



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS PANEVĖŽIO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2025 m. gruodžio 19 d. Nr. 21RE4- (AG4-105/18-2025)
Panevėžys

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių: Remigijaus Kalašnyko (Komisijos posėdžio pirmininkas), Astos Povilonienės, Sigitos Šimbelytės (pranešėja),

2025 m. gruodžio 17 d. Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos (duomenys neteikiami) (toliau – pareiškėja), atstovaujamos advokato padėjėjos (duomenys neteikiami), skundą atsakovei Vilniaus rajono savivaldybės administracijai (toliau – Administracija) dėl sprendimo panaikinimo bei įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėja skundu prašo panaikinti Administracijos 2025 m. gegužės 12 d. sprendimą Nr. S-9701(13.1 Mr) „Dėl prašymo, reg. Nr. G-26224(13.1 MR)“ (toliau – Sprendimas) ir įpareigoti Administraciją iš naujo, vadovaujantis teisės aktų reikalavimais, išnagrinėti pareiškėjos 2025 m. gegužės 4 d. skundą ir priimti naują, pagrįstą ir teisėtą sprendimą.

Pareiškėja nurodė, kad 2025 m. gegužės 4 d. prašymu (reg. Nr. G-26224(13.1Mr) (toliau – Prašymas) kreipėsi į Administraciją, prašydama įvertinti galimai ne pagal paskirtį naudojamo pastato, esančio adresu – (duomenys neteikiami) (toliau – Pastatas) atvejį. 2025 m. gegužės 12 d. Administracija pateikė Sprendimą į Prašymą, kad Pastatas yra naudojamas tik poilsiui ir atitinka jam priskirtą paskirtį. Pareiškėja nurodė, nesutinkanti su pateiktu atsakymu ir laiko jį nepagrįstu bei neteisėtu, kadangi Administracija neištyrė ir neįvertino Prašyme nurodytų nagrinėjimui reikšmingų faktinių aplinkybių ir tyrimą atliko itin formaliai, netgi aplaidžiai. Šiuos argumentus Pareiškėja pagrindė, išdėstydamą šiuos faktinius pagrindus:

- Administracijos viešosios tvarkos specialistai (toliau – Specialistai), atlikdami patikrinimą dėl galimo Pastato naudojimo ne pagal paskirtį, ne tik nevertino faktinių aplinkybių, bet ir netinkamai vykdė pareigą visapusiškai ištirti Prašyme nurodytas aplinkybes. Patikrinimo metu nebuvo prašoma Pastato savininko (duomenys neteikiami) (toliau – Savininkas) pateikti kadastrinių matavimų bylos ar kitų techninių dokumentų, kurie galėtų objektyviai atskleisti Pastato vidaus struktūrą, funkcines zonas, jų įrengimą bei faktinį atitikimą ar neatitikimą deklaruotai negyvenamajai paskirčiai;

- vietoje objektyvios faktinės analizės Specialistai savo išvadą grindė vien tik Savininko įrodymais nepagrįstu paaiškinimu, esą Pastatas naudojamas tik kaip sodo namas. Pareiškėja atkreipė dėmesį, kad Savininkas yra tiesiogiai suinteresuotas formuoti jam palankų faktų vertinimą – jo paaiškinimai dėl tariamai teisėto Pastato naudojimo pobūdžio yra subjektyvūs, selektyvūs ir orientuoti į tai, kad būtų išvengta galimų neigiamų teisinių pasekmių dėl paskirties pažeidimo. Būtent todėl Savininko paaiškinimai šio pobūdžio patikrinimuose negali būti laikomi patikimu ir pakankamu įrodymu – jie turi būti vertinami kartu su kitais objektyviais duomenimis, tokiais kaip vidaus patalpų apžiūra, techniniai dokumentai ar liudytojų parodymai. Specialistams šių veiksmų neatlikus, buvo pažeistas objektyvumo principas, o padarytos išvados laikytinos nepagrįstomis;

- nepagrįstas ir Specialistų teiginys, kad Pastatas naudojamas poilsiui, o nesudėtingųjų

nebaigtų statinių naudojimas mėgėjų sodininkystės ar poilsio tikslams neprieštarauja Statybos įstatymo 47 straipsnio 2 daliai. Pareiškėjos teigimu, tokia išvada deklaratyvi ir nepagrįsta jokiais objektyviais įrodymais. Patikrinimo metu nebuvo įvertinta reali Pastato būklė, įranga, apstatymas bei faktinis naudojimo pobūdis, kurie būtų leidę spręsti apie jo funkcinį atitikimą poilsio paskirčiai;

- Specialistai neatliko būtinos Pastato vidaus įrengimo ir apstatymo analizės, kuri yra esminė, vertinant faktinį Pastato naudojimą. Nebuvo tirta, ar Pastato vidaus erdvėse įrengtos gyvenamajam būstui būdingos funkcinės zonos – virtuvė, svetainė, miegamasis, sanitarinis mazgas, ar šiose zonose įrengta buitinė technika, nuolatiniam gyvenimui skirti baldai, šildymo įranga ir kita infrastruktūra. Nebuvo vertinama elektros apskaita šaltuoju metų laiku. Nepaisant to, buvo formaliai konstatuota, kad Pastatas naudojamas poilsiui, neįsigilinus į faktines aplinkybes, kurios neginčytinai rodo, kad jame įrengta visa būtina infrastruktūra nuolatiniam gyvenimui ir jis realiai taip ir naudojamas;

- patikrinimo metu Specialistai nenustatė jokių požymių, kurie pagrįstų Savininko teiginį, jog pastatas naudojamas tik kaip sodo namas. Priešingai, faktinės aplinkybės rodo, kad pastatas eksploatuojamas daug plačiau: jame yra įrengta svetainė su virtuve, židynys, šildymo sistema „Oras-oras“, televizorius, darbo stalas su kompiuteriu, gyvenamajam būstui pritaikyta buitinė įranga, galiausiai – kasdienio naudojimo daiktai. Šios aplinkybės akivaizdžiai rodo ne sezoninį lankymąsi pastate ar poilsį, o pastovų, kasdienį gyvenimą. Toks vidaus įrengimas ir patalpų apstatymas būdingas gyvenamajam būstui ir aiškiai neatitinka sodininkystės funkcijos. Nepaisant šių faktinių požymių, Specialistai neįvertino jų reikšmės pastato paskirties naudojimo aspektu ir formaliai vadovavosi deklaruota pastato teisine paskirtimi.

- Pastate 2022 m. spalio–gruodžio mėn. buvo atlikti esminiai rekonstrukcijos darbai – apšiltintas fasadas, pakeistas stogas ir durys, dėl kurių Pastatas akivaizdžiai pritaikytas nuolatiniam naudojimui šaltuoju metų laiku. Tokie rekonstrukciniai Pastato pakeitimai, ypač Pastato apšildymas, suponuoja ne sezoninį ar epizodinį, o ilgalaikį, nuolatinį naudojimą, būdingą gyvenamajam būstui. Šilumos izoliavimo sprendimai, kaip ir pastato sandarinimas keičiant stogą bei duris, atitinka gyvenamosios paskirties statinių eksploatacinius standartus ir rodo, kad Pastatas faktiškai įgijo gyvenamajam būstui būdingų savybių. Šių faktinių rekonstrukcijos aplinkybių Specialistai taip pat netyrė ir nevertino.

- remdamiesi vien tik formaliais Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) ir kitų registrų duomenimis, Specialistai visiškai neatsižvelgė į realius, dokumentuose neatsispindinčius Pastato fizinės būklės ir funkcinio pritaikymo pokyčius. Toks formalus vertinimas neatitinka gero viešojo administravimo praktikos ir pareigos visapusiškai ištirti faktines aplinkybes, reikšmingas vertinant Pastato naudojimo paskirties atitikimą teisės aktų reikalavimams;

- siekiant pagrįstai nustatyti galimą Pastato naudojimą ne pagal paskirtį, būtina kompleksiskai įvertinti tiek Pastato paskirtį pagal NTR duomenis, tiek tai, ar Pastatas turi atitinkamai paskirčiai būdingų savybių. Taip pat turi būti analizuojamas faktinis Pastato naudojimo pobūdis – ar jis faktiškai naudojamas kaip gyvenamasis būstas, atsižvelgiant į jame įrengtą infrastruktūrą ir faktines naudojimo aplinkybes;

- teisinė Pastato paskirtis ir faktinis naudojimo pobūdis – sudaro esminį pagrindą paskirties atitikties vertinimui. Visgi, šiuo atveju nei vienas iš jų nebuvo tinkamai taikytas: Specialistai nevertino nei Pastato teisinės paskirties požymių, nei jo išorės ir vidaus funkcinio išplanavimo, įrengimo ar realaus naudojimo. Išvados buvo grindžiamos vien tik Savininko subjektyviais paaiškinimais, neapklausiant liudytojų – gretimybėje gyvenančių asmenų, kurie galėtų objektyviai patvirtinti ar paneigti nuolatinį gyvenimą Pastate.

Pareiškėja pažymėjo, jog Pastatas naudojamas ne pagal paskirtį ir tai, kad Savininkas su sutuoktine jame nuolat gyvena, patvirtina ši informacija:

- 2023 m. spalio mėn. Savininkas kreipėsi į Vilniaus regiono apylinkės teismą, ginčydamas įteisintas kaimyninių sklypų ribas ir nurodydamas, kad yra pažeista jo, kaip sklypo savininko, teisė realizuoti juridinius, buitinius ir ūkinius poreikius savo sklype (civilinė byla Nr. (duomenys neteikiami)). Šioje byloje Savininkas ne tik neneigia nuolatinio gyvenimo Pastate fakto, bet priešingai – iškelia teismui šią aplinkybę kaip vieną iš priežasčių tenkinti jo ieškinį;

- Savininko ir jo sutuoktinės atžvilgiu 2023-2025 m. laikotarpyje policijoje užregistruoti ir tiriami daugybiniai administraciniai incidentai. Incidentų metu Savininkas policijos pareigūnams nurodydavo tą patį adresą Pastate, kaip savo faktinę buvimo ir gyvenamosios vietos adresą. Policijos pareigūnai visais atvejais šiuos asmenis surasdavo nurodytu adresu, įskaitant darbo dienas, o procesiniai veiksmai (apklausos, protokolų surašymas) buvo atlikti būtent šiame objekte. Tai objektyviai patvirtina nuolatinį Pastato naudojimą, kaip gyvenamojo būsto, nepaisant jo teisiškai deklaruotos negyvenamosios paskirties;

-2024 m. Savininkas buvo išrinktas sodininkų bendrijos (duomenys neteikiami) pirmininku – juridinio asmens vadovu. 2024 m. balandžio 12 d. vykusio sodininkų bendrijos visuotinio susirinkimo metu, teikdamas savo kandidatūrą į pirmininko pareigas, Savininkas akcentavo, kad jo stiprioji pusė – nuolatinis gyvenimas sodų bendrijos teritorijoje, ilgametė praktinė patirtis ir geras bendrijos reikalų išmanymas. Jis pabrėžė, kad, skirtingai nei kiti bendrijos nariai, jis nėra tik sezoniskai atvykstantis sodininkas, o nuolat gyvena Pastate. Tai, jo paties teigimu, suteikia realias galimybes kasdien prižiūrėti bendrijos turtą ir operatyviai spręsti organizacinius klausimus;

-Pareiškėja nuo 2020 m. gyvena artimoje kaimynystėje – jos sklypas ribojasi su Pastatu. Pareiškėja kiekvieną dieną mato (duomenys neteikiami) esant Pastate, ten jie kasdien, žiemą- vasarą nakvoja, gyvena, priima svečius, kasdien grįžta su pirkiniais, kasdien į konteinerį neša buities atliekas, kieme šalia namo kasdien matomi sutuoktinių automobiliai. Absoliučiai visi aplinkiniai kaimynai paliudytų, kad (duomenys neteikiami) adresu Pastate gyvena nuolatos, nepertraukiamai. Pareiškėjai net nekilo mintis, kad Pastatas iš tiesų yra negyvenamosios paskirties ir sužinojo tai tik 2025 m. balandžio 1 d., dėl ko nedelsiant kreipėsi į Administraciją;

-2025 m. gegužės 5 d. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento atsakymas patvirtina, kad Pastatas pritaikytas nuolatiniam gyvenimui ir jame nuolat gyvenama;

-Pastato naudojimo ne pagal paskirtį atvejį patvirtina ir Valstybinė duomenų apsaugos inspekcija, kuri dėl neteisėtai vykdomo filmavimo dokumentus Savininkui įteikė gyvenamojoje vietoje – Pastate.

Pareiškėja akcentavo, kad tiek 2024 m. sodininkų bendrijos (duomenys neteikiami) susirinkime, tiek kituose bendravimo su viešojo administravimo subjektais kontekstuose bei teisės pažeidimų tyrimų metu Savininkas nuosekliai deklaruoja Pastatą, kaip savo nuolatinę gyvenamąją vietą. Šis adresas buvo nurodytas ne tik pirmininko rinkimų metu kaip aplinkybė, pagrindžianti Savininko tinkamumą eiti pareigas, bet ir kaip faktinis gyvenamosios vietos adresas visais atvejais, kai Savininkas ir (ar) jo sutuoktinė buvo įtraukti į administracinių nusižengimų ar incidentų tyrimus. Policijos pareigūnai visuomet randa Savininką tik šiuo adresu tiek darbo dienomis, tiek kitu metu, adresas nuosekliai buvo įrašomas ir kaip jo gyvenamosios vietos duomenys visų procesinių veiksmų metu. Toks adresas kaip gyvenamasis deklaruojamas ir vykstančioje teismo proceso byloje. Nuoseklus adreso naudojimas rodo, kad pats Savininkas tiek institucijų, tiek teisėsaugos akivaizdoje sąmoningai pozicionuoja šį turtą ne kaip sezoninio naudojimo objektą, bet kaip nuolatinio gyvenimo vietą, t. y. pripažįsta naudojantis jį ne pagal paskirtį. Esančių įrodymų visuma pagrindžia, kad Pastatas faktiškai naudojamas kaip gyvenamasis būstas, o tai paneigia deklaratyvų teiginį apie jo naudojimą tik sodininkystės ar poilsio tikslais.

Pareiškėja apibendrina, kad Specialistai, atlikdami patikrinimą dėl galimo Pastato naudojimo ne pagal paskirtį, nevykdė pareigos visapusiškai, objektyviai ir nešališkai ištirti faktines aplinkybes. Specialistai nevertino esminių požymių, akivaizdžiai rodančių, jog Pastatas faktiškai naudojamas kaip nuolatinis gyvenamasis pastatas – neanalizavo jo vidaus įrengimo, funkcinių zonų paskirties, apstatymo, neatsižvelgė į rekonstrukcijos darbus (pastato apšiltinimą, stogo ir durų keitimą), kurie suponuoja tikslinį pritaikymą nuolatiniam naudojimui šaltuoju metų laiku. Neprašyta pateikti kadastrinių ar kitų techninių dokumentų, kurie galėjo atskleisti objektyvią informaciją apie pastato būklę ir naudojimą. Nevertintas nei faktinis pastato naudojimo pobūdis, nei reali jo paskirtis pagal NTR ir kitų šaltinių duomenis. Priešingai – patikrinimo išvados buvo grindžiamos vien subjektyviais Savininko paaiškinimais, kurie, kaip suinteresuoto asmens, negali būti laikomi pakankamu ir objektyviu įrodymu. Nebuvo apklausti galimi liudytojai – kaimynystėje gyvenantys asmenys, kurie galėtų patvirtinti ar paneigti faktinį naudojimą. Tokiu būdu Specialistai atliko formalią

ir nepakankamą patikrą, neatitinkančią gero administravimo principo bei teisinės pareigos pagrįsti administracinius sprendimus visapusiškai ištirtomis aplinkybėmis.

Pareiškėja, išdėsčiusi teisinį reglamentavimą bei Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktiką, pateikė apibendrinimą, kad Administracija turi įstatymo numatytą pareigą tikrinti pranešimus, susijusius su pastatų ne pagal paskirtį naudojimu, tokius pranešimus įvertinti atsakingai, atliekant visas įstatymuose nustatytas procedūras siekiant atskleisti galimus teisės pažeidimus. Ne pagal paskirtį statinių besinaudojantys asmenys įstatymo nustatyta tvarka privalo būti nubausti. Tačiau šiuo atveju Administracija sudarė visas galimybes asmenims negerbti įstatymų, vykdyti teisės aktams prieštaraujančią veiklą ir savo elgesiu tokius asmenis skatina nusikalsti toliau. Atsižvelgiant į tai, būtina panaikinti Sprendimą ir įpareigoti Administraciją ištirti atvejį, kaip tai numato teisės aktai.

Atsakovė atsiliepimu su pateiktu skundu nesutinka ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.

Administracija paaiškino, kad šioje byloje turi būti išspręstas klausimas, ar pareiškėja pasirinko tinkamą savo teisių gynimo būdą, ginčydama institucijos sprendimą dėl jos pranešimo apie tam tikro administracinio nusižengimo požymius turinčią veiklą, taip pat nustatyta, ar dėl šios veiklos buvo pažeistos jos teisės ir koku būdu.

Administracijos teigimu, iš Prašymo turinio matyti, kad pranešdama apie tai, kad Pastatas naudojamas ne pagal paskirtį, pareiškėja tapo pranešėja apie galimą administracinį nusižengimą. Administracija išdėstė, kad pareiškėja, prašydama panaikinti Sprendimą, inicijavo išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka procedūrą dėl institucijos įgaliotų asmenų netinkamų sprendimų, vertinant galimą neteisėtą (naudojamą ne pagal paskirtį) nekilnojamojo turto naudojimą, už kurį atsakomybė numatyta Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso (toliau – ANK) 359 straipsnyje, ginčydama viešojo administravimo subjekto - institucijos veiksmus (neveikimą). Administracijos teigimu, šioje situacijoje kyla pagrįstų abejonų, ar dėl institucijos įgaliotų asmenų veiksmų, nepradėjusių, pareiškėjos manymu, administracinės teisenos, dėl tam tikro administracinio nusižengimo, iš tikrųjų buvo pažeistos pareiškėjos teisės, nes akivaizdu, kad skundžiamas aktas (sprendimas) pareiškėjai nesukelia jokių teisinių pasekmių, t. y. nedaro įtakos jos teisėms ir pareigoms. Administracija pažymėjo, kad siekiant byloje objektyviai ištirti visas aplinkybes, spręstinas klausimas dėl trečiojo suinteresuoto asmens Savininko, kuris kaltinamas administracinio nusižengimo padarymu, įtraukimo į procesą. Jo pozicija, dėl pareiškėjos kaltinimų neteisėtu patalpų naudojimu, turėtų svarbią reikšmę šioje byloje, o Komisijos sprendimas gali turėti įtakos jo teisėms ar pareigoms.

Administracija, išdėstydamas reikšmingas faktines aplinkybes, nurodė, kad 2025 m. gegužės 5 d. Administracijoje buvo gautas pareiškėjos Prašymas ištirti ir pagal galiojančių teisės aktų nuostatas įvertinti galimai neteisėtą patalpų naudojimo atvejį Pastate. Prašyme buvo nurodoma, kad negyvenamajame pastate galimai gyvenama nuolat, savavališkai ir neteisėtai įrengti geriamojo vandens gręžinys ir buitinių nuotekų valymo įrenginiai, kasdien naudojamasi elektra šildymui bei buities poreikiams galimai daugiau, negu teisės aktai numato negyvenamoms patalpoms. Pareiškėja prašė įvertinti neteisėtą patalpų eksploatavimo atvejį ir sklypo/pastato naudotojui skirti nuobaudą, numatytą teisės aktuose. Administracija atlikusi administracinę procedūrą, motyvuotu ir išsamiu Sprendimu informavo pareiškėją apie jos pareiškimo patikrinimo rezultata, nuosekliai paaiškino nustatytas aplinkybes ir pagrindė atsakymą teisės aktų normomis. Tuo tarpu skunde pareiškėjos atstovė pateikia informaciją, kurios pareiškėja Prašyme nebuvo nurodžiusi. Skundo argumentai yra hipotetinio pobūdžio, keliamos prielaidos, kad institucija Prašymą galėjo nagrinėti kitaip, tačiau naujos aplinkybės, pareiškėjos Prašyme prieš tai nenurodytos ir nenagrinėtos. Administracija paaiškino, kad informacijos pateikimas nereiškia, jog Prašymą institucija nagrinėjo aplaidžiai ir paviršutiniškai.

Pareiškėja Prašyme suformulavo pagrindinį prašymą Administracijai – įvertinti neteisėtą patalpų eksploatavimo atvejį Pastato adresu ir sklypo / pastato naudotojui skirti nuobaudą. O Administracija, išdėstydamas ANK 359 straipsnio, Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. Nr. D1-713 (akto redakcija, galiojusi

nuo 2024 m. lapkričio 1 d. iki 2025 m. gegužės 21 d.) patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (toliau – Reglamentas) nuostatas, paaiškino, kad tikrindami Prašyme nurodytas aplinkybes, institucijos darbuotojai pagrįstai naudojami NTR duomenimis, nes aiškinosi pastato paskirtį. Toks registras - tai vienas iš tokio pobūdžio administracinių nusižengimų byloje naudojamų įrodymų šaltinių. Nors skunde akcentuojama, jog nebuvo įvertinta kadastrinių matavimų byla ir kiti techniniai dokumentai, tačiau nenurodoma, kokie techniniai dokumentai turėjo būti apžiūrėti ir kokia informacija, susijusi su nagrinėjamu prašymu, tuose dokumentuose galėjo būti. Juolab toks reikalavimas apžiūrėti kadastrinių matavimų bylą nagrinėjamoje situacijoje perteklinis, nes institucijos darbuotojai patikrinimo vietoje metu atliko Pastato matavimus ir gautus duomenis sutikrino su NTR duomenimis.

Administracija išdėstė, kad nagrinėjamoje situacijoje, t. y. sprendžiant, ar patalpų savininko (kaltinamo Pastatą naudojant ne pagal paskirtį) veika atitinka ANK 359 straipsnio 1 dalyje numatyto administracinio nusižengimo požymius, yra svarbūs du momentai: 1) kokia yra statinio (jo patalpų) paskirtis, ir 2) kam realiai šis statinys (jo patalpos) buvo naudojamas. Administracija nurodė, kad atliekant administracinę procedūrą, faktinių duomenų patikrinimą vietoje atliko Viešosios tvarkos ir Susisiekimo skyrių specialistai, turintys specialių žinių pareiškėjos skunde nurodytoms aplinkybėms patikrinti, tai patvirtina, kad nuo pat pradžių buvo stengiamasi išsamiai ir visapusiškai patikrinti pareiškėjos nurodytas aplinkybes. Nors dėl faktinių duomenų patikrinimo vietoje, institucijos darbuotojai nesurašė faktinių duomenų patikrinimo akto, tačiau bendradarbiaudami tarpusavyje, institucijos darbuotojai 2025 m. gegužės 7 d. teikė tarnybinius pranešimus el. paštu. Administracija nurodė, kad 2025 m. gegužės 7 d. institucijos Viešosios tvarkos skyriaus vyr. specialistas (duomenys neteikiami) apie Prašyme nurodytų aplinkybių patikrinimo vietoje rezultatus informavo Susisiekimo skyriaus darbuotoją. Pranešime nurodė, kad dėl patikrinimo Pastato adresu kartu su kolega iš Viešosios tvarkos skyriaus atliko patikrinimą pagal gautą Prašymą. Patikrinimo metu pažeidimų nenustatyta. Pabendravus su Pastato savininkais, paaiškėjo, kad kaimynas, gyvenantis greta, sistemingai kelia konfliktines situacijas ir, kiek įmanoma, trukdo šio adreso gyventojams. Atlikus patikrinimą, nustatyta, kad Pastatas - tai sodo namelis, kuris atitinka visus reikalavimus, keliamus gyvenamajam pastatui. Pateikti dokumentai patvirtino Pastato statusą. Namas yra 47 kv. m ploto, kadastrinėje byloje nurodyta – 50 kv. m. Patikrinimo metu buvo pateikti visi Pastato projekto dokumentai, atlikti matavimai, tačiau dėl šiuo metu vykstančių teisminių procesų su kaimynu, registracijos procedūros yra sustabdytos. Taip pat pažymėta, kad dėl buitinių nuotekų valymo įrenginių buvo pateikti visi galiojantys ir reikalingi dokumentai. Dėl vandens gręžinio įrengimo buvo nustatyta, kad Administracijai prieš tai buvo pateikta oficiali paraiška dėl pritarimo naudoti požeminio vandens gręžinį. Patikrinimo metu buvo fotografuojama, pateiktos nuotraukos.

Dėl pareiškėjos teiginių, kad nebuvo tirta, ar Pastato vidaus erdvėse įrengtos gyvenamajam būstui būdingos funkcinės zonos – virtuvė, svetainė, miegamasis, sanitarinis mazgas, ar šiose zonose įrengta buitinė technika, nuolatiniam gyvenimui skirti baldai, šildymo įranga ir kita infrastruktūra; nebuvo vertinama elektros apskaita šaltuoju metų laiku, tai, kad įrengtas židinytis, šildymo sistema „Oras-oras“, yra televizorius, darbo stalas su kompiuteriu, kasdienio naudojimo daiktai, be to, apšiltintas pastato fasadas, pakeistas stogas ir durys; tai akivaizdžiai rodo ne sezoninį lankymąsi pastate ar poilsį, o pastovų, kasdienį gyvenimą – Administracija nurodė, kad toks aiškinimas iškreiptų ANK 359 straipsnio 1 dalyje numatyto administracinio nusižengimo esmę, nes administracinė atsakomybė galėtų kilti vien už daiktų buvimą pastate (jo patalpose). Administracija paaiškino, kad, nors pareiškėja Prašyme ir skunde Komisijai reikalavo patraukti administracinę atsakomybę Pastato naudotoją dėl Pastato naudojimo ne pagal paskirtį, tačiau atsakomybei taikyti už tokio pobūdžio veiką turi būti nustatyti įstatymų leidėjo ANK numatyti administracinio nusižengimo sudėties požymiai, kurie negali būti įrodinėjami prielaidomis. Administracija nurodė, kad teisės aktai, reglamentuojantys pastatų naudojimo klasifikavimą pagal paskirtį, nenumato, kas mėgėjų sodų ar pagalbinio ūkio pastatuose gali būti, ko negali būti, kokie reikalavimai keliami „mėgėjų sodų pastatui“, jeigu manoma, jog patalpos neatitinka mėgėjų sodų pastatams keliamų reikalavimų, kokie daiktai jose negali būti laikomi ir t. t. Administracija neginčija, kad Pastato naudojimo paskirties patikrinimo metu buvo užfiksuota gyvenamajai patalpai būdingų daiktų / baldų, tačiau administracinė

atsakomybė pagal ANK 359 straipsnį kyla ne už konkrečių daiktų laikymą pastate, kurio paskirtis įregistruota kaip mėgėjų sodų ar pagalbinio ūkio pastato. Administracija išdėstė, kad Pastate buvo užfiksuoti daiktai / baldai, kurie galėtų būti naudojami pastate gyvenant asmenims, tačiau savaime tai nepatvirtina, jog pastate buvo gyvenama būtent patikrinimo dienai. Juo labiau, kad minėto pobūdžio pastato naudojimo paskirties patikrinimo metu nustatytų daiktų buvimas pastate, kurio pagrindinė paskirtis – mėgėjų sodų – teisės aktais nėra draudžiamas. Neabejotinų duomenų, kad Pastatas buvo naudojamas ne pagal savo paskirtį - mėgėjų sodų, o kaip teigiama skunde, gyvenamajai paskirčiai, institucijos atliktos administracinės procedūros metu, nebuvo surinkta pakankamai.

Administracija detalizavo, kad administracinę procedūrą atlikę institucijos įgalioti specialistai, vertindami dokumentus, informacinių registru duomenis, atlikę faktinių duomenų patikrinimą vietoje, nenustatė jokių požymių, kurie pagrįstų pareiškėjos teiginius, jog Pastatas naudojami ne pagal mėgėjų sodų paskirtį, o jose nuolat gyvenama. Svarbia aplinkybe, vertinant, ar Pastate nuolat gyvenama, laikytina tai, kad jų savininkas nedeklaravęs savo nuolatinės gyvenamosios vietos nagrinėjamu adresu. O dėl Prašyme Administracijai ir skunde Komisijai reikalavimo nubausti Pastate gyvenančius asmenis bei teiginių, kad institucija netinkamai atliko patikrinimą, apklausė Savininką – Administracija nurodė, kad nors pareiškėjos paaiškinimai *apriori* turi būti laikomi nepatikimais ir jais neturi būti vadovujamasi. Nepaisant to, jog Administracijai atskirų teisės aktų nuostatos suteikia teisę surašyti asmenims administracinio nusižengimo protokolus ir spręsti dėl jų patraukimo administracinė atsakomybėn, nėra gyventojų „nubaudimo“ ar represinių priemonių gyventojams taikymo subjektas. Administracijos teigimu, asmens padaryta veika pripažįstama administraciniu nusižengimu, kai įrodoma, kad asmens veiksmuose yra administracinio nusižengimo, numatyto ANK ypatingojoje dalyje, sudėtis. Kad asmuo būtų pripažintas kaltu padaręs administracinį nusižengimą, turi būti surinkta pakankamai įrodymų, pagrindžiančių jo kaltę.

Administracija, atsižvelgdama į tai, jog šioje nagrinėjamoje byloje ginčas kilo dėl atliktos administracinės procedūros ir byloje surinktų duomenų vertinimo, detalizavo ANK 569 straipsnio nuostatas bei išdėstė LVAT praktiką aiškinant įrodymų administracinėje byloje traktavimą. Sprendžiant asmens administracinės atsakomybės klausimą, būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Konstitucijos 31 straipsnio 1 dalyje įtvirtintu nekaltumo prezumpcijos principu ir iš jo išplaukiančiu *in dubio pro reo* principu, pagal kurį visos abejonės bei neaiškumai, kurie negali būti pašalinti, aiškintini traukiamo administracinės atsakomybės asmens naudai. Administracinių nusižengimų byloje egzistuoja vienareikšmė pozicija, kad įrodyti administracinės atsakomybės traukiamo asmens, Institucijos įsitikinimu, padaryto nusižengimo sudėties požymius privalo atsakomybės jį traukianti Institucija, o tokią poziciją pagrindžiančių duomenų visuma negali kelti jokių pagrįstų abejonų. Kita vertus, byloje nustatytus neaiškumus ir / ar abejonas, kurių nėra galimybės pašalinti net ir vertinant bylos įrodymus, jie turi būti aiškinami atsakomybės traukiamo asmens naudai. Tuo tarpu tarp pareiškėjos ir Savininko santykių pobūdis verčia abejoti Prašymo ir skundo Komisijai teiginių objektyvumu tam tikrais aspektais, šioje situacijoje, vertinant Savininkų veiksmus. O Administracija gavusi Prašymą ir atlikusi administracinę procedūrą, rūpestingai patikrino ir įvertino Prašyme pateiktą informaciją. Faktas, jog atlikdama administracinę procedūrą, Administracija pasitelkė Viešosios tvarkos ir Susisiekiimo skyrių specialistus, turinčius specialių žinių Prašyme nurodytoms aplinkybėms patikrinti, patvirtina tai, kad nuo pat administracinės procedūros pradžios buvo stengiamasi išsamiai ir visapusiškai patikrinti Prašyme nurodytas aplinkybes. Prašyme pateikta informacija buvo ne tik įvertinta, bet ir patikrinta, atliekant Pastato apžiūrą vietoje. O Sprendimas, pateiktas pareiškėjai, yra informatyvus, motyvuotas, juo atsakyta į kiekvieną pareiškėjos klausimą, be to, juo buvo pateikta aktuali informacija apie teisės aktus, reglamentuojančius Prašyme keliamus klausimus. Dėl to, pareiškėjos skundas dėl institucijos sprendimo (atsakymo) panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus yra deklaratyvus, neturintis nei teisinio, nei faktinio pagrindo.

Skundas atmestinas

Bylos duomenimis nustatyta, kad pareiškėja 2025 m. gegužės 4 d. Prašymu kreipėsi į Administraciją, prašydama įvertinti neteisėtą patalpų eksploatavimo atvejį, esantį (duomenys neteikiami), ir sklypo / pastato naudotojui skirti nuobaudą.

Administracija Sprendimu pateikė pareiškėjai atsakymą.

Pareiškėja, nesutikdama su Sprendimu ir laikydama nepagrįstu bei neteisėtu, 2025 m. birželio 5 d. kreipėsi į Komisiją su skundu dėl Sprendimo.

Komisija 2025 m. birželio 12 d. sprendimu Nr. 21RE4-112 (AG4-105/18-2025) „Atsisakyti priimti skundą nagrinėti“ (toliau – Komisijos sprendimas) atsisakė priimti skundą tuo pagrindu, kadangi pareiškėja neturi materialinio suinteresuotumo, nepažeidžia ir neįtakoja jos teisių, be kita ko, ginčas nėra priskirtinas Komisijai.

Pareiškėja, nesutikdama su Komisijos sprendimu, skundu kreipėsi į Regionų administracinį teismą, prašydama panaikinti Komisijos sprendimą ir įpareigoti Komisiją iš naujo spręsti pareiškėjos skundo priėmimo klausimą. Regionų administracinis teismas 2025 rugsėjo 25 d. sprendimu administracinėje byloje Nr. (duomenys neteikiami) pareiškėjos skundą patenkino, t. y. Komisijos sprendimą panaikino ir perdavė Komisijai pareiškėjos skundo priėmimo klausimą nagrinėti iš naujo. Teismas padarė išvadą, kad nagrinėjamu atveju, skundo priėmimo stadijoje nėra akivaizdu, kad skundžiamas aktas (veiksmas) pareiškėjai nesukelia jokių teisinių pasekmių, t. y. nedaro įtakos jos teisėms ir pareigoms. Tokio akto (veiksmo) teisėtumas ir pagrįstumas gali būti patikros tiek administraciniame teisme, tiek išankstinio ginčo nagrinėjimo ne teisme objektas. Teismo vertinimu, Komisija privalo išsamiai, visapusiškai ir objektyviai ištirti bei įvertinti konkretaus administracinio ginčo nustatytas aplinkybes, atskleisti ginčo esmę ir nustatyti, ar skundą padavusio asmens teisės ir įstatymų saugomi interesai pažeisti, jei pažeisti – kokiu teisiniu būdu bei kokia apimtimi gintini.

Komisija, atsižvelgdama į Regionų administracinio teismo 2025 m. rugsėjo 25 d. sprendime pateiktą aiškinimą, priėmė skundą nagrinėti.

Ginčo teisiniams santykiams taikytinos Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI), Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSI), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ABTI), Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – SI), Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (toliau – CK), Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 (toliau – Taisyklės), Reglamento nuostatos.

CK 4.98 straipsnyje nurodyta, kad savininkas gali reikalauti pašalinti bet kuriuos jo teisės pažeidimus, nors ir nesusijusius su valdymo netekimu, o CK 4.99 straipsnyje nurodyta, Žemės sklypo savininkas turi teisę reikalauti, kad kaimyniniuose žemės sklypuose nebūtų statomi nauji statiniai, perstatomi, rekonstruojami ir netgi išsaugomi nepakeisti esantys statiniai, jeigu galima padaryti įtikinamą prielaidą, kad tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių pakeitimas ir netgi nepakeistų egzistavimas ar naudojimas padarys neigiamą neleistiną poveikį jo žemės sklypui ar jo žemės sklype esantys pastatai neteks stabilumo.

SI įstatymo 6 straipsnio 21 dalimi nustatyta, kad savarankiškoji savivaldybių funkcija yra statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis SI 47 straipsnio 1 dalies 1 punktu, statinių naudotojai privalo naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką.

Vadovaujantis SI 49 straipsnio 1 dalimi, statinių naudojimo priežiūrą atlieka šie viešojo administravimo subjektai: statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose, – savivaldybių administracijos (3 punktas), o pagal SI 49 straipsnio 1 dalį, energetikos objektų – Valstybinė energetikos reguliavimo taryba pagal Energetikos ministerijos nustatytą tvarką (1 punktas), pagal šio straipsnio tos pačios dalies 2 punktą, susisiekimo komunikacijų ir su jomis susijusių kitų inžinerinių statinių, taip pat hidrotechnikos statinių Baltijos jūroje ir vidaus vandens telkiniuose – Susisiekimo ministerija ir (ar) jos įgaliotos organizacijos (išskyrus susisiekimo komunikacijas, kurios nepriklauso jos valdymo sričiai) pagal Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą.

Vadovaujantis SI 49 straipsnio 2 dalimi, statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo šio įstatymo ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus, taip pat, ar naudojant statinius, laikomasi architektūros kokybės gairių.

SI 49 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad Viešojo administravimo subjektas, atliekantis statinio

naudojimo priežiūrą, turi teisę: Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka surašyti administracinių nusižengimų protokolus, nagrinėti administracinių nusižengimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba teikti administracinių nusižengimų bylas teismui (4 punktas).

Pagal SĮ 49 straipsnio 3 dalį, statinių naudojimo priežiūros atlikimo tvarką nustato aplinkos ministras.

Statinių naudojimo priežiūros atlikimo tvarką detalai reglamentuoja Statybos techninis reglamentas STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 (toliau – ir Reglamentas), kurio 102.3 papunkčiu nustatyta, kad savivaldybių administracijos atlieka gyvenamųjų namų ir kitų statinių naudojimo priežiūrą.

Reglamento 8 punkte nurodyta, kad statinio naudojimas ir priežiūra prasideda užbaigus jo statybą ir tęsiasi iki statinio naudojimo pabaigos (statinio išregistravimo NTR dienos) arba iki statinio griovimo darbų pradžios.

Reglamento 102 punkte nurodyti subjektai, atliekantys priežiūrą: 102.1. Valstybinė energetikos reguliavimo taryba – energetikos objektų pagal Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos nustatytą tvarką (102.1 papunktis), Susisiekimo ministerija ir/ar jos įgaliotos organizacijos – susisiekimo komunikacijų ir su jomis susijusių kitų inžinerinių statinių, taip pat hidrotechnikos statinių Baltijos jūroje ir vidaus vandens telkiniuose, įtrauktų į Susisiekimo ministerijos patvirtintą sąrašą (102.2 papunktis), savivaldybių administracijos – gyvenamųjų namų ir kitų statinių (išskyrus išvardytus Reglamento 102.1 ir 102.2 papunkčiuose) (102.3 papunktis).

Vadovaujantis Reglamento 105 punktu, šio Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai turi atlikti šių konkrečių statinių (jo dalių) Naudojimo priežiūrą vietoje: į Naudotojų sąrašą įrašytų statinių, kurie įtraukti į Subjektų patvirtintus statinių metinius Naudojimo priežiūros planus, rengiamus vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo nuostatomis, skirtomis planiniams ūkio subjektų veiklos patikrinimams (šis reikalavimas netaikomas ypatingiesiems statiniams, kurie priskiriami ypatingųjų statinių kategorijai todėl, kad jie yra kultūros paveldo statiniai); naudojamo statinio, kuriame įvyko avarija ir (ar) nustatyta jos grėsmė, pastebėtos deformacijos ir (ar) gautas pranešimas dėl jų, ar kai yra prielaidų, kad stichinių nelaimių ir (ar) ekstremaliųjų įvykių metu pažeisti esminiai statinių reikalavimai; statinio, dėl kurio gautas skundas, prašymas ar pranešimas apie techninės priežiūros nevykdymą ir (ar) netinkamą vykdymą (105.1 papunktis).

Pagal Reglamento 106 punktą, 06. Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai konkretaus statinio (jo dalies) Priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau, nei nurodyta šio Reglamento 105 punkte, kai: 106.3 gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas Viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka ir terminais.

LVAT yra ne kartą pasisakęs, kad suinteresuoto asmens teisė kreiptis į teismą reiškia ne teisę reikalauti ginti nuo pažeidimų bet kieno teisę, o galimybę kreiptis į teismą tik dėl to, kad būtų apginta jo (pareiškėjo) subjektinė teisė ar įstatymų saugomas interesas (*žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. spalio 15 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A662-1157/2009, kt.*). Reikalavimas dėl suinteresuotumo paduoti skundą ar prašymą kildinamas iš ABTĮ 5 straipsnio 1 dalyje įtvirtintos bendrosios nuostatos, jog kiekvienas suinteresuotas subjektas turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas. Pagal ABTĮ 23 straipsnio 1 dalį, skundą (prašymą) dėl viešojo administravimo subjekto priimto teisės akto ar veiksmo (neveikimo), taip pat dėl viešojo administravimo subjekto vilkinimo atlikti veiksmus turi teisę paduoti asmenys, taip pat kiti viešojo administravimo subjektai, įskaitant valstybės tarnautojus ir pareigūnus, kai jie mano, kad jų teisės ar įstatymų saugomi interesai yra pažeisti. Išvardytos ABTĮ nuostatos garantuoja asmeniui teisę kreiptis į administracinį teismą ir nustato, jog tokiam kreipimuisi pakanka, kad asmuo mano, jog jo teisės ar įstatymų saugomi interesai yra pažeisti, t. y. pakankamas asmens subjektyvus suvokimas apie jo teisių ar interesų pažeidimą. Tačiau nurodytos nuostatos taip pat turėtų būti suprantamos taip, kad teismas, nagrinėdamas

administracines bylas, privalo nustatyti, kuo pasireiškia pareiškėjo nurodytas pažeidimas, t. y. kiekvienu konkrečiu atveju įvertinti, ar asmuo, kuris kreipėsi dėl pažeistos teisės (intereso) gynimo, turi jo nurodytas teises (įstatymų saugomus interesus), ar šios teisės (interesai) objektyviai yra pažeisti asmens nurodytu būdu. Tik nustatęs nurodytas aplinkybes, teismas gali apginti pareiškėjo teises vienu iš ABTĮ 88 straipsnio 2-5 punktuose numatytų būdų (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2016 m. gruodžio 14 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eAS-941-602/2016; 2021 m. vasario 17 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eAS-66-629/2021; 2023 m. rugsėjo 20 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eAS-487-1188/2023 ir kt.)

Nagrinėjamu atveju pareiškėja Prašymu Administracijos prašė „Ištirti ir pagal galiojančių teisės aktų nuostatas įvertinti galimai neteisėtą patalpų naudojimo atvejį pastatuose, esančiuose (duomenys neteikiami)“. Tai pat pareiškėja Prašyme nurodė „VĮ „Registrų centro“ NTR nurodyta, kad šiame sklype esantis statinys yra negyvenamas pastatas. Tačiau šiame negyvename pastate nuo 2001 m. nuolat gyvena sklypo savininkas <...> su sutuoktine <...>. Pastato gyventojai <...> naudojami sklype galimai nelegaliai įrengta ir neįteisinta nuotekų valymo sistema, galinamai neteisėtu vandens grąžiniu, kasdien naudoja elektros energiją šildymui bei buitiniams poreikiams galimai daugiau, negu teisės aktai numato negyvenamoms patalpoms. <...>“. Galiausiai pareiškėja prašė, „Įvertinti neteisėtą patalpų eksploatavimo atvejį, esantį (duomenys neteikiami) ir sklypo savininkui / pastato naudotojui skirti nuobaudą, numatytą, Lietuvos Respublikos teisės aktuose“. Taigi, iš Prašymo turinio matyti, kad pareiškėja nenurodo, koku būdu buvo pažeistos jos teisės, o netgi priešingai – Prašyme nurodytos aplinkybės ir jame keliami reikalavimai akivaizdžiai pagrindžia, kad pareiškėja tik informavo Administraciją, kaip atsakingą instituciją, apie galimus teisės pažeidimus kaimynų adresu, siekiant, kad atsakinga institucija ištirtų nurodytas aplinkybes apie galimą pažeidimą bei taikytų atitinkamas poveikio priemones. Taip pat ir skunde Komisijai nėra nurodyta jokių argumentų, skirtų pagrįsti, kokie konkretūs pareiškėjos teisės ar įstatymų saugomi interesai yra pažeisti būtent dėl galimo netinkamo Pastato, esančio pareiškėjos kaimynystėje, naudojimo ne pagal paskirtį, kuriuos Komisija galėtų apginti, nagrinėdama pareiškėjos pateiktą skundą. Vien tik kaltinimai kaimynystėje esančio Pastato Savininko atžvilgiu dėl galimo galimai jo padaryto teisės pažeidimo, kuriuo nėra daroma žala pačiai pareiškėjai ir jos interesams, nėra pagrindas laikyti, kad skundo reikalavimai būtų susiję su pareiškėjos konkrečių pažeistų teisių gynimu. Tai taip pat nurodyta ir minėtoje LVAT praktikoje, kad suinteresuoto asmens teisė kreiptis į teismą reiškia ne teisę reikalauti ginti nuo pažeidimų bet kieno teisę, o galimybę kreiptis į teismą tik dėl to, kad būtų apginta jo (pareiškėjo) subjekcinė teisė ar įstatymų saugomas interesas.

Administracija yra viešojo administravimo subjektas, todėl jos veiklai taikytinos ir VAĮ normos, kurios, be kita ko, garantuoja teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimą (VAĮ 1 straipsnis).

VAĮ 2 straipsnio 10 dalyje nustatyta, kad prašymas – su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus, o šio straipsnio 12 dalyje nustatyta, kad skundas – asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą, kuriame tas asmuo nurodo, kad yra pažeistos jo ar kito asmens teisės ar teisėti interesai, ir prašo juos apginti.

Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles (VAĮ 11 straipsnio 1 dalis). Taisyklių 1 punkte įtvirtinta, jog jos reglamentuoja prašymų ir skundų nagrinėjimą ir asmenų aptarnavimą viešojo administravimo subjektuose, taip pat subjektuose, kurie teikia viešąsias paslaugas ir nagrinėja prašymus ir skundus dėl šių viešųjų paslaugų, o 35 punkte numatyta, kad prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją.

Administracija veikia viešojo administravimo srityje, todėl turi vadovautis Taisyklių 45 punktu, kuriame nurodyta, kad 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 šių taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma (45.4 papunktis).

Nagrinėjamo administracinio ginčo kontekste pažymėtina, kad reaguodami į pareiškėjos Prašymą 2025 m. gegužės 7 d. Viešosios tvarkos specialistai atliko patikrinimą vietoje (vadovaujantis teisės aktais) bei apie patikrinimo rezultatus Sprendimu informavo pareiškėją. Sprendime Administracija nurodė, kad NTR duomenimis, pastatai, esantys žemės sklype (duomenys neteikiami), nebaigti statyti.

Administracija Sprendime išdėstė Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. rugpjūčio 7 d. įsakymo Nr. D1-264 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“ pakeitimo“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymo Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatas bei pateikė nuomonę dėl jų taikymo. Sprendimu Administracija pareiškėją informavo, kad „2025 m. gegužės 7 d. Viešosios tvarkos specialistai atliko patikrinimą vietoje. Žemės sklypo (duomenys neteikiami) savininkai pateikė buitinių nuotekų valymo įrenginio pasą, paaiškino, kad pradėtas vandens gręžinio įteisinimas teisės aktų nustatyta tvarka, nurodė, kad sodo namas naudojamas poilsiui. Informatikos ir ryšių departamento prie Vidaus reikalų ministerijos duomenimis, (duomenys neteikiami) gyvenamoji vieta deklaruota kitoje vietoje“. Apibendrindama Administracija Sprendime pažymėjo, kad „nebaigtų statyti pastatų, esančių žemės sklype (duomenys neteikiami), techninė (naudojimo) priežiūra neatliekama, vadovaujantis Reglamento STR 1.03.07:2017 8 punkto nuostatomis. Nebaigtų statyti nesudėtingųjų statinių naudojimas mėgėjų sodininkystės ir (ar) poilsio tikslais neprieštarauja Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 2 dalies nuostatomis“. Be kita ko, Administracija Sprendime išdėstė CK 6.263, 4.98 straipsnių, 6.263 straipsnio 2 dalies nuostatas. Administracija Sprendimu pareiškėją informavo, kad „teisės aktuose visais atvejais numatyta galimybė fiziniams ir juridiniams asmenims kreiptis į teismą dėl kitų fizinių ir juridinių asmenų veiklos, kai, jų manymu, ši veikla vykdoma ar įvykdyta neteisėtai arba pažeidžiant trečiųjų asmenų (tarp jų visuomenės) teises. Atsiradus papildomų aplinkybių arba informacijos, Administracija įstatymų nustatyta tvarka imsis reikalingų administracinių priemonių susidariusiai situacijai spręsti“.

Nagrinėjamo administracinio ginčo kontekste pabrėžtina, kad 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, Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – 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 (*žr., pvz., LVAT 2010 m. lapkričio 15 d. sprendimas administraciniame 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 (žr., pvz., *LVAT 2013 m. lapkričio 21 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵⁰²-2124/2013*).

Įvertinus skundžiamo Sprendimo turinį, matyti, kad Administracija, patikrinusi pareiškėjos Prašymo Administracijai aplinkybes, patikrinimo vietoje pagrindu, pateikė apibendrinimą, kad „nebaigtų statyti pastatų, esančių žemės sklype (duomenys neteikiami), techninė (naudojimo) priežiūra neatliekama, vadovaujantis Reglamento STR 1.03.07:2017 8 punkto nuostatomis. Nebaigtų statyti nesudėtingųjų statinių naudojimas mėgėjų sodininkystės ir (ar) poilsio tikslais neprieštarauja Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 2 dalies nuostatomis“.

Administracija Sprendimu pareiškėjai pateikė pagrindinių teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias statinių statybą sodų bendrijoje, jų įteisinimą, naudojimo priežiūrą ir tikrinimą. Administracija informavo pareiškėją, kokie dokumentai buvo tikrinti, koks vandens gręžinio statusas bei kokių tikslu naudojamas pastatas, taip pat pateikti ir Informatikos ir ryšių departamento prie Vidaus reikalų ministerijos duomenys. Administracija pateikė ir patikrinimo apibendrinimą. Be kita ko, Administracija išdėstė CK nuostatas, reglamentuojančias savininko teisių gynimą ir žalos atlyginimą civilinės atsakomybės srityje, kartu paaiškino, kad ginčai dėl atsakomybės sprendžiami teisme. Galiausiai, Administracija nurodė Sprendimo apskundimo tvarką.

Dėl Administracijos atsiliepime suformuluoto klausimo, dėl trečiojo suinteresuoto asmens, kaltinamo administracinio nusižengimo padarymu, įtraukimo į procesą, Komisija pažymi, kad teisės aktuose Komisijai nenustatyta kompetencija dėl Administracinių nusižengimų teisenos, todėl plačiau šiuo klausimu nepasisako.

Pažymėtina, kad Komisija, kaip nepriklausoma ikiteisminė institucija, nagrinėjanti administracinius ginčus, netiria institucijų aplaidumo atvejų bei paties tikrinimo eigos ir metodikos. Komisija, išanalizavusi Prašymo ir Sprendimo turinio duomenis, sprendžia, kad Administracija, patikrinusi ir įvertinusi faktines aplinkybes vietoje, išsamiai ir aiškiai, laisva forma, kaip tai numatyta Taisyklių 45.4 papunktyje, Sprendimu pateikė atsakymą, atliepiantį visus Prašymo reikalavimus, t. y. tai, ko iš esmės ir siekė pareiškėja savo Prašymu, bei nurodė Sprendimo apskundimo tvarką. Taigi, Komisija, ištyrusi ir įvertinusi faktinius bylos duomenis, sprendžia, kad Administracija jai suteiktos kompetencijos ribose bei nepažeisdama teisės aktuose įtvirtintų reikalavimų, išnagrinėjo pareiškėjos Prašymą ir Sprendimu pareiškėjai pateikė išsamų ir motyvuotą atsakymą. Vien pareiškėjos subjektus nesutikimas su Administracijos atlikto patikrinimo rezultatais, nesudaro pagrindo teigti, kad Sprendimas yra nepagrįstas bei neteisėtas. Pareiškėjai, atsižvelgiant į Prašymo esmę bei į tai, kad pareiškėja nenurodė, kokių būdu buvo pažeistos jos teisės, o patys pareiškėjos reikalavimai nėra susiję su jos konkrečių pažeistų teisių gynimu, buvo atsakyta motyvuotai. Atsižvelgusi į nurodytus argumentus, Komisija neturi teisinio pagrindo tenkinti pareiškėjos skundo reikalavimo panaikinti Sprendimą. Remiantis tuo, pareiškėjos skundas atmestinas kaip nepagrįstas.

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos (duomenys neteikiami) 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.

Komisijos posėdžio pirmininkas

Remigijus Kalašnykas

Komisijos narės

Asta Povilonienė

Sigita Šimbelytė