



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2017-08-22 Nr. 4D-2017/2-1019

Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X (toliau vadinama – Pareiškėjas) skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės (toliau vadinama ir – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai sprendžiant klausimus, susijusius su kaupiamųjų lėšų mokėjimu.

2. Pareiškėjas skunde nurodo: „Prašome išaiškinti, ar Vilniaus miesto savivaldybės administracija gali reikalauti mokėti lėšas, skirtas kaupti namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimui, iš žmogaus, kuris gauna tik socialinę pašalpą iš Socialinės paramos centro“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

3. Kartu su skundu Pareiškėjas Seimo kontrolieriui, be kita ko, pateikė:

3.1. savo 2017-05-18 kreipimąsi į Savivaldybės merą, kuriame nurodyta: „Aš esu socialinę paramą gaunantis asmuo. Gaunu kompensaciją už vandenį ir šildymą. Gaunu [duomenys neskelbiami] pašalpą. Kitų pajamų neturiu. Prašau paaiškinti, ar seniūnija turi teisę be mano sutikimo, priverstinai iš manęs išskaičiuoti kaupiamąsias lėšas“;

3.2. Savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento Būsto administravimo skyriaus 2017-06-07 raštą Nr. A51-37228/17(36.3.10.2-EM4), kuriame, be kita ko, nurodyta:

3.2.1. „Pareiškėją informuojame, kad dėl privalomųjų kaupiamųjų lėšų kaupimo, jų panaudojimo, pirmiausia turėtumėte kreiptis raštu į Namų bendrojo naudojimo objektų valdytoją – daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorę UAB „A“;

3.2.2. „Papildomai paaiškiname, kad daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų prievolė kaupti lėšas yra nustatyta Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse [...]. Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad butų ir kitų patalpų savininkai privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Šios lėšos yra butų ir kitų patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė. [...]“;

3.2.3. „Taigi, kiekvienas buto ar kitų patalpų savininkas privalo kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, teisės aktuose jokių išimčių nenumatyta.“

4. Pareiškėjas Seimo kontrolieriaus prašo išiaiškinti dėl skunde nurodytų aplinkybių.

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingi teisės aktai

5. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai:

5.1. **Seimo kontrolierių įstatymo** (toliau vadinama ir – Įstatymas):

12 straipsnis – „1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje“;

22 straipsnis – „1. Seimo kontrolierius, atlikęs tyrimą, priima sprendimą: 1) pripažinti skundą pagrįstu; 2) atmesti skundą; 3) nutraukti skundo tyrimą.“

5.2. **Vietos savivaldos įstatymo:**

6 straipsnis – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos: [...]; 42) 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, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles; [...].“

5.3. **Civilinio kodekso** (toliau vadinama – CK):

4.82 straipsnis – „1. Butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė–techninė ir kitokia įranga. [...]. 3. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas. 4. Butų ir kitų patalpų savininkai taip pat privalo reguliariai kausti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Šios lėšos yra butų ir kitų patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė. Į šias lėšas negali būti nukreiptas išieškojimas pagal atskiro buto ir kitų patalpų savininko prievoles. Perleidus butą ar kitas patalpas naujam savininkui, su kaupiamosiomis lėšomis susijusios teisės ir prievolės atitenka naujam savininkui. Lėšų kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarką nustato Vyriausybė. Ginčus dėl kaupiamųjų lėšų sprendžia teismas. [...].“

5.4. **Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo** (toliau vadinama – Bendrijų įstatymas):

21 straipsnis – „3. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai privalo: 1) tausoti, tinkamai naudoti ir prižiūrėti bendrojo naudojimo objektus; 2) teisės aktų ir bendrijos organų nustatyta tvarka apmokėti bendrojo naudojimo objektų išlaikymo ir naudojimosi jais išlaidas, mokėti mokesčius, rinkliavas ir **kitas įmokas į kaupiamuosius bendrijos fondus**; [...].“

5.5. **Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo:**

1 straipsnis – „1. Šio įstatymo paskirtis – nustatyti piniginės socialinės paramos teikimo principus, finansavimo šaltinius, piniginę socialinę paramą gaunančių asmenų teises ir pareigas, taip pat piniginės socialinės paramos, teikiamos nepasiturintiems gyventojams, kai suaugę asmenys yra išnaudoję visas kitų pajamų gavimo galimybes, rūšis, jų dydžius ir teikimo sąlygas“;

5 straipsnis – „Piniginės socialinės paramos rūšys yra šios: 1) socialinė pašalpa; 2) būsto šildymo išlaidų, geriamojo vandens išlaidų ir karšto vandens išlaidų kompensacijos (toliau – kompensacijos).“

5.6. **Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų** (toliau vadinama – Administravimo nuostatai), patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 (aktuali redakcija nuo 2015-08-13):

8 punktas – „Administratorius proporcingai patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai kas mėnesį apskaičiuoja šiuos mokėjimus ir įmokas: [...]; 8.8. mėnesines kaupiamąsias įmokas – pagal vadovaujantis Nuostatų 4.4 papunktyje nurodytu kaupimo tvarkos aprašu nustatytą kaupiamosios įmokos tarifą ir teisės aktus, nustatančius lėšų kaupimą namui

atnaujinti (modernizuoti); [...].“

5.7. **Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo** (toliau vadinama – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-04-15 nutarimu Nr. 390:

9 *punktas* – „Apskaičiuotas kaupiamosios mėnesinės įmokos tarifas kartu su ilgalaikiu planu tvirtinamas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu, priimtu Civilinio kodekso 4.85 straipsnio nustatyta tvarka.“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

6. **Lietuvos Aukščiausiojo Teismo** (toliau vadinama – LAT) **2009 m. lapkričio 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-515/2009:**

7. „Išplėstinė teisėjų kolegija nagrinėjamos bylos kontekste konstatuoja, kad įstatymuose, reglamentuojančiuose daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų pareigas bendrosios dalinės nuosavybės teisėje, yra įtvirtinta bendroji taisyklė, jog **bendraturtis privalo proporcingai prisidėti prie visų išlaidų**, skirtų namui bei bendrosios dalinės nuosavybės objektams išlaikyti, išsaugoti, atnaujinti, jų būtiniams pagerinimams atlikti. Šiai taisyklei taikyti yra teisiškai nereikšminga atitinkamų bendrosios dalinės nuosavybės objektų, dėl kurių daromos nurodytos išlaidos, funkcinė paskirtis, taip pat bendraturčio, kuriam ji taikytina, naudojimosi ar nesinaudojimo tais objektais aplinkybės.“

Tyrimo išvados

8. CK 4.82 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendrojo naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė–techninė ir kitokia įranga, o šio straipsnio 3 ir 4 dalyse reglamentuota, kad butų ir kitų patalpų savininkai **privalo** proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti ir išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat **reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui atnaujinti** pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (šios pažymos 5.3 punktas). Lėšų kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarka reglamentuota Vyriausybės patvirtintame Apraše (šios pažymos 5.7 punktas). Apraše taip pat nustatyta, kad apskaičiuotas kaupiamosios mėnesinės įmokos tarifas kartu su ilgalaikiu planu tvirtinamas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu, priimtu CK 4.85 straipsnio nustatyta tvarka. Vadovaujantis Administravimo nuostatais (tuo atveju, kai daugiabučiam gyvenamajam namui yra paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius), mėnesines kaupiamąsias įmokas kas mėnesį apskaičiuoja bendrojo naudojimo objektų administratorius proporcingai patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad LAT, nagrinėdamas išlaidų už bendrojo naudojimo objektų priežiūrą klausimus, taip pat yra išaiškinęs, jog įstatymuose, reglamentuojančiuose daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų pareigas bendrosios dalinės nuosavybės teisėje, yra įtvirtinta bendroji taisyklė, **jog bendraturtis privalo** proporcingai prisidėti prie visų išlaidų, skirtų namui bei bendrosios dalinės nuosavybės objektams išlaikyti, išsaugoti, atnaujinti, jų būtiniams pagerinimams atlikti.

Pažymėtina, kad teisės aktuose, reglamentuojančiuose privalomųjų lėšų kaupimą bei pinigines socialinės paramos teikimą, nėra numatytos lengvatos nepasiturintiems gyventojams, susijusios su lėšų, skirtų namo atnaujinimui, kaupimu.

Įvertinus tai, kas išdėstyta, konstatuotina, kad teisės aktuose įtvirtinta **daugiabučio gyvenamojo namo buto** ar kitų patalpų **savininko** (net ir tuo atveju, jeigu jo pajamas sudaro tik socialinė parama) **pareiga reguliariai kaupti lėšas namo atnaujinimui** ir nėra numatytos išimties ir (arba) lengvatos. Taigi, nepaisant to, kad **Pareiškėjas** yra socialiai remtinas asmuo, būdamas daugiabučio gyvenamojo namo buto savininkas, **privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus**

skiriamos namui atnaujinti.

9. Iš skundo turinio ir papildomų dokumentų nustatyta:
10. Pareiškėjas 2017-058-18 kreipėsi į Savivaldybės administraciją prašydamas paaiškinti, ar seniūnija turi teisę iš jo gaunamų lėšų išskaičiuoti kaupiamąsias lėšas;
11. Savivaldybės administracija 2017-06-07 raštu Pareiškėjui paaiškino, kad:
- 11.1. seniūnija kaupiamųjų lėšų neskaičiuoja;
- 11.2. kaupiamąsias lėšas skaičiuoja UAB „A“, kuris yra Pareiškėjo gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų administratorius;
- 11.3. kiekvienas daugiabučio gyvenamojo namo buto ar kitų patalpų savininkas privalo kaupti lėšas, kadangi tokia savininkų prievolė yra įtvirtinta teisės aktuose;
- 11.4. ginčus dėl kaupiamųjų lėšų sprendžia teismas.

12. Įvertinus tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad Savivaldybės administracijos pareigūnai pateikė Pareiškėjui pagrįstą atsakymą, t. y. Pareiškėjui buvo pateikta teisės aktų nuostatomis pagrįsta informacija apie jo pareigą kaupti lėšas, skirtas namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius reikalavimus, taip pat informacija apie kaupiamąsias lėšas skaičiuojantį asmenį.

Atsižvelgiant į tai, nėra pagrindo Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmus vertinti kaip piktnaudžiavimą ir (arba) biurokratizmą, todėl Pareiškėjo skundas dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai sprendžiant klausimus, susijusius su kaupiamųjų lėšų mokėjimu, **atmestinas**.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

13. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, nusprendžia X skundą dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), galimai netinkamai sprendžiant klausimus, susijusius su kaupiamųjų lėšų mokėjimu **atmesti**.

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys