



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

### SPRENDIMAS

2026 m. kovo 2 d. Nr. 21RE3-69 (AG3-31/24-2026)  
Šiauliai

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

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

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėja Asmuo X (toliau – ir pareiškėja) 2026 m. sausio 30 d. kreipėsi į Komisiją su skundu, prašydama panaikinti Radviliškio rajono savivaldybės administracijos (toliau – atsakovė, administracija) 2026 m. sausio 27 d. raštą Nr. S-221 (8.27 Mr) (toliau – atsakymas) ir įpareigoti atsakovę iš naujo nagrinėti pareiškėjos skundą Nr. GP-782 (8.27).

Pareiškėja skunde nurodo, kad ji ginčija administracijos sprendimą (atsakymą), priimtą nagrinėjant pareiškėjos skundą Nr. GP-782 (8.27), ir laiko jį neteisėtu bei nepagrįstu. Atsakovė nepateikė jokie administracinio sprendimo ar dokumento, kuriuo būtų įformintas administratoriaus įgaliojimų pratęsimas, jo paskyrimas ar sprendimas netaikyti atrankos (konkurso) procedūros. Administracija, remdamasi Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 2 dalimi, teigia, kad administratoriaus skyrimas ar jo įgaliojimų tęstinumas nėra jos pareiga, tačiau ši norma nepanaikina savivaldybei įstatymu pavestos pareigos priimti konkretų administracinį sprendimą dėl administratoriaus veikimo konkrečiame daugiabutyje.

Pareiškėja teigia, kad atsakovė nepateikė jokių dokumentų, patvirtinančių daugiabučio savininkų informavimą apie administratoriaus įgaliojimų pabaigą ar jų pratęsimą. Dėl neinformavimo savininkai negalėjo realiai pasinaudoti Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje įtvirtinta teise pasirinkti kitą administratorių ar inicijuoti atrankos (konkurso) procedūrą. Neinformavimas eliminuoja savininkų galimybę veikti, todėl ši teisė buvo pažeista realiai, o ne formaliai. Atsakovės teiginys, kad nei veiksmais, nei neveikimu nebuvo ribojamos pareiškėjos teisės, yra deklaratyvus ir nepagrįstas.

Pareiškėja prašė pateikti konkrečius dokumentus, patvirtinančius informavimo faktą, tačiau savivaldybė nepateikė nei vieno objektyvaus įrodymo. Toks esminių argumentų nutylėjimas laikytinas skundo nenagrinėjimu iš esmės. Nurodo, kad atsakovės teiginys, jog per penkerių metų laikotarpį nebuvo gauta šio namo butų savininkų nusiskundimų, neatitinka faktinių aplinkybių, kadangi 2024 m. rugsėjo 16 d. buvo oficialiai užregistruotas pareiškėjos skundas Nr. GP-590 (8.27). Todėl ginčijamas sprendimas grindžiamas klaidingomis faktinėmis aplinkybėmis.

Pareiškėjos nuomone, atsakovės pozicija, kad savininkai patys turėjo kreiptis dėl administratoriaus keitimo, yra nepagrįsta, nes asmuo negali realizuoti teisės, apie kurios egzistavimą ar atsiradimo momentą jis nebuvo informuotas. Savivaldybės neveikimas laikytinas paslėptu pareiškėjos teisių ribojimu, pažeidžiančiu jos teisę į veiksmingą administravimo paslaugų teikėjo pasirinkimą ir teisę gauti aiškia, išsamią ir laiku pateiktą informaciją.

*Atsakovė Radviliškio rajono savivaldybės administracija atsiliepime į skundą nurodė, kad su juo nesutinka ir prašo atmesti kaip nepagrįstą.*

Nurodė, kad Radviliškio rajono savivaldybės mero 2025 m. sausio 10 d. potvarkiu Nr. M-13 (2.5E) daugiabučio namo, esančio (duomenys neskelbtini), bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimas buvo pratęstas penkerių metų laikotarpiui. Administratoriaus paskyrimas pratęstas laikantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalies ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. D1-16 patvirtinto Aprašo nuostatų, nes: likus 6 mėnesiams iki administratoriaus paskyrimo termino pabaigos nebuvo gauta ne mažiau kaip 1/5 daugiabučio namo savininkų raštu pareikšto pageidavimo spręsti administratoriaus paskyrimo klausimą iš naujo; nebuvo gauta pagrįstų savininkų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos; administratoriui nebuvo taikytos Aprašo IV skyriuje numatytos poveikio priemonės.

Atsakovė pažymi, kad galiojantys teisės aktai nenustato savivaldybės administracijai pareigos individualiai ar kitaip iš anksto informuoti daugiabučio namo savininkus apie administratoriaus paskyrimo termino pabaigą ar jo pratęsimą, kai nėra gauta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalyje nustatytos ne mažiau kaip 1/5 daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų raštiškos iniciatyvos spręsti bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo klausimą iš naujo arba pagrįstų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos. Vien aplinkybė, jog pareiškėja nebuvo atskirai informuota apie administratoriaus paskyrimo pratęsimą, savaime nereiškia jos teisių pažeidimo, kadangi Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje įtvirtinta daugiabučio namo savininkų teisė bet kuriuo metu inicijuoti sprendimą dėl administratoriaus pakeitimo nebuvo nei panaikinta, nei apribota.

Administracija teigia, kad pareiškėja nenurodo ir neįrodo, kad po ginčijamo sprendimo priėmimo ji bandė pasinaudoti šia teise ir kad jai buvo trukdoma tai padaryti ar atsisakyta nagrinėti jos iniciatyvą, todėl teiginiai apie realų jos teisių pažeidimą laikytini hipotetiniais ir nepagrįstais. Pareiškėjai buvo paaiškinta, kad daugiabučio namo savininkai turi teisę CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka bet kada priimti sprendimą dėl administratoriaus pakeitimo, todėl pareiškėjos teisės dalyvauti valdant bendrąją nuosavybę nebuvo ir nėra apribotos. Pareiškėjos nurodytas 2024 m. rugsėjo 15 d. skundas Nr. GP-590 (8.27) savaime nelaikytinas pagrįstu nusiskundimu CK 4.84 straipsnio 4 dalies prasme. Į minėtą skundą pareiškėjai buvo pateiktas motyvuotas atsakymas, kuriame konstatuota, kad administratoriaus veikloje pažeidimų nenustatyta.

*Pareiškėja 2026 m. vasario 11 d. ir 2026 m. vasario 17 d. pateikė papildomus paaiškinimus.*

Nurodė, kad atsakovė, remdamasi Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 2 dalimi, teigia, kad administratoriaus skyrimas ar jo įgaliojimų tęstinumas nėra savivaldybės pareiga. Toks aiškinimas yra neteisingas ir nepagrįstas, nes ši norma reglamentuoja administratoriaus paskyrimo būdą, tačiau nepanaikina savivaldybės pareigos vykdyti administratorių veiklos priežiūrą ir kontrolę, nagrinėti savininkų skundus ir priimti individualius administracinius sprendimus.

Atsakovė teigia, kad administratoriaus paskyrimas pratęstas teisėtai, nes neva negauta 1/5 savininkų pageidavimo, negauta pagrįstų nusiskundimų ir netaikytos poveikio priemonės. Ši išvada yra nepagrįsta, nes savivaldybė neįrodė būtinos CK 4.84 str. 4 d. sąlygos – „nebuvo gauta pagrįstų savininkų nusiskundimų“. Savivaldybė nepateikė skundų registru, kontrolieriaus pažymų ar patikrinimo dokumentų, todėl ši sąlyga negali būti laikoma įvykdyta.

Į atsakovės argumentą, kad pareiškėjos 2024 m. rugsėjo 15 d. skundas Nr. GP-590 (8.27) skundas buvo išnagrinėtas ir pažeidimų nenustatyta, nurodė, kad į šį skundą nebuvo pateiktas savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimas. Pareiškėja gavo tik neįregistruotą savivaldybės darbuotojo elektroninį laišką, kuris nesukelia teisinių pasekmių ir negali būti laikomas skundo išnagrinėjimu.

*Skundas atmestinas.*

Ginčas byloje kilo dėl Radviliškio rajono savivaldybės administracijos 2026 m. sausio 27 d. rašto Nr. S-221 (8.27 Mr) (minėta, atsakymas) teisėtumo.

Byloje nustatyta, kad pareiškėja 2025 m. gruodžio 31 d. kreipėsi į atsakovę su skundu „Dėl administratoriaus paskyrimo termino pratęsimo penkerių metų laikotarpiui, pažeidžiant savininkų

(vartotojo) teises“. Šiame skunde pareiškėja nurodė, kad Radviliškio rajono savivaldybės mero 2025 m. sausio 10 d. potvarkiu Nr. M-13 (2.5E) buvo pratęstas daugiabučio namo, esančio (duomenys neskelbtini), bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimas penkerių metų laikotarpiui. Apie planuojamą ir priimtą sprendimą jai nebuvo pranešta, todėl neturėjo galimybės pasinaudoti įstatyme įtvirtintomis teisėmis. Neinformavus butų ir kitų patalpų savininkų apie administratoriaus paskyrimo pratęsimą ir nesudarius realios galimybės inicijuoti administratoriaus keitimo klausimo sprendimą, buvo pažeista Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalis ir Lietuvos Respublikos Viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 10 straipsnis. Informavimo pareigos neįvykdymas reiškia, kad savivaldybė negalėjo teisėtai konstatuoti, jog nebuvo savininkų iniciatyvos ar pagrįstų nusiskundimų.

Skundu pareiškėja reikalavo „1. Pateikti visus dokumentus, patvirtinančius butų ir kitų patalpų savininkų informavimą apie planuojamą administratoriaus paskyrimo pratęsimą (pranešimų kopijas, datas, siuntimo būdus, adresatus). 2 Pateikti dokumentus ir duomenis, patvirtinančius, kad savininkams buvo sudaryta reali galimybė inicijuoti administratoriaus keitimo klausimo sprendimą pagal CK 4.84 straipsnio 4 dalį. 3 Pateikti dokumentus apie savininkų balsavimą ar rašytinę iniciatyvą (jeigu tokie buvo). 4 Pateikti sprendimo – Radviliškio rajono savivaldybės mero 2025-01-10 potvarkio Nr. M-13 (2.5 E) – priėmimo motyvus ir faktinius pagrindus. 5 Pateikti savivaldybės atliktų patikrinimo ir vertinimo veiksmų dokumentus, kuriais remiantis buvo priimtas sprendimas pratęsti administratoriaus paskyrimą. 6 Jeigu sprendimas buvo grindžiamas kitais procedūriniais ar vidaus dokumentais, prašau juos atskleisti ir pateikti.“

Atsakovė Komisijai skundžiamu 2026 m. sausio 27 d. raštu Nr. S-221 (8.27 Mr) atsakymus į skunde keliamus klausimus pareiškėjai pateikė vadovaujantis jos skunde pateiktų reikalavimų eiliškumu bei nurodė, kad skundas yra nepagrįstas, todėl atmestinas.

Pareiškėja, nesutikdama su atsakovės pateiktu atsakymu, kreipėsi į Komisiją, prašydama jį panaikinti.

LR CK 4.84 straipsnyje nustatyta, kad 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. 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. Savivaldybės vykdomoji institucija bendrojo naudojimo objektų administratorių skiria penkeriems metams. Likus šešiams 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 laikotarpiui. 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.

Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos, skyrimo ir atšaukimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas), patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. D1-16, detalizuoja LR CK nuostatas dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos, skyrimo ir atšaukimo tvarkos.

Komisija, įvertinusi pareiškėjos skundo argumentus, pareiškėjos 2026 m. vasario 15 d. papildomą paaiškinimą, atsakovės atsakymo turinį, sprendžia, jog pareiškėjos skundas atmestinas. Pareiškėjos pateikti įrodymai, nurodyti argumentai neįrodo, kad atsakovė veikė neteisėtai, nevykdė savo pareigų, ar jas vykdė aplaidžiai.

Pareiškėjos pozicija, kad atsakovė nepagrindė, jog nebuvo pagrįstų nusiskundimų ir taikytų poveikio priemonių bendrojo naudojimo objektų administratoriui, nes atsakovė nepateikė skundų registru, kontrolieriaus pažymų ar patikrinimo dokumentų, todėl ši sąlyga negali būti laikoma įvykdyta, nelaikytina pagrįsta.

Visų pirma, atsakovė atsakyme paaiškino, kodėl pareiškėjos nurodytas 2024 m. rugsėjo 15 d. skundas Nr. GP-590 (8.27) savaime nelaikytinas pagrįstu nusiskundimu CK 4.84 straipsnio 4 dalies prasme, nes minėtą skundą pareiškėjai buvo pateiktas motyvuotas atsakymas, kuriame konstatuota, kad administratoriaus veikloje pažeidimų nenustatyta. Nors atsakovė papildomame paaiškinime teigia, kad dėl gauto skundo nepateiktas sprendimas pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą, nepateiktas kontrolieriaus paskyrimo dokumentas, nepateikta patikrinimo pažyma ar aktas, nėra registruoto administracinio sprendimo, tačiau Komisija neturi pagrindo abejoti tokiu atsakovės atsakymu, nes pareiškėja nepateikė kitų duomenų, kad šis atsakymas buvo apskūstas, panaikintas, kad paskirtos administracinės ar kitos nuobaudos galioja.

Dėl pareiškėjos nuomonės, kad skundas GP-590 negali būti laikomas tinkamai išnagrinėtu, o atsakovė neturi teisinio pagrindo konstatuoti, kad pagrįstų nusiskundimų nebuvo, Komisija sprendžia, jog dėl šio skundo GP-590 plačiau pasisakyti nėra pagrindo, nes tai yra ne šios bylos dalykas.

Antra, atsakovė realiai ir negali pateikti skundų registro išrašo, dokumentų, patvirtinančių nusiskundimų vertinimą, kontrolės pažymų ar patikrinimo aktų, sprendimų dėl poveikio priemonių taikymo ar netaikymo, nes atsakovė neturi ir negali turėti tokių dokumentų, nes, kaip nurodo pati pareiškėja, ji su skundu į atsakovę kreipėsi tik vieną kartą – 2024 m. rugsėjo 15 d. Kitų duomenų, kad buvo gauta skundų, ar taikytos kokios nors poveikio priemonės bendrojo naudojimo objektų administratoriui, byloje negauta. Be to, ir pati pareiškėja skundu Komisijos prašo, be kita ko, įpareigoti pateikti kontrolieriaus paskyrimo dokumentą ir patikrinimo aktą ar pažymą (jeigu tokie egzistuoja), t. y. pareiškėja galimai tik spėja, kad yra tam tikri dokumentai dėl poveikio priemonių taikymo bendrojo naudojimo objektų administratoriui.

Komisija taip paneigia pareiškėjos argumentą, kad neva atsakovė turėjo pareigą informuoti namo gyventojus apie tai, kad artėja bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo 5 metų terminas. Teisės aktai nenustato tokios pareigos savivaldybės vykdomajai institucijai. Pareiškėja galimai ne visai teisingai vertina LR CK 4.84 straipsnio 4 dalies normą, jog likus šešiams mėnesiams iki šio termino pabaigos, pradedama šio straipsnio 3 dalyje numatyta procedūra, t. y. 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. Tačiau ši sąlyga taikoma tik tuo atveju, 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 laikotarpiai. Toks teisinis reguliavimas suponuoja, kad daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai patys turi būti aktyvūs ir spręsti nustatytais terminais klausimus, susijusius ir su bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atranka, paskyrimu ir kt.

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.

Komisija sutinka, su pareiškėja, kad Administratoriaus paskyrimo pratęsimas 5 metams yra sprendimas tiesiogiai veikiantis savininkų teises ir pareigas, tačiau byloje nėra įrodymų, patvirtinančių, jog atsakovės veiksmai buvo neskaidrūs, sprendimai nemotyvuoti, neatskleistas jų faktinis pagrindas.

Pažymėtina, kad atsakovė išsamiai ir aiškiai atsakyme nurodė, kad administracija prievolės informuoti daugiabučio namo gyventojus apie namo administratoriaus įgaliojimų termino pabaigą neturėjo, todėl vadovaujantis Aprašu, 2025 m. sausio 10 d. mero potvarkiu Nr. M-13 (2.5E) buvo pratęstas daugiabučio namo, esančio (duomenys neskelbtini), bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimas penkerių metų laikotarpiui, nes: - likus 6 mėnesiams iki namo administratoriaus paskyrimo termino pabaigos nebuvo gauta bent 1/5 šio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų raštu pareikšto pageidavimo spręsti bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo klausimą iš naujo ir ši procedūra nebuvo pradėta; - administracija negavo šio namo butų ir kitų patalpų savininkų pagrįstų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos - namo administratorius nebuvo pašalintas iš administravimo paslaugas teikiančių namų administratorių sąrašo; - nebuvo pradėta namo administratoriaus atšaukimo procedūra ir (ar) jis nebuvo atšauktas kai, vertinant jo administravimo veiklą konkrečiame name, tris kartus per metus šiam administratoriui paskirta administracinė nuobauda.

Taigi, Komisija sprendžia, jog pagrindo naikinti atsakovės atsakymą, kaip neatitinkančio VAI reikalavimų, nėra pagrindo.

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 Asmens X skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkas

Giedrius Jakubėnas

Komisijos narės

Vaida Jokubauskaitė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė