



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS PANEVĖŽIO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2026 m. vasario 4 d. Nr. 21RE4- (AG4-231/22-2025)
Panevėžys

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Remigijaus Kalašnyko, Vestos Šliogerytės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja) ir Karinės Žavgorodnajos, sekretoriaujant vyriausiajai specialistei Natalijai Abuojai, dalyvaujant pareiškėjui (duomenys neskelbtini), pareiškėjo atstovei advokatei (duomenys neskelbtini), atsakovės Anykščių rajono savivaldybės administracijos atstovei vyriausiajai specialistei (duomenys neskelbtini), trečiajam suinteresuotajam asmeniui (duomenys neskelbtini), jos atstovei advokatei (duomenys neskelbtini), trečiojo suinteresuotojo asmens (duomenys neskelbtini) atstovei advokatei (duomenys neskelbtini),

2026 m. sausio 29 d. ir 2026 m. sausio 30 d. viešuose Komisijos posėdžiuose žodinio proceso tvarka nuotolinių ryšių priemonėmis išnagrino administracinį ginčą pagal pareiškėjo (duomenys neskelbtini) skundą atsakovei Anykščių rajono savivaldybės administracijai dėl sprendimų panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus. (Tretieji suinteresuoti asmenys (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini)).

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėjas (duomenys neskelbtini) Komisijai paduotame skunde suformuluotais reikalavimais Komisijos prašo: 1) panaikinti atsakovės Anykščių rajono savivaldybės administracijos (toliau – ir atsakovė, ir Savivaldybės administracija) direktorės (duomenys neskelbtini) 2025 m. spalio 15 d. sprendimą Nr. 1-SD-3316 (6.12 E) „Dėl informacijos pateikimo“ (toliau – Sprendimas 1) ir 2025 m. lapkričio 28 d. sprendimą Nr. 1-SD-3754 (6.44 E) „Dėl apskųsto 2025 m. spalio 15 d. administracinio sprendimo Nr. 1-SD-3316 (6.12 E)“ (toliau – Sprendimas 2) (toliau – abu kartu vadinami Sprendimai) bei įpareigoti atsakovę išnagrinti pareiškėjo 2025 m. rugsėjo 3 d. skundą „Dėl statinių naudojimo ne pagal paskirtį“ iš naujo.

Pareiškėjas skunde paaiškino, kad 2025 m. rugsėjo 3 d. Savivaldybės administracijai pateikė skundą „Dėl statinių naudojimo ne pagal paskirtį“ (toliau – Skundas 1), kuriuo buvo prašoma patikrinti, ar pagalbinis ūkio pastatas, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), nuosavybės teise priklausantis (duomenys neskelbtini), bei pagalbinio ūkio pastatas, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), nuosavybės teise priklausantis (duomenys neskelbtini), esantys adresu Anykščių r. sav., (duomenys neskelbtini), (toliau – Pagalbinio ūkio pastatai) yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį.

Savivaldybės administracijos direktorės Sprendimu 1 pareiškėjui buvo atsakyta, jog abu Pagalbinio ūkio pastatai yra naudojami ir yra tinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį. Pareiškėjo teigimu, Sprendimas 1 priimtas formaliai, kadangi Pagalbinio ūkio pastatai nebuvo apžiūrėti iš vidaus.

Nesutikdamas su Sprendimu 1, pareiškėjas 2025 m. spalio 30 d. pateikė skundą (toliau –

Skundas 2) Savivaldybės administracijos direktorei. Skundu 2 pareiškėjas prašė pakartotinai atlikti Pagalbinio ūkio pastatų apžiūrą, panaikinti Sprendimą 1 ir pareiškėjo Skundą 1 išnagrinėti iš naujo. Prie Skundo 2 pridėjo per Pagalbinio ūkio pastatų langus darytas nuotraukas, iš kurių, pareiškėjo teigimu, matoma, kad Skunde 2 nurodyti Pagalbinio ūkio pastatai yra naudojami poilsio paskirčiai, o ne pagalbinio ūkio paskirčiai.

Savivaldybės administracijos direktorė Sprendimu 2 nutarė pareiškėjo Skundą 2 atmesti.

Pasisakydamas dėl Sprendimo Nr. 2 neteisėtumo, pareiškėjas nurodė, kad Pagalbinio ūkio paskirties pastatuose nėra vykdoma jokia ekonominė veikla. Pagalbinio ūkio pastatuose suinteresuoti asmenys (duomenys neskelbtini) poilsiauja, o ne šiuos statinius nuomoja, vykdydami ekonominę veiklą. Atsižvelgiant į tai, priimant Sprendimą 2 ir vertinant, ar Pagalbinio ūkio pastatai yra naudojami pagal paskirtį, negalėjo būti remiamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. spalio 12 d. nutarimu Nr. 1178 patvirtintu Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 3².1. papunkčiu, kuris reglamentuoja ekonominės veiklos vykdymą pagalbinio ūkio pastatuose, nes Pagalbinio ūkio pastatai ekonominei veiklai vykdyti nėra naudojami, o yra naudojami asmeniniams poreikiams tenkinti (poilsiauti). Tuo atveju, net jei Pagalbinio ūkio pastatai ir būtų naudojami ekonominei veiklai vykdyti, juose vis tiek negalėtų būti gyvenama.

Aprašo 3² punkte nurodyta, kad „Kaimuose ir viensėdžiuose esančiuose: gyvenamosios paskirties vieno buto namuose ar jų patalpose, dviejų butų namuose ar jų patalpose; pagalbinio ūkio paskirties pastatuose (tik sodybų ūkio pastatuose ar jų patalpose ir pagalbinio ūkio pastatuose (daržinėse ar jų patalpose, vasaros virtuvėse ar jų patalpose, pirtyse ar jų patalpose); kitos (ūkio) paskirties pastatuose (tik pastatuose žemės ūkiui tvarkyti (svirnuose ar jų patalpose))), nepakeitus paskirties, neįrengus papildomo įėjimo, nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra) ir gyvenamajai aplinkai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, galima ši Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje nurodytų rūšių veikla: 32.1. poilsiautojų ir kita trumpalaikio apgyvendinimo veikla (I55.20).“.

Žemės sklype, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), adresas Anykščių r. sav., (duomenys neskelbtini), (toliau – Žemės sklypas) nėra jokios sodybos, yra tik ginčo Pagalbinio ūkio pastatai. Atsižvelgiant į tai, jog žemės ūkio paskirties Žemės sklype nėra jokios sodybos, pastatyti Pagalbinio ūkio paskirties pastatai, remiantis aukščiau nurodytu teisiniu reglamentavimu, negali būti naudojami gyvenamajai paskirčiai, priešingai nei nurodyta skundžiamame Sprendime 2, nes tai galėjo būti daroma, jei ant to paties Žemės sklypo būtų sodyba.

Ginčo Pagalbinio ūkio pastatai nėra nei daržinė, nei vasaros virtuvė, nei pirtis, nei svirnas, o yra poilsui skirti nameliai. Remiantis aukščiau nurodytu teisiniu reglamentavimu, ginčo Pagalbinio ūkio pastatams nesant nei daržinei, nei vasaros virtuvei, nei pirties, nei svirniui, jie, remiantis aukščiau nurodytu teisiniu reglamentavimu, negali būti naudojami gyvenamajai paskirčiai, kaip kad Sprendime 2 nurodė Savivaldybės administracijos direktorė.

Pareiškėjas skunde taip pat paaiškino, kad Aprašo 9 punkte reglamentuota, jog Aprašo 3, 3¹, 3², 4, 5, 5¹, 6, 6¹ ir 7¹ punktuose nurodytai veiklai naudojami pastatai ar patalpos, religinės paskirties pastatai ar patalpos, nurodytos Aprašo 7 punkte, privalo atitikti normatyvinių statybos techninių dokumentų, nurodytų Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – SĮ) 4 straipsnio 2 dalyje ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, taikomų pastatams ar patalpoms, skirtoms šių rūšių veiklai vykdyti, reikalavimus.

Savivaldybės administracijos direktorė (duomenys neskelbtini), priimdama Sprendimą 2, pažeidė aukščiau nurodytą teisinį reglamentavimą, kadangi Sprendime nėra nei vieno argumento ar ginčo Pagalbinio ūkio pastatai atitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų, nurodytų SĮ 4 straipsnio 2 dalyje ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, taikomų pastatams ar patalpoms, skirtoms šių rūšių veiklai vykdyti, reikalavimus, ar ne. Savivaldybės administracijos direktorė (duomenys neskelbtini) aukščiau nurodytų aplinkybių apskritai nevertino, nors turėjo įvertinti, remdamasi Aprašo 3² punktu ir Aprašo 3².1 papunkčiu.

Pareiškėjas taip pat pažymėjo, kad Savivaldybės administracija nevertino, ar yra gauti Žemės sklypo bendraturčių sutikimai dėl apgyvendinimo paslaugų teikimo Pagalbinio ūkio pastatuose, nors pagal Aprašo 3² nuostatas privalėjo įvertinti, ar naudojant Pagalbinio ūkio pastatus ne pagal paskirtį, nėra pažeidžiamos Žemės sklypo bendraturčių teisės ir teisėti interesai.

Naudojant Pagalbinio ūkio pasatus ne pagal paskirtį yra pažeidžiami pareiškėjo interesai, nes jis Žemės sklypą įgijo manydamas, kad jame bus vykdoma žemės ūkio veikla, kurią jis galės vykdyti jam priskirtoje naudotis Žemės sklypo dalyje, o ne rengiami poilsiautojų vakarėliai. Pareiškėjo teigimu, šių aplinkybių atsakovė taip pat nevertino.

Pažymėjo ir tai, kad pareiškėjas nebuvo kviečiamas į Pagalbinių pastatų apžiūrą, nors Savivaldybės administracijos teisininkė pareiškėjo atstovei buvo nurodžiusi, kad ir pareiškėjas bus kviečiamas į Pagalbinio ūkio pastatų apžiūrą, o ne tik Pagalbinio ūkio paskirties savininkai (duomenys neskelbtini) ir jų atstovė advokatė (duomenys neskelbtini).

Pareiškėjo teigimu, skundžiamas Sprendimas 2 yra neteisėtas, nes pareiškėjui buvo apribota teisė dalyvauti Pagalbinio ūkio pastatų patikrinime, nors tokią teisę pareiškėjui suteikė Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 22 straipsnio 5 punktas bei 27 straipsnio 1 dalis.

Pareiškėjo teigimu, skundžiami Sprendimai yra neteisėti, nes nėra jokio patikrinimo akto, kuriame būtų fiksuota Pagalbinio ūkio pastatų būklė iš vidaus, o ne tik iš išorės, atsižvelgiant tai, pareiškėjo nuomone, skundai nebuvo išnagrinėti tinkamai, objektyviai, o tai sudaro pagrindus skundžiamus Sprendimus panaikinti.

Atsakovė Savivaldybės administracija atsiliepimu į pareiškėjo skundą prašė jį atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime paaiškino, kad pareiškėjo Skundą 1 Savivaldybės administracija gavo 2025 m. rugsėjo 3 d. Pareiškėjas prašė atlikti patikrinimą ir įvertinti, ar pastatas, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), adresas (duomenys neskelbtini), Anykščių r. sav., kuris nuosavybės teise priklauso (duomenys neskelbtini), bei pastatas, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), adresas (duomenys neskelbtini), Anykščių r. sav., kuris nuosavybės teise priklauso (duomenys neskelbtini), yra naudojami pagal paskirtį. Nustačius, kad pastatai yra naudojami ne pagal tą paskirtį, kuri yra įregistruota VI Registrų centro Nekilnojamojo turto registre, prašė pradėti administracinių nusižengimų teiseną dėl administracinio nusižengimo, nurodyto Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso (toliau – ANK) 359 straipsnio 1 dalyje, padarymo ir taikyti administracinę atsakomybę pastatų savininkams.

Savivaldybės administracijos Statybos skyriaus specialistai 2025 m. spalio 6 d. atliko faktinių duomenų patikrinimą su fotofiksacija ir surašė aktą, kuris buvo pateiktas pareiškėjui kartu su Sprendimu 1. Atsakyme į pareiškėjo Skundą 1 buvo nurodoma, kad Pagalbinio ūkio pastatai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį ir yra tinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį.

Pareiškėjo atstovė 2025 m. spalio 16 d. pateikė Savivaldybės administracijai prašymą „Dėl informacijos pateikimo apie vykdytą patikrinimą“, kuriuo buvo prašoma pateikti informaciją, ar pastatai buvo apžiūrėti iš vidaus ir pateikti pareiškėjui tokias nuotraukas. Jeigu pastatų vidaus apžiūra nebuvo atlikta, buvo prašoma pakartotinai atlikti nurodytų pastatų vidaus apžiūrą. Be to, 2025 m. spalio 30 d. buvo gautas pareiškėjo atstovo Skundas 2, kuriame analogiškai buvo reikalaujama pakartotinai apžiūrėti pastatus iš vidaus. Kartu su Skundu 2 pateiktos per pastatų langus pareiškėjo darytos septynios patalpų vidaus nuotraukos. Savivaldybės administracija išsiuntė patalpų savininkams, byloje įtrauktiems suinteresuotiems asmenims (duomenys neskelbtini), pranešimus apie ketinimą apžiūrėti ginčo pastatus iš vidaus su pasiūlymu iki 2025 m. lapkričio 17 d. susisiekti su patikrinimą atliekančiais specialistais ir užtikrinti patekimą į jiems nuosavybės teise priklausančius ūkio pastatus, esančius adresu Anykščių r. sav., (duomenys neskelbtini), bei dalyvauti apžiūroje.

Per nustatytą terminą su patikrinimą atliekančiu specialistu telefonu susisieki (duomenys neskelbtini) atstovė advokatė (duomenys neskelbtini), kuriai buvo pasiūlyta elektroniniu paštu (ne telefonu) nurodyti datą ir laiką, kada būtų galima atvykti pakartotinai apžiūrėti pastatus dalyvaujant savininkams bei suderinus laiką tiek su Savivaldybės administracijos specialistais, tiek su pareiškėju ir jo atstovu. Atsižvelgiant į tai, Savivaldybės administracijos teisininkė 2025 m. lapkričio 17 d. skambino pareiškėjo atstovui ir informavo, jog suderinus laiką su visais dalyviais, pareiškėjas (jei pageidaus), galės atvykti dalyvauti pastatų apžiūroje.

Pastatų savininkų (duomenys neskelbtini) atstovė advokatė (duomenys neskelbtini) 2025 m. lapkričio 30 d. elektroniniu paštu informavo Savivaldybės administracijos specialistą, jog dėl didelio (visų) užimtumo ir išvykų iš Lietuvos, pastatus galima būtų apžiūrėti ne anksčiau kaip 2026 m. sausio 19 d. Advokatei (duomenys neskelbtini) elektroniniu paštu buvo atsakyta, jog skundas išnagrinėtas VAĮ numatytais terminais.

Atsiliepime atsakovė paaiškino, kad atsižvelgiant į tai, jog kartu su Skundu 2 pareiškėjas buvo pateikęs per pastatų langus darytas septynias patalpų vidaus nuotraukas, kurios, atsakovės teigimu, buvo pakankamai informatyvios, o pareiškėjo Skunde 2 teigiama, kad ginčo pastatai naudojami būtent poilsiui, Savivaldybės administracijos specialistai, įvertinę Skundo 2 argumentus ir prie skundo pateiktas pastatų vidaus nuotraukas, priėmė Sprendimą 2 bei padarė išvadą, kad nėra teisinio pagrindo keisti anksčiau priimtą Sprendimą 1, kadangi poilsiui ginčo pastatai naudojami nepažeidžiant teisės aktų.

Pasisakydama dėl nustatytų faktinių aplinkybių, atsakovė paaiškino, kad iš 2025 m. spalio 6 d. atlikto patikrinimo vietoje ir prie Skundo 2 pateiktų patalpų vidaus nuotraukų neginčijamai nustatyta, jog (duomenys neskelbtini) priklausančiuose Pagalbinio ūkio pastatuose, kaip ir buvo nurodyta pareiškėjo skunduose, yra įrengti miegamieji, virtuvės, san. mazgas ir dušo patalpos, įrengtos terasos laiko praleidimui, ant pastatų yra iškeltos antenos, įrengti kondicionieriai patalpų šaldymui / šildymui bei užsakyti ir pastatyti komunalinių atliekų konteineriai.

Pareiškėjo skunde nurodyta, jog (duomenys neskelbtini) priklausančiuose Pagalbinio ūkio pastatuose jokia ekonominė veikla nevykdoma, jie naudojami asmeniniams poreikiams tenkinti (poilsiauti). Kadangi, nagrinėjant pareiškėjo skundus ir priimant ginčijamus Sprendimus, Savivaldybės administracija rėmėsi būtent tokiais faktinėmis aplinkybėmis, vertina, kad, nagrinėjant skundą šiuo atveju naujų faktinių duomenų pareiškėjas neteikia, o anksčiau nustatytų ir aptartų neginčija.

Pasisakydama dėl esminių pareiškėjo skunde Komisijai nurodytų argumentų, atsakovė paaiškino, kad, atsakydama į pareiškėjo Skundą 1, Sprendime 1 nurodė, jog patikrinimo metu buvo nustatyta, kad Pagalbinio ūkio pastatai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį ir yra tinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį.

Jokiais faktiniais duomenimis pareiškėjas nepaneigė Sprendime 1 padarytos išvados, jog ginčo pastatai yra tinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį, kaip ir nenurodė aplinkybių, kurios prieštarautų teisės aktų reikalavimams bei pagalbinio ūkio pastatų sąvokai (apibrėžimui) pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 1 priedo (lentelės) 9 punktą.

Teisės aktuose nėra įtvirtinta jokių apribojimų, kad savininkas negalėtų naudotis jam nuosavybės teise priklausančiu nekilnojamoju turtu savo reikmėms. Taip pat nėra draudimų pagalbinio ūkio pastatuose miegoti, gaminti maistą, įrengti terasas ir juose ilsėtis. Teisės normų, ribojančių tokias savininko teises, nenurodė ir pareiškėjas. Įstatymo leidėjas su patalpų (pastatų) įregistruota naudojimo paskirtimi sieja ir įveda ribojimus tik vykdant juose ekonominę veiklą. Tokiais atvejais savininkams privalu vadovautis Aprašu.

Nagrinėjant pareiškėjo Skundą 2, būtent ir buvo įvertintos aplinkybės, jei Pagalbinio ūkio pastatai būtų naudojami tokiais ekonominei veiklai, kaip poilsiautojų ir kita trumpalaikio apgyvendinimo veikla, todėl, nustačius, jog pagal esamą teisinį reglamentavimą, tokiai veiklai nereikia keisti patalpų (pastatų) naudojimo paskirties ir tai gali būti pagalbinio ūkio pastatai, pareiškėjui buvo atsakyta, jog (duomenys neskelbtini) priklausančys Pagalbinio ūkio pastatai naudojami pagal paskirtį.

ANK 359 straipsnio 1 dalyje numatyta atsakomybė už statinio (jo patalpų) naudojimą pažeidžiant nustatytus reikalavimus ir (ar) naudojimą ne pagal paskirtį kai statinys (jo patalpos) naudojamas (naudojamos) ne pagal paskirtį Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytais atvejais ir tvarka. Kadangi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. spalio 12 d. nutarimu Nr. 1178 patvirtintas Aprašas nagrinėjamu atveju nebuvo pažeistas, pradėti administracinę teiseną nebuvo pagrindo.

Atsižvelgdama į tai, jog pareiškėjo Skundas 2 buvo visapusiškai išnagrinėtas, Sprendimas 2 yra išsamus, paremtas teisės aktais ir jokių naujų faktinių duomenų, kuriuos Savivaldybės administracija turėtų pakartotinai išnagrinėti, pareiškėjas nepateikė, todėl atsakovė prašo pareiškėjo skundą atmesti.

Trečiasis suinteresuotas asmuo (duomenys neskelbtini) atsiliepiu į pareiškėjo skundą prašė jį atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime paaiškino, kad (duomenys neskelbtini) asmeninės nuosavybės teise nuo 2022 m. rugsėjo 5 d. priklauso 3980/27407 dalys žemės ūkio paskirties Žemės sklypo. Žemės sklype dar 2021 metais, turėdamas tuometinės Žemės sklypo savininkės (duomenys neskelbtini) (mamos) rašytinį sutikimą, (duomenys neskelbtini) pastatė pagalbinio ūkio pastatą, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Pagalbinio ūkio pastatas 1), kurio nebaigta statyba 2024 m. liepos 24 d. įregistruota Nekilnojamojo turto registre ir kadastre.

Pareiškėjas nuo 2023 m. lapkričio 27 d. dovanojimo sutarties pagrindu nuosavybės teise įgijęs 3915/27407 dalis Žemės sklypo ir tapęs Žemės sklypo bendrasavininku, ėmė reikšti pretenzijas dėl Pagalbinio ūkio pastato 1 buvimo Žemės sklype, t. y. reikalauti, kad Pagalbinio ūkio pastatas 1 būtų nugriautas.

Trečiojo suinteresuotojo asmens paaiškinimais, jam nesutinkant nugriauti teisėtai pastatyto Pagalbinio ūkio pastato 1, pareiškėjas bando daryti spaudimą, inicijuodamas eilę lygiagrečių ir susijusių procedūrų:

- 1) 2025 m. sausio 31 d. ir 2025 m. vasario 21 d. pareiškėjas teikė skundus / prašymus Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui (VĮ Registrų centras) dėl Pagalbinio ūkio pastato 1 registracijos panaikinimo, tačiau VĮ Registrų centras atmetė pareiškėjo prašymus / skundus kaip nepagrįstus;
- 2) 2025 m. sausio 31 d. pareiškėjas pateikė skundą Nacionalinei žemės tarnybai dėl matininkės (duomenys neskelbtini) veiksmų, kuri rengė Pagalbinio ūkio pastato 1 kadastro duomenų bylą. Tyrimas iki šiol nėra baigtas arba (duomenys neskelbtini) nebuvo pateikta informacija apie išnagrinėjimo rezultata;
- 3) 2025 m. vasario 3 d. pareiškėjas pateikė pareiškimą Utenos apskrities vyriausiojo policijos komisariato Anykščių rajono policijos komisariatui prašydamas pradėti ikiteisminį tyrimą dėl dokumentų klastojimo pagal Lietuvos Respublikos baudžiamojo kodekso 300 straipsnį, teigdamas, kad (duomenys neskelbtini) pasirašytas sutikimas, kurio pagrindu Pagalbinio ūkio pastatas 1 pastatytas ir įregistruotas, tariamai yra suklastotas. 2025 m. kovo 7 d. prokuroro nutarimu ikiteisminis tyrimas nebuvo pradėtas;
- 4) 2025 m. rugpjūčio 29 d. Utenos apylinkės teismo Anykščių rūmams pareiškėjas pateikė ieškinį dėl ūkio pastatų esančių Žemės sklype registracijos panaikinimo ir įpareigojimo statinius nugriauti; šiuo metu nagrinėjama civilinė byla Nr. e2-8844-1236/2025.

Nurodyti pareiškėjo inicijuoti tyrimai / procedūros iš esmės patvirtina, kad pareiškėjas elementariausiai ieško bet kokio pobūdžio klaidų, todėl kuria įvairias insinuacijas dėl tariamai atsakovės atliktų neteisėtų veiksmų, teikia melagingą informaciją viešojo administravimo įgaliojimus turinčioms institucijoms ir reikalauja, kad viešojo administravimo institucijos vykdytų tyrimus bei rinktų pareiškėjui reikalingus įrodymus.

Trečiasis suinteresuotas asmuo atsiliepime teigė, jog nesutinka su pareiškėjo nurodytomis aplinkybėmis dėl to, jog (duomenys neskelbtini) tariamai naudoja Pagalbinio ūkio pastatą 1 poilsiui. Pažymėjo, jog nors Pagalbinio ūkio pastate 1 ir yra įrengti sanitariniai mazgai bei maisto ruošimo vieta, šie patogumai neprieštarauja pagalbinio ūkio pastato paskirties aprašymui ir gali būti įrengiami. Pagalbinio ūkio pastatas 1 pastatytas siekiant jį naudoti vykdant Žemės sklypo priežiūrą. Pagalbinio ūkio pastate 1 sandėliuojami įvairūs įrankiai (tame tarpe ir skirti žemės dirbimui bei priežiūrai), kiti daiktai.

Trečiojo suinteresuotojo asmens paaiškinimais, esminis pareiškėjo argumentas, kuriuo jis remiasi nesutikdamas su Sprendimu 2 yra tas, kad atsakovė nebuvo įėjusi į Pagalbinio ūkio pastato 1 vidų ir tariamai nevertino šio pastato viduje esančių daiktų, kurie, pareiškėjo vertinimu, būtų sudarę teisinį ir faktinį pagrindą pripažinti, kad Pagalbinio ūkio pastatas 1 naudojamas kaip poilsio paskirties statinys.

Trečiasis suinteresuotas asmuo taip pat pažymėjo, kad su pareiškėjo teiginiais nėra pagrindo sutikti, kadangi ANK numato atsakomybę už statinio naudojimą ne pagal paskirtį, tačiau ne už daiktų laikymą jame. Atsiliepime trečiasis suinteresuotas asmuo nurodė Vilniaus apygardos teismo 2025 m. gegužės 12 d. nutartyje, išnagrinėjus administracinio nusižengimo bylą Nr. AN2-145-908/2025, teismo

konstatuotas išvadas: „užfiksuota gyvenamajai patalpai būdingų daiktų / baldų, tačiau administracinė atsakomybė pagal minėtą straipsnį kyla ne už konkrečių daiktų laikymą pastate, kurio paskirtis įregistruota kaip dirbtuvės“, taip pat pažymėjo, kad „daiktų buvimas pastate, kurio pagrindinė paskirtis – dirbtuvių – teisės aktais nėra draudžiamas“, taip pat ir Klaipėdos apygardos teismo 2021 m. gruodžio 21 d. nutarties administracinėje byloje Nr. AN2-410-635/2021 23 punkto ištrauka: „Visų pirma, patikrinime dalyvavusių Institucijos atstovų užfiksuotos aplinkybės – baldų ir buitinės technikos, židinio, sanitarinių mazgų ir kt. egzistavimas – savaime nepatvirtina pastato naudojimo fakto. [...] užfiksuotos aplinkybės, jog pastatas, adresu (duomenys neskelbtini), įrengtas ir pritaikytas privačiam gyvenimui ar poilsiui, o ne visuomenės poilsiui aptarnauti ar teikti viešąsias poilsio aptarnavimo paslaugas, taip pat nėra pakankamos konstatuoti ginčo pastato naudojimo faktą“.

Trečiojo suinteresuotojo asmens nuomone, pareiškėjo skundas grindžiamas išimtinai subjektyviu pareiškėjo suvokimu kokie daiktai pagalbinio ūkio pastatuose gali būti laikomi ir kokie ne. Pareiškėjas būtent per daiktų laikymą supranta ir grindžia Pagalbinio ūkio pastato 1 tariamą naudojimą ne pagal paskirtį, nors teismų praktika formuojama tokiu aspektu, kad ANK 359 straipsnio taikymui nėra svarbu nustatyti, kokie daiktai laikomi statinyje, tačiau svarbus yra pats naudojimo aplinkybių nustatymas. Pareiškėjas nepateikė jokių objektyvių duomenų, kurie patvirtintų Pagalbinio ūkio pastato 1 naudojimą ne pagal paskirtį, o atsakovė atlikusi patikrinimą vietoje taip pat nenustatė nei pastato naudojimo fakto apskritai, nei gyvenimo jame faktų, todėl pagrįstai atsisakė pradėti administracinę teisena.

Pareiškėjui teigiant, kad (duomenys neskelbtini) tariamai naudoja Pagalbinio ūkio pastatą 1 ne pagal paskirtį, aktualios yra pagalbinio ūkio paskirties aprašymą reglamentuojančios nuostatos.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ (toliau – STR 1.01.03:2017) 1 priede pateiktas pastatų klasifikavimo aprašymas pagal tipus, paskirčių grupes ir paskirtis. Reglamento 1 priedo 9.1 papunktyje įtvirtintas „pagalbinio ūkio“ paskirties aprašymas – „Tvirtas, daržinė, sandėlis, garažas, vasaros virtuvė, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą“.

Trečiojo suinteresuotojo asmens teigimu, paskirties aprašymas nedraudžia pagalbinio ūkio statiniuose įrengti sanitarinius mazgus, maisto ruošimo vietas, taip pat nedraudžia juose laikyti bet kokio pobūdžio daiktus. Tokių draudimų nenumato ir kiti įstatymai. Nesant draudimo pagalbinio ūkio statiniuose įrengti sanitarinius mazgus, maisto ruošimo vietas, laikyti daiktus, nepagrįstais laikytini pareiškėjo argumentai, kad būtent šios aplinkybės patvirtina Pagalbinio ūkio pastato 1 naudojimą ne pagal paskirtį.

Atsakovė, priimdama skundžiamą Sprendimą 2, iš dalies rėmėsi ir Aprašo 3².1 papunkčiu, numatančiu, kad „Kaimuose ir viensėdžiuose, esančiuose: gyvenamosios paskirties vieno buto namuose ar jų patalpose, dviejų butų namuose ar jų patalpose; pagalbinio ūkio paskirties pastatuose (tik sodybų ūkio pastatuose ar jų patalpose ir pagalbinio ūkio pastatuose (daržinėse ar jų patalpose, vasaros virtuvėse ar jų patalpose, pirtyse ar jų patalpose); kitos (ūkio) paskirties pastatuose (tik pastatuose žemės ūkiui tvarkyti (svirnuose ar jų patalpose))), nepakeitus paskirties, neįrengus papildomo įėjimo, nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra) ir gyvenamajai aplinkai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, galima poilsiautojų ir kita trumpalaikio apgyvendinimo veikla (I55.20).

Atsakovė, vadovaudamasi šiuo teisiniu reguliavimu, priėjo prie išvados, kad net ir pagalbinio ūkio pastatuose gali būti sudaromos sąlygos higienos poreikiams tenkinti laikinam apgyvendinimui.

Pareiškėjas skunde teigia, kad Pagalbinio ūkio pastatuose nėra vykdoma jokia ekonominė veikla, Pagalbinio ūkio pastatai nėra nei daržinė, nei vasaros virtuvė, nei pirtis, nei svirnas, todėl atsakovė tariamai nepagrįstai savo Sprendimą 2 grindė Aprašo 3².1 papunkčiu.

Vertinant tai, kad teisės aktai taip pat nenumato jokie draudimo pagalbinio ūkio pastatuose sudaryti sąlygas higienos poreikiams tenkinti įrengiant sanitarinius mazgus, taip pat maisto ruošimo vietas, šis reguliavimas iš esmės tik dar kartą patvirtina, kad pareiškėjo nuogastavimai dėl Pagalbinio ūkio pastato 1 įrengimo, vertinant šių pastatų naudojimą ne pagal paskirtį, yra nepagrįsti.

Pareiškėjas taip pat nurodė, kad atsakovė nevertino, ar buvo gauti Žemės sklypo bendraturčių sutikimai dėl apgyvendinimo paslaugų teikimo Pagalbinio ūkio pastate 1, nors pagal Aprašo 3² punkto

nuostatas tariamai privalėjo įvertinti, ar, naudojant Pagalbinio ūkio pastatus ne pagal paskirtį, nėra pažeidžiamos žemės sklypo bendraturčių teisės ir teisėti interesai. Pasisakydamas dėl šio argumento, trečiasis suinteresuotas asmuo pažymėjo, kad ekonominė veikla Pagalbinio ūkio pastate 1 nėra vykdoma ir atsakovė tokios aplinkybės nenustatė, tačiau akcentavo, kad tokio reguliavimo buvimas iš esmės patvirtina, jog Pagalbinio ūkio pastatuose gali būti įrengiami higienos poreikiams tenkinti reikalingi įrenginiai, todėl pareiškėjo nurodomų aplinkybių nustatymas yra teisiškai nereikšmingas atlikto statinio naudojimo patikrinimo kontekste.

Trečiojo suinteresuotojo asmens (duomenys neskelbtini) teigimu, teisiškai nereikšmingu laikytinas ir pareiškėjo argumentas dėl to, kad atsakovė tariamai privalėjo, vadovaudamasi Aprašo 9 punktu, patikrinti, ar paslaugų veiklai tariamai naudojamas Pagalbinio ūkio pastatas 1 atitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus, kadangi veikla šiuo metu nėra vykdoma.

Trečiasis suinteresuotas asmuo negali pasisakyti dėl faktinių aplinkybių, t. y. ar pareiškėjas buvo kviestas dalyvauti ir informuotas apie patikrinimo laiką, tačiau atkreipia dėmesį į tai, kad pareiškėjas tik deklaratyviai įvardija formalų pažeidimą, tačiau nenurodo, kaip toks formalus pažeidimas galėjo turėti ar turėjo įtakos galutinio Sprendimo 2 turiniui. Nėra aišku, kaip pareiškėjo dalyvavimas patikrinime būtų pakeitęs patikrinimo rezultatus ar galutinį sprendimą.

Trečiasis suinteresuotas asmuo (duomenys neskelbtini) atsiliepiu į pareiškėjo skundą prašė jo netenkinti.

Atsiliepime paaiškino, kad pareiškėjo skundžiami Sprendimai yra pagrįsti, priimti nepažeidžiant įstatyminių normų, pagrįstai atsisakyta pradėti administracinio nusižengimo teiseną.

Patvirtino, kad nuosavybės teise valdo ūkinį pastatą unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), adresu Anykščių r. sav., (duomenys neskelbtini), (toliau – Pagalbinio ūkio pastatas 2). Pagalbinio ūkio pastatas 2 naudojamas pagal paskirtį, įregistruotą VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre.

Pagal VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį, ūkio pastatas paskirties grupė pagalbinių, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis pagalbinio ūkio, nebaigtas statyti.

Kadastrinių matavimų metu 2024 m. gegužės 13 d. Pagalbinio ūkio pastato 2 paskirtis nustatyta teisingai. Pastatas naudojamas pagal nustatytą paskirtį. Šis ūkinis pastatas yra pastatytas ant Žemės sklypo, kurį trečiajam suinteresuotam asmeniui (duomenys neskelbtini) padovanojo mama M. (duomenys neskelbtini).

Jai atkuriant nuosavybės teisę į žemę natūra, buvo gražintas Žemės sklypas. Šalia šio Žemės sklypo yra gretimas 0,9855 ha žemės sklypas, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esantis (duomenys neskelbtini) Anykščių raj. sav., ant kurio yra senoji sodyba.

(duomenys neskelbtini) 2022 m. rugsėjo 5 d. dovanojimo sutartimi padovanojo dukterėčiai (duomenys neskelbtini) 3915/27407 dalis Žemės sklypo, kurio dalį ji padovanojo pareiškėjui.

Šiuo metu bendrosios dalinės nuosavybės teise Žemės sklypą valdo pareiškėjas ir kiti bendraturčiai. Trečiojo suinteresuoto asmens (duomenys neskelbtini) paaiškinimais, ji valdo 3975/27407 dalis, pareiškėjas – 3915/27407, likusią dalį – bendraturčiai.

Pareiškėjas neatskleidžia, kad pirmosios instancijos teismuose nagrinėjama civilinė byla dėl trečiojo suinteresuoto asmens (duomenys neskelbtini) žemės dalies atidalijimo iš bendro Žemės sklypo ir atidalijimo iš gretimo žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini) Anykščių raj. sav.

Trečiojo suinteresuoto asmens (duomenys neskelbtini) Pagalbinio ūkio pastatas 2 pareiškėjo teisės atidalinti jam priklausančią Žemės sklypo dalį nepažeidžia.

Trečiojo suinteresuotojo asmens paaiškinimais, taip pat nagrinėjama civilinė byla pagal pareiškėjo ieškinį (duomenys neskelbtini) dėl Pagalbinio ūkio pastato 2, esančio Žemės sklype, teisinės registracijos panaikinimo ir kitų reikalavimų. Pareiškėjas turi teisę atidalinti jam priklausančią Žemės sklypo dalį iš bendrosios dalinės nuosavybės ir taip išspręsti keliamus konfliktus ir ginčus. Pagalbinio ūkio pastato 2 naudojimas nepažeidžia pareiškėjo teisių, nes jis valdo 3915/27407 dalis bendrame 2,7407 ha Žemės sklype, kai Pagalbinio ūkio pastatas 2 užima tik 0,1326 ha dydžio Žemės sklypo dalį.

Nedaroma žala ir Žemės sklypo, ant kurio stovi ūkinis pastatas, bendraturčiams, gyvenamajai aplinkai, nepažeidžiamos trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos. Taip pat nėra draudimo, kad

ūkiniame pastate negali būti tualetu, dušo, kriauklės ir pan., o svarstymai apie įrengtus miegamuosius yra tiesiog nepagrįsti.

Pagalbinio ūkio pastato 2 būklė yra stabili, nekelia pavojaus statinyje ar aplinkinių gyvenančių asmenų ir kitų asmenų sveikatai, gyvybei ar aplinkai, jis taip pat atitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus.

Skundas tenkinamas.

Iš į bylą pateikto valstybės įmonės Registrų centro (toliau – VĮ RC) Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) duomenų bazės išrašo turinio duomenų nustatyta, kad žemės ūkio paskirties 3915/27407 žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančio Anykščių r. (duomenys neskelbtini) (toliau – minėta, Žemės sklypas) 2023 m. lapkričio 27 d. dovanojimo sutarties Nr. 8676 pagrindu nuosavybės teise priklauso pareiškėjui, 2022 m. rugsėjo 5 d. dovanojimo sutarties Nr. MV-5600 pagrindu nuosavybės teise priklauso tretiesiems suinteresuotiems asmenims (duomenys neskelbtini) (3980/27407 Žemės sklypo) ir (duomenys neskelbtini) (3975/27407 Žemės sklypo), taip pat ir kitiems asmenims: (duomenys neskelbtini).

Vadovaujantis VĮ RC NTR išrašo duomenimis, taip pat nustatyta, kad Žemės sklype yra pagalbinio ūkio pastatas su terasa, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), (toliau – minėta, Pagalbinio ūkio pastatas 1) kuris nuosavybės teise priklauso trečiajam suinteresuotam asmeniui (duomenys neskelbtini) ir ūkio pastatas su terasa, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), (toliau – minėta, Pagalbinio ūkio pastatas 2) kuris nuosavybės teise priklauso trečiajam suinteresuotam asmeniui (duomenys neskelbtini).

Bylos duomenimis nustatyta, kad pareiškėjas 2025 m. rugsėjo 3 d. Savivaldybės administracijai pateikė skundą dėl statinių naudojimo ne pagal paskirtį (toliau – minėta, Skundas 1).

Skunde 1 pareiškėjas nurodė, kad su kitais bendraturčiais bendrosios dalinės nuosavybės teise turi Žemės sklypą. Ant Žemės sklypo (duomenys neskelbtini) pastatė Pagalbinio ūkio pastatą 1, I (duomenys neskelbtini) – Pagalbinio ūkio pastatą 2. Iš NTR išrašo matoma, kad pagrindinė pastatų naudojimo paskirtis turėtų būti „pagalbinio ūkio“, tačiau šie pastatai faktiškai yra naudojami gyvenamajai paskirčiai kaip „poilsio paskirties“ pastatai, nors tokios paskirties pastatų ant žemės ūkio paskirties žemės sklypo negali būti. Pastatuose įrengti miegamieji, virtuvės, wc ir dušo patalpos, įrengtos terasos laiko leidimui jose, ant pastatų yra iškeltos antenos, kad rodytų televizorius, yra įrengti kondicionieriai patalpų šaldymui / šildymui. Tam, kad pastatus būtų galima naudoti gyvenamajai paskirčiai, yra užsakyti komunalinių atliekų konteineriai, kurie yra pastatyti Žemės sklype. Pareiškėjas taip pat pacitavo ANK 359 straipsnio 1 dalies ir 589 straipsnio 82 punkto nuostatas bei prašė atlikti patikrinimą siekiant įvertinti, ar Pagalbinio ūkio pastatas 1, kuris nuosavybės teise priklauso (duomenys neskelbtini), bei Pagalbinio ūkio pastatas 2, kuris nuosavybės teise priklauso (duomenys neskelbtini), yra naudojamas pagal paskirtį; nustačius, kad Ūkio paskirties pastatai yra naudojami ne pagal VĮ RC NTR įregistruotą paskirtį, pareiškėjas prašė pradėti administracinių nusižengimų teiseną dėl administracinio nusižengimo, nurodyto ANK 359 straipsnio 1 dalies padarymo ir taikyti administracinę atsakomybę pastatų savininkams.

Savivaldybės administracija 2025 m. spalio 15 d. raštu Nr. 1-SD-3316 (6.12 E) „Dėl informacijos pateikimo“ (toliau – minėta, Sprendimas 1) informavo pareiškėją, kad atlikus Skunde 1 nurodytų pastatų patikrinimą nustatė, jog Pagalbinio ūkio pastatas 1, kuris nuosavybės teise priklauso (duomenys neskelbtini) yra naudojamas pagal NTR įregistruotą paskirtį ir tinkamas naudoti pagal NTR įregistruotą paskirtį; Pagalbinio ūkio pastatas 2, kuris nuosavybės teise priklauso (duomenys neskelbtini), yra naudojamas pagal NTR įregistruotą paskirtį ir tinkamas naudoti pagal NTR įregistruotą paskirtį. Kartu su Sprendimu 1 atsakovė pareiškėjui pateikė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą bei fotolentelę. Iš 2025 m. spalio 6 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje akto (toliau – Patikrinimo aktas) matoma, kad, patikrinimą atlikę Savivaldybės administracijos Statybos skyriaus vedėjas (duomenys neskelbtini) ir vyriausiasis inžinierius (duomenys neskelbtini), nustatė, jog Pagalbinio ūkio pastatai naudojami pagal NTR įregistruotą paskirtį ir yra tinkami naudoti pagal NTR įregistruotą paskirtį. Išvada padaryta remiantis: STR 1.01.03:2017 1 priedo lentelės „Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį“ 9.1. skiltyje pateiktu „Pagalbinio ūkio“ paskirties pastatų aprašymu: „Tvartas, daržinė, sandėlis, garažas, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis

(malkinė). požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniam daiktui (jo priklausinys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarankiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima.“.

Bylos duomenimis taip pat nustatyta, kad pareiškėjas, nesutikdamas su Sprendimu 1, atstovaudamas įgaliotos atstovės advokatės (duomenys neskelbtini), Savivaldybės administracijos direktorei (duomenys neskelbtini) 2025 m. spalio 30 d. pateikė skundą dėl Savivaldybės administracijos Sprendimo 1 (toliau – minėta, Skundas 2), kuriame nurodė tas pačias faktines aplinkybes kaip ir Skunde 1 bei teigė, kad Pagalbinio ūkio pastatų savininkai juos naudoja ne pagal paskirtį, tačiau jokia atsakomybė už tokius veiksmus nėra taikoma. Skunde 2 pareiškėjo atstovė nurodė, jog iš kartu su Sprendimu 1 pateikto Patikrinimo akto ir nuotraukų matoma, kad Savivaldybės administracijos Statybų skyriaus specialistai išvadas, jog Pagalbinio ūkio pastatai yra naudojami pagal NTR įregistruotą paskirtį ir yra tinkami naudoti pagal NTR įregistruotą paskirtį, padarė net neapžiūrėję pastatų vidaus, kadangi kartu su Sprendimu 1 pridėtos tik fasadinės pusės Pagalbinio ūkio pastatų nuotraukos. Teigė, kad iš Patikrinimo akto matoma, jog 2025 m. spalio 6 d. patikrinime nedalyvavo Pagalbinio ūkio pastatų savininkai, kurie savivaldybės specialistus turėjo įleisti į Pagalbinio ūkio pastatų vidų. Jei savivaldybės specialistai būtų apžiūrėję Pagalbinio ūkio pastatų vidų ir juose esančias patalpas, jiems būtų aišku, kad Pagalbinio ūkio pastatai faktiškai naudojami gyvenamajai paskirčiai kaip „poilsio paskirties“ pastatai, o ne kaip „pagalbinio ūkio“ pastatai, kaip jie įregistruoti NTR. Savivaldybės specialistai negalėjo pateikti išvadų, kad Pagalbinio ūkio pastatai yra naudojami pagal NTR įregistruotą paskirtį ir yra tinkami naudoti pagal NTR įregistruotą paskirtį, kadangi, atliekant Pagalbinio ūkio pastatų apžiūrą, savivaldybės specialistai neįėjo į Pagalbinio ūkio pastatų vidų, nors tai buvo būtina, siekiant nustatyti, ar Pagalbinio ūkio pastatai faktiškai naudojami pagal paskirtį. Pareiškėjo atstovė kartu su Skundu 2 pateikė Pagalbinio ūkio pastatų nuotraukas bei nurodė, kad jos darytos per Pagalbinio ūkio pastatų langus, iš kurių matoma, kad Pagalbinio ūkio pastatai iš tiesų yra naudojami poilsio paskirčiai, o ne pagalbinio ūkio paskirčiai, kadangi iš pridėtamų nuotraukų matyti, kad Pagalbinio ūkio pastatuose yra miegamieji, juose sudėta patalynė, svetainė, joje stovi valgomojo stalas, sofa, televizorius. Kadangi savivaldybės specialistai 2025 m. spalio 6 d. patikrinimo metu neapžiūrėjo Pagalbinio ūkio pastatų vidaus, todėl negalėjo padaryti išvadų apie Pagalbinio ūkio pastatų naudojimą. Dėl atitinkamos priežasties Pagalbinio ūkio pastatų savininkai, naudojantys Pagalbinio ūkio pastatus ne pagal paskirtį, liko nenubausti, o tai prasilenkia su teisingumo principu.

Skundu 2 pareiškėjo atstovė prašė panaikinti Savivaldybės administracijos Sprendimą 1; įpareigoti Savivaldybės administracijos Statybų skyriaus vyriausiąjį inžinierių (duomenys neskelbtini) ir vedėją (duomenys neskelbtini) iš naujo atlikti patikrinimą, siekiant įvertinti, ar Pagalbinio ūkio pastatai yra naudojami pagal paskirtį; nustatius, kad pastatai yra naudojami ne pagal tą paskirtį, kuri yra įregistruota VĮ RC NTR, pradėti administracinių nusižengimų teiseną dėl administracinio nusižengimo, nurodyto ANK 359 straipsnio 1 dalyje, padarymo ir taikyti administracinę atsakomybę pastatų savininkams.

Savivaldybės administracija 2025 m. lapkričio 28 d. sprendimu Nr. 1-SD-3754 (6.44 E) „Dėl apskųsto 2025 m. spalio 15 d. administracinio sprendimo Nr. 1-SD-3316 (6.12 E)“ (toliau – minėta, Sprendimas 2), atsakydama į pareiškėjo Skundą 2, informavo, jog patikrinimas buvo atliktas vadovaujantis SI 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 (aktuali redakcija) 49 straipsnio nuostatomis bei nurodė, kad 2025 m. spalio 15 d. raštu Nr. 1-SD-3316 (6.12 E) pareiškėjui buvo atsakyta, kad abu pagalbinio ūkio pastatai naudojami pagal NTR įregistruotą paskirtį ir yra tinkami naudoti pagal NTR įregistruotą paskirtį. Dėl priimto Sprendimo 1 buvo pateiktas pareiškėjo atstovo Skundas 1, kuriuo prašoma pakartotinai atlikti pastatų apžiūrą patenkant į vidų. Prie Skundo 2 pridėtos per Pagalbinio ūkio pastatų langus pareiškėjo darytos nuotraukos, argumentuojant, jog „pastatuose yra įrengti miegamieji, virtuvės, san. mazgai ir dušo patalpos, įrengtos terasos laiko leidimui jose, ant pastatų yra iškeltos antenos, kad rodytų televizorius, yra įrengti kondicionieriai patalpų šaldymui / šildymui“ ir abu Pagalbinio ūkio pastatai naudojami poilsiui.

Iš pateikto NTR duomenų bazės išrašo, suformuoto 2025 m. sausio 23 d., matoma, kad žemės ūkio paskirties Žemės sklype įregistruoti du ūkio pastatai, nurodyti pareiškėjo Skunde 2, nuosavybės teise priklausantys (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini). Iš prie Skundo 2 pridėtų nuotraukų matoma, kad Pagalbinio ūkio pastatai pritaikyti higienos poreikiams tenkinti, laikinam poilsiavimui.

Sprendime 2 pacituotos Aprašo 3² punkto nuostatos bei nurodyta, kad pagal Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2019 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. 4-86 patvirtintą Apygyvendinimo paslaugų sąrašo 2.4 punktą, privataus apgyvendinimo paslaugos – apgyvendinimo paslaugos, nepriskiriamos prie kitų rūšių apgyvendinimo paslaugų ir teikiamos bet kurios rūšies statiniuose ar kilnojamuose objektuose, sudarant sąlygas higienos poreikiams tenkinti.

Vadovaudamasi aptartu teisiniu reglamentavimu, atsakovė sprendė, jog nagrinėjamu atveju Pagalbinio ūkio pastatuose savininkai gali sudaryti sąlygas higienos poreikiams tenkinti laikinam apgyvendinimui ir / ar poilsiavimui. Taip pat nurodė, jog, apžiūrint pastatus, nebuvo nustatyta, kad statinių būklė keltų pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, todėl keisti pareiškėjo skundžiamą Sprendimą 1 ir pradėti administracinio nusižengimo teiseną nėra teisinio pagrindo.

Pareiškėjas, nesutikdamas su Savivaldybės administracijos priimtais Sprendimais, Komisijai paduotų skundu prašė juos panaikinti ir įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti pareiškėjo Skundą 1.

Nesutikimą su skundžiamais Sprendimais pareiškėjas Komisijai paduotame skunde iš esmės grindė argumentais, jog Pagalbinio ūkio pastatuose suinteresuoti asmenys (duomenys neskelbtini) poilsiauja, o ne šiuos statinius nuomoja, vykdydami ekonominę veiklą, todėl negalėjo būti taikomos Aprašo nuostatos, reglamentuojančios ekonominės veiklos vykdymą pagalbinio ūkio pastatuose; ginčo Pagalbinio ūkio pastatai negali būti naudojami gyvenamajai paskirčiai, kaip kad Sprendime 2 nurodė Savivaldybės administracija; Savivaldybės administracija taip pat nevertino, ar yra gauti Žemės sklypo bendraturčių sutikimai dėl apgyvendinimo paslaugų teikimo Pagalbinio ūkio pastatuose. Pareiškėjo teigimu, Sprendimai taip pat yra neteisėti ir dėl to, jog nėra jokio patikrinimo akto, kuriame būtų fiksuota Pagalbinio ūkio pastatų būklė iš vidaus, o atliekant patikrinimą, pareiškėjas į jį nebuvo kviečiamas.

Nagrinėjamu atveju, sprendžiant ginčą dėl pareiškėjo skundžiamų Sprendimų teisėtumo, Komisija sprendžia, kad atsakovė, nagrinėdama pareiškėjo Skundą 1 ir Skundą 2, veikė viešojo administravimo srityje būdama viešojo administravimo subjektu, todėl jos veiklai taikomas VAĮ nustatytas teisinis reglamentavimas.

VAĮ nustato asmenų teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų jų prašymų ir skundų nagrinėjimą, taip pat garantuoja teisę apskusti viešojo administravimo subjektų veiksmus, neveikimą ar administracinius sprendimus (VAĮ 1 straipsnis). VAĮ 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 (VAĮ 2 straipsnio 10 dalis); skundas – asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą dėl pažeistos asmens teisės ar teisėtų interesų, prašant juos apginti (VAĮ 2 straipsnio 12 dalis).

Nagrinėjamu atveju sprendžiama, kad pareiškėjas, kreipdamasis į Savivaldybės administraciją Skundu 1 bei prašydamas atlikti Žemės sklype esančių Pagalbinio ūkio pastatų naudojimo patikrinimą, nenurodė, kokios jo teisės ar teisėti interesai yra pažeisti, dėl to, jog, pareiškėjo subjektyviu vertinimu, minėtieji pastatai yra naudojami ne pagal paskirtį, registrą NTR, ar kad juose yra laikomi daiktai, įrengti įrenginiai, kurie, pareiškėjo įsitikinimu, negali būti tokios paskirties pastatuose. Atsižvelgiant į tai, sprendžiama, kad pareiškėjo Skundo 1 turinio duomenys sudaro pagrindą išvadai, jog pareiškėjas, pateikdamas Skundą 1, į atsakovę iš esmės kreipėsi prašymu – t. y. VAĮ 2 straipsnio 10 dalyje reglamentuota kreipimosi į viešojo administravimo subjektą forma, nesusijusia su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu.

Vadovaujantis VAĮ 11 straipsnio 1 dalimi, asmenų prašymus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintas taisykles. VAĮ 11 straipsnio 1 dalyje minimos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 „Dėl Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės, ginčui aktuali teisės akto redakcija, galiojanti nuo 2022

m. rugsėjo 3 d.). Vadovaujantis šių Taisyklių 35 punktu, prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją. Šių Taisyklių 45 punkte nurodoma, kad į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį. Pagal aptariamų Taisyklių 45.1 papunkčio nuostatą, 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. Vadovaujantis Taisyklių 45.2 papunkčiu, į prašymą pakonsultuoti asmenį jam aktualių klausimų atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti; atitinkamai aptariamų Taisyklių 45.3 papunktyje nustatyta, jog į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma VAĮ 13 straipsnyje nustatyta tvarka. Į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma (45.4 papunktis).

Atsakyme į prašymą ar skundą arba institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo turi būti informuojamas apie tokio atsakymo ar pranešimo apskundimo tvarką, vadovaujantis VAĮ 14 straipsniu, nurodant konkrečios institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-us) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas (Taisyklių 47 punktas).

Vadovaujantis VAĮ 2 straipsnio 10 dalimi ir Taisyklių 45.2 papunkčiu, sprendžiama, kad pareiškėjas į atsakovę kreipdamasis Skundu 1 iš esmės kreipėsi prašymu atsakovės prašydamas atlikti teisės aktuose reglamentuotus veiksmus, t. y. šiuo atveju atlikti patikrinimą, ar Pagalbinio ūkio pastatai naudojami pagal paskirtį, registruotą NTR, o nustačius, kad jie naudojami ne pagal paskirtį, registruotą NTR, pradėti administracinių nusižengimų teiseną dėl administracinio nusižengimo, nurodyto ANK 359 straipsnio 1 dalyje, padarymo ir taikyti administracinę atsakomybę pastatų savininkams. Tuo tarpu, atsakovė, kaip viešojo administravimo subjektas, savo kompetencijos ribose privalėjo išnagrinėti pareiškėjos Skundą 1 ir pateikti jai atsakymą pareiškėjui.

Pažymima, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSĮ) 6 straipsnio, reglamentuojančio savarankiškąsias (Konstitucijos ir įstatymų nustatytas (priskirtas)) savivaldybių funkcijas, 21 punktu, savivaldybėms priskirtina atlikti statinių naudojimo priežiūrą įstatymų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis SĮ 2 straipsnio 55 dalimi, statinio naudojimo priežiūra – viešojo administravimo subjekto veikla, kurios tikslas – nustatyti, ar statinio techninė priežiūra atitinka šio įstatymo ir kitų teisės aktų, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus ir ar statinys naudojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nuostatomis. Iš aptartos statinio naudojimo priežiūros sąvoką apibrėžiančios SĮ 2 straipsnio 55 dalies nuostatos turinio matoma, kad statinio naudojimo priežiūra, be kita ko, apima ir viešojo administravimo subjekto veiklą, siekiant nustatyti, ar statinys naudojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nuostatomis. Pagal SĮ 2 straipsnio 54 dalį, statinio naudojimas – tai esminių statinių reikalavimų pagrindu sukurto statinio panaudojimas statinio naudotojo poreikiams tenkinti.

Statinio paskirties sąvokos apibrėžimas išdėstytas SĮ 2 straipsnio 59 dalyje, nurodant, kad statinio paskirtis – tai viešajame registre nurodytas statinio naudojimo tikslas (žmonėms gyventi, ūkinei komercinei ar kitai veiklai), kai statinys atitinka saugos ir jame planuojamos (atliekamos) veiklos (technologijos proceso) privalomuosius reikalavimus, nustatytus normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose.

Statinio naudojimo paskirties sąvoka atskleidžiama Statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“ 5.4 papunktyje nurodant, kad statinio naudojimo paskirtis – statinio naudojimas tam tikram tikslui (žmonėms gyventi, ūkinei ar kitai veiklai), kai statinys atitinka saugos ir jame planuojamos (atliekamos) veiklos (technologijos proceso) privalomus reikalavimus, nustatytus normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose (Statybos įstatymo 2 straipsnio 55 dalies ir 6 straipsnio pagrindu).

SĮ 49 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose, naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos. Statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo SĮ ir

kitų Lietuvos Respublikos įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus (SĮ 49 straipsnio 2 dalis). SĮ 49 straipsnio 3 dalyje nustatytos statinio naudojimo priežiūrą, atliekančio viešojo administravimo subjekto teisės, be kita ko, netrukdomai patekti į naudojamą statinį, išskyrus butus ir kitas gyvenamąsias patalpas, apžiūrėti jį, gauti su statinio naudojimu ir jo technine priežiūra susijusius dokumentus (SĮ 49 straipsnio 3 dalies 5 punktas). SĮ 49 straipsnio 6 dalyje nurodoma, kad statinių naudojimo priežiūros atlikimo tvarką nustato aplinkos ministras.

Statinių naudojimo priežiūros atlikimo tvarką 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 – STR 1.07.03:2017), pagal kurio 102.3 papunktį savivaldybių administracijos atlieka gyvenamųjų namų ir kitų statinių (išskyrus išvardytus Reglamento 102.1 ir 102.2 papunkčiuose) statinių naudojimo priežiūrą.

Pagal STR 1.07.03:2017 108 punktą, statinio naudojimo priežiūros vykdytojas, tikrindamas naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, be kita ko, privalo, apžiūrėjęs statinį ar jo dalį, nustatyti: 1) ar statinyje vykdoma veikla atitinka statinio paskirtį (108.4.1 papunktis); 2) ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų (108.4.3 papunktis); 3) padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą atsižvelgiant į 108.2.1–108.4.3 papunkčiuose nustatytus kriterijus (108.4.4 papunktis); 4) surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (STR 1.07.03:2017 8 priedas); jo 1 egzempliorių įteikti (nusiųsti) Naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti Subjekte (108.5 papunktis); 5) nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti (108.6 papunktis); 6) kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą (108.7 papunktis). STR 1.07.03:2017 109 punkte nurodoma, kad apie patikrinimo išvadas bei reikalavimus priežiūros vykdytojas privalo informuoti raštu statinio naudotoją ir statinio savininką (kai naudotojas nėra statinio savininkas).

Nagrinėjamu atveju iš skundžiamo Sprendimo 1 turinio duomenų matoma, kad Savivaldybės administracijos Statybos skyriaus darbuotojai, patikrinę Pagalbinio ūkio pastatus, padarė išvadą, kad jie yra naudojami pagal NTR įregistruotą paskirtį ir yra tinkami naudoti pagal ją. Iš kartu su Sprendimu 1 pareiškėjui pateikto Patikrinimo akto, kuris laikomas sudėtine Sprendimo 1 dalimi, turinio duomenų matoma, kad tokia išvada padaryta, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 1 priedo lentelės „Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį“ 9 eilutėje išskirtu 1 dalyje pateikiamu pastatų paskirties apibūdinimu: Pagalbinio ūkio paskirties pastatai: Tvartas, daržinė, sandėlis, garažas, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniam daiktui (jo priklausinys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarankiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima.“. Vis dėlto, Patikrinimo akte nenurodyta, kuria konkrečiai STR 1.01.03:2017 1 priedo lentelės „Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį“ 9 eilutėje 1 dalies nuostata vadovavosi atsakovė, priimdama Sprendimą 1, t. y. ar šiuo konkrečiu atveju Pagalbinio ūkio pastatus kvalifikavo kaip sandėlį ar kaip kitą pastatą, atitinkantį paskirties aprašymą bei tarnaujantį pagrindiniam daiktui (jo priklausinį), nėra atskleista. Pažymėtina ir tai, jog atsakovė cituodama minėtąją nuostatą visa apimtimi, taip pat nevertino ir jos taikymo galimumo, atsižvelgiant į tai, jog pacituotos nuostatos dalis nustato: „Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarankiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima.“ Taigi, nagrinėjamu atveju atsakovė, pacituodama STR 1.01.03:2017 1 priedo lentelės „Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį“ 9 eilutėje 1 dalies nuostatą šia apimtimi, nevertino, ar Pagalbinio ūkio pastatai yra pastatyti kaip pagrindinio pastato priklausinys. Atsižvelgiant į tai, nėra aišku, kokias aplinkybes atsakovės atsakingi darbuotojai vertino, spręsdami dėl šio normos taikymo nagrinėjamu atveju galimumo bei jos nurodymo Patikrinimo akte,

atsižvelgiant į šiuo konkrečiu atveju nustatytą faktinę situaciją dėl Žemės sklype esančių Pagalbinio ūkio pastatų.

Atkreiptinas dėmesys ir į tai, jog Komisijos posėdžiuose dalyvavusi įgaliota atsakovės atstovė negalėjo paaiškinti, kokių teisės aktu vadovaujantis buvo užpildytas Patikrinimo aktas bei kokio konkrečiai akto sudėtine dalimi (priedu) jis yra, priešingai, atsakovės atstovė 2026 m. sausio 29 d. vykusio Komisijos posėdžio metu nurodė, kad atliekant patikrinimą buvo užpildytas laisvos formos Patikrinimo aktas. Šiuo aspektu Komisija atkreipia dėmesį, jog viešojoje teisėje galioja principas, jog leidžiama tik tai, kas tiesiogiai numatyta teisės aktuose (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2025 m. gruodžio 17 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-265-502/2025). Šio principo taikymas iš esmės yra glaudžiai su susijęs su viešojoje teisėje taikomu įstatymo viršenybės principu, kuris pagal VAĮ 3 straipsnio 4 punkte pateikiamą šio principo sąvokos apibūdinimą reiškia, kad įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą viešojo administravimo subjektams turi būti nustatyti laikantis šio įstatymo nustatytų reikalavimų, o viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus; administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais bei VSĮ 4 straipsnio 5 punkte reglamentuotu teisėtumo principu, kuris įpareigoja savivaldybės institucijas ir įstaigas veikti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Konstitucija, įstatymais ir kitais teisės aktais.

Taigi, nagrinėjamu atveju, atsakovės atstovei negalint konkrečiai nurodyti, kokio teisės akto pagrindu buvo surašytas Patikrinimo aktas, taip pat kodėl išvada dėl patikrinimo metu nustatytos faktinės situacijos buvo padaryta vadovaujantis STR 1.01.03:2017 1 priedo lentelės „Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį“ 9 eilutės 1 dalies nuostata, šią nuostatą pacituojuojant visa ją sudarančios teisės normos turinio apimtimi, taip pat skundžiamame Sprendime 1 nenurodant, kokiais konkrečiais fakciniais duomenimis bei teisės aktais vadovaujantis buvo padaryta išvada, kad Pagalbinio ūkio pastatai yra naudojami pagal NTR įregistruotą paskirtį ir yra tinkami naudoti pagal ją, iš skundžiamo Sprendimo 1 turinio duomenų nėra aišku, kokie šiuo konkrečiu atveju yra skundžiamo akto pagrindimo faktiniai bei teisiniai pagrindai bei motyvai, sąlygoję Sprendime 1 padarytą išvadą, kad Pagalbinio ūkio pastatai naudojami ir yra tinkami naudoti pagal NTR įregistruotą paskirtį. Minėta, jog iš VSĮ 6 straipsnio 21 punkto kildinama savivaldybėms priskirtina statinių naudojimo priežiūros funkcija pagal SĮ 2 straipsnio 55 dalies punkte pateikiamos statinio naudojimo priežiūros sąvokos apibūdinimą savaime reiškia ir Savivaldybės administracijos pareigą nustatyti, ar statinys naudojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nuostatomis, kuri įgyvendinama, be kitų teisės aktų, taip pat vadovaujantis ir STR 1.07.03:2017 nustatytu teisiniu reglamentavimu.

Sprendimo 1 turinio duomenys taip pat tvirtina, kad atsakovė nepasisakė ir dėl pareiškėjo Skunde 1 nurodyto prašymo pradėti administracinių nusižengimų teiseną dėl administracinio nusižengimo, nurodyto ANK 359 straipsnio 1 dalyje, padarymo ir taikyti administracinę atsakomybę pastatų savininkams, t. y. ar šiuo konkrečiu atveju buvo pagrindas pradėti administracinio nusižengimo teiseną pagal ANK 359 straipsnio 1 dalį ar tokio pagrindo nebuvo atsakovė skundžiamame Sprendime 1 nepasisakė. Tokių duomenų nenurodymas savaime reiškia, kad atsakovė nevertino visų pareiškėjo Skunde 1 suformuluotų prašymų. Toks atsakovės veikimas taip pat nesiderina ir su gero viešojo administravimo principu. 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 (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012-05-31 sprendimas administracinėje byloje Nr. A⁶⁰²-2112/2012), nešališkumo pareigą, pareigą imtis aktyvių veiksmų, padėti, elgtis rūpestingai ir atidžiai. 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 (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 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). Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje taip pat yra pažymėta, kad formaliai ir biurokatiškai vykdomos viešojo administravimo

funkcijos nesiderina su gero administravimo principu (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2015 m. birželio 25 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-2150-492/2015).

Remiantis tuo, kas išdėstyta, nagrinėjamu atveju sprendžiama, kad pareiškėjo skundžiamas Sprendimas 1, priimtas pažeidžiant teisės aktų normas ir procedūrinius reikalavimus, o tai savaime reiškia, kad skundžiamas administracinis sprendimas nėra pagrįstas objektyviais faktiniais duomenimis, yra neaiškus, priimtas nenurodžius pareiškėjo Skundu 1 keliamų klausimų analizei taikytino teisinio reglamentavimo, todėl daroma išvada, kad Sprendimas 1 neatitinka VAI 10 straipsnio 5 dalyje nustatytų administracinio sprendimo turiniui keliamų reikalavimų administraciniame sprendime nurodyti administracinio sprendimo teisinį ir faktinį pagrindą ar kitas administraciniam sprendimui įtakos turėjusias aplinkybes (5 punktas) bei administracinio sprendimo motyvus (6 punktas).

Šiuo aspektu pažymėtina, kad Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, analizuodamas VAI 10 straipsnyje įtvirtintus individualaus administracinio akto turiniui keliamus reikalavimus, akcentuoja iš šio straipsnio kylančius motyvuotumo ir aiškumo imperatyvus. Motyvavimo pareigos turinys Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje visų pirma siejamas su teisėtumo principo suponuojamų reikalavimų laikymusi. Aiškindamas VAI 8 straipsnį (ginčo teisei analizei taikoma VAI redakcija, galiojanti nuo 2022 m. lapkričio 1 d., kurios 10 straipsnio turinio nuostatos atitinka iki tol galiojusios VAI redakcijos 8 straipsnio nuostatas), Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas yra pažymėjęs, kad individualiame administraciniame 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. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo išplėstinė teisėjų kolegija 2011 m. birželio 27 d. sprendime administracinėje byloje Nr. A⁵⁵⁶-336/2011 pateikė aiškinimą, kad VAI 8 straipsnio 1 dalimi iš esmės yra siekiama užtikrinti, jog asmeniui, dėl kurio yra priimtas atitinkamas individualus aktas, būtų žinomi šio akto priėmimo teisinis bei faktinis pagrindai, motyvai. Todėl, kai nėra pagrindo atitinkamą individualų aktą pripažinti visiškai nemotyvuotu, kiekvienu konkrečiu atveju sprendžiamas dėl tokio akto atitikties pastarosios įstatymo nuostatos reikalavimams, teismas privalo *ad hoc* (lot. šiuo atveju) įvertinti, ar nustatyti turinio (teisinio ir faktinio pagrindimo, motyvacijos) trūkumai yra esminiai, sukliudę šio individualaus administracinio akto adresatams suprasti atitinkamų visuomeninių santykių esmę ir turinį, identifikuoti jų teisių, pareigų bei teisėtų interesų pasikeitimą, šio pasikeitimo pagrindus ir apimtį, tinkamai įgyvendinti šiuo aktu suteiktas teises ar (ir) įvykdyti nustatytas pareigas bei įstatymų nustatyta tvarka efektyviai realizuoti teisę į (galimai) pažeistų teisių ir teisėtų interesų gynybą.

Sprendžiant dėl skundžiamo Sprendimo 2 teisėtumo, vertinama, kad jis buvo priimtas pareiškėjui įgyvendinus VAI 14 straipsnyje reglamentuotą teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą <...> šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos <...>. Atsižvelgiant į tai, pareiškėjo Skundas 2, adresuotas Savivaldybės administracijos direktorei, kvalifikuojamas skundu VAI 2 straipsnio 12 dalyje pateikiamos skundo sąvokos turinio apibrėžties prasme.

Minėta, kad Skundu 2 pareiškėjas Savivaldybės administracijos direktorės prašė: 1) panaikinti Sprendimą 1; 2) įpareigoti Savivaldybės administracijos Statybos skyriaus darbuotojus atlikti patikrinimą, siekiant įvertinti, ar Ūkio paskirties pastatai yra naudojami pagal paskirtį; 3) nustačius, kad pastatai yra naudojami ne pagal tą paskirtį, kuri yra įregistruota VĮ RC NTR, pradėti administracinių nusižengimų teiseną dėl administracinio nusižengimo, nurodyto ANK 359 straipsnio 1 dalyje, padarymo ir taikyti administracinę atsakomybę pastatų savininkams.

Iš skundžiamo Sprendimo 2 turinio duomenų matoma, kad juo atsakovė nepasisakė dėl Sprendimo 1 teisėtumo, nors, kaip minėta, pareiškėjas, paduodamas Skundą 2 Savivaldybės administracijos direktorei, iš esmės realizavo VAI 14 straipsnyje reglamentuotą teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą. Atsižvelgiant į tai, sprendžiama, kad Savivaldybės administracijos direktorė, gavusi pareiškėjo Skundą 2, kuriame išdėstyti argumentai dėl netinkamai išnagrinėto pareiškėjo Skundo 1 bei jo pagrindu priimto Sprendimo 1, turėjo spręsti dėl skundžiamo

administracinio akto teisėtumo bei šiuo aspektu pasisakyti dėl pareiškėjo Skunde 2 nurodytų argumentų. Komisijos vertinimu, skundžiamame Sprendime 2 padaryta išvada, jog keisti skundžiamo Sprendimo 1 nėra pagrindo, savaime nereiškia bei nėra laikoma, kad atsakovė atliko skundžiamo Sprendimo 1 teisinį vertinimą.

Skunde 2 suformuluotu antruoju reikalavimu pareiškėjas prašė atlikti patikrinimą, siekiant įvertinti, ar Pagalbinio ūkio pastatai yra naudojami pagal paskirtį; kartu su Skundu 2 pareiškėjas pateikė nuotraukas, jas įvardindamas „Pastatų nuotraukos, kuriose fiksuotos gyvenamosios patalpos.“ Pasisakydama dėl pareiškėjo kartu su Skundu 2 pateiktų nuotraukų, Sprendime 2 atsakovė padarė išvadą, kad „iš prie skundo pridėtų nuotraukų matyti, jog pagalbinio ūkio pastatai pritaikyti higienos poreikiams tenkinti laikinam poilsivimui“. Nagrinėjant bylą nenustatyta, kad pareiškėjo kartu su Skundu pateiktose nuotraukose užfiksuoti objektai būtų trečiųjų suinteresuotų asmenų nuosavybės teise valdomuose Pagalbinio ūkio pastatuose. Savivaldybės administracijos direktorė, nagrinėdama pareiškėjo Skundą 2, šių rašytinių įrodymų tapatumo bei sąsajumo su ginčo Pagalbinio ūkio pastatais netikrino, nevertino bei nenustatė. Atkreiptinas dėmesys, jog ir Komisijos posėdžiuose dalyvavusios trečiųjų suinteresuotų asmenų atstovės nepaneigė bei nepatvirtino, kad pareiškėjo kartu su Skundu 2 pateiktose nuotraukose užfiksuoti jų turinio elementai būtų priskirtini Pagalbinio ūkio pastatams, atitinkamai, Pagalbinio ūkio pastatui 1 arba Pagalbinio ūkio pastatui 2. Atsižvelgiant į tai, atsakovė neįsitikinusi, jog pareiškėjo kartu su Skundu 2 pateiktuose nuotraukose užfiksuoti ginčo pastatai bei jų vidus, negalėjo padaryti išvados: „iš prie skundo pridėtų nuotraukų matyti, jog pagalbinio ūkio pastatai pritaikyti higienos poreikiams tenkinti laikinam poilsivimui“. Atsižvelgiant į tai, sprendžiama, kad skundžiamo administracinio akto motyvavimas nepatikrintomis faktinėmis aplinkybėmis lemia jo neatitiktį VAI 10 straipsnio 5 dalyje 5 punkte nustatytam reikalavimui administracinį sprendimą pagrįsti faktiniu pagrindu ir kitomis administraciniam sprendimui įtakos turėjusiomis aplinkybėmis.

Iš Sprendimo 2 turinio duomenų taip pat matoma, kad atsakovė, vadovaudamasi pareiškėjo pateiktomis nuotraukomis bei Aprašu, reglamentuojančiu gyvenamosios paskirties pastato ar jo patalpų ir negyvenamosios paskirties pastato ar jo patalpų naudojimo ne pagal paskirtį reikalavimus, pacitavo šio teisės akto 3² punktą sudarančių papunkčių nuostatas, reglamentuojančias galimą vykdyti Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje nurodytų rūšių veiklą gyvenamosios paskirties vieno buto namuose ar jų patalpose, dviejų butų namuose ar jų patalpose; pagalbinio ūkio paskirties pastatuose (tik sodybų ūkio pastatuose ar jų patalpose ir pagalbinio ūkio pastatuose (daržinėse ar jų patalpose, vasaros virtuvėse ar jų patalpose, pirtyse ar jų patalpose); kitos (ūkio) paskirties pastatuose (tik pastatuose žemės ūkiui tvarkyti (svirnuose ar jų patalpose)), nepakeitus paskirties, neįrengus papildomo įėjimo, nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra) ir gyvenamajai aplinkai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų.

Atsižvelgiant į tai, visų pirma, nėra aišku, kuriai statinių rūšiai atsakovė priskyrė ginčo Pagalbinio ūkio pastatus, cituodama Aprašo 3² punktą bei išvardindama šiame punkte nurodytus statinius, t. y.: pagalbinio ūkio paskirties pastatui (tik sodybų ūkio pastatuose ar jų patalpose ir pagalbinio ūkio pastatuose (daržinėse ar jų patalpose, vasaros virtuvėse ar jų patalpose, pirtyse ar jų patalpose) ar kitos (ūkio) paskirties pastatams (tik pastatuose žemės ūkiui tvarkyti (svirnuose ar jų patalpose)).

Antra, nėra aišku ir suprantama, kodėl atsakovė skundžiamame Sprendime, pasisakydama dėl Pagalbinio ūkio pastatų naudojimo pagal paskirtį, šią aplinkybę vertino atsižvelgdama į Aprašo 3² punktą detalizuojančiuose 3^{2.1} – 3^{2.5} papunkčiuose išvardintas Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje nurodytų rūšių veiklas, kai pareiškėjo skundų turinio duomenys tvirtina, kad jis į atsakovę kreipėsi ne dėl Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje nurodytų rūšių veiklų vykdymo Pagalbinio ūkio pastatuose, o prašymu patikrinti, ar Pagalbinio ūkio pastatai naudojami pagal paskirtį. Komisija sprendžia, kad šiuo atveju Aprašo 3² punktą detalizuojančių nuostatų, reglamentuojančių ekonominės veiklos rūšių vykdymą, nurodymas skundžiamame Sprendime 2 nėra tinkamas skundžiamo akto motyvavimas, siekiant pagrįsti, jog ginčo Pagalbinio ūkio pastatai naudojami pagal paskirtį. Tokia išvada daroma, taip pat atsižvelgiant ir į tai, jog atsakovė šios aplinkybės nevertino nei apklausdama Pagalbinio ūkio pastatų savininkus, nei rinkdama bei vertindama pareiškėjo

prašymo (patikrinti, ar Pagalbinio ūkio pastatai naudojami pagal paskirtį) išnagrinėjimui reikšmingas faktines aplinkybes patvirtinančius įrodymus.

Vadovaujantis aptartoje Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje pateiktais išaiškinimais dėl administraciniam sprendimui keliamų reikalavimų, taip pat įvertinus skundžiamo Sprendimo 2 turinio duomenis, sprendžiama, kad Sprendimas 2 taip pat neatitinka VAI 10 straipsnio 5 dalies 5 ir 6 punktuose nurodytų reikalavimų, keliamų administracinio sprendimo turiniui, t. y. administraciniame sprendime nurodyti administracinio sprendimo teisinį ir faktinį pagrindą ar kitas administraciniam sprendimui įtakos turėjusias aplinkybes bei administracinio sprendimo motyvus.

Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, Komisija sprendžia, kad yra pakankamas teisinis pagrindas skundžiamus Sprendimus panaikinti. Skundžiamų Sprendimų panaikinimas reiškia, kad atkuriamą buvusi iki jų priėmimo galiojusi teisinė padėtis, t. y. atkuriamos pareiškėjo pažeistos teisės į tinkamą jo Skundo 1 nagrinėjimą. Tai savaime reiškia ir teisinį pagrindą tenkinti pareiškėjo skundo išvestinį reikalavimą bei įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti pareiškėjo Skundą 1.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 14 straipsnio 4 dalimi, 19 straipsniu, 20 straipsnio 1 dalies 3 punktu bei 22 straipsniu, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

tenkinti pareiškėjo (duomenys neskelbtini) skundą.

Panaikinti atsakovės Anykščių rajono savivaldybės administracijos 2025 m. spalio 15 d. sprendimą Nr. 1-SD-3316 (6.12 E) „Dėl informacijos pateikimo“ ir 2025 m. lapkričio 28 d. sprendimą Nr. 1-SD-3754 (6.44 E) „Dėl apskūsto 2025 m. spalio 15 d. administracinio sprendimo Nr. 1-SD-3316 (6.12 E)“.

Įpareigoti atsakovę Anykščių rajono savivaldybės administraciją išnagrinėti pareiškėjo 2025 m. rugsėjo 3 d. skundą „Dėl statinių naudojimo ne pagal paskirtį“ iš naujo.

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

Posėdžio pirmininkė

Vesta Šliogerytė

Komisijos nariai

Remigijus Kalašnykas

Karine Zavgorodnaja