



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2025 m. gruodžio 30 d. Nr. 21RE3-251 (AG3-207/24-2025)
Šiauliai

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Šiaulių apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Giedriaus Jakubėno (posėdžio pirmininkas ir pranešėjas), Vaidos Jokubauskaitės, Danutės Kulikauskienės, Ramintos Ramanauskienės ir Svetlanos Sinkevičienės,

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos „Asmuo X“ skundą atsakovei Radviliškio rajono savivaldybės administracijai dėl rašto panaikinimo ir įpareigojimų nustatymo.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėja „Asmuo X“ (toliau – ir pareiškėja) 2025 m. lapkričio 17 d. pateikė Komisijai skundą „Dėl nepilno atsakymo į 2025-10-23 prašymą (Administracijos raštas 2025-11-14 Nr. S-3449 (8.27))“ (toliau – ir skundas), kuriuo prašo panaikinti Radviliškio rajono savivaldybės administracijos (toliau – atsakovė arba Administracija) 2025 m. lapkričio 14 d. raštą Nr. S-3449 (8.27) (toliau – ir Raštas) ir įpareigoti atsakovę pateikti visus prašomus dokumentus, išsamų ir motyvuotą atsakymą bei, esant pagrindui, taikyti įspėjimą.

Skunde pareiškėja nurodo, kad 2025 m. spalio 23 d. pateikė Administracijai rašytinį prašymą „Dėl administravimo sutarčių pateikimo“ (toliau – ir Prašymas), kuriame nurodė, jog yra daugiabučio namo, esančio adresu (duomenys neskelbtini), Radviliškis, butų Nr. (duomenys neskelbtini) ir Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau kartu – ir butai) savininkė ir prašė pateikti pasirašytas administravimo sutartis, sudarytas su paskirtu namo administratoriumi UAB „(duomenys neskelbtini)“ (toliau – ir administratorius), taip pat informuoti, kada ir kokia tvarka sutartys bus perduotos pasirašyti. Pareiškėjos teigimu, atsakovė nepateikė prašomos informacijos apie administravimo sutartis, administratoriaus veiklos, pareigų ir atsakomybės dokumentų, nenurodė, kada ir kokia tvarka sutartys bus perduotos pasirašyti.

Atsakovė atsiliepime nesutinka su pareiškėjos skundu ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime atsakovė nurodo, kad pareiškėja 2025 m. spalio 24 d. Administracijai pateikė Prašymą, į kurį buvo pateiktas atsakymas skundžiamu Raštu „Dėl administravimo sutarčių pateikimo“. 2025 m. lapkričio 14 d. Pareiškėjai buvo pateiktas atsakymas (toliau – Atsakymas), kuriame, be kita ko, pareiškėjai buvo išaiškinta, jog daugiabučio namo administratorius skiriamas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – ir CK) 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka, todėl atskiros sutartys su administruojamo namo bendrasavininkais (butais) nėra sudaromos.

Atsakovė nesutinka su skunde deklaruojamais Rašto trūkumais ir pažymi, kad pareiškėja Prašymu administratoriaus veiklos, pareigų ir atsakomybės dokumentų pateikti neprašė, todėl vertina, kad į Prašymą buvo atsakyta visiškai. Atsakovė taip pat akcentuoja, kad pareiškėjos skundo

argumentai nėra pagrįsti jokiais teisės aktų nuostatomis ir nenurodyta, dėl ko Raštas yra nepilnas ir (ar) neatsakyta į Prašymo esmę.

Skundas atmestinas.

Ginčas šioje administracinėje byloje kilo, iš esmės, dėl Radviliškio rajono savivaldybės administracijos veiksmų, nagrinėjant pareiškėjos Prašymą, ir Rašto teisėtumo.

Byloje nustatyta, kad pareiškėja pateikė Administracijai Prašymą, kuriuo, kaip teigia pareiškėja, prašė atsakovės jai, kaip daugiabučio namo, esančio adresu (duomenys neskelbtini), Radviliškis, butų Nr. (duomenys neskelbtini) ir Nr. (duomenys neskelbtini) savininkei, pateikti pasirašytas administravimo sutartis, sudarytas su paskirtu namo administratoriumi, ir (ar) informuoti, kada ir kokia tvarka sutartys bus paduotos pasirašyti.

Atsakydama į Prašymą atsakovė Raštu informavo pareiškėją, kad, vadovaujantis 2025 m. sausio 10 d. Radviliškio rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. M-13 (2.5 E) „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo termino pratęsimo“ (toliau – ir Potvarkis), naujam penkerių metų laikotarpiui buvo pratęsti daugiabučio namo, adresu (duomenys neskelbtini), Radviliškis, administratoriaus UAB „(duomenys neskelbtini)“ (minėta, administratorius) įgaliojimai administruoti paminėtą daugiabutį. Rašte pareiškėjai paaiškinta, kad daugiabučio namo administratorius yra skiriamas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnyje numatyta tvarka, todėl atskiros sutartys su administruojamo namo bendrasavininkais (butais) nėra sudarinėjamos. Taip pat pareiškėjai priminta, kad UAB „(duomenys neskelbtini)“ minėto namo administratoriumi yra nuo 2002 metų. Kartu su Raštu pareiškėjai buvo pateiktas ir Potvarkio išrašas, ir Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, kuris, iš esmės, patvirtina Rašte nurodytus faktus.

Pareiškėja skunde teigia, kad iš Administracijos negavo norimos informacijos ir prašo Komisijos įpareigoti atsakovę pateikti visus prašomus dokumentus ir motyvuotą atsakymą. Taip pat pareiškėja 2025 m. lapkričio 29 d., 2025 m. gruodžio 2 d., 2025 m. gruodžio 12 d., 2025 m. gruodžio 19 d. ir 2025 m. gruodžio 22 d. teikė Komisijai papildomus prašymus ir paaiškinimus (toliau kartu – Paaiškinimai), prašydama Komisijos Administraciją įpareigoti: 1) pateikti visus dokumentus 2020–2025 m. dėl (duomenys neskelbtini) namo; 2) pateikti administravimo sutartį arba pagrįstą paaiškinimą, kodėl jos nėra; 3) pateikti administratoriaus atrankos arba konkurso dokumentus; 4) atlikti pilną administratoriaus veiklos vertinimą; 5) laikinai sustabdyti UAB „(duomenys neskelbtini)“ administravimo veiklą daugiabučiame name (duomenys neskelbtini), Radviliškyje, kol bus pateikti visi administratoriaus paskyrimo, pratęsimo, gyventojų informavimo ir kontrolės dokumentai; 6) raštu (registruotais pašto laiškais) informuoti visus (duomenys neskelbtini) daugiabučio namo gyventojus apie vykstantį ginčą, administratoriaus paskyrimo ir pratęsimo teisėtumo vertinimą bei gyventojų teises; 7) pradėti administratoriaus paskyrimo procedūrą iš naujo ir kt.

Paaiškinimuose pareiškėja nurodė, kad Administracija savo iniciatyva pateikė 152 daugiabučių namų, kuriems 2025 metais buvo pratęstas bendrojo naudojimo objektų administratoriaus UAB „(duomenys neskelbtini)“ skyrimas penkerių metų laikotarpiui, sąrašą. Pasak pareiškėjos, pagal CK 4.84 straipsnio 3 ir 4 dalis administratoriaus skyrimo pratęsimas galimas tik įvertinus, ar nebuvo butų ir kitų patalpų savininkų prašymų spręsti administratoriaus skyrimo klausimą iš naujo ir ar nebuvo pagrįstų nusiskundimų, todėl, pareiškėjos nuomone, būtina įvertinti, ar kiekvienam iš 152 namų buvo atliktas individualus šių sąlygų patikrinimas, t. y. ar atsakovė turi įrodymus, kad visų 152 daugiabučių namų butų savininkai buvo tinkamai informuoti apie administratoriaus skyrimo pratęsimą ir apie jų teisę inicijuoti procedūrą iš naujo pagal CK 4.84 straipsnį. Pareiškėjos teigimu, atsakovė, nagrinėdama jos prašymus ir skundus, nepateikė administratoriaus UAB „(duomenys neskelbtini)“ paskyrimą ir pratęsimą pagrindžiančių dokumentų, įskaitant administratoriaus atrankos dokumentus, gyventojų balsavimo ar sutikimo dokumentus, informavimo įrodymus bei savivaldybės kontrolės veiksmus, nors tokie dokumentai buvo tiesiogiai prašomi. Taip pat pareiškėja Paaiškinimuose teigia, kad kartu su Raštu pateiktas Potvarkis neatitinka

tikrovės ir yra negaliojantis turinio prasme, nes Potvarkio priede (duomenys neskelbtini) namui nurodyta: naudingas plotas – (duomenys neskelbtini) m²; gyvenamųjų patalpų skaičius – (duomenys neskelbtini). Tačiau name yra ir negyvenamų (komercinių) patalpų (buvusių butų, paverstų parduotuvėmis), kurių Administracija nepagrįstai neįtraukė į administratoriaus paskyrimo dokumentą ir bendrąjį skaičiavimą. Todėl, pareiškėjos vertinimu, Potvarkis negali būti laikomas tinkamu įrodymu konkrečiu atveju. Be to, pareiškėja mano, esant būtinybei, taikyti laikinąsias apsaugos priemonės ir iki ginčo išsprendimo laikinai sustabdyti administratoriaus veiklą, kadangi ginčas yra dėl paties administratoriaus veikimo teisėtumo pagrindo. Apibendrinant pareiškėja teigia, kad Komisija turėtų įvertinti visą 152 daugiabučių namų butų administratoriaus skyrimo pratęsimo praktiką ir nustatyti, ar atsakovės veiksmai atitiko teisės aktų reikalavimus.

Pirmiausia, dėl nagrinėjamo ginčo dalyko paminėtina, kad Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo (toliau – ir IAGNTĮ) 6 straipsnyje įtvirtinta teisės kreiptis į Komisiją prigimtis, tikslai lemia, kad asmuo, manantis, jog yra pažeistos jo materialinės subjektinės teisės – jas gali ginti Komisijoje, jei nusprendžia pasirinkti būtent tokį savo galimai pažeistų teisių gynimo būdą. Tai, be kita ko, reiškia, kad asmuo Komisijoje gali ginti tik savo arba atstovaujamojo (pagal įstatymą ar įgaliojimą), o ne bet kurių kitų pasirinktų asmenų teises. Taip pat asmuo, formuluodamas skunde reikalavimus, nustato skundo nagrinėjimo Komisijoje objektą ir ribas, todėl aiškus ginčo dalyko suformulavimas skunde yra būtina sąlyga Komisijos administracinės bylos procese. Tai suponuoja išvadą, kad asmens reikalavimai Komisijai turi būti išdėstyti viename dokumente – skunde (prašyme), su kuriuo turi teisę susipažinti ir pateikti savo atsiliepimus atsakovu byloje traukiamas viešojo administravimo subjektas. Taigi, Komisijoje nagrinėjimo dalyko (konkretus reikalavimas (-ai)) nustatymas iš esmės priklauso besikreipiančiam asmeniui (pareiškėjui), o Komisijos pareiga yra užtikrinti, kad būtų laikomasi procesinių nuostatų bei atsižvelgiama į Komisijai teisės aktais nustatytos kompetencijos ribas. Atsižvelgiant į išdėstytas aplinkybes, Komisija konstatuoja, kad pareiškėjos Paaiškinimuose pateikti įvairūs reikalavimai Komisijai tiek dėl Administracijos, tiek dėl Radviliškio rajono savivaldybės ir šios savivaldybės mero veiksmų, priimtų teisės aktų nelaikytini šioje administracinėje byloje nagrinėjamo ginčo dalyku. Pareiškėjos Paaiškinimai taip pat negali būti vertinami kaip patikslintas skundas.

Šioje byloje, kaip minėta, nustatyta, jog pareiškėja į Administraciją kreipėsi su Prašymu, prašydama – „<...> pateikti pasirašytas administravimo sutartis, sudarytas su paskirtu namo administratoriumi UAB „(duomenys neskelbtini)“. Šiuo metu administravimo sutartys šiems butams nebuvo pateiktos. Prašau informuoti, kada ir kokia tvarka sutartys bus perduotos pasirašyti“. Skundžiamu Raštu atsakovė pateikė atsakymą į Prašymą, todėl Komisija vertins Administracijos veiksmus ir pateiktą Raštą jo pagrįstumo, išsamumo aspektais.

Byloje nėra ginčo dėl to, kad pareiškėja yra dviejų butų Nr. (duomenys neskelbtini) ir Nr. (duomenys neskelbtini), esančių daugiabučiame name, adresu (duomenys neskelbtini), Radviliškyje, savininkė. Kartu pažymėtina, kad atsakovė pagal savo vykdomų funkcijų pobūdį yra viešojo administravimo subjektas, todėl jos veiklai taikytinos Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAĮ) normos, kurios, be kita ko, garantuoja teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimą (VAĮ 1 straipsnis). Šis įstatymas 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). Pagal VAĮ 11 straipsnio 1 dalį, asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles.

Lietuvos Respublikos vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 nutarimu Nr. 875 patvirtintų Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių (suvestinė redakcija nuo 2022 m. rugsėjo 3 d., toliau – ir Taisyklės) 45 punkte nustatyta, kad atsakymai į pateiktus prašymus parengiami atsižvelgiant į jų turinį. Taisyklių 45.1 – 45.4

papunkčiuose reglamentuota, kad į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš VAI 19 straipsnio 1 dalyje nurodytų administracinių paslaugų (ar prašomas kelias administracines paslaugas) arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti; į prašymą pakonsultuoti asmenį jam aktualių klausimų atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti; į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma VAI 13 straipsnio nustatyta tvarka; į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma.

Įvertinus Prašymo turinį ir reikalavimus, matyti, kad pareiškėja, kreipdamasi į Administraciją, nenurodė, kokios konkrečios jos teisės ar teisėti interesai yra pažeisti. Pareiškėja Prašymo aplinkybes kildino iš savo įsitikinimo, kad jai, kaip vienai iš namo (duomenys neskelbtini), Radviliškyje butų savininkų, turi būti pateikta susipažinti ir pasirašyta sutartis, sudaryta su minėto namo administratoriumi. Atitinkamai, remdamasi paminėtu, pareiškėja skundu Komisijos prašo įpareigoti Administraciją pateikti jai visus dokumentus ir motyvuotą atsisakymą. Dėl nurodytų aplinkybių darytina išvada, kad atsakovei pateiktas pareiškėjos Prašymas savo turiniu, iš esmės, atitinka prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, todėl pareiškėjai turėjo būti atsakoma laisva forma.

Minėta, kad atsakovė pareiškėjai sutarties, sudarytos su namo, esančio (duomenys neskelbtini), Radviliškyje, administratoriumi pasirašyti nepateikė, ir Rašte nurodė atitinkamus motyvus.

Teismų praktikoje išaiškinta, kad pagal viešojoje teisėje įtvirtintą principą, viešojo administravimo subjektams viskas, kas tiesiai neleista įstatymo, yra uždrausta (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012 m. rugpjūčio 9 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-146-1917/2012 ir kt.). Viešojoje teisėje taikomi įstatymo viršenybės ir teisinio apibrėžtumo principai lemia tai, kad visi viešojo administravimo subjektai turi tik tokius įgaliojimus, kurie jiems suteikti konkrečiomis teisės aktų normomis ir svarbu, kad institucijos, vykdydamos įstatymais joms priskirtą veiklą, veiktų tik taip, kaip numato teisės aktai (šiais aspektais žr. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2014 m. kovo 27 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A502-727/2014; 2015 m. liepos 31 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-1547-502/2015; 2012 m. sausio 26 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A858-257/2012).

Kaip minėta, Raštu atsakant į pareiškėjos Prašymą, buvo paaiškinta, jog daugiabučio namo administratorius skiriamas CK 4.84 straipsnyje numatyta tvarka ir atskiros sutartys su administruojamo namo bendrasavininkais (butais) nėra sudarinėjamos. CK 4.84 straipsnio 1 dalyje numatyta – jeigu butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat jei bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius. Sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria savivaldybės vykdomoji institucija. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai nepasirenka administratoriaus, sprendimą dėl administratoriaus skyrimo priima savivaldybės vykdomoji institucija. Jeigu, vertinant administratoriaus administravimo veiklą konkrečiame name, tris kartus per metus šiam administratoriui – fiziniam asmeniui arba juridinio asmens vadovui buvo paskirta administracinė nuobauda, savivaldybės vykdomoji institucija organizuoja butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl paskirto šio namo administratoriaus atšaukimo priėmimą Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkų sprendimui priimti nesusirenka pakankamai butų ir kitų patalpų savininkų, administratorių atšaukia savivaldybės vykdomoji institucija. Antrą kartą per vienus metus toje pačioje savivaldybėje už paskirtas administracines nuobaudas atšauktas administratorius netenka teisės vienus metus nuo atšaukimo dienos pretenduoti teikti administravimo paslaugą ir būti skiriamas administratoriumi šioje savivaldybėje. Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos, skyrimo ir atšaukimo tvarką nustato Vyriausybė arba jos įgaliota institucija (2 dalis). 3. Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu rengia ar susirinkimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo šaukia

savivaldybės vykdomoji institucija šio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka (3 dalis). Savivaldybės vykdomoji institucija bendrojo naudojimo objektų administratorių skiria penkeriems metams. Likus šešioms mėnesiams iki šio termino pabaigos, pradedama šio straipsnio 3 dalyje numatyta procedūra, jeigu bent 1/5 daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų raštu pareiškia pageidavimą spręsti bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo klausimą iš naujo arba savivaldybės vykdomoji institucija yra gavusi šio namo butų ir kitų patalpų savininkų pagrįstų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos. Nesant tokio pageidavimo ir nusiskundimų, bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimas, išskyrus šio straipsnio 2 dalyje nurodytus atvejus, šiam daugiabučiam namui pratęsiamas penkerių metų laikotarpis. Visais atvejais butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę šio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių nesuėjus penkerių metų terminui (4 dalis).

Įvertinusi skundžiamą Raštą pagal Taisyklių ir VAĮ reikalavimus, atsižvelgdama į pareiškėjos Prašymo turinį, Komisija pažymi, kad atsakovė skundžiamu Raštu aiškiai ir konkrečiai nurodė teisinius pagrindus ir priežastis, dėl ko sutartis su administratoriumi nesudaroma, todėl, akivaizdu, sutartis negali būti pateikta. Komisija neturi nei teisinio, nei faktinio pagrindo skundžiamą Raštą pripažinti nemotyvuotu. Rašto turinys negalėjo sukliudyti pareiškėjai suprasti priežastis (motyvus), kodėl atsakovė negali pateikti prašomos sutarties.

Iš byloje nustatytų aplinkybių darytina išvada, kad atsakovės Raštas, iš esmės, atitinka ginčui aktualių teisės nuostatų reikalavimus, todėl naikinti Raštą dėl skunde nurodytų motyvų ir aplinkybių nėra teisinio pagrindo. Netenkinus šio pareiškėjos reikalavimo, nėra pagrindo tenkinti ir skundo išvestinį reikalavimą įpareigoti atsakovę pateikti visus prašomus dokumentus bei taikyti atsakomybę.

Atsižvelgdama į aukščiau išdėstytą, Komisija sprendžia, jog pareiškėjos skundas atmestinas kaip nepagrįstas.

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos „Asmuo X“ skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo jo priėmimo dienos bylos šalys gali skųsti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkas

Giedrius Jakubėnas

Komisijos narės

Danutė Kulikauskienė

Vaida Jokubauskaitė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė