



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2026 m. vasario 3 d. Nr. 21RE3-36 (AG3-239/26-2025)
Šiauliai

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

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos X. Y. skundą atsakovei Radviliškio rajono savivaldybės administracijai dėl rašto panaikinimo ir įpareigojimo nustatymo.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėja X. Y. (toliau – ir pareiškėja) 2025 m. gruodžio 22 d. pateikė Komisijai skundą „Dėl Radviliškio r. savivaldybės administracijos neveikimo ir nemotyvuotų atsakymų“ (toliau – ir skundas), kuriuo prašo pripažinti Radviliškio rajono savivaldybės administracijos (toliau – atsakovė, Administracija) 2025 m. gruodžio 18 d. raštą Nr. S-3828 (24.2) „Dėl UAB „Mano būstas Radviliškis“ administratorės M. O. veiksmų ir teisės aktų pažeidimų“ (toliau – Raštas) neteisėtu ir nemotyvuotu, įpareigoti Administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjos skundą, pateikiant visus faktinio patikrinimo dokumentus ir teisinį pagrindimą bei įvertinti savivaldybės Administracijos direktorės pavaduotojos veiksmų atitiktį Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAĮ) reikalavimams.

Skunde pareiškėja nurodo nesutinkanti su Administracijos Raštu, pateiktu atsakant į pareiškėjos 2025 m. lapkričio 24 d. skundą Nr. GP-716 (8.27) dėl daugiabučio namo administratoriaus UAB „Mano būstas Radviliškis“ (toliau – Administratorius) administratorės M. O. veiksmų ir galimų teisės aktų pažeidimų (toliau – skundas Administracijai). Teigia, kad Administracijos direktorės pavaduotoja R. B. nepateikė prašomų dokumentų, neatliko faktinio aplinkybių patikrinimo ir savo atsakyme pateikė išvadas, kurios nėra pagrįstos jokiais patikrinimo dokumentais, taip pažeisdama VAĮ nuostatas ir neužtikrindama daugiabučio gyventojų teisių apsaugos.

Pareiškėja skunde nurodo, kad Administracija Rašte nenurodė skundo Administracijai registracijos numerio, nors pats atsakymas, pareiškėjos vertinimu, yra administracinis sprendimas, priimtas išnagrinėjus konkretų nustatytą tvarka registruotą skundą. Pareiškėja mano, kad tokia atsakymo forma neatitinka VAĮ reikalavimų, pažeidžia skaidrumo ir „atsekamumo“ principus bei apsunkina šio sprendimo teisėtumo patikrinimą.

Skunde pareiškėja taip pat teigia, kad analogiškų daugiabučiame name atliktų darbų apmokėjimas buvo traktuojamas skirtingai, t. y. vienu atveju išlaidos buvo apmokėtos iš kaupiamųjų lėšų, kitu atveju – paskirstytos butų ir kitų patalpų savininkams proporcingai jų turimam naudingam plotui. Pareiškėja teigia, kad Administracija tokio prieštaravimo nevertino, nepateikė jokio pagrindimo, kodėl tokio pat pobūdžio darbai apmokami skirtingais būdais, ir nepagrįstai pripažino Administratoriaus veiksmus teisėtais.

Pareiškėja skundą grindžia VAĮ 3 straipsnyje įtvirtintais teisėtumo ir objektyvumo principais

bei 10 straipsnio reikalavimu administracinius sprendimus pagrįsti faktiniais duomenimis ir dokumentais. Mano, kad Administracija pažeidžia jai nustatytą pareigą vykdyti daugiabučių namų administratorių veiklos priežiūrą pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.84–4.85 straipsnius ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą Nr. 603.

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

Atsiliepime atsakovė nurodo 2025 m. lapkričio 24 d. gavusi pareiškėjos skundą dėl Administratoriaus darbuotojos, administratorės M. O. veiksmų ir galimų teisės aktų pažeidimų. Skunde Administracijai prašyta įpareigoti Administratorių pateikti teisinį pagrindimą dėl elektros gedimo šalinimo išlaidų paskirstymo, paaiškinti, kodėl nebuvo naudojamos kaupiamosios lėšos, ištaisyti galimai neteisingai apskaičiuotus mokesčius, fiksuoti galimus teisės aktų pažeidimus ir informuoti apie tyrimo rezultatus.

Atsakovė nurodo, kad vadovaudamasi Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių, patvirtintų Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. T-201 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Kontrolės taisyklės), 18 punktu, 2025 m. gruodžio 4 d. kreipėsi į Administratorių dėl paaiškinimo ir dokumentų pateikimo. 2025 m. gruodžio 11 d. Administratorius pateikė prašytą informaciją.

Tiriant pareiškėjos skundą Administracijai nustatyta, kad 2025 m. spalio 10 d. gyventoja, gyvenanti [duomenys neskelbtini], pranešė apie 1-oje laiptinėje, nuo I iki IV aukšto neveikiantį laiptinės apšvietimą. Atvykęs darbuotojas nustatė, jog bendrojo naudojimo elektros skyde suveikė automatiniai elektros saugikliai. Perjungus saugiklius, elektros tiekimas atstatytas, medžiagos nebuvo naudotos, gedimo priežastis nenustatyta. Atsakovės teigimu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo bei Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Administravimo nuostatai), nuostatomis, administratorius tokiais atvejais privalo reaguoti ir atkurti elektros tiekimą bendro naudojimo patalpose. Pažymi, kad tokios apimties darbams, kai atliekamas gedimo šalinimas, o ne konstrukcijų remontas ar atnaujinimas, defektinis aktas nėra rengiamas. Nurodo, kad darbus atliko įmonė UAB „Mano būsto priežiūra“ (toliau – Įmonė) pagal 2022 m. gruodžio 30 d. pasirašytą remonto, priežiūros ir kitų darbų sutartį Nr. [duomenys neskelbtini] su priedu Nr. 1 (toliau – Sutartis). Pažymi, kad pagal Sutarties priedo Nr. 1 2.104 punktą, valandinis neparasytų darbų įkainis yra 40 Eur (be PVM). Įmonė pritaikė 5 Eur nuolaidą, todėl galutinė darbų kaina sudarė 35 Eur, PVM – 7,35 Eur, iš viso – 42,35 Eur (tai patvirtina atliktų darbų priėmimo aktas Nr. R-EL-V25-0350032).

Atsakovė, remdamasi CK 4.82 straipsnio 3 ir 7 dalių reglamentavimu, aiškina, kad elektros sistema yra bendrojo naudojimo inžinerinė sistema, todėl jos priežiūros ir remonto išlaidas privalo dengti visi butų savininkai. Teigia, kad elektros sistemos gedimo šalinimo išlaidos yra einamosios priežiūros išlaidos, t. y. tokios išlaidos nepriskiriamos prie atnaujinimo darbų išlaidų, todėl negali būti dengiamos iš daugiabučio namo kaupiamųjų (atnaujinimo) lėšų. Atsakovė pažymi, kad kaupiamųjų lėšų panaudojimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtintas Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas). Apraše nustatyta, kad kaupiamosios lėšos gali būti naudojamos tik darbams, kurie būtini siekiant užtikrinti namo techninę būklę pagal privalomuosius statinių naudojimo reikalavimus (pvz., STR 1.12.05:2010). Kaupiamosios lėšos daugiausia naudojamos ilgalaikiam atnaujinimo planui vykdyti

pagal gyventojų daugumos sprendimą arba esant būtinybei atlikti privalomuosius darbus.

Atsakovės teigimu, atsižvelgiant į nustatytas aplinkybes, pagrindo pradėti Administratoriaus veiklos tyrimą nebuvo. Pažymi, kad Administracija vykdo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos priežiūrą ir kontrolę, tačiau pati administratoriaus funkcijų neatlieka. Atsakovė administratoriaus darbuotojų veiksmų nenagrinėja ir už juos neatsako, nes jie nepriklauso jos struktūrai, tai nėra savivaldybės kompetencija.

Pasisakydama dėl pareiškėjos skundo teiginio, kad Rašte nebuvo įrašytas jos skundo Administracijai registracijos numeris, pažymi, jog šis formalus trūkumas neturi įtakos atsakymo turiniui, motyvams ar teisėtumui, o skundas Administracijai buvo nagrinėjamas pagal faktines aplinkybes ir pateiktą informaciją. Atsakovės teigimu, jos veiksmai atitiko VAI įtvirtintus principus, o sprendimas (Raštas) buvo priimtas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Atsakovės vertinimu, objektyvumas ir nešališkumas buvo užtikrintas kreipiantis į Administratorių dėl paaiškinimų ir vertinant gautus dokumentus. Atsakovė neperžengė savo kompetencijos ribų ir nenagrinėjo Administratoriaus darbuotojų veiksmų. Raštas pagrįstas faktinėmis aplinkybėmis, nurodytas teisinis pagrindas, todėl atitinka motyvavimo reikalavimus.

Atsakovė atkreipia dėmesį, kad pareiškėja skunde Komisijai nurodė du elektros ūkio darbų pavyzdžius ir teigė, jog Administracija jų neįvertino. Pažymi, kad pareiškėja skunde Administracijai minėtų aplinkybių ir jokių tai patvirtinančių dokumentų nepateikė, todėl atsakovė skundą nagrinėjo remdamasi tik skunde Administracijai pateikta informacija ir objektyviai negalėjo vertinti duomenų, kurių pareiškėja nepateikė. Atsakovės vertinimu, pareiškėja peržengė skundo ribas, pateikdama naują informaciją, kuri skundo Administracijai nagrinėjimo metu atsakovei nebuvo žinoma.

Apibendrinama atsakovė teigia, kad skundas Komisijai yra nepagrįstas ir turi būti atmestas.

Pareiškėja, susipažinusi su atsakovės atsiliepimu, pateikė papildomą paaiškinimą.

Dėl Rašte nenurodyto skundo Administracijai numerio laikymo formaliu trūkumu pažymi, kad atsakovė nenurodo jokios teisės normos, kuri leistų tokį trūkumą laikyti nereikšmingu, taip pažeisdama VAI 10 straipsnio reikalavimus.

Atsakovės teiginius apie Rašto atitikimą VAI principams laiko deklaratyviais ir neatitinkančiais motyvavimo pareigos.

Pareiškėja taip pat pažymi, kad byloje nėra jokio patikrinimo akto, tyrimo išvadų ar savarankiškai Administracijos surinktų įrodymų. Atsakovė apsiribojo Administratoriaus paaiškinimų perėmimu, neatlikdama savarankiško administracinio tyrimo.

Akcentuoja, kad nors atsakovė teigia, kad vadovavosi Administratoriaus pateikta informacija, prie atsiliepimo nėra pridėtas nei vienas Administratoriaus dokumentas. Pareiškėjos vertinimu, sprendimas (Raštas) grindžiamas „neatskleista medžiaga“.

Atsakovės teiginį, jog ji neturinti kompetencijos vertinti Administratoriaus darbuotojų veiksmų, vertina kritiškai ir teigia, kad tokia pozicija prieštarauja CK 4.84 straipsniui ir Administravimo nuostatams.

Skundas atmestinas.

Ginčas šioje administracinėje byloje kilo Administracijos Rašto, kuriuo atsakyta į pareiškėjos skundą dėl UAB „Mano būstas Radviliškis“ veiksmų apskaičiuojant gyventojams mokėtinas elektros sistemų remonto išlaidas, teisėtumo.

Iš į bylą pateikto pareiškėjos susirašinėjimo su Administratoriaus atstove M. O. matyti, kad pareiškėja 2025 m. lapkričio 4 d. el. laišku kreipėsi į Administratoriaus atstovę prašydama pateikti šią informaciją ir dokumentus: atliktų darbų aktą, kuriame būtų aiškiai nurodyta, kurioje konkrečioje vietoje (namo adresas, laiptinė, bendrosios patalpos ar butai) atlikti elektros remonto darbai, kokie konkretūs darbai buvo atlikti (pvz. laidų keitimas, jungiklių ar apšvietimo remontas, kiti įrenginiai, nurodyti, kas inicijavo (užsakė) šiuos darbus — ar tai buvo gyventojų prašymas, ar administratoriaus sprendimu inicijuotas darbas, kas priėmė sprendimą dėl darbų vykdymo, ir kas priėmė darbus (pareigybė, vardas, pavardė), nurodyti, pagal kokį defektinį aktą ar kitą dokumentą buvo pagrįstas šių

elektros darbų poreikis, pateikti darbų atlikimo aktą ir sąskaitą-faktūrą (mokesčių dokumentą), kuri pagrindžia „BonoDomo“ pranešime nurodytą 42,35 € sumą.

Administratoriaus atstovė 2025 m. lapkričio 23 d. elektroniniu laišku atsakė pareiškėjai.

Pareiškėja 2025 m. lapkričio 24 d. pateikė skundą Administracijai, kuriuo prašė: atlikti išsamų Administratoriaus veiklos patikrinimą, įpareigoti Administratorių pateikti teisinį pagrindimą, kodėl mokestis paskaičiuotas pagal buto plotą, įpareigoti administratore (M. O.) paaiškinti, kodėl nenaudotos kaupiamosios lėšos, įpareigoti ištaisyti neteisingai apskaičiuotus mokesčius, fiksuoti administratorės M. O. padarytus teisės aktų pažeidimus, raštu informuoti pareiškėją apie tyrimo rezultatus. Skunde Administracijai pareiškėja pažymėjo, kad Administratoriaus atstovė M. O. atsakė jai formaliai ir nepilnai bei pažeidė CK 4.84-4.85 straipsnių, VAĮ 3 ir 8 straipsnius ir Administravimo nuostatus.

Atsakovė, išnagrinėjusi pareiškėjos skundą Administracijai, pareiškėjai pateikė atsakymą – Raštą. Atsakovė Rašte nurodė, kad Administratoriaus veiklos tyrimas nebus atliekamas tam nesant pagrindo.

Pareiškėja, nesutikdama su atsakovės Raštu, pateikė skundą Komisijai. Pareiškėja vertina, kad atsakovė netinkamai įvertino skunde Administracijai nurodytas aplinkybes, neįvykdė pareigos atlikti Administratoriaus veiklos kontrolę, todėl Raštas neteisėtas ir naikintinas. Atsakovė su skundu nesutinka, laikosi pozicijos, kad pareiškėjos skundą Administracijai išnagrinėjo pagal teisės aktų nuostatas ir naikinti Raštą nėra pagrindo.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – Savivaldos įstatymas) 6 straipsnyje įtvirtintos savarankiškosios savivaldybių funkcijos, tarp jų, ir teisė atlikti: statinių naudojimo priežiūrą įstatymų nustatyta tvarka; butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir mero paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų atlikimu, priežiūra ir kontrolę pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles (Savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 ir 42 punktai).

Atsakovė pagal vykdomų funkcijų apimtį ir suteiktu įgaliojimus veikia veikai kaip viešojo administravimo subjektas, taigi, jos veiklai taikytinos VAĮ, kurios nustato viešojo administravimo principus, viešojo administravimo sritis, viešojo administravimo subjektų sistemą ir administracinės procedūros organizavimo pagrindus; ūkio subjektų veiklos priežiūros pagrindines nuostatas; garantuoja asmenų teisę apskųsti viešojo administravimo subjektų veiksmus, neveikimą ar administracinius sprendimus, taip pat teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimą; įtvirtina kitas asmenų ir viešojo administravimo subjektų teises ir pareigas viešojo administravimo srityje (VAĮ 1 straipsnio 1 dalis).

Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles (VAĮ 11 straipsnio 1 dalis). Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės (suvestinė redakcija nuo 2022 m. rugsėjo 3 d., toliau – ir Skundų nagrinėjimo taisyklės). Prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją (Skundų nagrinėjimo taisyklių 35 punktas).

Pagal Administravimo nuostatus pagrindinis administratoriaus uždavinys – administruoti namo bendrojo naudojimo objektus – užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, priimtus CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant (Administravimo nuostatų 3 punktas).

Vykdydamas pagrindinį uždavinį, administratorius, be kita ko, perka namo techninės priežiūros, kitas su administruojamu namu susijusias paslaugas, prekes, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus (4.5 papunktis). Teikia paaiškinimus žodžiu, raštu ir (ar) elektroniniu laišku apie Administravimo nuostatų IV skyriuje nurodytus jiems apskaičiuotus mėnesinius mokėjimus, įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, kitus darbus, suteiktas paslaugas, pirktas prekes, leidžia susipažinti su šių darbų, paslaugų, prekių pirkimo sutartimis, sąmatomis, darbų priėmimo aktais; jeigu kreipiamasi raštu ar elektroniniu laišku, – atsako raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo prašymo gavimo (7.3.2 papunktis).

Administratorius proporcingai patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai kas mėnesį apskaičiuoja šiuos mokėjimus ir įmokas: „<...> už kitas paslaugas – pagal šių paslaugų pirkimo sutartyje nustatytą paslaugos kainą; jeigu paslaugą teikia administratorius, – pagal patalpų savininkų sprendimu patvirtintas šių paslaugų sąmatas ir tarifus (8.7 papunktis).

Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. T-201 patvirtintų Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklės (suvestinė redakcija nuo 2020 m. balandžio 25 d., toliau – Kontrolės taisyklės) nustato, jog neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės vykdomajai institucijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai. Neplaninis patikrinimas pradedamas savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens motyvuotu sprendimu (16 punktas).

Savivaldybės vykdomoji institucija, gavusi patalpų savininko skundą, jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priima sprendimą pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą ir apie priimtą sprendimą raštu informuoja skundą pateikusį asmenį (17 punktas). Savivaldybės vykdomoji institucija, vertindama skundą, turi teisę raštu kreiptis į valdytoją dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo. (18 punktas).

Kontrolės taisyklėse taip pat numatyta, kad savivaldybės vykdomoji institucija gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jei pagal skunde nurodytas aplinkybes ir turimą informaciją ir duomenis yra aišku, kad galimas teisės aktų reikalavimų nesilaikymas ir (arba) netinkamas pareigų vykdymas yra mažareikšmis, t. y. remiantis teisingumo ir protingumo principais pažeidimas vertintinas kaip formalus ir (ar) nereikšmingas, nėra kartotinis ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams (19 punktas).

Skunde pareiškėja teigia, kad Administracija nepateikė jos prašytų dokumentų, neatliko faktinio aplinkybių patikrinimo ir Rašte pateikė išvadą, kurios nėra pagrįstos jokiais patikrinimo dokumentais.

Pirmiausia pažymėtina, kad skunde Administracijai pareiškėja nesuformulavo reikalavimo pateikti kokius nors dokumentus, taigi, ši pareiškėjos pretenzija atsakovei neturi teisinio pagrindo.

Pareiškėja taip pat teigia, kad atsakovė turėjo pareigą atlikti faktinį jos skunde nurodytų aplinkybių patikrinimą, tačiau jo neatliko, todėl Rašte pateiktas išvadą pareiškėja laiko nepagrįstomis.

Komisija pažymi, jog teisės aktai atsakovei (Administracijai) imperatyviai nenustato pareigos visais atvejais, kai gaunamas patalpų savininko skundas, pradėti neplaninį patikrinimą. Tai reiškia, kad savivaldybės administracijos nustatyta tvarka paskirti valstybės tarnautojai (darbuotojai), nagrinėjantys butų savininkų skundus, yra savarankiški vertinant skunde nurodytas aplinkybes ir gali nuspręsti, jog pakanka Administratoriaus pateiktų duomenų ir paaiškinimų.

Byloje surinkti rašytiniai įrodymai patvirtina, kad atsakovė, tirdama skundą Administracijai, vertino pareiškėjos pateiktus duomenis ir dokumentus, taip pat 2025 m. gruodžio 4 d. raštu kreipėsi į Administratorių dėl paaiškinimo ir dokumentų pateikimo ir vertino Administratorius pateiktą informaciją. Tokie atsakovės veiksmai atlikti laikantis Kontrolės taisyklėse įtvirtinto reglamentavimo.

Nustatyta tvarka ištyrusi skundą Administracijai, Rašte atsakovė iš esmės aptarė šio tyrimo metu vertintus įvykius, gautus dokumentus, pasisakė dėl jų teisinio vertinimo. Rašte išsamiai aptartos visos su elektros sistemų gedimo taisymu nustatytos aplinkybės: nurodyta, kad 2025 m. spalio 10 d. į Administratorių kreipėsi buto [duomenys neskelbtini], gyventoja dėl to, kad 1-oje laiptinėje, nuo I iki IV aukšto neveikia laiptinės apšvietimas; taip pat paaiškinta, kad atvykęs darbuotojas nustatė, jog bendrojo naudojimo elektros skyde suveikė automatiniai elektros saugikliai, o perjungus automatinius elektros saugiklius, elektros tiekimas buvo atstatytas, medžiagos nebuvo naudotos, tiksliai elektros dingimo priežastis nenustatyta. Administracija, atsakydama pareiškėjai, taip pat paaiškino

aktualų teisinį reglamentavimą, t. y. nurodė, kad pagal Administravimo nuostatus Administratorius turėjo pareigą reaguoti ir atkurti elektros tiekimą bendro naudojimo patalpose o pagal darbų apimtį (atliktas gedimo šalinimas, o ne konstrukcijų remontas ar atnaujinimas) defektinis aktas nėra rengiamas.

Pareiškėjai taip pat paaiškinta, kad pagal CK 4.82 straipsnio 3 dalį butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti ir išsaugoti, taip pat mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, o to paties straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui. Administracija atsakė ir į pareiškėjos klausimą, kodėl konkrečiu atveju mokestis už elektros sistemų gedimo šalinimą apskaičiuotas pagal buto plotą bei pateikė nuorodas į aktualų teisinį reglamentavimą, numatantį, kad elektros sistemos remonto paslaugos įkainis negali būti dengiamas iš daugiabučio namo kaupiamųjų (atnaujinimo) lėšų.

Pažymėtina, kad pareiškėja skunde Komisijai nenurodė jokių konkrečių skundžiamo Rašto naikinimo pagrindų bei neįvardijo, kokių jos minimų teisės aktų nuostatas ir kaip šis Raštas pažeidžia. LVAT praktikoje nuosekliai laikomasi aiškinimo, kad įrodinėjimo pareigų paskirstymo taisyklės (Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 56 straipsnio 1, 2 ir 3 dalys) lemia pareiškėjo pareigą įrodyti aplinkybes, kuriomis jis grindžia savo reikalavimus, ir paneigti ginčijamų individualių administracinių aktų pagrįstumą ir teisėtumą (žr. LVAT 2019 m. sausio 4 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-2050-415/2018; kt.).

Pagal suteiktą kompetenciją patikrinusi skundžiamo Rašto teisėtumą, Komisija sprendžia, kad, atsižvelgiant į atsakovei suteiktų įgaliojimų vykdyti Administratoriaus veiklos priežiūrą, turinį, Administracija pagal šioje byloje nustatytas aplinkybes neturėjo pareigos ištyrusi pareiškėjos skundą Administracijai inicijuoti neplaninį Administratoriaus veiklos patikrinimą, kadangi nenustatė Administravimo aprašo pažeidimų požymių. Nors pareiškėja skunde nurodo, kad atsakovė „Rašte pateikė išvadas, kurios nėra pagrįstos jokiais patikrinimo dokumentais“, byloje surinkti įrodymai šį teiginį paneigia. Kontrolės taisyklių nustatyta tvarkia gavusi duomenis iš Administratoriaus atsakovė juos įvertino ir išsamiai atsakė į pareiškėjos skundą. Rašte pateiktos informacijos visuma leidžia daryti išvadą, kad atsakovės sprendimas nepradėti neplaninio administratoriaus patikrinimo yra motyvuotas, pagrįstas faktinėmis aplinkybėmis bei ginčo santykiui taikytinu reglamentavimu, taigi Raštas atitinka VAI 10 straipsnyje įtvirtintus reikalavimus administraciniam sprendimui ir naikinti jį nėra pagrindo.

Pareiškėjos skundo argumentai, kad Administracija Rašte nenurodė skundo Administracijai registracijos numerio ir dėl to pareiškėja mano, kad tokia atsakymo forma „neatitinka VAI reikalavimų, pažeidžia skaidrumo ir „atsekamumo“ principus bei apsunkina šio sprendimo teisėtumo patikrinimą“ nėra teisiškai reikšmingi, nes VAI 10 straipsnyje, numatančiame, kokie yra būtini administracinio sprendimo turinio elementai, nėra reikalavimo nurodyti skundo (prašymo) registracijos numerį.

Skundo teiginių, kad „analogiškų daugiabučiame name atliktų darbų apmokėjimas buvo traktuojamas skirtingai, t. y. vienu atveju išlaidos buvo apmokėtos iš kaupiamųjų lėšų, kitu atveju – paskirstytos butų ir kitų patalpų savininkams proporcingai jų turimam naudingam plotui“ pareiškėja nepagrindė jokiais objektyviais faktiniais duomenimis. Skunde Administracijai šis klausimas taip pat nebuvo keliamas, taigi Administracija negalėjo jo nagrinėti ir pasisakyti dėl aplinkybių, kurios jai nebuvo žinomos, todėl šis skundo reikalavimas yra nepagrįstas.

Iš byloje nustatytų aplinkybių darytina išvada, kad atsakovės Raštas atitinka ginčui aktualių teisės aktų 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 iš naujo nagrinėti pareiškėjos skundą Administracijai.

Likusieji šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturinčiais tiesioginės juridinės reikšmės sprendžiant dėl Rašto teisėtumo, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuotini. Pasisakydama šiuo aspektu, Komisija remiasi LVAT ir Europos Žmogaus Teisių Teismo (toliau – EŽTT) formuojama praktika, kad pareigos nurodyti priimto sprendimo motyvus apimtis gali skirtis priklausomai nuo

sprendimo prigimties ir turi būti analizuojama konkrečių bylos aplinkybių kontekste (LVAT 2008-12-05 nutartis administracinėje byloje Nr. P444-196/2008, 2009-07-24 nutartis administracinėje byloje Nr. P756-151/2009, 2009-11-06 nutartis administracinėje byloje Nr. P525-194/2009, 2013-02-11 nutartis administracinėje byloje Nr. A146-216/2013 ir kt.; EŽTT 1994-04-19 sprendimas byloje Nr. 16034/90 V. de H. v Netherlands, 1997-12-19 sprendimas byloje Nr. 20772/92 H. v Finland, 1999-01-21 sprendimas byloje Nr. 30544/96 G. R. v Spain ir kt.).

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 X. Y. 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 pirmininkė

Danutė Kulikauskienė

Komisijos narės

Vaida Jokubauskaitė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė