



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X, PAGAL ĮGALIOJIMĄ ATSTOVAUJANČIOS Y, SKUNDO PRIŠ ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2022-10-20 Nr. 4D-2022/2-1111
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė gavo X, pagal įgaliojimą atstovaujančios Y, (toliau citatose ir tekste vadinama – Pareiškėja) skundą dėl daugiabučių namų savininkų bendrijos „A“ (toliau vadinama – Bendrija) sprendimų rinkti mokesčius už automobilių statymą bei galimai neteisėtai įrengus vaizdo kameras; Šiaulių miesto savivaldybės administracijos (toliau vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) galimai netinkamai išnagrinėjus prašymą šiais klausimais ir netinkamai atsakius į jį.

2. Pareiškėja Skunde nurodo: „2022 05 13 kreipiausi į Savivaldybės administraciją dėl išaiškinimo ar teisėtai kas mėnesį yra renkama 10 eurų rinkliava už papildomą automobilį kuris stovi DNSB <...> teritorijoje nuo 2018 04 01. (Bendrijoje yra 50 butų, kiemo teritorijoje yra vietos 27 automobiliams) Taip pat prašiau išaiškinti Šiaulių m. savivaldybės turto valdymo skyriaus ar teisėtai bendrijoje yra sumontuotos 3 vaizdo stebėjimo kameros(kurios galimai yra nupirktos už 10 eurų sukauptas rinkliavas), koku DNSB įstatymu remiantis yra renkama 10 eurų rinkliava. Esant pažeidimams, prašiau turto valdymo skyriaus surašyti pirmininkui S. M. pažeidimo protokolą.“

3. Pareiškėja prašo Seimo kontrolierės: „išaiškinti, koku įstatymu remiantis kas mėnesį yra renkama 10 eurų rinkliava DNSB <...> Šiauliuose. Ar pakanka už rinkliavas balsavusių ir susirinkime dalyvavusių butų savininkų balsų, bei parašų. Ar teisėtai yra sumontuotos DNSB <...> teritoriją stebinčios vaizdo kameros, kurias galimai prižiūri tik bendrijos pirmininkas.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo (toliau vadinama – SKĮ) nuostatomis, Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje (SKĮ 12 straipsnis). Skunde nurodomos aplinkybės dėl Bendrijos renkamo mokesčio, vaizdo kamerų įrengimo, dokumentuose pateikta informacija sudarė pagrindą spręsti, kad skundžiami Bendrijos pirmininko veiksmai (netinkamas veikimas).

Bendrija nėra viešojo administravimo institucija arba įstaiga, o jos pirmininkas – pareigūnas, kuris atitiktų Seimo kontrolierių įstatyme pateiktą pareigūno sąvoką ir kurių veiklos tyrimas būtų priskirtas Seimo kontrolieriaus kompetencijai. Taigi, Seimo kontrolierei pagal kompetenciją nepriskirta vertinti Bendrijos pirmininko veiksmų teisėtumo ir pagrįstumo, teikti rekomendacijas. Tiek Bendrija, tiek jos pirmininkas veikia civilinės teisės srityje ir tarp šių asmenų bei daugiabučio

namo butų ir kitų patalpų savininkų susiklosto civiliniai (turto administravimo), o ne viešojo administravimo teisiniai santykiai.

Seimo kontrolierius neturi įstatymų suteiktos teisės atlikti veiksmus, priimti sprendimus, taip pat ir pateikti prašomą informaciją, kurių atlikimas (priėmimas), informacijos suteikimas priskirtas atitinkamo viešojo administravimo subjekto kompetencijai, taip pat įpareigoti atsakingą instituciją priimti (pakeisti) sprendimus, kurių priėmimas priskirtas šios institucijos kompetencijai.

Atsižvelgus į tai, kas pirmiau nurodyta, pažymima: Seimo kontrolierės kompetencijai nepriklauso nagrinėti Skundo dalį, susijusią su Bendrijos, Bendrijos pirmininko veikla, todėl ši Skundo dalis nebus tiriama, tačiau Seimo kontrolierė pagal kompetenciją pasisakys dėl tos Skundo dalies, kuri yra susijusi su Savivaldybės veiksmais (neveikimu) nagrinėjant Pareiškėjos prašymą.

5. Iš kartu su Skundu pateiktų dokumentų nustatyta:

5.1. Bendrijos visuotinio susirinkimo 2018-03-25 protokolas Nr. 5 „Susirinkimo pradžia: 17.00 val. Susirinkimo pabaiga: 19.00 val. Susirinkimą šaukia Bendrijos pirmininkas: S. M. Susirinkimo pirmininkas: S. M. Susirinkimo sekretorius: A. P. Namų butų skaičius: 50 Bendrijos narių skaičius: 44 Susirinkime dalyvavo 24 bendrijos nariai. [...]. 6. Einamieji klausimai. Bendrijos pirmininkas iškėlė klausimą dėl kieme parkuojamų automobilių. Pažymėjo, kad egzistuoja problema, jog kai kurie Bendrijos nariai ar butų savininkai turi du ar net tris automobilius, todėl gyventojai turintys vieną automobilį jaučiasi nuskriausti, dažnai grįžę vakare namo, neranda vietos automobiliui, pasitaiko atvejų kai kieme laikomi net darbiniai sunkvežimiai ar kitos transporto priemonės. Suteikus žodį Bendrijos nariams, dauguma nurodė, kad yra nepatenkinti dabartine padėtimi, dėl automobilių aikštelės, pažymėjo, kad nenormali situacija, kai vieni jaučiasi viršesni už kitus, kai vakare kieme nėra kur pasistatyti automobilio. Bendrijos pirmininkas pasiūlė įsivesti automobilių parkavimo Bendrijos kieme esančioje automobilių stovėjimo aikštelėje tvarką, kuomet būtų galima parkuoti tik vieną buto savininkui priklausančią automobilį, kiekvienas sekantis automobilis būtų apmokestinamas 10 Eur suma. Rinkliava būtų įskaičiuojama į Bendrijos mokestį ir būtų renkama tik tokiu atveju, jei papildomas automobilis būtų parkuojamas Bendrijos teritorijoje esančiame kieme. Šią rinkliavą būtų galima panaudoti tos pačios aikštelės remontui ar linijų perbraižymui. Bendrijos nariai ar Butų savininkai turintys daugiau nei po vieną automobilį galės pasirinkti, parkuoti papildomą automobilį Bendrijos teritorijoje ir mokėti rinkliavą ar parkuoti už Bendrijos teritorijos taip sutaupant 10 Eur/mėn. Artimiausiu metu bus parengta automobilių parkavimo DNSB <...> teritorijoje tvarka. Dauguma Bendrijos narių pritarė tokiai tvarkai. Bendrijos pirmininkas pasiūlė balsuoti už rinkliavos 10 Eur/mėn. įvedimą už papildomą buto savininko automobilį, statomą bendrijai priklausančiame daugiabučio namo kieme, kuris būtų pradėtas taikyti nuo 2018 m. balandžio mėn. 1 d. BALSUOTA: Už: 18 Prieš: 2 Susilaikė: 4 NUTARTA: Pritarti rinkliavos 10 Eur/mėn. įvedimui už papildomą buto savininko automobilį, statomą bendrijai priklausančiame daugiabučio namo kieme, kuri būtų pradėdama rinkti nuo 2018 m. balandžio mėn. 1 d.“

5.2. Pareiškėja 2022-05-13 kreipėsi į Savivaldybę, prašydama įvertinti Bendrijos sprendimo dėl rinkliavos už automobilių statymą aikštelėje rinkimą pagrįstumą ir teisėtumą, kamerų pastatymą bei mokesčių už elektros energijos sunaudojimą bendrojo naudojimo patalpose mokėjimą.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

6. Remiantis Savivaldybės pateikta informacija, dokumentais, nustatyta, kad Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius (toliau – Skyrius) gavo Pareiškėjos 2022 m. gegužės 13 d. prašymą, susijusį su Bendrijos sprendimais dėl automobilių stovėjimo tvarkos automobilių stovėjimo aikštelėje prie namo, kamerų pastatymo ir mokesčių už elektros energijos sunaudojimą namo bendrojo naudojimo patalpose. Skyrius pateikė informaciją:

6.1. „Iš Skyriui pateikto Bendrijos visuotinio susirinkimo, sušaukto 2018-03-25, protokolo Nr. 5 suprantama, kad sprendimas dėl rinkliavos įvedimo už automobilių statymą Namo kieme buvo priimtas visuotiniame susirinkime (pagal visuotinio susirinkimo šaukimo ir sprendimų priėmimo tvarka), bet ne Namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime.

Sprendimą dėl vaizdo kamerų įrengimo ant Namo, kuriame yra įsteigta Bendrija, sienos gali priimti Bendrijos nariai Bendrijų įstatymo 11 straipsnyje ar Bendrijos įstatuose nustatyta tvarka.

Aktuali Civilinio kodekso 4.83 str. 4 d. nuostata, nusakanti, kad buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais arba dėl kurių nėra priimtas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimas šio kodekso 4.84 V jr 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka.“;

6.2. „[...] Skyrius nevertins pateikto visuotinio Bendrijos narių susirinkimo protokolo teisėtumo. Skyrius (ar Savivaldybė) nėra ta institucija, galinti teikti teisinius vertinimus, spręsti teisinius konfliktus, kylančius tarp daugiabučių namų savininkų ar bendrijos narių.“

6.3. „[...] Bendrijos narių sprendimai buvo priimti vadovaujantis Bendrijų įstatymo 11 straipsniu (Visuotinio susirinkimo kompetencija), ir atsižvelgiant į tai, kad Bendrija 2000 metais yra sudariusi Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį, leidžiančią Namo patalpų savininkams priimti sprendimus dėl žemės sklypo naudojimo.“

6.4. „[...] Skyrius (ar Savivaldybė) negali teikti Bendrijai jokių įpareigojimų ar nurodymų dėl lėšų grąžinimo daugiabučio namo savininkams ar Bendrijos nariams.“

6.5. „Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų išlaikymo ir naudojimo išlaidų apmokėjimas yra reglamentuotas Civilinio kodekso 4.82 straipsnyje. Straipsnio 3 dalyje reglamentuota, kad butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas. Straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad 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.“

Tyrimui reikšmingi Lietuvos Respublikos įstatymai, kiti teisės aktai

7. Įstatymai

7.1. Vietos savivaldos įstatymo (toliau vadinama – VSI):

7.1.1. *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“;

7.1.2. *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; [...]“

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

7.2.1. *9 straipsnis* – „1. Aukščiausiasis bendrijos organas yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas. [...]. 2. Bendrijos valdymo organai yra valdyba ir (arba) bendrijos pirmininkas. [...]“;

7.2.2. *12 straipsnis* – „1. Sprendimai dėl daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų), kuriame (kuriuose) yra įsteigta bendrija, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų bendrų interesų tenkinimo (karšto vandens tiekėjo, šilumos paskirstymo metodo, pastato (pastatų) šildymo būdo, atsiskaitymo tvarkos pasirinkimo, tiekimo vartojimo ribos nustatymo, patalpų (pastatų) savininkų sutarčių su paslaugų teikėjais sudarymo ar nutraukimo ir pan.), taip pat dėl priemonių, nesusijusių su pastato (pastatų) naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimu, dėl pastato (pastatų) atnaujinimo, lėšų šiam tikslui kaupimo ar skolinimosi ir kredito sutarčių sąlygų priimami visų to daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų), kuriame (kuriuose) yra įsteigta bendrija, savininkų balsų dauguma, nepažeidžiant teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimų. Šiuo atveju visų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkimo šaukimui ir sprendimų priėmimui *mutatis mutandis* taikomos šio įstatymo 11 straipsnio nuostatos. 2. Sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal bendrojo naudojimo objektų aprašą yra arba gali būti naudojami tenkinti ne visų daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų) savininkų, o tik jų dalies poreikius, nepažeidžiant kitų daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų) savininkų teisių ir bendrijos visuotinio susirinkimo sprendimų dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, remonto ar atnaujinimo ir tam reikalingų lėšų kaupimo ar skolinimosi, gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų ir yra privalomi tai daliai butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų. Tokie sprendimai priimami *mutatis mutandis* laikantis šio įstatymo 11 straipsnyje nustatytos susirinkimų šaukimo ir sprendimų priėmimo tvarkos.“

7.2.3. *14 straipsnis* – „7. Visi butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų raštu bendrijos pirmininkui pateikti prašymai, skundai ir kiti dokumentai registruojami ir nagrinėjami bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Bendrijos pirmininkas privalo per 10 darbo dienų nuo buto ar kitų patalpų (pastato) savininko kreipimosi gavimo dienos suteikti išsamią informaciją apie bendrijos organų sprendimus, bendrijos turta, kaupiamąsias lėšas, įmokas ir kitus privalomus mokėjimus, susijusius su bendrijos veikla. 8. Bendrijos pirmininkas atsako už jam visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) pavestų ir teisės aktuose nustatytų funkcijų tinkamą atlikimą. Bendrijos pirmininkas privalo atlyginti bendrijai nuostolius, atsiradusius dėl jo sprendimų, priimtų pažeidžiant šį ir kitus Lietuvos Respublikos įstatymus, taip pat bendrijos įstatus.“

7.2.4. *21 straipsnis* – „4. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę: [...] 5) reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrojo naudojimo objektų naudojimas ir priežiūra užtikrintų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teisių įgyvendinimą ir atitiktų jų teisėtus interesus; [...] 7) apskųsti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus CK 2.82 straipsnyje nustatyta tvarka [...]“

7.3. *Civilinio kodekso (CK):*

7.3.1. *1.138 straipsnis* – „Civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...]“;

7.3.2. *2.82 straipsnis* – „4. Juridinių asmenų organų sprendimai gali būti teismo tvarka pripažinti negaliojančiais, jeigu jie prieštarauja imperatyviosiems įstatymų normoms, juridinio asmens steigimo dokumentams arba protingumo ar sąžiningumo principams. [...]“;

7.3.3. *4.83 straipsnis* – „1. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) turi teisę naudotis gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdamas kitų patalpų savininkų (naudotojų) teisių ir teisėtų interesų. 2. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) taip pat turi teisę: [...] 2) reikalauti iš kitų butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų), kad gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų valdymas ir naudojimas atitiktų bendrąsias buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) teises ir teisėtus interesus. [...]“;

7.3.4. *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.“

7.4. *Viešojo administravimo įstatymo (toliau vadinama – VAI) 3 straipsnis* – „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.“

8. Kiti teisės aktai

8.1. *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (aktuali redakcija; toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) nustatyta:

„35. Prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją. [...]; 45. Į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: 45.1. į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš Viešojo administravimo įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje nurodytų administracinių paslaugų (ar prašomas kelias administracines paslaugas) arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti; 45.2. į prašymą pakonsultuoti asmenį jam aktuali klausimu atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti; 45.3. į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma Viešojo administravimo įstatymo 13 straipsnyje nustatyta tvarka. 45.4. į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma.“

8.2. *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* (toliau vadinama – Priežiūros ir kontrolės taisyklės) nustatyta:

8.2.1. „1. 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 pavyzdinės taisyklės (toliau – pavyzdinės taisyklės) nustato savivaldybės administracijos pagal Lietuvos Respublikos *civilinio kodekso* (toliau – *Civilinis kodeksas*) 4.83 straipsnio 3 dalį vykdomos daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų, *Civilinio kodekso* 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų administratorių (toliau – valdytojai), veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės tvarką.“

8.2.2. „12. Vykdamas planinį patikrinimą, tikrinama: 12.1. valdytojo paskyrimo ar išrinkimo atitiktis nustatytiems teisės aktų reikalavimams – tikrinami valdytojo paskyrimo ar išrinkimo dokumentai, nustatytos kadencijos laikymasis (pagal patalpų savininkų sprendimo protokolus, jungtinės veiklos sutartį, Juridinių asmenų registro, Nekilnojamojo turto registro duomenis); 12.2. patalpų savininkų, bendrijos narių apskaitos tvarkymas – ar yra patalpų savininkų, bendrijos narių sąrašai; jų atitiktis nustatytiems reikalavimams; 12.3. daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašo (toliau – aprašas) sudarymas ir tvarkymas, jo atitiktis teisės aktų reikalavimams – ar aprašas sudarytas, ar jo forma atitinka teisės aktų reikalavimus; 12.4. daugiabučio namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus planavimas ir lėšų kaupimo organizavimas – ar rengiami ir nustatyta tvarka teikiami patalpų savininkams ilgalaikiai ir metiniai planai, pasiūlymai dėl lėšų kaupimo namui atnaujinti, ar sukauptos lėšos laikomos atskiroje sąskaitoje ir naudojamos pagal paskirtį; 12.5. namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų organizavimas – ar pirkimai organizuojami ir vykdomi teisės aktų nustatyta tvarka; 12.6. informacijos ir duomenų patalpų

savininkams teikimas pagal teisės aktų reikalavimus – ar laikomasi nustatytų reikalavimų dėl informacijos ir duomenų teikimo patalpų savininkams ir skelbimo apie savo veiklą (internetu svetainėje, el. paštu, skelbimų lentoje ir kitais būdais), ar gauta (jei gauta, nurodomas skaičius) skundų dėl informacijos ir duomenų pateikimo patalpų savininkams; 12.7. metinės veiklos ataskaitos rengimas ir jos pateikimas patalpų savininkams – ar rengiamos metinės veiklos ataskaitos, ar nustatytais terminais ir tvarka teikiamos patalpų savininkams, ar jų turinys atitinka teisės aktų ar patalpų savininkų sprendimu nustatytus reikalavimus; 12.8. patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas – ar šaukiami teisės aktų nustatytais atvejais ar patalpų savininkų prašymu patalpų savininkų susirinkimai, ar organizuojamas balsavimas raštu; 12.9. dokumentų ir duomenų pateikimas viešam registru – ar administravimo, ar jungtinės veiklos sutarties sudarymo faktas registruotas Nekilnojamojo turto registre, ar bendrijos įsteigimo faktas registruotas Juridinių asmenų registre ir Nekilnojamojo turto registre; ar įstatymų nustatytais atvejais ir terminais Juridinių asmenų registre perregistruojami juridinio asmens (bendrijos) įstatai; 12.10. ar valdytojas taiko nustatytus tarifus (namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros, namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo), lifto naudojimo ir priežiūros, bendrojo naudojimo patalpų valymo ir kitus bendrijos narių ar patalpų savininkų nustatytus tarifus); 12.11. ar bendrojo naudojimo objektų administratorius yra apsidraudęs civilinės atsakomybės draudimu.“

8.2.3. „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.“

8.2.4. „17. Savivaldybės vykdomoji institucija, gavusi patalpų savininko skundą, jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priima sprendimą pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą ir apie priimtą sprendimą raštu informuoja skundą pateikusį asmenį. Kai priimtas sprendimas pradėti neplaninį patikrinimą, visais atvejais savivaldybės vykdomosios institucijos rašte turi būti nurodyta valdytojo neplaninio patikrinimo pagrindas ir patikrinimo apimtis, neplaninį patikrinimą atliekantis kontrolierius, sprendimo pradėti neplaninį patikrinimą apskundimo tvarka, terminas, kuris negali būti trumpesnis kaip 5 darbo dienos ir ilgesnis kaip 10 darbo dienų, valdytojui pateikti informaciją ir duomenis, juos pagrindžiančius dokumentus ir paaiškinimus dėl nagrinėjamų veiksmų ar neveikimo ir prašomų dokumentų, kuriuos valdytojas turi pateikti kontrolieriui, sąrašas.“

8.2.5. „19. [...]. Neplaninis patikrinimas nepradedamas, jeigu skunde nurodytos aplinkybės nėra susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole.“

Tyrimui reikšminga Lietuvos Respublikos teismų praktika

9. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika:

9.1. 2014-05-28 nutartis administracinėje byloje Nr. A261-610/2014 – „[...] viešojo administravimo subjektas, bet kokių būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Tačiau tai nereiškia, kad VAĮ, kitų šiam ginčui aktualių teisės aktų taikymo požiūriu atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys [...]“;

9.2. 2016-02-22 nutartis 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. [...]“

Tyrimo išvados

10. Apibendrinus Pareiškėjos skunde Seimo kontrolierei nurodytas aplinkybes konstatuotina, kad ji skundžiasi Savivaldybės pareigūnų neveikimu, t. y. pateiktu atsakymu, kuriame nebuvo atsakyta į jos pateiktus klausimus dėl automobilių stovėjimo prie namo esančiose vietose apmokestinimo, vaizdo kamerų įrengimo name.

11. Skundo aplinkybių kontekste atkreiptinas dėmesys, kad Savivaldybei priskirtos Bendrijos pirmininko priežiūros ir kontrolės funkcijos vykdymas neapima teikiamų paslaugų arba atliktų darbų kokybės, finansinių dokumentų tikrinimo, audito atlikimo, taip pat Bendrijos priimtų sprendimų (dėl rinkliavos už automobilių statymą, vaizdo kamerų įrengimo) teisėtumo ir pagrįstumo vertinimo. Pažymėtina, kad savivaldybės daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų kontrolė ir priežiūra atliekama Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-24 įsakymu Nr. D1-612 (2020-01-01 aktuali redakcija) 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 nustatyta tvarka. Kaip yra išaiškines Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas (KT), jeigu Konstitucijoje ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės ir vykdo šias funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos (KT 2004-12-13 nutarimas byloje Nr. 51/01-26/02-19/03-22/03-26/03-27/03). Valstybės institucijos jokiais aplinkybėmis negali veikti *ultra vires*, t. y. viršydamos savo įgaliojimus (KT 2008-10-30 nutarimas byloje Nr. 16/06-69/06-10/07).

Kylantys ginčai tarp bendrijos ir jos narių, taip pat kitų savininkų gali būti sprendžiami teismine tvarka (KT 2000-12-21 nutarimas byloje Nr. Nr. 8/99). Bendrijos valdymo organų ir visuotinio susirinkimo priimtų sprendimų teisėtumas gali būti įvertintas tik teisme. Pagal nustatytą teisinį reguliavimą, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę civiline tvarka apskusti bendrijos valdymo organų, visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) ir kitus butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimus. Taip pat kiekvienam suinteresuotam asmeniui yra suteikta teisė kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti bendrijos veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą.

12. Vadovaujantis VAI, Prašymų nagrinėjimo taisyklėmis ir atsižvelgiant į teismų praktiką:

12.1. Savivaldybė savo veikloje privalo vykdyti pagrindinių vietos savivaldos principų reikalavimus, t. y. Savivaldybės veikla ir visais jos veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus, būti aiškūs ir suprantami savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma;

12.2. Savivaldybė, gavusi prašymą, turi jį išnagrinėti pagal jo turinį, patikrinti nurodytas aplinkybes bei laikydamosi išsamumo principo reikalavimų, t. y. į prašymą, skundą turėjo atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydama visas jų nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindama jo turinį.

13. Atsižvelgus į nustatytas aplinkybes, pažymėtina, kad:

13.1. Savivaldybės bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos patikrinimus (planinius, neplaninius) atlieka vadovaudamosi Priežiūros ir kontrolės taisyklių nuostatomis. Savivaldybė neplaninio Bendrijos patikrinimo nepradėjo, nes prašyme nurodytos aplinkybės nebuvo susijusios su bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos priežiūra ir kontrole;

13.2. Savivaldybė, gavusi Pareiškėjos prašymą, patikrino nurodomas aplinkybes (Bendrijos narių visuotinio susirinkimo priimtus sprendimus dėl automobilių statymo tvarkos bei vaizdo kamerų įrengimo) ir, atsižvelgusi į prašymo turinį, pateikė motyvuotą atsakymą, kuriame:

13.2.1. išsamiai paaiškino teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias Bendrijos veiklą, sprendimų dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais priėmimo tvarką;

13.2.2. pateikė išvadas dėl visuotiniame susirinkime priimto sprendimo dėl rinkliavos įvedimo už automobilių statymą – „sprendimas priimtas ne Namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime“, kaip tai numatyta Bendrijų įstatymo 12 straipsnyje. Paaiškino Savivaldybės kompetenciją, t. y. kad vertinti Bendrijos narių susirinkimų protokolų pagrįstumo ir teisėtumo nepriskirta jos kompetencijai (teisinį įvertinimą gali padaryti tik teismas), kad visi ginčai tarp Bendrijos ir jos narių sprendžiami teisme;

13.2.3. motyvuotai atsakė į kitus Pareiškėjos klausimus dėl vaizdo kamerų įrengimo (kas ir kada gali priimti sprendimą dėl vaizdo kamerų pastatymo), lėšų susigrąžinimo, elektros energijos, sunaudotos Bendrijos reikmėms, apmokėjimo;

13.2.4. nurodė atsakymo apskundimo tvarką.

13.3. Savivaldybė pagal savo kompetenciją įvykdė pareigą ir pateikė Pareiškėjai tinkamą atsakymą. LVAT ne kartą yra pasisakęs, kad viešojo administravimo subjektas (nagrinėjamu atveju Savivaldybė), „bet kokiū 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 nustatytu 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“, o tai, kad „pareiškėjo netenkina skundžiamame atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis VAI nuostatų.“

14. Apibendrinus pateiktas išvadas, konstatuotina, kad Savivaldybė pagal jai priskirtą kompetenciją, atsižvelgusi į Pareiškėjos prašymo turinį, pateikė Pareiškėjai motyvuotą atsakymą, todėl Skundas atmetinas.

Pažymėtina, kad LVAT savo nutartyse ne kartą yra pasisakęs, kad „valdžios institucijų sistema yra sukurta taip, kad kiekviena institucija turi jos paskirtą atitinkančias priskirtas funkcijas, kompetenciją, kurių privalo laikytis. [...]. Pagal viešojoje teisėje veikiančią teisėtumo principą viešojo administravimo subjektai privalo veikti tik įstatymo jiems suteiktų įgaliojimų ribose, o veikimas viršijant kompetencijos ribas (*ultra vires*) yra pagrindas viešojo administravimo subjekto aktą pripažinti neteisėtu (LVAT 2009 m. lapkričio 23 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A662-906/2009, 2010 m. spalio 22 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A756-1229/2010)“.

15. Atkreiptinas Pareiškėjos dėmesys į tai, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalimi, kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas.

Kasacinis teismas yra išaiškinęs (LAT nutartys: 2009 m. vasario 2 d., Nr. 3K-3-25/2009, 2009 m. birželio 8 d., Nr. 3K-3-252/2009):

„Lietuvos Respublikos Konstitucijos 30 straipsnyje įtvirtintos asmens teisės kreiptis į teismą įgyvendinimo procesinė tvarka ir sąlygos yra nustatytos specialiuosiuose įstatymuose, ir tam, kad ši teisė būtų įgyvendinta tinkamai, šios tvarkos būtina laikytis. Konstitucines nuostatas konkretizuoja ir detalizuoja civiliniai, baudžiamieji ir administraciniai (tiek procesiniai, tiek tam tikru aspektu ir materialiniai) įstatymai, konkrečiai civiliniame procese – CPK 5 straipsnio 1 dalis. Pagal šią proceso teisės normą teisę į teisminę gynybą turi asmuo, kurio teisė ar įstatymų saugomas interesas yra pažeisti ar ginčijami. Joje numatyta ne bet kurio, o suinteresuoto asmens teisė kreiptis į teismą. Be to, pagal šią teisės normą suinteresuotas asmuo turi teisę kreiptis į teismą ne bet kokia, o būtent įstatymų nustatyta tvarka. Šia blanketine teisės norma įstatymų leidėjas įtvirtino galimybę suinteresuotų asmenų teisę kreiptis į teismą reglamentuoti ir kitais įstatymais (CPK 1 straipsnio

2 dalis). Pagal CPK 2 ir 5 straipsnius teisminė gynyba taikoma tiems asmenims, kurie įrodo, kad jų teisės ir teisėti interesai pažeidžiami.“

Taigi, jeigu Pareiškėja mano, kad Bendrijos narių ar Namų patalpų savininkų sprendimai, susiję su automobilių statymu Namų kieme ar vaizdo kamerų įrengimu, kaip nors pažeidė (pažeidžia) jos teises ar teisėtus interesus, ji gali kreiptis į teismą.

SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAS

16. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, nusprendžia X skundą dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) atmesti.

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė