



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2026 m. liepos 2 d. Nr. 21RE3-261 (AG3-196/26-2026)
Šiauliai

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

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos Asmens X skundą atsakovei Ukmergės rajono savivaldybės administracijai dėl sprendimo panaikinimo ir įpareigojimų nustatymo.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėja Asmuo X (toliau – ir pareiškėja) 2026 m. gegužės 28 d. Komisijai pateikė skundą „Dėl Ukmergės rajono savivaldybės administracijos 2026-05-26 rašto Nr. (6.8Mr) 18-2349 panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus“, kuriuo prašo panaikinti Ukmergės rajono savivaldybės administracijos (toliau – atsakovė, Administracija) 2026 m. gegužės 26 d. raštą Nr. (6.8Mr) 18-2349 „Dėl prašymo nagrinėjimo“ (toliau – Skundžiamas raštas) ir įpareigoti atsakovę atlikti realią, o ne formalią DNSB „Jūra“ (toliau – Bendrija) veiklos priežiūrą: pripažinti, kad pirmininkas nevykdė reikalavimo pateikti finansinius dokumentus, inicijuoti neplaninį finansinį patikrinimą dėl lėšų rinkimo svetimam (valstybės) turtui išlaikyti, įpareigoti atsakovę apskaičiuoti kiekvienam butui padarytą finansinę žalą už visą valdytojo kadencijos laikotarpį bei perduoti medžiagą Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai (toliau – Inspekcija) dėl nelegalių statinių likvidavimo.

Skunde pareiškėja nurodo, kad ji 2026 m. balandžio 28 d. kreipėsi į atsakovę su prašymu/skundu dėl Bendrijos veiklos neplaninio patikrinimo, neteisėto bendrijos lėšų rinkimo ir švaistymo infrastruktūrai nesuformuotame valstybiniame žemės sklype bei dėl šių neteisėtų statinių keliamos grėsmės saugumui (statybos apsaugos zonose virš magistralinių trasų). Siekdama užkirsti kelią tolesniam neteisėtam lėšų rinkimui ir nurodyti naujus pažeidimo faktus, pareiškėja 2026 m. gegužės 12 d. pateikė atsakovei „Skubų papildymą prie 2026-04-28 pareiškimo dėl neteisėto lėšų rinkimo sustabdymo ir skubių kontrolės veiksmų“. Šiuo papildymu atsakovė buvo informuota apie tęsiamus pažeidimus: neteisėtai įrengto naktinio apšvietimo eksploataciją bendrijos narių sąskaita bei Bendrijos lėšų naudojimą sodo technikos ir kuro pirkimui svetimo turto priežiūrai valstybinėje žemėje.

Pareiškėja teigia, kad, nepaisydama pateiktų faktų, atsakovė Skundžiamu raštu visiškai atsisakė ginti pareiškėjos teises, neatliko neplaninio patikrinimo, klausimus dėl lėšų švaistymo atsisakė nagrinėti (motyvuodama ankstesniais atsakymais), nepagrįstai atsisakė taikyti bendrijos pirmininkui administracinę atsakomybę pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso (toliau – ANK) 349 straipsnį (motyvuodama tuo, kad bendrijos pirmininkas 2026 m. gegužės 11 d. Administracijai pateikė atsakymą) bei nepagrįstai konstatavo, kad nelegalūs statiniai neva nepažeidžia inžinerinių komunikacijų apsaugos zonų, todėl atsisakė apie juos informuoti Inspekciją.

Atsakovė Skundžiamo rašto 2 punkte nurodo, kad Bendrijos pirmininkas įvykdė Administracijos nurodymus pateikti pareiškėjai informaciją, todėl tyrimas nutrauktas ir

administracinė atsakomybė netaikoma. Pareiškėja pažymi, kad pirmininko 2026 m. gegužės 10 d. raštas akivaizdžiai įrodo, kad jokie prašomi finansiniai dokumentai, sąskaitos ar bendrojo naudojimo objektų aprašai pareiškėjai nebuvo pateikti. Pirmininkas rašte atsisako pateikti ataskaitas, teigdamas, kad pareiškėja nuosavybę įgijo tik po tėvo mirties, todėl „iki 2025-03-12 nesate patyrusi jokios finansinės naštos“. Pareiškėja yra teisėta buto savininkė, perėmusi visas teises ir pareigas, todėl turi absoliučią teisę tikrinti bendrijos finansinę praeitį ir kaupiamųjų lėšų likučius, kuriuos pirmininkas slepia. Vietoj dokumentų pateikimo, pirmininkas rašte naudoja tokias formuluotes kaip „galite turėti psichikos sveikatos ir asmenybės sutrikimų“, kaltina pareiškėją „patologiniu siekiu dezorganizuoti veiklą“. Atsakovė, gavusi tokį dokumentą, privalėjo konstatuoti, kad pirmininkas nurodymo nevykdė, ir nubausti jį pagal ANK 349 straipsnį. Administracijos sprendimas laikyti šį raštą „įvykdymu“ yra šiurkštus Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) objektyvumo principo pažeidimas.

Pareiškėja nurodo, kad atsakovė Skundžiamame rašte visiškai ignoravo oficialius faktus dėl žemės statuso. Pagal pačios atsakovės pareiškėjai pateiktą 2025 m. spalio 29 d. raštą Nr. (6.11Mr) 18-4606 „Dėl valstybinės žemės ploto suformavimo“ oficialiai patvirtinta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas (paslaugos Nr. ZSFP-164987) teritorijoje prie (duomenys neskelbtini) yra sustabdytas, kadangi iniciatoriai su matininkais nėra sudarę darbų atlikimo sutarties, todėl tolimesni darbai nėra vykdomi. Prie šio rašto pridėta oficiali schema patvirtina, kad keturiems kvartalo daugiabučiams namams teritorija iki šiol yra nesuformuota valstybinė žemė. Žemė aplink namą nėra ir niekada nebuvo laikoma Bendrijos bendrojo naudojimo objektu ar nuosavybe. Pirmininkas Asmuo Y savo 2026 m. gegužės 10 d. rašte atvirai pripažįsta, kad Bendrijos lėšomis vykdo darbus (tvoros, vartai, lauko prožektoriai, automobilių stovėjimo aikštelė) būtent šioje nesuformuotoje valstybinėje žemėje, kurioje Bendrija neturi jokių nuosavybės teisių. Atsakovė, žinodama, kad projektas Nr. ZSFP-164987 yra sustabdytas ir žemė yra valstybinė, sąmoningai toleruoja neteisėtą Bendrijos lėšų rinkimą trečiųjų asmenų (valstybės) turtui tvarkyti, taip pažeisdama Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymą (toliau – Bendrijų įstatymas).

Pareiškėja nurodo, kad Skundžiamame rašte deklaratyviai teigiama, jog nelegalūs statiniai neva nepažeidžia jokių apsaugos zonų, tačiau nepateikia jokių tai pagrindžiančių planų. Pareiškėjos duomenimis, Bendrijos pirmininko valstybinėje žemėje įrengta infrastruktūra (vartai, tvoros, elektros apšvietimo stulpai) yra pastatyta tiesiogiai virš magistralinių šilumos trasų, dujotiekio bei vandentiekio tinklų.

Pareiškėjos nuomone, egzistuoja pagrįsta rizika, jog atsakovė gali manipuliuoti ar klastoti topografinius duomenis, siekdama nuslėpti savo neveikimą, visi svarbūs duomenys privalo būti išreikalauti tiesiogiai iš pirminių šaltinių ir specializuotų institucijų.

Atsakovė atsiliepimu nesutinka su pareiškėjos skundu ir prašo jį atmesti.

Atsiliepime atsakovė atkreipia dėmesį, kad pareiškėjos skundo argumentai iš esmės sietini su Administracijos atliekama daugiabučių namų savininkų bendrijų veiklos priežiūra ir kontrole. Cituoja Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – Savivaldos įstatymas), Bendrijų įstatymo bei Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2020 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 7-133 patvirtintų 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 Ukmergės rajone taisyklių (toliau – Kontrolės taisyklės) nuostatas.

Nurodo, kad pareiškėjai 2026 m. kovo 31 d. raštu kreipusis į Administraciją, atsakovė 2026 m. balandžio 28 d. raštu paaiškino pareiškėjai, kad Bendrijos planinis patikrinimas buvo atliktas 2024 m. liepos 25 d. Šio patikrinimo metu, įvertinus Kontrolės taisyklių 12.1. – 12.11 papunkčiuose įtvirtintus kriterijus, vadovaujantis Kontrolės taisyklių 13 punktu, 2024 m. liepos 25 d. surašytas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo aktas Nr. (6.23)34-399, kuriame nurodyta, kad pažeidimų nenustatyta. Minėtas patikrinimo aktas pateiktas ir pareiškėjai. Įvertinus turimą informaciją bei pateiktus duomenis, vadovaujantis Kontrolės taisyklių 19 punktu,

neplaninis patikrinimas nepradėtas ir pareiškėja apie tai informuota 2026 m. balandžio 27 d. raštu Nr. (6.8Mr) 18-1894. Šiame rašte išdėstytas teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis pareiškėja gali ginti jos galimai pažeistas teises ir teisėtus interesus.

Svarstant pareiškėjos 2026 m. balandžio 28 d. kreipimesi nurodytą reikalavimą atlikti neplaninį patikrinimą dėl Bendrijos pirmininko galimai netinkamai atliekamos veiklos, jis buvo nagrinėjamas Kontrolės taisyklių reguliavimo apimtyje. Administracija įpareigojo Bendrijos pirmininką per 7 darbo dienas pateikti pareiškėjos kreipimosi nagrinėjimui aktualius duomenis. Šie duomenys tiek Administracijai, tiek pareiškėjai buvo pateikti 2026 m. gegužės 11 d.

Pasisakant dėl pareiškėjos reikalavimo Bendrijos pirmininkui taikyti administracinę atsakomybę pažymima, kad ANK 349 straipsnio 1 dalyje numatyta administracinė atsakomybė daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos pirmininkui ar butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotam asmeniui, ar bendrojo naudojimo objektų administratoriui – fiziniam asmeniui arba juridinio asmens vadovui už teisės aktuose nustatytų daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų administravimo (valdymo) pareigų neatlikimą ar netinkamą atlikimą. Ši teisės norma yra blanketinio pobūdžio, todėl, siekiant patraukti asmenį administracinę atsakomybę pagal šį straipsnį, būtina nustatyti kituose teisės aktuose, reglamentuojančiuose daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimą, įtvirtintų nuostatų pažeidimą. Taigi, įvertinusi pareiškėjos kreipimesi nurodytas aplinkybes, Bendrijos pirmininko pateiktą informaciją, Administracija nenustatė teisinių pagrindų, kuriais vadovaujantis būtų pagrindas taikyti administracinę atsakomybę pagal ANK 349 straipsnį, t. y. dėl netinkamo administravimo (valdymo) pareigų atlikimo ar jų neatlikimo.

Atsakovė nurodo, kad ji, susipažinusi su pareiškėjos 2026 m. balandžio 28 d. kreipimusi, dėl jame keliamų klausimų, sietinų su valstybinės žemės naudojimu ir daugiabučiam gyvenamajam namui eksploatuoti reikalingu žemės sklypu, statiniais, lėšų švaistymu svetimam turtui ir juos pagrindžiančių aplinkybių, nustatė, kad pareiškėjai atsakymai į šiuos klausimus pateikti 2024 m. liepos 16 raštu Nr. (6.23 Mr)18-3500, 2025 m. vasario 3 d. raštu Nr. (6.23 Mr)18-443. Šiuose raštuose Administracija pateikė visus jos disponuojamus duomenis pareiškėjos kreipimusi apimtimi. Aplinkybė, kad pareiškėjos netenkino Administracijos pateikti atsakymai, negali būti pagrindu šiuos atsakymus laikyti neteisėtais ir nepagrįstais.

Administracija daro išvadą, kad ji, disponuodama turima informacija, veikdama pagal suteiktus įgaliojimus ir teisės aktų reikalavimus, tinkamai ir išsamiai išnagrinėjo pareiškėjos 2026 m. balandžio 28 d. kreipimąsi ir į jį teisėtai ir pagrįstai atsakė Skundžiamu raštu.

Pareiškėja, susipažinusi su atsakovės atsiliepimu, pateikė rašytinius paaiškinimus.

Pareiškėja nurodo, kad daugiabučio namo žemė teisiškai yra 100 % valstybinė. Negana to, žemės sklypo formavimo projektas yra vykdomas ne vienam Bendrijos namui, o net 4 (keturiems) aplinkiniams daugiabučiams namams. Kadangi sklypas teisiškai nesuformuotas ir joks bendras kiemas nepadalintas, Bendrijos pirmininkas neturi absoliučiai jokių nuosavybės ar valdymo teisių į šią bendrą teritoriją. Atsakovė, žinodama, kad teritorija priklausys keturiems namams, sąmoningai toleruoja vieno asmens savivalę.

Bendrijos pirmininkas, neturėdamas jokie teisinio pagrindo, savavališkai apsitvėrė bendrą valstybinę žemę tvora ir automatiniais vartais. Šiais veiksmais jis faktiškai užtvėrė ir apribojo laisvą praėjimą bei privažiavimą per valstybinę žemę kitų trijų aplinkinių namų gyventojams, kuriems ši teritorija taip pat yra formuojama. Ypatingai akcentuoja, kad visi šie nelegalūs užtvėrai ir kitiems namams bendros valstybinės žemės ribojimai buvo įrengti ir finansuojami išimtinai būtent Bendrijos gyventojų lėšomis. Tai yra šiurkštus viešojo intereso pažeidimas ir tikslinis namo gyventojų pinigų švaistymas svetimo bei nebaigto formuoti turto poreikiams, kurį atsakovė atsisako stabdyti ir tikrinti.

Viskas įrengta be jokių projektų ir leidimų, tiesiai ant veikiančių magistralinių inžinerinių trasų ir jų apsaugos zonų: šilumos trasa praeina tiesiogiai po vaikų žaidimų aikštele, kas sukelia realią grėsmę vaikų gyvybei ir sveikatai avarijos atveju. Kanalizacijos trasa praeina tiesiogiai po įrengta automobilių stovėjimo aikštele (tai patvirtina šulinio dangtis šalia įrengtų dangų). Dujotiekio trasos (kuriomis dujos tiekiamos tiek į minėtą daugiabutį, tiek į aplinkinius nuosavus namus) bei veikiantys

elektros tinklai yra tiesiogiai po nelegaliai pastatytais objektais. Vėliavos stovas, kurio giliam pamatui ir konstrukcijai reikalingi specialūs leidimai bei suderinimai, taip pat yra savavališkai pastatytas tiesiai ant trasos. Neteisėti želdiniai (tujos) – tiesiai ant požeminių inžinerinių trasų apsaugos zonų yra pasodintos tujos. Pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus, medžių ir krūmų sodinimas inžinerinių tinklų apsaugos zonose yra griežtai draudžiamas, kadangi šaknų sistema gali pažeisti požemines komunikacijas.

Pareiškėja teigia, kad visi jos nurodyti darbai atlikti pažeidžiant imperatyvias saugumo normas, neturint jokių projektų, ir, kas svarbiausia, – išimtinai būtent iš Bendrijos gyventojų lėšų. Atsakovė piktybiškai atsisako atlikti faktinių aplinkybių patikrinimą vietoje.

Atsakovė atsisako vykdyti neplaninį patikrinimą teigdama, kad klausimai dėl lėšų naudojimo jau buvo išnagrinėti ankstesniais metais. Pareiškėja pažymi, kad pažeidimai yra tęstinio pobūdžio ir vyksta šiuo metu (2026 m.). Šiuo metu būtent iš Bendrijos gyventojų lėšų apmokamos išlaidos už sodo techniką, kurą, skirtą valstybinės žemės priežiūrai, o teritorijos dekoratyvinis apšvietimas valstybinėje žemėje „visą naktį dega išimtinai mūsų bendrijos gyventojų pinigais“.

Pareiškėja nurodo, kad Komisijai pateiktos fotonuotraukos akivaizdžiai įrodo perteklinį lėšų švaistymą: 01:25 val. nakties visa nesuformuotoje valstybinėje žemėje įrengta aikštelė skęsta prabangių šviesų girliandose. Kitos pridėamos nuotraukos fiksuoja savavališkai pastatytas tvoras, užtvartus, automatinius vartus bei bendrą užtvirtos infrastruktūros išsidėstymą. Kiekviena nauja sąskaita-faktūra už tokias elektros sąnaudas bei nelegalias statybas iš gyventojų kaupiamųjų lėšų yra naujas pažeidimas, kurį atsakovė privalėjo tirti.

Akcentuoja, kad ji, kaip buto savininkė, negavo jokių prašomų privalomų dokumentų: nei buhalterinių/finansinių ataskaitų, nei statybą leidžiančių dokumentų. Pirmininkas pateikė tik formalų raštą-atsirašymą, o atsakovė, visiškai nevertindama pateikto atsakymo turinio, akiai jį užskaitė, taip pažeisdama VAI principus.

Skundas atmestinas.

Byloje ginčas kilo dėl Administracijos 2026 m. gegužės 26 d. rašto Nr. (6.8Mr) 18-2349 „Dėl prašymo nagrinėjimo“ (minėta, Skundžiamas raštas), kuriuo atsakyta į pareiškėjos prašymą dėl Bendrijos veiklos kontrolės, teisėtumo.

Iš į bylą pateiktų rašytinių įrodymų nustatyta, kad pareiškėja 2026 m. balandžio 28 d. kreipėsi į atsakovę su pareiškimu/skundu „Dėl reikalavimo pateikti patikrinimo medžiagą, savivaldybės įpareigojimo kopiją bei atlikti neplaninį DNSB „Jūra“ patikrinimą“ (toliau – prašymas Administracijai). Pareiškėja nurodė, kad reikalauja pateikti pilną 2024 m. liepos 25 d. patikrinimo akto Nr. (6.23)34-399 kopiją kartu su visais jo priedais, pateikti jai savivaldybės rašto (įpareigojimo), kuris buvo išsiųstas Bendrijos pirmininkui, kopiją, kad galėtų įsitikinti nurodymų apimtimi ir terminais. Teigė, jog valdytojas piktybiškai nevykdo savivaldybės nurodymų, todėl reikalavo taikyti jam administracinę atsakomybę pagal ANK 349 straipsnį. Taip pat informavo apie, jos nuomone, šiurkščius Bendrijos valdytojo pažeidimus naudojant narių lėšas. Suformulavo galutinius reikalavimus atsakovei: „1. Atlikti neplaninį patikrinimą ir nustatyti, kiek tiksliai lėšų neteisėtai surinkta ir panaudota objektams bei įrangai, kurie nėra bendrijos bendrojo naudojimo objektai. 2. Įpareigoti pirmininką nutraukti neteisėtą lėšų rinkimą infrastruktūrai nesuformuotame sklype. 3. Informuoti Statybos inspekciją bei komunikacijų valdytojus (ESO, šilumos tinklus) dėl neteisėtų statinių apsaugos zonose.“

Atsakovė Skundžiamu raštu atsakydama į pareiškėjos reikalavimus nurodė, kad teikia 2024 m. liepos 25 d. patikrinimo akto Nr. (6.23)34-399 kopiją, informavo, kad raštu kreipėsi į Bendrijos pirmininką, nurodydama iki 2026 m. gegužės 11 d. pateikti pareiškėjos prašomus dokumentus. Atkreipė dėmesį, kad Bendrijos pirmininkas 2026 m. gegužės 11 d. pateikė atsakymą bei informaciją tiek pareiškėjai, tiek Administracijai, todėl šiuo atveju nėra pagrindo konstatuoti, kad atsakovės reikalavimas buvo nevykdomas ir dėl to taikyti administracinę atsakomybę pagal ANK 349 straipsnį.

Dėl neteisėtų rinkliavų už svetimo turto išlaikymą ir pavojaus saugumui nurodė, kad dėl valstybinės žemės naudojimo bei daugiabučiam namui eksploatuoti reikalingo žemės sklypo

klausimų pareiškėjai jau buvo pateiktas atsakymas Ukmergės rajono savivaldybės administracijos 2024 m. liepos 16 d. raštu Nr. (6.23 Mr) 18-3500.

Dėl lėšų švaistymo svetimam turtui informavo, kad į tokio tipo klausimą jau buvo atsakyta Administracijos 2025 m. vasario 3 d. raštu Nr. (6.23 Mr) 18-443; nurodė, kad dėl neplaninio patikrinimo neatlikimo pareiškėjai jau yra atsakyta Administracijos 2026 m. balandžio 27 d. raštu Nr. (6.23 Mr) 18-1894.

Dėl pirmininko įpareigojimo nutraukti neteisėtą lėšų rinkimą infrastruktūrai nesuformuotame sklype informavo, kad sprendimus dėl bendrijos lėšų rinkimo ir jų panaudojimo priima daugiabučio namo savininkų bendrijos nariai visuotiniame susirinkime Bendrijų įstatymo nustatyta tvarka. Nurodė, kad atsižvelgiant į tai, klausimas dėl lėšų rinkimo infrastruktūros įrengimui pirmiausia turėtų būti svarstomas Bendrijos narių susirinkime, kuriame bendrijos nariai gali priimti sprendimus dėl tokių lėšų rinkimo pagrįstumo ir tolimesnio taikymo.

Taip pat informavo, kad įvertinus pateiktą informaciją ir turimus duomenis nustatyta, jog nurodyti statiniai nepatenka į inžinerinių komunikacijų apsaugos zonas, todėl Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija bei inžinerinių komunikacijų valdytojai papildomai informuojami nebus.

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

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja VAI, Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 „Dėl asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“ (toliau – ir Taisyklės), Savivaldos įstatymas, Bendrijų įstatymas bei Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2020 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 7-133 patvirtintos 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 Ukmergės rajone taisyklės (minėta, Kontrolės taisyklės).

Savivaldos įstatymo 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, priežiūrą ir kontrolę pagal Vyriausybės įgalios institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles (Savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 ir 42 punktai).

VAI 11 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles. To paties straipsnio 3 dalies 1 – 6 punktuose nurodyta, kokiais atvejais prašymas ar skundas viešojo administravimo subjekto vadovo arba jo įgalioto pareigūno ar valstybės tarnautojo, kito įstatymų nustatytą specialų statusą turinčio fizinio asmens sprendimu gali būti nenagrinėjamas.

Taisyklių 35 punkte įtvirtinta, kad prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją. Pagal Taisyklių 45 punktą į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš Viešojo administravimo įstatymo 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 aktualiu klausimu atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti (45.2 papunktis); į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma Viešojo administravimo įstatymo 13 straipsnyje nustatyta tvarka (45.3 papunktis); į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1-45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma (45.4 papunktis). Pagal Taisyklių 29 punkto nuostatas, prašymai ir skundai gali būti nenagrinėjami VAI 11 straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytais atvejais, taip pat kituose įstatymuose nustatytais pagrindais.

Šioje byloje Komisija vertina, ar atsakydama pareiškėjai Skundžiamu raštu atsakovė veikė pagal aukščiau aptartų teisės normų nuostatas, ar tinkamai taikė ginčo santykį reglamentuojančius teisės aktus.

Prašyme Administracijai pareiškėja suformulavo šiuos reikalavimus: prašė pateikti pilną 2024 m. liepos 25 d. patikrinimo akto Nr. (6.23)34-399 kopiją kartu su visais jo priedais, pateikti Administracijos rašto (įpareigojimo) kopiją, kuris buvo išsiųstas Bendrijos pirmininkui ir taikyti jam administracinę atsakomybę pagal ANK 349 straipsnį, atlikti neplaninį patikrinimą ir nustatyti, kiek tiksliai lėšų neteisėtai surinkta ir panaudota objektams bei įrangai, kurie nėra Bendrijos bendrojo naudojimo objektai, įpareigoti pirmininką nutraukti neteisėtą lėšų rinkimą infrastruktūrai nesuformuotame sklype bei informuoti Statybos inspekciją bei komunikacijų valdytojus (ESO, šilumos tinklus) dėl neteisėtų statinių apsaugos zonose.

Iš byloje surinktų rašytinių įrodymų nustatyta, kad atsakovė 2026 m. balandžio 27 d. raštu Nr. (6.23 Mr) 18-1894, atsakydama į pareiškėjos 2026 m. kovo 31 d. pateiktą prašymą, informavo pareiškėją, kad įvertinus jos pateiktą informaciją Administracijos direktorius sprendimu nuspręsta nepradėti neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo. Skundžiamame rašte pasisakydama šiuo klausimu atsakovė nurodė, kad dėl sprendimo nepradėti neplaninio patikrinimo pareiškėjai jau buvo atsakyta Administracijos 2026 m. balandžio 27 d. raštu. Argumentuodama sprendimą pakartotinai neatsakyti į jau pareiškėjos keltą klausimą atsakovė rėmėsi VAI 11 straipsnio 3 dalies 3 punkte įtvirtinta nuostata, kad prašymas ar skundas gali būti nenagrinėjamas, jeigu paaiškėja, kad dėl to paties klausimo atsakymą yra pateikęs arba sprendimą yra priėmęs viešojo administravimo subjektas, į kurį kreiptasi, arba kitas kompetentingas viešojo administravimo subjektas ir asmuo nepateikia naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą. Su Skundžiamu raštu pareiškėjai pateikta 2024 m. liepos 25 d. patikrinimo akto Nr. (6.23)34-399 kopija.

Dėl pareiškėjos prašyme pateikto reikalavimo įpareigoti Bendrijos pirmininką nutraukti neteisėtą lėšų rinkimą infrastruktūrai nesuformuotame sklype Administracija Skundžiamame rašte nurodė, kad sprendimus dėl bendrijos lėšų rinkimo ir jų panaudojimo priima daugiabučio namo savininkų bendrijos nariai visuotiniame susirinkime Bendrijų įstatymo nustatyta tvarka bei konstatavo, kad atsižvelgiant į nudarytame įstatyme įtvirtiną reglamentavimą, klausimas dėl lėšų rinkimo infrastruktūros įrengimui pirmiausia turėtų būti svarstomas bendrijos narių susirinkime, kuriame bendrijos nariai gali priimti sprendimus dėl tokių lėšų rinkimo pagrįstumo ir tolimesnio taikymo.

Papildomai Skundžiamame rašte pareiškėjai paaiškinta, kad į jos klausimus dėl valstybinės žemės naudojimo, daugiabučiui namui eksploatuoti reikalingo žemės sklypo bei dėl pareiškėjos teiginių apie „lėšų švaistymą svetimam turtui“ atsakovė jau buvo atsakiusi 2024 m. liepos 16 d. raštu Nr. (6.23 Mr) 18-3500 bei 2025 m. vasario 3 d. raštu Nr. (6.23 Mr) 18-443. Motyvuodama šiomis faktinėmis aplinkybėmis, Administracija informavo pareiškėją, kad papildomai į šiuos klausimus neatsakinės, kadangi VAI 11 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta nuostata, jog prašymas ar skundas gali būti nenagrinėjamas, jeigu paaiškėja, kad dėl to paties klausimo atsakymą yra pateikęs arba sprendimą yra priėmęs viešojo administravimo subjektas, į kurį kreiptasi, arba kitas kompetentingas viešojo administravimo subjektas ir asmuo nepateikia naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą.

Administracija vertino, kad pareiškėjos prašyme nurodyti statiniai nepatenka į inžinerinių komunikacijų apsaugos zonas, todėl Skundžiamame rašte nurodė, kad Statybos inspekcija bei inžinerinių komunikacijų valdytojai papildomai informuojami nebus.

Iš skunde suformuluotų reikalavimų galima suprasti, kad pareiškėja iš esmės nekvestionuoja Skundžiamo rašto jo išsamumo ir/ar teisėtumo aspektu, tačiau laiko, kad Administracija DNSB „Jūra“ veiklos priežiūrą atlieka formaliai. Skunde pareiškėja formuluoja naujus reikalavimus Administracijai, prašydama, kad Komisija įpareigotų atsakovę pripažinti, kad Bendrijos pirmininkas nevykdė reikalavimo pateikti finansinius dokumentus, inicijuoti neplaninį finansinį patikrinimą dėl lėšų rinkimo svetimam (valstybės) turtui išlaikyti, apskaičiuoti kiekvienam butui padarytą finansinę

žalą už visą valdytojo kadencijos laikotarpį bei perduoti medžiagą Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai (toliau – Inspekcija) dėl nelegalių statinių likvidavimo.

Pažymėtina, kad įrodinėjimo našta pagal bendrąją taisyklę tenka visiems byloje dalyvaujantiems asmenims, todėl kiekviena ginčo šalis turi pagrįsti aplinkybes, kuriomis remiasi kaip savo reikalavimų ar atsikirtimų pagrindu, t. y. pareiškėjas, paduodamas skundą Komisijai, turi nurodyti aplinkybes, kuriomis grindžia savo reikalavimą, ir pateikti tai patvirtinančius įrodymus, o atsakovas, atsikirdamas į skundą, turi pateikti įrodymus, kuriais grindžia savo atsikirtimus.

Komisijos vertinimu, pareiškėja nepateikė jokių objektyvių duomenų, kuriais grindžia savo teiginius, kad atsakovė netinkamai ir formaliai vykdo jai Savivaldos įstatymu pavestas statinių naudojimo priežiūros, 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, priežiūros ir kontrolės funkcijas bei nesilaiko VAI reikalavimų. Pareiškėja nepateikė jokių įrodymų, kodėl, jos teigimu „egzistuoja pagrįsta rizika, jog atsakovė gali manipuliuoti ar klastoti topografinius duomenis siekdama nuslėpti savo neveikimą“.

Akcentuotina, kad Komisijoje nagrinėjamos bylos ribas apibrėžia suinteresuoto asmens kreipimasis dėl tam tikro sprendimo priėmimo ir viešojo administravimo subjekto priimtas sprendimas ar atlikti veiksmai. Komisija sprendžia dėl administracinių sprendimų teisėtumo atsižvelgdama į tai, koks prašymas buvo paduotas institucijai ir kokį sprendimą turėjo teisę priimti institucija, nagrinėdama jai paduotą prašymą, ar priimtas sprendimas atitinka aukštesnės juridinės galios teisės aktus, ar šis sprendimas priimtas surinkus pakankamai faktinių duomenų, ar nagrinėjant klausimą nebuvo pažeistos procedūrinės taisyklės, o kartu ir besikreipiančio asmens teisės. Taigi, Komisija šioje byloje vertina Skundžiamą raštą tik atsakymų į pareiškėjos prašyme suformuluotus reikalavimus aspektu, todėl nepasisakys dėl skunde pateiktų reikalavimų atsakovei, kurie pareiškėjos prašyme Administracijai nebuvo pateikti.

Atsakovės kompetencija ir pareigos vykdančios bendrijų priežiūrą yra aiškiai apibrėžtos Savivaldos įstatyme bei Bendrijų įstatyme, o šių pareigų įgyvendinimas detalizuotas Kontrolės taisyklėse. Kontrolės taisyklių 19 punkte yra įtvirtinta, kad neplaninis valdytojo veiklos patikrinimas nepradedamas, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole, o pagal 20 punkto nuostatas skundas nenagrinėjamas, jeigu savivaldybės vykdomoji institucija jau yra pateikusi atsakymą arba priėmusi sprendimą tuo pačiu klausimu ir skundą pateikęs asmuo nepateikia naujų faktinių duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą. Įvertinusi Administracijos pareiškėjai 2024 m. liepos 16 d. raštu Nr. (6.23 Mr) 18-3500, 2025 m. vasario 3 d. raštu Nr. (6.23 Mr) 18-443 bei 2026 m. balandžio 27 d. raštu Nr. (6.23 Mr) 18-1894 teiktų atsakymų turinį Komisija sprendžia, kad atsakovė pagrįstai atsisakė pakartotinai vertinti pareiškėjos prašyme suformuluotą reikalavimą spręsti dėl neplaninio Bendrijos veiklos patikrinimo, nes į analogiškus pareiškėjos klausimus buvo atsakyta minimais Administracijos raštais, o naujų duomenų prašyme pareiškėja nepateikė.

Pagal suteiktą kompetenciją patikrinusi Skundžiamo rašto teisėtumą, Komisija sprendžia, kad, atsižvelgiant į atsakovei suteiktų įgaliojimų vykdyti Bendrijų valdytojų veiklos priežiūrą turinį, konstatuotina, kad atsakovė išsamiai ir aiškiai atsakė į pareiškėjos suformuluotus klausimus, nurodė ginčui aktualų teisinį reglamentavimą, tinkamai motyvavo atsisakymą pakartotinai atsakyti į jau nagrinėtus klausimus, pateikdama nuorodas į raštus, kuriais jau buvo į juos atsakyta. Skundžiamas raštas atitinka VAI 10 straipsnyje įtvirtintus reikalavimus administracinio sprendimo turiniui, o vien aplinkybė, kad pareiškėja su pateikta pozicija nesutinka, nesudaro pagrindo šį raštą naikinti. Komisija taip pat atmeta kaip nepagrįstus pareiškėjos skundo reikalavimus išreikalauti duomenis ir dokumentus iš VĮ „Registrų centras“, Statybų inspekcijos, AB „Lietuvos energijos skirstymo operatorius bei UAB „Ukmergės šiluma“, nes pareiškėjos prašomi išreikalauti dokumentai nėra susiję su skundo dalyku.

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 jo priėmimo dienos bylos šalys gali skųsti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė

Danutė Kulikauskienė

Komisijos narės

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė