



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2024 m. rugsėjo 16 d. Nr. 21RE1-301 (AG1-190/10-2024)
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Daivos Bereikienės (posėdžio pirmininkė), Beatos Labutytės (pranešėja) ir Birutės Pranevičienės, sekretoriaujant Jurgitai Daučiūnaitei, dalyvaujant pareiškėjos atstovui (duomenys neskelbtini), viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjos Daugiabučio namo savininkų bendrijos „Daušos 39“ patikslintas skundas atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo Centro seniūnijos atsakymo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėja skundu prašo Komisijos panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo Centro seniūnijos (toliau – Administracija) 2024-06-06 raštą Nr. 04-2-502 „Dėl informacijos pateikimo (duomenys neskelbtini)“ (toliau – 2024-06-06 Raštas) ir įpareigoti Administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjos 2024-04-26 raštą „Dėl pastato, adresu (duomenys neskelbtini) būklės įvertinimo“ (toliau – 2024-04-26 Raštas).

Paaikino, kad 2024-04-26 raštu prašė Administracijos įvertinti kaimyninio namo adresu: (duomenys neskelbtini), būklę bei imtis teisinių priemonių, skatinančių pastato bendraturčius tinkamai jį prižiūrėti. Administracija 2024-05-10 raštu Nr. 04-2-417 atsakė, kad prašo pareiškėją dalyvauti 2024-06-03 (pastato) patikrinime bei nurodė, kad yra gautas prašymas įtraukti į patikrinimą ir (duomenys neskelbtini) namo bendraturčius. Pareiškėja 2024-05-13 raštu dar kartą paragino Administraciją spręsti dėl pastato būklės iš esmės, o nesiimti tokios pastato būklės atsiradimo priežasčių paieškos. Pareiškėja nesutinka su Administracijos 2024-05-10 rašte išdėstyta pozicija, kad į (duomenys neskelbtini) namo apžiūrą reikia įtraukti kaimyninio namo bendraturčius. Už pastato būklę yra atsakingi pastato savininkai ir kaimyninio namo bendraturčiai negali būti atsakingi už kito pastato būklę bei juo rūpintis. Kapitaliai remontuojant pastatą (duomenys neskelbtini) bendrijos lėšomis suremontuotas bendras įvažiavimo bromas. Pasiūlymo pakeisti pastato (duomenys neskelbtini) nuotekų stovus (duomenys neskelbtini) bendraturčiai atsisakė.

Pareiškėja nesutinka su Administracijos 2024-06-06 rašte išdėstyta pozicija ir bandymu nustatinėti pažeidimų priežastis bei dalinti rekomendacinio pobūdžio patarimus. Šiame rašte nėra duomenų, koks yra nustatytas defektų pašalinimo terminas ir kokios poveikio priemonės bus taikomos pastato bendraturčiams, jei nurodymas nebus laiku vykdomas. Administracijos samprotavimai dėl ekspertizės nesietini su pareiškėjos prašymais. Pareiškėja neprašė Administracijos patarimų dėl žalų vertinimo ir kitų klausimų. Pareiškėja raštuose išdėstė problematiką ir prašė Administracijos teisės aktų ribose paskatinti kaimyninio namo bendraturčius rūpintis ir prižiūrėti savo turta, tarp jų ir bendro naudojimo bromą tarp pastatų. Pastatai yra Kauno senamiestyje, vienoje iš pagrindinių gatvių ir akivaizdžiai apleisto pastato vaizdas nepuošia miesto. Administracija 2023 m. į Apleisto ir neprižiūrėto nekilnojamojo turto 2023 metų sąrašą įtraukė 50 nekilnojamo turto objektų.

Dauguma jų yra mažiau matomoje miesto vietoje ir, tikėtina, su mažesniais defektais. Kodėl (duomenys neskelbtini) namo būklės vertinimo atveju yra taikoma tokia „minkšta“ pozicija yra nesuprantama. Pirmo šio pastato aukšto patalpų paskirtis yra komercinė – prekybos patalpos, ir šių patalpų savininkai turi finansinių galimybių tinkamai prižiūrėti ir rūpintis pastatu. Kita Administracijos seniūnija analogiškoje situacijoje įtraukia nekilnojamą turtą į apleisto ir neprižiūrimo turto sąrašą ir iš to kyla mokesstinės pasekmės turto savininkui. Pareiškėjos nuomone, analogiška problematika neturėtų būti vertinama kitaip (b. l. 1-4).

Administracija nesutinka su skundu, prašo bylą nutraukti arba skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Paiškino, kad pareiškėja 2024-04-26 Raštu prašė atlikti (duomenys neskelbtini) esančio pastato būklę ir paraginti šio pastato bendraturčius imtis neatidėliotinių priemonių susitvarkyti pastatą ar bent jo sieną. Bendraturčiams nevykdant šio reikalavimo, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2018-04-24 sprendimo Nr. T-169 nuostatomis, prašė pastatą įrašyti į Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamo turto sąrašą su iš to kylančiomis nekilnojamo turto mokesčio tarifu šiam turtui nustatymo pasekmėmis.

Atlikusi statinio techninės priežiūros patikrinimą, Administracija 2024-06-03 surašė statinio (duomenys neskelbtini) techninės priežiūros patikrinimo aktą Nr. 04-7-170 (toliau – Aktas), kuriame, be kita ko, nurodyta, kad statinio būklė patenkinama, apžiūros metu nustatyti statinio techninės priežiūros defektai aprašyti Akte. Administracija 2024-06-06 Raštu atsakė į pareiškėjos 2024-05-13 raštą ir pateikė informaciją dėl pareiškėjos 2024-04-26 skunde keltų klausimų. Šiame rašte pareiškėjai paaiškintas statinio techninės priežiūros patikrinimo metu padarytų išvadų ir nustatytų aplinkybių turinys, seniūnijos kompetencijos ribos pareiškėjos keliamų klausimų kontekste, nurodyta drėkstančios įvažos sienos galima priežastis ir rekomendacijos dėl tolimesnių veiksmų siekiant eliminuoti susidariusią problemą, paaiškinta avarinės būklės nustatymo procedūra, pateiktos nuorodos į aktualius teisės aktus.

Statybos įstatymas 49 str. 1 d. 3 p. numatyta, kad statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 d. 1, 2 p., naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos. Statinių naudojimo priežiūros atlikimo tvarka numatyta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. D1-971 patvirtinto Statybos techninio reglamento (toliau – Reglamentas) STR 1.07.03:2017 VIII skyriuje. Vien ta aplinkybė, kad pareiškėjas raštuose seniūnijai iš esmės formulavo prašymą patikrinti statinį (duomenys neskelbtini) priversti šio statinio savininkus jį sutvarkyti ir įtraukti jį į apleisto ir neprižiūrimo statinių 2024 m. sąrašą, pagal kurį minimo namo savininkams galimai tektų mokėti didesnę nekilnojamojo turto mokesį, nepanaikina Administracijos pareigos, reaguojant į gautus skundus, atlikti statinio (duomenys neskelbtini) techninės priežiūros patikrinimą pagal nurodytą teisinį reglamentavimą.

Statinių įtraukimas į apleistų statinių sąrašus yra kompleksinė norminiais teisės aktais reglamentuota viešojo administravimo procedūra ir tam nepakanka vien pareiškėjos žodžių bei pateikto subjektyvaus situacijos ir gretimo statinio techninės būklės vertinimo. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą kiekvienoje savivaldybėje sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba. Nekilnojamojo turto, kuriam taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras reglamentuoja Kauno miesto savivaldybės tarybos 2018-04-24 sprendimu Nr. T-169 patvirtintas Apleisto ir neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas.

Pagal norminių teisės aktų nuostatas tam, kad nekilnojamas turtas būtų įtrauktas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, turi būti išpildytos šios sąlygos: 1) jei nekilnojamojo turto būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai; 2) jei nekilnojamas turtas per viešojo administravimo subjekto, vykdančio statinių naudojimo priežiūrą, nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas ar nugriautas. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas yra išaiškinęs (2021-04-21 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1889-442/2021), kad šios sąlygos yra kumuliatyvios, t. y. tais atvejais, kai netenkinama bent viena iš jų, atitinkamas nekilnojamas turtas negali būti pripažintas apleistu ar neprižiūrimu. Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo prasme. Ši įstatymo nuostata apleisto ir (ar) neprižiūrimo nekilnojamojo turto požymius sieja su jo būkle, keliančia pavojų aplinkai. Kita vertus, Lietuvos

vyriausiasis administracinis teismas taip pat yra akcentavęs, kad „Įstatymo 2 str. 1 d. yra įtvirtintos ir esminės nekilnojamojo turto pripažinimo apleistu ar neprižiūrimu procedūros nuostatos. Visų pirma, turi būti nustatyta, kad nekilnojamojo turto būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai. Po to, viešojo administravimo subjektas, vykdamas statinių naudojimo priežiūrą, privalo nustatyti terminą, per kurį nekilnojamojo turto mokesčio mokėtojas turėtų suremontuoti, rekonstruoti ar nugriauti nekilnojamąjį turtą, kuris pagal viešojo administravimo subjekto surinktus duomenis kelia pavojų žmonių sveikatai ar aplinkai. Tik atlikus minėtus veiksmus, savivaldybės taryba gali spręsti dėl nekilnojamojo turto įtraukimo į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą“.

Vien pareiškėjos skundo pateikimas nėra pakankamas pagrindas inicijuoti statinio, kurio būklė yra nustatyta kaip patenkinanti, ir kurio apžiūros metu nėra nustatyta aplinkybė, kad statinys kelia pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas praktikoje (*administracinės bylos Nr. A502-1627/2013 ir A502-2442/2014*) yra nuosekliai aiškinama, kad savivaldybių administravimo subjektai, gavę reikšmingų duomenų apie statinių naudotojams nustatytų pareigų netinkamą vykdymą, realizuodami jiems suteiktas teises, privalo patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti teisės aktų nustatyta būdu. Tačiau tai neleidžia konstatuoti, kad Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymas (toliau – ABTĮ) ir Viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) taikymo požiūriu atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantis į jį asmuo, t. y. atsakovas nėra saistomas tokio asmens nurodytų argumentų ir prašymų taikyti kitiems asmenims tam tikras poveikio priemones, o jo apsisprendimas tokių poveikio priemonių netaikyti, ABTĮ prasme, negali būti traktuojamas kaip administracinis neveikimas.“ (*2017-12-20 sprendimas administracinėje byloje Nr. A-840-415/2017*). Nagrinėjamu atveju vien tai, kad pareiškėja prašė, atlikus patikrinimą, įtraukti statinį (duomenys neskelbtini) į apleistų statinių sąrašą niekaip neįtakoja atsakovo veiksmų ir rašto teisėtumo.

Pareiškėja skunduose nurodė, kad, jos vertinimu, bendros tarp dviejų namų esančios įvažos būklė yra galimai avarinė. Nebuvo pateikti jokie duomenys, kad pareiškėja teisėtai atlikinėtų statinių avarinės būklės nustatymo ekspertizės ar turėtų tam reikalingą išsilavinimą turinčių asmenų parengtą ekspertizės aktą, kuriame būtų nuginčijamai konstatuota įvažos tarp (duomenys neskelbtini) namų avarinė būklė. Įvertinusi turimus duomenis ir siekiant pareiškėjai paaiškinti avarinės būklės nustatymo ypatumus, skundžiamame rašte tėra atkartota Reglamento STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija 13 p. nuostata, jog statinio naudotojas, vykdydamas Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų jam nustatytas prievolės, nustatęs statinio galimos avarinės būklės požymius (Reglamento 1 priedas), užsako statinio ekspertizę, tačiau pareiškėjai toks reikalavimas nėra keliamas. 2024-06-06 Raštu pareiškėjai nėra keliamas joks reikalavimas, bet yra pateikta rekomendacija pasitikrinti statinio nuotekų vamzdynus, ką pareiškėja turėtų daryti. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4. 82 str. 1 d. numatyta, kad butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė–techninė ir kitokia įranga, 4.83 str. 3 d. numatyta, kad butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti, o daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 str. nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. Pareiškėjai skundžiamu raštu tebuvo priminta apie pareigą vykdyti tinkamą techninę namo (duomenys neskelbtini) priežiūrą, kaip tai buvo padaryta ir surašius aktą, išsiuntus informaciją, adresu (duomenys neskelbtini) savininkams.

Laikytina, kad savo teisine prigimtimi skundžiamas raštas buvo informacinio pobūdžio ir pats savaime nesukėlė pareiškėjai jokių teisių ir pasekmių. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje pabrėžiama, kad tuo atveju, jeigu suinteresuotam subjektui yra tik teikiama informacija, tai iš čia kildinami reikalavimai laikytini nepriskirtiniais administracinių teismų kompetencijai. Kai viešojo administravimo subjekto raštas yra informacinio pobūdžio ir jame viešojo administravimo subjekto patvarkymų (įpareigojimų), skirtų pareiškėjai, nėra, toks raštas pats savaime kokių nors teisinių pasekmių nesukelia, o teismas turi priimti nagrinėti tik tokį reikalavimą dėl teisės akto,

kuriame aiškiai bei imperatyviai suformuluotos visuomeninio santykio dalyviams privalomos elgesio taisyklės, jų teisės bei pareigos. Skundžiamo rašto 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 (*Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2004-01-27 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁷-121/2004, 2009-03-04 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵⁵⁶-308/2009, 2011-12-02 nutartis administracinėje byloje Nr. AS⁸²²-727/2011, 2020-12-09 nutartis administracinėje byloje Nr. eAS-772-492/2020, 2021-10-20 administracinėje byloje Nr. eAS-581-520/2021*). Ši praktika taikyta ir nagrinėjant ginčus Komisijoje. Pareiškėja 2024-04-26 raštu prašė atlikti pastato, adresu (duomenys neskelbtini) pastato būklės įvertinimą ir paraginti šio pastato bendraturčius imtis neatidėliotinų priemonių susitvarkyti pastatą ar bent minimą pastato sieną. Seniūnijai nustačius galimą drėkstančios sienos priežastį, dėl ko pareiškėja ir kreipėsi, buvo pateiktos išvados visiems suinteresuotiems asmenims, o namo (duomenys neskelbtini) savininkams nustatytas protingas terminas iki 2024-09-30 informuoti seniūniją apie nustatytų reikalavimų vykdymo eigą, o šis terminas dar nėra suėjęs. Tik suėjus nustatytam terminui bus priimamas sprendimas dėl tolimesnių veiksmų minimo statinio savininkų atžvilgiu. (b. l. 43-49).

Trečiasis suinteresuotas asmuo Administracijos filialo Centro seniūnija atsiliepimo nepateikė.

Komisijos posėdžio metu pareiškėja palaikė savo skundą, nurodė, kad pasigenda palaikymo iš Administracijos, kad minėtu adresu kaimynai būtų paskatinti ar įpareigoti susitvarkyti byloje minimos įvažos sieną.

Skundas atmestinas.

Ginčas kilo dėl Administracijos 2024-06-06 rašto teisėtumo ir pagrįstumo.

Pagal pateiktus dokumentus nustatyta, kad pareiškėja 2024-04-26 raštu, kuris Administracijoje gautas 2024-04-29 ir registruotas Nr. 04-1-84, kreipėsi į Administraciją. Prašyme informavo, kad savo lėšomis suremontavo pastato (duomenys neskelbtini) fasadą, stogą, lietaus nuvedimo sistemą bei bromą, esantį tarp pastatų (duomenys neskelbtini). Dėl (duomenys neskelbtini) pastate esančios, tikėtina, netvarkingos vandentiekio ir nuotekų sistemos, bromo viena siena vėl sugadinta, tai sudaro įspūdį, kad pastatas apleistas ir neprižiūrimas, gadina senamiesčio vaizdą. Šio pastato bendraturčiai į bendrijos raginimą susitvarkyti šią sieną nereaguoja. Pareiškėja Administracijos prašė atlikti pastato (duomenys neskelbtini) būklės įvertinimą ir paraginti šio pastato bendraturčius imtis neatidėliotinų priemonių susitvarkyti pastatą ar bent minimą pastato sieną. Bendraturčiams nevykdant šio reikalavimo, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2018-04-24 sprendimo Nr. T-169 nuostatomis, pastatą įrašyti į Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamo turto sąrašą su iš to kylančiomis nekilnojamo turto mokesčio tarifu šiam turtui nustatymo pasekmėmis (b. l. 5).

Administracija 2024-06-06 Rašte informavo pareiškėją, kad, atsižvelgus į pareiškėjos 2024-04-26 skundą (reg. 2024-04-29 Nr. 04-1-84), 2024-05-09 atliktas pirminis neplaninis gyvenamojo namo (duomenys neskelbtini) techninės priežiūros patikrinimas. Papildomas patikrinimas atliktas 2024-06-03. Apie 2024-06-03 numatytą patikrinimą informacija pateikta 2024-05-10 raštu Nr. 04-2-417. Patikrinimų metu statinys vizualiai apžiūrėtas iš išorės, nustatyti defektai surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte. Dėl įvažos tarp (duomenys neskelbtini) informuota, kad patikrinimų metu matosi drėgmės pratekėjimai, tinkas sutrūkinėjęs, nutrupėjęs. Namo (duomenys neskelbtini) savininkams Akte surašyta rekomendacija patikrinti statinio nuotekų vamzdynus, nustačius pratekėjimus, vamzdynus suremontuoti, nurodyti reikalavimai organizuoti vizualiai nustatytų defektų šalinimą bei nurodytas terminas apie reikalavimų vykdymo eigą raštu informuoti Centro seniūniją. Pažymėta, kad seniūnijai nėra priskirta funkcija vertinti pastatų ar atskirų jų elementų defektų atsiradimo priežastis, o pirminės 2024-05-09 ir papildomos 2024-06-03 apžiūros metu vizualiai užfiksuoti defektai neįrodo jų atsiradimo priežasties. Atkreiptas dėmesys, kad Administracija yra išdavusi statybą leidžiantį dokumentą atlikti pastato (duomenys neskelbtini) kapitalinį remontą. Projekte virš įvažos nurodyta vonios patalpa. Atsižvelgus į tai, drėkstančios įvažos sienos priežastimi galimai gali būti virš įvažos naujai įrengtų patalpų vamzdynai. Todėl rekomenduota ir bendrijai patikrinti statinio nuotekų vamzdynus.

Dėl pareiškėjos 2024-05-13 el. laiške nurodytų teiginių, kad bromo siena yra avarinės būklės, Administracija informavo apie Reglamento STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ 13 p. nuostatas, ir dėl pareiškėjos nuomone įvažos avarinės būklės, rekomendavo kreiptis į ekspertizės įmonę ar nepriklausomą statybos ekspertą. Rašte atkreiptas dėmesys, kad pagal šio Reglamento 14 p. iki bus atlikta statinio ekspertizė ir statinio naudotojui bus pateiktas statinio ekspertizės aktas su išvada, statinio naudotojas, atsižvelgdamas į grėsmės pobūdį, nedelsdamas imasi priemonių žmonėms apsaugoti (apriboja priėjimą ir privažiavimą, sustabdo ar apriboja statinio naudojimą ir kitas), o jei dėl namo (duomenys neskelbtini) veikimo (neveikimo) patirta žala ar yra pažeistos pareiškėjos teisės, pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 5 str., pareiškėja turi teisę įstatymo nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama teisė arba įstatymo saugomas interesas (b. l. 12-13, 54-55).

Pareiškėja, nesutikdama su minėtu atsakovės 2024-06-06 Raštu, 2024-07-08 su skundu kreipėsi į Komisiją, šalinant skundo trūkumus, skundas buvo patikslintas 2024-07-24 (b. l. 33).

Ginčo situacijai teisine prasme vertinti aktualūs toliau nurodyti teisės aktai ir jų nuostatos.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSI) 6 str. detalizuojamos savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybių funkcijos. Vadovaujantis VSI 6 str. 21 p., viena iš savivaldybių savarankiškųjų funkcijų yra statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka. Vis dėlto, byloje nustatytos faktinės aplinkybės sudaro pagrindą išvadai, kad atsakovė, įgyvendindama šią savarankiškąją funkciją, gali veikti, kaip viešojo administravimo subjektas bei kaip viena iš sutartinių santykių šalis. Nagrinėjamu atveju sprendžiama, kad atsakovė, nagrinėdama pareiškėjos 2024-06-06 Raštą, veikė kaip viešojo administravimo subjektas, o tai reiškia, kad institucijos veikimas šioje teisinių santykių srityje yra griežtai apribotas veikimu atsakovės veiklą reglamentuojančių teisės aktų ribose. Vienas iš jų – tai VAĮ, reglamentuojantis viešojo administravimo principus, viešojo administravimo sritis, viešojo administravimo subjektų sistemą ir administracinės procedūros organizavimo pagrindus; garantuojantis asmenų teisę apskusti viešojo administravimo subjektų veiksmus, neveikimą ar administracinius sprendimus, taip pat teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimą; įtvirtinantis kitas asmenų ir viešojo administravimo subjektų teises ir pareigas viešojo administravimo srityje.

VAĮ 10 str. 3 d. reglamentuota, kad viešojo administravimo subjektai administracinius sprendimus gali priimti savo iniciatyva arba gavę asmenų prašymus ar skundas.

Šio įstatymo 11 str. 3 d. 6 p. nurodyta, kad prašymas ar skundas viešojo administravimo subjekto vadovo arba jo įgalioto pareigūno ar valstybės tarnautojo, kito įstatymų nustatytą specialų statusą turinčio fizinio asmens sprendimu gali būti nenagrinėjamas, jeigu prašymas ar skundas viešojo administravimo subjektui pateiktas ne pagal kompetenciją. Šio 11 str. 4 d. nurodyta, kad jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme ar skunde išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl prašyme ar skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui. Jeigu nėra kito viešojo administravimo subjekto, kuriam galėtų būti perduotas nagrinėti pagal kompetenciją prašymas ar skundas, viešojo administravimo subjektas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos apie tai praneša asmeniui, paaiškindamas jo prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis.

VAĮ 13 str. 1 d. reglamentuota, kad asmeniui, pateikusiam prašymą, ar asmeniui, dėl kurio galimai pažeistų teisių ir teisėtų interesų yra pradėta administracinė procedūra, taip pat asmenims, kuriems administracinis sprendimas turi tiesioginį poveikį, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo administracinio sprendimo priėmimo dienos raštu pranešama apie priimtą administracinį sprendimą pateikiant to sprendimo kopiją, o kai reikia apsaugoti atitinkamų kategorijų duomenis, – nuasmenintą priimto administracinio sprendimo nuorašą.

VAĮ 11 str. 1 d. nurodyta, kad asmenų prašymus ir skundas viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles.

Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875, 35 p. nurodyta, kad

prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją. Šių taisyklių 45 p. nurodyta, kad į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: 45.2 pp. – į prašymą pakonsultuoti asmenį jam aktualiu klausimu atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsakymą tą padaryti; 45.3 pp. – į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma VAĮ 13 str. nustatyta tvarka; 45.4 pp. į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 pp., atsakoma laisva forma.

VAĮ 3 str. reglamentuojami viešojo administravimo principai, kuriais savo veikloje turi vadovautis viešojo administravimo subjektai, o tai reiškia, jog šiame straipsnyje reglamentuojamais principais turi vadovautis ir atsakovė, nagrinėdama asmenų pateiktus prašymus ir skundus. Nagrinėjamu atveju ginčo situacijai aktualus VAĮ 3 str. reglamentuojamas išsamumo (5 p.) principas, kuris, atitinkamai, reiškia, jog 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; tuo tarpu administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais; taip pat ir minėtasis išsamumo principas, kuris reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį.

Viešojo administravimo subjektas, vykdydamas jo kompetencijai priskirtus veiksmus, yra įpareigotas priimti administracinį sprendimą, kuris pagal VAĮ 2 str. 5 d. yra 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.

Nagrinėjamu atveju nustatyta, kad ginčijamas 2024-06-06 Raštas priimtas, atsakant į pareiškėjos prašymą įvertinti pastato, esančio adresu (duomenys neskelbtini), būklę ir paraginti šio pastato bendraturčius imtis neatidėliotinų priemonių susitvarkyti pastatą ar bent minimą pastato sieną. Bendraturčiams nevykdant šio reikalavimo, minėtą pastatą įrašyti į Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas savo praktikoje yra nurodęs, jog administracinės institucijos diskrecijos teisė suprantama kaip galia, suteikianti administravimo subjektui tam tikrą veiklos laisvę priimant sprendimus, įgalinanti jį iš keleto teisiškai galimų elgesio variantų pasirinkti tą, kuris, jo nuomone, yra tinkamiausias (žr., pvz., *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006-12-18 nutartį administracinėje byloje Nr. A⁴¹⁵-2203/2006*). Diskrecijos teisė neturi būti aiškinama kaip absoliučiai nemotyvuotas ir niekuo nesaistomas pasirinkimas (žr., pvz., *2012-05-31 sprendimą administracinėje byloje Nr. A⁴⁹²-1570/2012*). Diskrecijos teisė teisinėje valstybėje negali būti absoliuti, ja besinaudojantys subjektai yra suvaržyti bendrųjų teisėtumo principo reikalavimų ir kriterijų (žr., pvz., *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2007-03-05 nutartį administracinėje byloje Nr. A¹⁴-231/2007*, *2014-02-10 nutartį administracinėje byloje Nr. A⁶⁶²-563/2014*). Įgyvendindamos diskrecines galias viešojo administravimo institucijos, be kita ko, turi nepiktnaudžiauti joms suteiktais įgaliojimais, laikytis objektyvumo ir nešališkumo, lygybės prieš įstatymą ir proporcingumo principų. Diskrecija turi būti pagrindžiama objektyviais faktais bei bendraisiais teisės principais – įstatymo viršenybės, objektyvumo, proporcingumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, efektyvumo, numatytais VAĮ 3 str. (žr., pvz., *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013-03-21 nutartį administracinėje byloje Nr. A⁴⁹²-596/2013*).

Pagal suformuotą Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktiką (žr., pvz., *2015-01-15 sprendimą administracinėje byloje Nr. A-36-662/2015*, *2020-11-11 sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-2984-662/2020*) viešojo administravimo subjektas savo sprendimą privalo grįsti tik tinkamais, patikimais, teisėtu būdu, procesiškai tinkamai informintais duomenų šaltiniais ir / ar įrodymais, kurie nekeltų jokių abejonių dėl dokumentuose pateiktų duomenų tikslumo ir patikimumo.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas yra išaiškinęs, kad nagrinėdami administracines bylas, teismai (šiuo atveju – ir Komisija) turi patikrinti, pirma, ar buvo laikytasi procedūrinių taisyklių; antra, ar tikslios faktinės aplinkybės, kuriomis grindžiamas ginčijamas viešojo

administravimo subjekto sprendimas; trečia, ar nepadarytos akivaizdžios klaidos, vertinant šias aplinkybes; ketvirta, ar nebuvo piktnaudžiaujama įgaliojimais.

Statybos įstatymo 49 str. 1 d. 3 p. numatyta, kad statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 d. 1 ir 2 p., naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos. Primintina, kad statinių naudojimo priežiūros atlikimo tvarka numatyta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“ patvirtiname Reglamente STR 1.07.03:2017, o tiksliau jo VIII skyriuje. Primintina, kad pagal STR 1.07.03:2017 108.2. papunkčius statinio naudojimo priežiūrą atliekantis subjektas privalo patikrinti: 108.2.1. ar statinio techniniame pase (techninės apskaitos kortelėje), pastato techniniame-energetiniame pase įrašyti statinio techninių, ekonominių, konstruktyvinių, gaisrinės saugos ir energetinių charakteristikų pakeitimai po statinio kapitalinio remonto, paskirties keitimo, rekonstravimo ar bendrųjų statinio inžinerinių sistemų įrengimo, pertvarkymo, išmontavimo (jei tokie darbai atlikti); 108.2.2. ar laiku ir išsamiai pildomas statinio techninės priežiūros žurnalas; 108.2.3. ar atliekamos statinio periodinės ir specialiosios apžiūros; 108.2.4. ar įvykdyti statinio techninės priežiūros žurnale įrašyti reikalavimai; 108.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje; 108.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti: 108.4.1. ar statinys naudojamas pagal paskirtį; 108.4.2. ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, jei juos turėti privaloma. Nustačius, kad statinyje vykdomi statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, pranešti Inspekcijai; 108.4.3. ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų; 108.4.31. ar statinį naudojant laikomasi STR 2.03.01:2019 [9.34] ir (ar) statinio projekte numatytų statinių prieinamumo reikalavimų, prieinamumo užtikrinimui įrengti keltuvai ir kiti įrenginiai tvarkingi ir veikiantys; 108.4.4. padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą atsižvelgiant į 108.2.1-108.4.3 pp. nustatytus kriterijus; 108.5. surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (Reglamento 8 priedas); jo 1 egzempliorių įteikti (nusiųsti) Naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti Subjekte; 108.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti; 108.7. kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą; 108.8. statinio techninės priežiūros žurnale ir prižiūrimų naudojamų statinių naudotojų sąrašė pažymėti apie atliktą statinio techninės priežiūros patikrinimą. 109. Apie patikrinimo išvadas bei reikalavimus informuoti raštu statinio naudotoją ir statinio savininką (kai naudotojas nėra statinio savininkas).

Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo Centro seniūnija, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo Centro seniūnijos nuostatais (toliau – Nuostatai), patvirtintais Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-29 įsakymu Nr. A-4164, atlieka gyvenamųjų namų ir kitų statinių naudojimo priežiūrą ir įgyvendina teisės aktuose nustatytas statinių naudotojų atliekamas statinių techninės priežiūros kontrolės priemones. Nuostatų II skyriaus „Seniūnijos tikslai, uždaviniai ir funkcijos“ 12 p. numatyta, kad seniūnija, vykdydama pavestus uždavinius, atlieka šias funkcijas: 12.15. statinių naudojimo priežiūros srityje: 12.15.1. atlieka statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas ir su jomis susijusius kitus inžinerinius statinius, taip pat hidrotechnikos statinius Baltijos jūroje ir vidaus vandens telkiniuose) naudojimo priežiūrą; 12.15.2. įgyvendina teisės aktuose nustatytas statinių naudotojų (techninių prižiūrėtojų) atliekamas statinių techninės priežiūros kontrolės priemones; 12.15.3. sudaro patikrintų ir būtinų tikrinti statinių, kurių naudojimo priežiūrą pagal teisės aktus atlieka Savivaldybės administracija, naudotojų sąrašą ir jį nuolat papildo, rengia ir teikia Savivaldybės administracijos direktoriui ir kitoms institucijoms statinių naudojimo priežiūros ataskaitas; 12.15.4. kaupia informaciją apie statinių naudojimo priežiūrą, nagrinėja fizinių ir juridinių asmenų skundus dėl netinkamos statinių priežiūros, konsultuoja statinių techninės priežiūros ir naudojimo klausimais; 12.15.5. išduoda pažymą, patvirtinančias nekilnojamojo daikto žuvimo (sugriovimo, sunykimo, sudegimo) faktą; 12.15.6. atlieka kitas teisės aktuose nustatytas statinių naudojimo priežiūros funkcijas, priskirtas Savivaldybės administracijai.

Bylos duomenimis, 2024-06-06 Raštu pareiškėja buvo informuota dėl seniūnijos kompetencijos ribų pareiškėjos teiktų prašymų kontekste, nurodytos drėkstančios įvažos sienos galima priežastis bei rekomendacijos dėl tolimesnių veiksmų, siekiant išspręsti problemą dėl kaimyninių namų įvažos sienos, t. y. informavo, kad, atsižvelgiant į pareiškėjos 2024-04-26 skundą (reg. 2024-04-29 Nr. 04-1-84),

2024-05-09 buvo atliktas pirminis neplaninis gyvenamojo namo (duomenys neskelbtini) techninės priežiūros patikrinimas. Papildomas patikrinimas buvo atliktas 2024-06-03. Patikrinimų metu nustatyti defektai surašyti Statinio techninės priežiūros patikrinimo akte. Pažymėjo, kad Seniūnijai nėra priskirta funkcija vertinti pastatų ar atskirų jų elementų, bet atsižvelgiant į patikrinimų metu nustatytus faktus nurodė, kad drėkstančios įvažos sienos priežastimi galimai galėtų būti virš įvažos naujai įrengtų patalpų vamzdynai. Todėl rekomendavo ir pareiškėjai patikrinti statinio nuotekų vamzdynus. Tokiu atveju, jeigu statinys ar jo dalis yra „avarinės būklės“, atsakovė informavo, kad pagal Reglamento STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ 13 p. nuostatą, nustačius statinio galimos avarinės būklės požymius – pastebėjus statinio deformacijas ar defektus arba gavus apie juos informaciją, pats statinio savininkas ar naudotojas imasi priemonių jiems likviduoti ir užsako statinio ekspertizę. Pagal Reglamento 14 p. nuostatą, iki kol bus atlikta statinio ekspertizė ir statinio naudotojui bus pateiktas statinio ekspertizės aktas su išvada, statinio naudotojas, atsižvelgdamas į grėsmės pobūdį, nedelsdamas imasi priemonių žmonėms apsaugoti (apriboja priėjimą ir privažiavimą, sustabdo ar apriboja statinio naudojimą ir kitas). Taip pat nurodė, jog jei dėl namo (duomenys neskelbtini), veikimo (neveikimo) pareiškėja patyrė žalą ar yra pažeidžiamos pareiškėjos teisės, pagal CPK 5 str., turi teisę įstatymo nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama teisė arba įstatymo saugomas interesas. Primintina, kad Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 str. 3 d. numato, kad butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti, o daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 str. nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. Taigi pareiškėjui 2024-06-06 Raštu buvo priminta apie pareigą vykdyti tinkamą techninę namo (duomenys neskelbtini) priežiūrą, o, surašius aktą, buvo išsiųsta informacija (duomenys neskelbtini) savininkams.

Ištyrusi byloje esančius rašytinius įrodymus, Komisija konstatuoja, kad atsakovė aiškiai ir tinkamai atsakė į pareiškėjos 2024-04-26 Rašte suformuluotus prašymus, vadovaudamasi Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo Centro seniūnijos nuostatais, t. y. atlikdama gyvenamųjų namų ir kitų statinių naudojimo priežiūrą bei įgyvendindama teisės aktuose nustatytas statinių naudotojų atliekamas statinių techninės priežiūros kontrolės priemones. Atsakovė patikrinimo metu vizualiai apžiūrėjo minėtą statinį iš išorės, nustatė defektus ir surašė Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą, kuriame pateikė rekomendacijas ir reikalavimas – organizuoti vizualiai nustatytų defektų šalinimą (b. l. 59-62).

Sprendžiant dėl skundžiamo 2024-06-06 Rašto atitikties VAĮ 10 str. 5 d., Komisija sprendžia, kad 2024-06-06 Raštas atitinka VAĮ 10 str. 5 d. administraciniam sprendimui keliamus reikalavimus. Komisija konstatuoja, kad neturi nei faktinio, nei teisinio pagrindo tenkinti pareiškėjos skundo reikalavimo panaikinti skundžiamą sprendimą. Netenkinus šio reikalavimo, nėra pagrindo tenkinti ir kito išvestinio pareiškėjos skundo reikalavimo, t. y. įpareigoti Administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjos 2024-04-26 raštą „Dėl pastato, adresu (duomenys neskelbtini) būklės įvertinimo“. Atsižvelgiant į išdėstytą, Komisija sprendžia, kad pagrindo tenkinti pareiškėjos skundo reikalavimo panaikinti 2024-06-06 Raštą nėra. Atsižvelgiant į tai, skundas atmestinas kaip nepagrįstas.

Pažymėtina, kad ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje ne kartą yra konstatuota, jog „<...> atsakovas savo kompetencijos ribose įvykdė pareigą ir pateikė pareiškėjai tinkamą atsakymą, o tai, kad pareiškėjo netenkina skundžiamame atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis Viešojo administravimo įstatymo nuostatų.“ (žr., pvz., *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2016-02-22 nutartį 2016-02-22 administracinėje byloje Nr. A-1150-520/2016*).

Likusieji bylos proceso šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturintys lemiamos juridinės reikšmės kilusio ginčo išsprendimui, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuotini. Be to, Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas ir Europos Žmogaus Teisių Teismo (toliau – EŽTT) formuoja praktiką, kad pareigos nurodyti priimto sprendimo motyvus apimtis gali skirtis priklausomai nuo sprendimo prigimties ir turi būti analizuojama konkrečių bylos aplinkybių kontekste (*EŽTT 1994-04-19 sprendimas byloje Nr. 16034/90 V. de H. V Netherlands, 1997-12-19*

sprendimas byloje Nr. 20772/92 H. V Finland, 1999-01-21 sprendimas byloje Nr. 30544/96 G.R. v Spain ir kt.). Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo jurisprudencijoje aiškinant ABTĮ normas (13 str. 1 d., 20 str.) taip pat ne kartą buvo imperatyviai pažymėta, kad įstatymo reikalavimas motyvuoti teismo sprendimą nereiškia įpareigojimo teismui atsakyti į kiekvieną proceso dalyvio argumentą (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-12-05 nutartis administracinėje byloje Nr. P⁴⁴⁴-196/2008, 2009-07-24 nutartis administracinėje byloje Nr. P⁷⁵⁶-151/2009, 2009-11-06 nutartis administracinėje byloje Nr. P⁵²⁵-194/2009, 2013-02-11 nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁴⁶-216/2013 ir kt.).

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 19 str., 20 str. 1 d. 1 p. ir 22 str., Komisija

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos Daugiabučio namo savininkų bendrijos „Daukšos 39“ skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo jo priėmimo bylos šalys turi teisę apskusti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė

Daiva Bereikienė

Komisijos nariai

Beata Labutytė

Birutė Pranevičienė