



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KLAIPĖDOS APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2026 m. birželio 15 d. Nr. 21RE2-265 (AG2-142/15-2026)
Klaipėda

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyrius (toliau – ir Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Marinos Adomaitės, Evaldo Ambrozaičio (posėdžio pirmininkas ir pranešėjas) ir Lauros Bernikienės,

2026 m. birželio 11 d. Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos X. Y. patikslintą skundą atsakovei Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. vasario 5 d. rašto Nr. 2D-2798 dalies panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė :

Komisijoje 2026 m. gegužės 22 d. priimtas nagrinėti pareiškėjos X. Y. patikslintas skundas atsakovei Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos (toliau – ir Inspekcija), kuriuo ji prašo:

1) panaikinti Inspekcijos 2026 m. vasario 5 d. rašto Nr. 2D-2798 „Dėl Jūsų skundo“ dalį (dėl Skundo 1 (pastaba, Inspekcijai teikti pareiškėjos 2025 m. balandžio 23 d. ir 2025 m. gegužės 12 d. skundai, kartu toliau – ir Skundas1) (toliau – ir Raštas);

2) įpareigoti Inspekcijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentą (toliau – ir Departamentas) iš naujo išnagrinėti pareiškėjos prašymą ir pateikti išsamų atsakymą.

Nurodo, kad Inspekcija 2025 m. gruodžio 18 d. potvarkiu Nr. P3-145 (toliau – ir Potvarkis) panaikino Departamento direktoriaus 2025 m. rugsėjo 30 d. sprendimą Nr. 2D-24772 ir įpareigojo Departamentą teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais iš naujo išnagrinėti Skundą1 ir apie tai informuoti pareiškėją. Pažymi, jog Inspekcija, iš naujo išnagrinėjusi Skundą1, Raštu padarė išvadą, kad 2025 m. kovo 27 d. Deklaracijos Nr. ACCR2-00-250327-03009 (toliau – ir Deklaracija1) ir Nr. ARCCR-30-250327-01876 (toliau – ir Deklaracija2) surašytos ir įregistruotos teisėtai, nors terasos pastatymo teisėtumo netikrino. Su išvadomis nesutinka, nes nebuvo vadovautasi Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“ (toliau – ir STR 1.07.03:2017), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – ir SĮ) nuostatomis.

Teigia, kad Rašte dėl Deklaracijos1 pažymėta, jog atlikus patikrinimą 2025 m. liepos 1 d. surašytas Deklaracijos apie statybos užbaigimą (tvirtinamos statinio jo dalies) ar statinio projekto jo dalies)) ekspertizės rangovo) patikrinimo aktas Nr. CCR2C-30-250701-00009 (toliau – ir Aktas1), kuriame konstatuota, kad Deklaracija1 surašyta ir patvirtinta teisėtai. Tačiau X. X. ir Y. Y. (toliau – ir Statytojai) niekada nebuvo savavališkos statybos statinių statytojais. Kadangi nuosavybės teisės į savavališkos statybos statinius neįgijo nei pirkimo–pardavimo sutartimi, nei įgyjamąja senatimi, nei kitais nuosavybės teisės įgijimo būdais, todėl Statytojai neturi teisės būti savavališkų statinių statytojais, todėl Deklaracija1 surašyta ir patvirtinta neteisėtai.

Taip pat nesutinka su Rašto argumentais, nurodytais Deklaracijos² dalyje, nes Skundel¹ nurodoma, jog paprastojo remonto darbus Statytojai atliko savavališkos statybos priestate – dujinė virtuvė (žymėjimas plane 3a1m), todėl Deklaracija² surašyta ir patvirtinta taip pat neteisėtai.

Paaikškina, jog dėl terasos Inspekcijai iš VĮ Registrų centro (toliau – ir RC) pateikė P. P. (*duomenys neskelbtini*) inventorizacinės bylos pirmo aukšto, kurį nusipirko (*duomenys neskelbtini*), planą (toliau – ir Planas). Įstatyminės įpėdinės L. L. pirmo aukšto plane „(*duomenys neskelbtini*)“ nepažymėta. Tačiau Plane matyti, kad takas (terasa) buvo bendro naudojimo ir P. P. nuosavybės teise nepriklausė. Teigia, kad buvęs bendraturtis A. J., neturėdamas statybos leidimo, 2012 metais pastatė terasą iki pamatų aukščio. Akcentuoja, kad žemės sklypas yra kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonoje, todėl statybos leidimas buvo ir yra privalomas. Nesutinka su Rašte nurodytu argumentu, kad terasos paviršiaus išklėjimas trinkelėmis priskiriamas paprastojo remonto darbams, o terasos, kurios plotas apie 12 m² yra I grupės nesudėtingų statinių kategorijos, kuriai statybą leidžiantis dokumentas buvo neprivalomas, nes Statytojai, terasos paviršių išklėję trinkelėmis, nuosavybės teisės į terasą neįgijo, kaip ir RC terasos įregistruoti Nekilnojamojo turto registre (toliau – ir NTR) teisinio pagrindo nėra.

Teigia, kad neaišku, kokių pagrindų gyvenamojo namo, esančio adresu (*duomenys neskelbtini*) (toliau – ir Gyvenamasis namas), užstatymo plotas (tūris) padidintas 16 kv. m, nes Statytojams nuosavybės teisės į minėtus savavališkos statybos statinius NTR įregistruota 2025 m. balandžio 11 d., tačiau Inspekcija klausimo dėl terasos statybos teisėtumo nenagrinėjo motyvuodama, kad praėjo daugiau kaip 10 metų. Pareiškėjos nuomone, Gyvenamojo namo užstatymo padidintas plotas kartu su terasa sudaro 16 kv. m., todėl patikrinimas turi apimti faktinių aplinkybių tyrimą ir teisinį nustatytų faktų vertinimą, nes turi būti nustatytos ne pavienės faktinės aplinkybės, o juridinių faktų visetas, būtinas ir pakankamas teisės normai taikyti.

Paaikškina, kad RC jai pateikė melagingus raštus, jog priestatas (dujinė virtuvė) nuosavybės teise priklausė tuometinei bendraturtei P. P. Pažymi, kad RC nuo (*duomenys neskelbtini*) (fiktyvios žemės sklypu naudojimosi tvarkos nekilnojamojo turto registre įregistravimo) yra žinoma, kad savavališkos statybos priestatą – dujinę virtuvę pastatė tuometinis savininkas P. L. ir priestatas – dujinė virtuvė P. P. nuosavybės teise niekada nepriklausė. Teigia, kad RC (*duomenys neskelbtini*) pateikė Klaipėdos regioninio valstybės archyvo pažymą, jog 1966–1971 metų dokumentuose sprendimo pripažinti P. P., individualiomis nuosavybės teisėmis dujinės virtuvės priestatą nuo (*duomenys neskelbtini*) iki (*duomenys neskelbtini*), nerasta. Teigia, kad RC 2025 m. vasario 12 d. pateikė Palangos miesto žemėtvarkos D. D. sudarytą žemės sklypo plano originalo nuorašą su tuo metu žemės sklype NTR įregistruotais statiniais. Mano, kad Klaipėdos regioninio valstybės archyvo pažyma paneigia RC melagingus raštus. Tvirtina, kad savavališkos statybos priestato (dujinė virtuvė) statytojas P. L. nei P. P., nei paskesni valdytojai, nei dabartiniai valdytojai Statytojai nuosavybės teisės į priestatą – dujinę virtuvę ir terasą nesukūrė.

Paaikškina, kad Inspekcijos Departamentas, pakartotinai atlikęs Deklaracijų 1 ir 2, patikrinimą apie statybos užbaigimą, nesivadovavo SI ir STR 1.07.03:2017 nuostatomis, o vadovavosi Plungės aplinkės teismo 2020 m. kovo 2 d. sprendimu (pastaba, civilinė byla Nr. (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Teismo sprendimas). Pareiškėjos nuomone, Departamentas nepagrįstai neatliko statybą leidžiančių dokumentų ir įteisinančių dokumentų patikrinimo ir jų faktinio atlikimo name, o tik perrašė teismo sprendimą, jog įsiteisėjusį teismo sprendimą reikia vykdyti, tačiau jokio tyrimo neatliko, todėl padarė nepagrįstas išvadas, kad deklaracijos surašytos ir įregistruotos teisėtai. Be to, nepagrįstai nusprendė, kad name atlikti darbai priskirtini statinio paprastojo remonto darbų rūšiai bei nepagrįstai nevertino, kad tokie statybos darbai atlikti savavališkos statybos priestate.

Atsakovė Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos atsiliepimu su pareiškėjos patikslintu skundu nesutinka ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo, kad pareiškėja 2025 m. balandžio 23 d. skundu, kurį patikslino, pateikdama 2025 m. gegužės 12 d. prašymą, kreipėsi į Inspekciją dėl deklaracijų apie statybos užbaigimą, terasos. Pažymi, jog Inspekcija pareiškėjai į jos pateiktą Skundą¹ atsakė 2025 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. 2D-24772 (toliau – ir 2025 m. rugsėjo 30 d. sprendimas), kuris Inspekcijos viršininko Potvarkiu buvo

panaikintas. Teigia, kad Inspekcijoje 2026 m. sausio 13 d. buvo gautas pareiškėjos prašymas dėl dokumentų prijungimo prie Skundo1 bei naujas pareiškėjos 2026 m. sausio 4 d. skundas (toliau – ir Skundas 2), į kuriuos detalčiai atsakė Raštu. Paaiškina, kad Inspekcija, atlikdama Deklaracijos1 teisėtumo patikrinimą, 2025 m. liepos 1 d. surašė Aktą1, kuriame konstatavo, kad Deklaraciją1 patvirtinta teisėtai, taip pat nustatyta, kad Deklaracijos1 pagrindu NTR atlikta Gyvenamojo namo paskirties keitimo teisinė registracija.

Atkreipia dėmesį į įsiteisėjusį Teismo sprendimą, kuriuo leista Statytojams be S. P. ir pareiškėjos sutikimo atlikti veiksmus, reikalingus dviejų nekilnojamojo turto objektų pastate – Gyvenamajame name suformavimui ir įregistravimui NTR, pagal realiai valdomas bei nuosavybės teise turimas Gyvenamojo namo dalis, 1998 m. birželio 18 d. kadastrinių matavimų duomenimis, pažymėtas, *(duomenys neskeltini)* (6,15 m²), *(duomenys neskeltini)* (2,53 m²), *(duomenys neskeltini)* (11,41 m²), *(duomenys neskeltini)* (13,82 m²), *(duomenys neskeltini)* (10,74 m²) iš viso 44,65 m² ploto bei patikslinti kadastro duomenis NTR.

Taip pat atkreipia dėmesį į Palangos miesto savivaldybės administracijos pagal projektą „Vieno buto gyvenamojo namo paskirties keitimo į dviejų butų gyvenamąjį namą *(duomenys neskeltini)*“, paskirties keitimo projektas“ (toliau – ir Projektas), Statytojams 2024 m. birželio 4 d. išduotą leidimą Nr. LPSP-33-240604-00003 pakeisti statinio paskirtį (neatliekant kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbų) (toliau – ir SLD). Nurodo, kad 2024 m. rugsėjo 13 d. atlikus Statytojams priklausančios Gyvenamojo namo dalies kadastrinius matavimus, buvo nustatyta, kad bendras patalpų plotas – 42,05 m². Pagal 1998 m. birželio 18 d. kadastrinių matavimų duomenis buvo 44,65 m². Plotas sumažėjo dėl pačių Statytojų ir jų turtą valdžiusių buvusių savininkų veiksmų (pertvarų pakeitimo, sienų apšiltinimo ir pan.), atliktų per laikotarpį nuo 1998 m. birželio 18 d. iki 2024 m. rugsėjo 13 d. Atkreipia dėmesį, kad Projekte nurodyto žemės sklypo ploto reikšmės (0,0812 ha) neatitikimas žemės sklypo plotui, kuris nurodytas NTR (0,0815 ha), Deklaracijos1 teisėtumui neturi jokios reikšmės.

Teigia, kad Inspekcija atliko Deklaracijos2 teisėtumo patikrinimą, kurio metu Statytojai Inspekcijai 2025 m. birželio 27 d. pateikė paaiškinimą, kuriame nurodė, kad atliekant paprastojo remonto darbus (2017–2018 m.) buvo perkeltos vidinės nelaikančios pertvaros jų nuosavybės teise valdomų patalpų viduje. Inspekcija 2026 m. vasario 4 d. surašė Deklaracijos apie statybos užbaigimą (tik registruojamos) patikrinimo aktą Nr. DEKRP-30-260204-00001 (toliau – ir Aktas2), kuriame konstatavo, kad Deklaracija2 registruota teisėtai. Be to, Inspekcija tyrimo metu dėl terasos prie Gyvenamojo namo 2026 m. sausio 26 d. gavo Statytojų paaiškinimus. Įvertinusi Skunde1 nurodytas aplinkybes bei Statytojų pateiktus paaiškinimus, nusprendė, kad terasos paviršiaus išklojimas trinkelėmis priskiriamas paprastojo remonto darbams, o terasa, kurios plotas apie 12 m², priskiriamas I grupės nesudėtingųjų statinių kategorijai, tad terasos paprastojo remonto darbams atlikti statybą leidžiantis dokumentas nebuvo privalomas.

Akcentuoja, kad Rašte paaiškino dėl Statytojams teikto 2025 m. kovo 31 d. rašto Nr. 2D-7501, kuriuo informavo Statytojus, kad jiems pašalinus anksčiau Inspekcijos konstatuotus savavališkos statybos padarinius, Inspekcijos surašytus patikrinimo aktus gali pateikti RC teritoriniam padaliniui dėl NTR registruotos žymos apie savavališką statybą panaikinimo. Taip pat, nurodė, kad pagal kompetenciją Inspekcijai nėra priskiriami nagrinėti klausimai susiję su nekilnojamųjų daiktų teisinės registracijos teisėtumu ir pagrįstumu, kadangi nekilnojamojo objekto teisinę registraciją atlieka RC.

Nurodo, kad pareiškėjos skunde dėstomų kitų aplinkybių (t. y. praeityje įvykę įvykiai ir procesai, netgi tie, kurie nebegali būti vertinami ar nagrinėjami jos keliami klausimai) neturi pagrindo vertinti ar pasisakyti, nes jas įvertino teismas. Teigia, jog Skunde1 keliami klausimai, susiję su Statytojų nuosavybės teise, išnagrinėti ir yra įsiteisėjęs Teismo sprendimas, todėl pagrįstai atsiribojo ir nenagrinėjo Skunde1 keliamų klausimų dėl Statytojų nuosavybės (pvz. Teismo sprendimo 7–8 psl.). Pažymi, kad Palangos miesto savivaldybės administracija, atsižvelgdama į Teismo sprendimą, pagal Projektą Statytojams išdavė SLD pakeisti statinio paskirtį (neatliekant kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbų).

Tvirtina, jog Inspekcija atliko Deklaracijos1, surašytos dėl Gyvenamojo namo keitimo iš vienbučio į dvibutį, kurios pagrindu NTR atlikta Gyvenamojo namo paskirties pakeitimo teisinė

registracija, patikrinimą, taip pat tikrino Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ (toliau – ir Infostatyba) Statytojų prie Deklaracijos1 pridėtus privalomus dokumentus, Teismo sprendimą, Projektą, NTR išrašą bei surašę Aktą1, konstatuodama Deklaracijos1 teisėtumą. Teigia, jog Akte1 aiškiai įvardino privalomus duomenis, kurie tikrinti siekiant įvertinti Deklaracijos1 teisėtumą. Vadovaujasi SĮ 28 straipsnio 1 dalies 2 punkto nuostata ir paaiškina, kad tikrindama Deklaracijos1 teisėtumą vadovavosi SĮ ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 patvirtinto Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (toliau – ir STR 1.05.01:2017) nuostatomis ir kitais teisės aktais, pažeidimų nenustatė. Nurodo, kad Statytojai Deklaracijos1 teikimo ir jos tvirtinimo metu turėjo statytojo teisę, numatytą SĮ 3 straipsnyje, teikiamą Deklaraciją1 užpildė laikantis teisės aktų reikalavimų, pridėjo visus privalomus dokumentus, įskaitant Projektą ir jo pagrindu išduotą SLD ir kt., todėl nenustačiusi pažeidimų pagrįstai Akte1 konstatavo, kad Deklaraciją1 patvirtinta teisėtai. Atkreipia dėmesį, kad pareiškėjos Skundo1 ir Komisijai pateikto skundo turinys formuluojamas tuo pagrindu, kad pareiškėja iš esmės nesutinka su Teismo sprendimu, kuris priimtas ne jos naudai bei, kuris yra įsiteisėjęs, todėl pagal teisės aktų nuostatas ir teismų formuojamą praktiką privalomas visiems teisės subjektams, vadinasi, turi būti vykdomas. Atsižvelgiant į tai, Rašto dalis dėl Deklaracijos1 teisėtumo yra pagrįsta.

Nesutinka su skunde nurodytu argumentu, kad paprastojo remonto darbus Statytojai atliko Gyvenamojo namo priestate 3a1m, todėl jos nuomone Deklaracija 2 surašyta ir registruota neteisėtai. Teigia, jog Statytojai, būdami Gyvenamojo namo dalies, konkrečiai priestato 3a1m savininkai, kas yra patvirtina įsiteisėjusiu Teismo sprendimu, turėjo teisę atliktus paprastojo remonto darbus (2017–2018 metais) surašytos Deklaracijos 2 pagrindu registruoti NTR, nes pagal SĮ nuostatas, Statytojai, nors jiems nebuvo privaloma, Deklaracija2 deklaravo užbaigtus paprastojo remonto darbus ir juos įregistravo NTR. Paaiškina, kad Skundo1 pagrindu patikrinsi Deklaracijos2 teisėtumą, jokių pažeidimų nenustatė. Statytojai nuo 2017 m. gegužės 22 d. nuosavybės teise valdo Gyvenamojo namo dalį, tą patvirtina Teismo sprendimas bei NTR, vadinasi, turėjo statytojo teisę, numatytą SĮ 3 straipsnyje, todėl pareiškėjos Skundas dalyje dėl Deklaracijos2 taip pat yra nepagrįstas ir atmestinas.

Paaiškina, kad peržiūrėjusi pareiškėjos pateiktą 1998 m. birželio 18 d. kadastrinių matavimų bylą, identifikavo aiškiai matomą terasą (Terasą Tr), kuri kadastrinių matavimų bylos sudarymo metu jau buvo pastatyta ir kadastro bylos pirmo aukšto plane nurodyta kaip „Atvira terasa“ per kurią patenkama į Gyvenamojo namo patalpas, kurias nuo 2017 m. gegužės 22 d. nuosavybės teise valdo Statytojai. Pateiktoje fotofiksacijoje, kurioje kaip ir pati pareiškėja nurodė, ankstesnis savininkas A. J. 2012 m. savavališkai atliko terasos (Terasos Tr) perstatymo darbus, t. y. išgriovė mūrinę plytų sienelę ir buvusią terasą paaukštino užpilant betoną iki laiptų aikštelės viršaus. Vadovaujasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo (toliau – ir Priežiūros įstatymas) nuostatomis ir paaiškina, jog terasa prie Gyvenamojo namo jau buvo pastatyta 1998 m., o buvęs savininkas A. J. 2012 m. ją perstatė, t. y. statinio statybos darbai atlikti praėjus daugiau kaip prieš 10 metų, todėl pagrįstai atsisakė nagrinėti klausimą dėl terasos statybos teisėtumo. Be kita ko, atsakydama į skundo teiginį, kad Statytojai neturėdami statybos leidimo terasai atliko apdailos darbus (išklojo betoninėmis trinkelėmis), atsižvelgė į Statytojų 2026 m. sausio 26 d. paaiškinimą bei vadovaujantis SĮ ir STR 1.05.01:2017 nuostatomis, sprendė, kad terasos paprastojo remonto darbams atlikti statybą leidžiantis dokumentas nebuvo privalomas.

Inspekcijos vertinimu, Raštas atitinka Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – ir VAI) 10 straipsnyje administraciniam aktui keliamus reikalavimus, priimtas laikantis viešojo administravimo principų, yra aiškus, tinkamai motyvuotas, aptartos konkrečios faktinės aplinkybės turėjusios įtaką administraciniam sprendimui priimti, jame nurodytas ginčui išspręsti aktualus teisinis reglamentavimas, todėl pagrindo jo panaikinimui nėra.

Pareiškėjai ir atsakovei apie posėdžio vietą ir laiką pranešta tinkamai. Pareiškėja prašė bylą nagrinėti rašytinio proceso tvarka, atsakovė neprieštaravo dėl bylos nagrinėjimo rašytinio proceso tvarka. Administracinė byla išnagrinėta rašytinio proceso tvarka.

Patikslintas skundas atmestinas.

Byloje kilo ginčas dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento 2026 m. vasario 5 d. rašto Nr. 2D-2798 dalies (dėl Skundo1) teisėtumo ir įpareigojimo atlikti veiksmus pagrįstumo.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas (minėta, toliau – ir VAI), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymas (minėta, toliau – Priežiūros įstatymas), Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (minėta, toliau – SI), Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 (toliau – ir Taisyklės), ir kiti teisės aktai.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, aiškindamas Priežiūros įstatymą, subjektų teisę kreiptis į Inspekciją ir teisę skusti Inspekcijos sprendimus, yra nurodęs, kad pareiškėjo teisė kreiptis į Inspekciją su skundu dėl statybos patikrinimo atlikimo ir teisė atitinkamą Inspekcijos padalinių administracinį sprendimą apskusti teismui (šiuo atveju ir Komisijai) neturi būti išplečiama į kitų asmenų <...> galbūt pažeistų teisių ar teisėtų interesų gynimą, tai reiškia, kad pareiškėjo skundą nagrinėjantis teismas (šiuo atveju Komisija) turi patikrinti, ar Inspekcija, Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka gavusi pareiškėjo pranešimą, patikrino statybos atlikimo teisėtumą, ar pagrįstai nustatė / nenustatė nurodomus pareiškėjo teisių ir teisėtų interesų pažeidimus atliekant statybos veiksmus, taip pat įvertinti, ar dėl ginčijamo Inspekcijos padalinio administracinio sprendimo kyla materialinės teisinės pasekmės pareiškėjui. Jei pareiškėjo nurodomi faktai, kuriais grindžiamas statybos patikrinimo neteisėtumas, nėra susiję su materialinių teisių pasekmių kilimu pareiškėjui, jis turi teisę būti informuotas apie administracinės procedūros rezultatą, ir ginčo nagrinėjimas teisme negali būti plečiamas į kitų asmenų teisių ir teisėtų interesų gynimą (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2020 m. sausio 8 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1792-502/2019 ir kt.).

NTR išrašo duomenimis nustatyta, kad žemės sklypas, kurio unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*, esantis adresu: *(duomenys neskelbtini)*, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso: *(duomenys neskelbtini)* dalis X. X. ir Y. Y., *(duomenys neskelbtini)* dalis S. S., taip pat *(duomenys neskelbtini)* dalis X. Y. Be kita ko, nustatyta, kad adresu *(duomenys neskelbtini)*, įregistruoti statiniai: gyvenamas namas, unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)* (minėta, toliau – ir Gyvenamasis namas), ūkinis pastatas, unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*, šiltnamis, unikalus, Nr. *(duomenys neskelbtini)*, ūkinis pastatas, unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)* ir kt.

Plungės apylinkės teismas 2020 m. kovo 2 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. *(duomenys neskelbtini)* nusprendė atidalinti X. X., Y. Y. bei S. S. ir X. Y. bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančią pastatą – Gyvenamąjį namą, natūra šia tvarka: 1) X. X. ir Y. Y. bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise atidalinti gyvenamojo namo patalpas, 1998 m. birželio 18 d. kadastrinių matavimų duomenimis pažymėtas *(duomenys neskelbtini)* (6,15 m²), *(duomenys neskelbtini)* (2,53 m²), *(duomenys neskelbtini)* (11,41 m²), 2-4 (13,82 m²), *(duomenys neskelbtini)* (1 0,74 m²), iš viso 44,65 m² ploto; 2) S. S. ir X. Y. bendrosios dalinės nuosavybės teise atidalinti gyvenamojo namo patalpas, 1998 m. birželio 18 d. kadastrinių matavimų duomenimis pažymėta *(duomenys neskelbtini)* (2,22 m²), *(duomenys neskelbtini)* (9,29 m²), *(duomenys neskelbtini)* (2,32 m²), *(duomenys neskelbtini)* (2,20 m²), *(duomenys neskelbtini)* (9,61 m²) *(duomenys neskelbtini)* (0,40 m²), *(duomenys neskelbtini)* (6,61 m²), *(duomenys neskelbtini)* (18,27 m²), *(duomenys neskelbtini)* (1,07 m²), *(duomenys neskelbtini)* (0,91 m²), *(duomenys neskelbtini)* (13,11 m²), *(duomenys neskelbtini)* (0,98 m²), *(duomenys neskelbtini)* (4,74 m²), *(duomenys neskelbtini)* (5,61 m²), *(duomenys neskelbtini)* (7,03 m²), *(duomenys neskelbtini)* (11,98 m²), *(duomenys neskelbtini)* (5,51 m²), *(duomenys neskelbtini)* (6,35 m²), *(duomenys neskelbtini)* (4,32 m²), *(duomenys neskelbtini)* (1,56 m²), *(duomenys neskelbtini)* (1,89 m²), *(duomenys neskelbtini)* (4,58 m²), *(duomenys neskelbtini)* (13,03

m²), iš viso 133,59 m² ploto. Taip pat Teismas sprendimu nusprendė leisti X. X. ir (ar) Y. Y. be S. S. ir (ar) X. Y. sutikimo atlikti visus veiksmus, reikalingus dviejų nekilnojamojo turto objektų pastate – Gyvenamajame name suformavimui ir įregistravimui pagal atidalintas Gyvenamojo namo dalis bei Gyvenamojo namo kadastrinių duomenų Nekilnojamojo turto registre / kadastre patikslinimui.

Įvertinus aptartas faktines aplinkybes bei atsižvelgus į tai, kad pareiškėjai kartu su Statytojais bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, esantis adresu (*duomenys neskelbtini*) bei bendrosios dalinės nuosavybės teise su Statytojais priklausė Gyvenamasis namas, todėl spręstina, jog jos skundų išnagrinėjimas Inspekcijoje dėl Statytojų veiksmų, susijęs su jos materialinėmis teisėmis.

Byloje nustatyta, kad pareiškėja 2025 m. balandžio 23 d. skundu kreipėsi į Inspekciją, prašydama: 1) atlikti patikrinimą dėl Deklaracijos1 bei NTR Deklaracijos1 pagrindu atliktos teisinės registracijos teisėtumą ir pagrįstumą; 2) nustačius pažeidimus, teisės aktų nustatyta tvarka spręsti klausimą dėl Deklaracijos1 bei NTR Deklaracijos1 pagrindu atliktos teisinės registracijos panaikinimo.

Taip pat nustatyta, kad pareiškėja Inspekcijai 2025 m. gegužės 12 d. pateikė skundo (teikto 2025 m. balandžio 23 d., minėta, jog skundas ir jo papildymas kartu laikytini Skundas1) papildymą, prašydama: 1) atlikti patikrinimą dėl Deklaracijos1 ir Deklaracijos2 teisėtumo bei NTR deklaracijų pagrindu atliktos teisinės registracijos teisėtumą ir pagrįstumą; 2) nustačius pažeidimus, teisės aktų nustatyta tvarka spręsti klausimą dėl Deklaracijos1 ir Deklaracijos2 bei NTR deklaracijų pagrindu atliktos teisinės registracijos teisėtumo panaikinimo. Be kita ko, kėlė klausimą dėl pastatytos terasos Tr prie Gyvenamojo namo teisėtumo įvertinimo.

Inspekcija pareiškėjai į jos pateiktą Skundą1 ir Skundo1 papildymą atsakė 2025 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. 2D-24772 (toliau – ir 2025 m. rugsėjo 30 d. raštas).

Pareiškėja, nesutikdama su Inspekcijos 2025 m. rugsėjo 30 d. raštu, 2025 m. lapkričio 20 d. skundu (ir patikslintu skundu) kreipėsi į Komisiją (pastaba, Komisijoje registruotas Nr. AG2-334), prašydama panaikinti minėtą Inspekcijos raštą ir įpareigoti atlikti veiksmus.

Komisija 2026 m. sausio 9 d. sprendimu administracinėje byloje Nr. AG2-334/14-2025, (toliau – ir Komisijos sprendimas) administracinę bylą pagal pareiškėjos patikslintą skundą nutraukė, nes pareiškėja atsisakė skundo, kadangi Inspekcijos viršininko pavaduotojos Potvarkiu buvo panaikintas skundžiamas 2025 m. rugsėjo 30 d. raštas, kuriuo buvo atsakyta į pareiškėjos Skundą1 ir Skundo1 papildymą.

Pareiškėja Inspekcijai 2026 m. sausio 13 d. pateikė prašymą dėl dokumentų prijungimo prie Skundo1 ir kartu pateikė naują 2026 m. sausio 4 d. skundą (minėta, toliau – ir Skundas2), kuriuo buvo prašoma: 1) atlikti patikrinimą dėl 2025 m. kovo 27 d. Deklaracijos apie statybos užbaigimą Nr. ACCR2-00-250327-02984 (toliau – ir Deklaracija3) teisėtumo ir pagrįstumo dėl pastato – pagalbinio ūkinio pastato su poilsio patalpa įregistravimo NTR; išsiaiškinti koku teisiniu pagrindu priimtas Inspekcijos 2025 m. kovo 31 d. raštas Nr. 2D-7501 vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos įteisinimui; 2) nustačius pažeidimus, teisės aktų nustatyta tvarka, spręsti klausimą dėl Deklaracijos3 ir Inspekcijos 2025 m. kovo 31 d. rašto Nr.2D-7501 panaikinimo bei jų pagrindu atliktos teisinės registracijos panaikinimo.

Inspekcija Rašte, kuriuo buvo atsakyta į pareiškėjos Skundą1, nurodė: 1) dėl Deklaracijos1 nurodė, kad Inspekcijos Departamentas, vadovaudamasis Statybos užbaigimo aktų, deklaracijų apie statybos užbaigimą ir pažymų apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių tikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Inspekcijos viršininko 2023 m. balandžio 28 d. įsakymu Nr. 1V-53 (toliau – Tikrinimo aprašas), nustatyta tvarka atliko Deklaracijos1, kuri surašyta dėl Gyvenamojo namo paskirties keitimo iš vienbučio į dvibutį ir, kurią patvirtino ekspertizės rangovo VŠĮ „(*duomenys neskelbtini*)“ (toliau – ir Ekspertizės rangovas), ekspertas bei, kurios pagrindu NTR atlikta Gyvenamojo namo paskirties pakeitimo teisinė registracija, teisėtumo patikrinimą, t. y. ar Deklaraciją1 patvirtinės Ekspertizės rangovas ir ekspertas turėjo galiojančius kvalifikacijos atestatus, ar įgyvendinta statytojo teisė, kaip tai numatyta SĮ 3 straipsnyje, ar Deklaracijos1 patvirtinimo metu teisme nebuvo nagrinėjamas statybos leidimo teisėtumo klausimas, ar NTR nebuvo registruota juridinių faktų dėl statybos leidimo sustabdymo galiojimo, ar deklaracija užpildyta laikantis nustatytų reikalavimų. Nurodė, kad atlikus patikrinimą surašytas Aktas1, kuriame

konstatavo, kad Deklaracija1 surašyta ir patvirtinta teisėtai. Priminė apie priimtą Teismo sprendimą, jo vykdymą bei nurodė, kad Palangos miesto savivaldybės administracija pagal Projektą Statytojams išdavė SLD pakeisti statinio paskirtį (neatliekant kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbų). Nurodė iš IS „Infostatyba“ nustatytus duomenis. Paašškino, kad 2024 m. rugsėjo 13 d. atlikus Statytojams priklausančios Gyvenamojo namo dalies kadastrinius matavimus, nustatė, kad bendras patalpų plotas – 42,05 m². Pagal 1998 m. birželio 18 d. kadastrinių matavimų duomenimis buvo – 44,65 m². Plotas sumažėjo dėl pačių Statytojų ir jų turtą valdžiusių buvusių savininkų veiksmų (pertvarų pakeitimo, sienų apšiltinimo ir pan.), atliktų per laikotarpį nuo 1998 m. birželio 18 d. iki 2024 m. rugsėjo 13 d., tikslesnių matavimų. Akcentavo, kad Projekte nurodyto žemės sklypo ploto reikšmės (0,0812 ha) neatitikimas žemės sklypo plotui, kuris nurodytas NTR (0,0815 ha), Deklaracijos1 teisėtumui neturi jokios reikšmės; 2) dėl Deklaracijos2 nurodė, kad Deklaracija2 Statytojai deklaravo paprastojo remonto darbų užbaigimą bei pagal Teismo sprendimą atidalintų patalpų kadastrinių duomenų patikslinimą NTR. Nurodė, kad Statytojai 2025 m. birželio 27 d. pateikė paašškirimą, kuriame nurodė, kad atliekant paprastojo remonto darbus (2017–2018 metais) buvo perkeltos vidinės nelaikančios pertvaros jų nuosavybės teise valdomų patalpų viduje. Nurodė SĮ 2 straipsnio 58 dalies, 24 straipsnio 3 dalies, 27 straipsnio 1 dalies 5 punkto, STR 1.05.01:2017 3 priedo 5 punkto, nuostatas ir paašškino, kad Inspekcija, vadovaudamasi Tikrinimo aprašo nustatyta tvarka, papildomai atliko Deklaracijos2 teisėtumo patikrinimą. Tikrinta ar Deklaracijoje2 nurodyti statybos darbai galėjo būti užbaigti tik registruojant deklaraciją, ar įgyvendinta statytojo teisė, ar deklaracija užpildyta laikantis nustatytų reikalavimų. Pažymėjo, kad atlikus patikrinimą surašė Akta2, kuriame konstatuota, kad Deklaracija2 surašyta teisėtai; 3) dėl terasos nurodė, jog peržiūrėjus kadastrinių matavimų bylą, aiškiai matyti, kad 12 kv. m terasa Tr (*duomenys neskelbtini*) buvo pastatyta ir kadastro bylos pirmo aukšto plane nurodyta kaip atvira terasa per kurią patenkama į Gyvenamojo namo patalpas, kurias nuo 2017 m. gegužės 22 d. nuosavybės teise valdo Statytojai. Be to, pareiškėjos pateiktoje fotofiksacijoje, nurodė, kad ankstesnis savininkas A. J. 2012 metais savavališkai atliko terasos perstatymo darbus, t. y. išgriovė mūrinę plytų sienelę ir buvusią terasą paaukštino užpilant betoną iki laiptų aikštelės viršaus. Vadovaudamasi Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 1 dalies 8 punktu paašškino, kad terasa prie Gyvenamojo namo jau buvo pastatyta 1998 m. (1998 m. birželio 18 d. kadastro bylos duomenys), o buvęs savininkas A. J. 2012 m. ją perstatė, t. y. daugiau kaip prieš dešimt metų, todėl minėta teisės akto nuostata, klausimo dėl terasos statybos teisėtumo nenagrinėjo. Pažymi, jog dėl pareiškėjos skunde nurodyto argumento, „kad Statytojai neturėdami statybos leidimo atliko terasos (Tr) apdailos darbus, t. y. išklojo betoninėmis trinkelėmis“ Statytojai Inspekcijos Departamentui 2026 m. sausio 26 d. pateikė paašškirimą, kuriuo nurodė, kad prie Gyvenamojo namo terasą išklojo trinkelėmis 2018 metais, jog jokių naujų statinių nestatė, terasos ploto nedidino, konstrukcijų nekeitė, o atliko tik apdailos darbus siekiant užtikrinti saugumą ir estetinę aplinkos būklę. Vadovavosi Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 3 lentelės 4.1 punktu, STR 1.05.03:2017 3 priedo 4 punktu, SĮ 27 straipsnio 1 dalies 5 punktu ir paašškino, kad terasos paviršiaus išklojimas trinkelėmis priskiriamas paprastojo remonto darbams, o terasa, kurios plotas apie 12 m² – I grupės nesudėtingųjų statinių kategorijai, todėl terasos paprastojo remonto darbams atlikti statybą leidžiantis dokumentas buvo neprivalomas. Kartu su Sprendimu pareiškėjai pateikė Akto1 ir Akto2 nuorašus.

Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad statybos valstybinė priežiūra apima: 1) prisijungimo sąlygų ir specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų paveldosaugos reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų (toliau – specialieji reikalavimai) išdavimo terminų laikymosi priežiūrą, išduotų prisijungimo sąlygų ir (ar) specialiųjų reikalavimų teisėtumo tikrinimą; 2) statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą; 3) statybos dalyvių veiksmų atitikties statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams tikrinimą; 4) statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą; 5) privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą; 6) statybos užbaigimo procedūros organizavimą; 7) šiame įstatyme nurodytų administracinių aktų išdavimą; 8) statomų statinių avarijų tyrimą; 9) asmenų prašymų, skundų, susijusių su statybos procesu, nagrinėjimą ir kt. Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punkte numatyta, kad Inspekcija statybos patikrinimus

atlieka viešojo administravimo subjektų, fizinių asmenų, juridinių asmenų ir jų padalinių, kitų juridinio asmens statuso neturinčių organizacijų ir jų padalinių pateiktų skundų pagrindu.

Vadovaujantis Taisyklių 45 punktu, į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: 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 (45.1 papunktis); į prašymą pakonsultuoti asmenį jam aktuali klausimu atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti (45.2 papunktis); į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma VAI 13 straipsnyje nustatyta tvarka (45.3 papunktis); į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma (45.4 papunktis).

Pareiškėja skunde Komisijai, tiek Inspekcijai ginčijo Deklaracijos¹ ir Deklaracijos² teisėtumą. Skundžiamame Rašte Inspekcija nurodė, jog pagal pareiškėjos pateiktą skundą, buvo patikrinta Deklaracija¹ ir Deklaracija² bei nenustatė, kad jos būtų neteisėtos.

Priežiūros įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje numatyta, jog Inspekcija statybos užbaigimo procedūrų teisėtumą tikrina: 1) vadovaudamasi Inspekcijos tvirtinamais patikrinimų planais; 2) viešojo administravimo subjektų, fizinių asmenų, juridinių asmenų ir jų padalinių, kitų juridinio asmens statuso neturinčių organizacijų ir jų padalinių pateiktų skundų pagrindu; 3) savo iniciatyva, kai pagal turimą informaciją kyla įtarimų dėl šių procedūrų teisėtumo. Priežiūros įstatymo 17 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad statybos valstybinės priežiūros pareigūnas, tikrinantis statybos užbaigimo procedūrų teisėtumą: 1) patikrina IS „Infostatyba“ užregistruoto statybos užbaigimo akto, deklaracijos apie statybos užbaigimą ir prie jų pridėtų dokumentų atitiktį Statybos įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų reikalavimams, užbaigtos statinio statybos atitiktį projekto esminiems sprendiniams pagal pateiktus dokumentus, duomenis ir informaciją ir kt.

Statybos įstatymo 28 straipsnio 1 dalies 2 punkte numatyta, jog statyba laikoma užbaigta atlikus visus statybos darbus, aplinkos ministro nustatyta tvarka surašius deklaraciją apie statybos užbaigimą (kai ji privaloma), statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovui arba statinio (jo dalies) ekspertizės rangovui patvirtinus deklaraciją apie statybos užbaigimą ir ją įregistravus Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“. Deklaracija apie statybos užbaigimą patvirtinama tik tuo atveju, kai statytojas (užsakovas) pateikia Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo suderintą statinio kadastro duomenų bylą, taip pat atnaujintą žemės sklypo, kuriame pastatytas ar rekonstruotas statinys, kadastro duomenų bylą, suderintą aplinkos ministro nustatyta tvarka.

STR 1.05.01:2017 94 punkte nustatyta, jog statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovo arba statinio (jo dalies) ekspertizės rangovo paskirtas statinio (jo dalies) ekspertizės vadovas tvirtindamas deklaraciją patikrina ir įvertina deklaracijos, jos priedų, Nekilnojamojo turto registro ir IS „Infostatyba“ duomenis: 94.1 ar deklaracija užpildyta laikantis nustatytų reikalavimų; 94.2 ar su deklaracija pateikti visi privalomi pateikti dokumentai; 94.3 ar statytojas: 94.3.1 turi teisę būti statytoju pagal Statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punkto reikalavimus; 94.3.2 turi statybą leidžiantį dokumentą (kai jis privalomas); statybą leidžiančio dokumento galiojimo terminas gali būti pasibaigęs (statybos darbai turi būti atlikti jo galiojimo metu) ir kt.

Tikrinimo aprašo 5 punkte numatyta, jog pažymų, deklaracijų, statybos užbaigimo aktų (toliau – SU aktas) teisėtumą tikrina Inspekcijos Vidaus tyrimų skyrius arba Rytų, Vidurio, Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentai. Tikrinimo aprašo 12 punkte nustatyta, jog pažymų, deklaracijų, SU aktų patikrinimai atliekami remiantis IS „Infostatyba“ duomenimis, patikrinimo vietoje (jei jis buvo atliekamas esant objektyviam poreikiui, t. y. kai patikrinimo negalima atlikti dokumentų pagrindu, gavus pagrįstos informacijos, kad dokumentuose esanti informacija yra neteisinga) rezultatais, papildomai pateiktais dokumentais ir surinkta medžiaga. Tikrinimo aprašo 16 punktas nustato, jog patikrinimo rezultatai fiksuojami šia tvarka: <...> 16.3 statinio (jo dalies) ekspertizės rangovo ar statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovo patvirtintos deklaracijos patikrinimo rezultatai surašomi Deklaracijos apie statybos užbaigimą (tvirtinamos statinio (jo dalies) ar statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovo) patikrinimo akte (Tikrinimo aprašo 3 priedas). Iš Tikrinimo aprašo 3 priede pateiktos Deklaracijos apie statybos užbaigimą (tvirtinamos statinio (jo dalies) ar statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovo) patikrinimo akto turinio matyti, jog

patikrinimo tikslas – nustatyti, ar deklaracija apie statybos užbaigimą (tvirtinama statinio (jo dalies) ar statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovo) patvirtinta teisėtai, ar atitinka STR 1.05.01:2017 ir kitų teisės aktų nuostatas. Kaip matyti, tikrinama: 1.1 statinio (jo dalies) ar statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovas deklaracijos tvirtinimo metu turėjo kvalifikacijos atestatą ar kitą dokumentą, suteikiantį teisę būti statinio (jo dalies) ar statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovu; 1.2 statinio (jo dalies) ar statinio projekto (jo dalies) ekspertizės vadovas deklaracijos tvirtinimo metu turėjo dokumentą (kvalifikacijos atestatą), suteikiantį teisę eiti šias pareigas; <...> 2.5 yra nukrypimų nuo teisės aktuose nustatytų esminių statinio projekto sprendinių, išskyrus Statybos įstatymo 27 str. 33 d. nurodytas išimtis; <...> 2.8. statytojas (jo įgaliotas asmuo) su deklaracija tvirtinančiam subjektui pateikė šiuos privalomus dokumentus, nurodytus STR 1.05.01:2017 93 punkte: statybą leidžiantis dokumentas (tik tuo atveju, jei jis buvo privalomas ir išduotas nesinaudojant IS „Infostatyba“); statinio projektas ir kt.

Tikrinimo aprašo 18 punkte numatyta, jog baigus patikrinimą, Tikrinimo aprašo 16 punkte nurodytuose aktuose pasirenkama išvada dėl pažymos, deklaracijos, SU akto atitikties teisės aktų reikalavimams: 18.1 nenustačius pažeidimų parenkama patikrinimo išvada „TEISĖTAI“ ir kt.

Iš Deklaracijos1 turinio matyti, jog ji surašyta dėl Gyvenamojo namo, esančio (*duomenys neskelbtini*), paskirties keitimo iš vienučio į dvibutį. Deklaraciją1 patvirtino ekspertizės rangovas VŠĮ „(*duomenys neskelbtini*)“ (kv. ats. Nr. 3936) (toliau – Ekspertizės rangovas), ekspertas J. L. Taip pat nustatyta, jog Deklaracijos1 pagrindu NTR atlikta Gyvenamojo namo paskirties keitimo teisinė registracija.

Iš Akto1 turinio matyti, jog tikrinant Deklaracijos1 teisėtumą, buvo nustatyta, jog Ekspertizės rangovas ir ekspertas J. L. turėjo galiojančius kvalifikacijos atestatus (kvalifikacijos atestatai Nr. 3936 ir Nr. 39548), buvo išduotas statybą leidžiantis dokumentas pakeisti statinio / patalpos paskirtį, neatliekant kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbų (statybos leidimą 2024 m. birželio 4 d. išdavė Palangos miesto savivaldybės administracija), Deklaraciją1 užpildyta laikantis nustatytų STR 1.05.01:2017 94.1 papunkčio reikalavimų, nebuvo nustatyta nukrypimo nuo teisės aktuose esminių statinio projekto sprendinių ir kt. Remiantis patikrinimo metu surinktais duomenimis bei įvertinus teisės aktus, buvo padaryta išvada, kad Deklaraciją1 patvirtinta teisėtai.

Iš į bylą pateikto Plungės apylinkės teismo 2020 m. kovo 2 d. sprendimo civilinėje byloje Nr. (*duomenys neskelbtini*) matyti, jog teismas nusprendė atidalinti X. X., Y. Y. bei S. S. ir X. Y. bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančią pastatą – Gyvenamąjį namą bei leisti X. X. ir (ar) Y. Y. be S. S. ir (ar) X. Y. sutikimo atlikti visus veiksmus, reikalingus dviejų nekilnojamojo turto objektų pastate – Gyvenamajame name suformavimui ir įregistravimui pagal atidalintas Gyvenamojo namo dalis bei Gyvenamojo namo kadastrinių duomenų Nekilnojamojo turto registre / kadastrę patikslinimui.

Kaip matyti iš Inspekcijos skundžiamo Rašto turinio, Inspekcija dėl Deklaracijos1 pareiškėjai papildomai ir išsamiau paaiškino, jog atsižvelgus į minėtą teismo sprendimą, be bendraturčių sutikimo buvo leista atlikti visus veiksmus, reikalingus Gyvenamojo namo kadastrinių duomenų patikslinimui NTR, 2024 m. birželio 4 d. Palangos miesto savivaldybės administracija pagal projektą „Vieno buto gyvenamojo namo paskirties keitimo į dviejų butų gyvenamąjį namą (*duomenys neskelbtini*), paskirties keitimo projektas“ (minėta, toliau – ir Projektas) Statytojams išdavė leidimą pakeisti statinio paskirtį. Nurodyta, jog buvo taip pat buvo patikrinti IS „Infostatyba“ ir nustatyta, kad Projektas pagal kurį 2024 m. birželio 4 d. buvo išduotas SLD yra įkeltas į IS „Infostatyba“. Projektą tikrino ir derino Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro Klaipėdos departamento Palangos skyrius. Projektas tikrinimui buvo pateiktas ir Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritoriniam skyriui, tačiau buvo atmestas, nurodant, kad pastatas nėra kultūros paveldo objektas registruotas Kultūros vertybių registre, jokie tvarkomieji statybos darbai supaprastinto projekto sprendiniais pastato išorėje neplanuojami ir šiuo atveju Klaipėdos teritoriniam skyriui projektą derinti prievolės nėra.

Kaip matyti iš Rašto turinio, taip pat buvo patikrinta, jog 2024 m. rugsėjo 13 d. atlikus Statytojams priklausančios Gyvenamojo namo dalies kadastrinius matavimus, buvo nustatyta, kad bendras patalpų plotas – 42,05 m². Pagal 1998 m. birželio 18 d. kadastrinių matavimų duomenimis

buvo 44,65 m². Plotas sumažėjo dėl pačių Statytojų ir jų turtą valdžiusių buvusių savininkų veiksmų (pertvarų pakeitimo, sienų apšiltinimo ir pan.), atliktų per laikotarpį nuo 1998 m. birželio 18 d. iki 2024 m. rugsėjo 13 d., tikslesnių matavimų.

Įvertinus aptartas aplinkybes, sprendina, jog Inspekcija įvertino Deklaracijos¹ teisėtumą, išsamiai patikrino faktines aplinkybes, susijusias su jos teisėtumu, taip pat pareiškėjai išsamiai atsakė į jos pateiktus klausimus dėl Deklaracijos¹. Komisija, įvertinusi į bylą pateiktus dokumentus, neturi pagrindo abejoti Inspekcijos Rašte padarytomis išvadomis dėl Deklaracijos¹ teisėtumo.

Iš Deklaracijos² turinio matyti, jog ji surašyta dėl atlikto paprasto remonto darbų Gyvenamojo namo patalpoje adresu (*duomenys neskelbtini*). Šiems darbams nebuvo išduotas SLD, nerengtas statybos darbų projektas. Iš Statytojų 2025 m. birželio 26 d. teikto Inspekcijai paaiškinimo matyti, kad atliekant paprastojo remonto darbus buvo perkeltos iki 1,5 m atstumu nuo buvusios vietos vidinės nelaikančios pertvaros jų nuosavybės teise valdomų patalpų viduje. Laikančiosios konstrukcijos nebuvo paliestos. Taip pat paaiškino, kad kiti statybos ar remonto darbai nebuvo vykdomi.

Iš byloje esančios medžiagos matyti, jog Inspekcija, tikrindama Deklaraciją², surašė Tikrinimo aprašo 5 priede pateiktos Deklaracijos apie statybos užbaigimą (tik registruojamos) patikrinimo aktą. Iš Akto² turinio matyti, jog tikrinant Deklaracijos² teisėtumą, buvo nustatyta, jog Gyvenamajame name buvo atlikti paprastojo remonto darbai, kuriems neprivalomas nei leidimas, nei projektas. Darbai atlikti Statytojų nuosavybės teise valdomų patalpų viduje. Atsižvelgiant į tai, padaryta išvada, kad Deklaracija² registruota teisėtai.

SĮ 2 straipsnio 58 dalyje numatyta, jog statinio paprastasis remontas (atitinka Lietuvos Respublikos civilinio kodekso sąvoką „einamasis remontas“) – statyba, kurios tikslas – atnaujinti statinį jo nerekonstruojant ar kapitališkai neremontuojant.

Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkte (Inspekcijos Rašte taikytos ir statybos metu galiojusios suvestinės redakcijos) apibrėžta, kad leidimas paprastojo remonto darbams privalomas branduolinės energetikos objekto statinių paprastajam remontui; kultūros paveldo statinio paprastajam remontui, kai keičiama statinio išvaizda, išskyrus atvejus, kai būtina skubiai sutvarkyti stichinės nelaimės sukeltus padarinius; įrengiant, pertvarkant, išmontuojant pastato dujų, šildymo ar elektros bendrąsias inžinerines sistemas (išskyrus vienbutį gyvenamąjį namą ir pagalbinio ūkio paskirties statinį, nesudėtingąjį statinį); aplinkos ministro nustatytais atvejais statinio paprastajam remontui mieste, konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kultūros ir aplinkos ministrų nustatytais atvejais kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar kitoje teritorijoje – kai keičiama pastato išvaizda, išskyrus atvejus, kai būtina skubiai atlikti statybos darbus, reikalingus avarijos grėsmei, jos ar stichinės nelaimės padariniams pašalinti.

STR 1.05.01:2017 3 priedo 5 punkte (statybos metu galiojusios suvestinės redakcijos) nustatyta, jog pastato išvaizdos keitimu laikoma: balkonų, lodžių įstiklinimas; fasado elementų keitimas (keičiant spalvą, matmenis, suskaidymą), naujų įrengimas; stoglangių įrengimas, keitimas; esamų angų pastato fasade užtaisymas; šlaitinio stogo dangos keitimas, dažymas, stoglangių įrengimas, keitimas; fasadų dangos įrengimas, keitimas, dažymas; įvairios įrangos, inžinerinių sistemų ar konstrukcijų tvirtinimas ant pastato fasado ar šlaitinio stogo; įvairios įrangos, inžinerinių sistemų ar konstrukcijų, iškylančių daugiau kaip 1 m virš pastato plokščiojo stogo parapeto, tvirtinimas ant pastato plokščiojo stogo; Kultūros vertybių registre nurodytų kultūros paveldo statinio vertingųjų savybių keitimas; kiti darbai, keičiantys pastatų išvaizdą.

Remiantis aptartomis aplinkybėmis bei teisiniu reguliavimu, sprendina, jog Rašte (dėl Deklaracijos²) pagrįstai Inspekcija nurodė, kad statybos leidimas atlikti statinio paprastąjį remontą (perstumti vidinės nelaikančias pertvaras) neprivalomas, todėl ir statybos projektas nėra privalomas (Statybos įstatymo 24 straipsnio 3 dalis). Kaip matyti iš Rašto turinio, Inspekcija patikrino faktines aplinkybes, tinkamai išanalizavo teisinį reguliavimą bei padarė pagrįstas išvadas dėl Deklaracijos² teisėtumo.

Pareiškėja Skunde¹ Inspekcijai taip pat kėlė klausimą dėl pastatytos 12 kv. m terasos Tr prie Gyvenamojo namo teisėtumo įvertinimo. Kaip matyti iš Rašto turinio, Inspekcija, remiantis Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 1 dalies 8 punktu, nenagrinėjo klausimo dėl 12 kv. m terasos Tr, nes nuo statybos darbų praėjo daugiau nei 10 metų.

Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 1 dalyje apibrėžiami atvejai, kuomet skundai Inspekcijoje nenagrinėjami ir jų nagrinėjimas nutraukiamas esant bent vienam iš šių nurodytų pagrindų: <...> 8) dėl statybos teisėtumo – jeigu paaiškėja, kad statybos darbai atlikti daugiau kaip prieš 2 metus iki skundo pateikimo, išskyrus atvejus, kai dėl statybos teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba kai kyla įtarimų, kad pažeistas viešasis interesas. Jeigu kyla įtarimų dėl galimų viešojo intereso pažeidimų, skundas visais atvejais nenagrinėjamas, jeigu jis paduotas praėjus 10 metų nuo statybos darbų atlikimo <...>. Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad skundas visais atvejais nenagrinėjamas, jeigu jo padavimo metu nuo pažeidimų padarymo, skundžiamų sprendimų priėmimo praėjo daugiau kaip 10 metų. To paties straipsnio 3 dalis numato, jog jeigu šio straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės paaiškėja pradėjus nagrinėti skundą, skundo nagrinėjimo procedūra nutraukiama.

Inspekcija nustatė, jog terasa (Tr) prie Gyvenamojo namo jau buvo pastatyta 1998 m. (1998 m. birželio 18 d. kadastro bylos duomenys), o buvęs savininkas A. J. 2012 m. ją perstatė, t. y. daugiau kaip prieš dešimt metų. Pažymėtina, jog pareiškėja Komisijai pateiktame skunde pati nurodo, kad buvęs bendraturtis A. J., neturėdamas statybos leidimo, 2012 metais pastatė terasą iki pamatų aukščio. Vadinas, iš minėtų aplinkybių akivaizdu, kad nuo terasos pastatymo praėjo daugiau nei 10 metų. Todėl tai vertinant, sprendžina, jog Inspekcija, vadovaujantis Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 1 dalies 8 punkto nuostata, teisėtai ir pagrįstai klausimo dėl terasos Tr statybos teisėtumo nenagrinėjo.

Kaip matyti iš pareiškėjos Skundo1, teikto Inspekcijai, nurodė, kad Statytojai neturėdami statybos leidimo atliko terasos (Tr) apdailos darbus, t. y. išklojo betoninėmis trinkelėmis.

Nustatyta, jog Statytojai Inspekcijos Departamentui 2026 m. sausio 26 d. paaiškinime nurodė, kad prie Gyvenamojo namo esančią terasą Tr 2018 m. išklojo trinkelėmis, kad jokių naujų statinių nestatė, terasos ploto nedidino, konstrukcijų nekeitė, o atliko tik apdailos darbus siekiant užtikrinti saugumą ir estetinę aplinkos būklę.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 patvirtinto Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2018 m. sausio 1 d. iki 2020 m. birželio 15 d.) 3 lentelės 4.1 punkte nurodyta, kad plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.), kai plotas $\geq 10 \text{ m}^2$, iki $\leq 100 \text{ m}^2$, priskiriami I grupės nesudėtingųjų inžinerinių statinių kategorijai.

Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 (redakcija, galiojusi statybos metu) 3 priedo 4 punkte nustatyta, kad be Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkte nurodytų atvejų, leidimas atlikti statinio paprastąjį remontą privalomas: atliekant ypatingojo ir neypatingojo daugiabučio namo ar viešojo pastato paprastąjį remontą mieste, konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, – kai keičiama pastato išvaizda, išskyrus atvejus, kai būtina skubiai atlikti statybos darbus, reikalingus avarijos grėsmei, jos ar stichinės nelaimės padariniams pašalinti; atliekant valstybei svarbaus kultūrinio objekto statinio, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais Nr. 940, Nr. 1212 ir Nr. 690, paprastąjį remontą.

Remiantis aptartu teisiniu reguliavimu, sprendžina, jog Terasos Tr paviršiaus išklojimas trinkelėmis priskiriamas paprastojo remonto darbams, o terasa Tr, kurios plotas apie 12 m^2 - I gr. nesudėtingųjų statinių kategorijai. Todėl tai vertinant, sprendžina, jog Inspekcija Rašte (dėl terasos) teisėtai ir pagrįstai padarė išvadą, kad remiantis Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkto ir STR 1.05.01:2017 3 priedo 4 punkto nuostatomis, terasos Tr paprastojo remonto darbams atlikti statybą leidžiantis dokumentas buvo neprivalomas.

Pažymėtina, jog Rašte dėl teisinės registracijos pareiškėjai taip pat išaiškino, jog remiantis Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 2 dalimi (nurodyta, kas apima statybos valstybinę priežiūrą) klausimų susijusių su nekilnojamųjų daiktų teisinės registracijos teisėtumu ir pagrįstumu Inspekcija, pagal jai priskirtą kompetenciją, nenagrinėja.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, sprendžina, jog Rašto dalimi, kurią šioje byloje pareiškėja skundžia, Inspekcija išsamiai išnagrinėjo pareiškėjos teiktą Skundą1, atsakė į pateiktus klausimus, juos pagrįsdama tiek faktinėmis, tiek teisinėmis aplinkybėmis, pareiškėjos Skundas1 išnagrinėtas tinkamai taikant aktualias Priežiūros įstatymo, VAĮ ir Taisyklių nuostatas ir kitų teisės aktų nuostatas. Todėl tai vertinant, sprendžina, jog Rašto dalis atitinka VAĮ 3 straipsnio 5 punkte nurodytą išsamumo

principą, reiškiantį, jog viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį. Raštas taip pat atitinka bendruosius VAĮ 10 straipsnio 5 dalyje administraciniams aktams keliamus reikalavimus, todėl nėra pagrindo naikinti skundžiamą Rašto dalį.

Pažymėtina ir tai, jog Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas ir Europos Žmogaus Teisių Teismas (toliau – ir EŽTT) formuoja praktiką, kad pareigos nurodyti priimto sprendimo motyvus apimtis gali skirtis priklausomai nuo sprendimo prigimties ir turi būti analizuojama konkrečių bylos aplinkybių kontekste (EŽTT 1994 m. balandžio 19 d. sprendimas byloje Nr. 16034/90 V. de H. v Netherlands, 1997 m. gruodžio 19 d. sprendimas byloje Nr. 20772/92 H. v Finland, 1999-01-21 sprendimas byloje Nr. 30544/96 G.R. v Spain ir kt.). Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo jurisprudencijoje aiškinant Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo normas taip pat ne kartą buvo pažymėta, kad įstatymo reikalavimas motyvuoti teismo sprendimą nereiškia įpareigojimo teismui atsakyti į kiekvieną proceso dalyvio argumentą (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. lapkričio 6 d. nutartis administracinėje byloje Nr. P525-194/2009, 2013 m. vasario 11 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A146-216/2013 ir kt.).

Atsižvelgiant į teismų išaiškinimus, likusieji bylos šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturintys lemiamos juridinės reikšmės kilusio ginčo išsprendimui, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuotini.

Netenkinus patikslinto skundo reikalavimo dėl Rašto dalies panaikinimo, nėra pagrindo tenkinti išvestinį pareiškėjos reikalavimą dėl įpareigojimo atlikti veiksmus (iš naujo išnagrinėti pareiškėjos prašymą ir pateikti išsamų atsakymą).

Nustatytų teisinių ir faktinių aplinkybių pagrindu pareiškėjos patikslintas skundas atmestinas.

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

n u s p r e n d ž i a :

Pareiškėjos X. Y. patikslintą skundą atsakovei Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. vasario 5 d. rašto Nr. 2D-2798 dalies panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkas

Evaldas Ambrozaitis

Komisijos narės

Marina Adomaitė

Laura Bernikienė