



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2021-06-08 Nr. 4D-2021/2-200
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje gautas X (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėjas) skundas dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo), susijusių su Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierės 2020-03-26 pažymoje Nr. 4D-2019/2-1422 (toliau citatose ir tekste vadinama – Pažyma) Savivaldybės administracijos direktoriui pateiktos rekomendacijos vykdymu bei Savivaldybės 2021-01-12 raštu Nr. SD-104.

2. Pareiškėjas skunde pateikia toliau nurodytą informaciją:

2.1. „2019 m. spalio mėnesį raštu kreipiausi į Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigą prašant įpareigoti Savivaldybę laikytis įstatymų ir atlikti tyrimą dėl GNSB „Y“ [toliau citatose ir tekste vadinama – Bendrija] veiklos ir neteisėtai skaičiuojamų mokesčių“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

„2020 m. balandžio mėn. gavau Seimo kontrolierės Pažymą, kuria Savivaldybė buvo įpareigota kartotinai išnagrinėti mano prašymą, ir nustaćius bei įvertinus visas su prašymo turiniu susijusias aplinkybes, pateikti kartotinį VAI [Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas, toliau citatose ir tekste vadinama – VAI] bei įstatymo viršenybės, išsamumo, teisėtumo, skaidrumo ir kitų viešojo administravimo bei vietos savivaldos principų reikalavimus atitinkantį atsakymą. [...].“

2020 m. balandžio mėn. pabaigoje gavau Savivaldybės 2020-04-27 raštą Nr. SD-1002 [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-1], kuriuo buvau informuotas, kad neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės vykdomajai institucijai gavus patalpų savininko skundą, bei prašoma per protingą terminą Savivaldybei pateikti įrodymus, kad Bendrijos veiklos teritorijoje (<...> Kauno r. sav.), man nuosavybės teise priklauso užbaigtos statybos gyvenamasis namas. [...]. Elektroniniu paštu aš Savivaldybei nurodžiau, kad užbaigtos statybos gyvenamojo namo aš neturiu [...].“

„Dėl šių priežasčių *tu pačiu el. laišku Savivaldybės prašiau iš Bendrijos išreikalauti dokumentus, susirinkimų protokolus, išsiaiškinti, kuo remiantis, kokiais sprendimais, dokumentais ir koku pagrindu minėta Bendrija skaičiuoja man mokesčius, jeigu jokio gyvenamojo namo ten neturiu*“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-2).

2.2. „[...] gavau Savivaldybės 2020-06-12 raštą Nr. SD-1553 [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-2], kuriuo buvau informuotas, kad pagal mano 2019-04-25 raštą [...] Savivaldybė pradeda neplaninį kompleksinį veiklos patikrinimą. Tačiau mano didelei nuostabai 2021 metų sausį praėjus lygiai pusei metų gavau Savivaldybės 2021-01-12 raštą Nr. SD-104 [toliau citatose ir tekste vadinama – Atsakymas-3], kuriame nurodyta, kad tolesnis Bendrijos veiklos

patikrinimas nebus tęsiamas.“ „Tikėdamas teisine valstybe tikėjau, kad Savivaldybė atliks tyrimą, išaiškins tokius neteisėtus veiksmus, juos nutrauks ir viską išspręs.“

„Išnagrinėjusi prašymą turėjo man pateikti išsamumo principo reikalavimus atitinkančius atsakymus, t. y., aiškius ir argumentuotus, nurodydama visas prašymo nagrinėjimui įtakos turėjusias Savivaldybė privalėjo išnagrinėti pateiktas Seimo kontrolierės rekomendacijas ir informuoti Seimo kontrolierę apie jų nagrinėjimo rezultatus, priemones, kurių buvo ar dar bus imtasi, atsižvelgiant į Seimo kontrolierės rekomendacijas, mano prašymą, turėjo išnagrinėti pagal jo turinį, patikrindama mano prašyme nurodytas aplinkybes, nustačiusi pažeidimus – veikti pagal kompetenciją ir teisės aktuose nustatyta tvarka. aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindama prašymo turinį.“

3. Pareiškėjas prašo Seimo kontrolierės: „įpareigoti Savivaldybę klausimą spręsti iš esmės, surašydama Bendrijos veiklos, priimtų sprendimų ir jų atitikimo įstatymams patikrinimo aktą, šio akto kopiją pateikti Seimo kontrolieriui, bei apie patikrinimo rezultatus informuoti mane, skirti administracines nuobaudas arba perduoti administracinių nusižengimų bylas nagrinėti teismui.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Seimo kontrolierės Pažymoje (dėl Pareiškėjo skundo, kad Savivaldybės pareigūnai nepagrįstai atsisakė patenkinti jo Prašymą-1 ir pagal jo turinį bei Savivaldybės kompetenciją patikrinti Bendrijos valdymo organų veiklą, o ginčą, jo nuomone, nepagrįstai pasiūlė spręsti teisme):

4.1. pateiktos šios išvados: „Savivaldybės pareigūnai, gavę Prašymą-1: „nepagrįstai, nepatikrinę ir neįvertinę visų su Prašymo-1 nagrinėjimu / nenagrinėjimu susijusių aplinkybių (ar Bendrijos galimai vykdomos (vykdytos) statybos yra užbaigtos, ar Pareiškėjo nuosavybės teisės į gyvenamąjį namą (-us) įregistruotos ir ar vadovaujantis jo, kaip patalpų savininko, Prašymu-1 gali būti sprendžiama dėl Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimo pagal Prašymo-1 turinį), nesilaikydami savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo bei veiklos skaidrumo principų reikalavimų, nepagrįstai sprendė dėl Prašymo-1 nenagrinėjimo VAI 14 straipsnio 8 dalyje nustatytu teisiniu pagrindu ([...] iš šio tyrimo metu gautų NTR duomenų nėra aišku, ar Pareiškėjas turi patalpas, gyvenamąjį namą galimoje Bendrijos veiklos teritorijoje; Pareiškėjas skunde taip pat nepateikė tokių duomenų; Bendrijos buveinės adresu registruotas gyvenamasis namas [...]).

Pastebėtina, kad dėl to, jog nebuvo įvertintos visos su Prašymo-1 nagrinėjimu / nenagrinėjimu susijusios aplinkybės, šio tyrimo metu nėra galimybės vertinti, ar pagrįstai Atsakyme Pareiškėjui buvo pasiūlyta Prašyme-1 iškeltas problemas spręsti teisme ([...])“; nepagrįstai Atsakyme: „kaip Prašymo-1 nenagrinėjimo priežastį nurodė, kad Savivaldybė apskritai „nevykdo gyvenamųjų namų statybos bendrijų valdymo organų veiklos priežiūros“ [...];

4.2. Savivaldybės administracijos direktoriui rekomenduota: „**atsižvelgus į Pažymoje pateiktas išvadas, kartotinai išnagrinėti Prašymą-1 ir, nustačius bei įvertinus visas su Prašymo-1 turiniu susijusias aplinkybes, pateikti kartotinį VAI bei įstatymo viršenybės, išsamumo, teisėtumo, skaidrumo ir kitų viešojo administravimo bei vietos savivaldos principų reikalavimus atitinkantį atsakymą Pareiškėjui** (Seimo kontrolieriui – pateikti atsakymo kopiją)“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Rekomendacija).

5. Savivaldybė, išnagrinėjusi Rekomendaciją, **2020-11-04 raštu Nr. SD-3460 Seimo kontrolieriui pateikė informaciją apie Rekomendacijos nagrinėjimo rezultatus, analogišką informacijai, pateiktai Atsakyme-3** (pažymos 6.3 punktas).

6. Kartu su skundu pateiktuose dokumentuose nurodyta:

6.1. 2020-04-27 Atsakymas-1 („Dėl įrodymų pateikimo“):

„Savivaldybėje pakartotinai nagrinėjamas Jūsų 2019-04-25 prašymas „Dėl Bendrijos valdymo organų veiklos“ (toliau citatose ir tekste vadinama – Prašymas-1).

„Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 patvirtintų Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdinių taisyklių [toliau citatose ir tekste vadinama – Kontrolės taisyklės], Prašymo-1 pateikimo metu galiojusiosios suvestinės redakcijos (nuo 2017-01-01 iki 2019-12-31), 5.2 papunktis nurodė, kad neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu. Galiojančios Kontrolės taisyklių redakcijos (nuo 2020-01-01) 16 punktas numato, kad neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės vykdomajai institucijai gavus patalpų savininko skundą.

Vadovaujantis minėtu teisės aktu bei atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus Pažymoje nurodytas išvadas bei Rekomendaciją, prašome per protingą terminą Savivaldybei pateikti įrodymus, kad Bendrijos veiklos teritorijoje (<...> Kauno r. sav.) Jums nuosavybės teise priklauso užbaigtos statyti patalpos (gyvenamasis namas). Gavę įrodymus, tęsime Prašymo-1 nagrinėjimą.

6.2. 2020-06-12 Atsakymas-2 (atsakymas „Į 2019-04-25 raštą“ – Prašymą-1):

„Pranešame, kad pagal Jūsų Prašymą-1 Savivaldybė pradeda neplaninį kompleksinį Bendrijos veiklos patikrinimą. Apie gautus rezultatus informuosime.“

6.3. 2021-01-12 Atsakymas-3 (atsakymas „Į 2020-12-15 raštą“):

„Savivaldybė informuoja, kad, vadovaujantis Pažymoje pateiktomis išvadomis bei Rekomendacija, Savivaldybė pradėjo kartotinai nagrinėti Pareiškėjo Prašymą-1 „Dėl Bendrijos valdymo organų veiklos“ bei vertinti visas su jo turiniu susijusias aplinkybes.

[...] Kontrolės taisyklių prašymo pateikimo metu galiojusiosios suvestinės redakcijos (nuo 2017-01-01 iki 2019-12-31] 5.2 papunktis nurodė, kad neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas atliekamas pagal patalpų savininkų skundų ir pranešimų turinį, priežiūros ir kontrolės vykdytojo ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu. Galiojančios Kontrolės taisyklių redakcijos (nuo 2020-01-01) 16 punktas numato, kad neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės vykdomajai institucijai gavus patalpų savininko skundą.

Savivaldybė Atsakymu-1 prašė Jūsų per protingą terminą Savivaldybei pateikti įrodymus, kad Bendrijos veiklos teritorijoje [...] Jums nuosavybės teise priklauso užbaigtos statyti patalpos (gyvenamasis namas). Taip pat nurodė, kad neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas bus atliekamas tik gavus papildomus dokumentus.

Informuojame, kad Savivaldybė iki 2021-01-11 nėra gavusi prašomų dokumentų, dėl šios priežasties neturi teisinių galimybių tęsti minėto Prašymo-1 nagrinėjimą. Gavus papildomus dokumentus bus atliekamas neplanuotas valdytojų veiklos patikrinimas pagal Jūsų skundą ir pranešimo turinį.“

7. Seimo kontrolierė, atsižvelgusi į pirmiau nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydama pateikti išsamią informaciją, motyvuotus paaiškinimus: kodėl, nuo 2020-01-01 galiojant naujoms Kontrolės taisyklių nuostatomis dėl neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo (jis gali būti pradėtas ne tik pagal patalpų savininko skundą, bet ir „kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatomis“), Savivaldybė, gavusi Prašymą-2, galimai nepriėmė naujo motyvuoto sprendimo dėl Bendrijos veiklos neplaninio patikrinimo atlikimo / neatlikimo Kontrolės taisyklėse nustatyta tvarka (pvz., neplaninis patikrinimas galėtų būti atliktas gaunant informaciją apie Pareiškėjo ir Bendrijos teisinius santykius, pagal Bendrijos narių sąrašą, bendraturčių sąrašą, galimus jų sutartinius santykius ir kt., nustatant, ar Bendrija turi teisinį pagrindą skaičiuoti mokesčius Pareiškėjui, jeigu ne – pateiktina atitinkama rekomendacija Bendrijai); kodėl Savivaldybės atsakymai Pareiškėjui, pateikti po jo Prašymo-2 gavimo, motyvuoti tik dalimi Kontrolės taisyklių 16 punkto nuostatų,

nenurodant, kad neplaninis patikrinimas nuo 2020-01-01 gali būti pradėtas ne tik pagal patalpų savininko skundą; kodėl Atsakyme-3 nėra pasisakyta dėl Prašymo-2 nagrinėjimo / nenagrinėjimo VAĮ nustatyta tvarka (jeigu Atsakymas-3 nėra atsakymas į Prašymą-2, pateikti Savivaldybės atsakymą į Prašymą-2); koku teisiniu pagrindu Savivaldybė Atsakyme-1 prašė Pareiškėjo pateikti jo nuosavybės teisę į patalpas įrodančius dokumentus, kodėl Atsakyme-1 nebuvo nurodytas šio prašymo teisinis pagrindas (jeigu toks buvo; pvz., VAĮ 12 str. atitinkama dalis), Atsakymas-1 nebuvo motyvuotas faktinėmis aplinkybėmis, pvz., dėl kurių VAĮ suteikia teisę reikalauti iš asmens pateikti atitinkamus duomenis (jeigu tokios aplinkybės buvo); atsižvelgiant į tai, kad Savivaldybė, bet koku būdu gavusi informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją teisės aktų nustatytu būdu ir, vadovaujantis Kontrolės taisyklių 16 punktu (pvz., kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų arba neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatomis; šiuo atveju – galimai neaišku, koku teisiniu pagrindu Pareiškėjui skaičiuojami mokesčiai), **pradėti neplaninį Bendrijos veiklos patikrinimą**. Kitu atveju pateikti motyvuotą Kontrolės taisyklių nuostatomis Savivaldybės sprendimą nepradėti tokio patikrinimo (pvz., Savivaldybės turimą informaciją, koku teisiniu pagrindu Bendrija skaičiuoja Pareiškėjui mokesčius) ir kt.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

8. Iš Savivaldybės Seimo kontrolierei pateiktos informacijos, paaiškinimų, dokumentų nustatyta:

8.1. Savivaldybė, vadovaudamasi Pažymoje pateiktomis išvadomis bei Rekomendacija, atsižvelgdama į Seimo kontrolierės kreipimesi į Savivaldybę pateiktus paaiškinimus, „Pareiškėjo Prašymą-1, 2020-05-14 paaiškiniame (toliau – Paaiškinimas) [...] ir 2020-12-15 prašyme [...] nurodytus prašymus („man nebūnant šios bendrijos nariu ir neturint gyvenamųjų patalpų (namų), kurių statyba yra užbaigta, minėta bendrija neteisėtai, be teisinio pagrindo skaičiuoja mokesčius už tariamą bendrosios dalinės nuosavybės objektų naudojimą, kurių sąrašo pateikusi iki šiol man nėra. Dar kartą prašau šias aplinkybes išsiaiškinti ir nuodugnai ištirti, o bendrijos neteisėtą veiklą nutraukti“; įvykdyti Rekomendaciją), iš esmės išnagrinėjo Pareiškėjo prašymą dėl Bendrijos veiklos patikrinimo, **surašė 2021-04-13 Bendrijos valdytojų veiklos patikrinimo aktą Nr. DVA-2** (toliau vadinama – Patikrinimo aktas) [...], kuriame konstatuota, kad Bendrijos valdymo organų veiklos pažeidimų nenustatyta“.

Patikrinimo akto 3 dalyje „Bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos aprašymas ir įvertinimas (aprašoma, kaip valdytojas vykdo pavestas funkcijas, kokie nustatyti veiklos trūkumai)“ nurodyta: „Vadovaujantis pateiktais dokumentais [Bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolu, Bendrijos narių sąrašu, Bendrojo naudojimo objektų aprašu ir kt.] ir paaiškinimais, valdytojo veiklos pažeidimų nenustatyta.“

8.2. „Taip pat **Savivaldybė įvertino visas kitas nurodytas aplinkybes dėl įmokų dydžių ir teisėtumo**.“

„Atsižvelgiant į tai, kad Pareiškėjas yra **Bendrijos narys [Bendrijos narių sąraše įrašytas 26-uoju numeriu iš 55], turintis du sklypus Bendrijos administruojamoje teritorijoje**, ir į tai, kad Pareiškėjas pats tiesiogiai dalyvavo Bendrijos visuotiniame narių susirinkime, kuriame, be kitų klausimų, buvo sprendžiami ir įmokų klausimai (protokolas pridedamas), bei remiantis Bendrijos įstatų (pridedami) 5.2.7, 8.1, 8.2 papunkčiais, taip pat LR CK [Civilinio kodekso; toliau citatose ir tekste vadinama – CK] 4.83 str. 4 d., **buvo nustatyta, kad Pareiškėjui taikomi įmokų dydžiai yra teisėti, pagrįsti ir žinomi**.“

8.3. „**Pareiškėjas apie tyrimo rezultatus informuotas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-04-15 raštu** Nr. SD-1534 „Dėl prašymo nagrinėjimo“ [toliau vadinama – Atsakymas-4]. Prie Atsakymo-4 taip pat pridėtas 2021-04-13 Bendrijos veiklos patikrinimo aktas Nr. DVA-2 bei kiti tyrimui aktualūs dokumentai.

Atsižvelgiant į išdėstytą informaciją, laikome, kad skundą ir prašymus išnagrinėjome iš esmės, todėl išnyko skundžiamos aplinkybės. Dėl to, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi, skundo tyrimą prašome nutraukti.“

Skundo tyrimui reikšmingi Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

9. Įstatymai

9.1. *Vietos savivaldos įstatyme (VSI) nustatyta:*

9.1.1. *6 straipsnio 1 dalis* – viena iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra: „42) butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų [...] veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

9.1.2. *4 straipsnis* – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: [...] 6) savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus; [...] 10) veiklos skaidrumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla turi būti aiški ir suprantama savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma; [...]“

9.2. *Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme (Bendrijų įstatymas) nustatyta:*

9.2.1. *1 straipsnis* – „7. *Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija* (toliau – bendrija) – ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis juridinis asmuo, įsteigtas naudoti, valdyti, prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus arba juos sukurti bendrijos narių poreikiams, arba tenkinti kitus bendruosius poreikius. [...]“

9.2.2. *20 straipsnis* – „1. Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą atlieka savivaldybės. 2. Savivaldybės vykdomoji institucija ar jos įgaliotas asmuo turi teisę kontroliuoti, kaip bendrijos valdymo organai atlieka pagal šį įstatymą jiems priskirtas funkcijas, ir, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksu, surašyti administracinių nusižengimų protokolus, nagrinėti administracinių nusižengimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba perduoti administracinių nusižengimų bylas nagrinėti teismui.“

9.3. *Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo (2012-04-12 Nr. XI-1967) (toliau vadinama – Pakeitimo įstatymas) 3 straipsnyje* nustatyta: „1. Iki šio įstatymo įsigaliojimo įsteigtos ir veikiančios daugiabučių namų savininkų bendrijos, gyvenamųjų namų statybos bendrijos, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijos ir kiti juridiniai asmenys, įsteigti ir veikiantys pagal Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymą, per 12 mėnesių nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos savo įstatus suderina su šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo reikalavimais. [...]“

9.4. *Civiliniame kodekse (CK) nustatyta:*

9.4.1. *1.138 straipsnis* – „Civilinės teisės įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...]“

9.4.2. *2.82 straipsnio* – „4. Juridinių asmenų organų sprendimai gali būti teismo tvarka pripažinti negaliojančiais, jeigu jie prieštarauja imperatyviosioms įstatymų normoms, juridinio asmens steigimo dokumentams arba protingumo ar sąžiningumo principams. [...]“

9.4.3. *4.85 straipsnis* – „1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. [...] 9. Buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti šiame straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas.“

9.4.4. *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.“

9.5. *Viešojo administravimo įstatyme* nustatyta:

9.5.1. *3 straipsnyje* (VAĮ) – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: [...] 4) *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; [...] 5) 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. [...]“

9.5.2. *12 straipsnis* – „1. Dokumentų ir informacijos, reikalingų administraciniam sprendimui priimti, reikalavimas iš asmenų turi būti teisėtas ir motyvuotas. 2. Viešojo administravimo subjektas gali reikalauti tik tų dokumentų ir informacijos, kurių nėra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose ir kitose informacinėse sistemose, finansuojamose iš valstybės ar savivaldybės biudžeto ir (ar) valstybės pinigų fondų. 3. Dokumentams ir informacijai pateikti turi būti nustatytas konkretus terminas. Reikalauti papildomų dokumentų ir papildomos informacijos iš prašymą ar skundą pateikusių asmenų galima tik išimtiniais atvejais ir tinkamai motyvuojant šių dokumentų ir informacijos būtinumą. 4. Viešojo administravimo subjektas motyvuotai gali prašyti kito viešojo administravimo subjekto pateikti dokumentus, informaciją ar nuomonę pagal kompetenciją, kurių reikia administraciniam sprendimui priimti, arba tarnybinės pagalbos. [...]“

9.6. *Seimo kontrolierių įstatyme* (toliau vadinama – SKĮ) nustatyta:

9.6.1. *20 straipsnis* – „3. Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją) privalo nagrinėti institucija ir įstaiga ar pareigūnas, kuriems toks siūlymas (rekomendacija) adresuojamas (adresuojama), ir apie nagrinėjimo rezultatus informuoti Seimo kontrolierių. Informacija Seimo kontrolieriui pateikiama nedelsiant priėmus sprendimus dėl priemonių, kurių bus imamasi, atsižvelgiant į Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją), bet ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos. [...]“

9.6.2. *22 straipsnis* – „1. Seimo kontrolierius, atlikęs tyrimą, priima sprendimą: 1) pripažinti skundą pagrįstu; 2) atmesti skundą; 3) nutraukti skundo tyrimą. [...] 3. Skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia, taip pat kitais šio įstatymo nustatytais atvejais.“

10. Kiti teisės aktai

10.1. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. DI-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* (Kontrolės taisyklės) nustatyta:

10.1.1. „13. Planinis patikrinimas užbaigiamas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto (toliau – aktas) surašymu, kurio pavyzdinė forma pateikta pavyzdinių taisyklių priede. Akte nurodomi valdytojo pateikti dokumentai, trūkumai, kuriuos valdytojas nedelsdamas pašalino, aprašoma valdytojo veikla, jos įvertinimas, rekomendacijos, informuojama apie pradėtą administracinio nusižengimo teiseną dėl patikrinimo metu nustatytą valdytojo veiklą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų. Aktas surašomas 2 egzemplioriais. Vienas pasirašytinai įteikiamas valdytojui, antras saugomas savivaldybės vykdomosios institucijos teisės aktų nustatyta tvarka“;

10.1.2. „16. Neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės vykdomajai institucijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai. Neplaninis

patikrinimas pradedamas savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens motyvuotu sprendimu“;

10.1.3. „24. Apie atliktą ar nutrauktą neplaninį patikrinimą savivaldybės vykdomoji institucija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas raštu informuoja skundą pateikusį asmenį, dėl kurio skundo buvo pradėtas neplaninis patikrinimas, nurodydama atlikto patikrinimo rezultatus ir išvadas ar nutraukto neplaninio patikrinimo motyvus.“

10.1.4. „25. Atlikus neplaninį patikrinimą taikomi pavyzdinių taisyklių 13 ir 14 punktai.“

10.2. *Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) nustatyta: „35. Atsakymai į prašymus parengiami atsižvelgiant į jo turinį: [...] 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.“

Skundo tyrimui reikšminga Lietuvos Respublikos teismų praktika

11. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika:

11.1. *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 nustatyto būdu. Tačiau tai nereiškia, kad VAI, kitų šiam ginčui aktualių teisės aktų taikymo požiūriu atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys [...]“

11.2. *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. [...]“

12. *Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika – 2013-11-20 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-588/2013* – „Ginčo teisinių santykių atsiradimo metu galiojo Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas (įstatymo 2004-01-29 redakcija Nr. IX-1989, galiojusi nuo 2004-02-14 iki 2010-01-05). Nors šio įstatymo 1 straipsnyje nustatyta, kad jis reglamentuoja daugiabučių namų savininkų bendrijų steigimą, valdymą ir veiklą, reorganizavimą ir likvidavimą bei daugiabučių namų savininkų bendrosios nuosavybės valdymą, dėl gyvenamųjų namų statybos bendrijos veiklos panašumo į daugiabučių namų savininkų bendriją šio įstatymo nuostatos *mutatis mutandis* taikytinos ir apibrėžiant gyvenamųjų namų statybos bendrijos veikloje atsirandančius teisinius santykius, tai pripažįstama Lietuvos Aukščiausiojo Teismo teisės aiškinimo ir taikymo praktikoje (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012-11-30 nutartį, priimtą civilinėje byloje Nr. 3K-3-530/2012). Tokį aiškinimą Bendrijų įstatymo (2012-04-12 redakcija Nr. XI-A967), įsigaliojusio nuo 2012-07-01, 1 straipsnio 1 dalis, kurioje nustatyta, kad šis įstatymas nustato ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės valdymo būdą, steigiant bendriją. [...] Tiek iš ieškovo įstatų, tiek iš Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo matyti, kad ***narystė bendrijoje siejama su buvimu sklypo savininku***, vieno sklypo savininkas narių susirinkime turi vieną balsą (Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 21 straipsnio 6 dalis, ieškovo įstatų 11.4 punktas). [...]. ***Teisėjų kolegija pažymi, kad gyvenamųjų namų statybos bendrija yra jos narių bendrų interesų, susijusių su bendrojo naudojimo objektais, įgyvendinimo būdas.*** [...]“

Tyrimo išvados

13. Apibendrinus Pareiškėjo skunde Seimo kontrolierei nurodytas aplinkybes konstatuotina,

kad jis skundžiasi Seimo kontrolieriui tuo, kad Savivaldybės pareigūnai nevykdo Seimo kontrolierės Rekomendacijos, neatlieka Bendrijos valdymo organų patikrinimo, todėl jam lieka neišku, už ką jam Bendrija skaičiuoja mokesčius.

14. Apibendrinus pažymos 9–12 paragrafe nurodytą šiam tyrimui aktualų teisinį reglamentavimą bei teismų praktiką, konstatuotina, kad vadovaujantis / remiantis:

14.1. Seimo kontrolierių įstatymu (pažymos 9.6 punktas):

14.1.1. Savivaldybė privalėjo išnagrinėti Rekomendaciją ir apie nagrinėjimo rezultatus informuoti Seimo kontrolierę (priėmus sprendimus dėl priemonių, kurių bus imamasi, atsižvelgiant į Rekomendaciją);

14.1.2. Seimo kontrolierė, atlikusi tyrimą, priima sprendimą: 1) pripažinti skundą pagrįstu; 2) atmesti skundą; 3) nutraukti skundo tyrimą. Seimo kontrolierė nutraukia skundo tyrimą, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia;

14.2. VAĮ (pažymos 9.5 punktas), Vietos savivaldos įstatymu (pažymos 9.1 punktas), Bendrijų įstatymu (pažymos 9.2 punktas), Pakeitimo įstatymu (pažymos 9.3 punktas), Kontrolės taisyklėmis (pažymos 10.1 punktas), Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis (pažymos 10.2), teismų praktika (pažymos 11 ir 12 paragrafai):

14.2.1. Savivaldybė, nagrinėdama Rekomendaciją, privalėjo vadovautis savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo, veiklos skaidrumo, išsamumo ir kitų principų reikalavimais, patikrinti visas Pareiškėjo prašymuose nurodytas aplinkybes (paršymus išnagrinėti pagal jų turinį), vykdyti Bendrijos (gyvenamųjų namų statybos bendrijos laikomos daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijomis, „narystė Bendrijoje gali būti siejama su buvimu sklypo savininku“) valdymo organų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę Kontrolės taisyklėse nustatyta tvarka, atlikus Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimą raštu informuoti Pareiškėją apie patikrinimo rezultatus;

14.2.2. Savivaldybei savo kompetencijos ribose įvykdžius pareigą ir pateikus Pareiškėjui tinkamą atsakymą, tai, kad Pareiškėjo ir netenkina skundžiamame atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis VAĮ nuostatų.

15. Apibendrinus šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–10 paragrafai), konstatuotina, kad nagrinėjamu atveju **Savivaldybės pareigūnai šio tyrimo metu:**

15.1. **SKĮ nustatyta tvarka informavo Seimo kontrolierę apie Rekomendacijos nagrinėjimo rezultatus, pranešė apie tai, kokių priemonių ėmėsi Rekomendacijai įgyvendinti, t. y., Rekomendaciją įvykdė** (pažymos 8 paragrafas);

15.2. **atsižvelgė į Seimo kontrolierės tarpininkavimą „pradėti neplaninį Bendrijos veiklos patikrinimą“** (pažymos 6 paragrafas), atliko šį patikrinimą, surašė 2021-04-13 Patikrinimo aktą, kuriame konstatuota, kad Bendrijos valdymo organų veiklos pažeidimų nenustatyta (pažymos 8.1 punktas), be to, konstatavo, kad Pareiškėjui taikomi įmokų dydžiai yra teisėti, pagrįsti ir žinomi (pažymos 8.2 punktas);

15.3. nustatyta tvarka ir terminais 2021-04-15 Atsakymu-4 informavo Pareiškėją apie atliko Bendrijos valdymo organų veiklos patikrinimo rezultatus.

16. Apibendrinus šios pažymos 15 paragrafo išvadas ir vadovaujantis SKĮ 22 straipsnio 3 dalimi (skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia), darytina išvada, kad Pareiškėjo skundo **tyrimas nutrauktinas**.

17. Kartu Seimo kontrolierė atkreipia:

17.1. Savivaldybės pareigūnų dėmesį:

17.1.1. kad Patikrinimo akte nepagrįstai, nesilaikant Kontrolės taisyklių 13 punkto reikalavimų (pažymos 10.1.1 papunktis) nėra aprašyta Bendrijos valdymo organų veikla Savivaldybės tikrintais klausimais, o pateiktas tik galutinis apibendrintas vertinimas (nepagrįstai nenurodyta, kurios Savivaldybės nustatytos faktinės Bendrijos veiklos aplinkybės buvo vertinamos, kokių teisės aktų reikalavimus jos atitinka);

17.1.2. į VAĮ 12 straipsnio reikalavimus – reikalauti papildomų dokumentų ir papildomos informacijos iš prašymą ar skundą pateikusių asmenų galima tik išimtiniais atvejais ir tinkamai motyvuojant šių dokumentų ir informacijos būtinumą, Savivaldybės gali reikalauti tik tų dokumentų ir informacijos, kurių nėra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose ir kitose informacinėse sistemose, finansuojamos iš valstybės ar savivaldybės biudžeto ir (ar) valstybės pinigų fondų (pažymos 9.5.2 papunktis);

17.2. **Pareiškėjo dėmesį**, kad vadovaujantis CK (pažymos 9.4 punktas) juridinių asmenų organų (tarp jų, ir Bendrijų) sprendimai gali būti teismo tvarka pripažinti negaliojančiais, jeigu jie prieštarauja imperatyviosioms įstatymų normoms, juridinio asmens steigimo dokumentams arba protingumo ar sąžiningumo principams, kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos auditą; civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas (būtų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai, išskyrus juridinius asmenis, kreipdamiesi į teismą dėl visų reikalavimų, susijusių su bendrijos veikla, yra atleidžiami nuo žyminio mokesčio mokėjimo).

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

18. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nusprendžia X skundo dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimą nutraukti.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

19. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė **Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriui** rekomenduoja informuoti, kokių priemonių imtasi, kad ateityje:

19.1. daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos patikrinimo aktai būtų surašomi nustatyta tvarka aprašant valdytojo veiklą Savivaldybės tikrintais klausimais (nurodant, kurios Savivaldybės nustatytos faktinės Bendrijos veiklos aplinkybės buvo vertinamos, kokių teisės aktų reikalavimus jos atitinka / neatitinka);

19.2. papildomi dokumentai ir papildoma informacija iš prašymą ar skundą pateikusių asmenų būtų prašomi pateikti tik VAĮ nustatytais atvejais ir tvarka (reikalauti papildomų dokumentų ir papildomos informacijos iš prašymą ar skundą pateikusių asmenų galima tik išimtiniais atvejais ir tinkamai motyvuojant šių dokumentų ir informacijos būtinumą, Savivaldybės gali reikalauti tik tų dokumentų ir informacijos, kurių nėra valstybės registruose ir pan.).

Apie rekomendacijų 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.