



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

SPRENDIMAS

2025 m. gegužės 27 d. Nr. 21RE-
(AG-331/05-2025)
Vilnius

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

rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjo skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėjas skunde prašo įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorių (toliau – ir Administracija, atsakovas) pateikti atsakymą į jo 2025 m. vasario 20 d. laišką ir „jame pateikti prašomą informaciją“. Paaiškino, kad atsakovas neatsakė į laišką.

*Administracija prašo skundą atmesti. Paaiškino, kad 2024 m. lapkričio 23 d. pareiškėjas raštu kreipėsi į Administraciją, prašydamas imtis priemonių, siekiant pripažinti pastatą, esantį (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Namas) bešeimininkiu. Administracija 2024 m. gruodžio 18 d. raštu Nr. A51-186763/24(3.3.2.26E-ENE) atsakė, kad patikrinus VĮ Registrų centro (toliau – RC) duomenis apie Namą nustatyta, kad jame yra 120 registruotų turtinių vienetų (gyvenamųjų patalpų) ir kiekvienas turtinis vienetas turi savininką, todėl Namą pripažinti bešeimininkiu nėra pagrindo.*

2025 m. sausio 11 d. pareiškėjas kreipėsi pakartotinai dėl Namo pripažinimo neturintiu savininkų. Administracija 2025 m. vasario 24 d. raštu Nr. A51-31581/25(3.3.2.26E-AAS) pareiškėjui išaiškino, kad dar 2024 m. gruodžio 18 d. raštu informavo pareiškėją, kad pagrindo pripažinti Namą bešeimininkiu nenustatyta. Vertinant pateiktą informaciją bei atlikus informacijos paiešką, taip pat ir viešai skelbiamoje Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) paieškoje matyti, kad Name gyvenamosios paskirties patalpų yra 120 vnt. (butai), kurių kiekvienas turi savininkus, tai yra Namas, kuris sudarytas iš 120 butų, nėra neturintis savininkų. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.57 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad bešeimininkiu daiktu laikomas daiktas, kuris neturi savininko arba kurio savininkas nežinomas. Namas, kuriame yra 120 gyvenamosios paskirties patalpų (butų) ir kiekvienas iš jų turi savininką, negalėtų būti laikytinas bešeimininkiu.

Administracijos teigimu, pareiškėjui buvo tinkamai ir laiku atsakyta į jo klausimus. Papildomai Administracija paaiškina, kad, pirma, Namą sudaro 120 gyvenamųjų patalpų, kurių kiekviena turi savininką. Vadovaujantis CK 4.82 straipsnio 1 dalimi butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė–techninė ir kitokia įranga. To paties straipsnio 7 dalyje nurodoma, kad buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui. CK 4.57 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta nuostata, jog bešeimininkiu daiktu laikomas daiktas, kuris neturi savininko arba kurio savininkas nežinomas. Tačiau ši nuostata nėra aktuali šio ginčo kontekste, kadangi Namas yra suskirstytas į atskirus turtinius

vienetus, kurių kiekvienas turi savininkus, o bendro naudojimo patalpos, kurios sudaro kitą dalį Namų, priklauso butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise. Atsižvelgiant į nurodytą teisinį reguliavimą ir faktinę situaciją, akivaizdu, kad nėra jokio teisinio pagrindo spręsti apie tai, kad Namai yra šeimininkis ir atsakovas turėtų pradėti šio pastato pripažinimo šeimininkiu procedūras.

Antra, Administracija neatlieka teisinės nekilnojamojo objektų registracijos, tai – VĮ Registrų centro kompetencija ir veiklos sritis. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo (toliau – NTRĮ) 5 straipsnyje yra nurodyti registro objektai, kurie yra nekilnojamojo turto kadastro įstatyme nurodytais būdais suformuoti nekilnojamoji daiktai: a) žemės sklypai; b) statiniai (pastatai ar inžineriniai statiniai), išskyrus laikinus statinius; c) patalpos ir kt. NTRĮ 6 straipsnyje numatyta, kad registro objektai NTR registruojami pagal prašymus arba pranešimus ir su jais pateiktus dokumentus ir duomenis, taip pat pagal iš kitų registru (kadastrų) ar valstybės informacinių sistemų gautus duomenis NTR nuostatuose nustatytais atvejais ir tvarka sumokėjus Vyriausybės nustatyto dydžio atlyginimą. Atsižvelgiant į tai, kas nurodyta, akivaizdu, kad Administracija dėl objektyvių priežasčių negali pateikti išaiškinimo, kodėl RC duomenimis Pastato nuosavybės teisės nėra išviešintos. Įvertinus tai, kad NTR objektai NTR registruojami prašymų ar pranešimų pagrindu, būtent Namų savininkai arba juos atstovaujanti daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrija turi savarankiškai kreiptis dėl atitinkamų duomenų NTR įregistravimo.

Pareiškėjui buvo tinkamai ir laiku atsakyta į jo prašymą dėl pastato pripažinimo šeimininkiu procedūrų pradėjimo, be kita ko, iš atsakymų turinio yra akivaizdu ir aišku, kad Administracija, kaip ir kiti fiziniai ir / ar juridiniai asmenys savo veikloje taiko galiojančius teisės aktus, šiuo atveju CK ir NTRĮ. Teikti atsakymai pareiškėjui yra pagrįsti objektyviais faktiniais ir teisiniais duomenimis, todėl tenkinti jo skundo nėra jokio teisinio pagrindo.

Pareiškėjas papildomai paaiškino, kad susipažinęs su Administracijos Teisės grupės laišku [Komisijos pastaba – atsiliepimu], jame nerado konkrečios atsakingos informacijos, ar Savivaldybė pripažįsta VĮ Registrų centro NTR išrašą teisėtu dokumentu ir vadovausis jo informacija „nuosavybė: įrašų nėra“; jei ne – „prašau išsamios, teisiškai pagrįstos informacijos kodėl“. Be to, informacijos pareiškėjas prašė Administracijos direktoriaus, nes Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklės nustato, kad daikto pripažinimo šeimininkiu procesą inicijuoja ta savivaldybės ar valstybės institucija ar įstaiga, tas fizinis ar juridinis asmuo, kurių žinioje toks daiktas yra ar kurie sužino apie tokio daikto buvimą patvirtinimo. Taigi sprendimą inicijuoti procesą dėl daikto pripažinimo šeimininkiu gali priimti ne Teisės grupė, o tik Administracijos direktorius. Todėl pareiškėjas prašo spręsti ginčą iš esmės – kaip atsakovui Administracijos direktoriui asmeniškai dalyvaujant arba vertinti tik jo pasirašytus atsakymus.

Skundas atmestinas

Pareiškėjas skundą pateikė dėl Administracijos neveikimo, t. y. skundžiasi, kad negavo atsakymo į jo 2025 m. vasario 20 d. laišką, adresuotą Administracijos direktoriui. Prašo įpareigoti Administracijos direktorių atsakyti į šį laišką ir pateikti jame prašomą informaciją.

Elektroninės bylos dokumentų pagrindu nustatyta, kad pareiškėjas 2024 m. lapkričio 23 d. raštu kreipėsi į Administraciją, paaiškino, kad Namai NTR išrašė nurodoma: „3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra“. 4. Nuosavybė: įrašų nėra. 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra“ (kartu pateikė tai patvirtinantį NTR centrinio duomenų banko išrašą, kuriame taip pat nurodoma, kad patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamoji daiktai, skaičius yra 120). „Ryšium su tuo“ prašė pastatą pripažinti šeimininkiu.

Administracijos Energetikos skyriaus 2024 m. gruodžio 18 d. raštu Nr. A51-186763/24(3.3.2.26E-ENE) pareiškėjui atsakyta, jog nagrinėjant prašymą buvo patikrinti RC duomenys apie Namą, nustatyta, kad jame yra 120 registruotų turtinių vienetų (gyvenamųjų patalpų)

ir kiekvienas turtinis vienetas turi savininką, todėl Namą pripažinti bešeimininkiu nėra pagrindo. Pažymėta, kad keisti NTR išrašo duomenis ar užsisakyti išrašą apie Namą galima RC.

Pareiškėjas 2025 m. sausio 11 d. prašymu kreipėsi į Administracijos direktorių, be kita ko, prašė atsakyti, ar Savivaldybė pripažįsta NTR išrašą teisėtu dokumentu ir vadovausis jo informacija „Nuosavybė: Įrašų nėra“; jeigu ne, pareiškėjas prašo išsamios, teisiškai pagrįstos informacijos kodėl.

Administracija 2025 m. vasario 24 d. raštu Nr. A51-31581/25(3.3.2.26E-AAS), kurį pasirašė Administracijos direktorius, pareiškėjui paaiškino, kad išnagrinėjo jo 2025 m. sausio 11 d. pasikreipimą bei papildomai gautą priminimą dėl negauto atsakymo dėl skundo (gauta 2025 m. vasario 20 d., reg. Nr. A50-6499/25), kuris išnagrinėtas kartu. Nurodė, kad 2024 m. gruodžio 18 d. raštu pareiškėjas buvo informuotas, kad pagrindo pripažinti Namą bešeimininkiu nenustatyta. Vertinant pateiktą informaciją bei atlikus informacijos paiešką, taip pat ir viešai skelbiamoje NTR paieškoje (<https://www.registrucentras.lt/ntr/p/>) matyti, kad Name, kurio bendras plotas 6940,09 kv. m., o gyvenamasis plotas sudaro 4093,20 kv. m., suformuotų (kaip atskiri nekilnojamieji daiktai) gyvenamosios paskirties patalpų yra 120 vnt. (butai), kurių kiekvienas turi savininkus, tai yra Namas, kuris sudarytas iš 120 butų, nėra neturintis savininkų. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.57 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad bešeimininkiu daiktu laikomas daiktas, kuris neturi savininko arba kurio savininkas nežinomas. Namas, kuriame yra 120 gyvenamosios paskirties patalpų (butų) ir kiekvienas iš jų turi savininką, negalėtų būti laikytinas bešeimininkiu.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 patvirtintų Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių 45 punktą, į prašymą atsakoma atsižvelgiant į jo turinį.

Iš nustatytų aplinkybių darytina išvada, jog pareiškėjas, teikdamas skundą Komisijai, nepagrįstai nurodė, kad iš Administracijos direktoriaus negavo atsakymo į 2025 m. vasario 20 d. laišką. Administracijos direktoriaus pasirašytame 2025 m. vasario 24 d. rašte aiškiai nurodoma, jog atsakant į pareiškėjo 2025 m. sausio 11 d. kreipimąsi, kartu buvo išnagrinėtas ir jo 2025 m. vasario 20 d. prašymas. Pažymėtina, kad nei 2024 m. gruodžio 18 d. rašto, nei 2025 m. vasario 24 d. rašto pareiškėjas neskundžia ir panaikinti neprašo, t. y. bylos nagrinėjimo dalyku nėra tai, ar Administracija pagrįstai atsisako inicijuoti namo pripažinimo bešeimininkiu daiktu procedūrą. Jis prašo įpareigoti Administracijos direktorių atsakyti į 2025 m. vasario 20 d. laišką, tačiau toks reikalavimas atmestinas, nes į šį laišką buvo pateiktas atsakymas.

Pareiškėjas taip pat prašo įpareigoti pateikti 2025 m. vasario 20 d. laiške prašomą pateikti informaciją, t. y. ar Savivaldybė pripažįsta NTR išrašą teisėtu dokumentu ir vadovausis jo informacija „Nuosavybė: Įrašų nėra“; jeigu ne, pareiškėjas prašo išsamios, teisiškai pagrįstos informacijos kodėl. Tačiau iš Administracijos Energetikos skyriaus 2024 m. gruodžio 18 d. rašto bei Administracijos direktoriaus pasirašyto 2025 m. vasario 24 d. rašto turinio matosi, kad į pareiškėjo klausimą yra pateikti atsakymai (Administracijos pozicija), kad atsižvelgiant į tai, jog Name yra 120 registruotų turtinių vienetų (gyvenamųjų patalpų) ir kiekvienas turtinis vienetas turi savininką, Namą pripažinti bešeimininkiu nėra pagrindo (CK 4.57 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad bešeimininkiu daiktu laikomas daiktas, kuris neturi savininko arba kurio savininkas nežinomas). Kartu paaiškinta, jog keisti NTR išrašo duomenis ar užsisakyti išrašą apie Namą galima VĮ Registrų centre. Taigi nors į pareiškėjo klausimą (kuris suformuluotas taip, ar Savivaldybė pripažįsta NTR išrašą teisėtu dokumentu ir vadovausis jo informacija; jei ne, kodėl) nėra pateiktas tiesioginis atsakymas, t. y. nėra konkrečiai nurodyta, jog Administracija pripažįsta/nepripažįsta NTR išrašo, iš minėtuose raštuose nurodytos informacijos matosi, jog Administracija iš esmės į klausimą atsakė, pateikdama paaiškinimus, jog patikrinusi RC duomenis apie Namą, nustatė, kad jame yra 120 butų savininkų (t. y. Namas nėra bešeimininkis), bei paaiškino, jog keisti NTR duomenis apie Namą galima VĮ Registrų centre. Kaip papildomai paaiškino atsiliepime Administracija, ji nėra atsakinga už namo NTR duomenų registravimą/išviešinimą ir dėl objektyvių priežasčių negali pateikti išaiškinimo, kodėl RC duomenimis Namo nuosavybės teisės nėra išviešintos; būtent Namo savininkai arba juos atstovaujanti daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrija turi savarankiškai kreiptis dėl atitinkamų duomenų NTR įregistravimo.

Komisija daro išvadą, kad pareiškėjo teisė gauti atsakymą į 2025 m. vasario 20 d. kreipimąsi realizuota tinkamai. Pagrindo tenkinti skundo nenustatyta, skundas atmetamas visa apimtimi.

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:

Pareiškėjo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkė

Inga Lipnickienė

Komisijos nariai

Edvardas Jucius

Vytautas Kurpuvesas

Inga Morkvėnienė