



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

SPRENDIMAS

2024 m. gruodžio 11 d. Nr. 21RE-1002(AG-848/07-2024)
Vilnius

Lietuvos administracinių ginčų komisija (toliau – Komisija), susidedanti iš narių Eglės Bilevičiūtės (pranešėja), Žydrūno Plytniko ir Ingridos Sabaliauskienės (Komisijos posėdžio pirmininkė),

sekretoriaujant Ramūnei Misevičiūtei,

dalyvaujant pareiškėjos L. S. įgaliotai atstovei advokatei I. L.,

viešame posėdyje žodinio proceso tvarka nuotoliniu vaizdo konferencijos būdu išnagrino administracinį ginčą pagal pareiškėjos L. S. skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Rasų seniūnijos rašto panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

L. S. (toliau – pareiškėja) skundu Komisijos prašo: 1) panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – Administracija) Rasų seniūnijos (toliau – Seniūnija) 2024-09-20 raštą Nr. A6-11999/24(3.3.2.26E-SEN) „Dėl įkainojimo akto patikslinimo“ (toliau – Raštas); 2) įpareigoti atsakovę išnagrinti pareiškėjos prašymą patikslinti 1992-06-03 Gyvenamojo namo, namo dalies, buto įkainojimo aktą Nr. 929 nurodant, kokiomis dalimis pareiškėja įgijo ūkinį pastatą, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), ir ūkinį pastatą, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini).

Paaikino, kad pareiškėjai nuosavybės teise priklauso dalis ūkinio pastato, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), ir dalis ūkinio pastato, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kurie yra adresu (duomenys neskelbtini) (toliau – Ūkiniai pastatai). Nekilnojamojo turto registre pareiškėjai įregistruotos 100 proc. nuosavybės teisių į Ūkinius pastatus, nors analogiškai 100 proc. nuosavybės teisių valdo ir G. G., o po 1/10 ar 1/20 – kiti asmenys. Tokiu būdu susidarė situacija, kad Ūkiniai pastatai nuosavybės teise daugiau nei 100 proc. priklauso skirtingiems savininkams.

Valstybės įmonė Registrų centras (toliau – Registrų centras) nurodė, kad duomenis Nekilnojamojo turto registre registruoja pagal pirminius dokumentus, šiuo atveju pagal notaro patvirtintas pirkimo-pardavimo sutartis, todėl savarankiškai duomenų keisti negali. Kreipusis į 1992-06-11 Pirkimo-pardavimo sutartį Nr. 13-2301 (toliau – Sutartis) tvirtinusią notarę, pastaroji nurodė, kad ji duomenis Sutartyje nurodė pagal Seniūnijos 1992-06-03 Gyvenamojo namo, namo dalies, buto įkainojimo aktą Nr. 929 (toliau – Įkainojimo aktas). Kadangi Įkainojimo akte nėra nurodytos konkrečios Ūkinių pastatų dalys, ji negali savarankiškai tikslinti Sutarties, kol nėra patikslinti duomenys Įkainojimo akte. Pareiškėjos atstovė pateikė Seniūnijai prašymą patikslinti Įkainojimo aktą nurodant, kokiomis dalimis pareiškėja įgijo kiekvieną iš Ūkinių pastatų. Atsakovė ginčijamam Raštu atsisakė tenkinti prašymą, nurodydama, kad Seniūnija gyvenamųjų namų, butų privatizavimo dokumentų, įkainojimo aktų netvarko.

Nors teisės aktai nenustato išduoto Įkainojimo akto klaidų taisymo tvarkos, tačiau kaip įstatymo analogija turėtų būti taikomas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAĮ) 15 straipsnis, nustatantis administracinio sprendimo klaidų ištaisymo procedūrą. Akivaizdu, kad Seniūnija, išduodama Įkainojimo aktą, padarė klaidą, nes nenurodė, kokia konkrečiai dalis Ūkinių pastatų tenka pareiškėjai, dėl ko Sutartyje taip pat klaidingai nurodyta, kad pareiškėja įgijo Ūkinius pastatus 100 proc. (b. l. 1-2).

Komisijos posėdžio metu pareiškėjos atstovė palaikė skunde išdėstytus argumentus.

Atsakovė Seniūnija, atstovaujama Administracijos, prašo pareiškėjos skundą atmesti kaip nepagrįstą. Atsiliepime paaiškino, kad 2020-12-08 Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 40-630/20 patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Rasų seniūnijos nuostatai (toliau – Seniūnijos nuostatai) nenumato Seniūnijos teisės tvarkyti bei tikslinti įkainojimo aktų. Atsakovės teigimu, šiuo atveju svarbu išskirti du aspektus – tai, kad duomenys, įrašyti Nekilnojamojo turto registre, atitinka dokumentus, kurių pagrindą jie įrašyti, bei tai, kad nuosavybės dalys gali būti keičiamos esant bendraturčių susitarimui arba teismine tvarka. Įvertinus Registrų centro rašte išdėstytus argumentus, laikytina, kad pareiškėja turi arba bendru sutarimu, arba teismine tvarka kreiptis dėl nuosavybės dalių tikslinimo. Šiuo atveju Administracija neturi teisės spręsti dėl dalių tikslinimo, nes tokiu atveju būtų galimai pažeisti kitų bendraturčių interesai ir taip būtų paneigta jų teisė į nuosavybę.

Netoleruotina tokia situacija, kad viešojo administravimo subjektas, neturėdamas tam jokių įgaliojimų, keistų arba kitaip modifikuotų kitiems asmenims priklausantį turtą/nuosavybę, kurie galimai net nežino, kad pareiškėja kreipėsi dėl dalių tikslinimo. Šis klausimas turi būti sprendžiamas ne su Administracija, o būtent su bendraturčiais, kurie taip pat turi interesą išsaugoti savo nuosavybę. Todėl Administracija Rašte ir nurodė, kad būtų privatizavimo dokumentų, įkainojimo aktų netvarko ir patikslinti aktą neturi galimybių. Administracija pateikė atsakymą pagal kompetenciją, paaiškino, kad neturi galimybės tikslinti įkainojimo akto, o Registrų centras jau paaiškino, kad šiuo atveju klausimas sprendžiamas esant bendraturčių susitarimui arba atitinkamam teismo sprendimui.

Administracijos nuomone, šioje byloje tinkamu atsakovu turi būti ne Seniūnija, o Administracija. Administracija nurodė, kad atsiliepimą teikia tiek savo, tiek Seniūnijos vardu (b. l. 35-39).

Skundas atmestinas

Bylos duomenimis nustatyta, kad Nekilnojamojo turto registre pareiškėjai įregistruota 100 proc. nuosavybės teisių į Ūkinius pastatus, įregistravimo pagrindas – Sutartis, sudaryta pagal 1991-05-28 Įstatymą Nr. I-1374. Taip pat 100 proc. nuosavybės teisių į Ūkinius pastatus įregistruota G. G., o po 1/10 ir 1/20 Ūkinių pastatų dalių įregistruota kitiems asmenims (b. l. 3-5).

Pareiškėjos atstovė Seniūnijai pateikė 2024-08-29 prašymą patikslinti įkainojimo aktą nurodant, kokiomis dalimis pareiškėja įgijo Ūkinius pastatus. Prie prašymo, be kita ko, pridėjo: Nekilnojamojo turto registro išrašą, Sutartį, įkainojimo aktą, Registrų centro raštą (b. l. 20).

Seniūnija ginčijamu Raštu atsakė, kad gyvenamųjų namų, butų privatizavimo dokumentų, įkainojimo aktų netvarko, todėl patikslinti įkainojimo aktą neturi galimybių. Papildomos informacijos apie įkainojimo aktą Seniūnija neturi (b. l. 21-22).

Byloje nagrinėjamas ginčas dėl Rašto teisėtumo ir pagrįstumo.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – Vietos savivaldos įstatymas) 35 straipsnyje nustatyta, kad seniūnijos gali būti šių formų: 1) savivaldybės administracijos filialai; 2) biudžetinės įstaigos (1 dalis). Seniūnijos – savivaldybės administracijos filialo – veiklą nustato savivaldybės administracijos direktoriaus tvirtinami seniūnijos nuostatai (5 dalis). Seniūnas yra seniūnijos vadovas (8 dalis).

Seniūnijos nuostatuose reglamentuota, kad Rasų seniūnija yra Administracijos filialas, veikiantis Vilniaus miesto tarybos 1995-06-09 sprendimu Nr. 37 „Dėl Vilniaus miesto seniūnijų skaičiaus ir jų ribų patvirtinimo“ nustatytoje teritorijoje. Seniūnijos veiklą reglamentuoja Administracijos direktoriaus patvirtinti nuostatai (2 punktas). Seniūnija savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Vietos savivaldos įstatymu, VAĮ bei kitais teisės aktais, nustatančiais savivaldybių veiklą, Savivaldybės tarybos sprendimais, mero potvarkiais, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais ir šiais nuostatais (3 punktas).

Seniūnijos nuostatų 8 punkte nurodyti pagrindiniai Seniūnijos uždaviniai: 8.1. įgyvendinti jai priskirtas viešojo administravimo funkcijas Seniūnijos teritorijoje; 8.2. plėtoti vietos savivaldą. Pagal

Seniūnijos nuostatų 9 punktą Seniūnija, įgyvendindama savo uždavinius, vykdo šias funkcijas: 9.1. tvarko gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų ir gyvenamosios vietos nedeklaravusių asmenų apskaitą, išduoda seniūnijos aptarnaujamos teritorijos gyventojams Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme nustatytus, taip pat įstatymuose numatytus kitus faktinę padėtį patvirtinančius dokumentus; 9.2. dalyvauja organizuojant viešųjų paslaugų teikimą ir (arba) prižiūrint, kaip teikiamos viešosios paslaugos, teikia pasiūlymus savivaldybės administracijai dėl viešųjų paslaugų teikimo gerinimo; 9.3. išduoda leidimus prekiauti ir teikti paslaugas viešosiose vietose, esančiose seniūnijos teritorijoje; 9.4. išduoda charakteristikas leidimui laikyti, gauti ginklą; 9.6. bendradarbiauja su kitais Savivaldybės padaliniais ir Savivaldybės įstaigomis, esančiomis seniūnijos teritorijoje; 9.7. telkia ir skatina seniūnijos bendruomenės narius įvairioms gyvenamosios aplinkos gerinimo iniciatyvoms ir programoms; 9.8. organizuoja seniūnijos teritorijos gyventojų, bendruomenės atstovų seniūnaičių sueigas, susitikimus su Savivaldybės ir valstybės institucijų pareigūnais ir specialistais; 9.9. dalyvauja organizuojant vietos gyventojų apklausas, atliekant gyventojų ir būstų, kitus visuotinius surašymus; 9.10. dalyvauja organizuojant gyventojų sporto ir kultūros renginius; 9.11. dalyvauja ir teikia pagalbą bendruomenėms ir kitoms organizacijoms rengiant bei vykdant bendruomenių stiprinimo projektus; 9.12. dalyvauja rengiant ir įgyvendinant gyventojų užimtumo programas; 9.13. dalyvauja organizuojant viešuosius darbus ir visuomenei naudingą veiklą; 9.14. dalyvauja organizuojant Respublikos Prezidento, Seimo rinkimus, rinkimus į Europos Parlamentą, savivaldybės tarybos, mero rinkimus ir referendumus; 9.15. pagal Seniūnijos kompetenciją nagrinėja gyventojų pranešimus, prašymus, skundus; 9.16. dalyvauja organizuojant ir užtikrinant Savivaldybės laisvo ilgalaikio materialiojo turto priežiūrą, jo apžiūrą prieš nuomojant ar parduodant viešo aukciono būdu; 9.17. dalyvauja organizuojant ir įgyvendinant civilinę saugą; 9.18. atlieka seniūnams priskirtus notarinius veiksmus; 9.19. konsultuoja asmenis seniūnijos veiklos klausimais; 9.20. teikia asmenims įstatymų nustatytą informaciją priskirtos veiklos klausimais; 9.21. vykdo kitas Vietos savivaldos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatytas funkcijas.

Aptartas teisinis reglamentavimas patvirtina, kad Seniūnija, būdama Administracijos filialu, įgyvendina jai priskirtas viešojo administravimo funkcijas tam tikroje nustatytoje teritorijoje. Be kita ko, Seniūnija pagal priskirtą kompetenciją nagrinėja gyventojų pranešimus, prašymus ir skundus, teikia asmenims įstatymų nustatytą informaciją priskirtos veiklos klausimais.

VAĮ nustatyta, kad *prašymas* – su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus (2 straipsnio 10 punktas). Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles (11 straipsnio 1 dalis).

Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875, (toliau – Taisyklės) 35 punkte nustatyta, kad prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją.

Pagal Taisyklių 45 punktą į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš VAĮ 19 straipsnio 1 dalyje nurodytų administracinių paslaugų (ar prašomas kelias administracines paslaugas) arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti (45.1 papunktis); į prašymą pakonsultuoti asmenį jam aktualiu klausimu atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti (45.2 papunktis); į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma VAĮ 13 straipsnyje nustatyta tvarka (45.3 papunktis); į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma (45.4 papunktis).

Nagrinėjamu atveju pareiškėja kreipėsi į Seniūniją su prašymu patikslinti įkainojimo aktą. Seniūnija ginčijamu Raštu atsisakė tenkinti pareiškėjos prašymą, kadangi gyvenamųjų namų, butų privatizavimo dokumentų, įkainojimo aktų netvarko.

Pareiškėjos teigimu, Seniūnija turėjo tenkinti pareiškėjos prašymą ir patikslinti įkainojimo aktą vadovaudamasi VAĮ 15 straipsniu, nustatančiu administracinio sprendimo klaidų ištaisymo procedūrą, kadangi Seniūnija įkainojimo akte padarė klaidą nenurodydama, kokios konkrečiai Ūkinių pastatų dalis tenka pareiškėjai.

VAĮ 2 straipsnio 5 dalyje apibrėžta, kad *administracinis sprendimas* – teisės aktų reglamentuotu būdu ir (ar) forma išreikšta vienkartinė viešojo administravimo subjekto valia dėl teisės taikymo, privaloma ir skirta konkrečiam asmeniui ar individualiai apibrėžtai asmenų grupei.

VAĮ 15 straipsnyje reglamentuota administracinio sprendimo klaidų ištaisymo procedūra. Šiame straipsnyje nustatyta, kad administracinį sprendimą priėmęs viešojo administravimo subjektas, gavęs motyvuotą informaciją apie administraciniame sprendime esančius rašymo apsirikimus ar aiškias aritmetines klaidas (toliau šiame straipsnyje – klaidos), imasi priemonių klaidoms ištaisyti (1 dalis). Jeigu klaida gali turėti esminės įtakos vykdyti administracinį sprendimą, viešojo administravimo subjektas, priėmęs administracinį sprendimą, sustabdo šio sprendimo vykdymą, iki klaidos bus ištaisytos (2 dalis). Jeigu klaidos ištaisyimas pakeistų administracinio sprendimo turinį iš esmės, klaidų ištaisymo procedūra negalima, o administracinis sprendimas gali būti pripažintas netekusiu galios vadovaujantis šio įstatymo 16 straipsniu arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka (4 dalis).

Remiantis byloje esančiais dokumentais nustatyta, kad Seniūnija ir pareiškėja 1992-06-11 sudarė Sutartį, pagal kurią pareiškėja nupirko butą, esantį (duomenys neskelbtini), ir ūkinius pastatus 1J I/p, 4J I/p. Sutartyje nurodyta, kad minėtas turtas perkamas pagal Seniūnijos patvirtintą Įkainojimo aktą. Sutartis sudaryta vadovaujantis 1991-05-28 priimtu Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymu Nr. I-1374 (b. l. 3-5, 9-10). Seniūnija 1992-06-03 patvirtino Įkainojimo aktą, kuriame nustatyta pareiškėjos perkamo buto ir ūkinių pastatų kaina bei kainos mokėjimo tvarka (b. l. 12-16). Nei Sutartyje, nei Įkainojimo akte nėra duomenų apie tai, kokias tiksliai Ūkinių pastatų dalis įgijo pareiškėja.

Taigi, Seniūnija prieš daugiau nei 32 metus Įkainojimo aktu patvirtino pareiškėjos perkamo (privatizuojamo) nekilnojamojo turto kainą. Turto įkainojimo procedūra buvo atliekama Butų privatizavimo įstatymo ir kitų butų privatizavimo proceso metu galiojusių teisės aktų nustatyta tvarka. Pažymėtina, kad Butų privatizavimo įstatymas neteko galios 2001-01-01. Komisijos vertinimu, Įkainojimo aktas pagal savo pobūdį ir turinį negali būti laikomas administraciniu sprendimu VAĮ 2 straipsnio 5 dalies prasme, Įkainojimo akte nėra nustatyta jokių privalomojo elgesio taisyklių konkrečiam asmeniui ar individualiai apibrėžtai asmenų grupei, nėra nustatyta kam nors privalomų vykdyti pareigų ar suteikta teisių. Atsižvelgiant į tai, Įkainojimo aktui negali būti taikoma VAĮ 15 straipsnyje nustatyta administracinio sprendimo klaidų ištaisymo procedūra. Nei Vietos savivaldos įstatyme, nei Seniūnijos nuostatuose nėra įtvirtinta Seniūnijos teisė tvarkyti ar tikslinti Butų privatizavimo įstatymo galiojimo metu priimtus dokumentus, todėl darytina išvada, kad Seniūnija pagrįstai ir teisėtai ginčijamu Raštu atsisakė tikslinti Įkainojimo aktą.

Pažymėtina, kad Registrų centras pareiškėjai pateiktame 2024-06-21 rašte Nr. SPR4-5873(14.5 E) patvirtino, kad duomenys apie Ūkinius pastatus, įrašyti Nekilnojamojo turto registre, atitinka dokumentus, kurių pagrindu jie įrašyti. Registrų centras paaiškino, kad nuosavybės dalys gali būti keičiamos tik esant bendraturčių susitarimui arba atitinkamam teismo sprendimui (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.75 straipsnio 1 dalis) (b. l. 17-19).

Apibendrinama Komisija daro išvadą, kad Seniūnija pareiškėjos atstovės 2024-08-29 prašymą išnagrinėjo savo kompetencijos ribose, nepažeisdama Taisyklėse nustatytų reikalavimų. Raštas iš esmės atitinka VAĮ nustatytus reikalavimus, todėl nėra pagrindo jį naikinti vadovaujantis skunde išdėstytais argumentais. Taip pat nėra pagrindo tenkinti išvestinį skundo reikalavimą dėl Seniūnijos įpareigojimo išnagrinėti pareiškėjos prašymą, todėl skundas atmestinas kaip nepagrįstas.

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

n u s p r e n d ž i a :

Pareiškėjos L. S. skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkė

Komisijos nariai

Ingrida Sabaliauskienė

Eglė Bilevičiūtė

Žydrūnas Plytnikas