



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS PANEVĖŽIO APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2025 m. birželio 20 d. Nr. 21RE4-117 (AG4-95/21-2025)

Panevėžys

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Remigijaus Kalašnyko, Astos Povilonienės ir Karines Zavgorodnajos (posėdžio pirmininkė ir pranešėja),

2025 m. birželio 17 d. Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos X skundą atsakovei Panevėžio miesto savivaldybės administracijai dėl sprendimo panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėja X Komisijai paduotu skundu prašo panaikinti Panevėžio miesto savivaldybės (toliau – ir Savivaldybė) administracijos (toliau – ir Administracija) Miesto infrastruktūros skyriaus (toliau – ir Skyrius) 2025-04-23 raštą Nr. IS-2024(12.1.11Mr) „Dėl buto pirkimo lengvatinėmis sąlygomis“ (toliau – ir Sprendimas).

Paaiškino, kad pareiškėja kreipėsi į Savivaldybę su prašymu leisti privatizuoti lengvatinėmis sąlygomis butą, esantį (duomenys neskelbtini), ir gavo atsakymą, kuris jos netenkina. Pareiškėjai nėra aišku „<...> kaip valdiški butai tapo savivaldybės socialiniais butais, kuriuose vyko privatizacija, tik ne visiems <...>“. Pareiškėja skunde taip pat nurodė, jog iki 1994 m. gyveno priklausančiame geležinkelio ruožui tarnybiniame bute, esančiame (duomenys neskelbtini), kuris yra (duomenys neskelbtini), jame gyveno (duomenys neskelbtini). Pareiškėja buvo ištekėjusi ir turėjo sūnų, buvo eilėje dėl pagerinimo sąlygų. 1991 m. buvo leista privatizuoti šį tarnybinį butą, kurį privatizavo pareiškėjos motina Y (toliau – pareiškėjos motina) su vyru, 1994 m. gavo butą, esantį (duomenys neskelbtini), ir pareiškėjos motinai buvo liepta deklaruoti su vyru ir sūnumi. Pareiškėja su sūnumi liko gyventi tėvų bute, (duomenys neskelbtini). Savivaldybei leidus, 1997 m. pareiškėjos motina grįžo į savo butą, esantį (duomenys neskelbtini), o pareiškėja liko gyventi bute, esančiame (duomenys neskelbtini), nes neturėjo nuosavybės, jai buvo žadėta išduoti leidimą privatizuoti. Pareiškėja laukė 5 m. Kai baigėsi privatizavimo laikas 2020 m. ji buvo pakviesta į Savivaldybę pasirašyti sutarčių, tačiau dėl ko, jai nebuvo paaiškinta.

Pareiškėjos teigimu, „<...> butus mūsų valdiškus pasiėmė savivaldybė ir pradėjo rinkti nuomos mokesį<...>“. Dabar pareiškėja moka visus mokesčius ir 100 Eur nuomos mokesį. Pareiškėja mano, kad ne dėl jos kaltės dabar yra liepiama butą išsipirkti rinkos kainomis, nes, jos manymu, butą per tiek laiko išsipirko. Taip pat pareiškėja paaiškino, kad padarė remontą, savo lėšomis pakeitė langus, duris, grindis, todėl pareiškėjai nėra aišku, kodėl dabar savo lėšomis turėtų išsipirkti. Be to, kartu gyvena ir pareiškėjos motina, kuri turi negalią ir reikia ją prižiūrėti.

Atsakovė atsiliepiu į pareiškėjos skundą prašo atmesti jį kaip nepagrįstą.

Paaiškino, kad Savivaldybei nuo 1995-03-27 nuosavybės teise priklauso patalpos, esančios (duomenys neskelbtini), o pareiškėja yra gyvenamosios patalpos esančios, (duomenys neskelbtini), nuomininkė. Su pareiškėja 2005-09-05 buvo sudaryta Savivaldybės butų fondo gyvenamosios patalpos nuomos sutartis Nr. (duomenys neskelbtini).

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir savivaldybės būstų fondą sudarančio būsto pardavimas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – PBĮIĮ). Pareiškėja kreipėsi į Administraciją su 2025-04-02 prašymu (toliau – 2025-04-02 Prašymas) privatizuoti butą, esantį (duomenys neskelbtini), lengvatinėmis sąlygomis. Šį pareiškėjos 2025-04-02 Prašymą Administracija išnagrinėjo ir Sprendimu informavo, kad Administracija negali tenkinti prašymo parduoti būsto lengvatinėmis sąlygomis, nes pareiškėja neatitinka PBĮIĮ 25 straipsnio 1 dalyje nurodytų sąlygų ir, kad pareiškėja turi teisę įsigyti nuomojamą būstą PBĮIĮ 25 straipsnio 2 dalies 5 punkte numatytais sąlygomis.

Administracijos turimais duomenimis, pareiškėja yra pateikusi 2019-09-03 prašymą (toliau – 2019-09-03 Prašymas) privatizuoti nuomojamą būstą lengvatinėmis sąlygomis. 2019-09-24 raštu Nr. 19-2544(4.5.) „Dėl buto pirkimo lengvatinėmis sąlygomis“ (toliau – Raštas) pareiškėja buvo informuota, kad būsto lengvatinėmis sąlygomis privatizuoti negali, nes neatitinka PBĮIĮ sąlygų. Pareiškėja šio Rašto neskundė, apie kitus pareiškėjos prašymus dėl būsto privatizavimo Administracija informacijos neturi.

Atsakovė atsiliepiame nurodė PBĮIĮ 25 straipsnio 1 dalies nuostatas ir paaiškino, kad PBĮIĮ pateikiamas baigtinis atvejų sąrašas, kada nuomininkas gali įsigyti savivaldybei nuosavybės teise priklausančią būstą lengvatinėmis sąlygomis, jei nuomininkas neatitinka PBĮIĮ 25 straipsnio 1 dalyje nurodytų sąlygų turi teisę nuomojamą būstą įsigyti PBĮIĮ 25 straipsnio 2 dalyje nurodytais sąlygomis.

Atsakovės teigimu, 1991-05-21 priimtame Butų privatizavimo įstatyme (toliau – BPI) (neteko galios nuo 2001-01-01) buvo įtvirtinta Lietuvos gyventojų teisė įsigyti privačios nuosavybės teise jų nuomojamus valstybinio ir visuomeninio butų fondo gyvenamuosius namus, butus daugiabučiuose namuose ir bendrabučiuose. BPI ir jį detalizuojančiuose teisės aktuose buvo nustatyta gyvenamųjų patalpų privatizavimo (pirkimo-pardavimo) sąlygos ir tvarka. BPI (1991-05-28 įstatymo redakcija) 1 straipsnio 1 dalyje buvo nustatyta valstybinio ir visuomeninio butų fondo pirkimo-pardavimo tvarka nuomininkams iki 1992-12-01 pareiškusiems norą įsigyti nuosavybėn gyvenamąsias patalpas. Jeigu asmenys, turintys teisę privatizuoti gyvenamąsias patalpas pagal šį įstatymą, ne dėl savo kaltės iki 1992-12-01 nepadarė pareiškimų gyvenamosioms patalpoms privatizuoti, jie galėjo kreiptis į Seimo sudarytą komisiją, kuri turėjo teisę leisti šiems asmenims paduoti pareiškimus gyvenamosioms patalpoms privatizuoti iki 1997-12-31. Tai reiškia, kad vėliau pareiškę norą įsigyti būstą asmenys negalėjo pasinaudoti lengvatine privatizavimo tvarka ir neįgijo tokios specialiuoju įstatymu nustatytos teisės. Taip pat su Butų privatizavimo įstatymo galiojimo pasibaigimu baigėsi ir bet kokia galimybė teismine tvarka ginti iki tol nepradėtą įgyvendinti šiame įstatyme nustatytą teisę lengvatinėmis sąlygomis privatizuoti butą. Siekiant privatizuoti būstą pagal BPI būtinos 3 sąlygos: 1) atitinkamos patalpos yra gyvenamoji patalpa, kuri gali būti privatizavimo objektas (BPI 2, 3 straipsniai); 2) asmuo yra subjektas, kuriam įstatymo suteikta teisė privatizuoti (BPI 4 straipsnis); 3) asmuo, kaip subjektas, kuris pagal įstatymą turi teisę privatizuoti, išreiškė savo valią pasinaudoti šia teise, atlikdamas per įstatyme nustatytą terminą veiksmus, būtinus šiai teisei įgyti, t. y. tarp šio asmens ir valstybės institucijos, įgaliotos veikti valstybės vardu butų privatizavimo procese, susiklostė teisiniai santykiai dėl atitinkamo buto privatizavimo (BPI 1, 5, 10, 11 straipsniai). Pasibaigus Butų privatizavimo įstatymo galiojimui, galimybė teismine tvarka įgyvendinti šio įstatymo pagrindu ir jo galiojimo metu įgytas ir pradėtas įgyvendinti asmenų privatizavimo teises nustatyta Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme.

Kasacinis teismas, aiškindamas Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 2 punktą, yra nurodęs, kad šios teisės normos paskirtis – sudaryti galimybę Butų privatizavimo įstatymo pagrindu pradėtas ir

nebaigtas butų privatizavimo procedūras užbaigti Butų privatavimo įstatymui nustojus galioti. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuotą butų privatizavimą reglamentuojančių teisės normų aiškinimo ir taikymo praktiką, pasibaigus specialiojo Butų privatizavimo įstatymo galiojimui, jo pagrindu negalima įgyti naujų teisių, tačiau gali būti įgyvendinamos ir turi būti ginamos asmenų teisės, įgytos galiojant šiam įstatymui. Asmens, tinkamai neįgyvendinusio savo teisių butų privatizavimo galiojimo metu, teisės negali būti ginamos. Asmens teisė privatizuoti valstybinį turtą nėra prigimtinė ar kokia nors kita absoliuti teisė, t. y. ji gali atsirasti tik įstatyme nustatytų sąlygų pagrindu. Įvertinus konkrečias aplinkybes būtina nustatyti ar asmuo Butų privatizavimo įstatymo galiojimo metu įgijo subjektnines teises. Pažymėtina, kad vien noras privatizuoti butą savaime nesukuria subjektnių teisių privatizuoti gyvenamąsias patalpas.

Pasak atsakovės, pareiškėjos 2025-04-02 Prašyme nėra nurodyta jokių aplinkybių pagrindžiančių, kad pareiškėja (kaip subjektas, kuriam įstatymo buvo suteikta teisė privatizuoti butą), šia teise pasinaudojo, atlikdama veiksmus, būtinus šiai teisei įgyti, todėl tuo pagrindu nesusiklostė šalių santykiai dėl buto privatizavimo.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytas faktines aplinkybes ir teisės aktų nuostatas, atsakovės nuomone, skundžiamas Sprendimas buvo priimtas teisėtai ir pagrįstai, įvertinus faktines aplinkybes, nurodant teisinį pagrindą, todėl pagrindo jį naikinti nėra. Administracija yra viešojo administravimo subjektas, kuris privalo veikti tik PBIĮ jai suteiktų įgaliojimų ribose, o veikimas *ultra vires* yra pagrindas viešojo administravimo sprendimą pripažinti neteisėtu. Teisės aktuose yra įtvirtintas imperatyvus savivaldybės administracijos elgesio modelis (PBIĮ 25 straipsnio 1 dalis).

Skundas tenkinamas.

Bylos rašytiniais duomenimis nustatyta, kad valstybės įmonės Registrų centras duomenimis (atsakovės pateiktas 2025-05-27 Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas) butas / patalpa ((duomenys neskelbtini)), esantis adresu (duomenys neskelbtini), (toliau – Butas (duomenys neskelbtini)) nuo 1995-03-27 (Įregistravimo pagrindas (duomenys neskelbtini)) nuosavybės teise priklauso Savivaldybei.

Savivaldybė ir pareiškėja 2002-11-13 sudarė gyvenamosios patalpos valstybinio ir visuomeninio butų fondo namuose nuomos sutartį, kuria be kita ko Savivaldybė įsipareigojo suteikti pareiškėjai ir jos šeimos nariams neterminuotam naudojimui Butą (duomenys neskelbtini).

Savivaldybė ir pareiškėja 2005-09-05 sudarė Savivaldybės butų fondo gyvenamosios patalpos nuomos sutartį Nr. (duomenys neskelbtini), kuria be kita ko Savivaldybė įsipareigojo suteikti pareiškėjai ir jos šeimos nariams už mokesčių Butą (duomenys neskelbtini).

Pareiškėja į Administraciją kreipėsi 2019-09-03 Prašymu, kuriuo prašė leisti privatizuoti Butą (duomenys neskelbtini), remiantis PBIĮ penkto skirsnio, 24 straipsnio, 1 punktu.

Administracija, atsakydama į pareiškėjos 2019-09-03 Prašymą, Raštu informavo pareiškėją, kad šiuo metu Savivaldybės nuomojamų butų privatizavimas vykdomas vadovaujantis PBIĮ bei nurodė šio įstatymo 24 straipsnyje reglamentuojamas Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimo atvejų nuostatas. Taip pat šiuo raštu pranešė, kad negali patenkinti pareiškėjos 2019-09-03 Prašymo privatizuoti nuomojamas gyvenamąsias patalpas lengvatinėmis sąlygomis, kadangi pareiškėja neatitinka PBIĮ nurodytų sąlygų, pasiūlė privatizuoti pagal galiojančio įstatymo 24 straipsnio 2 dalies 5 punktą ir nurodė jo nuostatas.

Pareiškėja į Administraciją kreipėsi 2025-04-02 Prašymu suteikti galimybę lengvatinėmis sąlygomis privatizuoti Butą (duomenys neskelbtini).

Skyrius, išnagrinėjęs pareiškėjos 2025-04-02 Prašymą, Sprendimu informavo pareiškėją, kad šiuo metu Savivaldybės nuomojamų butų pardavimas vykdomas vadovaujantis PBIĮ, kurio 25 straipsnyje nurodyti Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimo atvejai bei nurodė (išvardino) šio straipsnio nuostatas. Taip pat informavo, kad negali patenkinti pareiškėjos 2025-04-02 Prašymo įsigyti nuomojamas gyvenamąsias patalpas lengvatinėmis sąlygomis, kadangi pareiškėja

neatitinka PBĮII nurodytų sąlygų bei pasiūlė pirkti Savivaldybės būstą pagal galiojančio įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 5 punktą bei nurodė jo nuostatas.

Pareiškėja, nesutikdama su Sprendimu Komisijai paduotu skundu, Komisijos prašo Sprendimą panaikinti, be kita ko nurodydama, kad šis Sprendimas nėra išsamus.

Ginčas tarp šalių yra kilęs dėl Sprendimo, kuriuo buvo atsisakyta tenkinti pareiškėjos 2025-04-02 Prašymą, teisėtumo.

Nagrinėjamu atveju ginčo teisinius santykius be kita ko reglamentuoja Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) ir Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875, (toliau – Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklės), galiojusių pareiškėjos 2025-04-02 Prašymo nagrinėjimo metu, nuostatos.

VAI normos, be kita ko, garantuoja teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimą (VAI 1 straipsnis). VAI numato dvi kreipimosi į viešojo administravimo subjektus formas: prašymas – su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus (VAI 2 straipsnio 10 dalis); skundas – asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą dėl pažeistos asmens teisės ar teisėtų interesų, prašant juos apginti (VAI 2 straipsnio 12 dalis).

Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintas taisykles (VAI 11 straipsnio 1 dalis). Pagal Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 45 punktą, į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš VAI 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 aktualių klausimų atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti (45.2 papunktis); į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma VAI 13 straipsnyje nustatyta tvarka (45.3 papunktis); į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma (45.4 papunktis).

Nagrinėjamo administracinio ginčo kontekste pažymėtina, kad atsakovė savo veikloje turi vadovautis atsakingo valdymo (gero administravimo) principu, VAI 3 straipsnyje ir VAI 10 straipsnyje įtvirtintais viešojo administravimo principais ir nuostatomis. Gero administravimo principas yra Europos Sąjungos ir Lietuvos Respublikos teisinės sistemos pamatinis principas, įtvirtintas svarbiausiuose nacionalinio lygmens (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalis) bei tarptautiniuose dokumentuose (Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos 41 straipsnis ir kt.). Vienas iš gero administravimo principų yra konstitucinė nuostata, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms. Pagal formuojamą teismų praktiką geras viešojo administravimo principas apima asmens teisę į pagrįstą (faktais ir teisės normomis) bei motyvuotą administracinį sprendimą, nešališkumo pareigą, pareigą imtis aktyvių veiksmų, padėti, elgtis rūpestingai ir atidžiai (*Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) 2012-05-31 sprendimas administracinėje byloje Nr. A⁶⁰²-2112/2012*). Iš gero administravimo principo išplaukia, kad valstybės institucijos, priimdamos administracinius sprendimus, privalo dirbti rūpestingai ir atidžiai, veikti taip, kad administracinėje procedūroje būtų laikomasi visų teisės aktų nuostatų. Pagal gero administravimo principą valstybės institucijos turi vykdyti procedūrą nešališkai ir objektyviai (*LVAT 2013-03-26 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁷⁵⁶-708/2013, 2014-03-25 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁷⁵⁶-997/2014, 2015-07-09 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1245-662/2015*). Šis principas suponuoja taip pat tai, kad viešojo administravimo subjektas turi pareigą pateikti suinteresuotam asmeniui objektyvią ir teisingą informaciją jį dominančiu klausimu (*LVAT 2015-06-26 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-2142-624/2015*).

VAI 3 straipsnio 4 punkte įtvirtintas įstatymo viršenybės principas reikalauja, kad administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais. Vadovaudamasis VAI 3 straipsnio 5 punkte nustatytu išsamumo principu, viešojo

administravimo subjektas į prašymą (skundą) turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo (skundo) nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo (skundo) turinį.

VAĮ 10 straipsnio 5 dalyje detalizuota, kad administraciniame sprendime turi būti nurodytas administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės, taip pat motyvai (VAĮ 10 straipsnio 5 dalies 5–6 punktai).

Aiškindamas VAĮ 10 straipsnį (anksčiau buvusį VAĮ 8 straipsnį), reglamentuojantį individualiam administraciniam aktui keliamus reikalavimus, LVAT savo jurisprudencijoje yra konstatavęs, kad VAĮ 8 straipsnio nuostatos reiškia, kad 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, kad jų sprendimai būtų pagrįsti, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus (*LVAT 2010-11-15 sprendimas administracinėje byloje Nr. A⁵⁵⁶-15/2010*). 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, kad būtų aiškus tų visuomeninių santykių teisinis kvalifikavimas. Visiškai nesilaikant minėtų nuostatų ar tai darant tik iš dalies, paprastai kyla pagrįsta abejonė dėl tokio administracinio akto teisėtumo bei pagrįstumo (*LVAT 2013-11-21 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵⁰²-2124/2013*).

Bylos duomenys tvirtina, kad pareiškėja 2025-04-02 Prašymu, siekdama lengvatinėmis sąlygomis privatizuoti Butą (duomenys neskelbtini), išsamiai nurodė faktines aplinkybes bei argumentus ir suformulavo reikalavimą, t. y. Administracijos prašė suteikti galimybę lengvatinėmis sąlygomis privatizuoti Butą (duomenys neskelbtini). Iš 2025-04-02 Prašymo turinio, matyti, kad pareiškėja prašymą suteikti galimybę lengvatinėmis sąlygomis privatizuoti Butą (duomenys neskelbtini) iš esmės siejo su faktinėmis aplinkybėmis, jog pareiškėja „Butą (duomenys neskelbtini) įgijo 1997 m. antroje pusėje, baigiant galioti Butų privatizavimo įstatymui. Duomenų, kad neturi teisės dalyvauti privatizacijos procese, kad butas neprivatizuotinas, neturėjo. Priešingai, privatizacijos procese anksčiau nedalyvavo, todėl draudimo lengvatinėmis sąlygomis įsigyti daugiau nei vieną būstą pareiškėja nebuvo ir negalėjo būti pažeidusi. <...> Savo ketinimus dalyvauti privatizavimo procese ir lengvatinėmis sąlygomis įsigyti būstą pareiškėja aiškiai išreiškė – šiuo klausimu kreipėsi tiek į AB „Panevėžio butų ūkis“, tiek į Savivaldybės darbuotojus, atsakingus už tinkamą privatizavimo proceso vykdymą. Pareiškėjai be kita ko buvo paaiškinta, kad privatizavimo dokumentai bus tvarkomi eilės tvarka ir jai apie tai bus pranešta. Jokio pranešimo pareiškėja iki šios dienos negavo bei paaiškėjo, kad įstatymas, reglamentavęs būsto privatizavimą nebegalioja, o naujasis įstatymas leidžia įsigyti asmenines nuosavybes teise būstą tik rinkos kainomis“.

Kaip nustatyta aukščiau, išnagrinėjęs pareiškėjos 2025-04-02 Prašymą, Administracijos Skyrius Sprendimu informavo pareiškėją, kad šiuo metu Savivaldybės nuomojamų butų pardavimas vykdomas vadovaujantis PBĮII, kurio 25 straipsnyje nurodyti Savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų pardavimo atvejai bei nurodė (išvardino) šio straipsnio nuostatas. Taip pat informavo, kad negali patenkinti pareiškėjos 2025-04-02 Prašymo įsigyti nuomojamas gyvenamąsias patalpas lengvatinėmis sąlygomis, kadangi pareiškėja neatitinka PBĮII nurodytų sąlygų bei pasiūlė pirkti Savivaldybės būstą pagal galiojančio įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 5 punktą bei nurodė jo nuostatas.

PBĮII 25 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, jog Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas savivaldybės tarybos sprendimu parduodamas kaina, kuri nustatoma pagal rinkos vertę, apskaičiuotą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, ir kuri mažinama remiantis pardavimo metu Lietuvos statistikos departamento apskaičiuotu gyvenamųjų pastatų statybos sąnaudų elementų kainų pokyčiu, palyginti su 1998-07-01 gyvenamųjų pastatų statybos sąnaudų

elementų kainomis. Šioje dalyje nustatyta tvarka apskaičiuota kaina papildomai mažinama 50 procentų. Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas parduodamas šiais atvejais:

1) kai būstą perka nuomininkai, kuriems Butų privatizavimo įstatyme nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos Seimo sudaryta Butų privatizavimo komisija iki 1998 m. liepos 1 d. buvo išdavusi leidimus privatizuoti nuomojamus būstus pagal Butų privatizavimo įstatymą;

2) kai būstą perka nuomininkai, kuriems teismo sprendimu pripažinta teisė privatizuoti jų nuomojamus būstus pagal Butų privatizavimo įstatymą;

3) kai būstą perka nuomininkai, kurie yra iškeldinti arba dėl kurių yra priimtas sprendimas iškeldinti juos iš avarinių būstų ir patalpų, įrašytų į griaunamų namų sąrašą pagal miesto (miestelio) plėtros planą arba į visuomenės poreikiams paimamų pastatų, kurių dėl to nebuvo galima privatizuoti pagal Butų privatizavimo įstatymą, sąrašą;

4) kai patalpų savininkai perka pagal Butų privatizavimo įstatymą privatizuotų būstų papildomą naudingą plotą, atsiradusį atlikus privatizuoto buto inventorizaciją, taip pat plotą, atsiradusį savivaldybės tarybos sutikimu išplėtus privatizuoto buto naudingą plotą arba sumažinus gyvenamojo namo bendrojo naudojimo patalpų plotą (bendrabučių privatizavimo ir pertvarkymo į butus atvejais);

5) kai Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parduodami nuomos pagrindais suteikti būstai grįžusiems į Lietuvos Respubliką reabilituotiems politiniams kaliniams, tremtiniams ar jų našlėms (našliams) ir jų vaikams;

6) kai būstą perka nuomininkai, gyvenantys būstuose, kurie negražinti religinėms bendruomenėms ar bendrijoms, taip pat nuomininkai, kuriems suteikti kiti būstai, iškeldinus juos iš religinėms bendruomenėms ar bendrijoms gražintų būstų;

7) atvejais, kurie yra nustatyti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme ir (arba) kituose teisės aktuose, susijusiuose su jo įgyvendinimu.

PBĮĮ 25 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad už rinkos vertę, apskaičiuotą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, Civiliniame kodekse nustatyta tvarka įvertinus parduodamo objekto vertę pakeitusias nuomininko investicijas, savivaldybės tarybos sprendimu gali būti parduodami šie savivaldybei nuosavybės teise priklausantys būstai ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai bei jų dalys:

1) kambariai ir butai, kuriuos sudaro tik viena patalpa su bendro naudojimo patalpų dalimi (ir jų priklausiniai), esantys iš dalies parduodamame bute ar gyvenamajame name, teikiant pirmenybę šio buto ar gyvenamojo namo bendraturčiams, taip pat patuštinti bendrabučių kambariai, kurie savivaldybės administracijos sprendimu gali būti priskirti greta esančių parduotų būstų savininkams, kad būtų sudarytos sąlygos bendrabučio kambarius pertvarkyti į butus;

2) būstų savininkų teisėtai naudojami pagalbinio ūkio paskirties pastatai, jų dalys (išskyrus laikinus pastatus), kitos pagalbinio ūkio paskirties patalpos, inžineriniai statiniai, teikiant pirmenybę šių būstų savininkams (bendraturčiams);

3) gyvenamųjų namų valdose esantys pagalbinio ūkio paskirties pastatai, jų dalys, teisėtai naudojami inžineriniai statiniai, šių namų savininkams teikiant pirmenybę pagal šio straipsnio 3 dalį;

4) būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų bendrosios dalinės nuosavybės dalis, tenkanti savivaldybės būstams ir pagalbinio ūkio paskirties pastatams, ar jos dalis pagal Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 2 dalyje nustatytas sąlygas – bendraturčiams arba tretiesiems asmenims, kai ši bendrosios nuosavybės dalis ar jos dalis savivaldybės butų ir kitų patalpų valdytojo ar savininko pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą priimtu sprendimu yra pripažinta nereikalinga arba netinkama (negalima) naudoti reikmėms, susijusioms su valstybės ar savivaldybės butų ar kitų patalpų naudojimu. Parduodant bendrosios nuosavybės dalį, taikomos Civilinio kodekso 4.79 straipsnio nuostatos;

5) savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis ir kuriuose nuomininkai yra išgyvenę ne trumpiau kaip 5 metus nuo būsto nuomos sutarties sudarymo dienos, neatsižvelgiant į taikytas būsto nuomos sąlygas.

Sistemiškai įvertinus Sprendimo turinį, daroma išvada, kad Administracijos Skyrius Sprendimu atsisakė tenkinti pareiškėjos 2025-04-02 Prašymą iš esmės deklaratyviai pacituodamas PBĮII 25 straipsnio nuostatas, formaliai nurodydamas tik, kad pareiškėja neatitinka PBĮII nurodytų sąlygų bei pasiūlydamas pirkti Savivaldybės būstą pagal galiojančio įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 5 punktą. Pareiškėjos Administracijai pateikto 2025-04-02 Prašymo lingvistinė analizė leidžia spręsti, kad pareiškėja siekį įsigyti Butą (duomenys neskelbtini) sieja su, pareiškėjos nuomone, jos faktiniu dalyvavimu privatizavimo procese ir tuo pagrindu atsirandančia jos teise įsigyti Butą (duomenys neskelbtini) lengvatinėmis sąlygomis. Tačiau Administracijos Skyriaus Sprendime nėra išdėstytos konkrečios faktinės aplinkybės bei duomenys, susiję su pareiškėjos dalyvavimu ar nedalyvavimu bei atitinkamai teisiniu santykiu atsiradimu ar neatsiradimu Buto (duomenys neskelbtini) privatizavimo procese. Nors pareiškėja savo 2025-04-02 prašymą lengvatinėmis sąlygomis privatizuoti Butą (duomenys neskelbtini) grindė būtent šiuo aspektu, t. y. jos nuomone, dalyvavimu Buto (duomenys neskelbtini) privatizavimo procese, tačiau atsakovė šiuo klausimu savo pozicijos bei aiškių, išsamų argumentų, nurodant ar pareiškėja atitinkamai laikotarpiams dalyvavimo / nedalyvavimo privatizavimo procese ir kt., neišdėstė.

Pažymėtina, kad atsakovė atsiliepime į pareiškėjos skundą paaiškino aplinkybes, nurodė teisinį reglamentavimą, kitas faktines aplinkybes, susijusias su ginčo situacija, o taip pat ir jų teisinį kvalifikavimą atitinkamų teisės normų taikymo apimtyje. Tačiau visi šie argumentai, motyvai, teisiniai ir faktiniai pagrindai, individualus situacijos bei įrodymų (duomenų) vertinimas išdėstytas tik atsiliepime, t. y. pareiškėjai pateikus skundą Komisijai dėl skundžiamo Sprendimo teisėtumo.

Kaip yra pažymėjęs LVAT, kilus ginčui teisme dėl individualaus administracinio akto, kuris yra be jokių motyvų, tokį aktą priėmusio viešojo administravimo subjekto (atsakovo) pozicija, kad jis atitinkamu procesiniu būdu (atsiliepime į pareiškėjo skundą, paaiškinimuose teismo posėdžio metu ir pan.) bando nurodyti tokio akto motyvus, teismui (šiuo atveju Komisijai) negali būti pagrindas į tai atsižvelgti, nes, kaip jau buvo minėta Viešojo administravimo įstatymo 8 straipsnio 1 ir 2 dalies reikalavimai turi išpildyti priimant individualų administracinį aktą. Skundžiamo individualaus akto priėmimo motyvų nurodymas teismo proceso metu (jei jie nėra nurodyti priimtame akte) negali būti vertinamas ir neturi įtakos nemotyvuoto akto teisėtumo ir pagrįstumo vertinimui (žr., pvz., *LVAT 2013-06-13 sprendimą administracinėje byloje Nr. A⁵⁰²-940/2013*; *LVAT 2016-12-22 sprendimą administracinėje byloje Nr. A-2074-146/2016*).

Remdamasi aukščiau išdėstytu, Komisija konstatuoja, kad skundžiamame Sprendime visiškai neatskleistas bei nedetalizuotas faktinis ir teisinis sprendimo atsisakyti tenkinti pareiškėjos 2025-04-02 prašymą pagrindas. Tai yra, Sprendime motyvuotai ir argumentuotai neišdėstytas PBĮII 25 straipsnio taikymas konkrečios pareiškėjos 2025-04-02 Prašymo nagrinėjimo metu bei nustatytų individualių faktinių aplinkybių kontekste. Atsižvelgiant į tai, skundžiamas atsakovės Sprendimas vertinamas kaip neišsamus, nemotyvuotas ir nepagrįstas konkrečiomis faktinėmis aplinkybėmis. Be to, Sprendime neatskleistas teisės normų taikymas pareiškėjos individualios situacijos, t. y. konkrečių faktinių aplinkybių, kontekste.

Įvertinus skundžiamo Sprendimo neatitikimą VAĮ nustatytiems reikalavimams tuo aspektu, kad Sprendimas yra abstraktaus pobūdžio, nes nenurodyti, administracinio akto priėmimo pagrindiniai faktai, įrodymai ir individuali teisinė argumentacija, kurie pagal VAĮ privalo būti nurodomi administraciniame sprendime ar jo sudedamosiose dalyse, kad asmuo galėtų ir turėtų suvokti (suprasti) priimto sprendimo faktinius ir teisinius pagrindus, nes kad individualus teisės aktas būtų teisėtas, jis turi apimti faktinių aplinkybių tyrimą, taikytinos teisės normos (normų) paiešką, teisinį faktų vertinimą (kvalifikavimą) ir esminę individualaus administracinio akto pagrįstumo sąlyga – turi būti nustatytos ne pavienės faktinės aplinkybės, o juridinių faktų visetas, būtinas ir pakankamas teisės normai taikyti, pripažintina, kad ginčijamo Sprendimo priėmimo motyvų nurodymas atsiliepime į skundą neturi būti vertinamas ir nedaro įtakos nemotyvuoto ginčijamo Sprendimo pripažinimui teisėtu.

Apibendrinus nurodytus argumentus, sprendina, kad Administracijos Skyrius, priimdamas ginčijamą administracinį Sprendimą, turėjo užtikrinti objektyvų visų aplinkybių įvertinimą, pagrįstumą pagal ginčo šalių teisinius santykius reglamentuojančių teisės aktų nuostatas, taip, kad pareiškėja, kuriai adresuotas administracinis sprendimas, iš esmės būtų galėjusi ir turėjusi suvokti (suprasti) priimto Sprendimo faktinius ir teisinius pagrindus, jų priėmimo motyvus, tačiau nagrinėjamu atveju to nepadarė.

Įvertinusi byloje nustatytas faktines aplinkybes, ginčo klausimą reglamentuojančius teisės aktus bei LVAT praktiką, Komisija sprendžia, kad nustatyti skundžiamo Sprendimo trūkumai yra esminiai, sukliudę pareiškėjai suprasti priimto Sprendimo esmę, dėl ko šis Sprendimas negali būti pripažintas teisėtu ir turi būti panaikintas kaip neteisėtas iš esmės, nes neatitinka VAI nustatytų reikalavimų.

Skundžiamo administracinio akto panaikinimu sukuriama teisinės pasekmės reiškia, kad konkrečiu atveju atkuriami buvusi iki jo priėmimo teisinė padėtis, o tai reiškia, kad panaikinus Sprendimą, atsakovei kyla pareiga teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais iš naujo išnagrinėti pareiškėjos 2025-04-02 Prašymą bei priimti teisės aktų reikalavimus atitinkantį administracinį sprendimą.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 19 straipsniu, 20 straipsnio 1 dalies 3 punktu, 22 straipsniu, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos X skundą tenkinti.

Panaikinti Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Miesto infrastruktūros skyriaus 2025-04-23 raštą Nr. IS-2024(12.1.11Mr) „Dėl buto pirkimo lengvatinėmis sąlygomis“ bei įpareigoti Panevėžio miesto savivaldybės administraciją teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais iš naujo išnagrinėti pareiškėjos 2025-04-02 prašymą bei priimti teisės aktų reikalavimus atitinkantį administracinį sprendimą.

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

Karine Zavgorodnaja

Komisijos nariai

Remigijus Kalašnykas

Asta Povilonienė