



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X IR Y SKUNDO PRIEŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ IR VALSTYBĖS ĮMONĘ REGISTRŲ CENTRĄ

2021 m. lapkričio 30 d. Nr. 4D-2020/2-1374
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Milda Vainiutė gavo Lietuvos Respublikos Seimo nario A. P. persiustą X ir Y (toliau kartu vadinamos ir Pareiškėjomis) skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės (toliau vadinama – Savivaldybė) administracijos tarnautojų galimai netinkamų (neteisėtų) veiksmų (neveikimo), susijusių su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio rūšio, esančio daugiabučiame name adresu <...>, Vilniuje, patalpų perdavimu tretiesiems asmenims, taip pat dėl VĮ Registrų centro veiksmų, susijusių su rūšio patalpų duomenų pakeitimo Nekilnojamojo turto registre įregistravimu nesant tam teisinio pagrindo.

2. Pareiškėjos skunde Seimo kontrolieriui, be kita ko, nurodo:

2.1. „Mano kreipimasis tiesiogiai susijęs su mano ir butų nuomininkų, gyvenančių adresu <...>, butai Nr. 8, 9 ir 10 Vilniuje, teisių pažeidimu ir Vilniaus miesto savivaldybei priklausančio turto (namo adresu <...>, Vilniuje) – rūšio patalpų neteisėtu perdavimu fiziniams asmenims.“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta)

2.2. „[...] Aukščiau paminėti butai iki 2000 metų priklausė bendrai Lietuvos ir Vokietijos įmonei UAB „A“, kurių patalpos iki 2016 m. buvo <...>, Vilniuje. 2000-05-30 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų kolegija išnagrinėjo civilinę bylą Nr. 3K-3-505/2000 [...] ir priėmė nutartį, kuria paliktas nepakeistas **Vilniaus apygardos teismo 1999-04-07 sprendimas bei Lietuvos apeliacinio teismo 1999-11-15 nutartis, kuriomis nustatyta, jog butams <...>-8, 9, 10 ir 11 priklauso rūšiai, kurių bendras plotas 55,93 kv. m. [...]**“

2.3. „Neterminuotos buto nuomos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei priklausančios gyvenamosios patalpos – butai Nr. 8 ir Nr. 10, buvo išnuomotai 2000 m. Y šeimai (butas <...>) [...], 2004 metais butas <...> mano šeimai [...], Butas Nr. 9 – išnuomotas socialinio būsto nuomos sutartimi. Butas Nr. 11 buvo privatizuotas. Iki 2016 metų mes (butai Nr. 8 ir 10) naudojome rūšiu plane pažymėtu R1-1 (49,33 kv. m.) [...], įėjimas į minimus rūšius buvo iš <...> namo.“

2.4. „2016 metų kovo mėn. atėję į rūšį staiga sužinojome, jog buto <...> g. <...> savininkas V. Š. [asmens duomenys neskelbtini], mūsų neinformavęs savavališkai užmūrijo sieną ir įsistatė metalines duris, pasiimdamas savo nuosavybėn apie 30 kv. m. rūšių [...]. Buto Nr. 8 nuomininkė Y liko be išėjimo į bendras rūšio naudojimo patalpas, kadangi <...> namas turi naują savininką, todėl iš šio namo įėjimas į mūsų naudojamus rūšius nebeįmanomas. Mano šeimai V. Š. leido naudotis jam iki

galimai savavališko rūsių pasisavinimo priklausiusiu rūsiu, plane pažymėtu Nr. R1-8 – 5,76 kv. m., kuris VĮ Registrų centre registruotas tik 2019 m. [...].“

2.5. „2016-03-17 SĮ Vilniaus miesto būstas direktoriui ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorei [...] buvo pateiktas prašymas dėl buto <...>, Vilniuje, kadastrinių duomenų patikslinimo, nurodant butui priklausantį rūšį, tačiau jokio atsakymo nebuvo sulaukta. Teiraujantis telefonu, buvau informuojama, kad rūsių klausimas yra sprendžiamas. 2017-04-20 raštu kreipiausi į SĮ Vilniaus miesto būstas direktorių, 2018-02-21 pateiktas prašymas dėl rūsių Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui [...].“

2.6. „Iš man 2004-11-23 ir 2016-03-25 VĮ Registrų centro Vilniaus filialo Nekilnojamojo turto registro duomenų Administravimo skyriaus pateiktų rūsių planų matyti, kad iki 2016 m. rūsių planai nekito, V. Š. atliktas savavališkas rūsio perplanavimas (atskyrimas) neįregistruotas. [...].“

2.7. „2020 m. vasario mėnesio 11 d. mūsų namo gyventojai buvo pakviesti į viešą susirinkimą [...], kur projektavimo įmonė supažindino mus su gyvenamojo namo, adresu <...>, buto Nr. 8 paprastojo remonto įteisinimo procedūra. Paprastojo remonto esmė – buto Nr. 8 sujungimas su rūsio patalpa R1-16 ir rūsio patalpos paskirties keitimas į gyvenamąsias patalpas. [...] Y su projektu nesutiko, pareiškė kategorišką prieštaravimą, nes ji jokio remonto neatliko, sujungti patalpas neprašė, jos nuomos sutartis su savivaldybe yra tik dėl jos buto patalpos. Rūsysis po butu neatitinka gyvenamosioms patalpoms keliamų reikalavimų ir nesudaro su butu vieningo turtinio vieneto.“

2.8. „Susipažindami su pateiktu projektu, susipažinome su visa esama informacija ir manome, kad mums pateikti duomenys akivaizdžiai patvirtina Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pareigūnų piktnaudžiavimus:

- VĮ Registrų centro Vilniaus filialo 2004-11-22, 2014-07-28, 2016-03-25 pateiktame rūsio plane matyti, kad rūsio patalpa R1, 49,33 kv. m. ploto, yra neatribota nuo kitų rūsio patalpų, nepertverta. [...].

- VĮ Registrų centro Vilniaus filialo 2019-05-29 pateiktame rūsio plane matyti, kad rūsio patalpa R1, 49,33 kv. m. ploto, yra neatribota nuo kitų rūsio patalpų, nepertverta, nors tuo metu faktiškai, kaip minėta, V. Š. jau buvo atliktas savavališkas rūsio perplanavimas/ atskyrimas. [...].

- VĮ Registrų centro Vilniaus filialo 2020-02-21 pateiktame rūsio plane matyti, kad minėta patalpa yra padalinta į dvi patalpas R1-15, 28,36 kv. m. ir R1-16, 17,97 kv. m. Patalpos pertvertos mūro sienomis, pažymint, kad į rūsio patalpą R1-15 yra įėjimas iš bendrų rūsio patalpų, o į R1-16 rūsio patalpas įėjimo iš bendrų patalpų nėra. [...].

- Techniniame projekte, su kuriuo susipažinti buvome pakviesti, rūsio patalpa R1-16 (kažkodėl 16,22 kv. m.), jau pažymėta kaip rūsio patalpa, neturinti įėjimo iš bendrų rūsio patalpų ir į ją galima patekti tik pro liuką, esantį bute Nr. 8. [...].“

2.9. „Projekto, kurio tikslas apjungti butą Nr. 8 su rūsio patalpomis R1-16 ir priskirti jas gyvenamosioms patalpoms, iniciatoriumi ir užsakovu buvo Vilniaus miesto savivaldybės administracija, iš kurios aiškinamojo rašto (užduoties) seka, kad konkrečiu atveju siekiama patikslinti pastato rūsio patalpų kadastrinius duomenis, įvertinant atliktus paprastojo remonto darbus.“

2.10. „Pažymėtina, kad namas adresu <...> yra regioninės reikšmės valstybės saugomas paveldo objektas. Todėl, pagal Statybos įstatymo 27 str. nuostatas, net ir paprastajam remontui buvo būtinas statybą leidžiantis dokumentas (27 str. 5 d.). Tačiau toks dokumentas neprisidėtas.“

2.11. „2014-07-28, 2016-03-25 rūsio plane neegzistuoja patalpos R1-15 ir R1-16. Egzistuoja viena patalpa R1-1. Šį planą, kartu su prašymu patvirtinti daugiabučio namo savininkų susitarimu dėl rūsių naudojimo, namo bendrasavininkiai pateikė Vilniaus miesto savivaldybei 2014-12-01, 2015-01-08. Susitarime nėra Vilniaus miesto savivaldybės atstovo parašo, tikėtina, kad savivaldybės administracijos darbuotojai rūsio patalpų neapžiūrėjo. Susitarime numatyta, kad patalpa R1-1 naudosis buto Nr. 12 bendrasavininkiai [...].“

2.12. „**Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisija 2015-01-21 savo posėdyje pritarė naudoti tvarkai, protokole pažymėdama, kad rūsio patalpos R1-8, R1-13 ir R1-1, kaip 1806/4933 rūsio dalys (atitinkamai**

ir proporcingai bendrasavininkiams priklausančiam gyvenamųjų namo patalpų plotui) priklauso savivaldybei ir priskirtinos namo Nr. 8, 9 ir 10 butams. [...] Tokiu būdu, savivaldybės administracijos komisija konstatavo, kad konkrečios rūšio patalpos yra savivaldybės nuosavybė. Po tokio komisijos sprendimo, be savivaldybės tarybos sprendimo, be atitinkamo statybą leidžiančio dokumento vietoje patalpos R1-1 atsirado patalpos R1-15 ir R1-16, kurios kažkoku būdu buvo įregistruotos viešame registre.“

2.13. „Maža to, savivaldybės administracija ne tik kad nereagavo į mūsų daugkartinius kreipimusis, bet, užsakydama naujus kadastrinius matavimus ir naują projektą, siekia įteisinti savivaldybės turto perdavimą fiziniams asmenims be savivaldybės tarybos sprendimo. Tuo pačiu savivaldybės administracija, susidūrusi su kadastrinių matavimų įteisinimo problema, siekia įteisinti paprastąjį remontą, sujungiant Y butą su po butu esančiu rūsiu, nors pati Y tokio remonto neatliko ir sujungti patalpas, netinkamomis gyventi patalpomis padidinant gyvenamąjį plotą, nesutinka.“

3. Pareiškėjos savo skunde konkrečiau prašymo nesuformulavo, tačiau nurodė:

„Manome, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracijos darbuotojai, ignoruodami mūsų reikalavimus imtis V. Š., savavališkai užėmusio savivaldybės turtą (rūsio patalpas), atžvilgiu aktyvių veiksmų, elgėsi aplaidžiai ir biurokatiškai. Tolesni savivaldybės administracijos darbuotojų veiksmai, kuriais siekiama įteisinti esamus neteisėtus rūšio patalpų pakeitimus, po to, kai savivaldybės komisija jau pripažino, kad patalpos R1-1, R1-8 ir R1-13 priklauso savivaldybei, manome, laikytini piktnaudžiavimu savo tarnybine padėtimi. Taip pat manome, kad VĮ Registrų centras Vilniaus filialo darbuotojai, registruodami pakeitimus viešame registre, elgėsi aplaidžiai, nes teisinio pagrindo tokiam patalpų perplanavimui faktiškai nebuvo.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

4. Iš Pareiškėjų kartu su skundu pateiktų dokumentų nustatyta:

4.1. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų kolegijos 2000 m. gegužės 30 d. priimtoje nutartyje (civilinė byla Nr. 3K-3-505/2000), kuria paliktas nepakeistas Vilniaus apygardos teismo 1999 m. balandžio 7 d. sprendimas bei Lietuvos apeliacinio teismo 1999 m. lapkričio 15 d. nutartis, reikalavimo dalyje buvo nurodyta, jog „[...] **Vilniaus miesto valdyba nurodė**, kad LR Sveikatos apsaugos ministerija, nebūdama teisėta patalpų naudotoja ir savininkė, Vilniaus m. <...>-**8, 9, 10 ir 11 esančius butus** (143,8 kv. bendro ploto) **ir rūsius (55,93 kv. bendro ploto)**, 1992 m. gruodžio 8 d. priėmimo – perdavimo aktu perdavė įsteigtai bendrai Lietuvos ir Vokietijos įmonei [...].“

4.2. VĮ Registrų centro Vilniaus filialo 2004 m. lapkričio 22 d. sudaryto namo, esančio adresu <...>, Vilniuje, rūšio patalpų plane (fragmente) rūšio patalpa, pažymėta R1-1, nurodyta kaip buvusi 49,33 kv. m. ploto;

