



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2017-09-14 Nr. 4D-2017/2-293
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X (toliau ir citatose vadinama – Pareiškėja) skundą, perduotą Lietuvos Respublikos Seimo nario Egidijaus Vareikio, dėl Kauno miesto savivaldybės (toliau ir citatose vadinama – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), sprendžiant buto a, Kaune, privatizavimo klausimą.

2. Pareiškėja skunde nurodo:

2.1. „Savivaldybės valdyba 2000-12-19 sprendimu Nr. 1578 nusprendė neatkurti piliečio P. B. [vardas ir pavardė Seimo kontrolieriui žinomi] įpėdiniam nuosavybės teisių į gyvenamąjį namą, ..., Kaune“, todėl jai „[...] atsirado galimybė pagal Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo [Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas] 24 straipsnio 1 dalies 7 punktą privatizuoti butą a, Kaune“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

2.2. „[...] pateikus prašymą leisti privatizuoti butą, Savivaldybės administracija, vadovaudamasi negaliojančio Butų privatizavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalimi, atsisako leisti privatizuoti minėtą butą.“

3. Pareiškėja Seimo kontrolieriaus prašo: „[...] padėti išsiaiškinti, ar Savivaldybės administracija yra teisi neleisdama man privatizuoti butą, nes [...] butas turi būti šiuo metu privatizuojamas ne pagal Butų privatizavimo įstatymą, o pagal Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

4. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius, gavęs Pareiškėjos skundą, dėl informacijos ir ją patvirtinančių dokumentų gavimo kreipėsi į Savivaldybės administraciją ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministeriją (toliau vadinama – Aplinkos ministerija).

5. Iš Savivaldybės administracijos pateiktos informacijos, dokumentų (kopijos) nustatyta:

5.1. Pareiškėja prašymą dėl buto a, Kaune (toliau ir citatose vadinama – Butas), privatizavimo pateikė 2008-02-05;

5.2. Savivaldybės administracijos:

5.2.1. Turto valdymo departamento Turto skyriaus 2008-12-10 raštu Nr. 60-6-853 Pareiškėja buvo informuota: „[...] negalime vykdyti tolimesnių buto a privatizavimo procedūrų, nes Teisės skyriaus specialistai išnagrinėję Turto skyriaus parengtą Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektą „Dėl leidimo X privatizuoti butą a“ įrašė pastabą, kad Y su šeimos

nariais privatizavo butą b lengvatine tvarka, todėl privatizuoti kito buto lengvatine tvarka Pareiškėja negali (LR butų privatizavimo įstatymo 4 str. 4 d.)“;

5.2.2. Teisės skyriaus 2009-02-27 raštu Nr. 56-2-40 Pareiškėja buvo informuota: „[...] Kadangi Jūs prašėte butą privatizuoti lengvatinėmis sąlygomis, o butų privatizavimą reglamentavo Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo nuostatos, todėl Butų privatizavimo įstatymo 4 straipsnyje 4 dalyje nustatytas reikalavimas, kad nuomininkas ir jo šeimos nariai, įgiję nuosavybės teises į nupirktą gyvenamąjį namą, butą, pagal šį įstatymą negali privatizuoti kito gyvenamojo namo, buto, taikytinas vykdant savivaldybės gyvenamųjų patalpų privatizavimą lengvatinėmis sąlygomis pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 7 punktą“;

5.3. „Duomenų, kad Pareiškėja kreipėsi į teismą dėl Savivaldybės sprendimo atsisakyti leisti privatizuoti Butą [...], neturime“;

5.4. „[...] galiojant Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymui, [...] Pareiškėja dėl Buto pirkimo [į Savivaldybės administraciją] nesikreipė“;

5.5. „Šiuo metu galiojančio Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 1 dalis nustato atvejus, kuriais Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas gali būti parduodamas laikantis nuostatos, kad jo pardavimo kaina nebus didesnė negu kaina, kuri Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatyme nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998-07-01 ir patikslinta atsižvelgiant į infliaciją. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje ne kartą išaiškinta, kad, sprendžiant dėl asmens teisės privatizuoti butą pagal Butų privatizavimo įstatymą, pirmiausia reikia nustatyti visas Butų privatizavimo įstatyme įtvirtintas būtinas tokio privatizavimo sąlygas: [...]; asmuo yra subjektas, kuriam įstatymo suteikta teisė privatizuoti butą (Butų privatizavimo įstatymo 4 straipsnis); [...] (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002-03-04 nutartis, priimta civilinėje byloje [...] Nr. 3K-3-394/2002; 2009-12-08 nutartis, priimta civilinėje byloje [...] Nr. 3K-3-548/2009; 2012-05-04 nutartis [...], bylos Nr. 3K-3-240/2012; kt.). [...].

[...] nagrinėjamu atveju, sprendžiant dėl Pareiškėjos teisės privatizuoti butą pagal Butų privatizavimo įstatymą, taip pat reikia nustatyti visas Butų privatizavimo įstatyme įtvirtintas būtinas privatizavimo lengvatine tvarka sąlygas. Taigi pirmiausia būtina nustatyti, ar Pareiškėja yra subjektas, pagal Butų privatizavimo įstatymą turėjęs teisę privatizuoti butą.

Remdamiesi išdėstytu ir vadovaudamiesi Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuota praktika, manome, kad Butų privatizavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nustatyto draudimo, kad nuomininkas ir jo šeimos nariai, įgiję nuosavybės teisę į nupirktą gyvenamąjį namą, butą, pagal šį įstatymą negali privatizuoti kito gyvenamojo namo, buto, privalu paistyti ir nagrinėjamu atveju, t. y. sprendžiant dėl Pareiškėjos teisės išpirkti lengvatine tvarka jos nuomojamą butą, kurio savininkai nepageidauja susigrąžinti natūra, pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą.“

6. Iš Aplinkos ministerijos pateiktos informacijos, dokumentų (kopijos) nustatyta:

6.1. pagal „Savivaldybės būsto pardavimo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 1 dalį, nustatančią, kad „savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas gali būti parduodamas laikantis nuostatos, kad jo pardavimo kaina nebus didesnė negu kaina, kuri Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatyme (toliau – Butų privatizavimo įstatymas) nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998-07-01 ir patikslinta atsižvelgiant į infliaciją“, numatyti atvejai, kai nuomininkai, kurie turėjo teisę įsigyti gyvenamąsias patalpas pagal Butų privatizavimo įstatymą, bet ja dėl kokių nors priežasčių nespėjo ar negalėjo pasinaudoti. Pažymėtina, kad, vadovaujantis Butų privatizavimo įstatymo 4 straipsniu, pagal šį įstatymą teisę pirkti gyvenamąjį namą, butą turėjo asmenys, kurie iki 1989-11-03 nuolat gyveno Lietuvos Respublikos teritorijoje ir šio įstatymo įsigaliojimo dieną buvo perkamo gyvenamojo namo, buto nuomininkai arba jų šeimos nariai arba kuriems po šio įstatymo įsigaliojimo nustatyta tvarka buvo suteikta gyvenamoji patalpa. Nuomininkas ir jo šeimos nariai, įsigiję nuosavybės teisę gyvenamąjį namą, butą, pagal šį įstatymą negalėjo privatizuoti kito gyvenamojo namo, buto“;

