



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJĄ IR VALSTYBINĘ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJĄ PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

2016-04-05 Nr. 4D-2016/1-107
Vilnius

I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X (toliau vadinama – Pareiškėja) skundą dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau citatose ir tekste vadinama – VTPSI arba Inspekcija) bei Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos (toliau citatose ir tekste vadinama – Aplinkos ministerija) pareigūnų galimai netinkamų veiksmų (neveikimo), atliekant statybų valstybinę priežiūrą.

Seimo kontrolierių įstaigoje 2016-01-25 gautas skundo papildymo raštas.

2. Pareiškėja skunde, be kita ko, nurodo:

2.1. „2012-07-30 buvo kreiptasi į VTPSI. Kreipimosi faktai: [...] buto [*pastaba*: arba toliau citatose ir tekste vadinama – Butas] savininkai valdo nelegaliai užimtą bendro naudojimosi patalpų plotą (apie 65 kvadratus). Plotas randasi palėpėje, priklauso visiems bendraturčiams. Buto savininkai neturi jokių dokumentų, leidžiančių jiems naudotis minėtu plotu. Buto savininkai kelis kartus kreipėsi į teismą, norėdami įsiteisinti savavališkas statybas, apeidami įstatymus. Teismai neleido jiems to padaryti. VTPSI žino apie savavališkas statybas, tačiau yra surašiusi tik savavališkų statybų patikros aktą, vietoje savavališkų statybų akto. VTPSI surašytas dokumentas nieko nevertas, nes nenumato savavališkų statybų savininkams jokių teisinių pasekmių dėl nelegaliai valdomo turto“ (šios ir kitų citatų kalba nekeičiama);

2.2. „Iki šios dienos situacija nesikeičia, Buto savininkai, žinodami, kokios dokumentacijos reikia siekiant įsiteisinti nelegalias statybas, nesiima jokių veiksmų ir ramiai gyvena jiems nepriklausančiame plote, mokėdami už komunalinius patarnavimus ir kaupiamus mokesčius bendrijai tik už pradinį 45 kvadratų plotą, užregistruotą Registrų centre“;

2.3. „Nuo 2011 metų iki šios dienos mažiausiai 10 kartų kreipiausi į VTPSI su prašymu surašyti minėto Buto savavališkų statybų aktą su įpareigojimu sutvarkyti privalomą dokumentaciją nelegalioms statyboms įsiteisinti. Tačiau gaunu nuolatinius atsakymus, kad esu praleidusi terminą, per kurį turėjau teisę apskusti VTPSI atsakymą, bet to nepadariau, kad privalau kreiptis į teismą, norėdama įpareigoti minėto Buto savininkus atlikti privalomus veiksmus“;

2.4. „Taip pat kreipiausi į Aplinkos ministeriją 2015-12-15, iš kur gavau praktiškai nukopijuotą VTPSI atsakymą“;

2.5. „Kauno miesto apygardos teismo sprendime 2015-09-24, civ. byloje Nr. [...] aiškiai nurodyta, kad [...] nelegaliai valdomas plotas yra savavališkos statybos, tačiau į tai nekreipia jokio dėmesio instancijos, kurios privalo imtis griežtų sankcijų dėl pažeidėjų veiksmų. [...]“

3. Pareiškėja Seimo kontrolieriaus prašo:

3.1. „Įpareigoti VTPSI surašyti nelegalios statybos savininkams adresu [...] savavališkų statybų aktą su įpareigojimu ne ilgiau kaip per 3 mėnesius sutvarkyti visą dokumentaciją dėl nelegalių statybų įteisinimo, arba nugriauti nelegalias statybas“;

3.2. „Įpareigoti VTPSI skirti nelegalių statybų savininkams finansinę baudą“;

3.3. „Atlikti visos dokumentacijos, turimos civ. byloje Nr. [...], VTPSI, Aplinkos ministerijoje, susijusios su nelegaliomis statybomis ir valstybinių institucijų (VTPSI ir Aplinkos ministerijos) biurokratiniais veiksmais, analizę. Pateikti išvadas dėl VTPSI ir Aplinkos ministerijos atstovų veiksmų teisėtumo, nevykdant savavališkų statybų kontrolės ir tiesioginių įstaigos tarnautojų pareigų, kovojant su nelegaliomis statybomis“;

3.4. „Galimai paaiškęs, kad VTPSI ar kiti asmenys, atsakingi už sprendimų priėmimą šioje situacijoje, aplaidžiai vykdė savo pareigas, siūlyti jų įstaigų vadovams šalinti minėtus darbuotojus iš darbo vietos.“

II. TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimo metu nustatytos aplinkybės

5. Kauno apygardos teismo 2015-09-24 sprendime, be kita ko, nurodyta:

„Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija [...], teismo posėdyje [...] nagrinėdama ieškovų A, B ir atsakovės X apeliacinius skundus dėl Kauno apylinkės teismo 2015 m. gegužės 6 d. sprendimo civilinėje byloje [...] pagal ieškovų A ir B ieškinį atsakovei X [...], dėl pažeistų teisių gynimo, nuosavybės teisių pripažinimo bei X priešieškinį dėl įpareigojimo atlikti veiksmus,

nustatė:

I. Ginčo esmė

[...]. Ieškovės ieškinyje [...] teismo prašė pripažinti joms nuosavybės teises į 64,19 kv. m palėpės, [esančios] [...], ir teisę įteisinti Buto rekonstrukciją – Buto išplėtimą, įrengiant pastogėje patalpas [...] pagal 2014 m. vasario mėn. UAB „D“ projektinį pasiūlymą Nr. 214.02/02-SPP be X sutikimo. [...].

[...]

IV. Apeliacinio teismo nustatytos bylos aplinkybės, teisiniai argumentai ir išvados

[...]. Byloje tarp šalių yra kilęs ginčas dėl palėpės rekonstrukcijos.

Nustatyta, kad ieškovėms nuo 2012 m. nuosavybės teise priklauso 45,99 kv. m bendro ploto butas, esantis [...]. 1994–1996 metais ieškovų tėvas C pagal 1994-01-10 UAB „E“ parengtą pastogės rekonstrukcijos projektą savo lėšomis ir darbu atliko šio Buto rekonstrukciją – Buto išplėtimą įrengiant patalpas pastogėje. Ruošiant projektą buvo gauti visų antros laiptinės, kurioje yra ieškovų Butas, savininkų sutikimai. 1996-12-23 Kultūros vertybių apsaugos departamentas išdavė leidimą Nr. 96-301 pastogės rekonstrukcijai. Išplėtus Butą, jo bendras plotas padidėjo iki 109,02 kv. m. Palėpės patalpoms atlikti kadastriniai matavimai, tačiau jos VĮ Registrų centras nėra įregistruotos. VTPSI 2012-01-16 surašė Savavališkos statybos patikrinimo aktą. Ieškovės 2012-12-23 kreipėsi į Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos skyrių dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo, savavališkai atliktų kapitalinio remonto darbų, įrengiant gyvenamąsias patalpas pastato [...] pastogėje, įteisinimui. Joms atsakyta, kad pateikta dokumentacija netenkina LR Statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalies ir STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ penktojo ir šeštojo skyrių, reglamentuojančių projekto sudėtį bei projekto įforminimo tvarką, keliamų reikalavimų, taip pat nepateikti palėpės patalpų valdymo ar naudojimo teisės įrodantys dokumentai.

[...]

Teisėjų kolegija, įvertinusi anksčiau nurodytas faktines bylos aplinkybes ir įrodymus, konstatuoja, kad 49,47 kv. m palėpės patalpos rekonstruotos nesilaikant teisės aktais nustatytos tvarkos, t. y. neturint kompetentingos institucijos išduoto leidimo atlikti rekonstrukciją. Atliktos

rekonstrukcijos savavališkumo faktą patvirtina ir VTPSI 2012-01-16 Savavališkos statybos patikrinimo aktas. [...].

[...] kadangi, kaip nurodyta anksčiau, yra konstatuota, jog visos palėpės rekonstrukcija atlikta neturint leidimo jai atlikti nei pagal UAB „E“ parengtą, nei pagal kitą projektą, t. y. visos palėpės rekonstrukcija yra savavališka, todėl nėra teisinio pagrindo tenkinti ieškinį ieškovėms pripažįstant nuosavybės teisę į neteisėtai sukurtas palėpės patalpas, tarp jų ir į 14,72 kv. m.

Ieškovių nurodomos aplinkybės, kad 2014-10-03 Kauno apylinkės teismo nutartimi patvirtinta taikos sutartis, kuria gyvenamojo namo butų savininkai, išskyrus atsakovę, pripažino ieškovėms nuosavybės teises į 64,19 kv. m ir davė sutikimą įteisinti Buto rekonstrukciją pagal 2014 m. „D“ projekcinį pasiūlymą, kad 2010-09-02 bendrijos susirinkime vienbalsiai pritarta rekonstruotų patalpų registracijai, atsižvelgiant į byloje nustatytas aplinkybes bei nuosavybės teisės į bendrojo naudojimo patalpas įgyvendinimą reglamentuojančias teisės normas, vertinamos teisiškai nereikšmingomis, neturinčiomis įtakos teismo sprendimo dalies, kuria atmestas ieškinys, teisėtumui ir pagrįstumui, nes nei teismo patvirtinta taikos sutartis, nei bendrijos susirinkimo nutarimas nesudaro pagrindo rekonstrukciją pripažinti teisėta. [...].“

6. VTPSI 2015-12-09 atsakyme Nr. 2D-19251(7.9) į Pareiškėjos 2015-12-07 kreipimąsi nurodyta:

„[...] Pažymime, kad Inspekcija „Karštąja linija“ 2012-07-30 buvo gavusi Jūsų pranešimą dėl statybos darbų Bute ir pastogėje teisėtumo ir skyriaus [pastaba: Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrius] veiksmų, vykdančių minėto objekto statybos valstybinę priežiūrą.

Inspekcija, išnagrinėjusi visus gautus dokumentus, patikrinimų vietoje rezultatus, išsamiai atsakė Jums 2012-10-31 raštu Nr. (7.9)-2D-15849.

Inspekcija 2012-10-31 rašte nurodė priimto sprendimo apskundimo tvarką. Inspekcijos 2012-10-31 priimto sprendimo Jūs neskundėte.

Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 25 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatyta, kad skundai ar pranešimai dėl kitų, negu nurodyti šio straipsnio 4 ir 5 dalyse, su statybos procesu susijusių administracinių sprendimų nenagrinėjami, apie tai raštu informuojant skundą ar pranešimą pateikusį asmenį, jeigu nuo administracinio sprendimo priėmimo praėjo daugiau kaip vieni metai, išskyrus atvejus, kai dėl šių dokumentų išdavimo, surašymo ar patvirtinimo arba administracinio sprendimo teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba yra įtarimų, kad yra pažeistas viešasis interesas.

Pažymime, kad 2015-12-07 pranešime keliami tie patys klausimai, kaip ir 2012-07-30 pranešime.

Asmenų prašymų, skundų ir pranešimų nagrinėjimo ir aptarnavimo Inspekcijoje taisyklių [...] (toliau – taisyklės) 41.7 punkte nustatyta, kad skundai ir pranešimai nenagrinėjami, jeigu Inspekcija jau yra priėmusi administracinį sprendimą tuo pačiu klausimu ir asmuo nepateikia naujų faktinių duomenų, leidžiančių ginčyti šį sprendimą. Taisyklių 41.8 punkte nustatyta, kad skundai ir pranešimai nenagrinėjami, jeigu skundo ar pranešimo padavimo dieną yra suėjęs jo padavimo senaties terminas, nustatytas šiose taisyklėse ar kituose teisės aktuose.

Inspekcija [...] Jūsų 2015-12-07 pranešimo nenagrinės. [...].“

7. VTPSI 2015-12-17 atsakyme Nr. 2D-19858(7.9) į Pareiškėjos 2015-12-09 kreipimąsi nurodyta:

„Inspekcija gavo Jūsų 2015-12-09 pareiškimą, adresuotą Lietuvos Respublikos aplinkos ministruui Kęstučiui Trečiokui, kurį Aplinkos ministerija perdavė pagal kompetenciją nagrinėti Inspekcijai.

Pažymime, kad Inspekcija „Karštąja linija“ 2015-12-07 gavo Jūsų pranešimą dėl Buto rekonstravimo, pastogės dalies virš Buto pastate, [...] (toliau – pastogė), įrengimo ir Inspekcijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus (toliau – skyrius) veiksmų, vykdančių minėto objekto statybos valstybinę priežiūrą.

Apie Jūsų 2015-12-07 pranešimo nagrinėjimo rezultatus ir priimtus sprendimus Inspekcija informavo Jus 2015-12-09 raštu Nr. 2D-19251(7.9).

Jūsų 2015-12-09 pareiškimе keliаmi tie patys klausimai, kaip ir 2015-12-07 pranešime.

[...]

Inspekcija, vadovaudamasi taisyklių 41.7 punktu, Jūsų 2015-12-09 pranešimo nenagrinęs. [...].“

8. Aplinkos ministerijos 2016-01-14 atsakyme Nr. (16-4)-D8-316 į Pareiškėjos 2015-12-15 kreipimąsi nurodyta:

„Aplinkos ministerija išnagrino Jūsų skundą (toliau – skundas) dėl savavališkų statybų [...], ir VTPSI pareigūnų veiksmų (neveikimo), susijusių su Jūsų skundų nagrinėjimu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 8 straipsnio 1 dalimi, statybos valstybinę priežiūrą atlieka VTPSI. Pagal VTPSI nuostatų, patvirtintų aplinkos ministro 2003 m. liepos 9 d. įsakymu Nr. 349, 2 punktą Inspekcijos paskirtis – pagal kompetenciją vykdyti teritorijų planavimo ir statybos valstybinę priežiūrą.

Atkreipiame dėmesį, kad Aplinkos ministerija pagal jai pavestas funkcijas teritorijų planavimo ir statybų valstybinės priežiūros nevykdo.

Atsižvelgiant į tai, Aplinkos ministerijos vadovybės pavedimu VTPSI pagal kompetenciją pateikė paaiškinimą dėl skunde pateiktų teiginių.

Pažymėtina, kad įstatymų leidėjas Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 25 straipsnio 9 dalimi suteikė teisę VTPSI reglamentuoti skundų ar pranešimų dėl pažeidimų statybos srityje nagrinėjimo tvarką ir atvejus, kai šie skundai ar pranešimai nenagrinėjami arba jų nagrinėjimas nutraukiamas („skundų ar pranešimų dėl pažeidimų statybos srityje nagrinėjimo tvarką, atvejus, kai šie skundai ar pranešimai nenagrinėjami arba jų nagrinėjimas nutraukiamas, nustato Inspekcija“).

Asmenų prašymų, skundų, pranešimų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos taisyklėse, patvirtintose VTPSI viršininko 2014-01-08 įsakymu Nr. 1V-5 (toliau – Taisyklės), nustatyti skundų ir pranešimų nenagrinėjimo atvejai. Pagal Taisyklių 41.7 p. skundai ir pranešimai nenagrinėjami, jeigu VTPSI jau yra priėmusi administracinį sprendimą tuo pačiu klausimu ir asmuo nepateikia naujų faktinių duomenų, leidžiančių ginčyti šį sprendimą. Taisyklių 41.8 p. nustatyta, kad skundai ir pranešimai nenagrinėjami, jeigu skundo ar pranešimo padavimo dieną yra suėjęs jo padavimo senaties terminas, nustatytas šiose taisyklėse ar kituose teisės aktuose (nuo 2016-01-01 Taisyklių 46.6 p.). Pagal Taisyklių 41.17 p. skundai ir pranešimai nenagrinėjami, jeigu dėl statybos neturint Statybos įstatymo 23 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose nurodyto statybą leidžiančio dokumento arba jį turint, tačiau pažeidus esminius statinio projekto sprendinius, – jei skunde ar pranešime nurodoma, kad statybos darbai atlikti seniau kaip prieš 10 metų (nuo 2016-01-01 Taisyklių 46.15 p.).

Remiantis VTPSI pateiktais duomenimis:

1. VTPSI 2012-07-30 „Karštąja linija“ buvo gavusi Jūsų pranešimą dėl statybos darbų bute ir pastogėje, [...], teisėtumo, VTPSI Kauno skyriaus pareigūnų veiksmų ir kt.

2. VTPSI viršininko 2012-09-04 pavedimu Nr. PA-163, VTPSI Kauno skyrius 2012-09-14 atliko buto ir pastogės adresu [...], faktinių duomenų patikrinimą vietoje ir surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą. VTPSI 2012-09-21 raštu Nr. 2D-13711 Jus informavo apie šiuos veiksmus.

3. Remiantis raštiškais liudininkų parodymais, Buto ir pastogės dalies patalpos buvo rekonstruotos 1996 m. – 1998 m.

4. VTPSI, išnagrinęs visus gautus dokumentus, patikrinimų vietoje rezultatus, išsamiai atsakė Jums 2012-10-31 raštu Nr. (7.9)-2D-15849 ir priėmė sprendimą Jūsų pranešimo nagrinėjimą nutraukti vadovaujantis tuo metu galiojusiu VTPSI viršininko 2011 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. 1V-199 patvirtintų Asmenų prašymų, skundų (pranešimų) nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos taisyklių 39.2 punktu („skundas (pranešimas), susijęs su galimais pažeidimais statybos srityje, nenagrinėjamas ir

apie tai raštu pranešama jo pateikėjui dėl statybos neturint Statybos įstatymo 23 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose nurodyto statybą leidžiančio dokumento arba jį turint, tačiau pažeidus esminius statinio projekto sprendinius – jei skunde (pranešime) nurodoma, kad statiniai pastatyti seniau kaip prieš 10 metų“).

5. VTPSI 2012-10-31 rašte Nr. (7.9)-2D-15849 nurodė priimto sprendimo apskundimo tvarką, tačiau Jūs šio sprendimo neskundėte.

6. VTPSI „Karštąja linija“ 2015-12-07 gavo Jūsų pranešimą dėl Buto rekonstravimo, pastogės įrengimo ir Kauno skyriaus pareigūnų veiksmų, vykdančių minėto objekto statybos valstybinę priežiūrą.

Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 25 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatyta, kad skundai ar pranešimai dėl kitų, negu nurodyti šio straipsnio 4 ir 5 dalyse, su statybos procesu susijusių administracinių sprendimų nenagrinėjami, apie tai raštu informuojant skundą ar pranešimą pateikusį asmenį, jeigu nuo administracinio sprendimo priėmimo praėjo daugiau kaip vieni metai, išskyrus atvejus, kai dėl šių dokumentų išdavimo, surašymo ar patvirtinimo arba administracinio sprendimo teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba yra įtarimų, kad yra pažeistas viešasis interesas.

7. Kadangi Jūsų 2015-12-07 pranešime buvo keliami tie patys klausimai kaip ir 2012-07-30 pranešime, VTPSI, vadovaudamasi Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 25 straipsnio 6 dalies 1 punktu ir Taisyklių 41.7 p., Jūsų 2015-12-07 pranešimo nenagrinėjo.

Aplinkos ministerijos nuomone, šiuo konkrečiu atveju nagrinėjant Jūsų skundus VTPSI veiksmai buvo pagrįsti ir teisėti.

Pažymėtina, kad, vadovaujantis Civilinio proceso kodekso 5 straipsnio nuostatomis, kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas.

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Vyriausiajai administracinių ginčų komisijai LR administracinių ginčų komisijų įstatymo nustatyta tvarka arba teismui vadovaujantis LR administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

9. Seimo kontrolierių įstatymo:

15 straipsnis. Skundų padavimo terminas

„Skundams paduoti nustatomas vienerių metų terminas nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo. Skundai, paduoti praėjus šiam terminui, netiriami, jeigu Seimo kontrolierius nenusprendžia kitaip“;

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: [...]; 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. [...].“

10. Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo (teisės akto redakcija, galiojanti nuo 2014-01-01):

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis ir taikymas

„1. Šis įstatymas nustato [...] statybos valstybinės priežiūros tvarką, priežiūrą atliekančias institucijas, jų kompetenciją, pareigas ir teises“;

8 straipsnis. Statybos valstybinės priežiūros institucija ir jos atliekamos funkcijos

„1. Statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija.

[...]“;

25 straipsnis. Skundų ar pranešimų nagrinėjimas

„6. Skundai ar pranešimai dėl statybos užbaigimo aktų ar pažymų apie statinio nugriovimą išdavimo teisėtumo, deklaracijų apie statybos užbaigimą surašymo ar patvirtinimo teisėtumo, taip pat dėl kitų, negu nurodyti šio straipsnio 4 ir 5 dalyse, su statybos procesu susijusių administracinių sprendimų nenagrinėjami, apie tai raštu informuojant skundą ar pranešimą pateikusį asmenį, jeigu:

1) nuo akto ar pažymos išdavimo, deklaracijos surašymo ar patvirtinimo arba administracinio sprendimo priėmimo praėjo daugiau kaip vieni metai, išskyrus atvejus, kai dėl šių dokumentų išdavimo, surašymo ar patvirtinimo arba administracinio sprendimo teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba yra įtarimų, kad yra pažeistas viešasis interesas;

[...]

9. [...]. Skundų ar pranešimų dėl pažeidimų statybos srityje nagrinėjimo tvarką, atvejus, kai šie skundai ar pranešimai nenagrinėjami arba jų nagrinėjimas nutraukiamas, nustato Inspekcija.

[...].“

11. VTPSI viršininko 2014-01-08 įsakymu Nr. 1V-5 patvirtintų **Asmenų prašymų, skundų, pranešimų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos taisyklių** (teisės akto redakcija, galiojusi nuo 2015-09-10 iki 2016-01-01, aktuali nagrinėjant skunde aprašytas aplinkybes):

„41. Skundų ir pranešimų nenagrinėjimo atvejai:

[...];

41.7. Inspekcija jau yra priėmusi administracinį sprendimą tuo pačiu klausimu ir asmuo nepateikia naujų faktinių duomenų, leidžiančių ginčyti šį sprendimą;

41.8. skundo ar pranešimo padavimo dieną yra suėjęs jo padavimo senaties terminas, nustatytas šiose Taisyklėse ar kituose teisės aktuose;

[...]

41.17. dėl statybos neturint Statybos įstatymo 23 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose nurodyto statybą leidžiančio dokumento arba jį turint, tačiau pažeidus esminius statinio projekto sprendinius – jei skunde ar pranešime nurodoma, kad statybos darbai atlikti seniau kaip prieš 10 metų;

[...].“

12. VTPSI viršininko 2014-01-08 įsakymu Nr. 1V-5 patvirtintų **Asmenų prašymų, skundų, pranešimų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos taisyklių** (teisės akto redakcija, galiojanti nuo 2016-01-01):

„46. Skundų ir pranešimų nenagrinėjimo atvejai:

[...]

46.6. skundo ar pranešimo padavimo dieną yra suėjęs jo padavimo senaties terminas, nustatytas Taisyklėse ar kituose teisės aktuose;

[...]

46.15. dėl statybos neturint Statybos įstatymo 23 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose nurodyto statybą leidžiančio dokumento arba jį turint, tačiau pažeidus esminius statinio projekto sprendinius – jei skunde ar pranešime nurodoma, kad statybos darbai atlikti seniau kaip prieš 10 metų;

[...].“

13. Vyriausybės 1998-09-22 nutarimu Nr. 1138 patvirtintų **Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų** (teisės akto redakcija, galiojanti nuo 2016-01-01):

„1. [...]. Aplinkos ministerija formuoja valstybės politiką, organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja jos įgyvendinimą, o įstatymų nustatytais atvejais – ją įgyvendina aplinkos ministrui pavestose valdymo srityse“;

„7. Svarbiausieji Aplinkos ministerijos veiklos tikslai yra:

[...]

7.2. formuoti valstybės politiką [...] statybos ir jos priežiūros, būsto [...] srityse ir organizuoti, koordinuoti ir kontroliuoti jos įgyvendinimą;

[...];

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

[...];

„8. Aplinkos ministerija atlieka šias funkcijas:

[...]

8.2. siekdama 7.2 punkte nurodyto veiklos tikslo:

8.2.1. rengia įstatymų projektus, planavimo dokumentus [...] statybos ir jos priežiūros, būsto [...] klausimais, dalyvauja juos rengiant, organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja šiame punkte nurodytų planavimo dokumentų nuostatų įgyvendinimą, dalyvauja rengiant šalies regioninės plėtros planus;

[...]

8.7. siekdama 7.7 punkte nurodyto veiklos tikslo:

[...]

8.7.2. rengia Lietuvos Respublikos Vyriausybei pasiūlymus dėl gyvenamųjų pastatų valdymo, priežiūros [...] reglamentavimo tobulinimo;

[...].“

14. Civilinio kodekso (aktuali teisės akto redakcija):

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.

[...].

3. 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.

4. Butų ir kitų patalpų savininkai taip pat privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. [...].

[...]

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“;

4.83 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų teisės ir pareigos naudojantis bendrąja daline nuosavybe

„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.

[...].“

15. Aplinkos ministro 2010-09-27 įsakymu Nr. D1-825 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.12.08:2010 „Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas“:

„7. Priežiūrą atlieka šie Subjektai [...]:

[...];

7.2. savivaldybių administracijos – gyvenamųjų namų ir kitų statinių [...];

[...];

„12. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas statinių naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo:

[...]

- 12.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje;
 - 12.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti:
 - 12.4.1. ar statinys naudojamas pagal paskirtį [...];
 - 12.4.2. ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų [...], jei juos turėti privaloma. Nustačius, kad statinyje vykdomi statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, pranešti Inspekcijai;
 - 12.4.3. ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų;
 - 12.4.4. padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą;
 - 12.5. surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (Reglamento 2 priedas); jo 1 egzempliorių įteikti (nusiųsti) statinio naudotojui arba techniniam priežiūrėtojui, kitą saugoti Priežiūrą atliekančioje institucijoje;
 - 12.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti;
 - 12.7. kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą;
- [...].“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

16. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2009-11-27 nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-515/2009, be kita ko, konstatuota:

„[...]. Byloje kilęs daugiabučio namo savininkų bendrijos ir jos nario – negyvenamųjų patalpų savininko – ginčas dėl teisių ir pareigų naudojantis bendrąja daline nuosavybe, pareigos proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti ir išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, bendrosios dalinės nuosavybės dalies dydžio nustatymo. [...].

Dėl daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės ir pareigos proporcingai apmokėti su bendruoju turtu susijusias išlaidas

Pagal CK 4.82 straipsnio 1 dalį butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendrojo naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė-techninė ir kitokia įranga. Šiuos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančius objektus detalčiau reglamentuoja DNSBĮ [pastaba: tuo metu galiojęs Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas] 2 straipsnio 5 dalis, pagal kurią bendrąja daline daugiabučio namo savininkų nuosavybe (bendrojo naudojimo objektais) yra: 1) bendrosios konstrukcijos [...]; 2) bendroji inžinerinė įranga [...]; 3) bendrojo naudojimo patalpos – daugiabučio namo laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, palėpės, sandėliai, rūšiai, pusrūšiai ir kitos patalpos, jei jos nuosavybės teise nepriklauso atskiriems patalpų savininkams ar tretiesiems asmenims. Daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų teisės į bendrąja daline nuosavybe esantį turtą grindžiamos proporcingumo principu (CK 4.82 straipsnio 5 dalis).

[...]. Nagrinėjamos bylos kontekste aktualu, kad CK 4.83 straipsnio 3 dalyje nustatyta, jog butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Pagal CK 4.82 straipsnio 3 dalį butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti ir išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atskaitymus, kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui atnaujinti. [...].

Dėl CK 4.82 straipsnio 5 dalies aiškinimo ir taikymo

CK 4.82 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui. Šioje teisės normoje įtvirtintas proporcingumo principas, kuris reiškia, kad kiekvieno butų ir kitų patalpų savininko bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra nustatoma kaip atitinkama proporcija. Ji apskaičiuojama visą konkrečiam butų ir kitų patalpų savininkui nuosavybės teise priklausančių patalpų gyvenamajame name naudingąjį plotą palyginant su gyvenamojo namo visu naudinguoju plotu. Taikant šią teisės normą gali kilti

neaiškumų, ar į proporcijai apskaičiuoti imamus naudinguosius plotus turi būti įskaičiuoti rūšio patalpų plotai, taip pat **ar nustatant aptariamą proporciją ir konkretaus butų ir kitų patalpų savininko bendrosios dalinės nuosavybės dalį turi būti atsižvelgiama į šio asmens faktiškai naudojamą didesnę nei nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingąjį plotą, pavyzdžiui, į namo bendrojo naudojimo koridoriuje šio asmens įsirengtų ir naudojamų pagalbinių patalpų ar pan., kurios nėra teisiškai įregistruotos bei įteisintos, plotą.** Išplėstinė teisėjų kolegija, atsižvelgdama į CK 4.82 straipsnio 5 dalyje įtvirtintos teisės normos tikslus ir su bendrosios dalinės nuosavybės dalimi įstatymų siejamas savininko teises ir pareigas, vadovaudamasi teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais, sprendžia, kad **nustatant butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės dalis į palyginamuosius naudinguosius plotus turi būti įskaičiuojamas ir rūšio patalpų plotas, taip pat ir bendraturčio, kurio bendrosios dalinės nuosavybės dalis nustatinėjama, atitinkamame gyvenamajame name faktiškai turimų (užimamų) patalpų naudingasis plotas, nesvarbu, kad šios patalpos nėra teisiškai įregistruotos bei įteisintos.** Šios teisės normos prasme butų ir kitų patalpų savininkų nuosavybės teise priklausančių patalpų gyvenamajame name **naudingasis plotas suprantamas kaip visas tame name savininko faktiškai turimas (užimamas) plotas.** Pažymėtina ir tai, kad nustatant bendraturčio faktiškai turimą (užimamą) plotą yra teisiškai nereikšminga atitinkamų patalpų funkcinė bei naudojimo paskirtis, taip pat naudojimosi jomis dažnumas, intensyvumas ir pan. Priešingas aptariamąsios teisės normos aiškinimas galėtų iškreipti proporcingumo principą ir nulemti neproporcingai dideles arba mažas konkretaus butų ar kitų patalpų savininko išlaidas, susijusias su nuosavybės teisės į bendrąją dalinę nuosavybę įgyvendinimu. Tai, kad poįstatyminiai teisės aktai nereglamentuoja tokio, kaip pirmiau nurodytas, patalpų naudingojo ploto skaičiavimo, neteikia teisinio pagrindo kitaip aiškinti CK 4.82 straipsnio 5 dalį. Šiai teisės normai taikyti reikšmingas patalpų naudingasis plotas apskaičiuotinas atitinkamai pagal analogiją taikant teisės aktus, reglamentuojančius buto bendrojo ploto ir negyvenamųjų pastatų bendrojo ploto skaičiavimą.“

Tyrimo išvados

17. Pareiškėja skundžiasi tiek VTPSI, tiek Aplinkos ministerijos pareigūnų netinkamais veiksmais (neveikimu), atliekant statybų valstybinę priežiūrą (žr. šios pažymos 2 punktą). Taigi esminė skunde nurodyta problema yra ta, kad šios institucijos, Pareiškėjos teigimu, nevykdo statybų valstybinės priežiūros.

Atkreiptinas dėmesys, kad atsižvelgiant į tai, jog „skundams paduoti nustatomas vienerių metų terminas nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo“ ir „skundai, paduoti praėjus šiam terminui, netiriami, jeigu Seimo kontrolierius nenusprendžia kitaip“ (žr. šios pažymos 9 punktą), Pareiškėjos skunde nurodytos daugiau nei metų senumo aplinkybės, t. y. Pareiškėjos 2012-07-30 kreipimosi į VTPSI nagrinėjimas, šioje pažymoje nenagrinėtas ir nevertintas.

Atsižvelgiant į tyrimo metu nustatytas faktines aplinkybes (žr. šios pažymos 5–8 punktus), į teisinį reglamentavimą, pacituotą šios pažymos 9–13 punktuose, į teismų praktiką (žr. šios pažymos 14 punktą), atkreiptinas dėmesys į šiuos momentus:

17.1. Kauno apygardos teismo 2015-09-24 sprendime, be kita ko, konstatuota, kad „**visos palėpės rekonstrukcija yra savavališka, todėl nėra teisinio pagrindo tenkinti ieškinį ieškovėms pripažįstant nuosavybės teisę į neteisėtai sukurtas palėpės patalpas**“ (žr. šios pažymos 5 punktą);

17.2. Pareiškėjos skundai dėl savavališkų statybų Bute VTPSI nebuvo nagrinėjami, motyvuojant tuo, kad juose „keliami tie patys klausimai kaip ir 2012-07-30 pranešime“, o vadovaujantis Asmenų prašymų, skundų ir pranešimų nagrinėjimo ir aptarnavimo Inspekcijoje taisyklių 41.7 punktu, skundai ir pranešimai nenagrinėjami, jeigu Inspekcija jau yra priėmusi administracinį sprendimą tuo pačiu klausimu ir asmuo nepateikia naujų faktinių duomenų, leidžiančių ginčyti šį sprendimą. Be to, skundai buvo nenagrinėjami ir dėl to, kad, pagal pirmiau nurodytą VTPSI taisyklių 41.8 punktą, skundai ir pranešimai nenagrinėjami, jeigu skundo ar

pranešimo padavimo dieną yra suėjęs jo padavimo senaties terminas, nustatytas šiose taisyklėse ar kituose teisės aktuose, t. y. **statybos darbai atlikti seniau kaip prieš 10 metų** (žr. šios pažymos 6–7 ir 10–11 punktus).

Pažymėtina, kad Aplinkos ministerija, nagrinėjusi Pareiškėjos skundą dėl VTPSI pareigūnų galimo neveikimo (žr. šios pažymos 8 punktą), padarė išvadą, jog VTPSI „veiksmi buvo pagrįsti ir teisėti“. Aplinkos ministerija pagrįstai nurodė, kad „įstatymų leidėjas Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 25 straipsnio 9 dalimi suteikė teisę VTPSI reglamentuoti skundų ar pranešimų dėl pažeidimų statybos srityje nagrinėjimo tvarką ir atvejus, kai šie skundai ar pranešimai nenagrinėjami arba jų nagrinėjimas nutraukiamas („skundų ar pranešimų dėl pažeidimų statybos srityje nagrinėjimo tvarką, atvejus, kai šie skundai ar pranešimai nenagrinėjami arba jų nagrinėjimas nutraukiamas, nustato Inspekcija“);

17.3. Pareiškėja piktinasi, kad „Buto savininkai [...] ramiai gyvena jiems nepriklausančiame plote, mokėdami už komunalinius patarnavimus ir kaupiamus mokesčius bendrijai tik už pradinį 45 kvadratų plotą, užregistruotą Registru centre“ (žr. šios pažymos 2.2 punktą).

Pagal Civilinio kodekso 4.82 straipsnio nuostatas, 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, taip pat privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus; 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 (žr. šios pažymos 14 punktą).

Pažymėtina, kad Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2009-11-27 nutartyje *dėl CK 4.82 straipsnio 5 dalies aiškinimo ir taikymo* yra konstatuota, kad „taikant šią teisės normą gali kilti neaiškumų, [...] **ar nustatant aptariamą proporciją ir konkretaus butų ir kitų patalpų savininko bendrosios dalinės nuosavybės dalį turi būti atsižvelgiama į šio asmens faktiškai naudojamą didesnę nei nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingąjį plotą, pavyzdžiui, į namo bendrojo naudojimo koridoriuje šio asmens įsirengtų ir naudojamų pagalbinių patalpų ar pan., kurios nėra teisiškai įregistruotos bei įteisintos, plotą**. Išplėstinė teisėjų kolegija, atsižvelgdama į CK 4.82 straipsnio 5 dalyje įtvirtintas teisės normos tikslus ir su bendrosios dalinės nuosavybės dalimi įstatymų siejamas savininko teises ir pareigas, vadovaudamasi teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais, sprendžia, kad **nustatant butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės dalis į palyginamuosius naudinguosius plotus turi būti įskaičiuojamas ir rūšio patalpų plotas, taip pat ir bendraturčio, kurio bendrosios dalinės nuosavybės dalis nustatinėjama, atitinkamame gyvenamajame name faktiškai turimų (užimamų) patalpų naudingasis plotas, nesvarbu, kad šios patalpos nėra teisiškai įregistruotos bei įteisintos**. Šios teisės normos prasme butų ir kitų patalpų savininkų nuosavybės teise priklausančių patalpų gyvenamajame name **naudingasis plotas suprantamas kaip visas tame name savininko faktiškai turimas (užimamas) plotas**“ (žr. šios pažymos 15 punktą).

18. Apibendrinant tai, kas išdėstyta, galima daryti šias išvadas:

- Kauno apygardos teismo sprendimu konstatuota, kad „**visos palėpės rekonstrukcija yra savavališka**“; kad **nėra teisinio pagrindo pripažinti nuosavybės teisę į neteisėtai sukurtas palėpės patalpas**;

- **statybos darbai palėpėje atlikti seniau kaip prieš 10 metų, todėl VTPSI, vadovaudamasi Asmenų prašymų, skundų, pranešimų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo VTPSI prie Aplinkos ministerijos taisyklių nuostatomis, skundų dėl šių statybų nenagrinėja**;

- Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos nutartyje *dėl CK 4.82 straipsnio 5 dalies aiškinimo ir taikymo* yra konstatuota, kad „**nustatant aptariamą proporciją ir konkretaus butų ir kitų patalpų savininko bendrosios dalinės nuosavybės dalį turi būti atsižvelgiama į šio asmens faktiškai naudojamą didesnę nei**

nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingąjį plotą, [...] nesvarbu, kad šios patalpos nėra teisiškai įregistruotos bei įteisintos“, tačiau, kaip nurodo Pareiškėja, Buto savininkai moka „už komunalinius patarnavimus ir kaupiamus mokesčius bendrijai tik už pradinį 45 kvadratų plotą, užregistruotą Registrų centre.“

Taigi susidaro situacija, kai teismo sprendimu yra konstatuojama savavališka statyba, tačiau statybos valstybinė priežiūra nėra atliekama, nes statybos darbai atlikti seniau nei prieš 10 metų. Be to, kaip matyti iš Kauno apygardos teismo 2015-09-24 sprendime nurodytų aplinkybių, „Ieškovės 2012-12-23 kreipėsi į Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos skyrių dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo, savavališkai atliktų kapitalinio remonto darbų, įrengiant gyvenamąsias patalpas pastato [...] pastogėje, įteisinimui“, tačiau „Joms atsakyta, kad pateikta dokumentacija netenkina LR Statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalies ir STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ penktojo ir šeštojo skyrių, reglamentuojančių projekto sudėtį bei projekto įforminimo tvarką, keliamų reikalavimų, taip pat nepateikti palėpės patalpų valdymo ar naudojimo teises įrodantys dokumentai“, taigi galimai nėra galimybės gauti statybą leidžiantį dokumentą ir ateityje įteisinti savavališkas statybas.

Svarbus ir Pareiškėjos keliamas klausimas dėl Buto savininkų pareigos proporcingai savo daliai mokėti mokesčius, rinkliavas, kitas įmokas ir pan., kai turi būti atsižvelgiama į šioje pažymoje pacituotą Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinimą šiuo klausimu.

Akcentuotina ir tai, kad 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, o šiuo atveju pažeidžiami gyvenamojo namo, esančio M. [...], butų ir kitų patalpų savininkų, įskaitant Pareiškėją, teisės ir teisėti interesai, negalint naudotis palėpe, kuri, nesant įregistruotos nuosavybės teisės į ją, laikytina bendrojo naudojimo objektu.

Atsižvelgiant į tai, kad Aplinkos ministerija formuoja valstybės politiką gyvenamųjų pastatų valdymo, priežiūros bei statybos ir jos priežiūros srityse, taip pat organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja jos įgyvendinimą, Seimo kontrolieriaus nuomone, tikslinga Aplinkos ministerijai siūlyti pateikti išvadą, kaip turi būti sprendžiama ši nagrinėjama situacija, kai yra teismo konstatuota savavališka statyba (palėpės rekonstrukcija), pripažinta, kad nėra teisinio pagrindo pripažinti nuosavybės teises į neteisėtai sukurtas palėpės patalpas, ir todėl galimai nėra galimybės gauti statybą leidžiantį dokumentą ir ateityje įteisinti savavališkas statybas; kai VTPSI pagal Asmenų prašymų, skundų, pranešimų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo VTPSI prie Aplinkos ministerijos taisyklių nuostatas neteikia privalomų nurodymų dėl savavališkų statybų nugriovimo, nesurašo administracinių teisės pažeidimų protokolo ir neskiria baudų, nors statyba yra savavališka; kai asmenys, rekonstravę palėpę ir ją užėmę, naudoja palėpę (galimai joje gyvena), nors palėpę nepripažinta tinkama naudoti (nėra deklaracijos apie statybos užbaigtumą); kai turi būti užtikrinama, jog gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį būtų naudojamosi nepažeidžiant kitų patalpų savininkų (naudotojų) teisių ir teisėtų interesų, kad butų ir kitų patalpų savininkai proporcingai savo daliai apmokėtų išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėtų mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas.

Pagal Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 6 punktą ir 17 straipsnio 4 dalį, skundo tyrimo metu paaiškėjus, kad skundą tikslinga nagrinėti kitoje institucijoje, skundo tyrimas nutraukiamas. Kadangi tyrimo metu nustatyta, kad skunde keliami klausimai turi būti sprendžiami Aplinkos ministerijoje, skundo tyrimas nutraukiamas.

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

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

X skundo *dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos bei Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos pareigūnų galimai netinkamų veiksmų (neveikimo), atliekant statybų valstybinę priežiūrą*, tyrimą nutraukti.

IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

20. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 6 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius **Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai** rekomenduoja:

atkreipti dėmesį į šioje pažymoje išdėstytas pastabas ir pateikti išvadą, kaip turi būti sprendžiama ši situacija, kai yra teismo konstatuota savavališka statyba (palėpės rekonstrukcija), pripažinta, kad nėra teisinio pagrindo pripažinti nuosavybės teises į neteisėtai sukurtas palėpės patalpas, ir todėl galimai nėra galimybės gauti statybą leidžiantį dokumentą ir ateityje įteisinti savavališkas statybas; kai VTPSI pagal Asmenų prašymų, skundų, pranešimų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo VTPSI prie Aplinkos ministerijos taisyklių nuostatas neteikia privalomų nurodymų dėl savavališkų statybų nugriovimo, nesurašo administracinių teisės pažeidimų protokolo ir neskiria baudų, nors statyba yra savavališka; kai asmenys, rekonstravę palėpę ir ją užėmę, naudoja palėpę (galimai joje gyvena), nors palėpė nepripažinta tinkama naudoti (nėra deklaracijos apie statybos užbaigtumą); kai turi būti užtikrinama, jog gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį būtų naudojamosi nepažeidžiant kitų patalpų savininkų (naudotojų) teisių ir teisėtų interesų, kad būtų ir kitų patalpų savininkai proporcingai savo daliai apmokėtų išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėtų mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas (atsižvelgiant į šioje pažymoje pacituotą Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinimą šiuo klausimu).

21. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 6 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius **Kauno miesto savivaldybės administracijai** rekomenduoja:

atkreipti dėmesį į šioje pažymoje išdėstytas pastabas dėl buto, esančio [...], savininko savavališkai įrengtos palėpės naudojimo kaip gyvenamosios paskirties patalpas, nors palėpė nėra teisės aktų nustatyta tvarka pripažinta tinkama naudoti (nėra registruotos deklaracijos apie statybos užbaigtumą), ir teisės aktų nustatyta tvarka vietoje atlikti šios palėpės naudojimo priežiūrą. Nustačius pažeidimų, teisės aktų nustatyta tvarka imtis priemonių jiems pašalinti.

22. Vadovaudamasis Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalimi, prašyčiau šias rekomendacijas išnagrinėti ir apie jų nagrinėjimo tarpinius bei galutinius rezultatus Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių informuoti (pateikiant informaciją patvirtinančius dokumentus) iki 2016-06-01.

Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas