



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2025 m. sausio 31 d. Nr. 21RE1-

(AG1-359/12-2024)

Kaunas

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

sekretoriaujant J. D.,

dalyvaujant pareiškėjos UAB „(duomenys neskelbtini)“ atstovui direktoriui A. Š.,

dalyvaujant atsakovės Kauno miesto savivaldybės administracijos įgaliotai atstovei V. B.,

viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka, surengtame nuotoliniu būdu naudojant *Microsoft Teams* programinę įrangą, išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjos UAB „(duomenys neskelbtini)“ patikslintą skundą Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus 2024 m. spalio 31 d. sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėja UAB (duomenys neskelbtini) 2024 m. gruodžio 9 d. patikslintu skundu (toliau – skundas) Komisijos prašo: „1. Panaikinti 2024 m. spalio 31 d. Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus sprendimą „Dėl prašymo dėl butų apjungimo pažymos (duomenys neskelbtini), Kaunas (Nr. (duomenys neskelbtini) – atsisakymą išduoti pažymą (rengėja V. L., skyriaus vedėjas N. V.); 2. Įpareigoti atsakovą atnaujinti UAB (duomenys neskelbtini) prašymo vertinimą, įpareigojant atsakovą paskirti kompetentingą prašymo vertinimo ekspertą, įpareigoti atsakovą priimti iš pareiškėjo papildomą paaiškinančią dokumentaciją ir priimti naują teisės aktų reikalavimus (atsižvelgiant į teisės aktų negaliojimo atgal principą, kitas faktines aplinkybes ir pan.) atitinkantį sprendimą.

Pareiškėja skunde paaiškina, kad po 2024 m. spalio 28 d. pateikto prašymo išduoti pažymą dėl butų apjungimo (toliau – Prašymas), gavo atsakymą, kad atsisakoma išduoti pažymą apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų) ar statinių) galimybę naudoti pagal paskirtį (toliau – Pažyma), nes nepateikta statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (toliau – Reglamentas, galiojęs iki 2024 m. lapkričio 1 d.), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. D1-971 (*Komisijos pastaba: akto redakcija, galiojusi iki 2024 m. lapkričio 1 d.*), nustatyta tvarka parengta schema su visais privalomaisiais dokumentais.

Mano, kad sprendimas atsisakyti išduoti Pažymą yra nepagrįstas, neproporcingas ir prašo įpareigoti Prašymą priimti ir nurodžius konkrečius neatitikimus prašyti pateiktojo pareiškėjos Prašymo patikslinimo ir/arba priėmimo įvertinant kartu su šiuo skundu pateikiamus priedus ir techninių trūkumų ištaisymą.

Taip pat prašo įpareigoti pateiktą patikslintą prašymą nagrinėti Prašymo (2024 m. spalio 28 d.) pateikimo dieną galiojusių teisės aktų apimtyje (netaikyti nuo 2024 m. lapkričio 1 d. naujų procedūrų ir reikalavimų pateiktam prašymui). Atkreipia dėmesį, kad atsakovas 2024 m. spalio 31 d. rašte Nr.

(*duomenys neskelbtini*) priimdamas neigiamą sprendimą (toliau – skundžiamas Sprendimas) nurodo, kad „*nuo 2024 m. lapkričio 1 d. įsigaliojus naujos LR Statybos įstatymo redakcijos 27 str. 6 d. nustatyta, kad reikalingas leidimas formuoti nekilnojamojo turto kadastro objektus ...*“. Informuoja, kad šiuo atveju atsakovės sprendimo teisinis pagrindas (pagrindimas) yra neteisėtas, nes atsakovė vertindama tokio pobūdžio prašymus privalo taikyti konstitucinį – teisės aktų negaliojimo atgal principą. Teisės aktų negaliojimo atgal principas (dar vadinamas ne retroaktyvumo principu) yra vienas pagrindinių teisinės valstybės principų, kuris užtikrina teisinį tikrumą ir apsaugą nuo netikėtai taikomų apsunkintų/griežtesnių teisinių pasekmių. Šis principas reiškia, kad teisės aktai neturi grįžti atgal laiku, t. y., naujai priimtas teisės aktas negali būti taikomas situacijoms ar veiksams, kurie įvyko iki to akto įsigaliojimo. Lietuvoje šis principas įtvirtintas Lietuvos Respublikos Konstitucijos 7 straipsnyje. Pareiškėjos nuomone, asmenys turi teisę tikėtis, kad jų veiksmai bus vertinami pagal taisykles, kurios galiojo jų vykdymo metu.

Nurodo, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymu (toliau – VAI), viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi efektyvumo, išsamumo ir proporcingumo principais. Pareiškėjos vertinimu, priimtas skundžiamas Sprendimas neįgyvendina minėtų principų.

Pažymi, kad atsakovė, siekdama efektyvumo, visų pirma turėjo konkretizavusi trūkumus pateiktą Prašymą paprašyti patikslinti ar papildyti prieš atsisakant jį tenkinti. Taip būtų efektyviau naudojami tiek atsakovės, tiek pareiškėjos resursai.

Nurodo, kad atsakovė priimdama skundžiamą Sprendimą vadovaujasi ateityje įsigaliosiančiu teisės aktu, nesivadovauja aukščiau aptartu teisės aktų negaliojimo atgal principu, todėl skundžiamo Sprendimo pagrįstumas neteisėtas.

Pažymi, kad pateikdama atsisakymą priimti Prašymą atsakovė nenurodo (kaip to reikalauja aukščiau minėtas principas) konkrečių teisės aktų nuostatų, kurios nėra tenkintos pateikta apimtimi. Vietoje konkretumo, pateikiama bendra nuoroda į teisės aktą, kas papildomai pareikalauja pareiškėjos aiškintis Prašymo trūkumus telefonu. Nenurodžius konkrečių neatitikčių, pareiškėja nėra aiškiai informuojama, kokius trūkumus reikia pašalinti.

Pareiškėjos vertinimu, skundžiamas Sprendimas atsisakyti priimti Prašymą yra neproporcingas, atsižvelgiant į pareiškėjui telefonu paaiškintus neatitikimus, t. y. techniniai schemos trūkumai yra patikslinami ir ištaisomi, todėl atsakovė turėjo grąžinti Prašymą trūkumams pašalinti, o ne „atsisakyti“. Prašymo atmetimas sąlygoja neproporcingą papildomą administracinę procedūrą paprastam administraciniam veiksmui atlikti. Atitinkamai esamo Prašymo papildymas ir techninių trūkumų pašalinimas yra proporcingiausias.

Nurodo, kad pareiškėjai telefonu buvo paaiškinta, kad pateikta būtų apjungimo schema a) neturi aiškinamojo rašto; b) rengimo datos ir neturi c) rengėjo diplomo kopijos, dėl to Prašymas buvo netenkintas.

Pareiškėja, paaiškindama dėl aiškinamojo rašto trūkumo, nurodo, kad atsižvelgiant į tai, kad prašoma išduoti pažyma aktuali dviejų butų apjungimui be jokių papildomų darbų (griovimo ar statymo), mano, kad trumpas nurodymas teikiant Prašymą „*Apjungiami butai - 1a ir 1b*“ turėtų būti prilyginamas „aiškinamajam raštui“, nes paaiškina, kokių tikslu teikiamas prašymas ir koks pažymos tikslas. Nors apjungimo motyvas ir paaiškinimas pateiktas trumpai ir lakoniškai, mano, kad esant tikslinimų ar paaiškinimų poreikiui tą galima padaryti prašant pareiškėjos papildomai paaiškinti aplinkybes.

Pareiškėja, paaiškindama dėl rengimo datos trūkumo, nurodo, kad teikiant Prašymą apjungti butus buvo teikiamas prašymas su data. Datos nenurodymas pačioje schemoje neturi būti pagrindas atsisakymui, nes visas Prašymas (pastarajame yra data) kartu su priedais turi būti vertinamas kompleksiskai.

Pareiškėja, paaiškindama dėl rengėjo diplomo kopijos trūkumo, nurodo, kad pareiškėja prieš kreipiantis raštu dėl butų apjungimo, telefonu konsultavosi su Kauno m. sav. Miesto plėtros ir architektūros skyriaus specialistais, kurie nurodė, kad schemą turi parengti architektas. Niekada nebuvo paminėta pareiga pateikti rengėjo atestatus ar diplomus. Pripažįsta, kad susipažino su Reglamentu ir toks reikalavimas yra, todėl kartu su šiuo skundu pateikia rengėjo diplomo kopiją. Taip pat mano, kad tai yra Prašymo tikslinimo dalykas, o ne Prašymo atmetimo pagrindas (b. l. 28-32).

Atsakovė Kauno miesto savivaldybės administracija prašo pareiškėjos UAB (duomenys neskelbtini) 2024 m. gruodžio 9 d. patikslintą skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime nurodo, kad pareiškėjas 2024 m. spalio 28 d. kreipėsi į Savivaldybės administraciją su Prašymu. Skundžiamu Sprendimu Pažymą išduoti atsisakyta, motyvuojant tuo, kad nebuvo pateikta schema su visais privalomaisiais dokumentais, kaip nurodyta Reglamente, galiojusiame iki 2024 m. lapkričio 1 d.

Paaiškino, kad Reglamento, galiojusio iki 2024 m. lapkričio 1 d., 113 punkte buvo nustatyta, jog formuojant naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus nustatyta tvarka užbaigtuose statyti statiniuose Reglamento 118 punkte nurodytais būdais, rengiama Reglamento 114 punkte nurodytos sudėties naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo schema (toliau - schema), kurią rengti turi teisę Statybos įstatymo 16 straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys. Schemos sudėtis buvo nustatyta Reglamento, galiojusio iki 2024 m. lapkričio 1 d., 114 punkte, pagal kurią schemoje turi būti: 1. Schemos antraštinis lapas su šiais rekvizitais: 1.1. schemos pavadinimas, įrašomas vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis, vietoj žodžio „projektas“ įrašant žodį „schema“; 1.2. schemą parengusio asmens vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato Nr. (jei neturi kvalifikacijos atestato – išsilavinimą patvirtinančio dokumento pavadinimas, Nr., išdavimo data); 1.3. schemos parengimo data; 2. Schemos dokumentų žiniaraštis; 3. Aiškinamasis raštas (patalpų ar pastatų paskirtys, adresas, patalpų ar pastatų bendrieji rodikliai pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, projektą parengusio asmens kvalifikaciją patvirtinančių dokumentų kopijos); 4. Statinio paprastojo remonto darbų (jeigu jie atliekami) techninė specifikacija; 5. Naujų patalpų ar statinių planai su eksplikacijomis, kuriuose nurodomos šių objektų ribos, patalpų ar pastatų bendrieji rodikliai. Reglamento, galiojusio iki 2024 m. lapkričio 1 d., 119 punkte taip pat nustatyta, jog prašyme išduoti pažymą apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų) ar statinių) galimybę naudoti pagal paskirtį 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).

Nurodo, kad nagrinėjamu atveju pareiškėjas kartu su prašymu pateikė tik du dokumentus: butų 1A ir 1B, esančių (*duomenys neskelbtini*), Kaune, Kaune, sujungimo schemą (1 l.), kurioje nenurodyta jos rengėjo kvalifikacija, ir 2024 m. rugpjūčio 26 d. šių butų pirkimo ir pardavimo sutartį. Atsakovės vertinimu, pareiškėjo pateikti dokumentai neatitiko Reglamento, galiojusio iki 2024 m. lapkričio 1 d., reikalavimų, dalies dokumentų iš viso nebuvo pateikta, ir būtent apie tai pareiškėjas buvo informuotas skundžiamu Sprendimu.

Pažymi, kad Reglamento 121 punkte nurodyta, jei nustatoma, kad schemą parengė neturintis teisės rengti tokią schemą asmuo ar naujai suformuotos patalpos (statiniai) negalės būti naudojamos pagal paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo, kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, arba būtina pakeisti statinio (-ių) paskirtį, Subjekto įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo įregistravimo dienos visus pateiktus dokumentus grąžina prašymo pateikėjui, raštu nuroydamas atsisakymo išduoti pažymą motyvus. Pakartotinai pateikus prašymą, procedūros atliekamos šiame skyriuje nustatyta tvarka iš naujo.

Paaiškino, kad priešingai, nei nurodoma pareiškėjo skunde, Reglamente, galiojusiame iki 2024 m. lapkričio 1 d., nėra nustatyta galimybė Savivaldybės administracijai prašyti tikslinti ar pildyti pateiktus prašymus. Vadovaujantis Reglamento, galiojusio iki 2024 m. lapkričio 1 d., 121 punktu, Reglamento reikalavimų neatitinkantis prašymas netenkinamas, o naujas prašymas nagrinėjamas iš naujo. Atitinkamai pareiškėjas, parengęs schemą pagal Reglamento reikalavimus, pakartotinai turėtų teikti prašymą Savivaldybės administracijai, ir toks prašymas turėtų būti nagrinėjamas iš naujo Reglamente nustatyta tvarka.

Tuo pačiu atsakovė atsiliepime į skundą pažymi, jog nuo 2024 m. lapkričio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo pakeitimai, nustatyti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 1, 2, 3, 4, 5, 6, 111, 12, 14, 15, 17, 18, 22, 24, 26, 27, 271, 28, 34, 37, 39, 47, 49, 51, 521, 53, 55, 56, 57, 59 straipsnių, šeštojo skirsnio pavadinimo, 1 priedo pakeitimo ir įstatymo papildymo 112, 272, 68 straipsniais įstatyme (*TAR, 2023, Nr. 2023-25634*). Pagal šiuo metu galiojančio Lietuvos

Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio 1 dalies 13 punktą, šio įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka užbaigtime statyti statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojant naujas patalpas, atliekant atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų padalijimą, atidalijimą, sujungimą, perdalijimą (amalgamaciją), taip pat atliekant šio įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka užbaigtų statyti pastatų padalijimą, atidalijimą, sujungimą, perdalijimą, kai atliekami tik statinio paprastojo remonto darbai arba neatliekami jokie statybos darbai, rengiamas nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo projektas, o pagal 27 straipsnio 1 dalies 6¹ (b) punktą, šio įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka užbaigtime statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojant naujas patalpas, atliekant atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų padalijimą, atidalijimą, sujungimą, perdalijimą (amalgamaciją) išduodamas statybą leidžiantis dokumentas – leidimas formuoti nekilnojamojo turto kadastro objektus.

Paaiškino, kad šiuo metu galiojančios Reglamento nuostatos nereglamentuoja naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo padalijant, atidalijant, sujungiant ir pan. pastatus ar patalpas.

Nurodo, kad nagrinėjamu atveju, atsižvelgdama į numatomus naujų kadastro objektų formavimo teisinio reglamentavimo pakeitimus, Savivaldybės administracija pagrįstai informavo pareiškėją apie tai, kad nuo 2024 m. lapkričio 1 d. naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimui bus reikalingas statybą leidžiantis dokumentas. Tai buvo papildoma informacija pareiškėjui, o ne išnagrinėto pareiškėjo prašymo atmetimo pagrindas, todėl pareiškėjas klaidingai nurodo, jog Savivaldybės administracija, priimdama sprendimą, vadovavosi ateityje įsigaliosiančiu teisės aktu.

Atsakovės vertinimu, nurodytos aplinkybės patvirtina, kad skundžiamas Sprendimas buvo priimtas tinkamai išnagrinėjus ir įvertinus faktines aplinkybes, vadovaujantis teisiniu pagrindu – Reglamentu, todėl jo naikinti pareiškėjo skunde nurodytais motyvais nėra pagrindo (b. l. 61-64).

Pareiškėjos atstovas direktorius A. Š. Komisijos posėdžio metu palaikė skundą ir papildomai paaiškino bei teigė, kad atsakovė, jeigu laikosi pozicijos, kad buvo pateikti ne visi ir / ar neišsamūs dokumentai, turėjo taikyti trūkumų šalinimo institutą ir, pareiškėjai pašalinus trūkumus, taikyti iki 2024 m. lapkričio 1 d. galiojusios palankesnės redakcijos pareiškėjai teisinį reguliavimą.

Atsakovės atstovė V. B. Komisijos posėdžio metu palaikė atsiliepime išdėstyta poziciją bei prašė pareiškėjos skundą visa apimtimi atmesti.

Skundas atmestinas.

Byloje ginčas kilo dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus 2024 m. spalio 31 d. sprendimo Nr. (*duomenys neskelbtini*) teisėtumo bei pagrįstumo.

Dėl byloje nustatytų aplinkybių

Bylos duomenimis nustatyta, kad pareiškėja Kauno miesto savivaldybės administracijai pateikė 2024 m. spalio 28 d. prašymą „Dėl butų apjungimo pažymos gavimui“, kuriame nurodyta tokia informacija: Statinio pavadinimas: (*duomenys neskelbtini*); Statybos metai: 1890; Objekto adresas, savininko telefonas: UAB (*duomenys neskelbtini,*) (*duomenys neskelbtini*), Kaunas, (*duomenys neskelbtini*), A. Š.; Statinys (daugiabutis, komercinis, gamybinis, sandėliavimo): daugiabutis; Butų skaičius (jei daugiabutis): 6. Teikiamas prašymas išduoti pažymą dėl iš savivaldybės įsigytų butų (*duomenys neskelbtini*) apjungimo. Apjungiami butai - 1a ir 1b. Apjungimo schema pridedama. Turto įsigijimo dokumentai pridedami (b. l. 36, 65). Prie Prašymo pridėjo butų sujungimo projektas (b. l. 66) ir 2024-08-26 Butų ir dalies ūkinio pastato pirkimo-pardavimo sutarties kopiją (b. l. 67-81).

Skundžiamu Sprendimu atsakovė informavo pareiškėją UAB (*duomenys neskelbtini*), kad išnagrinėjus Prašymą išduoti pažymą apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos) galimybę naudoti pagal paskirtį su pridedamais dokumentais, atsisakoma išduoti pažymą apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų) ar statinių) galimybę naudoti

pagal paskirtį (toliau – Pažyma), nes nepateikta Reglamento nustatyta tvarka parengta schema su visais privalomaisiais dokumentais.

Papildomai informavo, kad nuo 2024 m. lapkričio 1 d. įsigaliojus naujos Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – ir Statybos įstatymo) redakcijos 27 str. 6¹ d. (*Komisijos pastaba: 27 straipsnio 1 dalies 6¹ punkte*) nustatyta, kad reikalingas leidimas formuoti nekilnojamojo turto kadastro objektus: a) atliekant šio įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka užbaigto pastato padalijimą, atidalijimą, sujungimą, perdalijimą (amalgamaciją); b) šio įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka užbaigtame statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojant naujas patalpas, atliekant atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų padalijimą, atidalijimą, sujungimą, perdalijimą (amalgamaciją) (b. l. 44-46).

Kartu su skundu Komisijai pareiškėja pateikė (kaip pareiškėja nurodo) techninius trūkumus pašalinančią schemą (su data) su aiškinamuoju raštu (b. l. 33-35, 37); schemos rengėjo diplomo kopiją (b. l. 38).

Dėl ginčui taikytino teisinio reguliavimo

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“ patvirtinimo“ (*redakcija galiojusi iki 2024 m. lapkričio 1 d.*), Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas.

Statybos įstatymo (akto redakcija, galiojusi nuo 2024 m. liepos 1 d. iki 2024 m. lapkričio 1 d.) 4 straipsnio 3 dalyje reglamentuota, kad <...> nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo (kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas statinyje, statinius ir (ar) patalpas padalijant, atidalijant, sujungiant, perdalijant) tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija.

Reglamento (*redakcijoje, galiojusioje Prašymo pateikimo dieną (nuo 2024 m. rugpjūčio 8 d. iki 2024 m. lapkričio 1 d.)* IX skyriuje reglamentuotas naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimas.

Reglamento 102.3. papunktyje nustatyta, kad vienas iš naudojimo priežiūros Subjektų yra savivaldybių administracijos, kurios atlieka gyvenamųjų namų ir kitų statinių (išskyrus išvardytus Reglamento 102.1 ir 102.2 papunkčiuose) naudojimo priežiūrą.

Reglamento 118.3. papunktyje nustatyta, kad Reglamento 119–122 punktuose nustatytos procedūros atliekamos sujungiant dvi ar daugiau besiribojančių patalpų į vieną patalpą, ją suformuojant kaip atskirą nekilnojamojo turto kadastro objektą, kai po sujungimo patalpos paskirtis tokia pati, kaip ir sujungiamų patalpų paskirtis.

Parengus schemą, statinių ar patalpų savininkai ar valdytojai kreipiasi į Subjektą, 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)* (Reglamento 119 p.).

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 nekilnojamieji daiktai, t. y. ar numatyti atskiri įėjimai į šias patalpas (statinius), atskirtos (prireikus įrengtos naujos) inžinerinės sistemos, išspręsti automobilių stovėjimo vietų klausimai (9.35). Patikrinama, ar dėl schemoje numatytų pertvarkymų reikia keisti statinio (-ių) paskirtį (Reglamento 120 p.).

Jei patikrinus 119 punkte nurodytus dokumentus nustatoma, kad schemą parengę 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 nekilnojamieji daiktai, ir nebūtina keisti statinio (-ių) paskirties, Subjekto įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo įregistravimo dienos išduoda Reglamento 12 ar 13 priede nustatytos formos pažymą. Jei nustatoma, kad schemą parengę neturintis teisės rengti tokią schemą asmuo ar naujai suformuotos patalpos (statiniai) negalės būti naudojamos pagal paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo, kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, arba būtina pakeisti statinio (-ių) paskirtį, Subjekto įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo įregistravimo dienos visus pateiktus dokumentus grąžina prašymo pateikėjui, raštu nuroydamas atsisakymo išduoti pažymą motyvus. Pakartotinai pateikus prašymą, procedūros atliekamos šiame skyriuje nustatyta tvarka iš naujo (Reglamento 121 p.).

Gavęs Reglamento 12 ar 13 priede nustatytos formos pažymą, jei būtina, atlikęs statinio paprastojo remonto darbus ir suformuotų naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų kadastrinius matavimus, statinio (patalpos) savininkas ar valdytojas pateikia ją nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui kaip pagrindą įregistruoti nekilnojamojo turto registre patalpų ar statinių kadastro duomenų pakeitimus (Reglamento 122 p.).

Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo schemas sudėtis nustatyta Reglamento 114 punkte: Schemos antraštinis lapas su šiais rekvizitais: schemos pavadinimas, įrašomas vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (9.28) nuostatomis, vietoj žodžio „projektas“ įrašant žodį „schema“ (114.1.1. pp.); schemą parengusio asmens vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato Nr. (jei neturi kvalifikacijos atestato – išsilavinimą patvirtinančio dokumento pavadinimas, Nr., išdavimo data) (114.1.2. pp.); schemos parengimo data (114.1.3. pp.); Schemos dokumentų žiniaraštis (114.2. pp.); Aiškinamasis raštas (patalpų ar pastatų paskirtys, adresas, patalpų ar pastatų bendrieji rodikliai pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (9.28), projektą parengusio asmens kvalifikaciją patvirtinančių dokumentų kopijos) (114.3. pp.); Statinio paprastojo remonto darbų (jeigu jie atliekami) techninė specifikacija (114.4. pp.); Naujų patalpų ar statinių planai su eksplikacijomis, kuriuose nurodomos šių objektų ribos, patalpų ar pastatų bendrieji rodikliai (114.5. pp.).

Dėl ginčo esmės

Reglamento redakcijoje, galiojančioje nuo 2024 m. lapkričio 1 d. iki 2025 m. sausio 1 d. IX skyriuje numatytas tik jau naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimas.

Skundo nagrinėjimo metu aktualioje Statybos įstatymo redakcijoje (redakcija, galiojanti nuo 2024 m. lapkričio 2 d. iki 2025 m. sausio 1 d.) Statybos įstatymo 24 straipsnio 1 dalies 13 punkte nustatyta, kad atsižvelgiant į statinio kategoriją ir statybos darbų rūšį, rengiamas nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo projektas – šio įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka užbaigtame statyti statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais *formuojant naujas patalpas, atliekant atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų* padalijimą, atidalijimą, *sujungimą, perdalijimą (amalgamaciją)*, taip pat atliekant šio įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka užbaigtų statyti pastatų padalijimą, atidalijimą, *sujungimą, perdalijimą*, kai atliekami tik statinio paprastojo remonto darbai arba neatliekami jokie statybos darbai.

Tos pačios redakcijos Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 6¹ punkte nustatyta, kad vienas iš statybą leidžiančių dokumentų yra *leidimas formuoti nekilnojamojo turto kadastro objektus*: a) atliekant šio įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka užbaigto pastato padalijimą, atidalijimą, *sujungimą, perdalijimą (amalgamaciją)*; b) šio įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka užbaigtame statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais *formuojant naujas patalpas, atliekant atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų* padalijimą, atidalijimą, *sujungimą, perdalijimą (amalgamaciją)*.

Taigi šiuo metu galiojantis reglamentavimas nenumato galimybės atliekant atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų padalijimą *sujungimą* tai atlikti gavus Pažymą.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11-1, 12, 14, 15, 17, 18, 22, 24, 26, 27, 27-1, 28, 34, 37, 39, 47, 49, 51, 52-1, 53, 55, 56, 57, 59 straipsnių, šeštojo skirsnio pavadinimo, 1 priedo pakeitimo ir Įstatymo papildymo 11-2, 27-2, 68 straipsniais įstatymo 37 straipsnio 10 dalyje nustatyta, kad iki 2024 m. lapkričio 1 d. pradėtos statybą leidžiančių dokumentų išdavimo procedūros baigiamos vykdyti pagal šių procedūrų vykdymo pradžios (prašymo gauti statybą leidžiantį dokumentą užregistravimo dienos) metu galiojusius teisės aktus. Kitos to paties objekto statybos procedūros atliekamos pagal šių procedūrų vykdymo pradžios (prašymo užregistravimo dienos) metu galiojusius teisės aktus.

Taigi iš nurodyto teisinio reguliavimo matyti, kad iki 2024 m. lapkričio 1 d. asmenys, norintys gauti Pažymą apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų)) galimybę naudoti pagal paskirtį (Reglamento 12 priedas) turėjo pateikti Subjektui (savivaldybės administracijai) Prašymą (Reglamento 119 punktą), kuriame nurodomi patalpos (-ų), statinio (-ių) esami unikalūs numeriai ir žemės sklypo kadastrinis numeris. Taip pat su prašymu pateikti schemą (atitinkančią Reglamento 114 punktą) ir elektroninę laikmeną su schemos kopija, rašytinius patalpos (-ų) ar statinio (-ių) savininkų ar valdytojų sutikimus, patalpos (-ų) ar statinio (-ių) iki 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo kadastro duomenų bylą (-as) ar jos (jų) kopija (-as). Subjekto (savivaldybės administracijos) įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas, gavęs visus 119 punkte nurodytus dokumentus, ne vėliau kaip kitą darbo dieną įregistruoja prašymą. Pažymą atsisakoma išduoti jei nustatoma, kad schemą parengė neturintis teisės rengti tokią schemą asmuo ar naujai suformuotos patalpos (statiniai) negalės būti naudojamos pagal paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo, kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, arba būtina pakeisti statinio (-ių) paskirtį, raštu nurodydamas atsisakymo išduoti pažymą motyvus (Reglamento 121 punktą).

Šiuo atveju byloje neginčijamai yra nustatyta, kad pareiškėja UAB (*duomenys neskelbtini*) 2024 m. spalio 28 dieną su prašymu atsakovei pateikė ne visus dokumentus. Šią aplinkybę Komisijos posėdžio metu pripažino ir pati pareiškėja.

Šiuo atveju Komisija atkreipia pareiškėjos UAB (*duomenys neskelbtini*) dėmesį ir į tai, kad iki 2024 m. lapkričio 1 dienos galiojusio Reglamento 113, 114, 118, 119, 121 ir kiti punktai jau numatė tą privalomą tvarką tokioje teisinėje situacijoje kaip šis administracinis ginčas. Taigi šiuo atveju, įstatymų leidėjui teisės akte nenustačius galimybės atsakovei, gavus pareiškėjo prašymą ir nustačius, kad yra ar buvo pateikti ne visi ir / ar neišsamūs dokumentai, taikyti trūkumų šalinimo institutą, atsakovė neturėjo jokio teisinio pagrindo tai atlikti. Negalint taikyti trūkumų šalinimo instituto, net ir pareiškėjai pašalinus trūkumus, atsakovė taikyti iki 2024 m. lapkričio 1 d. galiojusios palankesnės redakcijos teisinį reguliavimą, t.y. taikyti pradinio prašymo atsakovei pateikimo dieną - 2024 m. spalio 28 dieną, irgi neturėtų teisinio pagrindo. Pastebėtina, kad ir pati pareiškėja pripažino, kad iki posėdžio dienos Komisijoje ji iš naujo prašymo atsakovei nebuvo teikusi.

Atsakant į pareiškėjos klausimą, kad atsakovė, priimdama 2024 m. spalio 31 dienos skundžiamą Sprendimą, galėjo pareiškėjos atžvilgiu taikyti ateityje – po 2024 m. lapkričio 1 d. įsigaliosiančio griežtesnio teisinio reguliavimo teisės normas – konstatuotina, kad šie pareiškėjos argumentai irgi teisiškai nepagrįsti, nes tokių duomenų nėra nurodyta skundžiamajame Sprendime. Tai, kad atsakovė, atsižvelgdama į numatomus naujų kadastro objektų formavimo teisinio reglamentavimo pakeitimus po kelių dienų, skundžiamajame Sprendime papildomai informavo pareiškėją apie tai, kad po 2024 m. lapkričio 1 d. naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimui jau bus reikalingas statybą leidžiantis dokumentas, nepažeidė ir negalėjo pažeisti nei pareiškėjos teisių, nei teisėtų interesų.

Atsižvelgiant į faktines bylos aplinkybes ir ginčo situacijos teisinį reglamentavimą, Komisija sprendžia, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus 2024 m. spalio 31 d. sprendimas Nr. (*duomenys neskelbtini*), yra teisėtas ir pagrįstas, todėl pareiškėjos UAB (*duomenys neskelbtini*) skundo jos nurodytais argumentais tenkinti nėra pagrindo.

Dėl pareiškėjos prašymo įpareigoti atsakovę atnaujinti UAB (duomenys neskelbtini) prašymo vertinimą, įpareigojant atsakovą paskirti kompetentingą prašymo vertinimo ekspertą, įpareigoti atsakovą priimti iš pareiškėjo papildomą paaiškinančią dokumentaciją ir priimti naują teisės aktų

reikalavimus (atsižvelgiant į teisės aktų negaliojimo atgal principą, kitas faktines aplinkybes ir pan.) atitinkantį sprendimą.

Atmetus pareiškėjos UAB (*duomenys neskelbtini*) reikalavimą panaikinti skundžiamą Sprendimą, tais pačiais motyvais netenkintinas ir išvestinis reikalavimas – įpareigoti atsakovę Kauno miesto administraciją pareiškėjos skundą išnagrinėti iš naujo ir atnaujinti UAB (*duomenys neskelbtini*) prašymo vertinimą, įpareigojant atsakovą paskirti kompetentingą prašymo vertinimo ekspertą, įpareigoti atsakovą priimti iš pareiškėjo papildomą paaiškinančią dokumentaciją ir priimti naują teisės aktų reikalavimus (atsižvelgiant į teisės aktų negaliojimo atgal principą, kitas faktines aplinkybes ir pan.) atitinkantį sprendimą.

Likusieji bylos proceso šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturintys lemiamos juridinės reikšmės kilusio ginčo išsprendimui, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuotini. Be to, LVAT ir Europos Žmogaus Teisių Teismo (toliau - EŽTT) formuoja praktiką, kad pareigos nurodyti priimto sprendimo motyvus apimtis gali skirtis priklausomai nuo sprendimo prigimties ir turi būti analizuojama konkrečių bylos aplinkybių kontekste (EŽTT 1994 m. balandžio 19 d. sprendimas byloje Nr. 16034/90 *V. de H. v Netherlands*, 1997 m. gruodžio 19 d. sprendimas byloje Nr. 20772/92 *H. v Finland*, 1999-01-21 sprendimas byloje Nr. 30544/96 *G.R. v Spain* ir kt.). LVAT jurisprudencijoje aiškinant Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ABTĮ) normas (ABTĮ 13 str. 1 d., 20 str.) taip pat ne kartą buvo imperatyviai pažymėta, kad įstatymo reikalavimas motyvuoti teismo sprendimą nereiškia įpareigojimo teismui atsakyti į kiekvieną proceso dalyvio argumentą (*LVAT 2008 m. gruodžio 5 d. nutartis administracinėje byloje Nr. P⁴⁴⁴-196/2008, 2009-07-24 nutartis administracinėje byloje Nr. P⁷⁵⁶-151/2009, 2009 m. lapkričio 6 d. nutartis administracinėje byloje Nr. P⁵²⁵-194/2009, 2013 m. vasario 11 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁴⁶-216/2013* ir kt.).

Vadovaudamasi Ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjos UAB (*duomenys neskelbtini*) patikslintą skundą Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus 2024 m. spalio 31 d. sprendimo Nr. (*duomenys neskelbtini*) panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkė

Birutė Pranevičienė

Komisijos nariai

Beata Labutytė

Darius Saveikis