



## NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

Giedriui Jankauskui  
A. J. Povilaičio g. 8–102  
Vilnius 04336  
El. p. [info@duomena.com](mailto:info@duomena.com)

2018-02- 26 Nr. 1SS-386 -(3.5.)  
I 2017-12-28 Nr. pasiūlymą

Mariui Žvinkliui  
Ligoninės g. 7–28  
Klaipėda

### DĖL PASIŪLYMO SUDARYTI TAIKOS SUTARTĮ NAGRINĖJIMO

Informuojame, kad Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) išnagrinėjo Jūsų 2017-12-28 pasiūlymą (toliau – Pasiūlymas) dėl taikos sutarties sudarymo, kuriuo konstatuojate, „kad Nacionalinė žemės tarnyba, kaip institucija bei buvę ar esami šios institucijos darbuotojai Algis Podrezas, Gintarė Tarulytė-Jasiūnienė, Asta Jovaišienė, Tomas Steponavičius, gal būt atliko eilę nusikalstamų veiku, reglamentuotų Lietuvos Respublikos baudžiamajame kodekse, dėl kurių gal būt neteisėtų veiksmų atsirado žala tretiesiems asmenims, t.y. Giedriui Jankauskui ir Mariui Žvinkliui (toliau – Pareiškėjai). Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, siūlote akceptuoti Pasiūlymą šiomis sąlygomis: Nacionalinė žemės tarnyba, veikdama savo, kaip institucijos vardu, bei bet kuriuo šios institucijos darbuotojo vardu, akceptuoja Pasiūlymą dėl taikos sutarties sudarymo, kompensuoja bendrai Giedriui Jankauskui ir Mariui Žvinkliui jų turėtus nuostolius (kuriuos jie šią dieną vertina bendra ir galutine suma 20 000 Eur) dėl gal būt neteisėtų veiksmų, rengiant ir tvirtinant žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – Projektas); Nacionalinei žemės tarnybai priėmus Pasiūlymą, Giedrius Jankauskas ir Marius Žvinklys įsipareigoja nenukreipti civilinio ar administracinio ieškinio nei viename Lietuvos Respublikos teisme civilinių/administracinių santykių apimtyje dėl bet kokių turėtų Giedriaus Jankausko ar/ir Mariaus Žvinklio nuostolių kompensavimo, dėl galbūt neteisėtos Nacionalinės žemės tarnybos ar bet kurio esamo ar buvusio šios institucijos darbuotojo, dėl jų veiklos pasekmių, t.y. žalos, rengiant ir/ar tvirtinant žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) Projektą“.

Pranešame, kad, susipažinę su Jūsų rašte išdėstytais argumentais bei pateiktu Pasiūlymu, manome, kad nėra teisinio pagrindo sudaryti taikos sutartį pateiktomis sąlygomis dėl žemiau išdėstytų priežasčių.

Iš Nacionalinėje žemės tarnyboje esančių dokumentų nustatyta, kad Nacionalinės žemės tarnybos Trakų skyriaus vedėjas 2014 m. liepos 10 d. sprendimu Nr. 46L-(14.46.36.)-180 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto pradėjimo“ nusprendė pradėti rengti Projektą, kurio tikslas – padalyti 4,9205 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 7970/0003:349), esantį Trakų rajono savivaldybėje, Senųjų Trakų seniūnijoje, Šventininkų kaime, į atskirus penkiolika žemės sklypų, pakeisti keturiolikos žemės sklypų pagrindinę žemės

Biudžetinė įstaiga  
Gedimino pr. 19,  
01103 Vilnius  
<http://www.nzt.lt>

Tel. 8 706 86 666  
Tel. 8 706 85 003  
Faks. 8 706 86 949  
El. paštas [nzt@nzt.lt](mailto:nzt@nzt.lt)

Duomenys kaupiami ir saugomi  
Juridinių asmenų registre  
Kodas 188704927



naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Trakų rajono savivaldybės administracija 2014-08-01 išdavė Projekto rengimo reikalavimus Nr. AP3-2939 (toliau – Reikalavimai Nr. AP3-2939), o Nacionalinės žemės tarnybos Trakų skyriaus (toliau – Skyrius) vedėjas 2014-08-14 išdavė Projekto rengimo reikalavimus Nr. 46SD-(14.46.42.)-2987. Paminėtina, kad Reikalavimų Nr. AP3-2939 5.2 papunktyje nurodyta, kad **„pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimą numatyti sklypo dalyje, patenkančioje į tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto 30 urbanistinės plėtros zoną. Sklypo dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį, žemės naudojimo paskirtį keisti gavus Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimą.“**

Atkreiptinas dėmesys, kad Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (redakcija, galiojusi Projekto rengimo ir tvirtinimo metu nuo 2014-01-15 iki 2015-04-03) (toliau – Taisyklės), 62.9 papunktyje buvo nustatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas derinamas su kitomis institucijomis, jeigu tai nurodyta pateiktuose reikalavimuose.

UAB „Geodeziniai matavimai“ atstovas Rolandas Paškonis parengė Projektą, kurio sprendimais žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kadastro Nr. 7970/0003:349) buvo padalytas į penkiolika žemės sklypų, iš kurių keturiolikai (projektinis Nr. 2 – Nr. 15) pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę ir nustatytas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Pažymėtina, kad Projekto sprendiniuose nurodyta, kad Projekte suprojektuotiems žemės sklypams (projektinis Nr. 1, Nr. 2, Nr. 4, Nr. 6, Nr. 8, Nr. 10, Nr. 12 ir Nr. 14) bei žemės sklypų (projektinis Nr. 3, Nr. 5, Nr. 7, Nr. 9, Nr. 11, Nr. 13 ir Nr. 15) dalims nustatyta specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – naudingųjų iškasenų telkiniai.

Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (redakcija, galiojusi Projekto rengimo ir tvirtinimo metu nuo 2014-07-15 iki 2015-06-02) (toliau – Specialiosios žemės naudojimo sąlygos), 101 punkte buvo nurodyta, kad išžvalgytuose naudingųjų iškasenų telkiniuose, kurių ištekliai patvirtinti, ir prie jų esančiuose perspektyviuose naudingųjų iškasenų plotuose žemės savininkui, naudotojui draudžiama statyti gyvenamuosius namus, gamybinius statinius, įrenginius ir kasti naudingąsias iškasenas, išskyrus kasamas savo reikmėms.

Tačiau nepaisydama Reikalavimų Nr. AP3-2939, UAB „Geodeziniai matavimai“ 2014-10-30 pateikė Nacionalinės žemės tarnybos struktūriniam padaliniiui, atsakingam už valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą, tikrinti Projektą, o 2014-12-04 pateikė Skyriui tvirtinti su Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos nesuderintą Projektą.

Projektas buvo patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos Trakų skyriaus vedėjo 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymu 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“, nesuderinus jo su Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos.

Nacionalinė žemės tarnyba 2017-06-30 raštu Nr. 1SS-1768-(8.52E) „Dėl tarnybinės pagalbos“ kreipėsi į Lietuvos geologijos tarnybą prie Aplinkos ministerijos, prašydama pagal kompetenciją pateikti informaciją, ar Projekte suprojektuoti žemės sklypai (projektinis Nr. 1 – Nr. 15) patenka į naudingųjų iškasenų teritorijas ir ar šiems žemės sklypams ar jų dalims turi būti taikoma specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – naudingųjų iškasenų telkiniai.

Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2017-07-20 raštu Nr. (7)-1.7-3143 „Dėl informacijos pateikimo“ informavo, kad Projekte suprojektuoti žemės sklypai (projektinis Nr. 1 – Nr. 15) (jų dalys) patenka į Šventininkų smėlio ir žvyro telkinio parengtinai išžvalgytą plotą, kuriam yra taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų XXIII skyriaus reikalavimai.

Taigi dalis žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) teritorijos, kurioje Projekto sprendiniuose suprojektuoti kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypai ir jiems nustatyta naudingųjų iškasenų telkinių žemės ir miško naudojimo sąlyga, pateko į parengtinai išžvalgyto naudingųjų iškasenų telkinio teritoriją, kurioje gyvenamųjų namų statyba negalima. Pažymėtina, kad ši specialioji žemės ir miško sąlyga buvo nustatyta žemės sklypui (kadastro Nr. 7970/0003:349) ir išliko po jo padalijimo, todėl ta aplinkybė, kad Projektas nebuvo suderintas su Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, negalėjo turėti įtakos Jūsų lūkesčiams ir Jūsų nurodytos žalos atsiradimui.

Atkreiptinas dėmesys, kad Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo (registro Nr. 44/1966026) duomenyse nurodyta, kad 0,1519 ha ploto žemės sklypui (kadastro Nr. 7970/0003:1771), kuris nuo 2017-01-20 nuosavybės teise priklauso Mariui Žvinkliui, nustatyta specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – naudingųjų iškasenų telkiniai ir šis įrašas galioja nuo 2015-05-04.

Kaip minėta, prievolė derinti Projektą su Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos buvo numatyta Reikalavimuose Nr. AP3-2939. Parengtą Projektą suinteresuotoms institucijoms pagal Taisyklių 62.9 papunktį, teikia derinti jo rengėjas, šiuo atveju - UAB „Geodeziniai matavimai“ atstovas Rolandas Paškonis, su kuriuo buvo sudaryta sutartis dėl Projekto rengimo. Todėl teigti, kad žalą patyrėte išskirtinai dėl valstybės institucijų kaltės, yra neteisinga.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad statyba žemės sklype negalima ne dėl to, kad Nacionalinė žemės tarnyba atliko tam tikrus veiksmus, o dėl to, kad žemės sklypas patenka į teritoriją, kuriai nustatyta specialioji sąlyga.

Pažymėtina ir ta aplinkybė, kad nepakankamas pirkėjų atidumas taip pat lėmė neteisėtų sandorių dėl žemės sklypo sudarymą. Pasirašydami žemės sklypo pirkimo-pardavimo sandorių asmenys patys prisiėmė dalį rizikos.

Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse (toliau - CK) reglamentuota, kad deliktinė civilinė atsakomybė yra turtinė prievolė, atsirandanti dėl žalos, nesusijusios su sutartiniais santykiais, išskyrus atvejus, kai įstatymai nustato, kad deliktinė atsakomybė atsiranda ir dėl žalos, susijusios su sutartiniais santykiais (CK 6.245 straipsnio 4 dalis, 6.292 straipsnio 1, 3, 4 dalys, 6.299 straipsnio 1 dalies 1, 2 punktai). Civilinei atsakomybei taikyti būtina nustatyti įstatyme įtvirtintas jos kilimo sąlygas: neteisėtus veiksmus, žalą (nuostolius), priežastinį ryšį tarp neteisėtų veiksmų ir žalos, kaltę (CK 6.246–6.249 straipsniai) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2015 m. lapkričio 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-582-916/2015.

Žala nėra preziumuojama, jos faktą ir dydį byloje dėl žalos atlyginimo turi įrodyti žalos atlyginimo prašantis asmuo (šiuo atveju Pareiškėjai). Kriterijai, pagal kuriuos nustatomas žalos ir nuostolių dydis, nustatyti CK 6.249 straipsnyje.

CK 6.249 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad 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. Žala suprantama kaip išlaidos, kurios atsirado dėl atsakovo neteisėtų veiksmų ar neveikimo, t. y. kurių asmuo nebūtų patyręs, jeigu atsakovas nebūtų atlikęs neteisėtų veiksmų. Žalos dydis nėra preziumuojamas, todėl kiekvienu konkrečiu atveju žalos dydį turi įrodyti pareiškėjas, o teismas privalo patikrinti, ar jis tinkamai apskaičiavo žalos dydį. Nuostolių, kaip piniginės žalos išraiškos, turi būti atlyginama tiek, kiek nukentėjęs asmuo dėl padarytos žalos prarado, nes toks atlyginimas atitiktų žalos kompensavimo funkciją (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2017 m. rugpjūčio 31 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-1187-492/2017).

Iš pateiktos medžiagos vertintina, kad Pasiūlyme sudaryti taikos sutartį dėl gal būt neteisėtų Nacionalinės žemės tarnybos veiksmų ir kompensuoti Pareiškėjams bendrai turėtus nuostolius (kuriuos jie šią dieną vertina bendra ir galutine suma 20 000 Eur) nepagrįsti įrodymais ir neatitinka žalos kompensavimo sąlygų.

Teismų praktikoje pripažįstama, kad veiksmų neteisėtumas konstatuojamas, kai yra pagrindas pripažinti, kad valdžios institucijos neįvykdė įstatymuose nustatytos pareigos arba atliko

veiksmus, kuriuos įstatymai draudžia atlikti, arba buvo pažeista bendro pobūdžio pareiga elgtis atidžiai ir rūpestingai (CK 6.246 str. 1 d.). 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, pažeisdami bendro pobūdžio pareigą elgtis atidžiai ir rūpestingai.

Pasiūlyme sudaryti taikos sutartį pažymite, kad pažeisti Jūsų teisėti lūkesčiai siekiant gauti pajamas, pardavus žemės sklypus.

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje laikomasi nuostatos, jog sprendžiant dėl to, ar byloje vertinamu atveju galėjo susiformuoti pareiškėjo nurodytas teisėtas lūkestis, kurį teismas turi ginti, būtina įvertinti tris pagrindinius aspektus, galinčius nulemti tokių lūkesčių susiformavimą ir jų apsaugą – tai teisės nuostatos, kurių pagrindu susiformuoja teisėti lūkesčiai, subjektų elgesys, kuris patvirtina siekius įgyti tam tikras materialiąsias teises, bei atitinkami kompetentingų subjektų sprendimai ir/ar veiksmai (administraciniai aktai) <...>.

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 42 straipsnio 1 dalis nustato, kad turtinė ir neturtinė žala, atsiradusi dėl viešojo administravimo subjektų neteisėtų aktų, atlyginama CK ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. CK 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. Šioje įstatymo normoje numatytos civilinės atsakomybės subjektas yra specialusis – viešas asmuo (valstybė arba savivaldybė). Atsakomybės subjekto ypatumai (viešas asmuo) lemia šioje įstatymo normoje numatytos civilinės atsakomybės taikymo ypatumus, kadangi valstybės civilinė atsakomybė pagal CK 6.271 straipsnį atsiranda esant trimis sąlygoms (civilinė atsakomybė be kaltės), t. y.: valstybės valdžios institucijų neteisėtiems veiksams ar neveikimui, žalai ir priežastiniam ryšiui tarp valstybės valdžios institucijų neteisėtų veiksmų (neveikimo) ir žalos. Nenustačius bent vienos iš minėtų sąlygų, valstybei ar savivaldybei pagal CK 6.271 straipsnį nekyla turtinė prievolė atlyginti žalą.

Manytina, kad taikos sutarties pasirašymas pagal pateiktą Pasiūlymą prieštarautų imperatyvioms įstatymo nuostatoms, reglamentuojančioms deliktinės civilinės atsakomybės sampratą.

Pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnį valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama, vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios tvarkos principais.

Nagrinėjamu atveju valstybės įsipareigojimas atlyginti Pareiškėjams 20 000 Eur žalą dėl tariamai kilusios žalos prisidėjus ir kitiems asmenims, t. y. UAB „Geodeziniai matavimai“ matininkui, Trakų rajono savivaldybės darbuotojams, būtų nesuderinamas su Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nuostatomis.

Taigi sutikimas su Pasiūlyme nustatytomis sąlygomis būtų nesuderinamas su Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nuostatomis, todėl negalime sutikti su Pasiūlymu sudaryti taikos sutartį nurodytomis sąlygomis.

Direktorius



Laimonas Čiakas