



# LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

## SPRENDIMAS

2024 m. lapkričio 15 d. Nr. 21RE-929 (AG-845/03-2024)

Vilnius

Lietuvos administracinių ginčų komisija (*toliau – Komisija*), susidedanti iš Komisijos narių Edvardo Juciaus (pranešėjas), Vytauto Kurpuveso, Ingos Lipnickienės (Komisijos posėdžio pirmininkė) ir Ingos Morkvėnienės,

rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjo uždarnosios akcinės bendrovės „Projekto vykdytojas“ skundą dėl atsakovės Vilniaus miesto savivaldybės administracijos rašto panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

*Uždaroji akcinė bendrovė „Projekto vykdytojas“ (toliau – pareiškėjas) skundu Komisijos prašo: 1. Panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – atsakovė, Administracija) 2024-10-01 raštą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo pažymos neišdavimo adresu (duomenys neskelbtini)“ (toliau – Sprendimas arba Raštas); 2. Įpareigoti Administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjo 2024-07-31 pateiktą prašymą išduoti pažymą apie naujai suformuotų patalpų tinkamumą naudoti pagal paskirtį, adresu (duomenys neskelbtini).*

Skunde paaiškino, kad 2024-05-15 prašymu išduoti pažymą apie naujai suformuotų patalpų tinkamumą naudoti pagal paskirtį, adresu (duomenys neskelbtini), kreipėsi į Administraciją, kurios 2024-06-06 raštu Nr. (duomenys neskelbtini) (*toliau – 2024-06-06 Raštas*) nustatytas vienintelis trūkumas, t. y. kad privaloma gauti žemės sklypo (teritorijos) savininko ar valstybinės žemės patikėtinio sutikimą. 2024-06-06 Raštu nebuvo nustatytas terminas, per kurį pareiškėjas turėjo patikslinti teikiamus duomenis, todėl laiko, kad patikslintų duomenų pateikimas yra pradėtos procedūros tęstiniai veiksmai, o ne naujo prašymo pateikimas, juolab, kad atidalijimo projektas nebuvo keičiamas. Sutikimas gautas ir visa reikiama informacija perduota Administracijai; prašymas buvo vertinamas ir sistemoje fiksuojamas rezultatas – pasirašoma pažyma, todėl pareiškėjas turėjo pagrįstų lūkesčių, kad atsakovės pozicija nepasikeis, juolab, kad prašymas buvo nagrinėjamas daugiau nei du mėnesius. Pareiškėjas rėmėsi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (*toliau – VAI*) 10 straipsniu; mano, kad 2024-10-01 priimtas Sprendimas nemotyvuotas, nepagrįstas, neatitinkantis administraciniam aktui keliamų reikalavimų, todėl turėtų būti naikintinas.

Rėmėsi VAI 12 straipsnio 2 dalimi, kad jei trūksta informacijos, be kurios nėra galimybės priimti sprendimo, turi būti nustatomas terminas dokumentų pateikimui. Atsakovė 2024-06-06 Raštu informavo, kad būtina pateikti žemės sklypo savininko ar valstybinės žemės patikėtinio sutikimą, kitų trūkumų nenustatyta. Taigi, 2024-05-15 pareiškėjo prašymu pradėta administracinė procedūra dėl naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo pažymos išdavimo. Pareiškėjas 2024-07-31 pateikė patikslintą prašymą. Rėmėsi STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (Komisijos pastaba: patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. D1-971 (*toliau – STR 1.07.03:2017, Reglamentas, STR*) 121 punktu, pažymėjo, kad atsakovė 2024-06-06 Raštu, nesilaikant 5 d. d. termino, nurodė, kad prašymas turi būti tikslinamas, tačiau nenurodė, kad dokumentai gražinami ir turės būti teikiami naujai, atliekant naują pateiktų dokumentų vertinimą. Atsakovė, nurodydama vis naujus trūkumus, pažeidė VAI 3 straipsnio 3, 5 punktuose įtvirtintus principus.

Nurodė, kad su padalijimo schema atsakovei pateiktas pastato bendrijos pirmininko sutikimas, kuris sutikimą išreiškė atstovaudamas kitiems bendrasavininkams. Patalpos, kurių unikalus Nr.

(duomenys neskelbtini), nuosavybės teise priklauso pareiškėjui. Sprendime nėra nurodoma, kad pateiktas bendrijos pirmininko sutikimas laikytinas netinkamu, dėl bendrasavininkų sutikimo detaliau nėra pasisakoma, nepateikiamas bendrijos pirmininko sutikimo vertinimas, todėl laiko, kad skundžiamo administracinio akto dalis yra visiškai nepagrįsta ir nemotyvuota.

Pasak pareiškėjo, iš Sprendimo negalima suprasti, kuo grindžiamas atsakovės teiginys, jog turtiniuose vienetuose atvaizduotos patalpos vėliau gali neatitikti VĮ „Registru centro“ NTR įregistruotos turtinio vieneto paskirties. STR 1.07.03:2017 120 punkte įtvirtinta, kad specialistas turi patikrinti, ar schemą parengė turintis teisę rengti tokią schemą asmuo, ar naujai suformuotos patalpos (statiniai) galės būti naudojamos pagal paskirtį, kuri įregistruota nekilnojamojo turto registre, patikrinama ar dėl numatytų pertvarkymų reikia keisti statinio (-ių) paskirtį. Pažymėjo, kad atsakovei pateikė padalijimo schemą, kurioje nurodyta, jog esamų patalpų paskirtis – administracinė, todėl siekiama turtinį vienetą padalinti į (duomenys neskelbtini) atskirų turtinių vienetų, kurios yra pastato (duomenys neskelbtini). Trys turtiniai vienetai turi esamus sanitarinius mazgus, likusiems numatytas bendro naudojimo sanitarinis mazgas. Administracinių patalpų bendras plotas iki padalijimo yra (duomenys neskelbtini)m<sup>2</sup>, suminis visų turtinių vienetų plotas po padalijimo taip pat yra (duomenys neskelbtini)m<sup>2</sup>. Patalpų padalijimas vykdomas be statybos darbų. Schemoje pažymėta, kad pateikimai į padalinamas patalpas išlieka esami, iš esamų bendro naudojimo laiptinių. Iš patalpų kadastrinių matavimų bylos brėžinio (esamos situacijos) ir naujai formuojamų patalpų schemas, matoma, kad išlaikoma esama patalpų struktūra, horizontalus ir vertikalus judėjimas pastate. Nurodė, kad dalis patalpų, esančių pastato (duomenys neskelbtini) aukšte jau yra išnuomosos juridiniams asmenims, nuomos sutartyse nurodant, kad patalpos privalo būti naudojamos pagal paskirtį ir negali būti pernuomosojamos. Pastato (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini) aukšte patalpos yra sudalintos analogiškais turtiniais vienetais/kabinetais, naudojamais administracinei paskirčiai. Atsisakant išduoti pažymą, Sprendime turėjo būti pateikti aiškūs motyvai, nurodant schemas trūkumus. Sprendimo turinys neatskleidžia, dėl kokių konkrečių motyvų atsisakyta išduoti pažymą ir kokių veiksmų turėtų imtis pareiškėjas, kad jam būtų išduota pažyma. Atsakovė Sprendime nurodo, kad patalpos galimai nebebus naudojamos tai paskirčiai, kuriai buvo suprojektuotos; tai tik prielaida. Pareiškėjas neketina turtinių vienetų naudoti kaip gyvenamosios paskirties objektų; neketina keisti patalpų paskirties. Sprendimas per 5 d. d. terminą nebuvo priimtas, taip trikdančią pareiškėjo veiklą, siekį gauti pelno, ribojant disponavimą turtu, sudarant nepagrįstas kliūtis. Be to, sistemoje dokumento būsena buvo „pasirašoma pažyma“; toks atsakovės elgesys nėra suderinamas su gero viešojo administravimo principu, protingumo bei skaidrumo principu.

Sprendimas grindžiamas nuostatomis, jog galimai artimiausiu metu bus pakeisti teisės aktai dėl kitos paskirties pastatų bei patalpų formavimo, nes apie tai kalbama LR Seimo Aplinkos apsaugos komitete. Pareiškėjas pažymėjo, kad šio komiteto veikloje nedalyvauja; administracinis aktas negali būti paremtas prielaidomis, ateityje galbūt įsigaliosiančiais teisės aktais. Kalbos komitete negali sukelti jokių teisinių pasekmių, tokiomis nuostatomis negali būti grindžiamas Sprendimas.

Pareiškėjas nurodė, kad nėra žinoma kaip Sprendime pateikti skelbimai susiję su pareiškėju; pareiškėjas nuosavybės teise minėtų patalpų nevaldo, todėl jam negali būti taikomos neigiamos poveikio priemonės, kad kiti subjektai deda įvairius skelbimus.

Nurodė, kad atsakovės sprendimai nenuoseklūs; 2023-12-22 kreipėsi į atsakovę dėl pažymos išdavimo (duomenys neskelbtini), dėl (duomenys neskelbtini)aukšto; prašymas buvo atmestas, tačiau skundu 2024-02-01 kreipusis į Administraciją, pažyma buvo išduota. Dėl (duomenys neskelbtini) aukšto vėl atsisakoma išduoti pažymą.

Mano, kad Sprendimas neteisėtas; jame tik išvardintos STR 1.07.03:2017 nuostatos bei pateikiamos nuorodos į pačios atsakovės atsakytus klausimus iš savivaldybės tinklapio, informaciją pateikiant kaip teisinę reikšmę turinčius motyvus, kurie neatitinka norminio teisės akto privalomojo pobūdžio kriterijų. Pareiškėjo pateiktų dokumentų vertinimas faktiškai nebuvo atliktas, atsisakymas išduoti pažymą priimtas pažeidžiant terminus, nepranešus, kad terminas pratęsiamas, todėl Sprendimas savo turiniu prieštarauja VAĮ 10 straipsnio nuostatomis, tai yra absoliutus pagrindas naikinti Sprendimą, kadangi jame turi būti pateikti aiškūs motyvai ir pareiškėjo pateiktos dokumentacijos vertinimas. Sprendime nurodytos aplinkybės nesusietos su teisiniu reguliavimu, nėra aišku, kokia konkrečia Reglamento norma grindžiamas atsisakymas išduoti pažymą. Atsisakymas

grindžiamas prielaidomis dėl galimos patalpų naudojimo paskirties, nors administraciniai sprendimai negali būti grindžiami spėjimais, o turi būti pagrįsti teisės normomis (1 t., b. l. 1–7).

*Administracija pateikė atsiliepimą į pareiškėjo skundą ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.*

Atsiliepime pažymėjo, kad skundžiamas Raštas yra išsamus, motyvuotas, pagrįstas visapusišku situacijos faktinių aplinkybių įvertinimu ir aktualiu teisiniu reguliavimu, priimtas atsižvelgiant į teisės aktų ir teismų praktikos suformuotus reikalavimus sprendimams. Pareiškėjo teiginiai, kad Raštas yra nemotyvuotas, nepagrįstas, neatitinkantis administraciniam aktui keliamų reikalavimų, yra deklaratyvios, niekuo nepagrįstos prielaidos. Rėmėsi Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (*toliau – ABTĮ*) 91 straipsniu, ir pažymėjo, kad nėra nė vieno ABTĮ nurodyto pagrindo Rašto panaikinimui.

Atsakovė paaiškino, kad naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo (kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas statinyje, statinius ir (ar) patalpas padalijant, atidalijant, sujungiant, perdalijant) tvarką nustato STR 1.07.03:2017. Rėmėsi Reglamento 113, 118–121 punktais, nurodė, kad schemą rengiantis projektuotojas privalo schemas dokumentuose pagrįsti, kad patalpos, suformuotos atskirais nekilnojamojo turto objektais bus naudojamos pagal tą pačią paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki STR 1.07.03:2017 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo, atsižvelgiant į konkrečios paskirties statiniams (patalpoms) taikytinus normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų ir kitų teisės aktų joms nustatytus reikalavimus. Šiais aspektais schemą turi vertinti ir Administracijos įgaliotas valstybės tarnautojas ar darbuotojas, išduodantis pažymą. Tokios pozicijos laikosi ir statybų valstybinę priežiūrą atliekanti Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos (*toliau – Inspekcija*), kurios išaiškinimu remtasi Rašte.

Atsakovė nurodė, kad pareiškėjas skunde kvestionuoja Rašte nurodytą Reglamento 121 punkto nuostatą, kad „pakartotinai pateikus prašymą, procedūros atliekamos šiame skyriuje nustatyta tvarka iš naujo“; pažymėjo, kad būtent tokia yra įstatymo leidėjo valia ir nėra pasirinkimo galimybės vykdyti ar ne minėtos nuostatos. Tad šis skundo argumentas yra niekinis. Pareiškėjas neturi galimybės pasiteisinti minėtos nuostatos nežinojimu, nes teisės aktai skelbiami ir prieinami viešai.

Nurodė, kad VAĮ 12 straipsnio 3 dalies nuostata suponuoja išvadą, kad nustatomas konkretus terminas dokumentų ir informacijos pateikimui, jei trūksta informacijos, be kurios nėra galima priimti sprendimo. Pabrėžė, kad šiuo atveju netrūko informacijos, atitinkamai nebuvo nustatomas konkretus terminas dokumentų ir informacijos pateikimui ir nebuvo poreikio nepriimti sprendimo. 2024-06-06 Raštu priimtas sprendimas atsisakyti išduoti pažymą. Atsakovė rėmėsi Reglamento 119, 121 punktais ir nurodė, kad buvo pateikta tik viena (ne 2 egz.) elektroninė laikmena, dėl to nebuvo poreikio nurodyti pareiškėjui apie visų pateiktų dokumentų grąžinimą. Atsakant į 2024-05-15 pareiškėjo prašymą, priimtas sprendimas neišduoti pažymos ir apie tai informuota 2024-06-06 Raštu, nurodant neišdavimo motyvą. Reglamento 121 punkto nuostata nurodo, jog pakartotinai pateikus prašymą, procedūros atliekamos šiame skyriuje nustatyta tvarka iš naujo. Taigi pareiškėjas neturėjo pagrindo laikyti, kad 2024-05-15 prašymas tariamai nebuvo išnagrinėtas, jo nagrinėjimas turės būti tęsiamas ir atitinkamai negalės būti nustatyti jokie papildomi, anksčiau nenustatyti atsisakymo išduoti pažymą motyvai. Tokia pareiškėjo nuomonė prieštarauja Reglamento 121 punkto nuostatai.

Atsiliepime, pasisakydama dėl savininkų sutikimų formavimo veiksams, atsakovė pažymėjo, kad Reglamento 119 punkte nurodyta, kad su prašymu išduoti pažymą apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų) ar statinių) galimybę naudoti pagal paskirtį, be kita ko, pateikiami rašytiniai patalpos (-ų) ar statinio (-ių) savininkų ar valdytojų sutikimai. Rėmėsi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (*toliau – ir CK*) 4.75 straipsnio 1 dalimi, kad bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojamosi, disponuojama bendraturčių sutarimu. Ant schemas paskutinio lapo išreikštas (duomenys neskelbtini) namo SB pirmininko neprieštaravimas neprilygsta pastato patalpų savininkų sutikimams; prie prašymo nebuvo pateikti jokie atstovavimo dokumentai, suteikiantys teisę atstovauti patalpų savininkus išduodant sutikimus. Atsižvelgiant į tai, Rašte paprašyta pateikti nagrinėjamame pastate esančių patalpų savininkų sutikimus formavimo veiksams. Dalijant patalpas pastate, didėja atskirų nekilnojamojo turto objektų skaičius pastate, didėja savininkų ir naudotojų skaičius pastate, tai tiesiogiai lemia pastato techninių, ekonominių, konstruktyvinių, gaisrinės saugos ir energetinių charakteristikų

pokyčius, įskaitant ir bendrųjų statinio inžinerinių sistemų įrengimą ar pertvarkymą. Pažymėjo, kad Administracija gauna asmenų skundų dėl atskirų nekilnojamojo turto objektų skaičiaus didinimo pastatuose, dėl ko pažeidžiami teisėti pastato savininkų interesai, nes didėja triukšmingumas, transporto srautai šalia pastato, atsiranda su pėsčiųjų saugumu susijusios rizikos ir kt. Administracija, vertindama formavimo schemas, pagal Statybos įstatymą privalo patikrinti, ar pastarųjų sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, ir reikalauja teisės aktuose numatytų garantijų (šiuo konkrečiu atveju – savininkų sutikimų dėl patalpų padalijimo ir naujų nekilnojamojo turto objektų atsiradimo).

Atkreipė dėmesį, kad įrodinėjimo pareiga pagrįsti, kad patalpos bus naudojamos pagal tą pačią paskirtį, tenka pareiškėjui (projektuotojui), ne Administracijai; tai lemia nurodytas teisinis reguliavimas ir 2022-12-29 Inspekcijos paaiškinimas Nr. 2D-23702, kad rengiant schemą projektuotojas privalo schemas dokumentuose pagrįsti, kad patalpos, suformuotos atskirais nekilnojamojo turto objektais bus naudojamos pagal tą pačią paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki STR 1.07.03:2017 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo. Šios pareigos pareiškėjas neįvykdė; tokią išvadą atsakovė padarė ne remdamasi „nuomonėmis“, „prielaidomis“ ir pan., o vertindama pareiškėjo pateiktus dokumentus, viešai prieinamą informaciją ir remdamasi galiojančiu, o ne įsigaliosiančiu, teisiniu reguliavimu.

Pažymėjo, kad Raštas grindžiamas aktualiais, galiojančiais teisės aktais, nurodomais Rašte ir kuriais remdamasi Administracija priėmė sprendimą neišduoti pažymos: 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos posėdžio Nr.41 protokoliniu nutarimu, 2022-12-27 Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3837 patvirtintomis Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėmis (*toliau – ir Taisyklės*), kurių 13 punkte nustatyta „Spręsk pagal turinį, o ne pagal formą“, tai reiškia, kad vertinant projektus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai; esant neatitikčių tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą. Raštas grindžiamas Reglamento, Vietos savivaldos įstatymo, Statybos įstatymo, STR 1.05.01:2017 nuostatomis, CK sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principais. Raštas paremtas VAĮ 11 straipsnio 3 dalies 2 punkto nuostata, kad prašymas gali būti nenagrinėjamas, jeigu jis grindžiamas akivaizdžiai tikrovės neatitinkančiais faktais arba jeigu jo turinys nekonkretus ir nesuprantamas; VAĮ 3 straipsnyje įtvirtintais išsamumo, objektyvumo, principais, VAĮ 10 straipsnio 5 dalies administracinio sprendimo reikalavimais.

Pabrėžė, kad buvo atkreiptas dėmesys į viešai prieinamą informaciją, kaip yra naudojamos to paties pastato (duomenys neskelbtini) aukšto patalpos, dėl kurių 2024-02-26 buvo išduota pažyma Nr. (duomenys neskelbtini) apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų)) galimybę naudoti pagal administracinę paskirtį ((duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) aukštui) tam pačiam pareiškėjui. 2024-09-27 peržiūrėti šio pastato viešai prieinami skelbimai internete; rasti skelbimai iš (duomenys neskelbtini) aukšto (kuriam prašyta išduoti pažymą 2024-07-31 prašymu) ir (duomenys neskelbtini) aukšto (kuriam pažyma buvo išduota 2024-02-26). Akcentavo, kad nagrinėjamas objektas – (duomenys neskelbtini) aukšto patalpos, adresu (duomenys neskelbtini), kurių paskirtis – administracinė ir pažymą prašoma išduoti patvirtinant, kad padalintas patalpas galima naudoti pagal tą pačią administracinę paskirtį. Analogiškai buvo ir su (duomenys neskelbtini) aukštu – prašyta išduoti ir išduota pažyma apie patalpų galimybę naudoti pagal administracinę paskirtį. Rastuose skelbimuose iš (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini) aukšto, patalpos yra įrengtos kaip gyvenamosios. Taigi, buvo pateikti konkretūs motyvai, nurodant pateiktos schemas trūkumus, o ne prielaidas, kad patalpos, kurios formuojamos atskirais turtiniais vienetais, galimai nebus naudojamos tai paskirčiai, kuriai buvo suprojektuotos. Nurodė, jog teigiama, kad paskirtis nėra keičiama, tuo tarpu viešuose skelbimuose patalpos yra įrengtos ir pristatomos kaip gyvenimui tinkamos patalpos. Tai patvirtina, kad pareiškėjas nėra sąžiningas ir teikia Administracijai tikrovės neatitinkančius faktus. Dėl to Administracija galėjo apskritai nenagrinėti pareiškėjo prašymo, remdamasi VAĮ 11 straipsnio 3 dalies 2 punktu. Nurodė, kad pareiškėjas vieną kartą jau suklydino Administraciją, tikindamas, kad naujai suformuotos patalpos bus naudojamos pagal tą pačią paskirtį, kuri ir buvo iki naujų nekilnojamojo turto objektų suformavimo, nors vėliau jos buvo nuomojamos ar parduodamos kaip gyvenimui skirtos patalpos. Dėl to pareiškėjo reikalaujama pagrįsti, kad schemas dokumentuose patalpos bus naudojamos pagal tą pačią paskirtį. Matant, kokie iš tikro yra siekiai, nurodoma kita alternatyva – parengti patalpų paskirties keitimo

projektą ir detaliai apie tai paaiškinta Rašte. Pareiškėjo nesąžiningumą patvirtina ir skunde nurodytos prieštaringos aplinkybės. Viena vertus, pareiškėjas teigia, kad nežino, kaip susijęs su skelbimais, nors tuo pačiu pripažįsta, kad būtent jis, kaip tų patalpų savininkas, kreipėsi dėl pažymos išdavimo. Skunde nurodyta aplinkybė apie patalpų nuomą neįrodo, kad po pažymos išdavimo patalpos bus nuomojamos kaip administracinės, tuo labiau, kad nuomos faktas viešame registre nėra išviešintas; visgi, jei ir būtų išviešintas, gavus norimą pažymą, nėra jokių apribojimų pareiškėjui nuomos sutartis nutraukti.

Pasak atsakovės, tik formaliai įvertinus pareiškėjo pateiktą patalpų atidalijimo schemą, susidarytų prielaidos kilti neigiamiems padariniams, susijusiems su faktiniu patalpų naudojimu ne pagal paskirtį įteisinimu. Patalpų savininkai, naudodami tokias patalpas ne pagal paskirtį, esant galimam priešgaisrinių reikalavimų ir higienos normų neatitikimui, galėtų patirti įvairius sveikatos sutrikdymus, todėl pareiškėjo prašymo formalus patenkinimas būtų visiškai nesuderinamas su viešojo administravimo principais, galėtų reikšti ir viešojo intereso pažeidimus (1 t., b. l. 56–67).

### *Skundas tenkintinas*

*Byloje sprendžiamas ginčas dėl Administracijos 2024-10-01 priimto Sprendimo teisėtumo bei įpareigojimo Administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjo 2024-07-31 prašymą išduoti pažymą apie naujai suformuotų patalpų tinkamumą naudoti pagal paskirtį.*

Remiantis byloje esančia medžiaga, nustatyta, kad pareiškėjui nuosavybės teise priklauso negyvenamoji patalpa – administracinės patalpos, adresu (duomenys neskelbtini), unikalus (duomenys neskelbtini), daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinių (1 t., b. l. 68–69).

Pareiškėjas (pagal įgaliojimą E. D.) pateikė Administracijai 2024-05-15 prašymą išduoti pažymą apie naujai suformuotų patalpų tinkamumą naudoti pagal paskirtį, adresu (duomenys neskelbtini) (1 t., b. l. 162–163). Pateikta Schema su priedais (1 t., b. l. 164–200, 2 t., b. l. 1–30).

Administracijos Architektūros skyrius 2024-06-06 raštu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo pažymos neišdavimo adresu (duomenys neskelbtini)“ nurodė, kad statytojo teisei įgyvendinti formuojant nekilnojamojo turto kadastro objektus privaloma gauti žemės sklypo (teritorijos) savininko ar valstybinės žemės patikėtinio sutikimą. Šiuo metu atsisako išduoti pažymą apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų galimybę naudoti pagal paskirtį, prašo patikslinti dokumentus pagal pastabą (1 t., b. l. 14–15).

Pareiškėjas (pagal įgaliojimą E. D.) pateikė Administracijai 2024-07-31 prašymą išduoti pažymą apie naujai suformuotų patalpų tinkamumą naudoti pagal paskirtį, adresu (duomenys neskelbtini) (*toliau – ir Prašymas*) (2 t., b. l. 31–32). Pateikta Schema su priedais (1 t., b. l. 94–159), žemės sklypo patikėtinio ir Administracijos sutikimas (2 t., b. l. 33–41).

Pagal pareiškėjo į bylą pateiktos Schemos (1 t., b. l. 22–38) antraštinį lapą, objektas – Administracinio pastato (duomenys neskelbtini), administracinių patalpų Nr. (duomenys neskelbtini) padalijimo schema, užsakovas – pareiškėjas, statybos rūšis – neatliekant statybos darbų. Schemos Bendrajame aiškinamajame rašte, dalyje „Architektūriniai sprendiniai“ nurodyta: „Esama patalpų paskirtis – administracinė. Pastate esantį turtinį vienetą numatyta padalinti į (duomenys neskelbtini) atskirų turtinių vienetų (patalpų formavimas pateikiamas brėžiniuose). Patalpos yra (duomenys neskelbtini) pastato aukšte. Trys turtiniai vienetai turi esamus sanitarinius mazgus, likusiems turtiniams vienetams yra numatytas bendro naudojimo sanitarinis mazgas aukšto koridoriuje. Administracinių patalpų bendras plotas iki padalijimo yra (duomenys neskelbtini)m<sup>2</sup>. Suminis visų turtinių vienetų plotas po padalijimo taip pat yra (duomenys neskelbtini)m<sup>2</sup>.<...>Padalinus patalpas į (duomenys neskelbtini) atskirų turtinių vienetų, patalpos bus naudojamos pagal tą pačią paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre. Iš patalpų kadastrinių matavimų bylos brėžinio (esamos situacijos) ir naujai formuojamų patalpų schemas, matoma, kad išlaikoma esama patalpų struktūra, horizontalus ir vertikalus judėjimas pastate.“ (1 t., b. l. 29). Schemos skiltyje „3.2. Naujai suformuotų patalpų naudojimas pagal paskirtį“, be kita ko, nurodoma, kad „Faktinė ir biurokratinė esamų ir projektuojamų patalpų naudojimo paskirtis yra ta pati, t. y. administracinė – skirta įstaigų ar organizacijų veiklai vykdyti. Patalpų savininkas įsipareigoja, jog naujai suformuotos patalpos bus naudojamos pagal paskirtį, kuri įregistruota nekilnojamojo turto registre – administracinė. Taip pat ateityje atsiradus turto perleidimo atvejams (jei tokie bus), notarinėse sutartyse įrašyti naujojo naudotojo įsipareigojimą naudoti nekilnojamąjį turtą pagal paskirtį.“ (1 t., b. l. 33). Schemoje yra pasirašytas įrašas ranka: „Neprieštarauju, kad administracinių patalpų (duomenys neskelbtini)

savininkas padalintų patalpas į atskirus turtinius vienetus ir prijungtų sanitarinius įrenginius į esamus nuotekų stovus. (duomenys neskelbtini) namo SB pirmininkas A.P. 2024-05-10“ (1 t., b. l. 38).

Administracijos Architektūros skyrius 2024-10-01 priėmė Sprendimą, kuriuo atsisakė išduoti pažymą apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų galimybę naudoti pagal paskirtį. Rėmėsi Reglamento 121 punktu, kad pakartotinai pateikus prašymą, procedūros atliekamos IX skyriuje nustatyta tvarka iš naujo. Vadovaujantis STR 1.07.03:2017 119 punktu ir CK 4.75 straipsniu, prašė pateikti visame nagrinėjamame pastate patalpų savininkų sutikimus formavimo veiksmams. Atsižvelgus į 2022-12-29 Inspekcijos paaiškinimą Nr. 2D-23702, pažymėjo, kad rengiant schemą projektuotojas privalo schemas dokumentuose pagrįsti, kad patalpos, suformuotos atskirais nekilnojamojo turto objektais bus naudojamos pagal tą pačią paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki STR 1.07.03:2017 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo. Nagrinėjamas objektas, adresu (duomenys neskelbtini) yra negyvenamoji patalpa – administracinės patalpos, kurių paskirtis administracinė, išanalizavus prašymą, matyti, kad formuojamuose turtiniuose vienetuose atvaizduotos patalpos, kuriose vėliau galima įrengti sanitarinių mazgų, virtuvių, gyvenamųjų patalpų zonas. Vertinant projektus, taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai; esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą. Taisyklių 13 punkte nurodama, kad „Spręsk pagal turinį, o ne pagal formą“, citavo šį punktą. Rėmėsi Reglamento 120 punktu. Nurodė, kad atsižvelgiant į pateiktus dokumentus, mano, kad iš esmės patalpos, kurios formuojamos atskirais turtiniais vienetais, galimai nebebus naudojamos tai paskirčiai, kuriai buvo suprojektuotos. Apie panašius pasikartojančius piktnaudžiavimo ir gyventojų klaidinimo atvejus, viešojo intereso pažeidimą kalbama Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos pranešime, šie atvejai aptarinėjami LR Seimo Aplinkos apsaugos komitete ir sprendžiamos galimybės užkirsti kelią piktnaudžiavimui, todėl galimai artimiausiu metu bus pakeisti teisės aktai dėl kitos paskirties pastatų bei patalpų formavimo. Nurodė, kad norint pakeisti patalpų paskirtį, turi būti rengiamas patalpų paskirties keitimo projektas, kuriam pagal Statybos įstatymą išduodamas statybą leidžiantis dokumentas. Nurodė, kad išsamiau su Administracijos pozicija, sprendžiant klausimą dėl pastatų, patalpų, kurios galimai bus naudojamos kaip būstas, dalijimo išduodant Pažymą, galima susipažinti pateiktose nuorodose. Citavo VAĮ 11 straipsnio 3 dalies 2 punktą, kad prašymas gali būti nenagrinėjamas, jeigu jis grindžiamas akivaizdžiai tikrovės neatitinkančiais faktais. Nurodė, kad 2024-09-27 buvo peržiūrėti šio pastato viešai prieinami skelbimai internete, šios patalpos yra įrengtos kaip gyvenamosios, pateikė nuorodas į skelbimus. Nurodė, kad atsižvelgiant į skelbimus, bus atliekamas patikrinimas dėl patalpų naudojimo pagal paskirtį (1 t., b. l. 16–21, 70–79).

Pareiškėjas pateikė duomenis, kad Administracijos Architektūros skyrius 2024-02-26 išdavė pareiškėjui „Pažymą apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų)) galimybę naudoti pagal paskirtį ((duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini)aukštas)“ Nr. (duomenys neskelbtini) (1 t., b. l. 10–13).

Pareiškėjas su skundu pateikė elektroninės sistemos išrašą „Pažymų apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų patalpos (ų), statinio (ių) galimybę naudoti pagal paskirtį išdavimas“, kurioje nurodyta prašymo pateikimo data 2024-07-31, prie prašymo eigos ir rezultatų nurodyta būsena – pasirašoma (1 t., b. l. 39–40).

Atsakovė su atsiliepimu pateikė Inspekcijos 2022-12-29 raštą Nr. 2D-23702 „Dėl paklausimo (reg. Nr. 7D-4216)“, kuriame, be kita ko nurodyta, kad „manytina, jog schemą rengiantis projektuotojas privalo schemas dokumentuose pagrįsti, kad patalpos, suformuotos atskirais nekilnojamojo turto objektais bus naudojamos pagal tą pačią paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki STR 1.07.03:2017 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo, atsižvelgiant į konkrečios paskirties statiniams (patalpoms) taikytinus normatyvinių statybos techninių (pvz., STR 2.02.07:2012, STR 2.02.02:2004), normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų ir kitų teisės aktų joms nustatytus reikalavimus. Šiais aspektais schemą turėtų vertinti ir savivaldybės administracijos įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas, išduodantis pažymą.“ (1 t., b. l. 80–88).

Pareiškėjas su Administracijos 2024-10-01 priimtu Sprendimu nesutinka ir prašo jį panaikinti.

Ginčo teisiniams santykiams taikytinos Reglamento (pareiškėjo 2024-07-31 prašymo Administracijai pateikimo metu galiojo akto redakcija nuo 2022-05-01 iki 2024-08-08.), kuris, be kita ko, nustato, naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo (kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas statinyje, statinius ir (ar) patalpas padalijant, atidalijant, sujungiant, perdalijant) tvarką (Reglamento 1.4 papunktis).

Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimas reglamentuotas IX skyriuje. Pagal šio skyriaus 118 punktą, Reglamento 119–122 punktuose nustatytos procedūros, kurios atliekamos šias atvejais: 118.1. padalijant ar atidalijant patalpą į dvi ar daugiau patalpų, jas formuojant kaip atskirus nekilnojamojo turto kadastro objektus, kai naujai formuojamų patalpų paskirtis tokia pati, kaip ir buvusios prieš padalijimą ar atidalijimą patalpos paskirtis; <...>

Pagal Reglamento 119 punktą, parengus schemą, statinių ar patalpų savininkai ar valdytojai kreipiasi į Subjektą (Komisijos pastaba: pagal Reglamento 1.3 papunktį, tai viešojo administravimo subjektai, išvardinti Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje), pateikdami laisvos formos prašymą išduoti pažymą apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų) ar statinių) galimybę naudoti pagal paskirtį, patvirtinančią, kad nekilnojamojo turto kadastro objektus suformavus kaip naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus, jie galės būti naudojami pagal tą pačią paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo. Prašyme nurodomi patalpos (-ų), statinio (-ių) esami unikalūs numeriai ir žemės sklypo kadastrinis numeris. Su prašymu pateikiama schema (2 egz.) ir elektroninė laikmena su schemos kopija, rašytiniai patalpos (-ų) ar statinio (-ių) savininkų ar valdytojų sutikimai, patalpos (-ų) ar statinio (-ių) iki 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo kadastro duomenų byla (-os) ar jos (jų) kopija (-os).

Bylos duomenimis, atsakovė atsisakė išduoti pareiškėjui pažymą apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų galimybę naudoti pagal paskirtį (adresu (duomenys neskelbtini)), motyvuodama tuo, kad pakartotinai pateikus prašymą, procedūros atliekamos Reglamento nustatyta tvarka iš naujo; turi būti pateikti visame nagrinėjamame pastate patalpų savininkų sutikimai formavimo veiksams; nurodė, kad matyti, jog formuojamuose turtiniuose vienetuose atvaizduotos patalpos, kuriose vėliau galima įrengti sanitarinių mazgų, virtuvių, gyvenamųjų patalpų zonas ir mano, kad patalpos, formuojamos atskirais turtiniais vienetais, galimai nebebus naudojamos tai paskirčiai, kuriai buvo suprojektuotos. Atsakovė taip pat nurodė, kad galimai artimiausiu metu bus pakeisti teisės aktai dėl kitos paskirties pastatų bei patalpų formavimo bei pateikė nuorodas į skelbimus internete, kuriuose patalpos įrengtos kaip gyvenamosios.

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 išreiškta 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). Vadovaujantis aptartomis VAĮ nuostatomis 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.

LVAT savo praktikoje yra ne kartą 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., LVAT 2017-04-10 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 (LVAT 2016-03-24 nutartis administracinėje byloje Nr. A-1340-624/2016). Teisminėje praktikoje taip pat pabrėžiama, jog viešojo administravimo subjektas, priėmęs negatyvias pasekmes sukeltantį sprendimą, turi pareigą jį pagrįsti tiek teisiniais, tiek faktiniais argumentais, t. y. nurodyti priežastis, lėmusias neigiamo sprendimo priėmimą (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013-04-22 nutartį administracinėje byloje Nr. A602-658/2013).

Pareiškėjas, nesutikdamas su Sprendimu, teigia, kad iš Sprendimo negalima suprasti, kuo grindžiamas atsakovės teiginys, jog turtiniuose vienetuose atvaizduotos patalpos vėliau gali neatitikti VĮ „Registų centro“ NTR įregistruotos turtinio vieneto paskirties. Nesutinka su atsakovės Sprendime padaryta prielaida, jog patalpos galimai nebebus naudojamos tai paskirčiai, kuriai buvo suprojektuotos. Pareiškėjas taip pat teigia, jog Sprendimas negali būti paremtas prielaidomis, ateityje galbūt įsigaliosiančiais teisės aktais.

Komisija pažymi, jog Sprendime yra pateiktos atsakovės padarytos išvados, kad pagal pateiktą Prašymą formuojamuose turtiniuose vienetuose buvo atvaizduotos patalpos, kuriose vėliau galima įrengti sanitarinių mazgų, virtuvių, gyvenamųjų patalpų zonas. Atsakovė Sprendime nurodė, jog Vilniaus miesto savivaldybė laikosi pozicijos, kad numatant gyvenamosios paskirties patalpas ir (ar) patalpas, kurios galimai galėtų būti naudojamos kaip būstas (įvertinus numatomų patalpų skaidymą, struktūrą, funkcinis ryšius, patalpų dydį ir kitus požymius), vadovaujamosi faktinio turinio viršenybės principu. Komisijos vertinimu, atsakovės išvados yra prielaidomis pagrįsti motyvai, manant, kad pareiškėjas naujai suformuotas patalpas ateityje naudos kaip gyvenamąsias.

Sprendime atsakovė nurodė Administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymą Nr. 30-3837 „Dėl Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių tvirtinimo“ (Vilniaus urbanistikos taisyklės), kurias siūloma taikyti vertinant statybos projektų architektūrinius ir urbanistinius sprendinius, rengiant projektinių pasiūlymų rengimo užduotis bei tvirtinant projektinių pasiūlymų sprendinius, o taip pat ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 posėdžio Nr. 41 protokoliniu nutarimu patvirtintų taisyklių 13 punktą, tačiau nurodytas teisinis pagrindas yra iš esmės įtvirtinantis bendrą principą, kad vertinamas turinys, o ne forma ir šioje situacijoje atsakovė turėjo remtis konkrečiomis faktinėmis aplinkybėmis ir teisės normomis.

Ginčo situacijoje aktualus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. D1-971 patvirtintas STR, nes atsakovė vykdė būtent šio reglamento 119-121 punktuose numatytą procedūrą (pažymos apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų) ar statinių) galimybę naudoti pagal paskirtį išdavimą). STR 120 punkte nurodyta, kad subjekto įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas, gavęs visus 119 punkte nurodytus dokumentus, ne vėliau kaip kitą darbo dieną įregistruoja prašymą. Subjekto įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas turi patikrinti, ar schemą parengė turintis teisę rengti tokią schemą asmuo, ar naujai suformuotos patalpos (statiniai) galės būti naudojamos pagal paskirtį, kuri įregistruota

nekilnojamojo turto registre iki 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo, kaip atskiri nekilnojamojo turto daiktai, t. y. ar numatyti atskiri įėjimai į šias patalpas (statinius), atskirtos (prireikus įrengtos naujos) inžinerinės sistemos, išspręsti automobilių stovėjimo vietų klausimai. Patikrinama, ar dėl schemoje numatytų pertvarkymų reikia keisti statinio (-ų) paskirtį.

STR 121 punkte nurodyta: „Jei patikrinus 119 punkte nurodytus dokumentus nustatoma, kad schemą parengė turintis teisę rengti tokią schemą asmuo ir naujai suformuotos patalpos (statiniai) galės būti naudojamos pagal paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo, kaip atskiri nekilnojamojo turto daiktai, ir nebūtina keisti statinio (-ių) paskirties, <...> išduoda Reglamento 12 ar 13 priede nustatytos formos pažymą. Jei nustatoma, kad <...> naujai suformuotos patalpos (statiniai) negalės būti naudojamos pagal paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo, kaip atskiri nekilnojamojo turto daiktai, arba būtina pakeisti statinio (-ių) paskirtį, <...> visus pateiktus dokumentus grąžina prašymo pateikėjui, raštu nuroydamas atsisakymo išduoti pažymą motyvus.“

Atsakovė sprendė, kad formuojamuose turtiniuose vienetuose buvo atvaizduotos tokios patalpos, kuriose vėliau būtų galima įrengti sanitarinių mazgų, virtuvių, gyvenamųjų patalpų zonas. Nepaisant to, Sprendime nėra pateikta jokių konkrečių duomenų (faktinių aplinkybių), kurie leistų daryti tokią išvadą. Taip pat atsakovė rėmėsi skelbimų portalo duomenimis, tačiau šie duomenys nėra susieti su pareiškėjo Prašymu.

Atsakovė Sprendime nurodė, jog atsižvelgiant į matomus skelbimus, bus atliekamas patikrinimas dėl patalpų naudojimo pagal paskirtį. Komisija pažymi, jog atsakovė gali veikti jos suteiktos kompetencijos ribose, tačiau aplinkybė, jog ateityje bus atliekami patikrinimai dėl patalpų naudojimo pagal paskirtį nesudaro pagrindo netenkinti pareiškėjo Prašymo.

Nagrinėjamu atveju esminė aplinkybė, sudaranti pagrindą konstatuoti Sprendimo neteisėtumą yra tai, jog atsakovė Sprendime nepagrindė savo išvados, jog naujai formuojamas patalpas (atidalintas Patalpų dalis) nebus galimybių naudoti pagal esamą jų paskirtį – administracinę. Sutiktina su atsakove, kad jos siekiamas tikslas – užtikrinti, kad galiausiai patalpos būtų naudojamos pagal paskirtį ir kad ateityje nekiltų daugybiniai ginčai dėl patalpų naudojimo ir (ar) įsigijimo, yra pagrįstas. Nepaisant to, šiuo atveju pasirinkta priemonė – atsisakyti išduoti pažymą atidalijimui ir taip užkirsti kelią savininkams atsidalyti turtą, nenustačius, kad naujai formuojamos patalpos negalėtų būti naudojamos pagal įregistruotą paskirtį, buvo neproporcinga priemonė. Komisija taip pat vertina, jog atsakovės Sprendime nurodyta aplinkybė, jog galimai ateityje bus keičiami ginčo santykius reglamentuojantys teisės aktai, nesudaro pagrindo netenkinti pareiškėjo Prašymo.

Komisija pažymi, jog Sprendime taip pat nurodyta, jog pareiškėjas nepateikė visų pastato savininkų sutikimų formavimo veiksmų atlikimui. Komisija pažymi, jog iš bylos duomenų matyti, jog Schemoje yra pasirašytas įrašas ranka: „Neprieštarauju, kad administracinių patalpų (duomenys neskelbtini) savininkas padalintų patalpas į atskirus turtinius vienetus ir prijungtų sanitarinius įrenginius į esamus nuotekų stovus. (duomenys neskelbtini) namo SB pirmininkas A.P. 2024-05-10“ (1 t., b. l. 38). Remiantis byloje esančia medžiaga, nustatyta, kad būtent pareiškėjui nuosavybės teise priklausio negyvenamoji patalpa – administracinės patalpos, adresu (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinių (1 t., b. l. 68–69). Pažymėtina, jog Sprendime nėra nurodyta, jog pateiktas bendrijos pirmininko sutikimas laikytinas netinkamu. Iš Sprendimo turinio nėra aišku kaip vertintas ir ar iš viso buvo vertintas minėtas bendrijos pirmininko surašytas sutikimas. Atsiliepime papildomi atsakovės argumentai šiuo aspektu ir nurodoma, jog prie Prašymo nebuvo pateikti jokie atstovavimo dokumentai, suteikiantys teisę atstovauti patalpų savininkus išduodant sutikimus. Šiuo aspektu pažymėtina, jog šie atsakovės argumentai Sprendime nebuvo nurodyti, todėl negali pagrįsti Sprendimo teisėtumo. Esant šioms aplinkybėms, Komisija sprendžia, jog Sprendime neišsamiai įvertinti faktiniai duomenys dėl patalpų savininkų ir bendrijos pirmininko išreikšto sutikimo.

Komisija vertina, jog, šiuo atveju, atsakovė Sprendime nenurodė tinkamo teisinio ir faktinio pagrindo, todėl Sprendimas naikinamas. Pareiškėjas skunde taip pat dėstė argumentus dėl termino Sprendimui priimti praleidimo bei kitus argumentus. Nors pareiškėjas skunde išdėstė daugiau argumentų, tačiau, Komisijos nuomone, jie niekaip nekeičia šiame sprendime padarytos išvados, todėl jų detaliau Komisija šiame sprendime nenagrinėja. Šiame kontekste pažymėtina, kad Europos Žmogaus Teisių Teismo (*toliau – ir EŽTT*) ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje

ne kartą pažymėta, teismo pareiga motyvuoti priimtą sprendimą nėra suprantama kaip reikalavimas detaliam atsakyti į kiekvieną pareiškėjo argumentą (žr., pvz., EŽTT 1994-04-19 sprendimą byloje Van de Hurk prieš Nyderlandus (pareiškimo Nr. 16034/90); 1997-12-19 sprendimą byloje Helle prieš Suomiją (pareiškimo Nr. 20772/92); LVAT 2019-10-16 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-814-492/2019).

Ginčijamo teisės akto (veiksmo) panaikinimas reiškia, kad konkrečiu atveju atkuriami buvusi iki ginčijamo teisės akto (veiksmo) priėmimo padėtis, tai yra atkuriamos pažeistos pareiškėjo teisės ar teisėti interesai (Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 94 straipsnis). Esant šioms aplinkybėms, atsakovei kyla pareiga iš naujo išnagrinėti pareiškėjo Prašymą. Pažymėtina, jog Komisija negali įpareigoti viešojo administravimo subjekto priimti konkretaus turinio administracinio sprendimo, o gali tik pavesti iš naujo atlikti veiksmus, kurie pripažinti atliktais nesilaikant teisės aktų reikalavimų. Atsižvelgus į tai, panaikinus Sprendimą tenkinamas ir išvestinis skundo reikalavimas – atsakovė įpareigojama iš naujo išnagrinėti pareiškėjo 2024-07-31 pateiktą prašymą išduoti pažymą apie naujai suformuotų patalpų tinkamumą naudoti pagal paskirtį, adresu (duomenys neskelbtini).

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 2 ir 4 punktu, 22 straipsnio 1 dalimi, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjo uždarnosios akcinės bendrovės „Projekto vykdytojas“ skundą tenkinti.

Panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-10-01 raštą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo pažymos neišdavimo adresu (duomenys neskelbtini)“.

Įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybės administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjo 2024-07-31 pateiktą prašymą išduoti pažymą apie naujai suformuotų patalpų tinkamumą naudoti pagal paskirtį, adresu (duomenys neskelbtini).

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

Komisijos posėdžio pirmininkė

Inga Lipnickienė

Komisijos nariai

Edvardas Jucius

Vytautas Kurpuvesas

Inga Morkvėnienė