



## LIETUVOS VYRIAUSIASIS ADMINISTRACINIS TEISMAS

### NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. birželio 15 d.  
Vilnius

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Jolantos Malijauskienės, Dainiaus Raižio (kolegijos pirmininkas ir pranešėjas) ir Virginijos Volskienės, teismo posėdyje apeliacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjų Mariaus Žvinklio, Vladimiro Samsonovo ir Tatjanos Samsonovos apeliacinį skundą dėl Vilniaus apygardos administracinio teismo 2022 m. kovo 17 d. sprendimo administracinėje byloje pagal pareiškėjų Mariaus Žvinklio, Vladimiro Samsonovo ir Tatjanos Samsonovos skundą atsakovui Lietuvos valstybei, atstovaujamai Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, (tretieji suinteresuoti asmenys – Algis Podrezas ir Gintarė Tarulytė-Jasiūnienė) dėl žalos atlyginimo.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė:

#### I.

1. Pareiškėjai Marius Žvinklys, Vladimiras Samsonovas ir Tatjana Samsonova (toliau – kartu pareiškėjai) su skundu kreipėsi į teismą, prašydami priteisti: 1) Mariaus Žvinklio naudai – dalinį rinkos kainos nuvertėjimą – 3 000 Eur, už žemės sklypą, esantį Trakų r. sav., Senujų 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., Senujų 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., Senujų 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., Senujų 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 įsigijo 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 įsigijo 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 įspėtas 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. 46FPI-(14.46.124)-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“ (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. Valstybės tarnybos departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos (toliau – ir VTD) 2019 m. spalio 2 d. 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 nusizengimą 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 atsiliepime į skundą prašė jį atmesti.

4. NŽT paaiškino, kad NŽT Trakų skyrius 2014 m. birželio 25 d. gavo Irenos Madevič prašymą organizuoti projektą, siekiant 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 neginčijo 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.

6. Trečiasis suinteresuotas asmuo Algis Podrezas atsiliepime į skundą nurodo prašė jį atmesti.

7. Trečiojo suinteresuoto asmens teigimu, pareiškėjai neįrodė visų civilinės atsakomybės sąlygų, t. y. priežastinio ryšio tarp neteisėtų veiksmų ir žalos. Be to, visiškai nepagrįstas reikalavimas atlyginti kompensaciją visa 18 000 Eur suma. Pareiškėjai nuo 2017 m. sausio 3 d. iki 2017 m. sausio 9 d. įsigijo keturis ginčo žemės sklypus ženkliai mažesne 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. Taigi, pareiškėjai už keturis 2017 m. 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, siekdami gauti 18 000 Eur, trečiojo suinteresuoto asmens vertinimu, elgiasi nesąžiningai. 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.

8. Trečiasis suinteresuotas asmuo pažymėjo, jog nuo 2020 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (toliau – ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas). 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. 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 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio reikalavimai. Tai reiškia, kad ir pareiškėjai savo žemės sklypuose gali vykdyti vienbučių ir dvibučių pastatų statybas.

9. 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. Pareiškėjų aptariami žemės sklypai patenka į urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinę zoną. Trečiasis suinteresuotas asmuo 2021 m. spalio 6 d. kreipėsi į Trakų rajono savivaldybės administraciją dėl informacijos pateikimo. 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., Senujų 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, Senujų 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.

10. Trečiasis suinteresuotas asmuo Gintarė Tarulytė-Jasiūnienė atsiliepime į skundą prašė jį atmesti.

11. Trečiojo suinteresuoto asmens manymu, 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 fizinių asmenį, su kuriuo ir buvo sudarytos pirkimo–pardavimo sutartys.

12. 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. Trečiasis suinteresuotas asmuo atkreipė dėmesį, jog pareiškėjai neginčija žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutarčių, o siekia prisiteisti neva patirtą turtinę žalą, nors teisės aktai pareiškėjams tokios galimybės nesuteikia. 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. Pateikdami skundą dėl žalos atlyginimo, pareiškėjai nepateikė jų prašomos atlyginti žalos atsiradimo faktą patvirtinančių dokumentų, nenurodė žalos paskaičiavimo bei pagrindimo.

13. Iš byloje esančių rašytinių įrodymų matoma, kad pareiškėjams nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai patenka į Šventininkų smėlio ir žvyro telkinio parengtinai išžvalgytą plotą, t. y. pareiškėjų atveju nuo 2020 m. sausio 1 d. netaikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnyje nurodyti draudimai, dėl to pareiškėjai turi teisę žemės sklypuose 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.

14. Trakų rajono savivaldybės administracijos 2017 m. kovo 8 d. raštas Nr. AP3-898, kuriuo pareiškėjai grindžia savo reikalavimus, 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“. Nuo 2020 m. sausio 1 d. įsigaliojo Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, kuris pareiškėjams nuosavybės teise priklausančiuose žemės sklypuose suteikia teisę statyti bei statybų nedraudžia.

## II.

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

16. Teismas nurodė, kad pareiškėjai jų nurodomą žalą patyrė dalyvaudami civiliniuose santykiuose (sudarydami pirkimo–pardavimo sutartis) su I. Madevič, todėl, jeigu pareiškėjai buvo suklaidinti, žala galėtų būti kildinama tik dėl sandorių netinkamo sudarymo. 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“.

17. Teismas konstatavo, kad dėl 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, 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).

18. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2021 m. sausio 6 d. nutartimi pareiškėjų Vladimiro Samsonovo, Tatjanos Samsonovos ir Mariaus Žvinklio apeliacinį skundą tenkino iš dalies, pirmosios instancijos teismo sprendimą panaikino ir perdavė bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo.

19. Apeliacinės instancijos teismas nurodė, jog 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 nusižengimą 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 Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – ir CK) 6.271 straipsnį visumos, neišnagrinėjo administracinės bylos pagal pareiškėjų skunde išdėstytą faktinį pagrindą ir apibrėžtas ginčo ribas.

20. Vilniaus apygardos administracinis teismas 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 Sasonovai 6 000 Eur turtinę žalą.

21. 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.

22. Pareiškėjai skunde prašė atlyginti jų patirtą turtinę žalą, t. y. dalinį ir visišką žemės sklypų rinkos kainų nuvertėjimą. 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.

23. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2021 m. rugsėjo 9 d. nutartimi atsakovo Lietuvos valstybės, atstovaujamos NŽT, apeliacinį skundą tenkino iš dalies – panaikino Vilniaus apygardos administracinio teismo 2021 m. birželio 16 d. sprendimą ir perdavė bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo.

24. Apeliacinės instancijos teismas nurodė, jog pirmosios instancijos teismo sprendime pasisakomą dėl Algio Podrezo bei Gintarės Tarulytės-Jasiūnienės teisių ir pareigų, tačiau jie bylos nagrinėjime, kaip tretieji suinteresuoti asmenys, nedalyvavo. Be to, Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2021 m. sausio 6 d. nutartyje nurodė, kad teismo sprendime nevertintas NŽT veiksmų teisėtumas tuo aspektu, kad ir žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėjas galėjo atlikti neteisėtų veiksmų rengdamas ir įgyvendindamas žemėtvarkos planavimo dokumentą, ir konstatavo, kad 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, tačiau šis trūkumas ginčijamu sprendimu taip pat nepašalintas. Taip pat teismas neatliko tinkamo reikšmingų aplinkybių tyrimo ir vertinimo nustatant galimos žalos dydį, atitinkantį CK 6. 249 straipsnio sampratą.

### III

25. Vilniaus apygardos administracinis teismas 2022 m. kovo 17 d. sprendimu pareiškėjų skundą atmetė.

26. Teismas nustatė, kad Irena Madevič 2014 m. birželio 25 d. kreipėsi į NŽT Trakų skyrių su prašymu organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą siekdama 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, 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. 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, 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. 46FPI-(14.46.124)-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“, kurio pagrindu nutarė tvirtinti žemės sklypo, kadastro Nr. 7970/0003:349, esančio Šventininkų kaime, Senujų 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., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 1, ir žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-3805-3353, esantį Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 6, o 2017 m. sausio 9 d. – žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-3805-3453, esantį Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 9. 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., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 13. Visus aukščiau minėtus žemės sklypus pareiškėjai įsigijo iš to paties asmens – Irenos Madevič. 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.

27. 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., Senujų 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. NŽT 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.

28. 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. 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.

29. Pareiškėjai skunde nurodė, jog 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. Pareiškėjai skunde pabrėžė, kad jie prašo atlyginti tik tiesiogiai patirtų išlaidų dalinį kompensavimą, neprašo atlyginti papildomai patirtų negautų pajamų nuostolių. Pareiškėjai prašo atlyginti dėl atsakovo 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.

30. Pirmosios instancijos teismas nesutiko su pareiškėjų teiginiais, nes 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, atsižvelgęs į nurodytą aplinkybę pažymėjo, 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. Teismo vertinimu, pareiškėjai neįrodė visų civilinės atsakomybės sąlygų, t. y. priežastinio ryšio tarp neteisėtų veiksmų ir žalos.

31. Teismas atkreipė dėmesį, jog pareiškėjai, kreipdamiesi dėl turtinės žalos atlyginimo, privalo pagrįsti turėtų nuostolių faktą. Pareiškėjai skunde išdėstė aplinkybes, kad patyrė žalą, tačiau nepateikė jokių įrodymų, kurie pagrįstų faktą, kad sklypų rinkos kainos nuvertėjimas lėmė pareiškėjams turtinę žalą. Teismo vertinimu, pareiškėjų teiginiai yra deklaratyvaus pobūdžio, neišsamūs, jų nepagrindžia jokie realūs patirtų nuostolių dokumentai. Teismas nurodė, jog pareiškėjai už keturis 2017 m. 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 nuo 2017 iki 2021 m. padidėjo 3 600 Eur. Teismas akcentavo, jog pareiškėjų žemės sklypai ne tik nenuvertėjo, o vidutinė rinkos vertė dar padidėjo. Atsižvelgęs į tai, pirmosios instancijos teismas sprendė, jog pareiškėjai neįrodė skunde nurodytos turtinės žalos atsiradimo fakto, todėl jų reikalavimą priteisti žalą atmetė.

#### IV.

32. Pareiškėjai Marius Žvinklys, Vladimiras Samsonovas ir Tatjana Samsonova apeliaciniame skunde prašo panaikinti Vilniaus apygardos administracinio teismo 2022 m. kovo 17 d. sprendimą, apeliacinį skundą tenkinti ir grąžinti bylą Vilniaus apygardos administraciniam teismui.

33. Pareiškėjai teigia, jog neteisėtas NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymas teismo turi būti panaikintas, todėl žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) dalies vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų paskirtis privalo būti sugrąžinta į vienintelę buvusią teisėtą paskirtį – žemės ūkio. Jų teigimu, jiems turi būti atlyginta žala pagal CK 6.271 straipsnį atlyginant rinkos vertės kainą teismo sprendimo priėmimo dieną.

34. Pareiškėjai pažymi, jog Marius Žvinklys 2020 m. rugsėjo 23 d. kreipėsi į Trakų rajono savivaldybės administraciją, kad būtų išduotas leidimas statyti gyvenamąjį namą žemės sklypuose, esančiuose Trakų raj., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 9 (kadastro Nr. 7970/0003:1771) ir Smilgų g. 13 (kadastro Nr. 7970/0003:1763), tačiau Trakų rajono savivaldybės administracija atsisakė tai daryti.



35. Atsakovas Lietuvos valstybė, atstovaujama NŽT, atsiliepiame į apeliacinį skundą prašo Vilniaus apygardos administracinio teismo 2022 m. kovo 17 d. sprendimą palikti nepakeistą, o apeliacinį skundą atmesti.

36. NŽT pažymi, jog pareiškėjų reikalavimai dėl turtinės žalos atlyginimo galėtų būti tenkinami tik nustatius neteisėtus NŽT veiksmus jų atžvilgiu, žalos padarymo faktą ir priežastinį ryšį tarp neteisėtų veiksmų ir atsiradusios žalos. Šiuo atveju įsiteisėjusiomis Vilniaus regiono apylinkės teismo 2018 m. rugsėjo 12 d. ir Vilniaus regiono apylinkės teismo 2018 m. spalio 17 d. nutartimis nustatyta, kad pareiškėjai, sudarydami žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutartis, žinojo apie žemės sklypams taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, be to, žemės sklypus įsigijo dvigubai mažesne negu rinkos kaina. Nagrinėjamu atveju pareiškėjai, kaip asmenys, privalantys įrodyti turtinės žalos atsiradimo faktą, į bylą nepateikė jokių rašytinių įrodymų, patvirtinančių turtinės žalos atsiradimo faktą, taip pat nepagrindė patirtos turtinės žalos dydį. Pirmosios instancijos teismo ištirtų byloje esančių rašytinių įrodymų pagrindu teisingai ir išsamiai įvertinta, kad pareiškėjų įsigyti žemės sklypai ne tik nenuvertėjo, tačiau jų rinkos vertė, nuo 2017 m. iki 2021 metų, padidėjo. Apeliaciniame skunde šioms išvadoms neprieštarujama ir nepateikiami argumentai, paneigiantys teismo sprendime konstatuotus faktus. Taigi byloje nėra pateikta įrodymų, pagrindžiančių turtinės žalos atsiradimo faktą, taigi nesant nustatytų visų būtinų civilinės atsakomybės sąlygų, t. y. nesant patirtos turtinės žalos ir priežastinio ryšio tarp atliktų neteisėtų veiksmų ir patirtos žalos atsiradimo, teismo sprendimu teisėtai ir pagrįstai pareiškėjų prašymas dėl turtinės žalos priteisimo atmestas, kaip nepagrįstas ir neįrodytas.

37. Pareiškėjai, kreipdamiesi į teismą, pasirinko savo teisių gynimo būdą reiškiant reikalavimą dėl turtinės žalos atlyginimo, tokiu būdu aiškiai apibrėždami ir pateikto bylos nagrinėjimo ribas. Viso teismo nagrinėjimo metu nebuvo reikšti reikalavimai dėl administracinių aktų panaikinimo, taigi apeliaciniame skunde pateikti paaiškinimai dėl būtinumo naikinti NŽT Trakų skyriaus vedėjo 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymą Nr. 46FPĮ-(14.46.124)-74, nepatenka į kilusio ginčo nagrinėjimo ribas ir negali būti vertinami apeliacinės instancijos teismo.

38. Pareiškėjas apeliaciniame skunde prašo perduoti bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo, tačiau pagrindų daryti tokį sprendimą nenurodo.

39. Trečiasis suinteresuotas asmuo Algis Podrezas atsiliepiame į apeliacinį skundą prašo Vilniaus apygardos administracinio teismo 2022 m. kovo 17 d. sprendimą palikti nepakeistą, o apeliacinį skundą atmesti.

40. Trečiojo suinteresuoto asmens vertinimu, teismas pagrįstai konstatavo, kad pareiškėjai neįrodė visų civilinės atsakomybės sąlygų, t. y. priežastinio ryšio tarp neteisėtų veiksmų ir žalos. Taip pat teismas pagrįstai nustatė, kad pareiškėjų žemės sklypai ne tik nenuvertėjo, o jų vidutinė rinkos vertė dar padidėjo, todėl priėmė teisingą ir pagrįstą išvadą, kad pareiškėjai neįrodė turtinės žalos atsiradimo fakto.

41. Algis Podrezas pažymi, jog galima gyvenamųjų pastatų statyba pareiškėjams nuosavybės teise priklausančiuose žemės sklypuose, todėl nėra teisinio pagrindo tenkinti apeliacinį skundą, o jų nurodomas Trakų rajono savivaldybės administracijos 2020 m. rugsėjo 23 d. atsakymas yra neaktualus.

42. Nors pareiškėjai apeliaciniame skunde nurodo, kad Trakų rajono savivaldybės administracija į pareiškėjo Mariaus Žvinklio 2020 m. rugsėjo 23 d. prašymą, atsakė neigiamai, tačiau tai nesutrukdė jiems nekilnojamojo turto pardavimo skelbimų tinklalapyje [www.aruodas.lt](http://www.aruodas.lt) teikti skelbimą, kuris buvo įdėtas 2021 m. spalio 9 d. NT brokerio Giedriaus Jankausko įmonės duomenimis tinklalapyje [www.e-sodybos.lt](http://www.e-sodybos.lt) yra įkeltas skelbimas apie tų pačių, pareiškėjams nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų, pardavimą. Skelbimo rusų kalba tekste nurodoma, kad yra visi leidimai gyvenamajam namui. Taigi, iš skelbimų akivaizdu, jog pareiškėjai, turėdami neigiamą Trakų rajono savivaldybės administracijos atsakymą, 2021 m. žinojo, kad jų nuosavybės teise valdomuose žemės sklypuose statyba galima. Negana to, nuo 2020 m. sausio 1 d. pareiškėjų žemės sklypams netaikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnyje nurodyti draudimai, todėl jie turi teisę žemės sklypuose statyti gyvenamus namus. 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 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio reikalavimai. Tai reiškia, kad ir pareiškėjai savo žemės sklypuose gali vykdyti vienbučių ir dvibučių pastatų statybas vadovaudamiesi Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. S1E-59 patvirtintu Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, kurį, be kita ko, derino ir Lietuvos geologijos tarnyba.

Teisėjų kolegija

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

V.

43. Nagrinėjamoje byloje ginčas kilo dėl turtinės žalos, kildinamos iš neteisėtų viešojo administravimo subjekto veiksmų, atlyginimo iš valstybės. Pareiškėjai neteisėtais NŽT veiksmais įvardijo NŽT Trakų skyriaus vedėjo priimtą 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“, kuris, pareiškėjų teigimu, buvo priimtas pažeidžiant 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. Nurodė, kad 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 turtinę žalą. Turtinę žalą pareiškėjai prilygino žemės sklypų nuvertėjimui, nes, paaiškėjęs, kad buvusiems žemės ūkio paskirties sklypams, visiškai ir (ar) iš dalies patenkantiems į naudingųjų iškasenų telkinių teritoriją, neteisėtai buvo nustatyta vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo paskirtis, juose ar jų dalyse statyba yra negalima, todėl pareiškėjai taip pat nebegalės jų parduoti už kainą, už kurią juos įsigijo iš ankstesnės savininkės.

44. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.271 straipsnio 1 dalis nustato, 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. Žalą, atsiradusią dėl savivaldybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti savivaldybė iš savivaldybės biudžeto nepaisydama savo darbuotojų kaltės. Šio straipsnio 3 dalyje numatyta, jog šiame straipsnyje vartojamas terminas „aktas“ reiškia bet kokį valdžios institucijos ar jos darbuotojų veiksmą (veikimą, neveikimą), kuris tiesiogiai daro įtakos asmenų teisėms, laisvėms ir interesams (valstybės ar savivaldybės institucijų priimami teisės ar individualūs aktai, administraciniai aktai, fiziniai aktai ir t. t., išskyrus teismo nuosprendžius, sprendimus ir nutartis).

45. Valstybės ir savivaldybės pareiga atlyginti žalą (viešoji atsakomybė) pagal CK 6.271 straipsnio nuostatas atsiranda dėl valstybės ir savivaldybės valdžios institucijų neteisėtų aktų nepriklausomai nuo konkretaus valstybės tarnautojo ar kito valstybės valdžios institucijos darbuotojo kaltės. Taigi CK 6.271 straipsnyje numatyta viešoji atsakomybė atsiranda esant trimis sąlygoms: neteisėtiems veiksams ar neveikimui, žalai ir priežastiniam ryšiui tarp neteisėtų veiksmų (neveikimo) ir žalos. Nenustačius bent vienos iš nurodytų trijų viešosios atsakomybės sąlygų, valstybei ar savivaldybei pagal CK 6.271 straipsnį neatsiranda prievolė atlyginti turtinę ar neturtinę žalą (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2011 m. birželio 23 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A<sup>858</sup>-2457/2011; 2015 m. gegužės 19 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A-578-556/2015).

46. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje neteisėtų veiksmų samprata aiškinama plačiai. Valstybės institucijų neteisėtais veiksmais pripažįstami ne tik aiškiai priešingi

teisės nuostatomis veiksmai, atitinkami materialiuųjų arba procedūrinių normų pažeidimai, bet ir nepateisinamai aplaidus, paviršutiniškas elgesys, bendrosios pareigos elgtis atidžiai ir rūpestingai nevykdymas (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012 m. sausio 12 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A<sup>756</sup>-34/2012; 2012 m. balandžio 16 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A<sup>525</sup>-1950/2012).

47. Pirmosios instancijos teismas, įvertinęs NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymo atitiktį formaliems formos reikalavimams, įtvirtintiems Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme, priėjo prie išvados, jog minėtame įsakyme, iš kurio pareiškėjai kildina turtinę žalą, nuosekliai išdėstytos faktinės aplinkybės dėl pareiškėjams aktualaus klausimo, jis yra motyvuotas, todėl, pirmosios instancijos teismo nuomone, nėra pagrindo konstatuoti atsakovo atstovo neteisėtų veiksmų.

48. Tačiau tokia pirmosios instancijos teismo išvada nėra pagrįsta. Byloje surinkti duomenys patvirtina, jog NŽT Trakų skyriaus valstybės tarnautojai, rengę ir priėmę NŽT 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymą, privalėjo įsitikinti, ar jis atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus, tačiau to nepadarė. Buvo pripažinta, jog minėti valstybės tarnautojai tokia veika padarė tarnybinį nusizengimą, kuris sukėlė neigiamas pasekmes ir jiems buvo paskirtos tarnybinės nuobaudos. Teisėjų kolegijos vertinimu nurodytos faktinės aplinkybės yra pakankamas pagrindas pripažinti atsakovo atstovo darbuotojų veiksmus neteisėtais.

49. Nustatant priežastinį ryšį, sprendžiama, ar žalingi padariniai kyla iš neteisėtų veiksmų, t. y. nustatoma, ar žalingi padariniai būtų atsiradę, jeigu nebūtų buvę neteisėto veiksmo. Be to, nustatant teisinį priežastinį ryšį reikia įvertinti atsakovo, jeigu jis elgtųsi kaip protingas ir apdairus asmuo, galimybę neteisėtų veiksmų atlikimo metu numatyti žalos atsiradimą, neteisėtais veiksmais pažeistos teisės ar teisėto intereso prigimtį ir vertę bei pažeisto teisinio reglamentavimo apsauginį tikslą. Taip pat svarbi yra atsakomybės prigimtis ir įprasta gyvenimiška rizika. Be to, turi būti įvertinti ir nuostolius patiriančio asmens veiksmai, t. y. ar jis buvo pakankamai atidus, rūpestingas, ar galėjo numatyti galimas pasekmes. Tam, kad būtų konstatuotas priežastinio ryšio (ne)buvimas, būtina visapusiškai išanalizuoti atsakovo veiksmus ir bylos faktines aplinkybes, įvertinti deliktinės atsakomybės apimtį, kurią sudaro pirmiau nurodytos ir kitos konkrečioje situacijoje reikšmingos aplinkybės (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2020 m. balandžio 29 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-191-502/2020).

50. Įsiteisėjusia Vilniaus regiono apylinkės teismo Trakų rūmų 2018 m. rugsėjo 12 d. nutartimi, priimtoje išnagrinėjus M.Žvinklio skundą dėl prokuroro atsisakymo panaikinti nutarimą nutraukti ikiteisminį tyrimą, nustatyta, kad pirkėjams buvo žinoma apie I. Madevič žemės sklypams taikomus specialiuosius reikalavimus, tačiau sprendžiant iš A. Garbuzovo, G. Jundo, V. Samsonovo, M. Žvinklio parodymų ši informacija jiems įtarimų nesukėlė ir jie nebuvo pakankamai apdairūs, atidūs ir rūpestingi sudarydami sutartis dėl beveik dvigubai žemesne nei rinkos kaina parduodamų žemės sklypų.

51. Įsiteisėjusia Vilniaus apygardos teismo 2018 m. spalio 17 d. nutartimi, kuria buvo atmestas M. Žvinklio skundas ir palikta galioti Vilniaus regiono apylinkės teismo Trakų rūmų 2018 m. rugsėjo 12 d. nutartis, nustatyta, kad, kaip matyti iš ikiteisminio tyrimo medžiagos, pareiškėjui, tiek prieš perkant aptariamus namų valdos žemės sklypus, tiek pirkimo momentu buvo aiškiai ir nedviprasmiškai išaiškinta, kad pareiškėjo perkamiems sklypams yra taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, XXIII skyriaus reikalavimai. Šie duomenys buvo ne tik išviešinti oficialių registru dokumentuose, bet dar kartą pakartoti pasirašant pirkimo–pardavimo sutartį pas notarę.

52. Pažymėtina ir tai, kad įsiteisėjusiu Vilniaus regiono apylinkės teismo Trakų rūmų 2021 m. rugsėjo 14 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. 2-151-272/2021 pagal ieškovų Mariaus Žvinklio, Vladimiro Samsonovo ir Tatjanos Samsonovos ieškinį atsakovei Irenai Madevič dėl sandorių pripažinimo negaliojančiais ieškinys buvo atmestas. Pareiškėjai šioje civilinėje byloje savo ieškinį dėl sandorių pripažinimo negaliojančiais grindė tuo, kad praėjus trims mėnesiams nuo prašomų pripažinti negaliojančiais sandorių sudarymo jie sužinojo, jog žemės sklypuose, kuriuos jie įsigijo pagal ginčijamas pirkimo–pardavimo sutartis, gyvenamoji statyba yra negalima. Apylinkės

teismas priėjo prie išvados, jog ieškovai neįrodė, kad, įsigydami ginčo žemės sklypus iš atsakovės, jie vadovavosi, kaip teigė ieškovai, klaidinga prielaida apie egzistavusius esminius sandorio faktus sandorio sudarymo metu, bei neįrodė, kad buvo suklaidinti atsakovės dėl esminių ginčijamų sandorių aplinkybių.

53. Pareiškėjai savo reikalavimą dėl turtinės žalos atlyginimo iš esmės grindžia tuo, jog dėl NŽT darbuotojų ir matininko Rolando Paškonio neatsargių bei neatidžių veiksmų jiems priklausantiems žemės sklypams, patenkantiems į naudingųjų iškasenų telkinių teritoriją, neteisėtai buvo nustatyta vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo būdo paskirtis, o paaiškėjus, kad minėtuose žemės sklypuose gyvenamoji statyba yra negalima, šie žemės sklypai yra beverčiai, nes pareiškėjai negali juose įgyvendinti savo tikslų, t. y. statyti dvibučių ir vienbučių pastatų.

54. Byloje nustatyta, jog Trakų rajono savivaldybės administracija 2017 m. kovo 8 d. rašte Nr. AP3-898 „Dėl prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus“ nurodė, kad gyvenamojo namo statyba žemės sklype, kadastro Nr. 7970/0003:1771, yra negalima, nes šis žemės sklypas patenka į naudingųjų iškasenų telkinių teritoriją, o, vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, naudingųjų iškasenų telkiniuose draudžiama statyti gyvenamuosius namus.

55. Minėtais įsiteisėjusiais bendrosios kompetencijos teismų sprendimais nustatyta, kad pareiškėjams apie tai, kad ginčo žemės sklypai patenka į naudingųjų iškasenų teritoriją, o tai suponuoja ribojimą tokiuose žemės sklypuose statyti gyvenamuosius namus, buvo žinoma iki žemės pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo. Taigi pareiškėjai, prieš sudarydami žemės įsigijimo sandorius, būdami pakankamai atidūs ir rūpestingi galėjo numatyti tai, kad ginčo žemės sklypuose gyvenamųjų namų statyba yra ribojama, tačiau, neatsižvelgdami į galimai neigiamas pasekmes (gyvenamųjų namų statybos ribojimą) vis tiek sudarė žemės pirkimo sandorius, tuo prisiimdami dėl specialiųjų žemės sklypų naudojimo sąlygų galinčią kilti neigiamų pasekmių (taip pat ir žemės sklypų nuvertėjimo) riziką. Pareiškėjų skunde nurodoma turtinė žala (įsigytų žemės sklypų vertės sumažėjimas), visų pirma, yra nulemta pačių pareiškėjų veiksmų, o ne neteisėtų valstybės tarnautojų veiksmų, todėl pareiškėjų nurodomų aplinkybių, kuriomis jie grindžia savo skundo reikalavimą, kontekste nėra pagrindo konstatuoti, jog tarp pareiškėjų nurodytų valstybinės valdžios institucijų neteisėtų aktų ir jų prašomos priteisti turtinės žalos yra priežastinis ryšys.

56. Nenustačius vienos iš nurodytų trijų būtinųjų viešosios atsakomybės sąlygų (priežastinio ryšio tarp neteisėtų veiksmų (neveikimo) ir žalos) nėra pagrindo tenkinti pareiškėjų skundą dėl turtinės žalos priteisimo, todėl pirmosios instancijos teismas pagrįstai pareiškėjų skundą atmetė.

57. Atsižvelgiant į išdėstytus argumentus, naikinti ar pakeisti skundžiamą pirmosios instancijos teismo sprendimą pareiškėjų apeliaciniame skunde išdėstytais motyvais nėra pagrindo, todėl skundžiamas pirmosios instancijos teismo sprendimas paliekamas nepakeistas, o pareiškėjų apeliacinis skundas atmetamas.

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

n u t a r i a:

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

Vilniaus apygardos administracinio teismo 2022 m. kovo 17 d. sprendimą palikti nepakeistą.  
Nutartis neskundžiama.

Teisėjai

Jolanta Malijauskienė

Dainius Raižys

Virginija Volskienė