

Dokumentas atspausdintas iš teismų praktikos paieškos sistemos INFOLEX.
Praktika (www.teismupraktika.lt)

Civilinė byla Nr. e2A-22-883/2026
Teisminio proceso Nr. 2-54-3-00489-2025-4
Procesinio sprendimo kategorijos:
(S) 2.4.2.10.; 2.4.2.13; 3.3.1.14; 3.3.1.19.1.; 3.1.7.6.

ŠIAULIŲ APYGARDOS TEISMAS

N U T A R T I S LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2026 m. vasario 2 d.
Šiauliai

Šiaulių apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Jurgos Kramanauskaitės-Butkuvienės, Almos Jurgelienės ir Irenos Stasiūnienės (kolegijos pirmininkė ir pranešėja), veikianti Panevėžio apygardos teismo vardu,

teismo posėdyje apeliacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo apeliantės (atsakovės) Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos apeliacinį skundą dėl Utenos apylinkės teismo Zarasų rūmų 2025 m. rugsėjo 30 d. sprendimo civilinėje byloje pagal ieškovės R. D. ieškinį atsakovei Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos dėl privalomojo nurodymo panaikinimo, tretieji asmenys J. Š., K. D.

Teismas

n u s t a t ė:

I. Ginčo esmė

1. Ieškovė R. D. kreipėsi į teismą ieškiniu, kuriuo prašė panaikinti Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – ir Inspekcija) 2025 m. balandžio 10 d. privalomąjį

nurodymą Nr. (duomenys neskelbtini) pašalinti žemės naudojimo pažeidimus, priteisti bylinėjimosi išlaidas.

2. Ieškovė nurodė, kad kartu su sutuoktiniu nuosavybės teise valdo žemės sklypą su statiniais, esantį (duomenys neskelbtini). Statiniai pastatyti turint galiojančius leidimus, įregistruoti viešajame registre, o jų konfiguracija nesikeičia daugiau nei dešimtmetį. Gretimo sklypo savininkas dar 2006 m. buvo davęs notarinį sutikimą, kad prie ribos būtų statomas garažas su rūsiu. Statinio stogo konstrukcijos, kiek išsikišusios į kaimyninę pusę, nebuvo laikytos pažeidimu iki 2023 m., kai ant stogo įrengti saulės elementai (baterijos). Saulės elektrinės kolektorių įrengimas nekeitė stogo konstrukcijų, ir stogo dydžio, todėl negali būti vertinami kaip savavališka statyba ar žemės naudojimo pažeidimas. Vis dėlto, Inspekcija, netinkamai informavusi pareiškėją apie patikrinimą, surašė ginčijamą nurodymą, nors faktinė situacija nesikeitė ilgiau nei 10 metų, todėl yra suėję senaties terminai.

3. Atsakovė Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos pateikė atsiliepimą į ieškinį, kuriuo prašė ieškinį atmesti kaip nepagrįstą. Atsakovė nurodė, kad Inspekcijos žemės naudojimo valstybinės priežiūros pareigūnai gauto skundo pagrindu 2025 m. balandžio 7 d. atliko neplaninį ieškovei priklausančio žemės sklypo žemės naudojimo patikrinimą ir 2025 m. balandžio 9 d. surašė Žemės naudojimo patikrinimo aktą (kontrolinį klausimyną) Nr. (duomenys neskelbtini), kuriame konstatuota, kad žemės sklypo savininkai R. D. ir K. D. savo žemės sklypą naudoja ne pagal kadastrinius matavimus nustatytas žemės sklypo plane ir Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtas teisėtas ribas, t. y. savavališkai už žemės sklypo ribų yra užėmę ir naudoja 2 kv. m ploto suformuoto žemės sklypo (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) dalį, į kurią patenka jiems nuosavybės teise priklausančių: malkinės ir pastato (garažo) stogo labiausiai išsikišusios konstrukcijos virš žemės paviršiaus (ant kurio yra įrengti saulės elementai (baterijos)) pagal jų fiksuotas projekcijas į žemės sklypo paviršių koordinuojant užimtą plotą valstybinėje koordinačių sistemoje.

4. Inspekcija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo 24 straipsnio 8 dalies 2 punktu, remdamasi Patikrinimo aktu, ieškovei 2025 m. balandžio 10 d. surašė Privalomąjį nurodymą pašalinti žemės naudojimo pažeidimus Nr. (duomenys neskelbtini), taip pat K. D. Privalomąjį nurodymą pašalinti žemės naudojimo pažeidimus Nr. (duomenys neskelbtini), kuriais pareikalavo iki 2025 m. spalio 7 d. atlaisvinti 2 kv. m. ploto suformuoto žemės sklypo (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) dalį, iš jos pašalinant išsikišusias

malkinės pastato (garažo) stogo konstrukcijas virš žemės paviršiaus, ant kurių yra įrengti saulės elementai.

5. Trečiasis asmuo J. Š. atsiliepime į ieškinį nurodė, kad ieškinys turi būti atmestas, nes ieškovė nepateikė jokių atsakovės nustatytų patikrinimo metu ir akte fiksuotų faktų paneigiančių įrodymų. Nors leidimas statyti pastatą ant sklypo ribos ir buvo išduotas, tačiau tai nereiškia, kad ieškovė galėjo stogo konstrukcijomis užimti jo sklypą.

6. Trečiasis asmuo K. D. atsiliepimo į ieškinį nepateikė.

II. Pirmosios instancijos teismo sprendimo esmė

7. Utenos apylinkės teismo Zarasų rūmai 2025 m. rugsėjo 30 d. sprendimu ieškinį tenkino, panaikino Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. balandžio 10 d. privalomąjį nurodymą Nr. (duomenys neskelbtini) pašalinti žemės naudojimo pažeidimus, priteisė iš Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos R. D. 600 Eur bylinėjimosi išlaidas.

8. Teismo vertinimu, pastato pastatymas (buvimas) žemės sklype tiesiogiai sietinas su žemės sklypo savininko galimybe įgyvendinti teises į žemės sklypą. Kita vertus, negali būti pažeidžiamos tokios pat teisės ir kitų žemės sklypų savininkų besiribojančių su sklypu kuriame statomas pastatas.

9. Teismas nurodė, kad atsakovės patikrinimu konstatuota, jog žemės sklypo savininkai R. D. ir K. D. savo žemės sklypą naudoja ne pagal kadastriniais matavimais nustatytas žemės sklypo plane ir Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtas teisėtas ribas. Teismas sprendė, kad Privalomasis nurodymas kildinamas iš žemės naudojimo tvarkos padaryto pažeidimo.

10. Teismas tiek iš procesinių dokumentų, tiek nagrinėjant bylą teisme nustatė, kad žemės sklypo ribos peržengtos dėl statinio - malkinės pastato (garažo) išsikišusios virš žemės sklypo stogo, ant kurio sumontuota saulės elektrinė, konstrukcijų. Nei atsakovo patikrinimo akte, nei Privalomajame nurodyme nėra nurodomas kaimyninio žemės sklypo užstatymas pastatais ar kitokiais objektais, ar kad sklypo dalis fiziškai užimta ir /ar naudojama ieškovės.

11. Teismas pažymėjo, kad stogas su saulės elektrine įrengtas ant ieškovei priklausančio pastato, stovinčio ant sklypų ribos, tačiau patenka į virš gretimo savininko žemės sklypo esančią oro erdvę. Teismo vertinimu, to neginčija nei ieškovė, nei trečiasis asmuo.

12. Teismas sprendė, kad pastatas ant sklypų ribos pastatytas / pradėtas statyti 2006 m. rugpjūčio 25 d., gavus gretimo sklypo savininko J. Š. notariškai patvirtintą sutikimą, kuriuo J. Š. sutiko, kad V. P. statytų garažą su rūsiu prie pat jo žemės sklypo ribos. Teismo vertinimu, duodant/gaunant sutikimą statyti pastatą ant sklypo ribos, turi būti laikomasi tokio susitarimo, todėl statinio, kuriam išduotas toks sutikimas, konstrukcijų išsikišimas už sklypo ribos yra nepagrįstas nei įstatymu, nei šalių sandoriu.

13. Teismas nurodė, kad gretutinio sklypo savininko teisių pažeidimas atsirado ne dėl žemės naudojimo tvarkos pažeidimo, bet dėl pastatyto statinio, kuris pastatytas pažeidžiant teisės aktuose nustatytų atstumų reikalavimų nesilaikymo.

14. Teismas pažymėjo, kad statytojo teisės įgyvendinimas svetimoje žemėje be žemės savininko sutikimo ribojamas ne tik statomo / rekonstruojamo statinio laikančiųjų konstrukcijų atžvilgiu, kurios remiasi į žemę, tačiau apima ir draudimą įrengti bet kokias statinio konstrukcijas, tame tarpe, ir tas, kurios apima ir stogo ar fasado elementus. Tai, kad konstrukcija (jos dalis) neturi atramos taško gretimame žemės sklype, nepakeičia teisinio vertinimo, jog esamo stogo ir ant jo įrengtos saulės elektrinės konstrukcija patenka į gretimo žemės sklypo ribas.

15. Teismas darė išvadą, kad pirma buvo pastatytas pastatas, kuris pastatytas pažeidžiant teisės normas, ir tik tada atsirado pasekmė - gretimo sklypo užėmimas. Dėl to, teismo vertinimu, turi būti šalinama priežastis, o ne pasekmė.

16. Teismas atkreipė dėmesį į tai, kad šios bylos nustatytų aplinkybių kontekste atsakovė privalomuoju nurodymų iš esmės išsprendė privačių žemės savininkų dar nesamą, bet prielaidas turintį ginčą, ko teismo manymu, atsakovė turėjo vengti.

17. Teismas sprendė, kad neginčytina atsakovės teisė ir pareiga tikrinti žemės naudojimo tvarką bei esant nustatytoms objektyvioms aplinkybėms, surašyti žemės naudojimo tvarką pažeidusiems asmenims privalomąjį nurodymą, tačiau bylos nagrinėjimo metu nustatyta, kad ginčai tarp gretimų žemės savininkų kilo dėl objekto, kuris jau ilgą laiką naudojamas ir dėl kurio statybos statytojas gavo gretimo sklypo savininko sutikimą. Atsakovė, surašiusi privalomąjį nurodymą pašalinti pažeidimus iš esmės galutinai ir kardinaliai išsprendė privačių asmenų potencialų ginčą taip ribodama privačių asmenų teisę susitarti, kitais įstatymų nustatytais būdais ar ginčą išspręsti teisiniu keliu (pvz. CK 4.95-4.99, 4.103 straipsniuose nustatyta tvarka).

III. Apeliacinio skundo ir atsiliepimų į apeliacinį skundą argumentai

18. Apeliaciniu skundu atsakovė Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos prašo panaikinti pirmosios instancijos teismo 2025 m. rugsėjo 30 d. sprendimą civilinėje byloje Nr. e2-5262-724/2025 ir priimti naują sprendimą – ieškovės ieškinį atmesti kaip nepagrįstą. Apelacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:

18.1. Pirmosios instancijos teismas netinkamai vertino byloje esančius įrodymus, netinkamai taikė materialinės teisės normas, reglamentuojančias žemės savininkų (naudotojų) teisės bei pareigas.

18.2. Žemės valdymo ir naudojimo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas. Žemės naudojimo valstybinė priežiūra – Inspekcijos organizuojama ir vykdoma žemės savininkų ar naudotojų veiklos priežiūra, kuria siekiama užtikrinti tinkamą žemės naudojimą ir teisinę apsaugą, taip pat identifikuoti teisės aktų pažeidimus ir pagal kompetenciją taikyti pažeidėjams įstatymų nustatytas sankcijas (Žemės įstatymo 2 straipsnio 16 dalis).

18.3. Žemės įstatymo 32 straipsnio 4 dalis, 36 straipsnis numato, jog žemės naudojimo valstybinę priežiūrą Priežiūros įstatymo nustatyta tvarka organizuoja ir vykdo Inspekcija. Inspekcijos veiklą bei kompetenciją žemės naudojimo valstybinės priežiūros srityje reglamentuoja Priežiūros įstatymas, kurio 22 straipsnio 2 dalyje ir 24 straipsnio 3 dalyje yra įtvirtinta žemės naudojimo valstybinės priežiūros apimtis.

18.4. Apeliantė nurodė, kad Žemės įstatymo 2 straipsnio 20 dalis apibrėžia, kad žemės sklypas – žemės plotas, turintis nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. O Žemės įstatymo 21 straipsnyje įtvirtintos imperatyvios žemės savininkų ir naudotojų pareigos, dvi iš kurių - savo naudojamuose žemės sklypuose vykdant ūkinę ir kitą veiklą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų (Žemės įstatymo 21 straipsnio 7 punktą) bei statyti statinius ir įrenginius tik teisės aktų nustatyta tvarka gavus reikalingus leidimus (Žemės įstatymo 21 straipsnio 11 punktą). Apeliantės vertinimu, Inspekcija turi teisę vykdyti žemės naudojimo patikrinimus, kurių metu tikrinama, ar žemės sklypų savininkai juose ūkinę ar kitą veiklą vykdo nepažeisdami savo žemės sklypo ribų, savavališkai neužima ir nenaudoja žemės, turi reikalingus leidimus.

18.5. Apeliantė nurodė, kad ieškovė, vykdydama Žemės įstatymo 21 straipsnyje įtvirtintas imperatyvias pareigas, savo žemės sklypu naudotis privalo taip, kad nebūtų pažeidžiamos gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų teisės ir įstatymų saugomi interesai, negali savavališkai užimti ir

naudoti žemės, esančios už žemės sklypo ribų, o statinius, įrenginius statyti tik teisės aktų nustatyta tvarka gavus reikalingus leidimus.

18.6. Inspekcija, nustačiusi, kad žemės sklypo savininkai savavališkai už žemės sklypo ribų yra užėmę ir naudoja 2 kv. m. ploto suformuoto kaimyninio žemės sklypo dalį bei neturi kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimo (leidimo) dėl stogo konstrukcijų išsikišimo už žemės sklypo ribos, turėjo teisę surašyti Privalomąjį nurodymą, įpareigojantį žemės sklypo savininkus pašalinti Patikrinimo akte konstatuotus žemės naudojimo tvarkos pažeidimus. Inspekcijos žemės naudojimo valstybinės priežiūros pareigūnai, vadovaudamiesi Priežiūros įstatymo 22 straipsnio 3 dalies 3 punktu, privalo teikti privalomus nurodymus, jei patikrinimo metu nustatyta žemės naudojimo tvarkos pažeidimų.

18.7. Inspekcija nesutinka su teismo vertinimu dėl galimo (prielaidas turinčio) privačių žemės savininkų ginčo išsprendimo. Vadovaudamasi Priežiūros įstatyme bei Žemės įstatyme įtvirtintomis teisės normomis, Inspekcija turi teisę vykdyti žemės sklypų žemės naudojimo patikrinimus, kurių metu tikrinama, ar žemės sklypų savininkai ir naudotojai juose ūkinę ar kitą veiklą vykdo nepažeisdami savo žemės sklypo ribų, savavališkai neužima ir nenaudoja žemės, turi reikalingus leidimus. Inspekcija, veikdama įstatymų nustatytos kompetencijos ribose, žemės naudojimo valstybinę priežiūrą vykdo nepriklausomai nuo žemės sklypų nuosavybės formų.

18.8. Apeliantė nesutinka su pirmosios instancijos teismo išvada, kad nagrinėjamu atveju padarytas ne žemės naudojimo tvarkos pažeidimas, o pažeidimas statybos srityje.

18.9. Nors teismas skundžiamame sprendime nurodė, kad žemės sklypo savininkui nuosavybės teise priklauso viršutinis žemės sklypo sluoksnis, žemės sklypo savininkas į virš jo sklypo esančią oro erdvę turi tokias teises, kiek jos neprieštarauja įstatymams ir kiek būtina naudoti žemės sklypą pagal paskirtį (CK 4.40 straipsnio 1, 2 dalys), tačiau nepagrįstai sprendė, kad šiuo atveju nėra žemės naudojimo tvarkos pažeidimo.

18.10. Ieškovės garažo, stovinčio ant sklypų ribos, stogo su įrengta saulės elektrine konstrukcija yra virš kaimyninio žemės sklypo ir patenka į virš trečiojo asmens J. Š. žemės sklypo esančią oro erdvę. Virš sklypo paviršiaus esantis kitam asmeniui priklausantis stogas su išsikišusiomis konstrukcijomis varžo kaimyninio žemės sklypo savininko teises netrukdomai naudotis žemės sklypu.

18.11. Apeliantė pažymėjo, kad buvusi žemės sklypo savininkė gavo gretimo žemės sklypo savininko trečiojo asmens J. Š. notariškai patvirtintą sutikimą dėl garažo statymo prie jo žemės sklypo, tačiau ne sutikimą, kad

pastatas būtų pastatytas taip, jog stogo ir ant jo įrengtos saulės elektrinės konstrukcija kirstų žemės sklypų ribą ir patektų į gretimą žemės sklypą. Apeliantė pažymėjo ir tai, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, jog duodant sutikimą statyti pastatą ant sklypo ribos, turi būti laikomasi tokio susitarimo, todėl statinio, kuriam išduotas toks sutikimas, konstrukcijų išsikišimas už sklypo ribos yra nepagrįstas nei įstatymu, nei šalių sandoriu ir todėl teisiškai turi būti vertinamas kaip neteisėtas kišimasis į gretimą (besiribojantį) žemės sklypą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. balandžio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-83-695/2019).

18.12. Teismų praktikoje, sprendžiant tokio pobūdžio klausimus dėl gretimo žemės sklypo užėmimo išsikišusiomis statinio konstrukcijomis laikomasi analogiškos pozicijos, kad statytojo teisės įgyvendinimas svetimoje žemėje be žemės savininko sutikimo ribojamas ne tik statomo / rekonstruojamo statinio laikančiųjų konstrukcijų, kurios remiasi į žemę, atžvilgiu, tačiau apima ir draudimą įrengti bet kokias statinio konstrukcijas, kurios apima ir stogo bei fasado elementus (Kauno apygardos teismo 2025 m. vasario 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-133-1043/2025). Be to, statinio konstrukcija ar jos dalis nors ir neturi atramos taško gretimame žemės sklype, tačiau tai nereiškia, kad konstrukcija ar jos dalis gali kirsti žemės sklypo ribą ir patekti į gretimą žemės sklypą bei virš žemės sklypo esančią oro erdvę. Nagrinėjamu atveju ieškovei priklausančio pastato – garažo, esančio ant sklypų ribos, stogas nėra tiesiogiai trečiajam asmeniui J. Š. priklausančiame sklype, tačiau jo konstrukcijos yra virš trečiojo asmens žemės sklypo.

18.13. Apeliantė nurodė, kad ieškovės pastatas – garažas yra pastatytas ant žemės sklypų ribos, neturint besiribojančio sklypo savininko, t. y. trečiojo asmens J. Š., sutikimo garažą pastatyti taip, kad jo stogo konstrukcijos kirstų žemės sklypo ribas ir patektų į trečiojo asmens nuosavybės teise valdomą žemės sklypą. Nors šiuo atveju, trečiojo asmens žemės sklypas nėra užstatytas pastatais ar kitokiais objektais, nors trečiojo asmens J. Š. žemės sklypo dalis nėra fiziškai užimta ir/ar naudojama ieškovės ir trečiojo asmens K. D., tačiau yra pažeidžiamos gretimo sklypo savininko teisės, nesilaikoma Žemės įstatymo 21 straipsnio 7 ir 11 punkte nurodytų imperatyvių žemės savininko pareigų.

19. Atsiliepimu į apeliacinį skundą trečiasis asmuo J. Š. prašo atsakovės Inspekcijos apeliacinį skundą patenkinti, panaikinti Utenos apylinkės teismo Zarasų rūmų 2025 m. rugsėjo 30 d. priimtą sprendimą civilinėje byloje Nr. e2-5262-724/2025 ir ieškovės R. D. ieškinį atmesti,

priteisti bylinėjimosi išlaidas. Atsiliepiamas į apeliacinį skundą grindžiamas šiais argumentais:

19.1. Teismas visiškai be jokio pagrindo konstatavo, kad nurodytas pažeidimas nelaikytinas žemės naudojimo pažeidimu. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 24 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad Inspekcijos pareigūnai tikrina ar tikrinamuose objektuose nepažeidžiamos teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytos žemės sklypų ribos, savavališkai neužimama ir (ar) nenaudojama žemė. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnio 7 punkte nustatyta, kad žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo savo naudojamuose žemės sklypuose vykdydami ūkinę ir kitą veiklą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų. CK 4.40 straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatyta, kad žemės sklypo savininkui nuosavybės teise priklauso viršutinis žemės sklypo sluoksnis, žemės sklypo savininkas į virš jo sklypo esančią oro erdvę tokias teises, kiek jos neprieštarauja įstatymams ir kiek būtina naudoti žemės sklypą pagal paskirtį.

19.2. Teismas, nustatęs, (i) kad statinio ribos skaičiuotinos nuo labiausiai išsikišusių statinio konstrukcijų, (ii) kad draudžiama įrengti bet kokias statinio konstrukcijas, tame tarpe, ir tas, kurios apima ir stogo ar fasado elementus gretimame sklype, (iii) kad konstrukcijų išsikišimas už sklypo ribos yra nepagrįstas nei įstatymu, nei šalių sandoriu, ir (iv) kad ieškovė R. D. pažeidė duotą sutikimą statyti prie žemės sklypo ribos, neturėjo jokio pagrindo konstatuoti, kad nebuvo padarytas žemės naudojimo tvarkos pažeidimas.

19.3. Susiformavusioje teismų praktikoje teismai sprendami bylas dėl gretimo žemės sklypo užėmimo išsikišusiomis statinio konstrukcijomis laikomasi analogiškos pozicijos, pvz., Kauno apygardos teismas 2025 m. vasario 20 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. e2A-133-1043/2025 konstatavo, kad statytojo teisės įgyvendinimas svetimoje žemėje be žemės savininko sutikimo ribojamas ne tik statomo / rekonstruojamo statinio laikančiųjų konstrukcijų atžvilgiu, kurios remiasi į žemę, tačiau apima ir draudimą įrengti bet kokias statinio konstrukcijas, tame tarpe, ir tas, kurios apima ir stogo ar fasado elementus.

19.4. Pirmosios instancijos teismas nurodęs, kad pirma buvo pastatytas pastatas, pastatas pastatytas pažeidžiant teisės normas, ir tik tada atsirado pasekmė, gretimo sklypo užėmimas. Dėl to turi būti šalinama priežastis, o ne pasekmė visiškai nepagrindė, kokiomis teisės aktų nuostatomis pagrįsta tokia išvada ir kokiais teisės aktuose nustatytais būdais

turėtų būti šalinama pasekmė, t. y. koks būtų teisės aktuose numatytas byloje kilusio ginčo dėl gretimo žemės sklypo savininko teisių pažeidimo sprendimo būdas. Tokia teismo išvada laikytina deklaratyvia ir neatitinkančia teisinio reguliavimo normų, reglamentuojančių žemės naudojimo valstybinės priežiūros vykdymą, todėl nepagrįsta.

19.5. Pirmosios instancijos teismas skundžiamu sprendimu nepagrįstai apribojo trečiojo asmens J. Š. teisę kreiptis į Inspekciją dėl pažeidimų nustatymo ir pašalinimo ir nepagrįstai nurodė spręsti ginčą civilinio kodekso 4.95-4.99, 4.103 straipsniuose nustatyta tvarka, o taip pat nepagrįstai apribojo Inspekcijos teisę vykdyti žemės naudojimo valstybinę priežiūrą, nustatyti pažeidimus ir pažeidimus padariusiems asmenims išduoti privalomuosius nurodymus šiuos pažeidimus pašalinti

20. Atsiliepimu į apeliacinį skundą ieškovė R. D. prašo Utenos apylinkės teismo Zarasų rūmų 2025 m. rugsėjo 30 d. sprendimą civ. byloje Nr. e2-5262-724/2025 palikti nepakeistą, o Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos apeliacinį skundą atmesti, priteisti bylinėjimosi išlaidas. Atsiliepiamas į apeliacinį skundą grindžiamas šiais esminiais argumentais:

20.1. Dar 2006 m. rugpjūčio 25 d., t. y., beveik prieš dvidešimt metų, trečiasis asmuo J. Š. notariškai buvo išreiškęs savo valią ir patvirtino sutinkąs, kad V. P. statytų garažą su rūsiu prie pat jo žemės sklypo ribos. Nekilnojamojo turto registre įregistruota, kad garažas buvo pradėtas statyti 2007 m., tuoj po J. Š. sutikimo, o baigimo statyti metai įrašyti 2016 m. Pastačius statinius ir uždengus stogą, niekuomet nebuvo reiškiamos jokios pretenzijos iš J. Š. pusės dėl atliktų darbų ar pažeistų sklypo ribų. K. D. tėvai mainų sutarties pagrindu šį žemės sklypą jau su jame esančiais pastatais perdavė ieškovei ir K. D. 2016 m. rugpjūčio 31 d.

20.2. Pastatai žemės sklype Nr. (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), adresu (duomenys neskelbtini), pastatyti turint galiojančius reikiamus leidimus, gretimo žemės sklypo savininko J. Š. notariškai patvirtintus sutikimus, buvo įregistruoti viešajame registre – VĮ Registrų centre, o jų konfiguracija nesikeitė daugiau nei dešimtmetį.

20.3. 2023 m. birželio 20 d. ant garažo stogo įrengus ir prijungus saulės elementus (baterijas) – saulės elektrinės kolektorių įrengimas pats savaime nepakeitė nei stogo konstrukcijų, nei stogo dydžio (stogas į kaimyninio sklypo pusę neišdidėjo nei centimetru), visi elementai įrengti ant jau egzistavusio stogo, kuris nebuvo platinamas ar kažkaip kitaip modifikuojamas.

20.4. Inspekcijos pareigūnai pagal gretimo žemės sklypo savininko J. Š. skundą dėl jo teisių pažeidimo, atliko patikrinimą apskritai net neinformavę ieškovės ir nesuteikė jokios galimybės jai pateikti kokius nors paaiškinimus nei dėl kaimyno skundo (jame keliamų klausimų), nei patikrinimo akto, nei 2025 m. balandžio 10 d. privalomojo nurodymo Nr. (duomenys neskelbtini).

20.5. Pagal Inspekcijos nuostatus, patvirtintus aplinkos ministro 2003 m. liepos 9 d. įsakymu Nr. 349 „Dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos nuostatų patvirtinimo“, Inspekcijai nėra priskirta funkcija atlikti privačių žemės sklypų ribų atstatymo darbus.

20.6. Ieškovės vertinimu, kaimynas J. Š. nei kreipėsi, nei skundėsi statybos klausimais – J. Š. tiek atsiliepime teismui į ieškinį, tiek ir atsiliepime į Inspekcijos apeliacinį skundą iš esmės pabrėžė, kad jo teisių pažeidimą sudaro toks pobūdis: saulės energijos elektrinė su stogo konstrukcija įrengta tokiu būdu, kad krituliai (lietaus vanduo ir sniegas) nuo stogo šlaito nukreipti į gretimą J. Š. priklausantį žemės sklypą, įrengtas lietaus vandens surinkimo latakas neatlieka savo funkcijos nes saulės energijos elektrinės elementai įrengti virš jo, o taip pat neįrengtas joks barjeras, sulaikantis sniego slinkimą nuo stogo šlaito į J. Š. žemės sklypą. Šiais veiksmais daroma žala J. Š. žemės sklypui, kadangi perteklinė drėgmė ir krentanti sniego masė naikina J. Š. žemės sklype nuo seno esančius želdinius.

20.7. CK 4.98 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad savininkas gali reikalauti pašalinti bet kuriuos jo teises pažeidimus, nors ir nesusijusius su valdymo netekimu (2017 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-460-690/2017). Tai reiškia, kad asmenys savo privačius interesus ir teises, jei mano, kad jie yra pažeisti (kaip kad, pavyzdžiui, jei šiuo atveju manė gretimo sklypo savininkas J. Š.), turi teisę reikalauti pašalinti bet kuriuos jo teisės pažeidimus, nors ir nesusijusius su valdymo netekimu (o tai atitinka negatorinio ieškinio sampratą).

21. Atsiliepimu į apeliacinį skundą trečiasis asmuo K. D. prašo Utenos apylinkės teismo Zarasų rūmų 2025 m. rugsėjo 30 d. sprendimą civ. byloje Nr. e2-5262-724/2025 palikti nepakeistą, o Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos apeliacinį skundą atmesti, priteisti bylinėjimosi išlaidas. Atsiliepimas į apeliacinį skundą grindžiamas šiais esminiais argumentais:

21.1. Pastatai žemės sklype Nr. (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), adresu (duomenys neskelbtini), pastatyti turint galiojančius reikiamus leidimus, gretimo žemės sklypo savininko J. Š.

notariškai patvirtintus sutikimus, buvo įregistruoti viešajame registre – VĮ Registrų centre, o jų konfiguracija nesikeitė daugiau nei dešimtmetį.

21.2. Inspekcijos pareigūnai, pagal gretimo žemės sklypo savininko J. Š. skundą dėl jo teisių pažeidimo, administracinį tyrimą atliko – apskritai net neinformavę ieškovės ir, nesuteikę jokios galimybės jai pateikti kokius nors paaiškinimus nei dėl kaimyno skundo (jame keliamų klausimų), nei patikrinimo akto, nei 2025 m. balandžio 10 d. privalomojo nurodymo Nr. (duomenys neskelbtini).

21.3. Trečiasis asmuo akcentavo, kad CK 4.98 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad savininkas gali reikalauti pašalinti bet kuriuos jo teises pažeidimus, nors ir nesusijusius su valdymo netekimu (2017 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civ. byloje Nr. e3K-3-460-690/2017). Tai reiškia, kad asmenys savo privačius interesus, jei mano, kad jie pažeisti (kaip kad, pavyzdžiui, šiuo atveju galimai manė gretimo sklypo savininkas J. Š.), turi teisę reikalauti pašalinti bet kuriuos jo teisės pažeidimus, nors ir nesusijusius su valdymo netekimu – kas atitinka negatorinio ieškinio sampratą.

21.4. Privalomasis nurodymas priimtas pažeidus eilę procedūrų ir ieškovės teises, nesant nei teisinio, nei faktinio pagrindo, neįsigilinus į faktiškai susiklosčiusią situaciją, todėl negali būti laikomas teisėtu ir pagrįstu.

21.5. Ieškovė R. D., kuri šioje byloje ir skundė Inspekcijos jai surašytą privalomąjį nurodymą jokiais savo veiksmais nepadarė jokių savavališkų ar neteisėtų veiksmų ir jokiais savo veiksmais žemės ribų ar naudojimo tvarkos nepažeidinėjo. R. D. nei prisidėjo prie kokių nors statybų, nei saulės baterijų įrengimo, nei dalyvavo, nei jas statė, nei dalyvavo Inspekcijos patikrinime ir apskritai apie Inspekcijos patikrinimą jai nebuvo pranešta, kad ji galėtų dalyvauti.

Teismas

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

IV. Apeliacinio teismo nustatytos bylos aplinkybės,
teisiniai argumentai ir išvados

Apeliacinis skundas atmestinas.

4. Apeliacinio proceso paskirtis – laikantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir CPK) 320 straipsnyje įtvirtintų bylos nagrinėjimo ribų patikrinti pirmosios instancijos teismo procesinį sprendimą

tiesioginio teisėtumo, tiesioginio pagrįstumo aspektu. Tai atliekama nagrinėjant faktinę ir teisinę bylos puses, t. y. tiriant byloje surinktus įrodymus patikrinama, ar pirmosios instancijos teismas teisingai nustatė faktines bylos aplinkybes ir ar teisingai nustatytioms faktinėms aplinkybėms taikė materialines teisės normas. Apeliacinės instancijos teismas bylą nagrinėja neperžengdamas apeliaciniame skunde nustatytą ribą. Taip pat apeliacinės instancijos teismas, neatsižvelgdamas į apeliacinio skundo motyvus bei reikalavimus, ex officio (pagal pareigas) patikrina, ar nėra CPK 329 straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytų absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų. Absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų apeliacinės instancijos teismas nenustatė.

5. Nagrinėjamu atveju apeliacijos objektą sudaro pirmosios instancijos teismo sprendimo, kuriuo buvo tenkintas ieškovės reikalavimas dėl Inspekcijos Privalomojo nurodymo panaikinimo, teisėtumo ir pagrįstumo patikrinimas.

Faktinės bylos aplinkybės

6. Bylos duomenimis nustatyta, kad Žemės sklypas su statiniais, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esantis adresu (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Žemės sklypas), bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso ieškovei R. D. ir trečiajam asmeniui K. D..

7. 2006 m. rugpjūčio 25 d. J. Š. notariškai patvirtino savo sutikimą, kad V. P. statytų garažą su rūsiu prie pat jo žemės sklypo ribos.

8. Ieškovės R. D. ir K. D. garažas pradėtas statyti 2006 m., baigtas 2016 m., įregistravimo pagrindas - 2024 m. gruodžio 20 d. Deklaracija apie statybos užbaigimą.

9. Inspekcija 2025 m. balandžio 10 d. priėmė Privalomąjį nurodymą pašalinti žemės naudojimo pažeidimus (duomenys neskelbtini).

Dėl ginčo esmės

10. Atsakovė Inspekcija apeliaciniame skunde argumentuoja, kad ji turi teisę vykdyti žemės naudojimo patikrinimus, kurių metu nustatoma, ar žemės sklypų savininkai juose ūkinę ar kitą veiklą vykdo nepažeisdami savo žemės sklypo ribų, savavališkai neužima ir nenaudoja žemės, turi reikalingus leidimus, o nagrinėjamu atveju Inspekcija, nustačiusi, kad Žemės sklypo savininkai savavališkai už Žemės sklypo ribų yra užėmę ir naudoja 2 kv. m ploto suformuoto kaimyninio žemės sklypo dalį bei neturi kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimo (leidimo) dėl stogo konstrukcijų išsikišimo už

Žemės sklypo ribos, turėjo teisę surašyti Privalomąjį nurodymą, įpareigojantį Žemės sklypo savininkus pašalinti Patikrinimo akte konstatuotus žemės naudojimo tvarkos pažeidimus. Be to, apeliantė akcentavo savo pareigą teikti privalomus nurodymus, jei patikrinimo metu nustatyta žemės naudojimo tvarkos pažeidimų.

11. Teisėjų kolegija pažymi, kad nagrinėjamu atveju, atsižvelgiant į kilusio ginčo pobūdį bei apeliacinio skundo argumentus, esminis aspektas yra žemės naudojimo reikalavimų pažeidimų ir statybos pažeidimų apibrėžimas ir atribojimas, šių sąvokų skirtumų nustatymas ir atitinkamai įvertinimas, ar apeliantė turėjo pagrindą konstatuoti ieškovės padarytus žemės naudojimo pažeidimus. Atsižvelgiant į tai, teisėjų kolegija toliau nurodomų motyvų pagrindu akcentuoja šiuos esminius argumentus.

12. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymas (toliau – ir Priežiūros įstatymas) nustato teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros tvarką, valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos – Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos kompetenciją, pareigas ir teises (1 straipsnio 1 dalis).

13. Priežiūros įstatymo 22 straipsnis reglamentuoja žemės naudojimo valstybinės priežiūros instituciją ir jos funkcijas, žemės naudojimo valstybinės priežiūros pareigūnų pareigas, numatant, kad žemės naudojimo valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija (22 straipsnio 1 dalis). Priežiūros įstatymo 22 straipsnio 2 dalis numato, kad Žemės naudojimo valstybinė priežiūra apima: 1) planinius ir neplaninius žemės naudojimo patikrinimus, kurių metu tikrinama, ar žemę naudojančias asmenis laikosi žemės naudojimo reikalavimų pagal šio įstatymo 24 straipsnio 3 dalyje nurodytus kriterijus; 2) asmenų prašymų, skundų, susijusių su žemės naudojimo valstybine priežiūra, nagrinėjimą; 3) privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą; 4) konsultacijų ir metodinės pagalbos, susijusios su žemės naudojimo valstybine priežiūra, teikimą ir kitus prevencinius veiksmus, kuriais siekiama mažinti pažeidimų, susijusių su žemės naudojimu: teisės aktų analizę, informacijos apie teisės aktų taikymą vertinimą ir viešinimą, prevencinius patikrinimus; 5) kitus šiame įstatyme ir kituose žemės naudojimo valstybinę priežiūrą reglamentuojančiuose teisės aktuose nurodytus su žemės naudojimo valstybine priežiūra susijusius Inspekcijos veiksmus.

14. Iš minimo teisinio reguliavimo matyti, kad Priežiūros įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 1 punkto norma nukreipia į Priežiūros įstatymo 24 straipsnio 3 dalį, sukonkretinančią, kad žemės naudojimo valstybinės

priežiūros pareigūno vykdomo planinio ar neplaninio žemės naudojimo patikrinimo metu, pildant Inspekcijos vadovo nustatytos formos patikrinimo aktą, tikrinama, ar: tikrinami objektai naudojami pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą (Priežiūros įstatymo 24 straipsnio 3 dalies 1 punktas); vykdant ūkinę ir kitą veiklą, tikrinamuose objektuose nepažeidžiamos teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytos žemės sklypų ribos, savavališkai neužimama ir (ar) nenaudojama žemė, vandens telkiniai (Priežiūros įstatymo 24 straipsnio 3 dalies 3 punktas); nenaikinami (negadinami) geodeziniai punktai (Priežiūros įstatymo 24 straipsnio 3 dalies 4 punktas); žemės savininkai ir kiti naudotojai ėmėsi būtinų priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliams atkurti (Priežiūros įstatymo 24 straipsnio 3 dalies 5 punktas).

15. Atitinkamai Priežiūros įstatymo 7 straipsnis reglamentuoja Statybos valstybinės priežiūros instituciją ir jos funkcijas, statybos valstybinės priežiūros pareigūnų pareigas, kurio 1 dalyje nurodyta, kad statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija. Minėto straipsnio 2 dalyje įtvirtinta, kad statybos valstybinė priežiūra, be kita ko, apima statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą (7 straipsnio 2 dalies 2 punktas); statybos dalyvių veiksmų atitikties statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams tikrinimą (7 straipsnio 2 dalies 3 punktas); statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą (7 straipsnio 2 dalies 4 punktas); privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą (7 straipsnio 2 dalies 5 punktas).

16. Nagrinėjamu atveju apeliančė gauto skundo pagrindu 2025 m. balandžio 7 d. atliko neplaninį Žemės sklypo žemės naudojimo patikrinimą ir 2025 m. balandžio 9 d. surašė Žemės naudojimo patikrinimo aktą (kontrolinį klausimyną) Nr. (duomenys neskelbtini), kuriame konstatavo, kad Žemės sklypo savininkai R. D. ir K. D. savo žemės sklypą naudoja ne pagal kadastriniais matavimais nustatytas žemės sklypo plane ir Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtas teisėtas ribas, t. y. savavališkai už Žemės sklypo ribų yra užėmę ir naudoja 2 kv. m ploto suformuoto žemės sklypo (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) dalį, į kurią patenka jiems nuosavybės teise priklausančių: malkinės ir pastato (garažo) stogo labiausiai išsikišusios konstrukcijos virš žemės paviršiaus (ant kurio yra įrengti saulės elementai (baterijos)) pagal jų fiksuotas projekcijas į žemės sklypo paviršių koordinuojant užimtą plotą valstybinėje koordinacinių sistemoje.

17. Statybos įstatymo 3 straipsnyje yra įtvirtinta žemės sklypo savininko teisė vykdyti statybas jam priklausančiame žemės sklype, taigi, ankstesnė Žemės sklypo savininkė V. P. ir R. D. – dabartinė Žemės sklypo

savininkė, turėjo teisę pradėti ir vykdyti garažo statybą, nuosavybės teise priklausančiame Žemės sklype, tačiau tą buvo galima padaryti tik laikantis statybą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatytų atitinkamų taisyklių ir reikalavimų. Pažymėtina, kad atskirais atvejais tokia žemės sklypo savininko teisė yra ribojama draudimu pažeisti kitų asmenų teises ir teisėtus interesus. Toks ribojimas išreikštas teisės normose nustatytu įpareigojimu statytojui gauti kitų asmenų, kurių teisės ar teisėti interesai susiję su būsima statyba ar rekonstrukcija, sutikimą (Statybos įstatymo 23 straipsnio 1 dalies 5 punkte). Nagrinėjamu atveju, pastatas ant sklypų ribos pastatytas/pradėtas statyti 2006 m. rugpjūčio 25 d., gavus gretimo sklypo savininko J. Š. notariškai patvirtintą sutikimą, kuriuo J. Š. sutiko, kad V. P. statytų garažą su rūsiu prie pat jo žemės sklypo ribos, tačiau nurodytas sutikimas neapėmė V. P. (ir naujos Žemės sklypo savininkės R. D.) teisės statinius statyti įsiterpiančią kaimyninį J. Š. žemės sklypą.

18. Apeliantė akcentuoja, kad vykdydama Žemės įstatymo 21 straipsnyje įtvirtintas imperatyvias pareigas, ieškovė savo Žemės sklypu naudotis privalo taip, kad nebūtų pažeidžiamos gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų teisės ir įstatymų saugomi interesai, negali savavališkai užimti ir naudoti žemės, esančios už žemės sklypo ribų, o statinius, įrenginius statyti tik teisės aktų nustatyta tvarka gavus reikalingus leidimus. Ieškovės pažeidimą apeliantė aiškina sistemiškai su CK 4.40 straipsnio 1, 2 dalių nuostatomis, numatančiomis, kad žemės sklypo savininkui nuosavybės teise priklauso viršutinis žemės sklypo sluoksnis, ant žemės sklypo esantys statiniai bei jų priklausiniai, kiti nekilnojamieji daiktai, jeigu įstatymo ar sutarties nenustatyta kitaip (CK 4.40 straipsnio 1 dalis) bei žemės sklypo savininkas į virš jo sklypo esančią oro erdvę turi tokias teises, kiek jos neprieštarauja įstatymams ir kiek būtina naudoti žemės sklypą pagal paskirtį (CK 4.40 straipsnio 2 dalis).

19. Teisėjų kolegija pažymi, kad apeliantė akcentuoja savo teisę vykdyti žemės naudojimo patikrinimus, kurių metu tikrinama, ar žemės sklypų savininkai juose ūkinę ar kitą veiklą vykdo nepažeisdami savo žemės sklypo ribų. Pabrėžtina, kad pirmosios instancijos teismas nepaneigė šios apeliantės teisės, kuri yra įstatymuose apibrėžta ir neginčytina, tačiau nagrinėjamoje byloje svarbu nustatyti, ar apeliantė pagrįstai kvalifikavo nustatytas aplinkybes kaip žemės naudojimo pažeidimą.

20. Minėto Priežiūros įstatymo 24 straipsnio 3 dalies 3 punktas numato, kad Inspekcija vykdomo planinio ar neplaninio žemės naudojimo patikrinimo metu tikrina, ar vykdant ūkinę ir kitą veiklą, tikrinamuose objektuose nepažeidžiamos teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės

valdos projektuose nustatytos žemės sklypų ribos, savavališkai neužimama ir (ar) nenaudojama žemė, vandens telkiniai. Teisėjų kolegija pažymi, kad šioje teisės normoje yra akcentuojamas, ūkinės ir kitos veiklos vykdymas, t. y. ar tokios veiklos vykdymo metu tikrinamuose objektuose nepažeidžiamos teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytos žemės sklypų ribos. Nagrinėjamu atveju, ieškovės Žemės sklype pastatyto garažo stogo ir ant stogo įrengtos saulės elektrinės konstrukcijos dalis, įsiterpianti į J. Š. žemės sklypą, yra laikytina statinio konstrukcijų ypatybe, tačiau nėra laikytina ūkinės ar kitos veiklos vykdymu. Be to, toje pačioje normoje įvardintas savavališkas žemės užėmimas ar naudojimas, todėl svarbu nustatyti, kas yra laikytina savavališku žemės užėmimu. Teismų praktikoje savavališko žemės užėmimu ir naudojimu įvardijami atvejai, kai kaltais veiksmais atskira teritorija aptveriamą tvora ir į ją nebegali patekti kiti asmenys, taip pat kai ji užstatoma statiniais. Žemės užėmimu laikomi ir tokie atvejai, kai: bendro naudojimo kelias užpilamas žemėmis ar atribojamas akmenimis ir dėl to juo negalima naudotis; valstybinės žemės sklype savavališkai pasėjami žieminiai javai; suariamas valstybinės žemės bendro naudojimo kelias; valstybinė žemė apsodinama tujomis, įveisiama vynuogių tvorelė (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartys administracinių nusižengimų bylose Nr. 2AT-15-693/2019, 2AT-21-489/2021, 2AT-75-495/2022). Be to, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2023 m. gruodžio 4 d. įsakymu Nr. 1V-151 patvirtintos Asmenų konsultavimo valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie aplinkos ministerijos taisyklės, numatančios konsultacijų rengimo, teikimo ir skelbimo tvarką, siekiant užtikrinti tinkamą ir vienodą teisės aktų nuostatų taikymo aiškinimą pagal teisės aktuose nustatytą Inspekcijos kompetenciją. Inspekcijos pateiktoje konsultacijoje nurodoma, kad savavališku žemės užėmimu laikomi veiksmai, kuomet svetimas žemės sklypas (tiek privati, tiek valstybinė žemė) aptveriamas tvoromis, užstatomas statiniais ir žemės savininkas (fiziniai, juridiniai asmenys, taip pat valstybinės žemės patikėtiniai) negali patekti į savo žemės sklypą. Savavališku žemės naudojimu taip pat gali būti laikomi veiksmai, kuriais svetima žemė naudojama savo reikmėms nuolat, pavyzdžiui, joje sandėliuojami įvairūs daiktai, sodinami daržai, sodai ir pan. (<https://vtpsi.lrv.lt/lt/konsultacijos/klausimai-ir-atsakymai/viesinamos-konsultacijos/iii-zemes-naudojimo-prieziura/1-savaliskas-zemes-vandens-telkiniu-misko-uzemimas/kokie-veiksmai-laikomi-savavalisku-zemes-uzemimu-ir-naudojimu/>). Taigi, kaip matyti, tiek teismų praktikoje, tiek Inspekcijos konsultacijose iš esmės yra akcentuojamas fizinis žemės sklypo užėmimas.

21. Taip pat pažymėtina, kad ieškovė nurodo, kad garažo statybos buvo pradėtos 2006 metais, o baigtos 2016 m., t. y. šiais metais garažas buvo baigtas su pilnai atlikta stogo konstrukcija. Statybos techninio reglamento 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymu Nr. D1-878 7 priede „Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai“ numatyta, kad rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos (4 punktas). Taigi, nors garažas buvo pradėtas statyti turint gretimo sklypo savininko J. Š. notariškai patvirtintą sutikimą, pirmosios instancijos teismas pagrįstai sprendė, kad duodant / gaunant sutikimą statyti pastatą ant sklypo ribos, turi būti laikomasi konkretaus susitarime numatyto šalių turinio. Teisėjų kolegija pažymi, kad nagrinėjamu atveju byla iškelta dėl Privalomojo nurodymo teisėtumo ir dėl ieškovės galimo statybos pažeidimo apeliacinės instancijos pasisako tik tokia apimtimi, kiek reikalinga nagrinėjamoje byloje konstatuoti apeliančios netinkamai pasirinktą teisių gynimo būdą, tačiau nevertina, ar ieškovės statinys – garažas atitinka statybą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.

22. Apibendrinant byloje nustatytas faktines aplinkybes, teisinį reguliavimą, darytina išvada, kad Inspekcija, patikrinusi Žemės sklypą, nustatė pagrįstas faktines aplinkybes apie garažo stogo konstrukcijos įsikišimą į trečiojo asmens žemės sklypą, tačiau nustatytas aplinkybes neteisingai teisiškai kvalifikavo, pritaikydama žemės naudojimo pažeidimus reglamentuojančias normas, vietoje statybos valstybinę priežiūrą reglamentuojančių teisės normų, dėl ko buvo surašytas netinkamos rūšies privalomasis nurodymas. Pirmosios instancijos teismas konstatavo, kad Inspekcija iš esmės išsprendė privačių žemės savininkų dar nesamą, bet prielaidas turintį ginčą, ko pirmosios instancijos teismo manymu, atsakovė

turėjo vengti, tačiau teisėjų kolegija pažymi, kad Inspekcijos teisė atlikti patikrinimus dėl galimų statybos pažeidimų yra aiškiai įtvirtinta Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 2 straipsnio 9 punktas.

23. Taip pat pažymėtina, kad tiek procesiniuose dokumentuose, tiek apeliaciniame skunde apeliantė nurodo, kad išsikišusios konstrukcijos virš žemės paviršiaus daro neigiamą poveikį gretimam žemės sklypui dėl kritulių patekimo, tačiau šiuo aspektu paminėtina, kad sutinkant su pirmosios instancijos teismo išvada, pirmiausia buvo pastatytas pastatas, kurio stogo konstrukcija įsiterpia ir į kaimyninio sklypo ribas, todėl tik tada atsirado pasekmė, gretimo sklypo užėmimas ir atitinkamai kritulių patekimas į trečiojo asmens žemės sklypą, taigi, nagrinėjamu atveju apeliantė neturėjo pagrindo konstatuoti žemės naudojimo pažeidimų.

24. Teisėjų kolegija taip pat atkreipia dėmesį, kad ieškovė ir trečiasis asmuo K. D. atsiliepiamuose į apeliacinį skundą ginčijo apeliantės procedūrų teisėtumą, pabrėžė informavimo pareigos pažeidimą, tačiau apeliacinės instancijos teismas pažymi, kad pripažinus, jog Inspekcijos Privalomasis nurodymas dėl žemės naudojimo pažeidimų parengtas nepagrįstai, plačiau dėl procedūrinių aspektų nebepasisakytina.

Dėl bylos procesinės baigties

25. Kiti apeliantės argumentai neturi esminės teisinės reikšmės pirmosios instancijos teismo sprendimo teisėtumui ir pagrįstumui, todėl teisėjų kolegija dėl jų nepasisako.

26. Atsižvelgiant į tai, kas nurodyta, teisėjų kolegija konstatuoja, kad bylą išnagrinėjęs pirmosios instancijos teismas, priimdamas skundžiamą sprendimą, tinkamai taikė ir aiškino ginčui spręsti aktualias teisės normas, nepažeidė įrodymų vertinimo taisyklių ir nenukrypo nuo teismų praktikos tokio pobūdžio bylose, todėl priėmė teisėtą ir pagrįstą sprendimą, kurį panaikinti ar pakeisti apeliaciniame skunde nurodytais argumentais nėra pagrindo (CPK 326 straipsnio 1 dalies 1 punktą).

Dėl bylinėjimosi išlaidų apeliacinės instancijos teisme

27. Šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jos turėtas bylinėjimosi išlaidas teismas priteisia iš antrosios šalies, nors ši ir būtų atleista nuo bylinėjimosi išlaidų mokėjimo į valstybės biudžetą (CPK 93 straipsnio 1 dalis).

28. Ieškovė R. D. prašo priteisti 875 Eur už atsiliepimo į apeliacinį skundą parengimą, trečiasis asmuo K. D. nurodo, kad patyrė 250 Eur

bylinėjimosi išlaidas apeliacinės instancijos teisme, pateikė bylinėjimosi išlaidas pagrindžiančius įrodymus. Teisėjų kolegija, įvertinusi bylos apimtį, advokato darbo laiko sąnaudas, paruošto dokumento turinį ir apimtį, Teisingumo ministro įsakymu patvirtintų „Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato arba advokato padėjėjo teikiamą teisinę pagalbą (paslaugas) maksimalaus dydžio patvirtinimo“ nustatytus dydžius, sprendžia, kad yra pagrindas iš atsakovės ieškovei priteisti 875 Eur, o trečiajam asmeniui 250 Eur bylinėjimosi išlaidas, patirtas apeliacinės instancijos teisme.

Teismas, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 326 straipsnio 1 dalies 1 punktu,

n u t a r i a :

Utenos apylinkės teismo Zarasų rūmų 2025 m. rugsėjo 30 d. sprendimą palikti nepakeistą.

Priteisti iš Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos, juridinio asmens kodas 288600210, R. D., asmens kodas (duomenys neskelbtini) 875 Eur (aštuonių šimtų septyniasdešimt penkių eurų) bylinėjimosi išlaidas patirtas apeliacinės instancijos teisme.

Priteisti iš Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos, juridinio asmens kodas 288600210, K. D., asmens kodas (duomenys neskelbtini) 250 Eur (dviejų šimtų penkiasdešimties eurų) bylinėjimosi išlaidas patirtas apeliacinės instancijos teisme.

Nutartis įsiteisėja nuo jos priėmimo dienos.

Teisėjos Jurga Kramanauskaitė-Butkuvienė
Alma Jurgelienė
Irena Stasiūnienė