6.2. „Pagal Butų privatizavimo įstatymo 3 straipsnio 5 punktą, gyvenamieji namai, butai, kurie iš Lietuvos piliečių, turinčių teisę į nuosavybės atstatymą pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ antrąjį straipsnį administraciniais aktais ir kitais būdais buvo paimti, konfiskuoti arba nacionalizuoti, buvo neprivatizuojami. [...]. Iki Butų privatizavimo įstatymo pripažinimo netekusiu galios, Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje buvo nustatyta, kad „nuomininkai, likę gyventi gyvenamuosiuose namuose, jų dalyse, butuose, kurių savininkai nenori susigrąžinti, įgyja teisę išsipirkti šias patalpas pagal Butų privatizavimo įstatymą per 6 mėnesius nuo sprendimo dėl gyvenamojo namo, jo dalies, buto teisinės registracijos savivaldybės ar valstybės vardu įregistravimo Nekilnojamojo turto registre“. Vadovaujantis minėta nuostata, išnykus Butų privatizavimo įstatymo 3 straipsnio 5 punkte nustatytai aplinkybei, gyvenamosios patalpos galėjo būti privatizuotos pagal Butų privatizavimo įstatymą. Pripažinus netekusiu galios Butų privatizavimo įstatymą, minėtą Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo nuostatą pakeitė 20 straipsnio 6 dalies nuostata, pagal kurią nuomininkams, likusiems gyventi gyvenamuosiuose namuose, jų dalyse, butuose, kurių savininkai nepageidauja susigrąžinti natūra, suteikiama teisė juos privatizuoti Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatytais sąlygomis. Todėl manome, kad ***galiojantis teisinis reguliavimas sudaro galimybę lengvatinėmis sąlygomis privatizuoti vienas gyvenamąsias patalpas vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 1 dalies 7 punktu, kai nebuvo įsigytos gyvenamosios patalpos lengvatinėmis sąlygomis pagal Butų privatizavimo įstatymą.***“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

7. Lietuvos Respublikos įstatymai:

7.1. Butų privatizavimo įstatymo (galiojo iki 1998-07-01):

7.1.1. *2 straipsnis* – „3. Gyvenamieji namai, jų dalys, butai, negrąžinti natūra savininkams ar religinėms bendruomenėms, perduodami nuomininkams pagal šį įstatymą po savivaldybės mero (valdybos) ar kitos institucijos sprendimo teisinės registracijos valstybės, savivaldybės, kooperatinės ar visuomeninės organizacijos vardu turto registro įstaigoje, atitinkamai indeksavus gyvenamųjų namų, jų dalių, butų kainą“;

7.1.2. *3 straipsnis* – „Pagal šį įstatymą neparduodami: [...] 5) gyvenamieji namai, butai, kurie iš Lietuvos piliečių, turinčių teisę į nuosavybės atstatymą pagal Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ antrąjį straipsnį, administraciniais aktais ar kitais būdais buvo paimti, konfiskuoti arba nacionalizuoti išskyrus šio įstatymo 2 straipsnio trečiojoje dalyje nurodytus atvejus“;

7.1.3. *4 straipsnis* – „4. Nuomininkas ir jo šeimos nariai, įgiję nuosavybės teisę į nupirktą gyvenamąjį namą, butą, pagal šį įstatymą negali privatizuoti kito gyvenamojo namo, buto.“

7.2. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo:

20 straipsnis (galiojo nuo 2003-10-29) – „6. Nuomininkams, likusiems gyventi gyvenamuosiuose namuose, jų dalyse, butuose, kurių savininkai nepageidauja susigrąžinti natūra, suteikiama teisė juos privatizuoti Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatytais sąlygomis ir tvarka. Šiems nuomininkams valstybės garantijos nesuteikiamos ir nevykdomos.“

7.3. Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo (galiojo iki 2015-01-01):

12 straipsnis – „1. Savivaldybės (valstybės) gyvenamosios patalpos gali būti privatizuojamos laikantis sąlygos, kad jų pardavimo kaina nebūtų didesnė negu kaina pinigais, kuri Butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998 m. liepos 1 d. ir patikslinta atsižvelgiant į infliaciją šiais atvejais: [...] 7) taip pat atvejais, kuriuos nustato Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas ir (ar) kiti teisės aktai, susiję su šio Įstatymo įgyvendinimu.“

7.4. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (galioja nuo 2015-01-01):

24 straipsnis – „1. Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas gali būti parduodamas laikantis nuostatos, kad jo pardavimo kaina nebus didesnė negu kaina, kuri Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatyme (toliau – Butų privatizavimo įstatymas) nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998-07-01 ir patikslinta atsižvelgiant į infliaciją, šiais atvejais: [...]; 7) atvejais, kurie yra nustatyti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme ir (arba) kituose teisės aktuose, susijusiuose su jo įgyvendinimu.“

7.5. Seimo kontrolierių įstatymo:

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

8. Lietuvos Respublikos Seimo 1997-04-29 nutarimo Nr. VIII-206 „Dėl Aukščiausiosios tarybos nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo įsigaliojimo“ pakeitimo“:

1 straipsnis – „Nustatyti, kad Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymas įsigalioja nuo 1991-06-30 ir galioja iki 1998-07-01, išskyrus nuomininkams, gyvenantiems Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo 2 straipsnio trečiojoje, ketvirtojoje ir penktojoje dalyse nurodytose gyvenamosiose patalpose.“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

9. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo:

9.1. 2009-12-08 nutartyje (civilinė byla Nr. 3K-3-548/2009) konstatuota:

„[...] asmens teisė privatizuoti valstybinį turtą nėra prigimtinė ar kokia nors kita absoliutinė teisė. Ji gali atsirasti tik tam tikro teisės akto pagrindu. Vienas iš tokių aktų yra 1991-05-28 priimtas Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymas. Šiame įstatyme buvo įtvirtinta Lietuvos gyventojų teisė įsigyti privačion nuosavybėn jų nuomojamas valstybinio ir visuomeninio butų fondo gyvenamąsias patalpas. Įstatyme ir jį detalizuojančiuose teisės aktuose buvo nustatyta nurodytų gyvenamųjų patalpų privatizavimo (pirkimo–pardavimo) tvarka, taip pat sąlygos, kokios gyvenamosios patalpos pagal šį įstatymą gali būti perkamos, kas turi teisę jas pirkti. Butų privatizavimo įstatymas galiojo iki 1998-07-01, išskyrus nuomininkams, gyvenantiems įstatymo 2 straipsnio 3, 4, 5 dalyse įvardytose gyvenamosiose patalpose (Lietuvos Respublikos Seimo 1997 m. balandžio 29 d. nutarimas Nr. VIII-206). Pagal teisėje galiojantį bendrąjį principą teisiniams santykiams taikomi tie įstatymai, kurie galioja tų santykių atsiradimo, pasikeitimo ar pasibaigimo momentu. Šis principas reiškia ne tik tai, kad civiliniai įstatymai negalioja atgaline tvarka, bet ir tai, kad netekę galios įstatymai ar kiti teisės aktai negali būti taikomi vėliau atsiradusiems teisiniams santykiams. Taigi, pasibaigus įstatymo, kaip vieno iš teisių įgijimo pagrindų, galiojimo terminui, pasibaigia ir galimybė įgyti jame nurodytas teises tam tikromis įstatyme nustatytais sąlygomis. Įstatymui nustojus galioti, galima įgyvendinti tik tą teisę, kuri buvo įgyta remiantis įstatymu, jo galiojimo metu ir kuri buvo pažeista. Atsakant į klausimą, ar ieškovas turėjo teisę privatizuoti butą pagal Butų privatizavimo įstatymą, pirmiausia reikia nustatyti visas šiame įstatyme įtvirtintas tokio privatizavimo sąlygas, būtent: 1) ieškovas yra subjektas, kuriam įstatymo suteikta teisė privatizuoti butą (Butų privatizavimo įstatymo 4 straipsnis); 2) ginčijamas butas yra gyvenamoji patalpa, galinti būti privatizavimo objektas (Butų privatizavimo įstatymo 2, 3 straipsniai); 3) ieškovas, kaip subjektas, kuriam įstatyme suteikta teisė privatizuoti butą, šia teise pasinaudojo, atlikdamas veiksmus, būtinus šiai teisei įgyti, ir tuo pagrindu susiklostė ieškovo ir atsakovo, kaip buto privatizavimo (pirkimo–pardavimo) subjektų, santykiai dėl buto privatizavimo (Butų privatizavimo įstatymo 1, 5, 10, 11, kiti straipsniai) (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002-03-04 nutartį, priimtą civilinėje byloje J. L. v. Vilniaus miesto savivaldybė, bylos Nr. 3K-3-394/2002; 2006-04-10 nutartį, priimtą civilinėje byloje E. K. v. Vilniaus miesto savivaldybė, bylos Nr. 3K-3-261/2006; 2007-06-05 nutartį, priimtą civilinėje byloje T. B. v. Klaipėdos miesto savivaldybė, bylos Nr. 3K-324/2007, ir kt.)“;

9.2. 2008-05-19 nutartyje (civilinė byla Nr. 3K-3-278/2009) konstatuota:

„Pagal Butų privatizavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalį nuomininkas ir jo šeimos nariai turėjo galimybę įsigyti bent vieną gyvenamąją patalpą privačion nuosavybėn. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas savo praktikoje taip pat yra pabrėžęs gyvenamųjų patalpų privatizavimo įstatymų socialinę svarbą, jų pagrindu atsiradusių teisinių santykių sudėtingumą ir specifiką. Teismo pareiga sprendžiant šalių ginčus dėl gyvenamųjų patalpų privatizavimo – aiškinti ir taikyti teisės normas ne formaliai, bet turint galvoje butų privatizavimą reglamentuojančių įstatymų pagrindinį tikslą – suteikti nuolatiniams gyventojams galimybę vieną kartą lengvatine tvarka įsigyti teisėtai naudojamas valstybei ar savivaldybei priklausančias gyvenamąsias patalpas, įvertinant kiekvienos konkrečios situacijos individualias aplinkybes, taip pat vadovaujantis teisingumo, protingumo, sąžiningumo principais (CK 1.5 straipsnis, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008-04-01 nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-192/2008; 2008-04-29 nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-254/2008). [...]“

10. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-07-09 nutartyje (administracinė byla Nr. A556-385/2008) konstatuota:

„[...] valstybė ir savivaldybės, kaip viešieji asmenys, per tam tikras institucijas vykdo dvejopas funkcijas. Be tam tikrų valdžios, t. y. viešojo administravimo, funkcijų, tiek valstybė, tiek savivaldybės vykdo ir ūkinę komercinę veiklą, dalyvauja civiliniuose teisiniuose santykiuose kaip civilinių teisinių santykių subjektai. Dalyvaudama šiuose santykiuose, valstybė ar savivaldybė atlieka veiksmus, priima sprendimus, kurie vertintini kaip juridiniai faktai, sukuriantys, pakeičiantys ar panaikinantys tam tikrus civilinius teisinius santykius (subjektines civilines teises bei pareigas). Viešojo administravimo institucijų veikla, šioms institucijoms dalyvaujant civiliniuose teisiniuose santykiuose, negali būti pripažinta viešuoju administravimu. Administravimo institucija tokiu atveju veikia ne kaip viešojo administravimo subjektas, o kaip civilinių teisinių santykių subjektas ir jos priimti aktai (atlikti veiksmai), dalyvaujant tokiuose santykiuose, nepakeičia tų santykių pobūdžio. [...]“

Tyrimui reikšminga Seimo kontrolierių darbo praktika

11. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius 2009 metais tyrė Pareiškėjos skundą dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), sprendžiant Buto privatizavimo klausimą ir 2009-07-01 buvo surašyta Seimo kontrolieriaus pažyma Nr. 4D-2009/4-418 „Dėl X skundo prieš Kauno miesto savivaldybės administraciją“ (toliau vadinama – 2009-07-01 Pažyma), kurioje konstatuota:

„[...] namas, kuriame gyvena Pareiškėja, anksčiau buvo laikytas gražintinu buvusiems savininkams, tačiau Kauno miesto valdyba nusprendė P. B [vardas pavardė Seimo kontrolieriui žinomi] nuosavybės teisių neatkurti (Kauno miesto valdybos 2000-12-19 sprendimas Nr. 1578). [...] Pareiškėja 2008 metais kreipėsi į Savivaldybės administracijos Turto skyrių, prašydama leisti lengvatinėmis sąlygomis privatizuoti nuomojamą butą, pateikė reikalingus dokumentus (2008-02-05 prašymas; 2008-03-15 prašymas; 2008-04-02 prašymas; 2008-06-18 prašymas).

[...] buvo parengtas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo, kuriuo Pareiškėjai būtų leidžiama privatizuoti Butą, projektas. Šis įsakymas buvo derinamas su Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnais. Teisės skyriaus vyriausioji specialistė Laima Pušinskienė Administracijos direktoriaus įsakymo projekte įrašė pastabą, kad Y su šeimos nariais, įskaitant X (Pareiškėja), lengvatine tvarka privatizavo butą b, todėl privatizuoti kito buto lengvatine tvarka X (Pareiškėja) negali (Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalis).

Savivaldybės administracijos Turto skyriaus vedėjas Antanas Slušnys 2008-12-10 raštu Pareiškėją informavo, kad negali vykdyti tolesnių jos nuomojamo buto privatizavimo procedūrų, nes Teisės skyriaus specialistė L. Pušinskienė Administracijos direktoriaus įsakymo projekte įrašė pirmiau minėtą pastabą.

[...]. Nekilnojamojo turto registro duomenys ir kita skundo tyrimo medžiaga patvirtina, kad Pareiškėjos šeima 1992-04-17 pagal Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymą lengvatinėmis sąlygomis privatizavo butą b, Kaune, o 1993-12-22 jį pardavė.

[...] tarp Pareiškėjos ir Savivaldybės administracijos kilo ginčas dėl buto privatizavimo. Ginčai, susiję su butų privatizavimu, yra civilinio teisinio pobūdžio. Savivaldybė, sudarydama jai nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų pirkimo–pardavimo sandorius, veikia ne kaip viešojo administravimo, o kaip civilinių teisinių santykių subjektas. Tokie ginčai sprendžiami bendrosios kompetencijos teismuose [...].“

Tyrimo išvados

12. Apibendrinus skundo tyrimo metu gautą informaciją, dokumentus (kopijas), susijusius su Savivaldybės pareigūnų veiksmais (neveikimu), sprendžiant Buto privatizavimo klausimą, konstatuotina:

12.1. Butas, kurį Pareiškėja siekia privatizuoti, yra name (... , Kaunas), kuris buvo laikytas gražintinu buvusiems savininkams, tačiau nuosavybės teisės į šį namą nebuvo atkurtos (Kauno miesto valdybos 2000-12-19 sprendimas Nr. 1578) (pažymos 11 punktą);

12.2. Lietuvos Respublikos Seimo 1997-04-29 nutarimo Nr. VIII-206 „Dėl Aukščiausiosios tarybos nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo įsigaliojimo“ pakeitimo“ 1 straipsnis (pažymos 8 punktą) nustatė, kad *Butų privatizavimo įstatymas galiojo iki 1998-07-01, išskyrus nuomininkams, gyvenantiems Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo 2 straipsnio trečiojoje dalyje nurodytose gyvenamosiose patalpose, t. y. nuomininkams, gyvenantiems gyvenamuosiuose namuose, butuose, kurie negrąžinti savininkams, religinėms bendruomenėms* (pažymos 7.1.1 papunktis). Pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 20 straipsnio 6 dalį (pažymos 7.2 punktą), nuomininkams, likusiems gyventi gyvenamuosiuose namuose, jų dalyse, butuose, kurių savininkai nepageidauja susigrąžinti natūra, suteikiama teisė juos privatizuoti Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatytais sąlygomis ir tvarka. Tiek iki 2015-01-01 galiojusios Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 12 straipsnio 1 dalies nuostatos (pažymos 7.3 punktą), tiek šiuo metu galiojančio Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 1 dalies nuostatos reglamentuoja (pažymos 7.4 punktą), kad savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas gali būti parduodamas laikantis nuostatos, kad jo pardavimo kaina nebus didesnė negu kaina, kuri Butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998-07-01 ir patikslinta atsižvelgiant į infliaciją, tais atvejais, kurie yra nustatyti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme ir (arba) kituose teisės aktuose, susijusiuose su jo įgyvendinimu. Pažymėtina ir tai, kad nuomininkas ir jo šeimos narys, pagal Butų privatizavimo įstatymą įgiję nuosavybės teisę į nupirktą butą, vadovaujantis Butų privatizavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalimi (pažymos 7.1.3 papunktis), negali privatizuoti kito buto;

12.3. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas ne kartą savo nutartyse yra konstatavęs (2008-05-19 nutartis, civilinė byla Nr. 3K-3-278/2009), kad, pagal Butų privatizavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalį, nuomininkas ir jo šeimos nariai turėjo galimybę įsigyti vieną gyvenamąją patalpą privačion nuosavybėn; butų privatizavimą reglamentuojančių įstatymų pagrindinis tikslas – suteikti nuolatiniams gyventojams galimybę vieną kartą lengvatine tvarka įsigyti teisėtai naudojamas valstybei ar savivaldybei priklausančias gyvenamąsias patalpas (pažymos 9.2 punktą);

12.4. Pareiškėja Savivaldybės administracijai pateikė prašymus (2008-02-05; 2008-03-15; 2008-04-02; 2008-06-18) dėl Buto privatizavimo lengvatinėmis sąlygomis (pažymos 5.1, 9 punktai);

12.5. Savivaldybės administracija, atsižvelgdama į tai, kad Y su šeimos nariais, t. y. ir kartu su Pareiškėja, jau yra lengvatinėmis sąlygomis privatizavęs butą b, Kaune, atsisakė leisti

Pareiškėjai privatizuoti Butą ir apie tai Pareiškėją informavo 2008-12-10 raštu Nr. 60-6-853 (pažymos 5.2, 10 punktai);

12.6. Pareiškėja, kaip nurodė Savivaldybės administracija, 2015–2017 metais nėra kreipusis į Savivaldybės administraciją dėl Buto privatizavimo (pažymos 5.4 punktas). Savivaldybės administracija taip pat neturi duomenų, kad Pareiškėja dėl Savivaldybės administracijos sprendimo atsisakyti leisti privatizuoti Butą būtų kreipusis į teismą (pažymos 5.3 punktas).

13. Vadovaujantis pažymoje cituotų (12.2 punktas) teisės aktų nuostatomis bei atsižvelgiant į teismų praktiką (pažymos 12.3 punktas), darytina išvada, kad Savivaldybės administracija, sprendama Savivaldybės gyvenamųjų patalpų privatizavimo lengvatine tvarka klausimą (kaip ir skunde aptariamu klausimu), turi vadovautis Butų privatizavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalies nuostatomis, kad nuomininkas ir jo šeimos nariai, įgiję nuosavybės teisę į nupirktą gyvenamąjį namą, butą, pagal šį įstatymą negali privatizuoti kito gyvenamojo namo, buto (pažymos 7.1.3 papunktis). Pažymėtina, kad tokią pat nuomonę pateikė ir Aplinkos ministerija (pažymos 6.2 punktas).

14. Atsižvelgiant į tai, kas pirmiau išdėstyta, skundas dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), sprendžiant Buto privatizavimo klausimą, atmestinas.

15. Atkreiptinas Pareiškėjos dėmesys į tai, kad Seimo kontrolieriai, vadovaudamiesi Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio 1 dalies nuostatomis, nagrinėja pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje (pažymos 7.5 punktas). Ginčai dėl butų privatizavimo yra civilinio teisinio pobūdžio. *Savivaldybės veikla, jai dalyvaujant civiliniuose teisiniuose santykiuose, kaip savo nutartyse yra pažymėjęs ir Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (2008-07-09 nutartis administracinėje byloje Nr. A556-385/2008), negali būti pripažinta viešuoju administravimu, nes Savivaldybė tokiu atveju veikia ne kaip viešojo administravimo subjektas, o kaip civilinių teisinių santykių subjektas ir jos priimti aktai (atlikti veiksmai), dalyvaujant tokiuose santykiuose, nepakeičia tų santykių pobūdžio (pažymos 10 punktas). Atsižvelgiant į tai, Pareiškėja turėjo (turi) teisę Savivaldybės administracijos 2008-12-10 rašte Nr. 60-6-853 priimtą sprendimą, kuriuo jai buvo atsisakyta leisti privatizuoti Butą (pažymos 5.2,1 papunktis), skųsti bendrosios kompetencijos teismui.*

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

16. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius nusprendžia:

X skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), sprendžiant buto a, Kaune, privatizavimo klausimą atmesti.

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys