



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

### SPRENDIMAS

2023 m. rugsėjo 26 d. Nr. 21RE1- (AG1-186/12-2023)

Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Birutės Pranevičienės (posėdžio pirmininkė), Dariaus Saveikio (pranešėjas) ir Karines Zavgorodnajos,

Sekretoriaujant J. D.,

dalyvaujant pareiškėjos Daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos atstovui pirmininkui V. U.,

dalyvaujant atsakovės Kėdainių rajono savivaldybės administracijos atstovui A. P.,

viešajame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka, surengtame nuotoliniu būdu naudojant Microsoft Teams programinę įrangą, išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjos Daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos skundą atsakovei Kėdainių rajono savivaldybės administracijai dėl Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 3 d. sprendimo Nr. AD-1-679 panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

*Pareiškėja Daugiabučio namo (duomenys neskelbiami) savininkų bendrija (toliau – ir Pareiškėja) kreipėsi į Komisiją su skundu, prašydama panaikinti Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 3 d. sprendimą Nr. AD-1-679 (b.l. 5-6).*

Pareiškėja skunde paaiškino, kad 2023-08-03 buvo priimtas Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD-1-679 pradėti neplaninį daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos veiklos patikrinimą (b.l. 5-6).

Nurodė, kad su skundu savivaldybės administracijos darbuotoja, atsakinga už neplaninį veiklos patikrinimą, supažindinti bendrijos pirmininką, valdybą, revizinę komisiją kategoriškai atsisakė (yra garso įrašas). Pareiškėjos nuomone, skundas yra nepagrįstas, vykdomi darbai atliekami tik pagal daugumos butų ir kitų patalpų savininkų pageidavimą. Planuojami darbai buvo aptarti visuotiniame susirinkime, kuris įvyko 2023 m. gegužės mėnesį ir už juos vienbalsiai prabalsavo 41 iš 41 susirinkimo dalyvių (b. l. 1).

*Atsakovė Kėdainių rajono savivaldybės administracija prašo pareiškėjos Daugiabučio namo (duomenys neskelbiami) savininkų bendrijos skundą atmesti kaip nepagrįstą.*

Atsiliepime į pareiškėjos skundą atsakovė nurodė Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – LR CK) 4.83 straipsnio 3 dalies reglamentavimą ir paaiškino, kad Kėdainių rajono savivaldybės administracija, gavusi gyventojų skundą, kuriame nurodyta, kad 2023-05-11 visuotinio susirinkimo metu namo gyventojai pritarė tik namo siūlių tvarkymui, už namo dažymą nebuvo balsuota, tačiau šiuo metu vis tiek renkami pinigai ir namo dažymo darbams atlikti. Susirinkimo metu gyventojai nebuvo supažindinti su rangovų pasiūlymais, nežino tikslios darbų sąmatos (pirmininkas žodžiu buvo nurodęs, kad kainuos apie 60 000 eurų), nebuvo aptarta nuo kada bus pradėdami darbai, kokią sumą ir kiek laiko gyventojams reikės rinkti namo tvarkymo darbams, tačiau kitą mėnesį

prasidėjo namo siūlių tvarkymo darbai. Pirmininkas skelbimų lentose iškabino pranešimą, kad siūlių remontui ir namo dažymui bus renkama papildomai po 15 Eur už vieną kvadratinį metrą naudingo ploto. Kadangi rinkliava išdalinta trijų mėnesių laikotarpiui daugumai gyventojų per brangu mokėti tokias sumas. Gyventojai nesupranta, dėl kokių priežasčių kaupiamojoje sąskaitoje esantys 30 000 eurų nėra naudojami siūlių tvarkymo darbams. Informacija dėl vykdomų darbų neteikiama.

Atsakovė nurodė, kad gavusi tokį gyventojų skundą, Kėdainių rajono savivaldybės administracija privalėjo pradėti neplaninį patikrinimą, kad nustatyti ar skunde išdėstytos aplinkybės yra pagrįstos ar ne. Tik atlikus neplaninį patikrinimą būtų gauti objektyvūs duomenys apie bendrijos administratoriaus veiklą, ar ji atitinka/neatitinka įstatymų reikalavimus. Savivaldybės administracija veikė įstatymų suteiktų įgaliojimų ribose. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. 42 p., ir LR CK 4.83 str. patvirtina, kad tokios funkcijos suteiktos savivaldybėms bei pacitavo Lietuvos Seimo kontrolieriaus 2023-04-18 pažymą Nr. 4D-2023/2-51 (<https://www.lrski.lt/documents/pazyma-del-x-skundo-pries-vilniaus-miesto-savivaldybes-administracija-30/>).

Nurodė, kad yra formuojama praktika, kad savivaldybė kaip kontrolės institucija privalo pradėti neplaninį patikrinimą, kad galėtų įvertinti gyventojų pateiktus duomenis ir aplinkybes. Nepradėjus neplaninio patikrinimo, savivaldybė kaip kontroliuojanti institucija neturėtų teisinio pagrindo reikalauti duomenų, kurių pagrindu būtų galima patikrinti gyventojų skunde išdėstytas aplinkybes. Atsakovės nuomone, teisės aktų analizė leidžia teigti, kad bendrijos valdytojais įpareigojami bendradarbiauti ir teikti visus reikiamus dokumentus apie vykdomą veiklą. Kitu atveju būtų neįmanoma nustatyti, ar valdytojas prižiūrintis svetimą turtą vykdo veiklą įstatymų nustatyta tvarka. Valdytojo vadovai yra juridinių asmenų vadovai, taigi jiems keliami didesnio atidumo ir rūpestingumo kriterijai.

Konstatavo, kad Kėdainių rajono savivaldybės administracija, gavusi gyventojų skundą, pagrįstai priėmė sprendimą pradėti Bendrijos valdytojo veiklos neplaninį patikrinimą (b. l. 16-18).

Žodinio Komisijos posėdžio metu pareiškėjos Daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos atstovas pirmininkas V. U. papildomai nurodė bei paaiškino, kad 30 000 eurų pinigų likutis yra suplanuotas / rezervuotas šiluminio mazgo atnaujinimui; kitiems remonto darbams trūksta lėšų dėl neplanuoto nuo 2020 metų įvykusio itin ženklaus medžiagų brangimo (nurodė, kad kartais pabrango medžiagos); pripažino, kad vėliau ginčo dokumentus iš Kėdainių rajono savivaldybės gavo bei su jais susipažino; atkreipė dėmesį į tai, kad jam iki šiol taip ir nėra atskleidžiama, nors buvo prašyta ne kartą, kas pateikė skundą dėl Daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos.

Žodinio Komisijos posėdžio metu atsakovės Kėdainių rajono savivaldybės administracijos atstovas A. P. papildomai nurodė bei paaiškino, kad neplaninis Daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos patikrinimas iš esmės nepradėtas, nes laukiama administracinio ginčo pabaigos.

### ***Skundas atmestinas.***

Byloje ginčas kilo dėl atsakovės Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-08-03 sprendimo Nr. AD-1-679 pradėti neplaninį daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos veiklos patikrinimą teisėtumo bei pagrįstumo (b.l. 5-6).

### ***Dėl byloje nustatytų aplinkybių***

Byloje yra pateiktas rašytinis įrodymas, kurio turinyje nurodyta, kad Kėdainių rajono savivaldybės administracijoje buvo gautas namo, esančio (*duomenys neskelbiami*), Kėdainiai, gyventojų [*pastaba: kas pasirašė prašymą nenurodyta*] 2023-07-17 prašymas (registracija 2023-07-25 Nr. S1-697), kuriame nurodoma, kad „2023-05-11 vyko (*duomenys neskelbiami*) namo susirinkimas. Susirinkimo metu, namo pirmininkas informavo apie pinigų likutį namo sąskaitoje, kuris siekia 30 000 Eur. Šių pinigų pirmininkas disponuoti nelinkęs, šie pinigai, kaip jis teigia, turi

likti nenumatytiems darbams, ar atsitikus kokiam nors avariniam įvykiui (trūktų vamzdžiai ir t.t.) Kaip ir įprastai namo gyventojai pradėjo teirautis dėl tolimesnių namo darbų: ar yra numatyta tvarkyti siūles, ar namas bus renovuojamas, kokie kiti planuojami darbai. Renovacijos klausimas buvo pirmininko iškart atmestas, nes tai kainuoja didelius pinigus. Kai kurie namo gyventojai skundėsi, kad žiemos metu namuose šalta, galbūt tuomet numatomas siūlių tvarkymas. Pirmininkas pasakė, kad siūlių tvarkymui preliminari suma siekia 60 000 eur. Buvo diskutuota, kad po metų ar kelių galima būtų pradėti tvarkyti, kad iki to laiko namo gyventojai galėtų po truputį šiems darbams rinkti, pinigus. Kokia tiksli suma ir nuo kada pradėdam rinkti, ar kaina bus pagal kvadratus, nebuvo kalbėta. Ir šiuo klausimu niekas nebalsavo, nebuvo pasirašyti jokie balsavimo biuleteniai. Praėjus mėnesiui, namo siūlės jau pradėtos tvarkyti. Laiptinių skelbimų lentose namo pirmininkas iškabino pranešimus, kad: „... remiantis visuotinio susirinkimo nutarimu, susirinkimo dalyviai vienbalsiai nubalsavo siūlių remontui ir namo dažymui rinkti papildomai po 15 eur už vieną kvadratinį metrą naudingo ploto. Rinkliava bus išdalinta trims mėnesiams, įtraukiant apskaičiuotas sumas į bendrijos lapelius.“ Toliau nurodoma, kad namo pirmininkas nepateikė jokių rangovų sąmatų dėl siūlių tvarkymo. Kokia tiksli suma šiems darbams nėra aišku. Paaiškinta, kad namo dažyti gyventojai nemato tikslo ir prasmės, gyventojams neatsakoma į pateiktus klausimus, žmonės nėra patenkinti. Prašoma kaip įmanoma skubiau patikrinti namo pirmininko einamas pareigas, ar visus darbus jis atlieka pagal įstatymų numatyta tvarka.“ (b. l. 21).

Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius 2023-08-03 įsakymu Nr. AD-1-679 „Dėl neplaninio daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos valdytojo veiklos patikrinimo“ nusprendė pradėti neplaninį daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos veiklos patikrinimą skundo apimtimi. Įsakyme nurodyta, kad jis priimtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – Savivaldos įstatymas) 6 straipsnio 42 dalimi, 33 straipsnio 3 dalies 2 punktu, Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių (toliau – Kontrolės taisyklės), patvirtintų Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2019-10-25 sprendimu Nr. TS-236 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių patvirtinimo“ 16 punktu ir atsižvelgus į daugiabučio namo esančio (*duomenys neskelbiami*), Kėdainiai, gyventojų 2023-07-25 prašymą Nr. S1-697 (b. l. 5, 6).

Apie Skundžiamą įsakymą pareiškėjos atstovas V. U. buvo informuotas Kėdainių rajono savivaldybės administracijos 2023-08-07 raštu Nr. AS-2852 „Dėl neplaninio daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos valdytojo veiklos patikrinimo“, kuriame nurodyta, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktu, LR CK 4.83 straipsnio 3 dalimi, savivaldybei pagal įstatymų nustatytą kompetenciją pavesta vykdyti butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų veiklos priežiūros kontrolę. Pacituotos Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Bendrijų įstatymas) 20 straipsnio 2 dalies, 14 straipsnio 6 dalies 13 punkto nuostatos. Informuojama, kad vadovaujantis Kontrolės taisyklių 16 punktu bei atsižvelgiant į daugiabučio namo esančio (*duomenys neskelbiami*), Kėdainiai, gyventojų 2023-07-25 skundą Nr. S 1-697, 2023-08-03 buvo priimtas motyvuotas Kėdainių savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD-1-679 pradėti neplaninį veiklos patikrinimą skundo apimtimi. Pacituota dalis gyventojų skundo. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktu, LR CK 4.83 straipsnio 3 dalimi, Bendrijų įstatymo 20 straipsnio 2 dalimi ir 14 straipsnio 6 dalies 13 punktu yra prašoma pateikti informaciją ir dokumentus. Primenama apie teisės aktuose nustatytą atsakomybę už kludymą pareigūnams atlikti jiems pavestas funkcijas (b. l. 2-6, 29, 30, 35).

*Dėl ginčui taikytino teisinio reguliavimo*

Ginčo santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymas Nr. D1-612 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdinių taisyklių patvirtinimo“, Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklės, patvirtintos Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2019-10-25 sprendimu Nr. TS-236 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių patvirtinimo“.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 dalyje nustatyta, kad viena iš savarankiškųjų (Konstitucijos ir įstatymų nustatytų (priskirtų) savivaldybių funkcijų yra butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir mero paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų atlikimu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgalios institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.

Savivaldybės administracija įgyvendina įstatymus ir Vyriausybės nutarimus, nereikalaujančius savivaldybės tarybos sprendimų (Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 33 str. 3 d. 2 p.).

LR CK 4.83 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad <...> Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės.

Bendrijų įstatymo 20 straipsnyje nustatyta, kad Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą atlieka savivaldybės (20 str. 1 d.). Savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgalios asmuo turi teisę kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka pagal šį įstatymą jiems priskirtas funkcijas, ir, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksu, surašyti administracinių nusižengimų protokolus, nagrinėti administracinių nusižengimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba perduoti administracinių nusižengimų bylas nagrinėti teismui (20 str. 2 d.).

Bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 13 punkte nustatyta, kad bendrijos pirmininkas atsako už duomenų pateikimą bendrijos revizijos komisijai ir (ar) auditoriui, taip pat savivaldybės vykdomajai institucijai ar jos įgaliosiems asmenims, turintiems teisę prižiūrėti ir kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka jiems pagal šį įstatymą priskirtas funkcijas.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymo Nr. D1-612 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdinių taisyklių patvirtinimo“ 2 punkte nustatyta, kad rekomenduojama savivaldybių taryboms iki 2014-10-01 patvirtinti Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisykles pagal šio įsakymo 1 punktu patvirtintas pavyzdines taisykles (toliau – Pavyzdinės taisyklės).

Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2019-10-25 sprendimu Nr. TS-236 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos,

susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių patvirtinimo“ buvo patvirtintos Kontrolės taisyklės.

Kontrolės taisyklių 16 punkte nustatyta, kad neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės vykdomajai institucijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatomis, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai. Neplaninis patikrinimas pradedamas savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens motyvuotu sprendimu.

Analogiška nuostata yra įtvirtinta ir Pavyzdinėse taisyklėse.

Kontrolės taisyklių 17 punkte nustatyta, kad Savivaldybės vykdomoji institucija, gavusi patalpų savininko skundą, jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priima sprendimą pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą ir apie priimtą sprendimą raštu informuoja skundą pateikusių asmenį. Kai priimtas sprendimas pradėti neplaninį patikrinimą, visais atvejais savivaldybės vykdomosios institucijos rašte turi būti nurodyta valdytojo neplaninio patikrinimo pagrindas ir patikrinimo apimtis, neplaninį patikrinimą atliekantis kontrolierius, sprendimo pradėti neplaninį patikrinimą apskundimo tvarka, terminas, kuris negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų, valdytojui pateikti informaciją ir duomenis, juos pagrindžiančius dokumentus ir paaiškinimus dėl nagrinėjamų veiksmų ar neveikimo ir prašomų dokumentų, kuriuos valdytojas turi pateikti kontrolieriui, sąrašas.

### *Dėl ginčo esmės*

Byloje yra pateiktas rašytinis įrodymas, kurio turinyje nurodyta, kad Kėdainių rajono savivaldybės administracijoje buvo gautas namo, esančio (*duomenys neskelbiami*), Kėdainiai, gyventojų [*pastaba: kas pasirašė prašymą nenurodyta*] 2023-07-17 prašymas (registracija 2023-07-25 Nr. S1-697), kuriame nurodoma, kad 2023-05-11 vyko (*duomenys neskelbiami*) namo susirinkimas (b.l. 21).

Byloje nustatyta teisiškai reikšminga aplinkybė, kad Kėdainių rajono savivaldybės administracijai gavus 2023-07-17 prašymą (registracija 2023-07-25 Nr. S1-697), 2023 m. rugpjūčio 3 dieną buvo priimtas Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD-1-679 pradėti neplaninį daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos veiklos patikrinimą (b.l. 5-6). Atsakovė nurodo, kad gavusi tokį gyventojų skundą, Kėdainių rajono savivaldybės administracija privalėjo pradėti neplaninį patikrinimą, kad nustatyti ar skunde išdėstytos aplinkybės yra pagrįstos ar ne, bei nurodo ir tai, kad tik atlikus neplaninį patikrinimą būtų gauti objektyvūs duomenys apie bendrijos administratoriaus veiklą, ar ji atitinka/neatitinka įstatymų reikalavimus.

Pareiškėja Daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrija kreipėsi į Komisiją su skundu, prašydama panaikinti Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 3 d. sprendimą Nr. AD-1-679 (b.l. 5-6).

Šiuo klausimu Komisija ir pasisako.

VAĮ 3 straipsnio 4 punkte numatyta, kad viešojo administravimo subjektai savo veikloje privalo vadovautis įstatymo viršenybės principu. Šis principas reiškia, kad įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą viešojo administravimo subjektams turi būti nustatyti laikantis šio įstatymo nustatytų reikalavimų, o viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais.

Administracinis sprendimas – teisės aktų reglamentuotu būdu ir (ar) forma išreikšta vienkartinė viešojo administravimo subjekto valia dėl teisės taikymo, privaloma ir skirta konkrečiam asmeniui ar individualiai apibrėžtai asmenų grupei (VAĮ 2 straipsnio 5 dalis). Administraciniame sprendime turi būti nurodyta: 1) administracinį sprendimą priėmusio viešojo administravimo subjekto pavadinimas; 2) administracinio sprendimo data; 3) administraciniam sprendimui suteiktas registracijos numeris; 4) atliekamas tvarkomasis veiksmas arba asmenims nustatytos teisės ir (ar) pareigos; 5) administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam

sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; 6) administracinio sprendimo motyvai; 7) administracinio sprendimo apskundimo tvarka, nurodant konkrečią skundą nagrinėjančią instituciją ar įstaigą, skundo padavimo terminą ir teisės aktą, reglamentuojantį apskundimo tvarką; 8) administracinį sprendimą priėmusio asmens vardas, pavardė ir pareigos. Administracinis sprendimas turi būti pasirašytas jį priėmusio pareigūno, valstybės tarnautojo, kito įstatymų nustatytą specialų statusą turinčio fizinio asmens arba viešojo administravimo subjekto vadovo, jo pavaduotojo ar įgalioto asmens. Kai administracinis sprendimas priimamas naudojantis valstybės informacinėmis sistemomis, sprendimo pasirašymui prilyginamas patvirtinimas (autorizavimas) valstybės informacinėje sistemoje (VAĮ 10 straipsnio 5, 6 dalys).

Kitai variant, viešojo administravimo sistemai priklausančių kompetentingų institucijų sprendimai privalo būti tikslūs, suprantami, nedviprasmiški, jų motyvų išdėstymas – adekvatus ir pakankamas, leidžiantis suinteresuotam subjektui suvokti, kokios priežastys lėmė vienokį ar kitokį valdžios institucijos sprendimą.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – LVAT) savo praktikoje ne kartą yra konstatavęs, kad viešojo administravimo subjekto priimtame individualiame teisės akte turi būti nurodomi pagrindiniai faktai, argumentai ir įrodymai, pateikiamas teisinis pagrindas, kuriuo viešojo administravimo subjektas rėmėsi priimdamas administracinį aktą; motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas. Ši teisės norma siejama su teisėtumo principu, pagal kurį reikalaujama, kad viešojo administravimo subjektai savo veikla nepažeistų teisės aktų reikalavimų, kad jų sprendimai būtų pagrįsti, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2017 m. balandžio 10 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-180-602/2017 ir kt.). Administracinio sprendimo priėmimo faktinis pagrindas ir individuali argumentacija turi būti žinomi ne tik viešojo administravimo subjektui, priimančiam sprendimą, bet ir asmeniui, kurio atžvilgiu jis priimamas. Individualus administracinis aktas paprastai turi būti toks, kad iš jo būtų galima suprasti visuomeninių santykių esmę, subjektus, dalyvaujančius šiuose santykiuose, būtų aiškus tų visuomeninių santykių teisinis kvalifikavimas. Visiškai nesilaikant minėtų nuostatų ar tai darant tik iš dalies, pavyzdžiui, neįvardijant, kokiais teisės aktais remiantis ginčijamas administracinis aktas yra priimamas, paprastai kyla pagrįsta abejonė dėl tokio administracinio akto teisėtumo bei pagrįstumo (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2016 m. kovo 24 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-1340-624/2016 ir kt.).

Komisija pirmiausia konstatuoja, kad šioje administracinėje byloje nėra įrodymų, kad skundžiamą sprendimą atsakovas Kėdainių rajono savivaldybės administracija būtų priėmusi išimtinai savo iniciatyva. Šios teisiškai reikšmingos aplinkybės ne(pa)neigė ir atsakovas Kėdainių rajono savivaldybės administracija.

Teisė kreiptis į teismą teisminės gynybos yra fundamentali asmens teisė, pripažįstama tiek nacionalinių (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 30 str. 1 d., Lietuvos Respublikos teismų įstatymo 4 str. 1 d., Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau - ABTĮ) 5 str. 1 d.), tiek tarptautinių teisės aktų (Tarptautinio pilietinių ir politinių teisių pakto 2 str. 3 d., Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos 6 str. 1 d., 13 str.), tačiau ji neatsiejama nuo asmens pareigos padaryti tai pagal įstatymų nustatytas taisykles, *inter alia* (įskaitant, be kita ko) atsižvelgti į administracinio teismo kompetencijos ribas. Administracinis teismas imasi nagrinėti suinteresuoto asmens skundą tik tada, kai kilęs ginčas yra įstatymų leidėjo priskirtas jo kompetencijai ir šis ginčas nepatenka į administracinių teismų kompetenciją ribojančių išimčių taikymo sritį. Administracinių bylų teisenos įstatymas nustato administracinių bylų dėl ginčų, kylančių iš administracinių teisių santykių, nagrinėjimo tvarką (ABTĮ 1 str. 1 d.). Administracinis teismas sprendžia viešojo administravimo srities ginčus (ABTĮ 3 str. 1 d.).

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, aiškindamas ABTĮ 33 straipsnio 2 dalies 1 punktą, yra ne kartą nurodęs, kad ginčo administracinėje byloje dalyku gali būti tik toks viešojo administravimo subjekto priimtas administracinis aktas, kuris atitinkamiems asmenims nustato tam tikras teises ar pareigas, sukelia teises pasekmes (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2011 m. rugsėjo 12 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS<sup>146</sup>-327/2011 ir kt.).

Dėl to administracinių teismų kompetencijai nepriskirtinas skundų, prašymų, kuriais siekiama ne pažeistų teisių (interesų) apgynimo, o tik tam tikrą juridinę reikšmę turinčių aplinkybių ar faktų konstatavimo, nagrinėjimas (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2015 m. rugsėjo 16 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS-1062-552/2015 ir kt.); administraciniuose teismuose nėra nagrinėjami ginčai dėl viešojo administravimo subjektų priimtų konstatuojamojo pobūdžio aktų (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2015 m. spalio 14 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS-1193-552/201 ir kt.); skundas negali būti teikiamas dėl tarpinių viešojo administravimo subjekto priimamų dokumentų, kuriais siekiama parengti ar sudaryti prielaidas priimti galutinį sprendimą (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2015 m. rugsėjo 30 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eAS-1138-858/2015 ir kt.). Skundžiamo akto kvalifikavimo ir teisinio vertinimo negali lemti vien tam tikri formalūs kriterijai – jo pavadinimas, nurodyta apskundimo tvarka ir pan., o išvada, ar dėl akto gali būti paduotas skundas administraciniuose teismuose, turi būti daroma atsižvelgiant į tokio sprendimo turinį (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2015 m. rugsėjo 7 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-1324-502/2015; 2020 m. gruodžio 9 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eAS-772-492/2020).

Viešojo administravimo srityje priimami įvairaus pobūdžio aktai, tačiau ne visų jų teisėtumas ir pagrįstumas gali būti tikrinamas administraciniuose teismuose. Iš Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo formuojamos praktikos taip pat matyti, kad administraciniai aktai, dėl kurių galima pateikti skundą, pagal ABTĮ 5 straipsnio 3 dalies 1 punktą ir 23 straipsnio 1 dalį yra visi viešojo administravimo subjektų priimti aktai, nepaisant tų aktų formos, taip pat veiksmai (neveikimas), sukeliantys asmeniui teisinę pasekmę, t. y. darantys įtaką asmenų teisėms ar įstatymų saugomiems interesams (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008 m. rugsėjo 25 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS<sup>525</sup>-540/2008; 2009 m. liepos 10 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS<sup>146</sup>-391/2009).

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas ne kartą yra pažymėjęs, kad vientisos (vienos) administracinės procedūros metu, prieš priimant galutinį sprendimą, gali būti ir dažnai yra surašomas ne vienas viešojo administravimo institucijos dokumentas (pvz., tarnybinis pranešimas, paklausimas, siuntimas, teikimas, tarnybinė išvada ar kt.). Šie dokumentai paprastai atlieka tik pagalbinį, tarpinį ar aptarnaujantį vaidmenį viešojo administravimo procedūroje ir jais dažniausiai nėra įforminami baigiamieji (galutiniai) kompetentingų (įgaliotų) asmenų (pareigūnų) sprendimai tuo klausimu, dėl kurio buvo pradėta administracinė procedūra. Jais gali būti sprendžiami įvairūs procedūriniai klausimai, tiesiogiai nesusiję su asmens teisių ar pareigų atsiradimu, pasikeitimu ar išnykimu (pasibaigimu). Dėl šios priežasties šie dokumentai dažnai (tačiau jokių būdu ne visada) nesukelia jokių materialinių teisinių pasekmių suinteresuotiems asmenims (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2011 m. birželio 20 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A<sup>261</sup>-69/2011, Administracinė jurisprudencija Nr. 21, 2011 m.).

Pažymėtina, kad tuo atveju, kai skundo priėmimo nagrinėti stadijoje akivaizdu, jog skundžiamas aktas ar veiksmas nesukelia jokių teisinių pasekmių, kad jis negali būti ginčo administraciniame teisme objektu, skundą galima atsisakyti priimti nagrinėti, o skundą priėmus nagrinėti, administracinę bylą nutraukti kaip nepriskirtiną administraciniams teismams, kadangi, nagrinėdamas skundus dėl teisinių pasekmių negalinių sukelti ir nesukeliančių aktų ar veiksmų, teismas asmens teisių apginti negalėtų, nes net ir skundo tenkinimo atveju asmens teisių ir pareigų apimtis nepasikeistų, o pats procesas būtų iš esmės beprasmis (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2010 m. balandžio 6 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS<sup>822</sup>-172/2010; 2010 m. spalio 22 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS<sup>143</sup>-560/2010 ir kt.).

Pagal Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo formuojamą praktiką, išvada, jog skundžiamas aktas ar veiksmas (neveikimas) nesukelia asmeniui teisinių pasekmių, savo esme yra materialinio teisinio pobūdžio, nes ji reiškia, jog atitinkamas aktas ar veiksmas (neveikimas) neturi įtakos asmens materialinėms teisėms ar pareigomis, o konstatavimas, jog skundžiamas aktas ar veiksmas (neveikimas) neturi įtakos asmens materialinėms teisėms ar pareigomis, kartu reiškia ir konstatavimą, kad jokios asmens materialinės teisės nebuvo pažeistos (žr., pvz., 2009 m. rugpjūčio 28 d. nutartį Nr. AS<sup>442</sup>-505/2009). Taigi išvada, kad skundžiamas aktas ar veiksmas (neveikimas) nesukelia asmeniui teisinių pasekmių, yra pagrindas teismo sprendimu atmesti skundą (žr.,

pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2015 m. lapkričio 25 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eAS-1328-520/2015, 2021 m. vasario 24 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-1322-662/2021, 2021 m. gruodžio 15 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eAS-800-756/2021).

Komisija pažymi, kad pagal šiuo metu galiojančią teisinį reguliavimą - Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 33 straipsnio 3 dalies 2 punktą, 6 straipsnio 42 dalį ir kt., Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 dalį, 4.84 straipsnį ir kt., Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 13 punktą, 20 straipsnio 1 dalį, 2 dalį ir kt., Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymas Nr. D1-612 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdinių taisyklių patvirtinimo“ 1 punktą, 2 punktą ir kt., Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklės, patvirtintos Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2019-10-25 sprendimu Nr. TS-236 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių patvirtinimo“ 16 punktą, 17 punktą ir kt., įtvirtinta, kad vietos savivaldybės administracija, kaip kontroliuojanti bei prižiūrinti daugiabučių bendrijas institucija, turi teisę pradėti neplaninį bendrijos patikrinimą tiek savo iniciatyva, tiek ir gavusi skundą, įskaitant gyventojų skundus.

Iš byloje esančių įrodymų nustatyta, kad pareiškėjos Komisijai ginčijamą įsakymą pasirašė teisės aktų įgaliotas savivaldybės asmuo – Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius G. M. (b.l. 5-6). Žodinio Komisijos posėdžio metu pareiškėjos Daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos atstovas pirmininkas V. U. papildomai nurodė bei paaiškino, kad nors ir vėliau, bet ginčo dokumentus iš Kėdainių rajono savivaldybės gavo bei su jais susipažino.

Kontrolės taisyklių 15-25 punktuose apibrėžta ir nustatyta neplaninio patikrinimo procedūra, atlikimo terminai ir kt. Kontrolės taisyklių 13 punkte nustatyta, kad neplaninis patikrinimas yra užbaigiamas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto (toliau – Akta) surašymu, kurio forma pateikta taisyklių priede. Pastarajame punkte nustatyta, kad Akte nurodomi reikalavimai ir 20 darbo dienų terminas nustatytiems trūkumams pašalinti, detalizuoti ir kiti veiksmai, kuriuos turi atlikti valdytojas. Kontrolės taisyklių 14 punkte yra aptarta procedūra (-os), kaip valdytojas turi informuoti savivaldybės vykdomąją instituciją apie Akte nurodytų trūkumų pašalinimą bei kt.

Įvertinant aukščiau aptartą, Komisija konstatuoja, kad nurodytas teisinis reglamentavimas ir nustatytos teisiškai reikšmingos faktinės aplinkybės patvirtina, kad skundžiamas Įsakymas - Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 3 d. sprendimas Nr. AD-1-679 pradėti neplaninį daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos veiklos patikrinimą, kuria pareiškėjui daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos atžvilgiu buvo nuspręsta pradėti neplaninį veiklos patikrinimą, yra tik tarpinis (aptarnaujantis) dokumentas, suteikiantis prielaidas atlikti neplaninį patikrinimą bei vėliau priimti atitinkamą galutinį sprendimą – surašyti Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktą (Komisijos taisyklių 13 punktas ir kt.).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Komisija konstatuotina, kad pareiškėjos skundžiamas įsakymas - Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 3 d. įsakymas Nr. AD-1-679 pradėti neplaninį daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos veiklos patikrinimą - nėra savarankiškas administracinis aktas, skundžiamas administraciniam teismui ir / ar Komisijai, kadangi jis nesukelia pareiškėjui tiesioginių teisinių pasekmių.

Komisija pažymi ir tai, kad pareiškėjos Daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos skundo atsakovei Kėdainių rajono savivaldybės administracijai dėl Kėdainių rajono

savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 3 d. sprendimo Nr. AD-1-679 pradėti neplaninį daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos veiklos patikrinimą panaikinimo pateikimo Komisijai metu bei pastarojo skundo priėmimo nagrinėti Komisijoje metu, iškart nebuvo galima nustatyti aplinkybės (ne)teisingas šis ginčas Komisijai ar ne.

Komisija pažymi, kad tik gavus atsakovo Kėdainių rajono savivaldybės administracijos atsiliepimą į pareiškėjos skundą bei išnagrinėjus bylą žodinio proceso tvarka, kurios metu buvo išklausytos abiejų bylos šalių pozicijos bei faktiniai ir teisiniai argumentai, Komisija galėjo tinkamai įvertinti byloje esančius įrodymus, bei neginčijamai nustatyti, kad skundžiamu įsakymu yra tik nutarta inicijuoti pareiškėjos veiklos neplaninį patikrinimą, t. y. kad pareiškėja ginčą inicijuoja dėl Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimo atlikti neplaninį patikrinimą teisėtumo. Komisijos vertinimu, tai reiškia, kad ginčo įsakymas yra tik tarpinio pobūdžio procedūrinis dokumentas, kuris keliamo ginčo kontekste vertintinas kaip negalintis sukelti materialinio pobūdžio pasekmių. Atsižvelgiant į tai, teisminis procesas pagal pareiškėjo suformuluotą skundo dalyką dėl ginčo įsakymo, kaip individualaus akto, panaikinimo yra negalimas.

Kadangi šios teisiškai reikšmingos aplinkybės neginčijamai nustatytos tik išnagrinėjus administracinę bylą Komisijoje iš esmės, byla pagal pareiškėjos Daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos skundą atsakovei Kėdainių rajono savivaldybės administracijai dėl Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 3 d. sprendimo Nr. AD-1-679 pradėti neplaninį daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos veiklos patikrinimą panaikinimo pareiškėjos skundas atmestinas (Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1 punktą ir kt.).

Komisija atkreipia pareiškėjos dėmesį ir į tai, kad pareiškėjai teisinės pasekmės sukels / sukeltų administracinis sprendimas, kuriuo bus užbaigtas atsakovo Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 3 d. įsakymu Nr. AD-1-679 pradėtas neplaninis daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos veiklos patikrinimas, ir kurį pareiškėja galės skųsti teismui, kaip numatyta ABTĮ ir/ar Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatyme.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Komisija

#### n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjos Daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos skundą atsakovei Kėdainių rajono savivaldybės administracijai dėl Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 3 d. sprendimo Nr. AD-1-679 pradėti neplaninį daugiabučio namo (*duomenys neskelbiami*) savininkų bendrijos veiklos patikrinimą panaikinimo atmesti kaip nepagrįstą.

Komisijos sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo dienos bylos šalys gali apskųsti Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė

Komisijos nariai

Birutė Pranevičienė

Darius Saveikis

Karine Zavgorodnaja