



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL <...> DAUGIABUČIO NAMO PATALPŲ SAVININKŲ BENDRIJOS SKUNDO PRIEŠ LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJĄ IR VALSTYBINĘ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJĄ

2020-03-02 Nr. 4D-2019/1-1527

Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo daugiabučio namo, esančio <...> (toliau citatose ir tekste vadinama – Namas), patalpų savininkų bendrijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrija) pirmininko X (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėjas) skundą dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Ministerija) bei Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Inspekcija) pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant Namo renovacijos darbų kokybės klausimus.

2. Pareiškėjas skunde nurodo, kad valstybės institucijos „neužtikrino vykdomų statybos darbų kokybės Namo atnaujinimo metu. Dėl atsakingų – kontroliuojančių asmenų aplaidumo buvo padarytas paslėptas statybos brokas Namo atnaujinimo metu“; „Atsakingų institucijų darbuotojai [...] vengia [...] pašalinti paslėpto statybos broko padarinius. Privalome atlikti pakartotiną sienų atnaujinimą“ (šių ir kitų citatų kalba netaisyta).

Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau citatose ir tekste vadinama – LRV) Pareiškėjo 2019-08-08 prašymą „Dėl atnaujinto Namo problemų“ 2019-08-09 raštu persiuntė nagrinėti Ministerijai, kopiją – Inspekcijai, tačiau šių institucijų atsakymai negauti.

3. Pareiškėjas prašo Seimo kontrolieriaus: „išspręsti Namo butų savininkų ir valstybės lėšų tikslingą panaudojimą. Išspręsti finansavimo klausimą paslėptų statybos broko padarinių likvidavimui.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Iš kartu su Pareiškėjo skundu pateiktų dokumentų nustatyta:

4.1. dėl Inspekcijos 2019-05-21 rašto Nr. (16.2)2D-6866 (toliau citatose ir tekste vadinama – Inspekcijos atsakymas) (kartu su skundu pateiktas tik šio Inspekcijos atsakymo vienas puslapis):

4.1.1. Inspekcijos atsakyme pažymėta, kad Inspekcija išnagrinėjo Pareiškėjo 2019-01-14 skundą ir teikia atsakymą:

4.1.1.1. „Informuojame, kad Namo rekonstravimo darbai atlikti pagal statybos techninį projektą Nr. VER 08 007, pagal kurį 2008-11-11 Savivaldybė išdavė statybos leidimą Nr. <...>“, „Inspekcija Bendrijai (statytojui) 2011-09-20 išdavė statybos užbaigimo aktą Nr. SUA-1828“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Aktas), „Akto 7.1 punktu konstatuota, kad statinys atitinka statinio projekto sprendinius“;

4.1.1.2. „Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo [toliau citatose ir tekste vadinama – SĮ] 36 straipsnį (aktuali redakcija iki 2014-01-01) statinio garantinis terminas nustatomas statinio projektavimo, rangos ir statinio statybos techninės priežiūros sutartyse. Šis terminas negali būti trumpesnis (skaičiuojant nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos) kaip 5 metai, paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdinių ir kt.) – 10 metų, o jeigu buvo nustatyta šiuose elementuose tyčia paslėptų defektų, – 20 metų. Jūsų nuotraukose pavaizduotiems defektams taikomas 5 metų garantinis terminas, kuris pasibaigė 2016-09-20“;

4.1.2. Pareiškėjo komentaras: „1. Kodėl vengiama ištirti, kad čia nėra tyčia – sąmoningai paslėptas rangos darbų brokas? 2. Kodėl Inspekcija priskiria paslėptiems statybos darbams tik penkerių metų garantiją?“;

4.2. dėl Ministerijos 2019-06-13 atsakymo Nr. (14)-D8-2249 (toliau citatose ir tekste vadinama – Ministerijos atsakymas):

4.2.1. Ministerijos atsakyme, be kita ko, pažymėta, kad Ministerija išnagrinėjo Pareiškėjo 2019-04-14 raštą ir teikia pagal kompetenciją Ministerijos specialistų nuomonę:

4.2.1.1. „atliktų darbų kokybei galioja Civilinio kodekso [toliau citatose ir tekste vadinama – CK] ir SĮ nuostatos, reglamentuojančios statinio garantiniu laiku išryškėjusių statybos defektų šalinimo tvarką. Pagal minėtų teisės aktų nuostatas rangovas, projektuotojas, statinio projekto ekspertizės rangovas ar statybos techninis prižiūrėtojas atsako pagal kompetenciją už objekto defektus, jeigu defektai nustatyti per penkerius metus; [...]. Statinio statybos defektų šalinimo tvarka nustatyta statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ [toliau citatose ir tekste vadinama – Reglamentas] 106 punkte [...];“;

4.2.1.2. „Atsižvelgiant į tai, kad garantinis laikotarpis defektams šalinti, nustatytas CK ir SĮ, jau pasibaigęs, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 74 punktu, galėtumėte atlikti statinio bendrąją ir (ar) dalinę ekspertizę pagal jūsų parengtą ekspertizės užduotį. Atlikus ekspertizę, nustačius reikalavimų pažeidimus ir už tai atsakingus asmenis, bus galima kreiptis dėl atsakingų statybos dalyvių kvalifikacijos atestatų įvertinimo“;

4.2.1.3. „Atkreipiame dėmesį, kad siekiant užtikrinti garantinio laikotarpio prievolių įvykdymą nuo 2017-01-01 įsigaliojo SĮ 41 str. 2 d., kurioje nustatyta, kad rangovas kartu su rangovo atliktų statybos darbų perdavimo statytojui (užsakovui) aktu turi pateikti dokumentą, kuriuo užtikrinamas garantinio laikotarpio prievolių įvykdymas pagal pasirašytą rangos sutartį. Šis dokumentas rangovo nemokumo ar bankroto atveju turi užtikrinti dėl rangovų kaltės atsiradusių defektų, nustatytų per pirmuosius 3 statinio garantinio termino metus, šalinimo išlaidų apmokėjimą statytojui (užsakovui). Defektų šalinimo užtikrinimo suma garantiniu 3 metų laikotarpiu turi būti ne mažesnė kaip 5 procentai statinio statybos kainos [...];“;

4.2.2. Pareiškėjo komentaras: „Statinio defektnių elementų ekspertizę kas privalo užsakyti? – Valstybės kontroliuojančios institucijos, Ministerija, kuruojanti daugiabučių namų atnaujinimą“;

4.3. Pareiškėjas LRV pateikė 2019-08-08 prašymą (toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas), kuriame pažymėjo: „Prašome daugiabučių namų atnaujinimo problemas spręsti iš esmės visos Lietuvos mastu [...]: Kodėl Valstybės atsakingi pareigūnai kuruojantys daugiabučių namų atnaujinimą nesiima atsakomybės problemų šalinimui, o priešingai ieško teisės aktų spragų, kaip išvengti atsakomybės – nusišalina nuo problemos sprendimo atsirašinėdami? Problemos: atnaujinto Namų išorinių sienų apdailos konstrukcijose masiškai atšokinėja apdailos elementai [...]. Problemų šalinimas: [...] kas finansuos pakartotiną sienų atnaujinimą? [...] Kas nustatys statybos darbų defektų atsiradimo priežastis, klaidas? [...]. Kas kompetentingai išspręs, kaip pašalinti statybos darbų defektus?“;

4.4. LRV 2019-08-09 raštą Nr. S-2782 „Dėl rašto persiuntimo“, kuriame nurodyta: „siunčiame [...] Prašymą. Prašome pagal kompetenciją teisės aktuose nustatyta tvarka jį išnagrinėti ir apie rezultatus informuoti Pareiškėją“, adresavo Ministerijai, jo kopiją – Inspekcijai ir Bendrijai:

„Aplinkos ministerijai

Kopija
Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai
Daugiabučio namo <...> patalpų savininkų bendrijai“.

5. Seimo kontrolierius, atsižvelgęs į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į:

5.1. **Ministeriją**, prašydamas informuoti, ar Ministerija pateikė Pareiškėjui atsakymą į jo Prašymą, jeigu taip – pateikti atsakymo Pareiškėjui kopiją; pateikti motyvuotus paaiškinimus dėl Pareiškėjo skunde aprašytų ir pažymos 2 paragrafe pacituotoje skundo ištraukoje nurodytų aplinkybių, dėl Pareiškėjo Ministerijos atsakymo komentary, pacituotų pažymos 4.2.2 papunktyje, kaip galėtų ir turėtų būti sprendžiamos Pareiškėjo nurodytos problemos, aprašytos pažymos 3 paragrafe, ir kt.;

5.2. **Inspekciją** – informuoti, ar Inspekcija pateikė Pareiškėjui atsakymą į jo Prašymą, jeigu taip – pateikti atsakymo Pareiškėjui kopiją, jeigu ne – nurodyti atsakymo nepateikimo priežastis; pateikti motyvuotus paaiškinimus dėl Pareiškėjo skunde nurodytų ir pažymos 2 paragrafe pacituotoje skundo ištraukoje nurodytų aplinkybių, dėl Inspekcijos atsakymo teiginio, kad „Jūsų nuotraukose pavaizduotiems defektams taikomas 5 metų garantinis terminas“, dėl Pareiškėjo Inspekcijos atsakymo komentary, pacituotų pažymos 4.1.2 papunktyje, kaip galėtų ir turėtų būti sprendžiamos Pareiškėjo nurodytos problemos, aprašytos pažymos 3 paragrafe, ir kt.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

6. Iš Ministerijos Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos, paaiškinimų bei dokumentų nustatyta:

6.1. Ministerija į Pareiškėjo Prašymą atsakė 2019-10-14 raštu Nr. (14)-D8-3269 (toliau citatose ir tekste vadinama – Ministerijos atsakymas-2), kuriame pažymėta:

6.1.1. „Išnagrinėjome LRV kanceliarijos persiustą Jūsų Prašymą. Pažymime, kad Lietuvos Respublikos Konstitucijoje ir Konstitucinio Teismo nutarimuose įtvirtintas tiesioginis institucijų įgaliojimų nustatymas, t. y. kiekviena institucija gali atlikti tik įstatymų ir kitų teisės aktu jai pavestas atitinkamos srities valstybės valdymo ar kitas funkcijas ir įgyvendinti valstybės politiką konkrečioje srityje. Galiojantys įstatymai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-09-22 nutarimu Nr. 1138 patvirtinti Ministerijos nuostatai nesuteikia teisės Ministerijai oficialiai aiškinti įstatymų ir kitų teisės aktų nuostatas, jų taikymą, nagrinėti konkrečias situacijas ir daryti šių situacijų vertinamojo pobūdžio išvadas, vertinti priimtų sprendimų teisėtumą, todėl teikiame Ministerijos specialistų nuomonę, kuri negali būti laikoma oficialiu teisės aktų aiškinimu ar konkrečios faktinės situacijos sprendimu“;

6.1.2. „Atkreipiame dėmesį, kad į Jūsų raštus dėl atnaujinto (modernizuoto) Namų atsakymą Ministerijos atsakymu ir 2019-07-04 raštu Nr. (14)-D8-2453“;

6.1.3. „Dar kartą informuojame, kad viešojo administravimo subjektų kompetencija nustatyta įstatymu ir veikla vykdoma tik pagal jiems priskirtą kompetenciją. Inspekcija vykdo statybos valstybinę priežiūrą, kuri apima Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatyme nustatytus veiksmus [8 straipsnio 2 dalis; toliau citatose ir tekste vadinama – Priežiūros įstatymas]. Už statybos darbų kokybę, objekto sugriuvimą ar defektus, jeigu objektas sugriuvo ar defektai nustatyti per statinio garantinį terminą, atsako rangovas, projektuotojas, statinio projekto ekspertizės rangovas ir statybos techninis prižiūrėtojas. Statinio garantiniu laiku išryškėję statybos defektai šalinami vadovaujantis CK šeštosios knygos XXIII skyriaus, SĮ 41 straipsnio ir Reglamento nuostatomis. Pasibaigus statinio garantiniam terminui ar bankrutavus asmenims, atsakingiems už statybos darbų kokybę, statybos defektai šalinami statytojo lėšomis“;

6.1.4. „Pagal Ministerijos turimą informaciją, VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra [toliau citatose ir tekste vadinama – Agentūra], reaguodama į Bendrijos raštą, 2019-04-19 atliko patikrinimą, kurio metu nustatė, kad išorinių sienų apdailos tinkas vietomis nutrūpėjęs, todėl Agentūra ir Ministerija siūlo atlikti dalinę pastato ekspertizę, kuri nustatytų defektų atsiradimo priežastis ir galimus jų šalinimo būdus“;

6.1.5. „Atkreipiame dėmesį, kad, įgyvendinant Namu atnaujinimo (modernizavimo) projektą, projekto administratorius (užsakovas) buvo Bendrija, kuri, vykdant Namu atnaujinimo (modernizavimo) darbus, pasirašė atliktų darbų priėmimo-perdavimo aktus. Užsakovas turi teisę atsisakyti, nepasirašyti darbų priėmimo-perdavimo akto, jeigu nustatomi trūkumai ar defektai.

Jei užsakovui priimant atliktus statybos darbus darbų trūkumai buvo paslėpti ar tyčia paslėpti, užsakovas gali reikalauti iš rangovo juos pašalinti, tačiau užsakovas turėtų įrodyti, kad nustatyti trūkumai yra paslėpti. Paslėptais trūkumais galėtų būti pripažinti tokie trūkumai, kurie paašikėję paslėptose statinio konstrukcijose arba yra susiję su paslėptais statybos darbais – vėliau atliktais darbais (tarp jų – statybos darbais, kuriais sumontuotos (įrengtos) paslėptos statinio konstrukcijos) paslėptas statybos darbų rezultatas.

Tyčia paslėptiems darbams taikomas 20 metų – garantinis terminas. Jis sietinas su rangovo kaltės forma – tyčia. Aplinkybė, kad defektai buvo paslėpti tyčia, turi būti įrodyta ir tokia įrodinėjimo pareiga tenka užsakovui.“

6.2. Ministerijos pareigūnai, atsakydami į Seimo kontrolieriaus klausimus, prašymus, informavo:

6.2.1. „[...] pažymime, kad Namu atnaujinimas (modernizavimas) vyko pagal 2008-11-11 išduotą statybos darbų leidimą Nr. <...>. Namu atnaujinimo darbai baigti 2011-09-20 surašius statybos užbaigimo Aktą, kuriame konstatuota, kad statinys atitinka statinio projekto sprendinius. Namu atnaujinimo darbų statytojas (užsakovas) buvo Bendrija. Statytojo (užsakovo) teisės ir pareigos reglamentuotos SI, kuriame nustatyta, kad statytojas (užsakovas) privalo organizuoti ir atlikti statinio statybos techninę priežiūrą, o statinio statybos techninis priežiūrėtojas privalo „tikrinti, kad statyba būtų atliekama pagal statinio projektą, kontroliuoti statybos metu naudojamų statybos produktų bei įrenginių kokybę ir neleisti jų naudoti, jeigu jie neatitinka statinio projekto, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų, taip pat, jeigu nepateikti statybos produktų pateikimo į Lietuvos Respublikos rinką ar tiekimo jai reikalavimus nustatančiuose teisės aktuose nurodyti dokumentai, tikrinti atliktų statybos darbų kokybę ir mastą, informuoti statytoją (užsakovą) apie atliktus statybos darbus, kurie neatitinka statinio normatyvinės kokybės reikalavimų, tikrinti ir priimti paslėptus statybos darbus ir paslėptas statinio konstrukcijas, dalyvauti išbandant inžinerinius tinklus, inžinerines sistemas, įrenginius, konstrukcijas [...]“. Atliktų rangos darbų aktus pasirašo užsakovas, kuris turi teisę atsisakyti nepasirašyti darbų priėmimo-perdavimo akto, jeigu nustatomi trūkumai ar defektai.

Statinio statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija pagal Priežiūros įstatymo 8 str. nuostatas. Statybos valstybinė priežiūra apima statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą, statybos dalyvių veiksmų atitikties statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams tikrinimą, statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą, privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą, statybos užbaigimo procedūrų atlikimą, asmenų prašymų, skundų ar pranešimų, susijusių su statybos procesu, nagrinėjimą, kitus prevencinius veiksmus, kuriais siekiama sumažinti pažeidimų skaičių ir kitus šiame įstatyme ir kituose teisės aktuose nurodytus su statybos valstybine priežiūra susijusius veiksmus“;

6.2.2. „SI 34 straipsnyje nustatyta, kad statinio ekspertizė atliekama viešojo administravimo subjektų, pagal kompetenciją atliekančių statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą, iniciatyva, kai: įvyko statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos; gautas statytojo (užsakovo) ar statinio naudotojo skundas arba yra prielaidų, kad statinys neatitinka esminių statinių reikalavimų, nustatytų Reglamente (ES) Nr. 305/2011. Statinio ekspertizės išlaidas apmoka statytojas (užsakovas) arba statinio naudotojas.

Statinio ekspertizė ar dalinė ekspertizė atliekama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.04,04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtintu aplinkos ministro 2016-11-07 įsakymu Nr. D1-738 [toliau citatose ir tekste vadinama – Reglamentas-2). Reglamentas-2 74 punkte nustatyta, kad „statinio bendroji ir (ar) dalinė ekspertizė gali būti atliekama statytojo ar statinio naudotojo pageidavimu. Šiuo atveju statytojas ar statinio naudotojas parengia ekspertizės užduotį ir pateikia ekspertizės rangovui visus ekspertizei atlikti reikalingus duomenis ir dokumentus; ekspertizė atliekama reglamento nustatyta tvarka.“

„Manome, kad nustatyti Namu atnaujinimo (modernizavimo) darbų defektų atsiradimo priežastis ir galimus jų šalinimo būdus gali ekspertizės įmonės, turinčios Statybos produkcijos sertifikavimo centro išduotus kvalifikacijos atestatus, suteikiančius teisę atlikti statinio (statinio dalies) ekspertizę.“

7. Iš Inspekcijos Seimo kontrolieriui pateiktos informacijos, paaiškinimų bei dokumentų nustatyta:

7.1. „Prašymas LRV kanceliarijos raštu Nr. S-2782 buvo persiųstas nagrinėti Ministerijai ir kopija nukreipta Inspekcijai. ***Nagrinėjamu atveju atsakingu vykdytoju dėl atsakymo parengimo ir pateikimo Pareiškėjui buvo Ministerija, o ne Inspekcija, todėl Inspekcija atsakymo Pareiškėjui į Prašymą neteikė.***“

7.2. „Informuojame, kad atsakant į Pareiškėjo 2015-08-10 pateiktą skundą (reg. 2015-08-12, Nr. 3D-2145) Inspekcija 2015-08-14 raštu Nr. 2D-12030 informavo apie statybos defektų, nustatytų garantiniu laiku, šalinimo tvarką ir pažymėjo, kad į Inspekcijos kompetenciją neįeina statybos defektų šalinimo įvertinimas. Taip pat Inspekcija, LRV kanclerio pirmojo pavaduotojo D. Matulionio pavedimu (reg. 2019-06-05, Nr. 1D-8078), išnagrinėjo Pareiškėjo 2019-05-31 skundą dėl statybos defektų šalinimo ir informavo Pareiškėją Inspekcijos atsakymu“, kuriame papildomai, nei nurodyta pažymos 4.1.1 papunktyje, pažymėta:

7.2.1. „Pagal Reglamentą garantiniu laikotarpiu išryškėję statybos defektai šalinami 45 p. nustatyta tvarka. Pagal Reglamento nuostatas Inspekcija, gavusi statytojo informaciją apie rangovo vengimą šalinti statinio garantiniu laikotarpiu nustatytus statybos defektus, privalo teikti VĮ „Statybos produkcijos sertifikavimo centras“ medžiagą ir pasiūlymus dėl rangovo veiklos įvertinimo.

Pažymėtina, kad statytojas 2015-08-11 (t. y. statinio garantiniu laikotarpiu) el. paštu kreipėsi į Inspekciją su pranešimu tik apie netinkamą rangovo defektų šalinimą. Inspekcija 2015-08-14 raštu Nr. 2D-12030 informavo apie statybos defektų, nustatytų garantiniu laiku, šalinimo tvarką ir pažymėjo, kad į Inspekcijos kompetenciją neįeina statybos defektų šalinimo įvertinimas.

Analogiška garantiniu laikotarpiu išryškėjusių statybos defektų šalinimo tvarka nurodyta šiuo metu galiojančio Reglamento 106 p.“;

7.2.2. „Pažymime, kad vadovaujantis Priežiūros įstatymo 8 str. 1 d. Inspekcija atlieka statybos valstybinę priežiūrą. Priežiūros įstatymo 8 str. 2 d. numatytas baigtinis Inspekcijos funkcijų sąrašas: 1) prisijungimo sąlygų ir specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų paveldosaugos reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų (toliau – Specialieji reikalavimai) išdavimo terminų laikymosi priežiūrą ir (ar) 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 procedūrų atlikimą; 7) šiame įstatyme nurodytų administracinių aktų išdavimą; 8) statomų statinių avarių tyrimą; 9) asmenų prašymų, skundų ar pranešimų, susijusių su statybos procesu, nagrinėjimą; 10) konsultacijų ir metodinės pagalbos teikimą; 13) kitus prevencinius veiksmus, kuriais siekiama sumažinti pažeidimų skaičių; 12) kitus šiame įstatyme ir kituose teisės aktuose nurodytus su statybos valstybine priežiūra susijusius veiksmus.

Vadovaujantis teisiniu reglamentavimu Inspekcija neįgaliota spręsti klausimų, susijusių su statybos defektų šalinimu pasibaigus statinio garantiniam terminui. Todėl manome, kad pasibaigus statinio garantiniam terminui statybos defektai turi būti šalinami statytojo lėšomis.“

7.3. Inspekcijos pareigūnai, atsakydami į Seimo kontrolieriaus klausimus, prašymus, informavo:

7.3.1. „Dėl Pareiškėjo skunde nurodytų ir pažymos 2.1 punkte pacituotoje skundo ištraukoje nurodytų aplinkybių.

Vadovaujantis Priežiūros įstatymo 8 straipsnio 2 dalimi statybos valstybinė priežiūra apima: prisijungimo sąlygų ir specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų paveldosaugos reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų (toliau – Specialieji reikalavimai) išdavimo terminų laikymosi priežiūrą ir (ar) išduotų prisijungimo sąlygų ir (ar) Specialiųjų

reikalavimų teisėtumo tikrinimą; statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą; statybos dalyvių veiksmų atitikties statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams tikrinimą; statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą; privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą; statybos užbaigimo procedūrų atlikimą; šiame įstatyme nurodytų administracinių aktų išdavimą; statomų statinių avarijų tyrimą; asmenų prašymų, skundų ar pranešimų, susijusių su statybos procesu, nagrinėjimą; konsultacijų ir metodinės pagalbos teikimą; kitus prevencinius veiksmus, kuriais siekiama sumažinti pažeidimų skaičių; kitus šiame įstatyme ir kituose teisės aktuose nurodytus su statybos valstybine priežiūra susijusius veiksmus. Inspekcija atlieka planinius ir neplaninius tikrintinų statybų ir ūkio subjektų veiklos patikrinimus, kurių tikslas nustatyti, ar statybos dalyviai atitinka jiems keliamus reikalavimus ir jų veikla statybvietėje atitinka SĮ ir kitų teisės aktų nuostatas.

Pažymime, kad Inspekcija vykdo ūkio subjektų veiklos patikrinimus (taip pat ir atnaujinamuose (modernizuojamuose) objektuose), vadovaujantis Statybos ir ūkio subjektų veiklos patikrinimo tvarkos aprašu (toliau – aprašas), patvirtintu Inspekcijos viršininko 2012-03-29 įsakymu Nr. 1V-53 (2016-12-12 įsakymo Nr. 1V-180 redakcija).

Statybos ir ūkio subjektų veiklos patikrinimo tikslas – patikrinti, ar statinio statyba vykdoma teisėtai, ar statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė (kai ji privaloma) atlikta tinkamai, ar statybos dalyvių veikla vykdoma laikantis statybos sritį reglamentuojančių teisės aktų svarbiausių reikalavimų, siekiant išvengti galimos reikšmingos žalos ar realaus pavojaus grėsmės visuomenei, kitų asmenų interesams, aplinkai.

Papildomai nurodome, kad pagal Namu atnaujinimo (modernizavimo) atlikimo metu galiojusio statybos techninio reglamento STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ 18.3 punktą tikrinti atliktų statybos darbų kokybę bei mastą, informuoti statytoją (užsakovą) apie atliktus statybos darbus, kurie neatitinka statinio normatyvinės kokybės reikalavimų, privalėjo statytojo pasamdytas (paskirtas) statybos techninis prižiūrėtojas ir pagal statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ 59.12 punktą nuolat kontroliuoti, kad statinio statybos darbai (tarp jų, specialieji darbai) būtų atliekami kokybiškai, pagal statinio projektą (kai jo reikia), statybos leidimą, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus (atliekant nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių tvarkymo statybos darbus, – pagal tos srities normatyvinių dokumentų reikalavimus) privalėjo rangovo paskirtas statybos vadovas“;

7.3.2. *„Dėl Inspekcijos atsakymo teiginio (pažymos 4.1.2 papunktis), kad „Jūsų nuotraukose pavaizduotiems defektams taikomas 5 metų garantinis terminas“, nurodant, kokiomis faktinėmis aplinkybėmis, teisės aktų reikalavimais remtasi Inspekcijai konstatuojant, kad Pareiškėjo nurodyti Namu defektai nelaikomi paslėptais ir / arba tyčia paslėptais defektais.“*

„Pagal CK 6.698 str. „Garantiniai terminai“ rangovas, projektuotojas, statinio projekto ekspertizės rangovas ar statybos techninis prižiūrėtojas atsako už objekto sugriuvimą ar defektus, jeigu objektas sugriuvo ar defektai buvo nustatyti per: 1) penkerius metus; 2) dešimt metų – esant paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdynų ir kt.); 3) dvidešimt metų – esant tyčia paslėptų defektų.

Inspekcijos nuomone, 5 metų garantinis terminas nustatomas visiems defektams, nustatytiems per šį laikotarpį, o 10 metų paslėptiems statinio elementams, t. y. tų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdynų ir kt.) defektams, kurių neįmanoma vizualiai pamatyti. Pagal SĮ 2 str. 36 d. paslėptos statinio konstrukcijos – vėliau sumontuotomis kitomis konstrukcijomis ar viršutiniu apdailos sluoksniu paslėptos konstrukcijos. Pagal šią sąvoką Namu sienų konstrukcijos yra paslėptos po viršutiniu apdailos sluoksniu (tinku), tačiau pati sienos apdaila nebūtų laikoma paslėptu statinio elementu (konstrukcija).

Prie Pareiškėjo 2019-04-14 pateikto skundo esančiose nuotraukose užfiksuotas Namu fasado atšokęs viršutinis apdailos sluoksniu, kuris būtų priskirtinas prie vizualiai matomų darbų defektų ir, Inspekcijos nuomone, fasado apdailos darbams turi būti taikomas 5 metų garantinis terminas. Pažymėtina, kad pagal Ministerijos atsakyme pateiktą nuomonę Namu garantinis laikotarpis defektams šalinti, nustatytas CK ir statybos įstatyme, jau pasibaigęs“;

7.3.3. *„Dėl Pareiškėjo Inspekcijos atsakymo komentarų, pacituotų pažymos 4.1.2 papunktyje.*

Pagal Priežiūros įstatymo 8 str. 2 d. nurodytas funkcijas Inspekcijai nesuteikta teisė vertinti ir nustatyti rangos darbų broko, pasibaigus statinio statybos darbams. Todėl Inspekcija, Inspekcijos atsakymu atsakant į 2019-05-31 Pareiškėjo skundą, pasiūlė atlikti statinio dalies (fasado sienų apdailos) ekspertizę, su tikslu nustatyti fasado apdailos defektų atsiradimo priežastį. Ši dalinė statinio ekspertizė atliekama [...] Reglamento-2 nustatyta tvarka“;

7.3.4. „*Kaip galėtų ir turėtų būti sprendžiamos Pareiškėjo nurodytos problemos [...].*“

„Inspekcijos Telšių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrius, vadovaujantis galiojusio Reglamento nuostatomis, statytojui – Bendrijai [...] 2011-09-20 išdavė statybos užbaigimo Aktą“, kurio „7.1 punktu konstatuota, kad statinys atitinka statinio projekto sprendinius. Pagal SĮ 36 straipsnį (aktuali redakcija iki 2014-01-01) statinio garantinis terminas nustatomas statinio projektavimo, rangos ir statinio statybos techninės priežiūros sutartyse. [...] garantiniu laiku išryškėję statybos defektai šalinami Reglamento 45 punkto nustatyta tvarka. Pagal Reglamento 45.3 papunktį Inspekcija, gavusi statytojo informaciją apie rangovo vengimą šalinti statinio garantiniu laiku nustatytus statybos defektus, privalo teikti VĮ „Statybos produkcijos sertifikavimo centras“ medžiagą ir pasiūlymus dėl rangovo veiklos įvertinimo. Analogiška garantiniu laiku išryškėjusių statybos defektų šalinimo tvarka nurodyta šiuo metu galiojančio Reglamento 106 punkte.

Vadovaujantis nurodytu teisiniu reglamentavimu Inspekcija pagal kompetenciją privalo atlikti tik veiksmus, susijusius su medžiagos apie rangovo vengimą šalinti defektus perdavimu VĮ „Statybos produkcijos sertifikavimo centras“, ir neįgaliota spręsti kitų klausimų, susijusių su statybos defektų šalinimu (jo finansavimu) statinio garantinio laikotarpio metu ar jam pasibaigus. Inspekcijos nuomone, pasibaigus statinio garantiniam terminui statybos defektai turi būti šalinami statytojo lėšomis.“

Tyrimui reikšmingos Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatos

8. Įstatymai:

8.1. *Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo* (Priežiūros įstatymas):

8.1.1. *8 straipsnis* – „1. Statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija. 2. Statybos valstybinę priežiūrą apima: [...] 2) statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą; [...] 6) statybos užbaigimo procedūrų atlikimą; 7) šiame įstatyme nurodytų administracinių aktų išdavimą; 9) asmenų prašymų, skundų ar pranešimų, susijusių su statybos procesu, nagrinėjimą; [...]“;

8.1.2. *23 straipsnis* – „1. Inspekcija, vykdydama statybos valstybinę priežiūrą, turi teisę: [...] 8) šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais kreiptis į teismą. Prašymas dėl administracinio sprendimo panaikinimo pateikiamas teismui per 2 mėnesius nuo į teismą besikreipiančios institucijos dokumento, kuriame konstatuojami nustatyti pažeidimai (pvz., patikrinimo akto arba kt.), priėmimo dienos, išskyrus atvejus, kai prieš kreipimąsi į teismą pateikiamas privalomasis nurodymas neteisėtą administracinį aktą išdavusiai institucijai. Praleidus kreipimosi į teismą nustatytą terminą, jis gali būti atnaujinamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – Administracinių bylų teisenos įstatymas) nustatyta tvarka; [...] 12) kreiptis į teismą dėl įpareigojimo vykdyti šiame įstatyme nurodytus privalomuosius nurodymus, jeigu jie neįvykdomi.“

8.2. *Statybos įstatyme* (SĮ) nustatyta:

8.2.1. *34 straipsnis* – „3. Statinio ekspertizė atliekama viešojo administravimo subjektų, pagal kompetenciją atliekančių statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą, iniciatyva, kai: 1) įvyko statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos; 2) gautas statytojo (užsakovo) ar statinio naudotojo skundas arba yra prielaidų, kad statinys neatitinka esminių statinių reikalavimų, nustatytų Reglamente (ES) Nr. 305/2011. 4. Statinio projekto ekspertizės, statinio ekspertizės rūšis ir atlikimo tvarką nustato aplinkos ministras [...]. 5. Statinio projekto ar statinio ekspertizės išlaidas apmoka statytojas (užsakovas) arba statinio naudotojas.“

8.2.2. *41 straipsnis* – „1. Statinio garantinis terminas negali būti trumpesnis už CK 6.698 straipsnyje nustatytą terminą. [...]. 2. Rangovas kartu su rangovo atliktų statybos darbų perdavimo statytojui (užsakovui) aktu turi pateikti dokumentą, kuriuo užtikrinamas garantinio laikotarpio prievolių įvykdymas pagal pasirašytą rangos sutartį. Šis dokumentas rangovo nemokumo ar bankroto

atveju turi užtikrinti dėl rangovų kaltės atsiradusių defektų, nustatytų per pirmuosius 3 statinio garantinio termino metus, šalinimo išlaidų apmokėjimą statytojui (užsakovui). Defektų šalinimo užtikrinimo suma statinio garantiniu 3 metų laikotarpiu turi būti ne mažesnė kaip 5 procentai statinio statybos kainos. [...]. 4. Statinio projektuotojas, statinio projekto ekspertizės rangovas, rangovas ir statinio statybos techninis prižiūrėtojas CK nustatyta tvarka ir sąlygomis atsako už statinio sugriuvimą ar atlygina žalą dėl nustatytų defektų per garantinį terminą.“

8.3. *Viešojo administravimo įstatyme (VAĮ) nustatyta:*

8.3.1. *3 straipsnis* – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: 1) įstatymo viršenybės. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektų įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti teisės aktuose, o veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai aktai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais; [...]; 4) nepiktnaudžiavimo valdžia. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektams draudžiama atlikti viešojo administravimo funkcijas neturint šio įstatymo nustatyta tvarka suteiktų viešojo administravimo įgaliojimų arba priimti administracinius sprendimus, siekiant kitų, negu įstatymų ar kitų norminių teisės aktų nustatyta, tikslų; [...]; 13) išsamumo. Šis principas reiškia, kad 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.“

8.3.2. *14 straipsnis* – „1. Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės tvirtina Vyriausybė. [...].“

8.4. *Civiliniame kodekse (CK) nustatyta:*

8.4.1. *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; [...].“

8.4.2. *1.138 straipsnis* – „Civilinės teisės įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...].“

8.4.3. *6.697 straipsnis* – „1. Rangovas, jeigu ko kita nenustato statybos rangos sutartis, per visą garantinį laiką užtikrina, kad statybos objektas atitinka normatyvinių statybos dokumentų nustatytus rodiklius ir yra tinkamas naudoti pagal sutartyje nustatytą paskirtį. [...]. 3. Rangovas, projektuotojas, statinio projekto ekspertizės rangovas ir statybos techninis prižiūrėtojas atsako už defektus, nustatytus per garantinį terminą, jeigu neįrodo, kad jie atsirado dėl objekto ar jo dalių normalaus susidėvėjimo, jo netinkamo naudojimo ar užsakovo arba jo pasamdytų asmenų netinkamai atlikto remonto arba dėl užsakovo ar jo pasamdytų asmenų kitokių kaltų veiksmų. [...]. 5. Užsakovas, per garantinį laiką nustatęs objekto defektus, privalo per protingą terminą nuo jų nustatymo pareikšti pretenziją rangovui.“

8.4.4. *6.698 straipsnis* – „1. Rangovas, projektuotojas, statinio projekto ekspertizės rangovas ar statybos techninis prižiūrėtojas atsako už objekto sugriuvimą ar defektus, jeigu objektas sugriuvo ar defektai buvo nustatyti per: 1) penkerius metus; 2) dešimt metų – esant paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdynų ir kt.); 3) dvidešimt metų – esant tyčia paslėptų defektų. 2. Šio straipsnio 1 dalyje nustatyti terminai pradedami skaičiuoti nuo visų rangovo atliktų statybos darbų rezultatų perdavimo užsakovui dienos (kai statyba vyko rangos būdu) arba nuo statybos užbaigimo dienos (kai statyba vyko ūkio arba mišriu būdu).“

8.5. *Civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalyje* nustatyta, kad „Kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas.“

9. Kiti teisės aktai

9.1. *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-09-22 nutarimu Nr. 1138 patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatuose* (toliau vadinama – Ministerijos nuostatai) reglamentuota:

9.1.1. „7. Svarbiausieji Aplinkos ministerijos veiklos tikslai yra: [...] 7.2. formuoti valstybės politiką [...] statybos ir jos priežiūros, būsto [...] valdymo [...] srityse ir organizuoti, koordinuoti ir

kontroliuoti jos įgyvendinimą; [...] 7.7. sudaryti palankias sąlygas šalies gyventojams atnaujinti (modernizuoti) gyvenamuosius pastatus ir taip mažinti energijos sąnaudas, tinkamai juos valdyti ir prižiūrėti; [...].“

9.1.2. „10. Aplinkos ministerija, siekdama jai nustatytų veiklos tikslų ir atlikdama jos kompetencijai priskirtas funkcijas, turi teisę: [...] 10.8. metodiškai vadovauti pavaldžioms institucijoms, pagal kompetenciją atliekančioms jų nuostatuose numatytas funkcijas; [...].“

9.2. *Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) nustatyta:

9.2.1. „35. Atsakymai į prašymus parengiami atsižvelgiant į jo turinį: [...] 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; [...] 35.4. į kitus prašymus – atsakoma laisva forma arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys.“

9.2.2. „34. Atsakymai į prašymus rengiami ir saugomi laikantis Lietuvos vyriausiojo archyvaro priimtų teisės aktų, reglamentuojančių dokumentų valdymą, reikalavimų.“

9.3. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymu Nr. D1-878 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“* (Reglamentas) 106 punkte nustatyta: „Statinio garantiniu laiku išryškėję statybos defektai šalinami vadovaujantis CK [...] šeštosios knygos XXIII skyriaus, SĮ [...] 41 straipsnio ir šiomis nuostatomis: 106.1. statytojas, per garantinį laiką nustatęs statinio statybos defektą, pakviečia rangovo įgaliotą atstovą ir surašo dvišalį aktą, kuriame nurodo išryškėjusius statybos defektus ir su rangovu suderina jų padarinių pašalinimo terminą; jei rangovo įgaliotas atstovas neatvyksta arba atsisako pasirašyti dvišalį aktą, galioja statytojo surašytas vienašalis aktas; 106.2. jei rangovas nepašalina statybos defektų akte nurodytu terminu, statytojas apie tai raštu informuoja Inspekciją ir kreipiasi į teismą dėl rangovo įpareigojimo pašalinti statybos defektus arba dėl statybos defektų šalinimo išlaidų išieškojimo iš rangovo, jei statytojas juos pašalina savo lėšomis; 106.3. Inspekcija, gavusi statytojo informaciją apie rangovo vengimą šalinti statinio garantiniu laiku nustatytus statybos defektus, teikia VĮ Statybos produkcijos sertifikavimo centras medžiagą ir pasiūlymus dėl rangovo veiklos įvertinimo ir (ar) dokumento, suteikiančio rangovui teisę vykdyti atitinkamus statybos darbus, panaikinimo.“

9.4. *Aplinkos ministro 2016-11-07 įsakymu Nr. D1-738 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“* (Reglamentas-2) 74 punkte nustatyta: „Statinio bendroji ir (ar) dalinė ekspertizė gali būti atliekama statytojo ar statinio naudotojo pageidavimu. Šiuo atveju statytojas ar statinio naudotojas parengia ekspertizės užduotį ir pateikia ekspertizės rangovui visus ekspertizei atlikti reikalingus duomenis ir dokumentus; ekspertizė atliekama reglamento nustatyta tvarka.“

9.5. *Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011-07-04 įsakymu Nr. V-117 patvirtintose Dokumentų rengimo taisyklėse (redakcija, galiojusi iki 2020-01-01)* buvo nustatyta: „17.6. Kai dokumentas adresuojamas vienam adresatui, o kitam adresatui siunčiama to dokumento kopija ar nuorašas, tai nurodoma atskiroje eilutėje prieš šį adresatą, pvz.:

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

Kopija

Valstybinei mokesčių inspekcijai

prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos.“

Skundo tyrimui reikšminga teismų praktika

10. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika:

10.1. 2014-05-28 nutartis administracinėje byloje Nr. A261-610/2014 – „[...] viešojo administravimo subjektas, bet koku būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitų teisės aktų nustatyta būdu. Tačiau tai nereiškia, kad VAĮ, kitų šiam ginčui aktualių teisės aktų taikymo požiūriu atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys [...]“;

10.2. 2016-02-22 nutartis 2016-02-22 administracinėje byloje Nr. A-1150-520/2016 – „[...] atsakovas savo kompetencijos ribose įvykdė pareigą ir pateikė pareiškėjui tinkamą atsakymą, o tai, kad pareiškėjo netenkina skundžiamame atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis Viešojo administravimo įstatymo nuostatų. [...]“

11. Atsižvelgiant į tyrimo metu analizuotą informaciją, teisinį reglamentavimą, išvados bus pateikiamos išskiriant šias dalis:

11.1. dėl Ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo);

11.2. dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo).

Tyrimo išvados

Dėl Ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo)

12. Apibendrinus Pareiškėjo skunde Seimo kontrolieriui nurodytas aplinkybes konstatuotina, kad jis skundžiasi tuo, jog Ministerija nepateikė atsakymo į Prašymą, vengia „pašalinti paslėpto statybos broko padarinius“ (pažymos 2 paragrafas), iš ankstesnio Ministerijos atsakymo jam liko neaišku, kas privalo užsakyti statinio ekspertizę (pažymos 4.2.2 papunktis).

13. Vadovaujantis teisiniu reglamentavimu bei remiantis teismų praktika (pažymos 8–10 paragrafai):

13.1. Ministerijos nuostatais (pažymos 9.1 punktas) – Ministerija formuoja valstybės politiką statybos ir jos priežiūros, būsto valdymo srityse ir organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja jos įgyvendinimą, sudaro palankias sąlygas šalies gyventojams atnaujinti (modernizuoti) gyvenamuosius pastatus ir taip mažinti energijos sąnaudas, tinkamai juos valdyti ir prižiūrėti ir kt.;

13.2. VAĮ (pažymos 8.3 punktas), Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 9.2 punktas) ir teismų praktika (pažymos 10.1 punktas) – Ministerija turėjo pagal kompetenciją išnagrinėti Prašymą pagal jo turinį, į jį atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydama visas Prašymo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindama Prašymo turinį, tačiau tai nereiškia, kad VAĮ, kitų teisės aktų taikymo požiūriu Ministerija privalo veikti taip, kaip to prašo Pareiškėjas;

13.3. Statybos įstatymu (pažymos 8.2 punktas), CK (pažymos 8.4 punktas), Reglamentu (pažymos 9.3 punktas), Reglamentu-2 (pažymos 9.4 punktas) – rangovas, projektuotojas, statinio projekto ekspertizės rangovas ir statybos techninis prižiūrėtojas atsako už defektus, nustatytus per garantinį terminą (penkerius metus; dešimt metų – esant paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdinių ir kt.); dvidešimt metų – esant tyčia paslėptų defektų), jeigu neįrodo, kad jie atsirado dėl objekto ar jo dalių normalaus susidėvėjimo, jo netinkamo naudojimo ar užsakovo arba jo pasamdytų asmenų netinkamai atlikto remonto arba dėl užsakovo ar jo pasamdytų asmenų kitokių kaltų veiksmų, užsakovas (šiuo atveju – Bendrija), per garantinį laiką nustatęs objekto defektus, privalo per protingą terminą nuo jų nustatymo pareikšti pretenziją rangovui, jei rangovas nepašalina statybos defektų akte nurodytu terminu, statytojas apie tai raštu informuoja Inspekciją ir kreipiasi į teismą dėl rangovo įpareigojimo pašalinti statybos defektus arba dėl statybos defektų šalinimo išlaidų išieškojimo iš rangovo, jei statytojas juos pašalina savo lėšomis, statinio bendroji ir (ar) dalinė ekspertizė gali būti atliekama statytojo, šiuo atveju – Bendrijos, pageidavimu (tokiu atveju Bendrija parengia ekspertizės užduotį ir pateikia ekspertizės rangovui visus ekspertizei atlikti reikalingus duomenis ir dokumentus) ir Bendrijos lėšomis.

14. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–6 paragrafai), darytinos išvados, kad ***nagrinėjamu atveju Ministerija***:

14.1. pateikė Pareiškėjui Ministerijos atsakymą-2 iki Pareiškėjo skundo pateikimo Seimo kontrolieriui (be to, Ministerija anksčiau buvo pateikusi Pareiškėjui Ministerijos atsakymą analogiškais klausimais, kurį motyvavo CK, SĮ, Reglamento bei Reglamento-2 nuostatomis; pažymos 4.2 ir 6.1 punktai);

14.2. Prašymą išnagrinėjo pagal jo turinį (įvertinus ir anksčiau pateiktą Ministerijos atsakymą; pažymos 4.2 ir 4.3 punktai), t. y., pateikė motyvuotus teisės aktų reikalavimais paaiškinimus dėl valstybės institucijų bei atnaujinimo (renovacijos) dalyvių kompetencijos, atsakomybės sprendžiant atliktų daugiabučių namų atnaujinimo (renovacijos) darbų problemas, Agentūros atlikto patikrinimo rezultatų (pažymos 6.1.3, 6.1.4 papunkčiai), dėl Namų išorinių sienų defektų atsiradimo priežasčių nustatymo ir galimo šalinimo būdų, tvarkos (pažymos 6.1.4 ir 6.1.5 papunkčiai);

14.3. šio tyrimo metu, atsižvelgusi į Seimo kontrolieriaus prašymą (pažymos 5.1 punktas), pateikė papildomus paaiškinimus atsakant į Pareiškėjo kartu su skundu Seimo kontrolieriui pateiktus Ministerijos atsakymo komentarus (pažymos 4.2.2 papunktis), t. y., dėl to, kas turėtų užsakyti statinio ekspertizę – statinio bendroji ir (ar) dalinė ekspertizė gali būti atliekama Bendrijos pageidavimu (tokiu atveju Bendrija parengia ekspertizės užduotį ir pateikia ekspertizės rangovui visus ekspertizei atlikti reikalingus duomenis ir dokumentus) ir Bendrijai finansuojant, statinio ekspertizę galėtų atlikti „ekspertizės įmonės, turinčios Statybos produkcijos sertifikavimo centro išduotus kvalifikacijos atestatus, suteikiančius teisę atlikti statinio (statinio dalies) ekspertizę“ (pažymos 6.2.2 papunktis).

15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi, skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia.

Apibendrinus pirmiau nurodytas aplinkybes (Ministerijos atsakymą-2 į Pareiškėjo Prašymą Ministerija pateikė iki jo skundo Seimo kontrolieriui pateikimo, Ministerijos atsakymu-2 papildytas Ministerijos atsakymas, Ministerija, atsižvelgusi į Seimo kontrolieriaus prašymą, šio tyrimo metu pateikė motyvuotus paaiškinimus dėl Pareiškėjui papildomai kilusių klausimų, susijusių su statinio ekspertizės atlikimo, finansavimo tvarka), todėl konstatuotina, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi, ***šios Pareiškėjo skundo dalies tyrimas nutrauktinas***.

16. Kartu Seimo kontrolierius atkreipia:

16.1. ***Ministerijos pareigūnų dėmesį į tai***, kad teikiant Ministerijos atsakymą-2 buvo nesilaikyta Prašymų nagrinėjimo taisyklių 25 punkte nustatyto asmenų prašymų nagrinėjimo 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo institucijoje dienos termino (į 2019-08-09 Prašymą buvo atsakyta 2019-10-14 Ministerijos atsakymu-2);

16.2. ***Pareiškėjo dėmesį į tai***, kad tuo atveju, jeigu Ministerija savo kompetencijos ribose įvykdė pareigą ir pateikė Pareiškėjui tinkamą atsakymą, tai, kad Pareiškėjo netenkina Ministerijos atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis VAĮ nuostatų (pažymos 10.2 punktas).

Dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo)

17. Apibendrinus Pareiškėjo skunde Seimo kontrolieriui nurodytas aplinkybes konstatuotina, kad jis skundžiasi tuo, jog Inspekcija nepateikė atsakymo į Prašymą, vengia „pašalinti paslėpto statybos broko padarinius“ (pažymos 2 paragrafas), iš ankstesnio Inspekcijos atsakymo jam liko neaišku, „1. Kodėl vengiama ištirti, kad čia nėra tyčia – sąmoningai paslėptas rangos darbų brokas? 2. Kodėl Inspekcija priskiria paslėptiems statybos darbams tik penkerių metų garantiją?“ (pažymos 4.1.2 papunktis).

18. Išanalizavus teisinį reglamentavimą, nurodytą pažymos 8–9 paragrafuose, konstatuotina, kad remiantis:

18.1. Priežiūros įstatymu (pažymos 8.1 punktas) – Inspekcija atlieka statybos valstybinę priežiūrą, kuri apima statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą, statybos užbaigimo procedūrų atlikimą, asmenų prašymų, skundų ar pranešimų, susijusių su statybos procesu, nagrinėjimą, Inspekcija šio įstatymo nustatytais atvejais turi teisę kreiptis į teismą (pvz., nustatčius patikrinimo akto ir kt. pažeidimus, nevykdant statybos dalyviams pateiktų privalomųjų nurodymų);

18.2. Statybos įstatymu (pažymos 8.2 punktas), CK (pažymos 8.4 punktas), Reglamentu (pažymos 9.3 punktas), Reglamentu-2 (pažymos 9.4 punktas) – rangovas, projektuotojas, statinio projekto ekspertizės rangovas ir statybos techninis prižiūrėtojas atsako už defektus, nustatytus per garantinį terminą (penkerius metus; dešimt metų – esant paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdinių ir kt.); dvidešimt metų – esant tyčia paslėptų defektų), jeigu neįrodo, kad jie atsirado dėl objekto ar jo dalių normalaus susidėvėjimo, jo netinkamo naudojimo ar užsakovo arba jo pasamdytų asmenų netinkamai atlikto remonto arba dėl užsakovo ar jo pasamdytų asmenų kitokių kaltų veiksmų, užsakovas (šiuo atveju – Bendrija), per garantinį laiką nustatęs objekto defektus, privalo per protingą terminą nuo jų nustatymo pareikšti pretenziją rangovui; jei rangovas nepašalina statybos defektų akte nurodytu terminu, statytojas apie tai raštu informuoja Inspekciją ir kreipiasi į teismą dėl rangovo įpareigojimo pašalinti statybos defektus arba dėl statybos defektų šalinimo išlaidų išieškojimo iš rangovo, jei statytojas juos pašalina savo lėšomis, Inspekcija, gavusi statytojo informaciją apie rangovo vengimą šalinti statinio garantiniu laikotarpiu nustatytus statybos defektus, turi teikti VĮ Statybos produkcijos sertifikavimo centrui medžiagą ir pasiūlymus dėl rangovo veiklos įvertinimo; statinio bendroji ir (ar) dalinė ekspertizė gali būti atliekama statytojo, šiuo atveju – Bendrijos, pageidavimu (tokiu atveju Bendrija parengia ekspertizės užduotį ir pateikia ekspertizės rangovui visus ekspertizei atlikti reikalingus duomenis ir dokumentus) ir Bendrijos lėšomis;

18.3. VAI (pažymos 8.3 punktas) ir Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 9.2 punktas) – atsakymai į prašymus rengiami laikantis Lietuvos vyriausiojo archyvaro priimtų teisės aktų, reglamentuojančių dokumentų valdymą, reikalavimų;

18.4. Lietuvos vyriausiojo archyvaro patvirtintomis Dokumentų rengimo taisyklėmis (redakcija, galiojusia iki 2020-01-01, t. y., kai buvo gautas Prašymas) – kai dokumentas (šiuo atveju – LRV raštas, kuriuo persiųstas Prašymas) adresuojamas vienam adresatui, o kitam adresatui siunčiama to dokumento kopija, tai nurodoma atskiroje eilutėje prieš šį adresatą.

19. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–5 ir 7 paragrafai), darytinos išvados, kad **nagrinėjamu atveju Inspekcija:**

19.1. anksčiau Pareiškėjui buvo pateikusi 2015-08-14 atsakymą Nr. 2D-12030 bei Inspekcijos atsakymą, motyvuotą galiojančių teisės aktų reikalavimais, su Prašymo turiniu susijusiais klausimais, t. y., dėl statinio garantinių terminų, dėl Pareiškėjo nurodytų Namų defektų garantinio termino (5 metai), dėl nustatytos statybos defektų šalinimo tvarkos, dėl Inspekcijos pareigos, gavus Bendrijos informaciją apie rangovo vengimą šalinti statinio garantiniu laikotarpiu nustatytus statybos defektus, teikti VĮ Statybos produkcijos sertifikavimo centrui medžiagą ir pasiūlymus dėl rangovo veiklos įvertinimo, ir (arba) dokumento, suteikiančio rangovui teisę vykdyti atitinkamus statybos darbus, panaikinimo, dėl Inspekcijos kompetencijos statybos defektų šalinimo pasibaigus statinio garantiniam

terminui klausimais (nepriskirta Inspekcijos kompetencijai), dėl to, kad pasibaigus statinio garantiniam terminui statybos defektai turi būti šalinami Bendrijos lėšomis (pažymos 4.1 ir 7.2 punktai);

19.2. neprivalėjo atsakyti į Prašymą, kadangi, vadovaujantis Lietuvos vyriausiojo archyvaro patvirtintomis Dokumentų rengimo taisyklėmis (redakcija, galiojusia iki 2020-01-01), LRV raštas dėl Prašymo persiuntimo buvo adresuotas tik Ministerijai, Inspekcijai pateikta šio rašto kopija (t. y., informacija apie Prašymo persiuntimą Ministerijai; pažymos 4.4 ir 7.1 punktai);

19.3. šio tyrimo metu, atsižvelgusi į Seimo kontrolieriaus prašymą (pažymos 5.2 punktas), pateikė papildomus motyvuotus paaiškinimus, kurie nurodyti šioje Seimo kontrolieriaus pažymoje:

19.3.1. dėl Inspekcijos ir kitų Namu atnaujinimo (renovacijos) dalyvių kompetencijos kontroliuojant Namu atnaujinimo (renovacijos) darbus (pažymos 7.3.1 papunktis);

19.3.2. į Pareiškėjo kartu su skundu Seimo kontrolieriui pateiktus Inspekcijos atsakymo komentarus (pažymos 4.1.2 papunktis):

19.3.2.1. ar Inspekcija privalo ištirti, ar Pareiškėjo nurodyti Namu defektai – „sąmoningai paslėptas rangos darbų brokas“ (Inspekcijai nesuteikta teisė vertinti ir nustatyti rangos darbų broko, pasibaigus statinio statybos darbams, todėl Inspekcijos atsakymu Pareiškėjui buvo pasiūlyta atlikti statinio dalies (fasado sienų apdailos) ekspertizę, kuri atliekama Reglamente-2 nustatyta tvarka; pažymos 7.3.3 papunktis);

19.3.2.2. kodėl „Inspekcija priskiria paslėptiems statybos darbams tik penkerių metų garantiją“ (Inspekcijos pareigūnų nuomone, prie Pareiškėjo 2019-04-14 skundo pateiktose nuotraukose užfiksuotas Namu fasado atšokęs viršutinis apdailos sluoksnis, kuris priskirtinas prie vizualiai matomų darbų defektų, ir, Inspekcijos nuomone, fasado apdailos darbams turėtų būti taikomas 5 metų garantinis terminas, Namu garantinis laikotarpis defektams šalinti, nustatytas CK ir statybos įstatyme, jau pasibaigęs; pažymos 7.3.2 papunktis);

19.3.3. pateikė motyvuotą teisės aktų reikalavimais nuomonę, kad pasibaigus statinio garantiniam terminui statybos defektai turi būti šalinami Bendrijos lėšomis (pažymos 7.3.4 papunktis).

20. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi, skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia.

Apibendrinus pirmiau nurodytas aplinkybes (Inspekcija Pareiškėjui pateikė Inspekcijos atsakymą analogiškais Prašyme išdėstytiems klausimais, pateikti atsakymo į Prašymą neprivalėjo, Inspekcija šio tyrimo metu, atsižvelgusi į Seimo kontrolieriaus prašymą, pateikė motyvuotus paaiškinimus dėl Pareiškėjui papildomai kilusių klausimų), todėl konstatuotina, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi, **šios Pareiškėjo skundo dalies tyrimas nutrauktinas.**

21. Kartu Seimo kontrolierius atkreipia **Pareiškėjo dėmesį į tai**, kad:

21.1. vadovaujantis CK, civilines teises (pvz., dėl galimai rangovo, projektuotojo, statybos techninio prižiūrėtojo padarytos žalos ir pan.) įstatymų nustatyta tvarka gina teismas (pažymos 8.4 punktas);

21.2. vadovaujantis Civilinio proceso kodekso 5 straipsniu, kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas (pažymos 8.5 punktas).

Taigi, tuo atveju, jeigu Pareiškėjo nuomonė dėl Namu defektų pobūdžio (paslėpti, nepaslėpti ir pan.), jų šalinimo tvarkos nesutampa su šio tyrimo metu kompetentingų institucijų pateikta motyvuota nuomone ir išvadamis, jis turi teisę savo civilines teises ginti teisme įstatymuose nustatyta tvarka.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAI

22. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nusprendžia daugiabučio namo, esančio

<...>, patalpų savininkų bendrijos pirmininko X pateikto skundo dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimą nutraukti.

23. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nusprendžia daugiabučio namo, esančio <...>, patalpų savininkų bendrijos pirmininko X pateikto skundo dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimą nutraukti.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJA

24. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius *Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai* rekomenduoja imtis priemonių, kad ateityje nagrinėjant asmenų prašymus būtų laikomasi teisės aktuose nustatytų jų prašymų nagrinėjimo terminų.

Apie rekomendacijos nagrinėjimo rezultatus prašytume pranešti Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, t. y. ne vėliau kaip per 30 dienų nuo rekomendacijos gavimo dienos.

Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas