankų teismo sprendimą instancine teismų sprendimų kontrolės tvarka pažeidimą (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2018 m. spalio 3 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-904-520/2018). Todėl nagrinėjamu atveju yra pagrindas pirmosios instancijos teismo sprendimą panaikinti ir bylą perduoti pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo.

32. Apibendrinant nurodytus argumentus, darytina išvada, kad pirmosios instancijos teismas nenustatė visų bylai svarbių aplinkybių, visapusiškai ir objektyviai jų neištyrė. Pirmosios instancijos teismo padaryti proceso pažeidimai negali būti ištaisyti apeliacinės instancijos teisme, todėl yra faktinis ir teisinis pagrindas bylą gražinti nagrinėti iš naujo pirmosios instancijos teismui. Dėl šių priežasčių pareiškėjų apeliacinis skundas tenkinamas iš dalies, o pirmosios instancijos teismo sprendimas naikinamas ir byla perduodama pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 144 straipsnio 1 dalies 4 punktu, teisėjų kolegija

n u t a r i a:

Pareiškėjų Vladimiro Samsonovo, Tatjanos Samsonovos ir Mariaus Žvinklio apeliacinį skundą tenkinti iš dalies.

Vilniaus apygardos administracinio teismo 2020 m. sausio 31 d. sprendimą panaikinti ir perduoti bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo.

Nutartis neskundžiama.

Teisėjai

Audrius Bakaveckas

Vaida Urmonaitė-Maculevičienė

Skirgailė Žalimienė