4.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2012 m. rugsėjo 13 d. išrašė (registro Nr. <...>) nurodyta, jog Savivaldybei nuosavybės teise priklauso butas, adresu <...>-8, Vilniuje, tačiau nenurodoma, kad šiam butui yra priskirta pagalbinė patalpa – rūsys;

4.3. daugiabučio gyvenamojo namo, adresu <...>, Vilniuje, bendraturčių 2014 m. gruodžio 22 d. pasirašytame susitarime dėl rūšių ir neįrengtų pastogės patalpų naudojimo tvarkos gyvenamajame name <...>, Vilniuje (toliau vadinama ir Susitarimu dėl naudojimosi patalpomis tvarkos), nurodyta, kad rūšio patalpomis, pažymėtomis nuo R1-1 iki R1-11, naudosis negyvenamosios patalpos – kavinės ir butų Nr. 8, 9, 10, 11 ir 12 savininkai;

4.4. G. P. [asmens duomenys neskelbtini] 2015 m. sausio 8 d. prašyme, kuris buvo pateiktas tuomečiam Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui, buvo prašoma pritarti daugiabučio gyvenamojo namo, adresu <...>, Vilniuje, gyventojų / savininkų susitarimui dėl

bendrojo naudojimo patalpų pasidalijimo (toliau vadinama ir Susitarimu dėl patalpų pasidalijimo). Minėtame Susitarime dėl patalpų pasidalijimo buvo nurodyta, jog:

G. P. (patalpos Nr. 3) naudojimuisi priskirtos rūšio patalpomis R1-9, R1-10 ir R1-11;

Savivaldybei (butas Nr. 8) naudojimuisi priskirta rūšio patalpa R1-1a;

Savivaldybei (butas Nr. 9) naudojimuisi priskirta rūšio patalpa R1-13;

Savivaldybei (butas Nr. 10) naudojimuisi priskirta rūšio patalpa R1-8;

V. B. [asmens duomenys neskelbtini] (butas Nr. 11) naudojimuisi priskirta rūšio patalpa R1-

7;

V. Š. ir V. R. [asmens duomenys neskelbtini] naudojimuisi priskirta rūšio patalpa R1-

1.

Pažymėtina, kad Pareiškėjų pateikta Susitarimo dėl patalpų pasidalijimo kopija buvo padaryta remiantis Savivaldybės administracijos Archyvo skyriaus archyvaro E. R. patvirtinta kopija;

4.5. Savivaldybės administracijos Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisija (toliau vadinama – Komisija) 2015 m. sausio 21 d. posėdyje (protokolas Nr. A16-59/15(2.1.28-AD4) pritarė daugiabučio gyvenamojo namo, adresu <...>, Vilniuje, bendraturčių Susitarimui dėl naudojimosi patalpomis tvarkos ir Susitarimui dėl patalpų pasidalijimo. Pastebėtina, kad svarstomo klausimo aprašyme, be kita ko, nurodyta:

„[...] Pagal 2014-12-22 susitarimą pastato <...> visi gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkai susitaria dėl rūšio ir pastogės patalpų naudojimosi (priklausomybės), t. y. **kad bendro naudojimo patalpos yra po ir virš jiems nuosavybės teise priklausančių patalpų**, o 2015-01-08 dalies savininkų susitarime nurodyta, kam ir kokia konkreti patalpa priklauso ir į ją gali būti įregistruotos nuosavybės teisės. Savivaldybei nuosavybės teise priklauso butai <...>-8, <...>-9, <...>-10 ir atitinkamai jiems yra priskirtos rūšio patalpos R1-8, R1-13 ir **R1-1 (1806/4933 dalis)**.“

4.6. Pareiškėja X 2016 m. kovo 17 d. prašymu, adresuotu SĮ „Vilniaus miesto būstas“ ir Savivaldybės administracijai, prašė patikslinti buto, adresu <...>-10, Vilniuje, kadastrinius duomenis, nurodant butui priklausančią rūšį. Minėtame prašyme Pareiškėja taip pat akcentavo, jog, remiantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. gegužės 30 d. nutartimi (civilinė byla Nr. 3K-3-505/2000), Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiams butams Nr. 8, 9, 10 ir 11 priklauso rūšio patalpos, kurių bendras plotas 55,93 kv. m.;

4.7. Pareiškėja X 2017 m. balandžio 20 d. pakartotiniu prašymu „Dėl butų priklausančių rūšių priskyrimo butams ir kadastrinių duomenų patvirtinimo VĮ Registrų centre“, kurį adresavo SĮ „Vilniaus miesto būstas“, be kita ko, akcentavo:

„[...] Šiai dienai praktiškai visos rūšio patalpos nesuderinus su neterminuotais butų nuomos sutartis turinčiais gyventojais [...], mums neaišku kieno sprendimu, perduotos ir ar perduotos 2 namo savininkams: butas 12 – V. Š. ir buto Nr. 3 kavinės savininkui D. A. K. [asmens duomenys neskelbtini]. Prašome išsiaiškinti, kieno paliepimu ir leidimu Vilniaus miesto savivaldybei priklausančias turtas perėjo V. Š. ir D. A. K. nuosavybėn. [...]“;

4.8. Pareiškėjos 2018 m. vasario 21 d. Savivaldybės administracijos direktoriui pateikė prašymą (reg. Nr. A50-6051/18), kuriame nurodė, kad jos nebegali naudotis iki 2016 m. naudotomis rūšio patalpomis, pažymėtomis R1-1, nes jas mūrine siena atsitvėrė buto, adresu <...>-12, savininkas, o Pareiškėja Y liko be išėjimo į bendras rūšio patalpas. Taip pat prašyme buvo akcentuojama nuo Pareiškėjų 2016 m. kovo 17 d. kreipimosi į SĮ „Vilniaus miesto būstas“ nesprenžiamą problemą dėl Savivaldybei priklausančių rūšio patalpų priskyrimo bei prašoma „[...] išsiaiškinti, kas ir kam galimai perdavė ar kitaip perleido fiziniam asmeniui nuosavybei Vilniaus miesto savivaldybei priklausančią turtą – rūšius? Kas savavališkai pasisavino rūšius?“;

4.9. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2018 m. vasario 14 d. išrašė (registro Nr. <...>) buvo nurodyta, jog Savivaldybei nuosavybės teise priklauso butas, adresu <...>10, Vilniuje, tačiau nenurodoma, kad šiam butui yra priskirta pagalbinė patalpa – rūšys;

4.10. 2020 m. vasario 11 d. įvykusio viešo susirinkimo, kuriame buvo svarstomas daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 8 rūšio patalpos R1-16 paskirties keitimo į gyvenamąją,

<...>, Vilniuje, paprastojo remonto projektas (užsakovas – SĮ „Vilniaus miesto būstas“), protokole Nr. 19/18 konstatuota, kad viešojo aptarimo procedūra atlikta. Kartu su minėtuoju dokumentu pateiktas Pareiškėjos Y raštiškas nesutikimas dėl buto Nr. 8 rūšio patalpos paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projekto pagrindu, kuriame, be kita ko, nurodoma:

„[...] kategoriškai atsisakau prijungti rūšio patalpas kaip gyvenamąsias prie mano nuomojamo buto. Aš neteikiau prašymo keisti rūšio patalpų į gyvenamąsias. [...]“;

4.11. daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 8 rūšio patalpos R1-16 paskirties keitimo į gyvenamąją, <...>, Vilniuje, paprastojo remonto projekto (toliau vadinama ir Projektu), kuriame Savivaldybė nurodyta kaip statytojas, tikslas nurodytas „[...] prijungti butui priskirtą rūšio patalpą Nr. R1-16 (sandėlis) prie buto ploto, kadangi pateikimas į rūšio patalpą yra iš buto patalpų, neatliekant jokių statybos / remonto darbų.“

Projekto techninės specifikacijos aprašyme, be kita ko, nurodoma, jog buto / patalpos, adresu <...>-8, Vilniuje, kurios pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butų), projektavimo tikslas yra parengti naujo nekilnojamojo turto objekto, adresu <...>-8, Vilniuje, suformavimo projektą su galimybe minėtą objektą naudoti pagal paskirtį. Kaip perkamų paslaugų apimtį nurodoma parengti projektą, kuriuo būtų suformuotas nekilnojamojo turto objektas, adresu <...>-8, Vilniuje, į jo plotą įskaitant sandėlio patalpą (indeksas plane R1-16), į kurią patenkama per objekto patalpą, plane pažymėtą indeksu 8-2.

5. Seimo kontrolierė dėl Pareiškėjų skunde nurodytų aplinkybių kreipėsi į Savivaldybės administraciją bei VĮ Registrų centrą, prašydama pateikti skundžiamų institucijų paaiškinimus dėl Pareiškėjų skunde nurodytos situacijos.

Savo paklausimuose Seimo kontrolierė, be kita ko, prašė:

5.1. **Savivaldybės administracijos:** patvirtinti ar paneigti Pareiškėjų teiginius, jog daugiabučiame name, adresu <...>, Vilniuje, Savivaldybei nuosavybės teise priklauso 55,93 kv. m. rūšio patalpų; informuoti, kiek konkrečiai ploto daugiabučio namo, adresu <...>, Vilniuje, rūšio patalpų buvo priskirta Savivaldybei Susitarimo dėl patalpų pasidalijimo pagrindu, nurodant ar šiuo metu šis plotas yra pakitęs; informuoti, kada paskutinį kartą Pareiškėjos kreipėsi į Savivaldybės administraciją su prašymais / skundais dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių rūšio patalpų kadastrinių matavimų atlikimo ir šių patalpų jų nuomojamiems butams Nr. 8 ir Nr. 10 priskyrimo; nurodyti, kokių teisės aktų nuostatų pagrindu Savivaldybės administracijos Komisijai yra (buvo) suteikti įgaliojimai pritarti daugiabučio gyvenamojo namo, adresu <...>, Vilniuje, bendraturčių Susitarimui dėl naudojimosi patalpomis tvarkos ir Susitarimui dėl patalpų pasidalijimo; informuoti, kokie kitų Savivaldybės administracijos struktūrinių padalinių veiksmai ar Savivaldybės tarybos sprendimai, susiję su Savivaldybei priskirtų daugiabučio gyvenamojo namo, adresu <...>, Vilniuje, rūšio patalpomis, buvo (jei buvo) atlikti (priimti) po Savivaldybės administracijos Komisijos 2015 m. sausio 21 d. protokolinio sprendimo; informuoti, kada ir kokias procedūras atlikus rūšio patalpa, pažymėta R1-8, buvo priskirta butui, adresu <...>-10, ir kokių dokumentų pagrindu buvo atlikta minėtosios rūšio patalpos, kaip buto priklausinio, teisinė registracija Nekilnojamojo turto registre; informuoti, dėl kokių priežasčių 2019 m. vasario 1 d. nustatyti nauji buto, adresu <...>-8, Vilniuje, kadastro duomenys nebuvo įrašyti į Nekilnojamojo turto kadastrą; informuoti, kieno iniciatyva (Savivaldybės administracijos ar SĮ „Vilniaus miesto būstas“) ir kokių pagrindu (Pareiškėjų prašymų ar kt.) buvo nuspręsta rengti naujo nekilnojamojo turto objekto, adresu <...>-8, Vilniuje, suformavimo projektą; paaiškinti, kodėl daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 8 rūšio patalpos R1-16 nebuvo siekta įregistruoti Nekilnojamojo turto registre kaip buto Nr. 8 pagalbinės patalpos, o SĮ „Vilniaus miesto būstas“ užsakymu imta rengti jos paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas; nurodyti, ar rūšio patalpa R1-16, kurios paskirtį siekiama pakeisti į gyvenamąją, atitinka gyvenamajai patalpai keliamus reikalavimus ir joje galima (būtų galima) gyventi; jei taip – nurodyti, kieno lėšomis ši patalpa bus (turėtų būti) suremontuota, jog būtų pritaikyta gyvenamajai paskirčiai ir ar tokiu atveju dėl padidėjusio gyvenamojo ploto būtų keičiama nuomos sutartis su Y; patvirtinti ar

paneigti Pareiškėjų skunde nurodytą teiginį, jog daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 8 rūšio patalpos R1-16 paskirties keitimo į gyvenamąją, <...>, Vilniuje, paprastojo remonto projektui įgyvendinti nėra (nebuvo) išduotas statybą leidžiantis dokumentas; jei statybą leidžiantis dokumentas buvo išduotas – nurodyti jo išdavimo datą bei registracijos numerį; jei, Savivaldybės nuomone, daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 8 rūšio patalpos R1-16 paskirties keitimo į gyvenamąją, <...>, Vilniuje, paprastojo remonto projektui statybą leidžiantis dokumentas nėra (nebuvo) privalomas, nurodyti tai patvirtinančių teisės aktų nuostatas; informuoti, ar prieš SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pavedant buto Nr. 8 rūšio patalpos R1-16 paskirties keitimo į gyvenamąją, <...>, Vilniuje, paprastojo remonto projekto rengėjui parengti projektą Y buvo Savivaldybės administracijos ar SĮ „Vilniaus miesto būstas“ informuota apie ketinamus atlikti veiksmus, susijusius su rūšio patalpos R1-16 paskirties keitimu; pateikti Savivaldybės administracijos nuomonę dėl Pareiškėjų skunde nurodyto teiginio, jog Savivaldybės administracija siekia perduoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias rūšio patalpas tretiesiems asmenims be Savivaldybės tarybos, kaip turto savininkės, sprendimo; informuoti, kokių tolimesnių veiksmų ketinama imtis dėl rūšio patalpos R1-16 priskyrimo butui Nr. 8;

5.2. **VĮ Registrų centro:** nurodyti, kada paskutinį kartą X ir (ar) Y kreipėsi į VĮ Registrų centrą dėl duomenų apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus nekilnojamuosius daiktus – butus ir patalpas, esančias pastate, adresu <...>, Vilniuje, pateikimo; pateikti VĮ Registrų centro nuomonę dėl Pareiškėjų skunde nurodytų teiginių dėl VĮ Registrų centro pateiktų duomenų neatitikimo tuo metu buvusiai realiai situacijai pagrįstumo / nepagrįstumo; informuoti, ar visos daugiabučio namo, adresu <...>, Vilniuje, gyventojų / savininkų Susitarime dėl patalpų pasidalijimo nurodytos rūšio patalpos Nekilnojamojo turto registre buvo įregistruotos būtent tiems savininkams, kuriems konkrečios rūšio patalpos minėtame gyventojų / savininkų susitarime ir buvo priskirtos; informuoti, kada ir kokias procedūras atlikus rūšio patalpa, pažymėta R1-8, buvo priskirta butui, adresu <...>-10, ir kokių dokumentų pagrindu buvo atlikta minėtosios rūšio patalpos, kaip buto priklausinio, teisinė registracija Nekilnojamojo turto registre; paaiškinti, dėl kokių priežasčių 2019 m. vasario 1 d. nustatyti nauji buto, adresu <...>-8, Vilniuje, kadastro duomenys nebuvo įrašyti į Nekilnojamojo turto kadastrą; nurodyti, ar dėl tam tikro VĮ Registrų centro pateikto išaiškinimo (nurodymo) Savivaldybės administracijai ar SĮ „Vilniaus miesto būstas“ daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 8 rūšio patalpos R1-16 nebuvo siekta įregistruoti Nekilnojamojo turto registre kaip buto Nr. 8 pagalbinės patalpos, o SĮ „Vilniaus miesto būstas“ užsakymu imta rengti jos paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas; informuoti, ar VĮ Registrų centrui 2020 m. vasario mėn. ar vėliau buvo pateiktas Savivaldybės administracijos ar SĮ „Vilniaus miesto būstas“ prašymas, susijęs su buto, esančio adresu <...>-8, Vilniuje, naujai nustatytų kadastro duomenų įregistravimu.

6. Savivaldybės administracija, atsakydama į Seimo kontrolierės teiktame paklausime iškeltus klausimus, nurodė:

6.1. „[...] Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklauso: **butas <...>-8 be rūšio patalpų**, butas <...>-9 su 3,54 kv. m. rūšio patalpomis, plane pažymėtomis R1-13, ir butas <...>-10 su 5,76 kv. m. rūšio patalpomis, plane pažymėtomis R1-8.“

6.2. „[...] **Pagal namo savininkų 2015 m. sausio 8 d. sudarytą susitarimą dėl rūšio patalpų naudojimosi tvarkos nustatymo Savivaldybės butams <...>-8, <...>-9 ir <...>-10 buvo priskirtos rūšio patalpos, plane pažymėtos R1-8 (5,76 kv. m.), R1-13 (3,54 kv. m.) ir R1-1 (49,33 kv. m.), t. y. iš viso 58,63 kv. m.** Nustatyta pastato <...> rūšio patalpomis naudojimosi tvarka nėra nugincyta, todėl **pastato <...> rūšyje Savivaldybės butams priskirtas plotas nepasikeitė.**“

6.3. „[...] Paskutinį kartą Pareiškėja kreipėsi 2019-11-26, atsakyta 2019-11-27 raštu [...]“

6.4. „[...] Pagal tuo metu galiojančius Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 24 d. įsakymu Nr. 30-747 patvirtintus Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijos nuostatus šiai komisijai buvo pavesta svarstyti prašymus dėl susitarimų

pasirašymo su bendrasavininkiais dėl naudojimosi gyvenamosiomis ir bendrojo naudojimosi patalpomis (**nuostatų 7.25 papunktis**) [...].“

6.5. „[...] Butui <...>-10, Vilniuje, patalpa rūsyje, kurios indeksas R1-8 priskirta vadovaujantis 2015-01-21 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijos sprendimu bei 2019-02-01 atliktais kadastriniais matavimais [...].“

6.6. „[...] Valstybės įmonė Registrų centras atsisakė registruoti atnaujintus buto <...>-8, Vilniuje, duomenis 2019-04-01 atsakymu Nr. SPR5-H32(14.4). Atsakymą rengę specialistai paaiškino, kad **rūsio patalpa negali būti įvardijama priklausiniu, nes į ją patenkama per buto grindyse esančią angą**, t. y. rūsio patalpos (sandėlis) įskaičiuojama į bendrąjį buto plotą kaip rūsijų (pusrūsijų) plotas pagal suformuotą bylą [...].“

6.7. „[...] Projektą [*pastaba*: turima omenyje naujo nekilnojamojo turto objekto, adresu <...>-8, Vilniuje, suformavimo projektas] nuspręsta rengti Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ 2019-04-25 Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisijos sprendimu [...].“

6.8. „[...] Pagal 2019-02-12 valstybės įmonės Registrų centro matininko parengtą buto <...>-8, Vilniuje, kadastro bylą patalpa R1-16 (plotas 16,22 kv. m.) pavadinta sandėliu. **Šis plotas įvertinamas tik prie bendrojo ploto, į gyvenamąjį ir naudingąjį nėra įtraukiamas [...].** Patalpa nėra įvertinama kaip naudingasis ar gyvenamasis plotas [...], **tai yra rūsijų (pusrūsijų) plotas, gyvenamajai funkcijai nepritaikomos patalpos**, įregistravus pakitimus, reikėtų atnaujinti su nuomininke sudarytą patalpų nuomos sutartį, nes pasikoreguotų bendras buto plotas. Taip pat sutartyje būtų nurodytas plotas (naudingasis) už kurį mokamas nuomos mokestis.“

6.9. „[...] Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžianti dokumentą padarinių šalinimas“ 3 priedo 4 punkto (leidimas atlikti statinio paprastąjį remontą) ir 3 punkto (leidimas atlikti statinio kapitalinį remontą) nuostatomis leidimas privalomas, kai keičiama daugiabučio gyvenamojo namo ar viešosios paskirties pastato išvaizda bei atliekant kapitalinį ar paprastąjį remontą, kai keičiama statinio ar patalpų paskirtis. Jei atliekamas remontas (paprastasis ar kapitalinis) pastato (buto) viduje, nekeičiant patalpų paskirties, statybą leidžiantis dokumentas neišduodamas (nereikalingas).

Norint gauti statybos leidimą (kai jis privalomas, o keičiant paskirtį jis yra privalomas) pagal Statybos įstatymo 27 str. 5 dalies. 7 p. ir Civilinio kodekso 4.85 p. reikalavimus reikalingi ir pastato bendrasavininkų sutikimai.“

6.10. „[...] Apie ketinimus prie buto <...>-8. Vilniuje, prijungti rūsio patalpas nuomininkė informuota 2019-05-16 raštu Nr. 1.35-19/2454 [...].“

6.11. „[...] klausimas pristatytas 2020-12-03 vykusiam Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisijos posėdyje. Pavesta klausimą pristatyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo pasitarime Socialinių paslaugų skyriaus klausimais bei teikti ieškinį namo <...>, Vilniuje, savininkams dėl atsisakymo pritarti patalpų prijungimo projektui.“

7. Iš dokumentų, pateiktų kartu su Savivaldybės administracijos paaiškinimais, taip pat nustatyta:

7.1. Pareiškėjai Y butas, esantis adresu <...>-8, Vilniuje, buvo išnuomotas 2004 m. kovo 2 d. su UAB „B“ sudarius Vilniaus miesto savivaldybės butų fondo gyvenamosios patalpos nuomos sutartį Nr. 22. Kartu su minėtąja nuomos sutartimis pateiktame gyvenamosios patalpos <...>-8, Vilniuje, pase yra nurodyta, kad gyvenamoji patalpa yra 48,45 kv. m. bendrojo ploto, turinti atskirą virtuvę, sanitarinį mazgą, koridorių, centrinį šildymą, vandentiekį ir kt. [*pastaba*: nurodytos patalpos ir įrenginiai pabraukti arba įrašyti], tačiau tai, kad gyvenamajai patalpai yra priskirta (priklauso) pagalbinė patalpa ar rūsys – nenurodyta;

7.2. UAB „B“ 2004 m. rugsėjo 30 d. raštu, adresuotu Savivaldybės administracijos Senamiesčio seniūnijai, buvo nurodęs, kad „[...] gyvenamojo namo <...> korpuse IA2P yra rūsys (in. Plane pažymėtas ind. RI-I (49,33 kv. m.), kuriuo naudojasi Y, gyvenanti <...>-8.“

7.3. daugiabučio gyvenamojo namo, adresu <...>, Vilniuje, bendraturčių Susitarimu dėl patalpų pasidalijimo butų / patalpų savininkai susitarė pasidalinti jiems priklausančias bendrojo naudojimo rūsyje esančias patalpas. Be kitų butų / patalpų savininkams priskirtų rūsio patalpų, buvo nurodyta:

„[...] <...>-8 buto savininkei Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise **atitenka 36,61 % (18,06 kv. m.)** rūsio patalpos dalis, kadastrinių matavimų byloje žymimos R1-1.“

[...] <...>-12 buto, įsigyto bendros dalinės nuosavybės teise savininkams V. R., V. Š. bendros dalinės nuosavybės teise **atitenka 63,39 % (31,27 kv. m.)** rūsio patalpos dalis, kadastrinių matavimų byloje žymimos R1-1.“

7.4. Pareiškėja X į SĮ „Vilniaus miesto būstas“ ir Savivaldybės administraciją ne kartą (2016 m. kovo 17 d., 2017 m. balandžio 20 d., 2018 m. vasario 21 d.) kreipėsi prašydama nurodytus subjektus imtis veiksmų, kad būtų išspręstas rūsio patalpų (kaip Savivaldybei priklausančių butų <...>-8, 9 ir 10 priklausinių) registravimo Nekilnojamojo turto registre Savivaldybės vardu klausimas ir rūsio patalpos būtų priskirtos minėtiems butams;

7.5. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisijos 2019 m. balandžio 25 d. posėdyje (protokolo Nr. NTS – 19/18) buvo svarstoma dėl butui <...>-8 rūsio patalpų priskyrimo procese kilusių nesklaidumų. Minėtame Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisijos protokole, be kita ko, buvo nurodyta:

„[...] VĮ Registrų centras“ specialistai paaiškino, kad šiuo atveju į rūsio patalpą patenkama per grindis virtuvėje, todėl **plotas įtraukiamas į buto plotą, keičiasi (didėja) <...>-8, Vilniuje, bendrasis plotas, todėl registracijai reikalinga pažyma apie tinkamumą naudoti pagal paskirtį (projektas).**“

Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisijos 2019 m. balandžio 25 d. posėdyje buvo pavesta „[...] SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Būsto administravimo skyriui rengti techninę specifikaciją dėl projekto pirkimo, norint įteisinti suformuotą <...>-8, Vilniuje, bylą.“

8. Teikdamas atsakymą į Seimo kontrolierės paklausimą, VĮ Registrų centras, be kita ko, paaiškino:

8.1. „[...] Informuojame, kad į Registrų centrą dėl duomenų apie NTR-e įregistruotus nekilnojamosios daiktus, esančius <...>, Vilniuje, teikimo po 2016 m. vasario mėn. X kreipėsi keletą kartų, Y – vieną.“

8.2. „Informuojame, jog gyvenamojo namo, unikalus Nr. <...>, esančio <...>, Vilniuje, archyvinėje kadastro ir registro dokumentų byloje (inv. Nr. 13/1211) 1996-05-27 parengtame gyvenamojo namo rūsio plane užfiksuoti duomenys apie 49,33 kv. m. ploto rūsio patalpą, plane pažymėtą R1-1.

2015-09-18 parengtos elektroninės nekilnojamojo daikto – gyvenamojo namo, unikalus Nr. <...>, kadastro duomenų bylos duomenimis atnaujintame rūsio plane, vietoj 49,33 kv. m. ploto rūsio patalpos užfiksuoti duomenys apie 28,36 kv. m. ploto rūsio patalpą, plane pažymėtą R1-15, ir 17,97 kv. m. ploto rūsio patalpą, plane pažymėtą R1-16. Nekilnojamojo turto registre 2015-11-24 patikslinti buto, unikalus Nr. <...>, esančio <...>-12, Vilniuje, duomenys, nurodant priklausinį – 28,36 kv. m. ploto rūsio patalpą, plane pažymėtą R1-15, 2015-09-18 parengtos elektroninės kadastro duomenų bylos pagrindu. [...] Norime atkreipti dėmesį, kad **Registrų centras neatsako už pareiškėjų Registrų centrui pateikiamų dokumentų ir duomenų atitikimą realiai padėčiai. Registrų centrui nesuteikti įgaliojimai tikrinti arba koku nors kitoku būdu kontroliuoti nekilnojamojo daiktų savininkų ar naudotojų atliekamų pertvarkymų teisėtumo bei matininkų atliekamų kadastrinių matavimų teisingumo, taip pat ir jų Registrų centrui pateikiamuose dokumentuose nurodomų duomenų atitikimo faktinei pamatuoto nekilnojamojo daikto**

padėčiai. Be to pažymėtina, kad pareiga teikti dokumentus dėl nekilnojamųjų daiktų pakitimų įregistravimo NTR-e kyla nekilnojamųjų daiktų savininkams, Registrų centrui nenumatyta nei pareiga, nei teisė juos rinkti savo iniciatyva. **Registrų centro – Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo – pareiga,** vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 4 str. 2 d. ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 5 str. 2 d., **atsakyti, kad tiek Nekilnojamojo turto kadastre kaupiami, tiek į NTR-ą įrašyti duomenys atitiktų dokumentus, kurių pagrindu jie buvo įrašyti.“**

8.3. „[...] Informuojame, jog gyvenamajame name, unikalus Nr. <...>, <...>, Vilniuje, esančių butų ir kitų patalpų savininkų 2015-01-08 susitarime nurodytos rūšio patalpos NTR-e buvo įregistruotos kaip žemiau įvardintų butų priklausiniai, atitinkamų dokumentų pagrindu pakeičiant šių butų kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre ir NTR-e ir įregistruojant šių butų savininkų nuosavybės teises į šias rūšio patalpas NTR:

buto, esančio <...>-3, Vilniuje, priklausiniai – 5,49 kv. m. ploto rūšys, plane pažymėtas indeksu R1-9, 21,90 kv. m. ploto rūšys, plane pažymėtas indeksu R1-10, 20,49 kv. m. ploto rūšys, plane pažymėtas indeksu R1-11, 2015-11-02 įregistruoti 2015-09-24 kadastro duomenų bylos pagrindu, 2014-12-22 susitarimo ir 2015-01-08 susitarimo pagrindu 2015-11-03 įregistruojant tuometinės buto savininkės G. P. nuosavybės teises į juos;

buto, esančio <...>-9, Vilniuje, priklausinys – 3,54 kv. m. ploto rūšys, plane pažymėtas indeksu R1-13, 2019-04-02 įregistruotas 2018-08-01 kadastro duomenų bylos pagrindu, 2014-12-22 susitarimo ir 2015-01-08 susitarimo pagrindu 2019-04-03 įregistruojant Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės teises į jį;

buto, esančio <...>-10, Vilniuje, priklausinys – 5,76 kv. m. ploto rūšys, plane pažymėtas indeksu R1-8, 2019-04-02 įregistruotas 2019-02-01 kadastro duomenų bylos pagrindu, 2014-12-22 susitarimo ir 2015-01-08 susitarimo pagrindu 2019-04-03 įregistruojant Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės teises į jį;

butui, esančiam <...>-12, Vilniuje, 2015-01-08 susitarime priskirtos rūšio patalpos R1-1 (plotas 31,27 kv. m.) žymėjimas buvo pakeistas ir šio buto priklausinys – 28,36 kv. m. ploto rūšys, plane pažymėtas indeksu R1-15, 2015-11-24 įregistruotas 2015-09-18 kadastro duomenų bylos pagrindu, 2014-12-22 susitarimo ir 2015-01-08 susitarimo pagrindu 2015-11-25 įregistruojant V. Š. nuosavybės teises į jį.

Buto, esančio <...>-8, Vilniuje, priklausinio – rūšio kadastro duomenys į Nekilnojamojo turto kadastrą neįrašyti ir Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės teisės į minėtą priklausinį neįregistruotos, kadangi išnagrinėjus Vilniaus miesto savivaldybės įgalioto asmens T. V. 2019-03-21 pateiktą prašymą (prašymui paslaugų apskaitos sistemoje suteiktas Nr. 20279150) ir su prašymu pateiktus dokumentus, 2019-04-01 priimtas kadastro tvarkytojo sprendimas Nr. SPR5-1132 (14.4.) atsisakyti įrašyti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į Nekilnojamojo turto kadastrą ir 2019-04-03 priimtas registro tvarkytojo sprendimas Nr. SPR4-739 (14.5 E) atsisakyti įregistruoti nuosavybės teises į jį NTR-e.

Informuojame, jog buto, esančio <...>-1, Vilniuje, savininkai L. B. ir A. B., buto, esančio <...>-2, Vilniuje, savininkė V. J., buto, esančio <...>-2A, Vilniuje, savininkas K. S. J., buto, esančio <...>-11, Vilniuje, savininkė V. B., kavinės patalpų, pažymėtų indeksais nuo 13-1 iki 13-10, esančių <...>, Vilniuje, savininkas [...] nesikreipė su prašymais įregistruoti 2015-01-08 susitarime nurodytas šiems butams / patalpoms priskirtas rūšio patalpas ir nuosavybės teises į jas NTR-e.“

8.4. „Informuojame, jog Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas, išnagrinėjęs pareiškėjo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos įgalioto asmens T. V. 2019-03-21 prašymą (paslaugų apskaitos sistemoje prašymas įregistruotas Nr. 20279150) pakeisti nekilnojamojo daikto – buto, unikalus Nr. <...>, esančio <...>-8, Vilniuje, kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre, kartu su prašymu pateiktus dokumentus (2019-03-21 Deklaracija apie statinio (-ių), jo (jų) dalies (-ių) (kai statybą numatyta užbaigti etapais) statybos užbaigimą / statinio (-ių), jo (jų) dalies (-ių) / patalpos (-ų) paskirties pakeitimą Nr. 1, NTR-o posistemėje „Matininkas“ 2019-02-01 parengta elektroninė

nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla) ir prašymo nagrinėjimo metu nustatęs Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 14 str. nurodytas aplinkybes, trukdančias pakeisti minėto nekilnojamojo daikto kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė, 2019-04-01 priėmė sprendimą Nr. SPR5-1132(14.4.) prašymą atmesti, kadangi nepateiktas dokumentas, patvirtinantis buto (unikalus Nr. <...>), esančio <...>-8, Vilniuje, performavimo teisėtumą, nagrinėjamu atveju – pažyma apie naujai suformuoto nekilnojamojo turto kadastro objekto (patalpos) galimybę naudoti pagal paskirtį, o pateikta 2019-03-21 Deklaracija apie statinio (-ių), jo (jų) dalies (-ių) (kai statybą numatyta užbaigti etapais) statybos užbaigimą / statinio (-ių), jo (jų) dalies (-ių) / patalpos (-ų) paskirties pakeitimą Nr. 1 nėra tinkamas teisinis pagrindas nekilnojamojo daikto kadastro duomenų pakeitimui Nekilnojamojo turto kadastrė.

NTR-o posistemėje „Matininkas“ 2019-02-01 parengtos elektroninės nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos duomenimis **butas** (unikalus Nr. <...>), esantis <...>-8, Vilniuje, **performuotas, atliekant paprastąjį remontą, prijungiant prie buto bendro ploto rūsyje esančią 16,22 kv. m. ploto sandėlio patalpą, plane pažymėtą R1-16 (buvusią rūsio R1-1 dalį).**“

8.5. „Informuojame, kad nei Vilniaus miesto savivaldybės administracijai, nei SĮ Vilniaus miesto būstui nebuvo teikiami jokie Registrų centro išaiškinimai ar nurodymai dėl nekilnojamojo daikto – buto, unikalus Nr. <...>, esančio <...>-8, Vilniuje, bei rūsyje esančios 16,22 kv. m. ploto sandėlio patalpos, plane pažymėtos R1-16.“

9. Remiantis VĮ Registrų centro Seimo kontrolierei pateiktais dokumentais taip pat nustatyta:

9.1. Pareiškėja X į VĮ Registrų centrą kreipėsi su įvairaus pobūdžio prašymais:

2020 m. vasario 28 d. pateikė prašymą išduoti Nekilnojamojo turto registro išrašą apie nekilnojamąjį daiktą – butą, esantį <...>-10, Vilniuje;

2020 m. vasario 26 d. pateikė prašymą išduoti pastato, esančio <...>, Vilniuje, rūsio plano kopiją;

2020 m. vasario 21 d. pateikė prašymą susipažinti su nekilnojamojo daikto – pastato, esančio <...>, Vilniuje, kadastro duomenų byla;

2020 m. vasario 14 d. pateikė prašymą išduoti nekilnojamojo daikto – pastato, esančio <...>, Vilniuje, kadastrinių matavimų dokumentų kopijas;

2019 m. gegužės 29 d. pateikė prašymą išduoti nekilnojamojo daikto – pastato, esančio <...>, Vilniuje, ir buto, esančio <...>-10, Vilniuje, kadastrinių matavimų dokumentų kopijas;

2019 m. gegužės 21 d. pateikė prašymą susipažinti su nekilnojamojo daikto – pastato, esančio <...>, Vilniuje, kadastro duomenų byla;

2019 m. balandžio 26 d. pateikė prašymą pateikti Centrinio duomenų banko peržiūros suvestinę dėl nekilnojamojo daikto – buto, reg. Nr. <...>, esančio P<...>-10, Vilniuje;

2018 m. vasario 14 d. pateikė prašymą išduoti Nekilnojamojo turto registro išrašą apie nekilnojamąjį daiktą – butą, reg. Nr. <...>, esantį <...>-10, Vilniuje;

2016 m. kovo 25 d. pateikė prašymą išduoti nekilnojamojo daikto – pastato, esančio <...>, Vilniuje, kadastrinių matavimų dokumentų kopijas;

2016 m. vasario 2 d. pateikė prašymą išduoti nekilnojamojo daikto – pastato, reg. Nr. <...>, esančio <...>, Vilniuje, patalpų savininkų sąrašą.

Pareiškėja Y 2018 m. rugpjūčio 29 d. pateikė prašymą paskaičiuoti nekilnojamojo daikto – buto, reg. Nr. <...>, esančio <...>-8, Vilniuje, vidutinę rinkos vertę.

9.2. iš pateiktų Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų – butų ir rūsio patalpų, esančių <...>-1, 2, 3, 9, 10, 12, Vilniuje, registro įrašų Nr.: <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, kadastro ir registro dokumentų, susijusių su pastate, kadastro ir registro dokumentų byloje plane pažymėtame 1A2p, esančių rūsio patalpų priskyrimu konkrečioms gyvenamosioms patalpoms (butams) ir nuosavybės teisių į jas įregistravimu, sprendžiant, kad ne visų butų, esančių adresu <...> Vilniuje, pirkimo – pardavimo (privatizavimo) sutartyse buvo nurodyta, jog jie yra privatizuojami su rūsio patalpomis:

9.2.1. buto, adresu <...>-1, Vilniuje, pirkimo – pardavimo sutartyje (sudaryta 1993 m. kovo 16 d.) nurodyta, kad V. V. perka 66,35 kv. m. butą bei R kv. m. rūšį, esantį <...>-1, o patalpos (buto) vidaus plotų eksplikacijoje, sudarytoje 2012 m. gruodžio 31 d., nurodoma, jog tai butas su rūšiu;

9.2.2. buto, adresu <...>-2, Vilniuje, pirkimo – pardavimo sutartyje (sudaryta 1993 m. vasario 26 d.) nurodyta, kad V. A. ir G. A. perka 73,32 kv. m. butą bei R kv. m. rūšį, esantį <...>-2;

9.2.3. buto, adresu <...>-3, Vilniuje, pirkimo – pardavimo sutartyje (sudaryta 1993 m. vasario 11 d.) nurodyta, kad D. S. perka __ kv. m. [*pastaba*: pateiktame dokumente nurodytas plotas neįskaitomas] butą bei R kv. m. rūšį, esantį <...>-3;

9.2.4. buto, adresu <...>-12, Vilniuje, pirkimo – pardavimo sutartyje (sudaryta 1992 m. balandžio 28 d.) nurodyta, kad V. R. ir V. Š. perka 70,58 kv. m. butą.

Pastebėtina, kad jog šioje buto pirkimo – pardavimo sutartyje dėl butui, adresu <...>-12, priklausančio ir išigyjamo rūšio patalpų nieko nenurodyta. Rūšio (28,36 kv. m.) patalpos priskyrimas butui <...>-12 nurodomas tik nuo 2015 m. rugsėjo 18 d., kai buvo nustatyti nauji buto kadastro duomenys ir sudaryta nauja patalpos (buto) vidaus plotų eksplikacija;

9.3. <...>, Vilniuje, bendraturčių Susitarime dėl pasidalijimo patalpomis [*pastaba*: pateiktos VĮ Registrų centro atstovės L. L. el. parašu patvirtintos šio dokumento kopijos] butų / patalpų savininkai susitarė pasidalinti jiems priklausančias bendrojo naudojimo rūšyje esančias patalpas. Be kitų butų / patalpų savininkams priskirtų rūšio patalpų, buvo nurodyta:

9.3.1. „[...] <...>-8 buto savininkei Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise **atitenka 36,61 % (18,06 kv. m.)** rūšio patalpos dalis, kadastrinių matavimų byloje žymimos R1-1.“

9.3.2. „[...] <...>-12 buto, išgyto bendros dalinės nuosavybės teise savininkams V. R., V. Š. bendros dalinės nuosavybės teise **atitenka 63,39 % (31,27 kv. m.)** rūšio patalpos dalis, kadastrinių matavimų byloje žymimos R1-1.“

9.4. Vilniaus apygardos teismas 1999 m. balandžio 7 d. sprendime, priimtame civilinėje byloje Nr. 2⁴⁰-191/1999, kuri susijusi su Pareiškėjų nurodytomis <...> namo rūšio patalpomis, buvo konstatavęs, jog „[...] Remiantis CK 6 str., 142 str., 142¹ str., 148 str., **atsakovas UAB „A“ yra išskeldintas iš patalpų <...>-8, 9-10 ir 11 bt, patalpos grąžintinos ieškovui – Vilniaus m. savivaldybei.**“

Vilniaus apygardos teismas sprendimo rezoliucinėje dalyje, be kita ko, buvo nusprendęs: „[...] pripažinti negaliojančiu 1992-12-08 priėmimo – perdavimo aktą [...] dalyje **dėl patalpų Vilniaus m. <...>-8, 9, 10 ir 11 (146,8 kv. m. bendro ploto) ir rūšių po jais (55,93 kv m. bendrojo ploto) perdavimo.**“

panaikinti **patalpų** Vilniaus m. <...>-8, 9, 10 ir 11 bt, indeksas 1A 2/p **ir rūšių po šiais butais, indeksai R1-1, R1-2, R1-3** teisinę registraciją nuosavybės teisėmis Bendros Lietuvos ir Vokietijos įmonės UAB „A“ vardu. [...]“

10. Atsižvelgdama į tai, kad Pareiškėjų skunde nurodyta situacija besąlygiškai susijusi su SĮ „Vilniaus miesto būstas“, kaip Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų administratoriaus, įgyvendinamais veiksmais, Seimo kontrolierė kreipėsi į SĮ „Vilniaus miesto būstas“ dėl paaiškinimų, susijusių su Pareiškėjų nurodyta situacija, pateikimo.

11. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Seimo kontrolierei pateikė paaiškinimus bei dokumentus, remiantis kuriais nustatyta:

11.1. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ laikosi pozicijos, jog „[...] Y yra buto, esančio <...>-8, Vilniuje, nuomininkė. [...] Pažymime, kad teisės aktuose nėra įtvirtintos pareigos informuoti būsto nuomininkus apie namo savininkų balsavimo raštu procesą ir rezultatus.“

11.2. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ laikosi pozicijos, jog „[...] šiai dienai SĮ „Vilniaus miesto būstas“ neturi tikslo kreiptis su ieškiniu į teismą dėl [...] daugiabučio gyvenamojo namo, adresu <...>, Vilniuje, patalpų bendraturčiams, kadangi [...] yra gautas trūkstamas vieno iš gyvenamojo namo <...>,”

Vilniuje, savininkų [...] balsavimo raštu biuletenis su pritarimu dėl rūšio patalpos R1-16 paskirties pakeitimo iš kita (sandėlio) į gyvenamąją.“

11.3. ŠĮ „Vilniaus miesto būstas“ mano, jog „[...] toliau bus tęsiamas daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 8 rūšio patalpos R1-16 paskirties keitimo į gyvenamąją <...>, Vilniuje, paprastojo remonto projekto užbaigimas.“

11.4. Pareiškėja Y 2020 m. vasario 11 d. vykusio viešo susirinkimo metu, kuriame buvo svarstomas Projektas, pateikė raštišką prieštaravimą dėl rūšio patalpos paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį;

11.5. Projekte esančioje fotofiksacijoje pateiktos rūšio, esančio po butu <...>-8, Vilniuje, nuotraukos patvirtina, kad ši patalpa yra sandėlis, neįrengta, neturi jokių langų.

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

12. Lietuvos Respublikos įstatymai

12.1. Seimo kontrolierių įstatymo:

„2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

1. Biurokratizmas – tokia pareigūno veika, kai vietoj reikalų sprendimo iš esmės laikomasi nereikalingų ar išgalvotų formalumų, nepagrįstai atsisakoma spręsti pareigūno kompetencijai priklausančius klausimus, vilkinama priimti sprendimus ar atlikti savo pareigas bei kitaip blogai ar netinkamai valdoma (atsisakoma informuoti asmenį apie jo teises, sąmoningai pateikiamas klaidinantis ar netinkamas patarimas ir t. t.). **Biurokratizmu taip pat laikomas toks pareigūnų darbas, kai nevykdomi arba blogai vykdomi įstatymai ar kiti teisės aktai.**

[...]

3 straipsnis. Seimo kontrolierių veiklos tikslai

Seimo kontrolierių veiklos tikslai:

1) ginti žmogaus teisę į gerą viešąjį administravimą, užtikrinantį žmogaus teises ir laisves, prižiūrėti, ar valdžios įstaigos vykdo pareigą tinkamai tarnauti žmonėms;

[...]

12 straipsnis. Seimo kontrolierių tiriami skundai

1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje.

[...]

17 straipsnis. Atsisakymas nagrinėti skundą

1. Seimo kontrolierius ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo skundo gavimo dienos priima sprendimą atsisakyti nagrinėti skundą, apie tai informuodamas pareiškėją, jeigu:

[...]

3) skunde nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai; [...]

6) padaro išvadą, kad skundą nagrinėti tikslinga kitoje institucijoje ar įstaigoje.

[...]

4. Jeigu skundo tyrimo metu paaiškėja šio straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės, skundo tyrimas nutraukiamas.“

12.2. Civilinio kodekso:

„4.75 straipsnis. Bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimas

1. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojamosi ir disponuojama bendraturčių sutarimu. Kai yra nesutarimas, valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarka nustatoma teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį.

[...]

4.82 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisė

1. Butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė–techninė ir kitokia įranga.

[...]

7. Buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui.“

12.3. Vietos savivaldos įstatymo:

„6 straipsnis. Savarankiškosios savivaldybių funkcijos

Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos:

[...]

3) savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės ir kito turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo;

[...]

16 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

[...]

2. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija:

[...]

26) sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu priėmimas, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymas, išskyrus atvejus, kai tvarka yra nustatyta įstatymuose ar jų pagrindu priimtuose kituose teisės aktuose; [...]"

12.4. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo:

„9 straipsnis. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principai

Valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis šiais principais:

1) visuomeninės naudos – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;

2) efektyvumo – sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;

3) racionalumo – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas;

4) viešosios teisės – sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais.

12.5. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo:

„2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

[...]

15. Pastato bendrojo naudojimo objektai:

[...]

3) pastato bendrojo naudojimo patalpos ir kitos pastato dalys – pastato laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, palėpės, sandėliai, **rūsiai**, pusrūsiai ir kitos patalpos, bendrojo naudojimo balkonai, lodžijos, terasos, **jeigu jie nuosavybės teise nepriklauso atskiriems savininkams;**"

12.6. Nekilnojamojo turto registro įstatymo:

„4 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro duomenų teisinis statusas

Visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

[...]

30 straipsnis. Teritorinių registratorių priimtų sprendimų skundimas

1. Teritorinio registratoriaus priimtas sprendimas skundžiamas Centriniam registratoriui išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka.

2. Centrinio registratoriaus priimtas sprendimas skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.“

12.7. Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo:

„3 straipsnis. Nekilnojamojo turto kadastro statusas

[...]

4. Nekilnojamojo turto kadastre įrašyti duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nepakeisti arba nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

[...]

14 straipsnis. Kadastro tvarkytojo teisė atsisakyti įrašyti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą ar juos pakeisti

Kadastro tvarkytojas atsisako įrašyti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą ar juos pakeisti, jeigu prašymo nagrinėjimo metu nustatoma nors viena iš šių aplinkybių:

- 1) asmenys, padavę prašymą, neturėjo teisės jį paduoti;
- 2) dokumentas, kurio pagrindu prašoma įrašyti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą ar juos pakeisti, yra įstatymų nustatyta tvarka panaikintas;
- 3) dokumento, kurio pagrindu prašoma įrašyti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą ar juos pakeisti, duomenys apie nekilnojamąjį daiktą nesutampa su šio daikto kadastro duomenų bylos duomenimis;
- 4) nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla neatitinka šio Įstatymo reikalavimų;
- 5) šio Įstatymo 17 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka negalima nekilnojamojo daikto pažymėti kadastro žemėlapyje.

15 straipsnis. Kadastro tvarkytojo sprendimų apskundimas

1. Nekilnojamojo turto registro įstatyme nustatyta teritorinių registratorių priimtų sprendimų skundimo tvarka *mutatis mutandis* taikoma ir skundžiant Kadastro tvarkytojo sprendimus.

2. Suinteresuoti asmenys, sužinoję, kad nekilnojamojo turto kadastre įrašyti duomenys yra netikslūs, neteisingi ar neišsamūs, gali pareikalauti, kad Kadastro tvarkytojas neatlygintinai ištaisytų netikslius ar neteisingus duomenis, o neišsamius papildytų. Kadastro tvarkytojas, gavęs tokį prašymą, per 5 darbo dienas turi jį išnagrinėti ir priimti sprendimą. Apie priimtą sprendimą per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos Kadastro tvarkytojas raštu praneša suinteresuotam asmeniui.“

13. Kiti teisės aktai

13.1. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 (aktuali akto redakcija, galiojanti nuo 2019 m. sausio 9 d.) patvirtintame statybos techniniame reglamente STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ numatyta:

„19. Butai negali būti cokoliniame ir požeminiame pastato aukšte, išskyrus tuos atvejus, kai buto perimetro bent vienoje (iš 4) kraštinėje žemės paviršius ties buto siena yra žemiau negu grindų lygis, o buto kambarių insoliacija atitinka šio Reglamento reikalavimus.“

13.2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 24 d. įsakymu Nr. 30-747 (akto redakcija, galiojusi iki 2016 m. birželio 6 d.) patvirtintų Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijos nuostatų (toliau vadinama – Komisijos nuostatai):

„7. Komisija svarsto šiuos gyvenamųjų patalpų ir pastatų klausimus:

[...]

7.20. dėl bendraturčių pateiktų bendro naudojimo objektų idealiųjų dalių paskaičiavimo projektų bei bendro naudojimo objektų realiųjų dalių (vietos nustatymo) projektų;

[...]

7.25. dėl susitarimų pasirašymo su bendrasavininkiais dėl naudojimosi gyvenamosiomis ir bendro naudojimosi patalpomis;

[...]

22. Šių nuostatų 6.2–6.5, 6.7–6.9, 6.10, 6.11, 6.12, 6.18, 6.20, 6.22, 7.3, 7.15, 7.19, 7.20 punktuose nustatytais klausimais galutinį sprendimą priima komisija, kitais komisijoje svarstytais klausimais – Administracijos direktorius, o teisės aktų nustatytais atvejais – Savivaldybės taryba.“

13.3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-825 (akto redakcija, galiojanti nuo 2014 m. lapkričio 13 d.) patvirtinto Statybos techninio reglamento STR 1.12.08:2010 „Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas“:

„21. Parengus schemą, **statinių ar patalpų savininkai ar valdytojai kreipiasi į Subjektą, pateikdami laisvos formos prašymą išduoti pažymą apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų) ar statinių) galimybę naudoti pagal paskirtį (toliau – pažyma),** patvirtinančią, kad nekilnojamojo turto kadastro objektus suformavus kaip naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus, jie galės būti naudojami pagal tą pačią paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki 20 punkte nurodytų veiksmų atlikimo. Prašyme nurodomi patalpos (-ų), statinio (-ių) esami unikalūs numeriai ir žemės sklypo kadastrinis numeris. **Su prašymu pateikiama schema** (2 egz.) ir elektroninė laikmena su schemos kopija, **rašytiniai patalpos (-ų) ar statinio (-ių) savininkų ar valdytojų sutikimai,** patalpos (-ų) ar statinio (-ių) iki 20 punkte nurodytų veiksmų atlikimo kadastro duomenų byla (-os) ar jos (jų) kopija (-os).“

14. Teismų praktika

14.1. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Specialiosios teisėjų kolegijos bylos rūšinio teisingumo bendrosios kompetencijos ar administraciniam teismui klausimams spręsti 2014 m. liepos 21 d. nutartis, priimta teisingumo byloje Nr. T-93-2014:

„[...] Be teisės aktais priskirtų valdžios, t. y. viešojo administravimo funkcijų, valstybė ir savivaldybės dalyvauja ir civiliniuose teisiniuose santykiuose kaip lygiateisiai šių teisinių santykių subjektai įgyvendinantys atitinkamas turtines teises bei pareigas, susijusias su valstybei, kaip civilinės teisės subjektui, priklausančiu nekilnojamoju turtu. Dalyvaudama šiuose santykiuose, valstybė ir savivaldybė atlieka veiksmus, kurie vertintini kaip juridiniai faktai, sukuriantys, pakeičiantys ar panaikinantys atitinkamas subjektines civilines teises ir pareigas. Taigi viešojo administravimo institucijų veikla šioms institucijoms dalyvaujant civiliniuose teisiniuose santykiuose, nėra viešasis administravimas (žr., pvz., Specialiosios teisėjų kolegijos 2013 m. liepos 9 d. nutartį Nr. T-74, priimtą byloje A. K. v. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kėdainių skyrius, 2013 m. liepos 10 d. nutartį Nr. T-84, priimtą byloje A. Ž.-Montrimas v. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Širvintų žemėtvarkos skyrius, 2014 m. balandžio 29 d. nutartį Nr. T-60-2014, priimtą byloje Z. K. U. v. A. S. ir kt.).“

14.2. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. lapkričio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-482/2009:

„[...] CK 4.80 straipsnio prasme atidalijimas reiškia daikto teisinio režimo ir bendraturčio statuso pasikeitimą. Šiuo būdu įgyvendinus nuosavybės teises reiškia, kad dėl atidalijamo bendraturčio pasibaigia bendroji dalinė nuosavybė su kitu (kitais) bendraturčiais. Atidalijimas iš bendrosios nuosavybės teisės yra vienas iš bendrosios nuosavybės teisės pasibaigimo pagrindų.

Atidalijant iš bendrosios nuosavybės atskiriama konkretaus bendraturčio dalis. Geriausiai bendraturčių nuosavybės teisių įgyvendinimas užtikrinamas, kai bendraturtis visiškai atidalijamas iš bendrosios dalinės nuosavybės, nepaliekant bendrai naudojamų daikto dalių, todėl būtent tokio atidalijimo turi būti siekiama teismų praktikoje. Tačiau visiškas atidalijimas nepaneigia kai kurių bendrojo naudojimo objektų, pvz., lieka bendrosios konstrukcijos, bendroji inžinerinė įranga, kitos bendrojo naudojimo patalpos, fiziškai nedalūs ir būtini visiems atsidalijantiems bendraturčiams tam, kad galėtų naudotis pagal paskirtį atsidalyta nuosavybe (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. spalio 31 d. nutartis, priimta civilinėje byloje S. J. v. A. J., bylos Nr. 3K-3-459/2007; 2008 m. lapkričio 11 d. nutartis, priimta civilinėje byloje A. R. v. V. R., bylos Nr. 3K-7-466/2008).

Kiekvienas bendraturtis turi teisę pateikti savo atidalijimo variantą. **Teikiami atidalijimo variantai turi būti procedūriškai ir techniškai priimtini, t. y. fiziškai įmanomi įgyvendinti, atitiktų bendraturčių dalis, nedarytų neproporcingos žalos daiktui, taip pat nepažeisti kitų asmenų teisių. [...]**

14.3. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2017 m. lapkričio 27 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-801-858/2017:

„[...] LVAT praktikoje laikomasi nuostatos, jog sprendžiant dėl to, ar byloje vertinamu atveju galėjo susiformuoti pareiškėjo nurodytas teisėtas lūkestis, kurį teismas turi ginti, būtina įvertinti tris pagrindinius aspektus, galinčius nulemti tokių lūkesčių susiformavimą ir jų apsaugą – tai **teisės nuostatos, kurių pagrindu susiformuoja teisėti lūkesčiai, subjektų elgesys, kuris patvirtina siekius įgyti tam tikras materialiąsias teises, bei atitinkami kompetentingų subjektų sprendimai ir / ar veiksmai (administraciniai aktai)** (pvz., LVAT 2014 m. gruodžio 17 d. nutartis administracinėje byloje A492-1711/2014; 2016 m. liepos 5 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-723-858/2016; 2016 m. rugsėjo 27 d. išplėstinės teisėjų kolegijos sprendimas administracinėje byloje Nr. A-353 -858/2016).“

Tyrimo išvados

15. Atsižvelgiant į Pareiškėjų skundo turinį bei į tyrimo metu nustatytas aplinkybes, tyrimo išvados bus pateikiamos išskiriant šias dalis:

15.1. dėl VĮ Registrų centro veiksmų, susijusių su rūsio patalpų duomenų pakeitimo Nekilnojamojo turto registre įregistravimu, teisėtumo ir pagrįstumo;

15.2. dėl Savivaldybės administracijos tarnautojų galimai netinkamų (neteisetų) veiksmų (neveikimo), susijusių su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių rūsio patalpų perdavimu tretiesiems asmenims;

15.3. dėl galimai pažeidžiamų Pareiškėjos teisėtų lūkesčių Savivaldybės administracijai sprendžiant butui <...>-8, Vilniuje, pagalbinių patalpų priskyrimo klausimą.

Dėl VĮ Registrų centro veiksmų, susijusių su rūsio patalpų duomenų pakeitimo Nekilnojamojo turto registre įregistravimu, teisėtumo ir pagrįstumo

16. Analizuodamas Pareiškėjų skunde nurodytas aplinkybes, Seimo kontrolierius pastebi, kad Pareiškėjų iškelta abejonė dėl galimai be teisinio pagrindo VĮ Registrų centro atliktų rūsio patalpų, esančių daugiabučiame name <...>, Vilniuje, duomenų Nekilnojamojo turto registre įrašymo (pakeitimo) yra tik hipotetinė ir nepagrindžiama jokiais Pareiškėjų teiginį patvirtinančiais dokumentais. Be to, svarbu pabrėžti, kad Seimo kontrolieriai pagal jiems suteiktą kompetenciją negali spręsti dėl Nekilnojamojo turto registre įrašytų duomenų, kiek tai nagrinėjamu atveju susiję su gyvenamojo namo <...> butų savininkų nuosavybės teisių į rūsio patalpas įrašymo (pažymos 8.3 punktas), teisėtumo, nes Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnis įtvirtina, jog visi

nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka (pažymos 12.6 punktas). Taip pat akcentuotina, jog Seimo kontrolieriams nesuteikta teisė vertinti ir VĮ Registrų centro pareigūnų veiksmus, kiek tai nagrinėjamu atveju susiję su pastate <...> esančių butų kadastro duomenų pakeitimu Nekilnojamojo turto kadastrė, nes, vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 3 straipsnio 4 dalies nuostata, Nekilnojamojo turto kadastrė įrašyti duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nepakeisti arba nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka (pažymos 12.7 punktas).

Būtina pažymėti, kad, kaip savo paaiškinimuose tai akcentavo ir pats VĮ Registrų centras (pažymos 8.2 punktas), Nekilnojamojo turto registrą ir Nekilnojamojo turto kadastrą administruojančios institucijos veiksmai įrašyti tam tikrus duomenis į Nekilnojamojo turto registrą ar Nekilnojamojo turto kadastrą yra pagrįsti nekilnojamojų daiktų savininkų ar naudotojų pateikiamų dokumentų ir duomenų prezumpcija, jog šie dokumentai ir duomenys yra teisingi, teisėti bei atitinkantys tikrąją padėtį. Įstatymų leidėjas numatė atvejus, kai Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas gali atsisakyti įrašyti nekilnojamojo turto kadastro duomenis į Nekilnojamojo turto kadastrą (pažymos 12.7 punktas), tačiau tai nesusiję su pateiktų dokumentų ar duomenų teisėtumo ar pagrįstumo įvertinimu, o tik su pareiga užtikrinti, jog įrašomi duomenys atitiktų pateiktus dokumentus, kurių pagrindu tie duomenys įrašomi.

Remiantis pirmiau išdėstytu, Seimo kontrolierius pabrėžia, kad Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo sprendimai yra skundžiami nustatyta tvarka (pažymos 12.6 ir 12.7 punktai), todėl, vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 3 punkto ir 4 dalies nuostatomis (pažymos 12.1 punktas), Pareiškėjų skundžiami VĮ Registrų centro veiksmai dėl rūšio patalpų, esančių namo <...>, Vilniuje, duomenų pakeitimo Nekilnojamojo turto registre ir Nekilnojamojo turto kadastrė Seimo kontrolieriaus yra nevertinami.

17. Seimo kontrolierius, analizuodamas VĮ Registrų centro tarnautojų veiksmus nagrinėjant Pareiškėjų kreipimuisis galimai buvusio biurokratizmo ar piktnaudžiavimo aspektu, tyrimo metu nustatė, jog Pareiškėja X dar nuo 2016 metų buvo ne kartą kreipusis į VĮ Registrų centrą dėl jai rūpimos informacijos ir reikiamų dokumentų gavimo (pažymos 9.1 punktas), tačiau nė karto nesikreipė į Nekilnojamojo turto registro ir kadastro tvarkytoją su reikalavimu ištaisyti netikslus, neteisingus ar neišsamius Nekilnojamojo turto kadastrė įrašytus duomenis, kaip tai numato Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nuostatos (pažymos 12.7 punktas). Tai remiantis teigtina, kad Pareiškėja X iš VĮ Registrų centro gavo visus jos prašytus dokumentus ar informaciją, o Nekilnojamojo turto registre ir (ar) Nekilnojamojo turto kadastrė įrašytų duomenų, susijusių su rūšio patalpų, esančių name <...>, Vilniuje, teisine registracija ir kadastro duomenų pakeitimu, niekada neskundė.

Įvertinęs tai, Seimo kontrolierius daro išvadą, jog Pareiškėjos, siekdamos nuginčyti, jų nuomone, neteisingus Nekilnojamojo turto registro ar kadastro duomenis, turėtų kreiptis į VĮ Registrų centrą su konkrečiais reikalavimais. Todėl, remiantis Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 6 punkto ir 4 dalies nuostatomis (pažymos 12.1 punktas), Pareiškėjų skunde nurodytas teiginys dėl, neva, buvusio VĮ Registrų centro darbuotojų aplaidaus elgesio (pažymos 3 punktas), nenagrinėtinas, o šios skundo dalies tyrimas yra nutraukiamas.

Dėl Savivaldybės administracijos tarnautojų galimai netinkamų (neteisetų) veiksmų (neveikimo), susijusių su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių rūšio patalpų perdavimu tretiesiems asmenims

18. Vienas esminių pagrindų, kuriuo remdamosi Pareiškėjos skundžia galimai buvusį Savivaldybės administracijos neveikimą bei kvestionuoja šiuo metu galiojantį daugiabučio namo, esančio adresu <...>, Vilniuje, rūšio patalpų pasiskirstymą tarp bendraturčių, yra Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. gegužės 30 d. nutartis, patvirtinusi Vilniaus apygardos teismo 1999 m. balandžio 7 d. sprendimo bei Lietuvos apeliacinio teismo 1999 m. lapkričio 15 d. nutarties

pagrįstumą, kuriuose, kaip teigia Pareiškėjos, buvo konstatuota, jog namo <...> butams Nr. 8, 9, 10 ir 11 priklauso rūšiai, kurių bendras plotas 55,93 kv. m. (pažymos 2.2 punktą). Atsižvelgdama į tai, Seimo kontrolierė akcentuoja, jog šis Pareiškėjų teiginys turi keletą aspektų, kurių įvertinimo šio tyrimo metu galimybės yra neatsiejamoms nuo Seimo kontrolierei priskirtos kompetencijos ribų.

Akcentuotina tai, kad galimas Savivaldybės administracijos neveikimas Pareiškėjų skundžiamu atveju yra susijęs ne su Savivaldybės administracijos, kaip viešąjį administravimą įgyvendinančios institucijos veiksmais (jų neatlikimu), o su skundžiamos institucijos, kaip civilinių teisinių santykių subjektu, veiksmais ir priimtais sprendimais. Kaip teigtina remiantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuota praktika (pažymos 14.1 punktą), Savivaldybė, įgyvendindama atitinkamas turtines teises ir pareigas, tampa lygiateise civilinių teisinių santykių dalyve, o tokia viešojo administravimo institucijos veikla nėra laikoma viešuoju administravimu. Todėl būtina akcentuoti, kad rūšio patalpų pasiskirstymas buvo įgyvendintas namo <...> butų / patalpų savininkams sudarius Susitarimą dėl naudojimosi patalpomis tvarkos ir Susitarimą dėl patalpų pasidalijimo (pažymos 4.3, 4.4, 9.3 punktai). Kadangi minėtojo rūšio patalpų pasiskirstymas buvo padarytas bendrasavininkų, viena kurių buvo ir Savivaldybė, susitarimo pagrindu ir šis susitarimas yra galiojantis (nenuginčytas teisės aktų nustatyta tvarka teisme), Seimo kontrolierė, pagal jai Seimo kontrolierių įstatyme priskirtą kompetenciją (pažymos 12.1 punktą), negali kvestionuoti butų / patalpų savininkų sudaryto Susitarimo dėl patalpų pasidalijimo teisėtumo ir pagrįstumo, o taip pat negali vertinti Komisijos 2015 m. sausio 21 d. posėdyje priimto protokolinio nutarimo (pažymos 4.5 punktą), svarbaus šio klausimo nagrinėjime, atitikimo teisės aktams. Nepaisant to, Seimo kontrolierė pabrėžia, kad tam tikros tyrimo metu nustatytos faktinės aplinkybės kelia abejonių dėl galimo Savivaldybės administracijos aplaidumo įgyvendinant savo, kaip nuosavybės teisių turėtojos, teises ir tokiu būdu neužtikrinus Savivaldybės nuomininkų teisėtą interesų namo <...> rūšio patalpų pasiskirstymo procese. Todėl Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į šio tyrimo metu nustatytus galimai buvusius teisės aktų pažeidimus pastato <...> rūšio patalpų atsidalinimo procese ir galimai buvusio viešo intereso pažeidimo atvejį.

19. Pirmiausia akcentuotina tai, kad teismo procese, kurį savo skunde paminėjo Pareiškėjos, buvo nagrinėjamas butų, esančių adresu <...>-8, 9, 10 ir 11 bei po jais esančių rūšio patalpų priklausymo / nepriklausymo Savivaldybei nuosavybės teise klausimas, tačiau neanalizuota dėl konkrečių rūšio patalpų priskyrimo pastate, adresu <...>, Vilnius, esantiems butams Nr. 8, 9, 10 ir 11. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartyje nebuvo konstatuota, kad Savivaldybei priklauso <...> name esantys butai Nr. 8, 9, 10 ir 11 **su jiems priskirtais rūšiais**, kaip skunde Seimo kontrolierei teigia Pareiškėjos (pažymos 2.2 punktą). Priešingai – Vilniaus apygardos teismo sprendime buvo nuspręsta dėl patalpų (butų – 146,8 kv. m. ploto ir rūšio patalpų – 55,93 kv. m.) gražinimo Savivaldybės nuosavybėn panaikinant **patalpų** Vilniaus m. <...>-8, 9, 10 ir 11 bt., indeksas 1A 2/p, **ir rūšių po šiais butais, indeksai R1-1, R1-2, R1-3** teisinę registraciją nuosavybės teisėmis Bendros Lietuvos ir Vokietijos įmonės UAB „A“ vardu (pažymos 9.4 punktą). Iš to seka, kad pirmiau paminėti **butai ir rūšiai nurodyti atskiri (vienas su kitu nesusieti) Savivaldybei priklausantys nuosavybės teisės objektai**, todėl, manytina, jog Pareiškėjos padarė nepagrįstą išvadą dėl visiems minėtiesiems butams jau buvusių priskirtų priklausinių, t. y. konkrečių rūšio patalpų. Tyrimo metu buvo nustatytos aplinkybės (pažymos 9.2 punktą su papunkčiais), jog kai kurios namo <...> rūšio patalpos jau priklausė nuosavybės teise konkrečioms butų / patalpų savininkams nuosavybės teise jas įgijus butų privatizavimo proceso metu, tačiau kitos rūšio patalpos liko bendrojo naudojimo patalpomis (pažymos 12.5 punktą), kurių pasidalijimas buvo galimas butų / patalpų savininkų susitarimo pagrindu. Faktų, jog Savivaldybė, po pirmiau paminėto teismo proceso (pažymos 9.4 punktą), būtų ėmusi kokių nors veiksmų savo nuosavybės teisėms į rūšio patalpų, kaip atskiro turto objekto ar butų Nr. 8, 9, 10 ir 11 priklausinių, įregistravimui Nekilnojamojo turto registre, tyrimo metu nebuvo nustatyta. Seka išvada, kad tokių veiksmų Savivaldybei neatlikus, 55,93 kv. m. rūšio patalpos liko namo <...> bendrosios dalinės nuosavybės dalimi bei Susitarimo dėl patalpų pasidalijimo sudarymo metu buvo įskaičiuotos į bendrai bendraturčių dalintą bendrojo naudojimo patalpų plotą.

Pažymėtina, kad tyrimo metu Savivaldybės administracija dėl Savivaldybei priklausančių rūsio patalpų name <...>, Vilniuje, ploto pateikė klaidingus paaiškinimus dėl, neva, nepakitusio Savivaldybei priklausančio rūsio patalpų ploto (pažymos 6.2 punktą), kurie prieštarauja tyrimo metu nustatytiems faktams, jog po Susitarimo dėl patalpų pasidalijimo sudarymo Savivaldybei nuosavybės teise šiuo metu priklauso 25,52 kv. m. (R1-8 (5,76 kv. m.), R1-13 (3,54 kv. m.) ir R1-16 (16,22 kv. m.) rūsio patalpų, o ne 58,63 kv. m., kaip teigia Savivaldybės administracija.

20. Kadangi namo <...> rūsio patalpų dalis, kuri priklauso (turėjo priklausyti) Savivaldybei, yra viešosios nuosavybės teisės objektas, remiantis tyrimo metu surinkta informacija, Seimo kontrolieriui abejonių kelia nustatytos aplinkybės dėl 2015 m. sausio 8 d. namo <...> rūsio patalpų bendraturčių sudaryto Susitarimo dėl patalpų pasidalijimo pagrįstumo ir teisėtumo.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad bendras Savivaldybei priklausiusių gyvenamųjų patalpų (butų Nr. 8, 9, 10) plotas iki Komisijos duoto pritarimo Susitarimui dėl patalpų pasidalijimo buvo 124, 21 kv. m. (butas Nr. 8 – 49,76 kv. m.; butas Nr. 9 – 23,74 kv. m.; butas Nr. 10 – 50,71 kv. m.). Tuo metu buto Nr. 12, nuosavybės teise priklausiusio V. R. ir V. Š., plotas buvo 70,58 kv. m. Tai paminėtina todėl, jog, remiantis Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 7 dalies nuostata, buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui (pažymos 12.2 punktą). Tačiau Susitarime dėl patalpų pasidalijimo butui Nr. 12 buvo priskirta 31,27 kv. m. R1-1 patalpos, o Savivaldybei – 18,06 kv. m. (pažymos 9.3.1 papunktis ir 8.3 punktą). Remiantis šiuo paskirstymu, **Savivaldybei**, bendrai nuosavybės teise turėjusiai 124, 21 kv. m. naudingo ploto **teko 27,36 kv. m. rūsio patalpų**, o **buto Nr. 12 savininkams**, nuosavybės teise valdžiusiems 70,58 kv. m. naudingo ploto gyvenamąsias patalpas, atiteko **31,27 kv. m. R1-1 rūsio patalpos**.

Seimo kontrolierė pastebi, kad Pareiškėjų kartu su skundu Seimo kontrolieriui pateikta Susitarimo dėl patalpų pasidalijimo kopijoje (pažymos 4.4 punktą) yra nurodoma kiek kitokia informacija (neįvardintos rūsio patalpos R1-1 priskyrimo Savivaldybei dalys), o Savivaldybės ir VĮ Registrų centro pateiktose Susitarimo dėl patalpų pasidalijimo kopijose (pažymos 7.3 ir 9.3 punktai) rūsio patalpos R1-1 dalys, numatytos Savivaldybei ir butui Nr. 12, nurodytos. Kadangi Seimo kontrolierė negali kvestionuoti nei vieno iš šių pateiktų dokumentų tikrumo, tačiau tikėtina, kad registruojant namo <...> rūsio patalpų kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė buvo vadovaujama skundžiamų institucijų pateiktais dokumentais, todėl jais remiantis nustatyti faktai laikytini teisingais.

21. Taip pat akcentuotina, jog, kaip teikdama paaiškinimus nurodė ir pati Savivaldybės administracija (pažymos 6.4 punktą), remiantis Komisijos nuostatų 7.25 punktu, Komisijai buvo pavesta svarstyti prašymus **dėl susitarimų pasirašymo** su bendrasavininkiais dėl naudojimosi gyvenamosiomis ir bendro naudojimosi patalpomis (pažymos 13.2 punktą). Tai patvirtina, kad Komisija buvo įgaliota tik svarstyti tokius bendrasavininkų pateiktus prašymus dėl naudojimosi gyvenamosiomis ir bendro naudojimosi patalpomis, įvertinant jų tikslumą, naudingumą ir pagrįstumą. Todėl, manytina, jog Komisijos 2015 m. sausio 21 d. priimto protokolinio sprendimo pagrindu bendrasavininkų susitarimas turėjo būti teikiamas Savivaldybės administracijos direktoriui pasirašyti ar net turėjo būti teikiamas svarstyti Savivaldybės tarybai dėl tokio bendraturčių susitarimo patvirtinimo (pažymos 12.3 punktą). Remiantis tyrimo medžiaga, seka išvada, kad nagrinėjamu atveju to nebuvo padaryta, nes Savivaldybės administracija Seimo kontrolieriui nepateikė jokių duomenų, jog būtų atlikti kitų Savivaldybės administracijos struktūrinių padalinių veiksmai ar priimti Savivaldybės administracijos ar Savivaldybės tarybos sprendimai, susiję su Savivaldybei Susitarimo dėl patalpų pasidalijimo raštišku patvirtinimu.

22. Seimo kontrolierė atkreipė dėmesį, jog nei iš Savivaldybės administracijos, nei iš VĮ Registrų centro pateiktų dokumentų nėra aišku, ar namo <...> rūsio patalpa, iki Susitarimo dėl patalpų pasidalijimo sudarymo žymėta indeksu R1-1, 2015-2016 metais be kitų bendraturčių sutikimo buvo atidalinta laikantis teisės aktų reikalavimų (pažymos 13.3 punktą) ir ar buto Nr. 12 savininko V. Š. atlikti minėtosios rūsio patalpos atitvėrimo darbai buvo teisėti.

23. Seimo kontrolierė pabrėžia, kad, kaip nustato Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nuostatos (pažymos 12.4 punktą), Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo procese privaloma vadovautis *visuomenės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais*. Tuo remdamasi Seimo kontrolierė konstatuoja, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 16 punktu, numatančiu Seimo kontrolieriui teisę siūlyti prokurorui įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą dėl viešojo intereso gynimo, tikslinga siūlyti Vilniaus apygardos prokuratūrai įvertinti šioje pažymoje nurodytas aplinkybes bei inicijuoti klausimo dėl viešojo intereso gynimo sprendimą.

24. Atsižvelgiant į pirmiau aprašytas aplinkybes, pacituotą teisinį reguliavimą bei remiantis Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 3 punktu, numatančiu, jog Seimo kontrolierius ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo skundo gavimo dienos priima sprendimą atsakyti nagrinėti skundą, apie tai informuodamas pareiškėją, jeigu skunde nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai, bei 4 dalimi, numatančia, kad jeigu skundo tyrimo metu paaiškėja šio straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės, skundo tyrimas nutraukiamas, konstatuotina, jog šios Pareiškėjų skundo dalies tyrimas nutrauktinas.

Dėl galimai pažeidžiamų Pareiškėjos teisėtų lūkesčių Savivaldybės administracijai sprendžiant butui <...>-8, Vilniuje, pagalbinių patalpų priskyrimo klausimą

25. Atlikdama tyrimą dėl Pareiškėjų skunde nurodytų aplinkybių, susijusių su tęstiniais Savivaldybės administracijos veiksmais (neveikimu) nagrinėjat Pareiškėjų prašymus dėl rūšio patalpų, kaip butų, esančių adresu <...>-8 ir <...>-10 priklausinių, priskyrimo klausimą, Seimo kontrolierė nustatė, jog Pareiškėja X ne kartą kreipėsi į Savivaldybės administraciją ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ tiek dėl jos nuomojamam butui, adresu <...>-10, Vilniuje, tiek dėl Savivaldybės Pareiškėjai Y išnuomotam butui <...>-8, Vilniuje, priklausinių (rūsio patalpų) priskyrimo (pažymos 4.6, 4.7, 4.8, 6.3, 7.4 punktai). Pastebėtina, jog šio proceso pradžioje Savivaldybės administracijoje ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ buvo sprendžiamas klausimas dėl rūsio, kaip pagalbinių patalpų, priskyrimo <...>-8, Vilniuje, butui klausimas, kuris iš esmės buvo inicijuotas Pareiškėjos Y Tačiau šiuo metu Savivaldybės administracija, net neatsižvelgdama į Pareiškėjos Y interesus ir teiktus prieštaravimus (pažymos 2.7, 4.10, 11.4 punktai), inicijavo Projekto parengimą (pažymos 6.7, 7.5 punktai) bei siekia įgyvendinti ne priklausinio priskyrimo, bet rūsio (sandėlio) patalpų paskirties pakeitimą į gyvenamąją paskirtį (pažymos 4.11 punktas). Seimo kontrolierė pastebi, kad, kaip matyti iš VĮ Registrų centro teiktų paaiškinimų (pažymos 8.3 punktas), kai kurių kitų butų (patalpų), esančių pastate <...>, Vilniuje, savininkai nesikreipė su prašymais įregistruoti 2015 m. sausio 8 d. Susitarime dėl patalpų pasidalijimo šiems butams / patalpoms priskirtas rūsio patalpas ir nuosavybės teises į jas Nekilnojamojo turto registre. Tai patvirtina, kad nuosavybės teises į rūsio patalpas Nekilnojamojo turto registre įregistravo tik kai kurie namo <...> butų / patalpų savininkai, o Savivaldybės administracijos tikslas įregistruoti rūsio patalpą R1-16, kaip buto Nr. 8 priklausinį, buvo pagrįstas skundžiamos institucijos išipareigojimu Pareiškėjai Y, kaip Savivaldybės nuomojamo būsto nuomininkei. Atsižvelgdama į tai, Seimo kontrolierė pastebi, kad šiuo metu, kai Savivaldybės administracija besąlygiškai siekia pakeisti rūsio R1-16 patalpos paskirtį į gyvenamąją ir ją prijungti prie buto Nr. 8 ploto (pažymos 11.2, 11.3 punktai), tokie skundžiamos institucijos veiksmai nėra pagrįsti nei konkrečių teisės aktų reikalavimų, įpareigojančių Savivaldybės administraciją tokius veiksmus atlikti, nei Pareiškėjos Y interesais. Ir nors konstatuotina tai, kad teisės aktai nenumato pareigos atsižvelgti į patalpų nuomininko išreikštus pageidavimus (prieštaravimus) sprendžiant bendraturčių turto atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės klausimą ar kitaip patalpų savininkui įgyvendinant turto disponavimo teisę, tačiau pabrėžtina, kad, Seimo kontrolierės įsitikinimu, nagrinėjamu atveju yra svarbus Pareiškėjos Y atsiradusių teisėtų lūkesčių aspektas. Tyrimo medžiaga patvirtina, kad Pareiškėjai nuo 2004 m. gyvenant Savivaldybės jai išnuomotame bute (pažymos 7.1 punktas) ir nuo 2016 m. teikiant prašymus Savivaldybės administracijai dėl rūsio patalpos, kaip buto

Nr. 8 priklausinio, priskyrimo, Seimo kontrolierės nuomone, Pareiškėja pagrįstai tikėjosi ir toliau naudotis jai suteikta namo <...> rūšio patalpų dalimi (pažymos 7.2 punktas) net ir po bendraturčių Susitarimo dėl patalpų pasidalijimo sudarymo. Remiantis Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo formuojama praktika (pažymos 14.3 punktas), Pareiškėjai, manytina, nagrinėjamu atveju susiformavo teisėti lūkesčiai dėl jai aktualaus klausimo tinkamo išsprendimo. Tačiau Savivaldybės administracijai bei SĮ „Vilniaus miesto būstas“ savo iniciatyva, o ne VĮ Registrų centro ar kitų institucijų duotų nurodymų pagrindu (pažymos 6.7, 7.5, 8.5 punktai), nusprendus pakeisti rūšio patalpos R1-16 paskirtį į gyvenamąją, skundžiama institucija Pareiškėjos teisėtus lūkesčius pažeidė. Seimo kontrolierė pastebi, kad tyrimo metu nenustatyta, kad Savivaldybės administracija ar SĮ „Vilniaus miesto būstas“ būtų sprendę dėl galimo servituto rūšio patalpai R1-15 nustatymo ar ieškoję kitokių variantų, kurie būtų leidę butui Nr. 8 priskirtiną rūšio patalpą R1-16 Nekilnojamojo turto registre registruoti ir toliau naudoti kaip priklausinį.

Be to, Seimo kontrolierė pabrėžia, kad, remiantis tyrimo metu gautais dokumentais (pažymos 6.8, 7.5, 8.4, 11.5 punktai), kyla abejonės dėl Projekto atitikimo teisės aktų reikalavimams, numatantiems draudimą įrengti butus cokoliniame ir požeminiame pastato aukšte (pažymos 13.1 punktas) ir apskritai dėl šio Projekto galimai tik formalaus įgyvendinimo (pažymos 6.8 punktas).

Remdamasi aukščiau išdėstytu, Seimo kontrolierė daro išvadą, jog Savivaldybės administracijos tarnautojų veiksmai sprendžiant butui, esančiam <...>-8, Vilniuje, pagalbinių patalpų priskyrimo klausimą laikytini netinkamais, nes pažeidžia Pareiškėjos Y teisėtus lūkesčius į jai aktualaus klausimo operatyvų ir tinkamą išsprendimą. Tuo pagrindu ši Pareiškėjų skundo dalis pripažįstama pagrįsta.

26. Remdamasi šioje tyrimo dalyje padarytomis išvadomis dėl Projekto galimo neatitikimo teisės aktuose nustatytiems reikalavimams, Seimo kontrolierė mano esant tikslinga kreiptis į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos, kaip į kompetentingą instituciją, dėl išvados nurodytų aplinkybių įvertinimui pateikimo.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAI

27. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius nusprendžia:

X ir Y skundo dalies dėl VĮ Registrų centro veiksmų, susijusių su rūšio patalpų gyvenamajame name <...>, Vilniuje, duomenų pakeitimo Nekilnojamojo turto registre įregistravimu, teisėtumo ir pagrįstumo tyrimą nutraukti;

28. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 ir 3 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia:

28.1. X ir Y skundo dalies dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos tarnautojų galimai netinkamų (neteisėtų) veiksmų (neveikimo), susijusių su Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių rūšio patalpų gyvenamajame name <...>, Vilniuje, perdavimu tretiesiems asmenims tyrimą nutraukti;

28.2. X ir Y skundo dalį dėl galimai pažeidžiamų Y teisėtų lūkesčių Vilniaus miesto savivaldybės administracijai sprendžiant butui, esančiam <...>-8, Vilniuje, pagalbinių patalpų priskyrimo klausimą pripažinti pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

29. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 6, 14 ir 16 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė rekomenduoja:

29.1. **Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorei Linai Koriznienei** – įpareigoti SĮ „Vilniaus miesto būstas“ ir, esant būtinybei, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atsakingus darbuotojus nesiimti jokių tolimesnių veiksmų dėl daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 8 rūšio patalpos R1-16 paskirties keitimo į gyvenamąją, <...>, Vilniuje, paprastojo remonto projekto įgyvendinimui ir Vilniaus miesto savivaldybei priklausančio buto, adresu <...>-8, Vilniuje, pakeistų kadastrinių matavimų įregistravimo iki Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos bei Vilniaus apygardos prokuratūroje nebus priimti sprendimai šioje Seimo kontrolierės pažymoje nustatytų faktinių aplinkybių pagrindu;

29.2. **Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos**, pagal institucijai priskirtą kompetenciją pateikti institucijos išvadas (apie jas informuojant Vilniaus miesto savivaldybės administraciją):

29.2.1. ar, remiantis šioje pažymoje nurodytomis faktinėmis aplinkybėmis, 2015–2016 m. vienas iš gyvenamojo namo <...>, Vilniuje, bendraturčių V. Š. turėjo teisę atlikti rūšio patalpose statybos (remonto) darbus, dėl ko buvo padalinta rūšio patalpa R1-1 bei atitverta (izoliuota) rūšio patalpa R1-15, neturėdamas leidimų ir kitų gyvenamojo namo butų / patalpų bendraturčių sutikimo šiems darbams atlikti;

29.2.2. ar, įvertinus šioje pažymoje nustatytas faktines aplinkybes, susijusias su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos inicijuotu ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ įgyvendinamu daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 8 rūšio patalpos R1-16 paskirties keitimo į gyvenamąją, <...>, Vilniuje, paprastojo remonto projektu, pagal galiojančią teisinį reglamentavimą yra leistinas rūšio (sandėlio) patalpos paskirties keitimas į gyvenamąją, kai nėra atliekami jokie paprastojo remonto darbai, o dalis gyvenamosios patalpos yra (bus) požeminiame pastato aukšte ir patalpos insoliacija neatitinka statybos techniniame reglamente STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nustatytų reikalavimų;

29.3. **Vilniaus apygardos prokuratūrai** (apie priimtą sprendimą informuojant Vilniaus miesto savivaldybės administraciją) – įvertinti šios pažymos 18-23 punktuose išdėstytas aplinkybes, susijusias su daugiabučio gyvenamojo namo, adresu <...>, Vilniuje, gyventojų / savininkų 2015 m. sausio 8 d. susitarimui dėl bendrojo naudojimo patalpų pasidalijimo, galimo viešojo intereso pažeidimo aspektu; nustačius viešojo intereso pažeidimus ir (ar) galimai padarytą nusikalstamą veiką, užtikrinti teisės aktuose nustatytų veiksmų atlikimą.

Primename, kad Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta, jog informacija apie siūlymų (rekomendacijų) išnagrinėjimą Seimo kontrolieriui turi būti 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.**

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė

Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas