



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS PANEVĖŽIO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2024 m. spalio 22 d. Nr. 21RE4-163 (AG4-137/22-2024)
Panevėžys

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Remigijaus Kalašnyko, Vestos Šliogerytės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja) ir Karinės Zavgorodnajos, sekretoriaujant Natalijai Abuojei, dalyvaujant pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „Rasko“ atstovams advokatams Simonui Skukauskui ir Donatui Jasaičiui, žodinio proceso tvarka vaizdo konferencijos būdu išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „Rasko“ skundą atsakovei Vilniaus miesto savivaldybės administracijai dėl sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus (Trečiasis suinteresuotas asmuo – Jungtine veiklos sutartimi įgaliota (*duomenys neskelbtini*)).

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėja uždaroji akcinė bendrovė „Rasko“ (toliau – ir pareiškėja, ir Bendrovė), atstovaujama advokatų Simono Skukausko ir Donato Jasaičio, skundu Komisijos prašo panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – ir atsakovė, ir Savivaldybės administracija) 2024 m. rugpjūčio 9 d. sprendimą Nr. SRA-01-240806-04196 (toliau – Sprendimas) ir įpareigoti Savivaldybės administraciją iš naujo priimti sprendimą dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pagal pareiškėjos 2024 m. rugpjūčio 6 d. prašymą.

Paaiškino, kad Bendrovė nuosavybės teise valdo didžiąją dalį (38 iš 55) patalpų, esančių gyvenamajame name, unikalus Nr. 1096-0041-1012, adresu (*duomenys neskelbtini*), Vilniuje (toliau – ir Namai), kurio bendro naudojimo objektai valdomi, naudojami ir prižiūrimi 2021 m. birželio 19 d. Daugiabučio namo (*duomenys neskelbtini*) bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo ir priežiūros jungtinės veiklos sutarties (toliau – Jungtinės veiklos sutartis) (*Komisijos pastaba – Jungtinės veiklos sutartis sudaryta 2012 m. birželio 19 d.*) pagrindu.

Pareiškėjos užsakymu projektuotojas UAB „Kraštotvarka ir teritorijų planavimas“ (toliau – Projektuotojas) parengė Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (*duomenys neskelbtini*), Vilniuje, paprastojo remonto projekto (toliau – Projektas) projektinius pasiūlymus Nr. S 2023-08/1-I-PP-BR-01 (toliau – Projektiniai pasiūlymai). Pareiškėja organizavo Name esančių butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu dėl pritarimo Namų paprastojo remonto darbų pagal Projektinius pasiūlymus atlikimui bei tam, kad tuos darbus savo lėšomis atliktų pareiškėja ar jos pavedimu kitas asmuo. Šiems sprendimams dauguma savininkų pritarė, ką patvirtina 2024 m. balandžio 12 d. Namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu protokolas (toliau – Balsavimo protokolas). Projektuotojas 2024 m. balandžio 30 d. parengė Projektą. Pareiškėjai 2024 m. rugpjūčio 6 d. kreipiantis į Savivaldybės administraciją dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo, 2024 m. rugpjūčio 9 d. buvo priimtas Sprendimas, kuriuo pareiškėjos prašymas buvo atmestas.

Sprendimas yra nepagrįstas ir neteisėtas, nes jį priimdama Savivaldybės administracija vadovavosi reikalavimais, kurių teisės aktai nenumato, Sprendimo tinkamai nemotyvavo, viršijo suteiktus įgaliojimus. Be to, Sprendimas prieštarauja ir teismų praktikai bei oficialioms Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) konsultacijoms.

Savivaldybės administracijos reikalavimas gauti visų butų ir kitų patalpų savininkų sutikimus paprastojo remonto darbų atlikimui yra perteklinis, nes teisės aktai tokio reikalavimo nenumato.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 straipsnio 5 dalies 7 punkte nustatyta, kad statybą leidžiančiam dokumentui gauti, be kita ko, pateikiamas statinio (jo dalies) bendraturčių rašytinis sutikimas ar butų ir kitų patalpų savininkų protokolinio sprendimo dėl šio straipsnio 1 dalyje nurodytų statybos darbų atlikimo (atitinkamo statinio projekto rengimo ir (ar) įgyvendinimo), priimto Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – LR CK) 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, kopija. Pagal LR CK 4.85 straipsnio 1 dalį, sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (toliau – LAT) 2017 m. gruodžio 28 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. e3K-3-482-1075/2017 yra pasisakęs, kad net kapitalinio remonto darbai nėra vertinami kaip disponavimas bendro naudojimo objektu, dėl ko sprendimo dėl namo bendro naudojimo objektų kapitalinio remonto darbų atlikimo priėmimui pakanka bendrasavininkų balsų daugumos (nes tai nesusiję su bendro naudojimo objektų disponavimu. Inspekcijos išaiškinimu, net rekonstruojant (šiuo atveju atliekant paprastąjį remontą) gyvenamosios paskirties pastatą, taikomas LR CK 4.85 straipsnis, pagal kurį pakanka daugiabučio gyvenamojo namo savininkų balsų daugumos.

Šiuo atveju, būtent LR CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, Name esančių butų ir kitų patalpų savininkų daugumos priimtas sprendimas yra tinkamas ir pakankamas statybą leidžiančio dokumento gavimui, o visų savininkų pritarimas nėra būtinas. Namas (daugiabutis) yra gyvenamosios paskirties, bet nepriklausomai nuo jo paskirties, ketinami atlikti darbai nesusiję su Namu bendro naudojimo objektų disponavimu (įskaitant sumažinimą ar padidinimą), dėl ko būtų reikalingas visų (100 proc.) Namu bendraturčių pritarimas. Taigi, yra tenkinamos Statybos įstatymo 27 straipsnio 5 dalies 7 punkte nustatytos sąlygos dėl butų ir kitų patalpų savininkų protokolinio sprendimo, priimto LR CK 4.85 straipsnio nustatyta tvarka.

Inspekcija, atsakydama į paklausimą, kuriame buvo išdėstyta ginčo situacija, 2024 m. birželio 17 d. konsultacijoje konstatavo, kad patalpų savininkas (ne Jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo) gali būti paskirtas statytoju atlikti paprastojo remonto darbus, o tokiam paskyrimui užtenka būtent savininkų daugumos pritarimo LR CK 4.85 straipsnyje tvarka.

Remiantis nurodytu teisiniu reguliavimu bei jo taikymo ir aiškinimo praktika, Savivaldybės administracijos atsisakymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą dėl to, jog nepateikti visų savininkų sutikimai, yra teisiškai nepagrįstas.

Sprendime nurodyta pastaba, kad „<...> vienas iš savininkų galėtų būti statytoju ir Leidimas galėtų būti išduodamas vieno iš statinio savininko vardu tik tokiu atveju, jeigu iš teiktų dokumentų visumos pagrįstai būtų aišku, jog kitų butų bei kitų patalpų savininkai (daugiabučio namo bendraturčiai) neinvestuotų lėšų į statybą, o priimti sprendimai dėl bendrasavininkų sutikimų ir jų priėmimo tvarka nepažeidžia sudarytos ir įregistruotos Jungtinės veiklos sutarties nuostatų, taip pat teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimų. Kaip jau buvo paminėta, pirmiausia su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus LR CK nustatyta tvarka, atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams įgyvendina namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas – Jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo (LR CK 4.85 straipsnio 8 dalis)“, yra ydinga ir nesudarė pagrindo atsisakyti išduoti Leidimą.

Pareiškėjos teigimu, Sprendimas nėra tinkamai motyvuotas. Iš pastabos turinio ir formuluotės neaišku, ar Savivaldybės administracija vertina, kad bendraturčių sprendimas, kuris atspindi Balsavimo protokole, neatitinka tų sąlygų, kurias ji įvardino. Jeigu atsakovės nuomone, bendraturčių sprendimas visgi pažeidžia Jungtinės veiklos sutartį bei teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimus, tuomet pabrėžtina, kad Sprendime nenurodyta, kas konkrečiai ir kaip pažeidžia minėtąją sutartį bei principus. Pareiškėjos nuomone, tai patvirtina Sprendimo neteisėtumą, nes jis priimtas be aiškių motyvų.

Pagal LR CK 4.85 straipsnį, sprendimai yra priimami balsų dauguma. Pareiškėja atkreipė dėmesį, kad teisės aktai nenumato reguliavimo, jog balsų dauguma gali būti priimami tik tokie sprendimai, kurie nesukeltų pasekmių nepritarusiems savininkams. Šioje situacijoje teisiškai

nereikšminga aplinkybė yra tai, ar kiti savininkai turės prisidėti prie statybos darbų kaštų padengimo, todėl atsakovė ja remtis neturėjo teisinio pagrindo.

Savivaldybės administracija, vadovaudamasi LR CK 4.85 straipsnio 8 dalimi, sprendžia, jog būtent Jungtine veiklos sutartimi įgaliotas asmuo, o ne kuris nors kitas asmuo iš savininkų gali būti laikomas statytoju. Toks vertinimas prieštarauja logikai ir Inspekcijos oficialiam aiškinimui. Inspekcija 2024 m. birželio 17 d. konsultacijoje nurodė, kad patalpų savininkas (ne Jungtine veiklos sutartimi įgaliotas asmuo) gali būti paskirtas statytoju atlikti paprastojo remonto darbus, o tokiam paskyrimui užtenka savininkų daugumos pritarimo. Balsavimo protokole užfiksuotu sprendimu paprastojo remonto darbai buvo pavesti būtent pareiškėjai, o ne Jungtine veiklos sutartimi įgaliotam asmeniui. LR CK 4.85 straipsnio 8 dalies nuostata nustato bendrą taisyklę, kuomet savininkų sprendimu, jo įgyvendinimas nėra priskiriamas konkrečiam asmeniui. Šiuo atveju sprendimo įgyvendinimas priskirtas statybos darbus finansuojančiai pareiškėjai, todėl ji pagrįstai laikytina statytoju, kuriai turėtų būti išduotas statybą leidžiantis dokumentas. Pareiškėjai turint reikiamos savininkų daugumos pritarimą, Savivaldybės administracija nepagrįstai atsisakė išduoti statybą leidžiantį dokumentą.

Pareiškėjos nuomone, taip pat nepagrįsta Savivaldybės administracijos prielaida, kad išdavus statybą leidžiantį dokumentą gali kilti ginčai tarp Namų bendraturčių. Tokių aplinkybių vertinimas, nėra priskirtas Savivaldybės administracijos kompetencijai sprendžiant dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo. Savivaldybės administracijos valstybės tarnautojų kompetencija gavus prašymą dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo yra įtvirtinta STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (toliau – Reglamentas) 13 punkte, kuriame savivaldybės administracijai nėra nustatyta kompetencija vertinti, ar statybą leidžiančio dokumento išdavimas gali sukelti ginčą, ir tuo grįžti savo atsisakymą išduoti šį dokumentą. Pareiškėjos nuomone, tokiais veiksmais atsakovė viršijo savo įgaliojimus statybą leidžiančių dokumentų išdavimo srityje (1 t., b. l. 2-9).

Atsakovė Savivaldybės administracija atsiliepimu į pareiškėjos skundą prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime paaiškino, kad pareiškėja nuosavybės teise valdo didžiąją dalį (38 iš 55) patalpų, esančių Name, kurio bendro naudojimo objektai valdomi, naudojami ir prižiūrimi 2012 m. birželio 19 d. sudarytos Jungtinės veiklos sutarties pagrindu. Pareiškėjos užsakymu Projektuotojas parengė Namų paprastojo remonto Projektinius pasiūlymus. Pareiškėja organizavo Name esančių butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu, be kita ko, dėl pritarimo Namų paprastojo remonto darbų pagal Projektinius pasiūlymus atlikimui bei tam, kad tuos darbus savo lėšomis atliktų pareiškėja ar jos pavedimu kitas asmuo. Kaip nurodoma skunde, sprendimams dauguma pritarė. Projektuotojas parengė Projektą ir kreipėsi į Savivaldybės administraciją dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo. Skunde nurodoma, jog Savivaldybės administracija prašymą atmetė.

Apibendrinama Statybos įstatymo 2 straipsnio 99 punkto, 3 straipsnio 2 dalies 3 punkto ir 5 dalies, 27 straipsnio 5 dalies 7 punkto ir 32 dalies, taip pat LR CK 4.83 straipsnio 3 dalies, 4.85 straipsnio 1, 8 dalių nuostatas, atsakovė teigė, kad bendru atveju statybą leidžiantis dokumentas gali būti išduodamas tiek vienam, tiek visiems statytojo teisę turintiems asmenims, tačiau tokiais atvejais, kai viešame registre yra įregistruota jungtinė veiklos sutartis, pirmiausia būtina įvertinti šią sutartį, joje įtvirtintas nuostatas dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo ir disponavimo, sprendimų priėmimo tvarkos, įgalioto asmens teisių ir pan. Priešingu atveju, tai būtų pagrindas ne tik pripažinti LR CK 4.85 straipsnio reikalavimų pažeidimus, bet ir sudaromos sąlygos galimos rizikos atsiradimui, pvz., kad vienas iš bendrasavininkų, kurio vardu būtų išduotas statybą leidžiantis dokumentas, užbaigęs statybos darbus, galėtų imtis veiksmų ir įregistruoti sukurtą turtą vien savo vardu.

Nagrinėjamu atveju itin svarbu atskirti dvi skirtingas situacijas, kai bendraturčiai priima sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų nesant jungtinės veiklos sutarties ir kai tokia sutartis egzistuoja.

Atsižvelgiant į išvardytas teisės aktų nuostatas ir faktą, jog yra sudaryta Jungtinės veiklos sutartis, t. y. kai daugiabutį namą atstovauja Jungtine veiklos sutartimi įgaliotas asmuo, atsakovė

mano, kad vienas iš savininkų galėtų būti statytoju ir prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą galėtų būti pateikiamas bei šis dokumentas išduodamas vieno iš statinio savininko vardu tik tokiu atveju, jeigu iš teiktų dokumentų visumos pagrįstai būtų aišku, jog kitų butų bei kitų patalpų savininkai (daugiabučio namo bendraturčiai) neinvestuotų lėšų į statybą, o priimti sprendimai dėl bendrasavininkų sutikimų ir jų priėmimo tvarka, įgalioto asmens nepažeidžia sudarytos ir įregistruotos Jungtinės veiklos sutarties nuostatų, taip pat teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimų. Su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus LR CK nustatyta tvarka, atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams įgyvendina namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas – Jungtine veiklos sutartimi įgaliotas asmuo (LR CK 4.85 straipsnio 8 dalis), t. y. patalpų savininkų (bendraturčių) susirinkime išrinkta Vita Rasteniene.

Su Projektu pateiktas 2024 m. balandžio 12 d. Balsavimo protokolas neatitinka nei Jungtinės veiklos sutarties nuostatų, nei LR CK 4.85 straipsnio reikalavimų, nei Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. rugsėjo 21 d. įsakymu Nr. D1-844 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“. Balsavimo organizatorė buvo pareiškėja, turinti lemiamą balsą, nes nuosavybės teise valdo 38 iš 56 patalpas Name. Svarstomiems klausimams nepritarė įgaliotas asmuo pagal Jungtinės veiklos sutartį. Taip pat nėra pateikti duomenys, kad Jungtinės veiklos sutarties nuostatų pagrindu būtų buvęs organizuotas susirinkimas ir jo metu būtų sprendžiami klausimai, kaip tai numato minėtosios sutarties nuostatos. Iki balsavimo bendraturčiai, esantys Jungtinės veiklos sutarties šalimis, turėjo įgyvendinti Jungtinės veiklos sutartyje numatytą procedūrą sprendimo priėmimui. Svarstomi klausimai iš esmės buvo sąlyginiai, pvz., „Organizatorius (pareiškėja) savo lėšomis atliks visus Namu pirmojo etapo remonto darbus kaip numatyta pateiktuose Projektiniuose pasiūlymuose su sąlyga, kad, atliekant Namu paprastojo remonto antrojo etapo darbus, Organizatorius neturės pareigos prisidėti prie Namu paprastojo remonto antrojo etapo darbų <...> išlaidų padengimo“. Nors prašymas teikiamas išduoti statybą leidžiantį dokumentą viso Namu paprastajam remontui keičiant Namu bendrojo naudojimo objektus, t. y. fasadą ir stogą, visgi pareiškėja nėra Namu bendrojo naudojimo objektų valdytoja, kaip yra numatyta LR CK 4.85 straipsnio 8 dalyje. Pareiškėja netinkamai vykdė procedūrą bendraturčių sprendimui (sutikimui) gauti. Nagrinėjamu atveju atvejais, kai žinoma apie Jungtinės veiklos sutartį ir jos nuostatas, kurios naudotinos ir prieš trečiuosius asmenis, skiriasi nuo atvejo, kai Jungtinės veiklos sutarties nėra.

Pareiškėja pateikė Inspekcijos konsultacijas, bet sąmoningai nutyli, kad siekė gauti palankią konsultaciją, nes nei vienoje konsultacijos užklausoje nenurodė aplinkybės apie galiojančios Jungtinės veiklos sutarties egzistavimą. Administracijos nuomone, pateikta Inspekcijos analizė negalėtų būti vertinama nagrinėjamos bylos kontekste, nes analizei nebuvo pateiktos visos aktualios aplinkybės ir dokumentai bei situacijos nėra identiškos. Be to, Inspekcija nepateikė išvados, kad statinio projektas visiškai atitinka teisės aktų reikalavimus ir (ar) kad Inspekcija ateityje nekvestionuos (nevertins) statinio projekto tinkamumo ir (ar) jo pagrindu išduoto statybą leidžiančio dokumento (ne)teisėtumo. Inspekcijos konsultacijos neturi privalomosios galios, o situacijoms esant neanalogiškomis į jas neatsižvelgtina.

Savivaldybės administracija, vertindama Projektą ir sprendama dėl statybą leidžiančio dokumento (ne)išdavimo, prisiima atsakomybę už tokio sprendimo padarinius. Taigi Savivaldybės administracija, žinodama, kad statybą leidžiantis dokumentas išduotas projekto pagrindu, neatitiks teisės aktų (Statybos įstatymo, LR CK ir kt.) jam keliamų reikalavimų, priėmė atsakingą sprendimą neišduoti statybą leidžiančio dokumento. Savivaldybės administracija vykdė jai Statybos įstatymo 27¹ straipsnyje įtvirtintą pareigą patikrinti statinio projekto atitiktį reikalavimams, tuo pačiu siekdama užtikrinti, kad ne tik statybą leidžiantis dokumentas ateityje nebūtų pripažintas neteisėtu dėl padarytų procedūrinių pažeidimų ar netinkamo statinio projekto, bet kad ir trečiųjų asmenų (kitų bendrasavininkų) teisės būtų apsaugotos. Statybą leidžiančio dokumento išdavimas identifikavus, kad statinio projektas, kurio pagrindu leidimas išduotas, neatitinka jam keliamų reikalavimų, reikštų Savivaldybės administracijos netinkamą pareigų įgyvendinimą bei teisės aktų pažeidimą.

Atsakovės teigimu, Sprendimas yra teisėtas bei pagrįstas, atitinkantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 10 straipsnio reikalavimus, jame nurodytas tiek

teisinis, tiek faktinis pagrindas – detaliai išdėstytos faktinės aplinkybės ir identifikuoti faktai bei paaiškinta kaip jie koreliuoja su teisiniu reglamentavimu (3 t., b. l. 132-139).

Pareiškėja, susipažinusi su atsakovės atsiliepimu, pateikė papildomus rašytinius paaiškinimus, kuriuose nurodė, jog atsakovės atsiliepimo argumentai nepaneigė Sprendimo neteisėtumo ir nepagrįstumo. Pareiškėjos paaiškinimais, atsakovė teigia, kad pagal LR CK 4.85 straipsnio 8 dalį, Namų bendro naudojimo objektų valdytojas yra Jungtinėje veiklos sutartyje nurodytas įgaliotas asmuo, o tai reiškia, kad bendrojo naudojimo objektų remonto darbams statytoju, priklausomai nuo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo formos (bendrija, jungtinė veikla, administratoriaus paskyrimas) galėtų būti atitinkamai tik bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba administratorius. Tačiau Inspekcija su skundu pateiktoje konsultacijoje yra konstatavusi, kad ir vienas iš savininkų (nebūtinai tik bendrija, jungtine veiklos sutartimi įgaliotas asmuo ar administratorius) gali būti statytoju. Savivaldybės administracija nepagrįstai remiasi LR CK 4.85 straipsnio 8 dalimi kaip pagrindu atsisakyti išduoti statybą leidžiantį dokumentą.

Sprendime atsakovė nenurodė, kad statybos darbai bus atliekami ne pareiškėjos lėšomis, o tai, jog viena iš pareiškėjos galėjimo būti statytoju sąlygų yra ta, kad kiti savininkai neturės finansuoti statybos darbų, tačiau teiginių apie tai, jog ši sąlyga nėra įgyvendinta, nėra. Atsižvelgiant į tai, pareiškėjos nuomone, atsakovė atsiliepime nepagrįstai remiasi aplinkybe, kurios nebuvo nurodžiusi savo Sprendimo motyvuose, o tai yra savarankiškas pagrindas tokį atsakovės argumentą atmesti. Savininkai aiškiai nusprendė, kad statybos darbai bus atliekami pareiškėjos lėšomis, todėl sprendžiant dėl statybą leidžiančio dokumento būtent šiems statybos darbams išdavimo, nebuvo pagrindo abejonėms dėl to, kas finansuos statybos darbus. Taip pat sąlyga dėl pareiškėjos pareigos finansuoti antrojo etapo remonto darbus nebuvimo yra visiškai proporcinga, sąžininga ir netgi palanki kitų savininkų teisių atžvilgiu. Projektas numato statybos darbus tik daliai Namų stogo ir fasado. Projektiniuose pasiūlymuose, kurių pagrindu Namų savininkai priėmė sprendimą, aiškiai išskirta, kas patenka į 1-ąjį ir 2-ąjį remonto etapus. Savininkų sprendimu buvo nuspręsta dėl statybos darbų, kurie patenka tik į 1-ąjį remonto etapą. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis, Namų naudingasis plotas sudaro 2 299,39 kv. m. Pareiškėjai nuosavybės teise priklausančių patalpų bendras naudingasis plotas yra lygus 1 438,97 kv. m, t. y. priklauso 62,58 proc. ($1428,97 / 2299,39 \times 100$) viso Namų naudingojo ploto ir būtent tokia dalimi pareiškėja turi prisidėti prie bendrojo naudojimo objektų priežiūros / remonto.

Sprendime atsakovė taip pat konstatavo, kad Balsavimo protokole užfiksuotas balsavimas neatitinka Jungtinės veiklos sutarties ir teisės aktų reikalavimų, tačiau atsiliepime nenurodo, kokioms konkrečiai teisės aktų nuostatomis balsavimas prieštarauja. Jungtinės veiklos sutarties 7.1 papunktyje įtvirtintos dvi savininkų sprendimų priėmimo formos – visuotinis savininkų susirinkimas arba balsavimas raštu nesusaukus susirinkimo. Jungtinės veiklos sutarties 8.2 papunktyje nustatyta, kad balsavimas raštu organizuojamas administratoriaus nuožiūra ar pareikalavus įgaliotam asmeniui arba pareikalavus ne mažiau kaip $\frac{1}{4}$ patalpų savininkų. Pareiškėjai priklauso 38 iš 56 patalpų, t. y. daugiau nei $\frac{2}{3}$ visų patalpų, todėl pareiškėja pagrįstai ir teisėtai inicijavo balsavimą raštu. Atsakovės pasvarstymai apie neva nepagrįstai nesusauktą savininkų susirinkimą prieštarauja Jungtinės veiklos sutarties nuostatomis. Reikalavimo balsavimui raštu, kad jame keliamiems klausimams turi pritarti Jungtine veiklos sutartimi įgaliotas asmuo, nenumato nei sutartis, nei atsakovės nurodyti teisės aktai.

Pasisakydama dėl Inspekcijos konsultacijos, pareiškėja paaiškino, jog patalpų savininkai bendrojo naudojimo objektus valdo ir eksploatuoja arba bendrijos, arba jungtinės veiklos sutarties pagrindu, arba per administratorių. Paklausime nenurodžius nei vienos iš šių trijų formų, akivaizdu, kad Inspekcijos išaiškinimo aktualumas ir pritaikomumas nėra siejamas su kuria nors iš minėtų formų ir ja galima vadovautis nepriklausomai nuo to, kokia bendrojo naudojimo objektų valdymo forma yra pasirinkta konkrečiame gyvenamosios paskirties name. Jungtinės veiklos sutarties egzistavimo aplinkybė ir tokios sutarties nuostatos yra aktualios dėl bendraturčių sprendimų priėmimo tvarkos, tačiau ji niekaip neįtakoja Inspekcijos išaiškinimo, kad bendraturčių valdomame daugiabučiame gyvenamajame name statinio statytoju gali būti bet kuris vienas iš namo bendraturčių, investuojantis lėšas į statybą ir kartu atliekantis užsakovo funkcijas (ar jas pavedantis atlikti kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui, kitai užsienio organizacijai), aktualumo šiai bylai. Atsižvelgiant į tai, pareiškėjos nuomone, Inspekcijos 2024 m. birželio 17 d. konsultacija yra aktuali.

Atsakovės nuogastavimai dėl to, kad išdavus statybą leidžiantį dokumentą, gali kilti ginčai ir šis dokumentas gali būti skundžiamas, nesudaro pagrindo atsisakyti jį išduoti. Atsakovės siekis apsisaugoti nuo ginčo nesudaro pagrindo atmesti prašymą. Administracija nenustatė nei vieno teisėto atsisakymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą pagrindo. Sprendimas nėra tinkamai motyvuotas, jame nenurodomi pagrindiniai faktai, argumentai ir įrodymai. Pareiškėjai nėra aišku, kodėl atsisakyta išduoti statybą leidžiantį dokumentą (b. l.).

Trečiasis suinteresuotas asmuo Jungtine veiklos sutartimi įgaliota (duomenys neskelbtini) pateiktuose rašytiniuose paaiškinimuose nurodė nepritarianti pareiškėjos skundui.

Paaiškino, jog Namas buvo telefono tinklų pastatas su 16 tarnybinių butų, kurie buvo parduoti gyventojams, o telefono tinklai privatizuoti AB „Telekomas“. Vėliau turtas buvo parduotas UAB „Darvila“, o AB „Telekomas“ tapo pastato nuomininku. Šių dalybų metu gyventojai nukentėjo, nes privatizuota po gyventojų butais (rūsyje) pagal statybos projektą buvusi skalbykla-džiovykla, taip pat gyventojų šilumos mazgo patalpa bei laiptinių tambūrai. UAB „Darvila“ rūsyje vietoj skalbyklos-džiovyklos ir civilinės saugos patalpų įrengė nelegalius butus. Pagal JVS įgaliotam asmeniui, susirūpinus dėl perimtos namo dalies, iš UAB „Darvila“ atstovo sulaukta siūlymo išsikelti šilumos mazgą į kitas patalpas, pasiūlius tam naudoti gyventojams priklausančius rūsius. UAB „Darvila“ visą turimą turtą su gyventojams turėjusiomis priklausyti namo dalimis pardavė pareiškėjai. Šių erdvių panauda gyventojams nėra žinoma – nebuvo atsakyta į klausimus, kaip renovacijos darbai palies bendrąsias erdves. Nors namas yra gyvenamasis, didžiojoje pastato dalyje buvo telefono tinklų stotis. Prieš privatizavimą šios namo dalies komunikacijos ir inžinerinės sistemos buvo atnaujintos. Gyvenamoji namo dalis liko su senomis, kai kur kritinės būklės inžinerinėmis komunikacijomis ir neefektyvia šildymo sistema. Gyventojai susiduria su sienose trukusiais vamzdžiais, didelėmis šildymo sąskaitomis.

Pareiškėja atstovauja savo, kaip didesnės namo dalies valdytojo ir investuotojo interesus, neatsižvelgdama į gyventojų poreikius, keliamus klausimus ir prašomą pateikti informaciją, siekia priimti vienašališką namo renovacijos sprendimą. Gyventojai suinteresuoti pilna, komunikacijas bei inžinerines namo dalis apimančia namo renovacija, pirmiausia pradėdant visų komunikacijų atnaujinimu, išorinės pastato dalies, palėpės ir pamatų šiltinimu. Tokiai renovacijai įgyvendinti 2016 m. buvo rengti dokumentai paraiškai.

Gyventojų nuomone, fasadas be šiltinimo bei kitų darbų iš esmės gyvenimo sąlygų nepagerina. Uždėjus namo fasadą plokštėmis, atlikti pilną namo renovaciją bus sudėtingiau, nes gyventojams reikės investuoti savo papildomas lėšas į tokio fasado nuėmimą bei uždėjimą iš naujo. Gyventojams neaišku, ar tai nesutrukdytų gauti rėmimo iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų, skirtų pilnoms renovacijoms. Gyventojai teigia, jog pareiškėjos prašė pateikti tikslią darbų sąmatą, kainą, tenkančią 1 kv. m, bendrųjų erdvių panaudos planus, darbų priėmimo bei priežiūros planą, detalu ketinamų atlikti darbų sąrašą, tačiau tokios informacijos negavo (3 t., b. l. 166).

Komisijos posėdyje pareiškėjos atstovai, išsamiai pasisakydami dėl pareiškėjos skunde, taip pat atsakovės Savivaldybės administracijos atsiliepime ir trečiojo suinteresuotojo asmens paaiškinimuose nurodytų argumentų, prašė pareiškėjos skundą tenkinti.

Byla nutraukiama.

Bylos duomenimis nustatyta, kad pareiškėjos įgaliotas atstovas (duomenys neskelbtini) 2024 m. rugpjūčio 6 d. Savivaldybės administracijai pateikė prašymą išduoti leidimą atlikti Namų paprastąjį remontą (toliau – Prašymas) (1 t., b. l. 81-82).

Kartu su Prašymu pareiškėjos atstovas pateikė: 1) Statytojo įgaliojimą (1 t., b. l. 85); 2) Projektą (1 t., b. l. 22-75, 87-141); 3) Projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo dokumentą (1 t., b. l. 144-145); 4) Valstybės įmonės (toliau – VĮ) Registrų centro 2024 m. kovo 30 d. Butų (patalpų) sąrašą, kuriame nurodyta, kad Name yra 16 gyvenamųjų patalpų (butų) ir 40 negyvenamųjų patalpų, pareiškėjai priklauso 38 kitos bei kūrybinių dirbtuvių paskirties patalpos iš 55 patalpų, taip pat Namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu 2024 m. balandžio 12 d. protokolą (1 t., b. l. 10-13, 77-80); 5) 2012 m. birželio 19 d. Jungtinės veiklos sutartį (1 t., 14-21); 6) Bendrovės 2024 m. rugpjūčio 5 d. paaiškinimą dėl statytojo teisių įgyvendinimo (1 t., b. l. 171-173); 7) Inspekcijos 2024 m. birželio 17 d. išaiškinimą ir Bendrovės 2024 m. gegužės 16 d. paklausimą, adresuotą Inspekcijai (1 t., b. l. 174-178); 8) Remontuojamų patalpų kadastrinių matavimų bylas (1

t., b. l. 179-195; 2 t. 1-199; 3 t., 1-50); 9) Namų kadastrinių matavimų bylą (3 t., b. l. 55-87); 10) Projekto 2024 m. rugpjūčio 6 d. priėmimo – perdavimo aktą (3 t., b. l. 88-89).

Administracija, išnagrinėjusi pareiškėjos 2024 m. rugpjūčio 6 d. pateiktą Prašymą, priėmė Sprendimą, kuriame nurodė, kad atsižvelgiant į tai, jog yra sudaryta Jungtinės veiklos sutartis, t. y., kad daugiabutį namą (duomenys neskelbtini) atstovauja jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo, manytina, kad vienas iš savininkų galėtų būti statytoju ir statybą leidžiantis dokumentas galėtų būti išduodamas vieno iš statinio savininko vardu tik tokiu atveju, jeigu iš teiktų dokumentų visumos pagrįstai būtų aišku, jog kitų butų bei kitų patalpų savininkai (daugiabučio namo bendraturčiai) neinvestuotų lėšų į statybą, o priimti sprendimai dėl bendrasavininkų sutikimų ir jų priėmimo tvarka nepažeidžia sudarytos ir įregistruotos Jungtinės veiklos sutarties nuostatų, taip pat teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimų. Pirmiausia su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus LR CK nustatyta tvarka, atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams įgyvendina namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas – jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo (LR CK 4.85 str. 8 d.). Priešingu atveju, statybą leidžiantis dokumentas dėl namo bendrojo naudojimo objektų statybos darbų išdavus vieno iš pastato bendrasavininko vardu ir nustatčius, kad sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimti pažeidžiant įregistruotos Jungtinės veiklos sutarties nuostatas, LR CK reikalavimus, taip pat Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251, bei kad priimant sprendimus galimai buvo pažeisti ir bendrieji civilinės teisės principai: protingumo, teisingumo ir sąžiningumo, lygiateisiškumo, galima ginčų rizika. Jeigu būtų pateikti visų butų ir kitų patalpų daugiabučiame name savininkų rašytiniai sutikimai dėl konkretaus statytojo teisę turinčio subjekto būti statytoju, manytina, kad tokiu atveju, dėl to ginčų neturėtų kilti, nes bendrasavininkai bus išreiškę savo valią, o teisės aktai neįpareigoja imperatyviai, kad statytojais (užsakovais) turėtų būti būtinai visi statytojo teisę turintys asmenys kaip yra numatyta Statybos įstatymo 27 straipsnio 32 dalyje (3 t., b. l. 90-91).

Pareiškėja, nesutikdama su Savivaldybės administracijos priimtu Sprendimu, Komisijai paduotu skundu prašo jį panaikinti ir įpareigoti Savivaldybės administraciją iš naujo priimti sprendimą dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pagal pareiškėjos 2024 m. rugpjūčio 6 d. prašymą.

Atsižvelgiant į pareiškėjos skunde suformuluotais reikalavimais apibrėžiamas ginčo ribas, sprendžiama, kad nagrinėjamu atveju ginčas kilo dėl Savivaldybės administracijos 2024 m. rugpjūčio 9 d. priimto Sprendimo, kuriuo atmestas pareiškėjos prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą, teisėtumo.

Ginčo teisinių santykių analizei reikšmingą teisinį reglamentavimą nustato Sprendimo priėmimo metu galiojusios Statybos įstatymo ir Reglamento nuostatos.

Statybos įstatymo 2 straipsnio, reglamentuojančio pagrindines šiame įstatyme naudojamas sąvokas, 58 punkte nustatyta, kad statinio paprastasis remontas (atitinka LR CK sąvoką „einamasis remontas“) yra statyba, kurios tikslas – atnaujinti statinį jo nerekonstruojant ar kapitališkai neremontuojant. Šio straipsnio 87 punkte detalizuojama statybą leidžiančio dokumento sąvoka, kurios turinio duomenys atskleidžia, jog tai yra dokumentas, kuriuo kompetentinga institucija suteikia statytojui (užsakovui) teisę įgyvendinti statinio projektą. Tuo tarpu statytojo (užsakovo) sąvoka apibrėžiama aptariamo straipsnio 99 punkto nuostatoje, nurodant, jog tai – Lietuvos Respublikos ar užsienio valstybės fizinis (fiziniai) asmuo (asmenys), juridinis (juridiniai) asmuo (asmenys) ar kita (kitos) užsienio organizacija (organizacijos), kurie investuoja lėšas į statybą ir kartu atlieka užsakovo funkcijas (ar jas paveda atlikti kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui, kitai užsienio organizacijai).

Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalyje išvardijami statybą leidžiantys dokumentai. Nagrinėjamu atveju taikytina Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkto nuostata, kurioje detalizuojama leidimo atlikti statinio paprastąjį remontą sąvoka, nurodant, jog tai branduolinės energetikos objekto statinių paprastajam remontui; kultūros paveldo statinio paprastajam remontui, kai keičiama statinio išvaizda, išskyrus atvejus, kai būtina skubiai sutvarkyti stichinės nelaimės sukeltus padarinius; įrengiant, pertvarkant, išmontuojant pastato dujų, šildymo ar elektros bendrąsias inžinerines sistemas (išskyrus vienbutį gyvenamąjį namą ir pagalbinio ūkio paskirties statinį, nesudėtingąjį statinį); aplinkos ministro nustatytais atvejais statinio paprastajam remontui mieste,

konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kultūros ir aplinkos ministrų nustatytais atvejais kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar kitoje teritorijoje – kai keičiama pastato išvaizda, išskyrus atvejus, kai būtina skubiai atlikti statybos darbus, reikalingus avarijos grėsmei, jos ar stichinės nelaimės padariniams pašalinti.

Statybos įstatymo 27 straipsnio 5 dalyje nustatyta, jog statybą leidžiančiam dokumentui, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 8 punkte nurodytą dokumentą, gauti pateikiamas prašymas (1 punktas), šio įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje nurodytas atitinkamas statinio projektas ir jo elektroninė versija arba tik statinio projekto elektroninė versija, pasirašyta elektroniniu parašu privalančių jį pasirašyti asmenų, – aplinkos ministro nustatyta tvarka ir sąlygomis (2 punktas); statinio (jo dalies) bendraturčių rašytinis sutikimas ar butų ir kitų patalpų savininkų protokolinio sprendimo dėl šio straipsnio 1 dalyje nurodytų statybos darbų atlikimo (atitinkamo statinio projekto rengimo ir (ar) įgyvendinimo), priimto LR CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, kopija, išskyrus atvejus, kai reikia atlikti rekonstravimo, remonto darbus siekiant pritaikyti gyvenamąjį pastatą asmenims su negalia, kai pateikiamas prašymas išduoti statybą leidžiančius dokumentus, nurodytus šio straipsnio 1 dalies 5 punkte (atliekant darbus statytojo (užsakovo) patalpų viduje), taip pat LR CK 4.83 straipsnio 2 dalyje nustatyto galimos žalos atsiradimo ir grėsmės bendrojo naudojimo objektams pašalinimo atvejus ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodytus atvejus, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų paprastojo ar kapitalinio remonto atvejus, kai šie darbai vykdomi pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus ir atitinkamai nustatyta tvarka patvirtintą namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) ilgalaikį ar metinį planą, – šiuo atveju pateikiama nustatyta tvarka patvirtinto namo atnaujinimo ilgalaikio ar metinio plano kopija (7 punktas).

Statytojas (užsakovas) turi teisę teikti prašymus išduoti statybą leidžiančius dokumentus per Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ (Statybos įstatymo 27 straipsnio 25 dalis).

Šio įstatymo 24 straipsnio 1 dalies 4–12 punktuose nurodytų statinio projektų sprendinių atitiktį nustatytiems reikalavimams aplinkos ministro nustatyta tvarka tikrina savivaldybės administracija, kai statybą leidžiantį dokumentą išduoda savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas (Statybos įstatymo 27 straipsnio 10 dalis).

Vadovaujantis Statybos įstatymo 27 straipsnio 2 dalimi, statybą leidžiančius dokumentus, išskyrus šio straipsnio 3 dalyje ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodytus dokumentus, išduoda savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas.

Pagal Statybos įstatymo 27 straipsnio 13 dalį, šio straipsnio 1 dalies 1–7 punktuose nurodyti statybą leidžiantys dokumentai išduodami, savivaldybės administracijos valstybės tarnautojui statybą leidžiančių dokumentų duomenis per 3 darbo dienas praėjus nustatytam statinio projekto patikrinimo terminui registruojant ir šio straipsnio 15¹ dalyje nurodytus jų duomenis (dokumentus) paskelbiant Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“, jeigu per statinio projektui patikrinti nustatytą terminą negauta statinio projektą turėjusių patikrinti subjektų nepritarimų statinio projektui, arba anksčiau, jeigu gauti visų statinio projektą turėjusių patikrinti subjektų pritarimai statinio projektui.

Statybą leidžiančio dokumento tvarka detaliam reglamentuojama Reglamento IV skyriaus pirmajame skirsnyje.

Vadovaujantis Statybos įstatymo 27 straipsnio 27 dalies nuostatomis, sprendimą neišduoti statybą leidžiantį dokumentą statytojas (užsakovas) turi teisę apskūsti teismui; atsakovais šiose bylose laikomi asmenys, nepritarę statybą leidžiančio dokumento išdavimui, ir statybą leidžiantį dokumentą atsisakęs išduoti subjektas.

Aptartas teisinis reglamentavimas sudaro pagrindą išvadai, jog tais atvejais, kai savivaldybės administracija, patikrinus statinio projekto sprendinių atitiktį teisės aktų reikalavimams, priima sprendimą neišduoti statybą leidžiančio dokumento, toks sprendimas skundžiamas teismui. Teisės normų, nustatančių kitokią tokių sprendimų apskundimo tvarką, Statybos įstatymas bei jame įtvirtintą teisinį reglamentavimą detalizuojantis Reglamentas nenustato. Atsižvelgiant į tai, sprendžiama, kad teisės akte, šiuo konkrečiu atveju – Statybos įstatyme – esant nustatyti konkrečiai sprendimo neišduoti statybą leidžiančio dokumento apskundimo tvarkai, tokia tvarka turėtų būti taikoma siekiant apginti galimai pažeistą statytojo (užsakovo) teisę gauti statybą leidžiantį dokumentą.

Nagrinėjama atveju į bylą pateiktame Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ ekranvaizdyje detalizuojami skundžiamo Sprendimo turinio bei su jo priėmimu susiję duomenys, t. y. tokie kaip „prašymo / pranešimo būseną – atmetas“, patvirtina atsakovės sprendimą atsisakyti pareiškėjai išduoti statybą leidžiantį dokumentą. Minėtosios sistemos ekranvaizdžio turinio duomenys taip pat patvirtina, kad Projektas nėra perduotas derinimui kitoms tikrinančioms institucijoms, įskaitant ir tai, jog būtų nustatyti Reglamente nurodomi statinio projekto trūkumai, kuriuos pareiškėjos būtų prašoma ištaisyti. Priešingai, nagrinėjama atveju konkrečiai ir aiškiai nurodoma, jog pareiškėjos Prašymas yra atmetas. Tokie duomenys neabejotinai leidžia spręsti, jog atsakovė priėmė administracinę procedūrą dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo užbaigiantį dokumentą, t. y. sprendimą neišduoti statybą leidžiančio dokumento.

Atsižvelgiant į tai, Komisija sprendžia, kad nagrinėjama atveju susiklosčiusi faktinė situacija, patvirtinanti galutinio, neigiamas teisinės pasekmės pareiškėjai sukeliančio sprendimo priėmimą, lemia tai, jog, siekiant patikrinti atsakovės veiksmų, atliktų pareiškėjos Prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą tikrinimo metu, bei priimto Sprendimo teisėtumą, šiuo konkrečiu atveju turi būti taikoma Statybos įstatymo 27 straipsnio 27 dalyje reglamentuojama sprendimo neišduoti statybą leidžiančio dokumento apskundimo tvarka statytojui (užsakovui) kreipiantis į teismą. Nepaneigiama, jog Statybos įstatymo 27 straipsnio 27 dalies nuostata neįtvirtina teisinių pagrindų ikiteismine tvarka administracinius ginčus nagrinėjančiai institucijai spręsti dėl sprendimo, kuriuo atsisakoma išduoti statybą leidžiantį dokumentą, teisėtumo.

Ir nors nagrinėjama atveju pareiškėja Komisijai paduotame skunde nurodė konkrečius argumentus, kuriuos siejo su skundžiamo Sprendimo neteisėtumu, taip pat įvardino konkrečius atsakovės veiksmus, kuriuos vertino kaip neatitinkančius Reglamente nustatyto teisinio reglamentavimo, vis dėlto, Komisija šiuo konkrečiu atveju atsakovės veiksmų teisėtumo Reglamente detalizuojamos statybą leidžiančio dokumento išdavimo tvarkos taikymo aspektu nevertina, įskaitant ir tai, ar atsakovė skunde nurodytais veiksmais pažeidė jai Reglamente nustatytą kompetenciją statybą leidžiančio dokumento išdavimo procese, taip pat ar teisėtai ir pagrįstai atsisakė išduoti statybą leidžiantį dokumentą bei ar priimtas Sprendimas atitinka VAĮ reikalavimus.

Įvertinusi skundžiamo akto bei jo priėmimą detalizuojančius duomenis, o konkrečiai tai, jog Savivaldybės administracija pareiškėjos Prašymą atmetė priimdama šioje byloje skundžiamą Sprendimą, sprendžiama, kad statybą leidžiančio dokumento išdavimo procedūra yra baigta, todėl, vadovaujantis Statybos įstatymo 27 straipsnio 27 dalies nuostata, Komisija daro išvadą, kad nagrinėjama atveju pareiškėjos inicijuojamas ginčas dėl skundžiamo Sprendimo teisėtumo patikros nėra priskirtinas administracinių ginčų komisijos kompetencijai. Įvertinus faktinę situaciją bei materialinius teisinius pagrindus, ikiteismine tvarka administracinius ginčus nagrinėjanti institucija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 1 punktu, priima sprendimą nutraukti administracinę bylą, kaip nepriskirtiną administracinių ginčų komisijos kompetencijai.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 19 straipsniu, 20 straipsnio 2 dalies 1 punktu, 22 straipsniu, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

nutraukti bylą pagal pareiškėjos uždarosios akcinės bendrovės „Rasko“ skundą atsakovei Vilniaus miesto savivaldybės administracijai dėl 2024 m. rugpjūčio 9 d. sprendimo Nr. SRA-01-240806-04196 panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Sprendimas per vieną mėnesį nuo jo priėmimo gali būti skundžiamas Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė

Vesta Šliogerytė

Komisijos nariai

Remigijus Kalašnykas

