



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2019 m. sausio 31 d. Nr. 4D-2018/2- 1426
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė gavo X (toliau vadinama – Pareiškėja) skundą (toliau vadinama – Skundas) dėl Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos (toliau vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) galimai netinkamai išnagrinėjus prašymą dėl bendrijos „A“ [vadovaujantis Juridinių asmenų registro išrašu – Gyvenamųjų namų savininkų bendrija „A“; toliau vadinama ir – Bendrija] valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės atlikimo.

2. Skunde nurodoma, kad:

2.1. „2018-10-24 pateikiau Savivaldybei prašymą dėl Bendrijos pirmininkės veiklos patikrinimo“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

2.2. „2018-10-30 gavau Savivaldybės atsakymą, kuriame nurodyta, jog savivaldybės įgaliotos vykdyti butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų priežiūrą ir kontrolę, bet nekontroliuoja žemės sklypų, sodų, garažų ir kitų bendrijų. Savivaldybė savo atsakymą grindžia Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punkto nuostata“;

2.3. „Toks Savivaldybės atsakymas yra akivaizdžiai nepagrįstas“;

2.4. „Iš pateikto Savivaldybės atsakymo akivaizdu, jog mano prašymas net nebuvo nagrinėtas iš esmės, nuodugniai ir išsamiai patikrinant ir įvertinant mano prašyme nurodytas aplinkybes ir pateiktus dokumentus [...]“.

3. Pareiškėja prašo: „įpareigoti Savivaldybę išnagrinėti mano 2018-10-24 prašymą iš esmės ir pilna apimtimi, pateikiant išsamų ir pagrįstą atsakymą.“

4. Iš prie Skundo pridėtų dokumentų nustatyta:

4.1. Pareiškėja 2018-10-24 pateikė Savivaldybei prašymą:

„Šių metų balandžio mėnesį gavau UAB „B“ (toliau – B) 2018-03-33 sąskaitą [...] apmokėti, be kita ko, Bendrijos bylinėjimosi teisme išlaidas – 20 eurų [...]. Minėtos išlaidos susijusios su vieno juridinio asmens, apskundusio Bendrijos veiksmus teismui, ir Bendrijos teisiniu ginču civilinėje byloje [...]. Teisminis ginčas kilo dėl Bendrijos sprendimo, priimto balsuojant Bendrijos nariams. Nei susirinkime, nei balsavime aš nedalyvavau, nes nei aš, nei mano sutuoktinis nesame Bendrijos nariais. Raštu pateikėme B reikalavimą perrašyti sąskaitą išbraukiant nepagrįstai priskaičiuotas bylinėjimosi išlaidas [...]. Atsakydamas B nurodė, kad bylinėjimosi išlaidos į sąskaitą buvo įtrauktos Bendrijos pirmininkės [...] nurodymu, ir nurodė kreiptis į pirmininkę [...]. [...] Bendrijos pirmininkė reikalavimą išbraukti minėtas išlaidas nepagrįstai atmetė

[...]. [...]. B paprašiau pateikti išsamią informaciją:

- kokių teisiniu pagrindu B vykdo veiklą adresu [...]?

- ar B buvo paskirtas administratoriumi (adresu [...]) mero (valdybos) arba jo (jos) įgalioto atstovo įsakymu?

- kokių pagrindu man kas mėnesį priskaičiuojamas 5,35 Eur be PVM administravimo mokestis, atitenkantis B [...].

B, deja, nepateikė jokio atsakymo. Tuomet kreipiausi raštu į Savivaldybę prašydama atlikti B veiklos patikrinimą atsižvelgiant į aukščiau nurodytas aplinkybes. Atsakyme Savivaldybė nurodė, kad B nėra bendrojo naudojimo objektų administratorius, paskirtas Savivaldybės direktoriaus įsakymu, todėl, Savivaldybės nuomone, veiklą mano gyvenamuoju adresu B, tikėtina, vykdo sutarties su Bendrija pagrindu, ir pasiūlė visais klausimais kreiptis į Bendriją [...]. Remdamasi minėtu savivaldybės atsakymu 2018.09.02 raštu kreipiausi į Bendrijas pirmininkę prašydama pateikti informaciją. Susidariusios situacijos kontekste kilo klausimas dėl Bendrijos teritorijos ir Bendrijos valdymo organų kompetencijos. Neaišku, kokiais principais, kriterijais ir metodika nustatyta Bendrijos teritorija ir jos ribos (ir ar apskritai nustatyta), kokiuose dokumentuose tos ribos yra nustatytos. Ar Bendrijos teritorijos ribos sutampa su bendrijos nariams nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų ribomis, ar vis dėlto Bendrija turi absoliučią ir neribotą teisę vykdyti savo veiklą kur tik panorėjus, neapibrėžtoje teritorijoje, ir savavališkai pristesti savo valią tretiesiems asmenims, nesantiems bendrijos nariais?

Svarbu pažymėti, jog, vykdydama teisės aktuose nustatytą pareigą, teritorijoje, kuri nėra Bendrijos teritorija (kaip suprantu, ir mano gyvenamuoju adresu), bendrojo naudojimo objektų administratorių parinkti ir direktoriaus įsakymu paskirti turėtų Savivaldybė. Nežinant tikslų Bendrijos ir kitų teritorijų ribų, neįmanoma įvykdyti įstatymu savivaldybei nustatytos administratoriaus skyrimo pareigos. Todėl manytina, jog Savivaldybė turėtų būti suinteresuota ir įpareigoti Bendriją pateikti man išsamią informaciją apie Bendrijos teritorijos ribas, kad būtų panaikintas susidaręs teisinis neapibrėžtumas, varžantis mano teises.

2018-09-02 prašyme, be kita ko, pakartotinai pareikalavau išbraukti iš B išrašomų sąskaitų savavališkai ir nepagrįstai priskaičiuotas Bendrijos bylinėjimosi teisme išlaidas ir skaičiuojamus delspinigius. Šis reikalavimas ir toliau tiek Bendrijos pirmininkės, tiek B ignoruojamas.

Gautame Bendrijos pirmininkės atsakyme į mano 2018-09-02 prašymą pateikti informaciją ir dokumentų kopijas pateiktas neteisėtas ir nepagrįstas reikalavimas pateikti pasiaiškinimą, kam man tokia informacija reikalinga. [...]. Bendrijos pirmininkė 2018-09-12 atsakyme, be kita ko, pareikalavo pateikti garantiją dėl dokumentų kopijų darymo išlaidų apmokėjimo. [...]. Atsižvelgiant į aukščiau nurodytas aplinkybes ir argumentus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsniu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. 42 punktu ir Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 20 str. 2 dalimi, prašau:

a) atlikti neplaninį, išsamiu ir visapusišku tyrimu paremtą Bendrijos veiklos patikrinimą dėl šiame prašyme nurodytų aplinkybių;

b) įpareigoti Bendriją (Bendrijos pirmininkę) ir B nedelsiant išbraukti iš man išrašomų sąskaitų Bendrijos bylinėjimosi teisme išlaidas bei nepagrįstai skaičiuojamą skolą ir delspinigius;

c) nustatyti, ar Bendrijos teritorijos ribos apima ir mano žemės sklypo, adresu [...], ribas. Jei taip, kokiais teisiniais pagrindais;

d) patikrinti, ar B man pateikiamose sąskaitose nurodytos Bendrijos administracijos ir B administravimo išlaidos į sąskaitą įtrauktos pagrįstai. Jei taip, patikrinti, kokia metodika ir ar tinkamai nustatytas jų dydis;

e) įpareigoti Bendriją pateikti bendrosios nuosavybės teisės objektų administravimo paslaugų pirkimo sutarties su B skenuotą kopiją;

f) įpareigoti Bendriją pateikti galiojančių Bendrijos įstatų skenuotą kopiją;

g) įpareigoti Bendriją (Bendrijos pirmininkę) pateikti man išsamią informaciją raštu apie

tiksliai Bendrijos teritorijos ribas (kokiais principais, kriterijais ir metodika nustatyta Bendrijos teritorija ir jos ribos (ir ar apskritai nustatyta), kartu pateikiant tokias ribas nustatančių dokumentų skenuotas kopijas;

h) įpareigoti Bendriją (Bendrijos pirmininkę) pateikti man išsamią informaciją, nurodant, kokių teisiniu pagrindu Bendrija vykdo veiklą adresu [...], jei šio [...] žemės sklypo savininkai nėra Bendrijos nariai;

i) įpareigoti Bendriją (Bendrijos pirmininkę) pateikti bendrojo naudojimo objektų aprašo skenuotą kopiją;

j) įpareigoti Bendriją (Bendrijos pirmininkę) pateikti išsamią informaciją apie sukauptų kaupiamųjų lėšų dydį. [...].“

4.2. Savivaldybė 2018-10-30 raštu atsakė:

„[...] Jūsų pastatas [...] yra vieno buto pastatas. [...] Savivaldybė privalo skirti bendrojo naudojimo objektų administratorių daugiabučiam namui, kurio butų ir kitų patalpų savininkai nėra įsteigę bendrijos ar pasirašę jungtinės veiklos sutarties. Jūsų vienbučiam namui Savivaldybė nėra paskyrusi ir neturi paskirti namo administratoriaus. Savivaldybės yra įgalios vykdyti butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų priežiūrą ir kontrolę, bet nekontroliuoja žemės sklypų, sodų, garažų ir kitų bendrijų. Iš Jūsų rašto aiškėja, kad Jūsų gyvenvietėje yra įsteigta Bendrija, jungiant vienbučių gyvenamųjų ir žemės sklypų savininkus. Tikėtina, kad Bendrija yra sudariusi su B paslaugų sutartį. [...].“

TYRIMAS IR IŠVADOS

5. Seimo kontrolierė, siekdama išsiaiškinti Pareiškėjos nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydama pateikti paaiškinimus dėl Skundo teiginių bei atsakyti į Seimo kontrolierės klausimus.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

6. Savivaldybė Seimo kontrolierę informavo, pateikė dokumentus bei paaiškinimus, iš kurių nustatyta:

6.1. „[...] Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktą nustato, kad 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 yra savarankiškoji savivaldybės funkcija.

Šiuo nagrinėjamu atveju Bendrija veikia ne pagal daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų įstatus ir ne pagal jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų pasirašytą sutartį. Taip pat šiai bendrijai Savivaldybė bendrojo naudojimo objektų administratoriaus vienbučiams namams, esantiems [...], paskyrusi nėra.

Bendrija veikia vadovaudamasi Bendrijos įstatais ir sutartimi Nr. [...], pasirašyta 2014-02-01 tarp Bendrijos ir UAB „B“. Dėl šių priežasčių Savivaldybė Pareiškėjos 2018-10-24 siųstą prašymą išnagrinėti iš esmės ir pilna apimtimi, pateikiant jai išsamų ir pagrįstą atsakymą, neturi galimybės, nes tai ne Savivaldybės administracijos kompetencija.“

6.2. „Pareiškėjos 2018-10-24 prašymas Savivaldybėje buvo gautas 2018-10-24. Prašymas 2018-10-30 nukreiptas vykdyti Turto valdymo skyriaus vedėjo pavaduotojui Mindaugui Gerdauskiui.“

6.3. „Savivaldybė Bendrijos veiklos patikrinimo neatliko, nes tai nėra Savivaldybės administracijos kompetencija.“

6.4. Iš pateiktų dokumentų nustatyta:

6.4.1. Pagal Bendrijos įstatus (Juridinių asmenų registre įregistruoti 2018-10-03) (toliau vadinama – Įstatai), sklypų savininkai privalo (Įstatų 33 punktas) tausoti, tinkamai naudotis ir prižiūrėti bendrojo naudojimo objektus, teisės aktų ir bendrijos organų nustatyta tvarka apmokėti bendrojo naudojimo objektų išlaikymo ir naudojimosi objektų išlaikymo ir naudojimosi jais išlaidas, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas į kaupiamuosius bendrijos fondus, į stoti į bendriją; Bendrijos veiklą kontroliuoja revizorius (Įstatų 36 punktas); ginčai tarp Bendrijos ir jos narių yra sprendžiami geranoriškai derybų būdu, o nepavykus išsiaiškinti taikiai, ginčą sprendžia teismas (Įstatų 39 punktas);

6.4.2. Bendrija su UAB „B“ sudariusi sutartį dėl bendrosios dalinės nuosavybės (bendrojo naudojimo objektų) administravimo, eksploatavimo ir kitų komunalinių paslaugų.

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

7. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

7.1. *Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnyje* nustatyta, kad vienos iš savarankiškujų savivaldybės funkcijų yra: „42) butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų [...] priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

7.2. *Civiliniame kodekse* (toliau vadinama – CK) nustatyta:

7.2.1. *1.136 straipsnio 2 dalis* – „[...] civilinės teisės ir pareigos atsiranda: 1) iš šio kodekso ir kitų įstatymų numatytų sutarčių ir kitokių sandorių, taip pat, nors įstatymų ir nenumatytų, bet jiems neprieštaraujančių sandorių; [...] 5) dėl žalos padarymo, taip pat dėl nepagrįsto praturtėjimo ar turto gavimo; [...]“

7.2.2. *1.138 straipsnis* – „Civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...]“

7.2.3. *4.249 straipsnis* – „Iš administruojamo turto gautų pajamų naudojimas ir apskaita. [...] 3. [...] Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą.“

7.2.4. *4.83 straipsnis* – „3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. ***Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių.*** Pavyzdinę jungtinės veiklos sutarties formą tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. ***Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę atlieka savivaldybės.***“

7.3. *Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnyje* nustatyta: „1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje.“

7.4. *Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme* reglamentuojama:

7.4.1. *1 straipsnis* – „1. Šis įstatymas nustato daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės valdymo būdą steigiant bendriją, reglamentuoja šios bendrijos steigimą, valdymą, veiklą, reorganizavimą ir likvidavimą, bendrijai priklausančių butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų – bendrijos narių teises ir pareigas. 2. Šis įstatymas taip pat nustato daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų, kurie neišreiškė valios dėl bendrijos steigimo ir dalyvavimo šios bendrijos veikloje, teises ir pareigas, susijusias su bendrosios dalinės nuosavybės valdymu, naudojimu ir priežiūra, ir jų įgyvendinimo tvarką. 3. Šis įstatymas taikomas bendrijoms, kurios įsteigtos valdyti, naudoti ir prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus ir kurių veiklos nereglamentuoja specialieji, atskiras juridinių asmenų teises formas nustatantys, įstatymai.“

7.4.2. 20 straipsnis – „1. Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą atlieka savivaldybės. [...].“

7.5. *Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) (2015-08-26 nutarimo Nr. 913 redakcija, galiojanti nuo 2017-10-23) nustatyta:

„35. Atsakymai į prašymus parengiami atsižvelgiant į jo turinį: 35.1. į prašymą suteikti administracinę paslaugą – išduoti dokumentą, jo kopiją, nuorašą ar išrašą, patvirtinantį tam tikrą juridinį faktą, – atsakoma suteikiant prašomą administracinę paslaugą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; 35.2. į prašymą pateikti institucijos turimą informaciją atsakoma pateikiant prašomą informaciją Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ar savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo nustatyta tvarka arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; 35.3. į prašymą priimti administracinį sprendimą – atsakoma pateikiant atitinkamo priimto dokumento kopiją, išrašą ar nuorašą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; 35.4. į kitus prašymus – atsakoma laisva forma arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys. [...]. 37. Į skundus atsakoma laikantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme nustatytos tvarkos. 38. Atsakyme, kuriame nurodomos atsisakymo suteikti prašomą administracinę paslaugą, informaciją, priimti administracinį sprendimą priežastys, arba institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo ar jo atstovas turi būti informuojamas apie tokio atsakymo apskundimo tvarką, nurodant institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-aus) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-uos) gali būti pateiktas skundas. Persiunčiant prašymą ar skundą nagrinėti kitai kompetentingai institucijai ir informuojant apie tai asmenį ar jo atstovą, pranešime asmeniui nurodyti minėtos apskundimo tvarkos nereikia.“

7.6. *Aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintose 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 pavyzdinėse taisyklėse* (toliau vadinama – Priežiūros ir kontrolės taisyklės) (aktuali redakcija, galiojanti nuo 2017-01-01) nustatyta: „5. Priežiūros ir kontrolės vykdytojas organizuoja ir vykdo valdytojų veiklos priežiūrą ir kontrolę, kurios turinį sudaro: 5.1. kompleksinis planinis valdytojų veiklos patikrinimas pagal priežiūros ir kontrolės vykdytojo sudarytą grafiką ir planuojamų tikrinti valdytojų sąrašą (pagal savivaldybės administracijos direktoriaus nustatytus tikrinamų valdytojų sąrašo sudarymo kriterijus, patikrinimų tvarką ir trukmę); 5.2. neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

8. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau vadinama ir – LVAT) 2008-11-19, 2008-12-19 ir 2012-03-22 nutartyse yra konstatavęs:

„VAĮ 3 straipsnio 1 punkte įtvirtintas įstatymo viršenybės principas reikalauja, kad administraciniai aktai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais. Vadovaujantis objektyvumo principu, „administracinio sprendimo priėmimas ir kiti oficialūs viešojo administravimo subjekto veiksmai turi būti nešališki ir objektyvūs“ (VAĮ 3 str. 2 p.). Atitinkamai VAĮ 8 straipsnio 1 dalyje detalizuota, kad individualus administracinis aktas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, o taikomos poveikio priemonės turi būti motyvuotos. Individualiame administraciniame akte turi būti aiškiai suformuluotos nustatytos arba suteikiamos teisės ir pareigos ir nurodyta akto apskundimo tvarka (VAĮ 8 str. 2 d.).

LVAT savo jurisprudencijoje yra konstatavęs, kad pastarosios VAI 8 straipsnio nuostatos reiškia, jog akte turi būti nurodomi pagrindiniai faktai, argumentai ir įrodymai, pateikiamas teisinis pagrindas, kuriuo viešojo administravimo subjektas rėmėsi priimdamas administracinį aktą, motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas. Ši teisės norma siejama su teisėtumo principu, pagal kurį reikalaujama, kad viešojo administravimo subjektai savo veikla nepažeistų teisės aktų, kad jų sprendimai būtų pagrįsti, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus (žr., pvz., LVAT 2010-08-24 sprendimą administracinėje byloje Nr. A⁷⁵⁶-450/2010, 2010-11-15 sprendimą administracinėje byloje Nr. A⁵⁵⁶-15/2010, ir kt.). Sprendimo priėmimo faktinis pagrindas ir individuali argumentacija turi būti žinomi ne tik viešojo administravimo subjektui, priimančiam sprendimą, bet ir asmeniui, kurio atžvilgiu jis priimamas. (žr., pvz., LVAT 2008-11-19 nutartį administracinėje byloje Nr. A556-1898/2008, 2008-12-19 nutartį administracinėje byloje Nr. A756-2036/2008, 2012-03-22 nutartį administracinėje byloje Nr. A502-212/2012 ir kt.).“

Tyrimo išvados

9. Vadovaudamiesi Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio nuostatomis, Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje (pvz., dėl pareigūnų laiku nepriimtų sprendimų, kuriuos pagal įstatymą jie įgalioti priimti, dėl informacijos asmenims apie jų teises, priimtų sprendimų apskundimo tvarką nesuteikimo, dėl pagal kompetenciją pareiškėjams pateiktų neišsamių paaiškinimų ir pan.).

Pažymėtina, kad Bendrija nėra viešojo administravimo institucija arba įstaiga, o Bendrijos pirmininkas – pareigūnas, kuris atitiktų Seimo kontrolierių įstatyme pateiktą pareigūno sąvoką ir kurių veiklos tyrimas būtų priskirtas Seimo kontrolieriaus kompetencijai. Seimo kontrolieriui pagal kompetenciją nepriskirta vertinti jų veiksmų teisėtumą ir pagrįstumą, teikti rekomendacijas.

10. Atsižvelgus į tyrimo metu analizuotą informaciją, teisinį reglamentavimą, pažymėtina:

10.1. LVAT 2013-12-27 nutartyje yra konstatuota:

„Teisėjų kolegija [...] pastebi, jog valdžios institucijų sistema yra sukurta taip, kad kiekviena institucija turi jos paskirtį atitinkančias priskirtas funkcijas, kompetenciją, kurių privalo laikytis. Pagal VAI viešojo administravimo subjektai savo veikloje, be kita ko, privalo vadovautis įstatymo viršenybės principu, reiškiančiu, kad šių subjektų įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti įstatymuose, bei nepiktnaudžiavimo valdžia principu, reiškiančiu, kad viešojo administravimo subjektams draudžiama atlikti viešojo administravimo funkcijas neturint įstatymų suteiktų reikiamų įgaliojimų arba priimti administracinius sprendimus siekiant kitų, negu įstatymų nustatyta, tikslų (3 straipsnio 1, 4 punktai.). Pagal viešojoje teisėje veikiančią teisėtumo principą **viešojo administravimo subjektai privalo veikti tik įstatymo jiems suteiktų įgaliojimų ribose**, o veikimas viršijant kompetencijos ribas (*ultra vires*) yra pagrindas viešojo administravimo subjekto aktą pripažinti neteisėtu (žr. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A662-906/2009, 2010 m. spalio 22 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A756-1229/2010).“

10.2. *Nagrinėjamu atveju:*

10.2.1. Pareiškėja kreipėsi į Savivaldybę prašydama atlikti Bendrijos (gyvenamųjų namų savininkų bendrijos) valdymo organų veiklos kontrolę;

10.2.2. Savivaldybė, gavusi Pareiškėjos 2018-10-24 prašymą, jį išnagrinėjo ir 2018-10-30 pateikė atsakymą, kuriame išsamiai išaiškino teisės aktų nuostatas, kuriomis vadovaujantis savivaldybės neatlieka gyvenamųjų namų savininkų (vienbučių namų) bendrijų valdymo organų veiklos kontrolės. Savivaldybė taip pat paaiškino, kad dėl rūpimos informacijos gavimo Pareiškėja turi kreiptis į Bendrijos valdymo organus. Atsakyme pažymėta, kad informacija, paaiškinimai Pareiškėjai jau buvo pateikti 2018-06-14, 2018-06-25 ir 2018-07-09 raštais.

Pagal LVAT formuojamą praktiką, viešajame administravime yra labai svarbu užtikrinti

asmenų teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų, skundų nagrinėjimą, priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo veikti paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje – įtvirtinto, atkartojamo ir VAI, principo, kad „valdžios įstaigos tarnauja žmonėms“, į prašymą ar skundą atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodant visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis buvo remtasi vertinant prašymo ar skundo turinį. Įvertinus pateiktą informaciją ir dokumentus, darytina išvada, kad Savivaldybė pateikė tinkamą atsakymą.

Atkreiptinas dėmesys į tai, jog Konstitucinis Teismas nutarimuose (2002 m. gruodžio 24 d. ir 2004 m. gruodžio 13 d.) yra akcentavęs, kad savivaldybės „privalo vykdyti joms įstatymais priskirtas funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos, nė viena iš savivaldybių funkcijų nereiškia absoliutaus jų savarankiškumo atitinkamoje srityje, visos funkcijos yra reglamentuojamos įstatymais.“

Vadovaujantis CK nuostatomis (pažymos 7.2.4 punktas), daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją. *Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės.*

Taigi, Savivaldybė, remdamasi CK nuostatomis, Vietos savivaldos įstatymu, *privalo vykdyti tik daugiabučių namų (ne gyvenamųjų namų (vienbučių)) bendrijų valdymo organų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę pagal Vyriausybės patvirtintas Priežiūros ir kontrolės taisykles.* Priežiūros ir kontrolės taisyklėse nustatyta, kad *Savivaldybė organizuoja daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų, veiklos priežiūrą.* Pažymėtina tai, kad savivaldybės, vykdydamos daugiabučių namų bendrijų valdymo organų veiklos priežiūrą, neatlieka bendrijų finansinių dokumentų turinio, atliktų darbų kokybės kontrolės.

11. Apibendrinus pateiktas išvadas, konstatuotina, kad Savivaldybė iš esmės išnagrinėjo Pareiškėjos prašymą, teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais pateikė atsakymą, taigi, Pareiškėjos skundas atmestinas.

12. Atkreiptinas Pareiškėjos dėmesys į tai, kad:

12.1. vadovaujantis Įstatais, visi ginčai tarp Bendrijos ir jos narių yra sprendžiami geranoriškai derybų būdu, o nepavykus išsiaiškinti taikiai ginčą sprendžia teismas;

12.2. visais rūpimais klausimais (dėl Įstatų, sutarties su UAB „B“ kopijos pateikimo, mokesčių skaičiavimo ir t. t.) ji turi teisę kreiptis į Bendrijos pirmininką, UAB „B“;

12.3. vadovaujantis CK nuostatomis, civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas (pažymos 7.2 punktas), todėl ginčas su Bendrija, UAB „B“ dėl galimai nepagrįstų pateiktų sąskaitų (galimai nepagrįstai patirtų išlaidų) sprendžiamas bendrosios kompetencijos teisme, jeigu nepavyktų ginčą išspręsti derybų būdu.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

13. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia:

X skundą dėl Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) atmesti.

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė