



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2014-12-31 Nr. 4D-2013/2-1817
Vilnius

I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X (toliau vadinama – Pareiškėjas) skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo), nagrinėjant Pareiškėjo prašymus (skundus) dėl daugiabučio namo, esančio [...] (toliau vadinama – Namas), gyventojams nustatyto teritorijos priežiūros mokesčio apskaičiavimo ir sumokėjimo pagrįstumo.

2. Pareiškėjas Skunde nurodo:

2.1. „Jau daugelį metų Namo gyventojai susirašinėja su Kauno m. savivaldybe ir AB „A“ (UAB „B“) dėl mokesčių už žemės teritorijos priežiūros mokesčio priskaičiavimo ir sumokėjimo pagrįstumą. Šiam daugiabučiui žemė įstatymo tvarka nepriskirta“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „2006–2007 metais gyventojai ir visuomeninės organizacijos kėlė klausimą dėl šių mokesčių priskaičiavimo ir rinkimo nepagrįstumo [...]“.

2.3. „[...] Kauno apygardos administracinis teismas, 2008-01-17 byla Nr. [...], Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, 2008-10-30 byla Nr. [...] [toliau abu vadinami – teismų sprendimai], priėmė nutartį, kad daugiabučiai negali būti apmokestinami teritorijos mokesčiu, jei jiems įstatymo tvarka nepriskirta žemės teritorija ir neįregistruota Registrų centre. Aukščiau minėto mokesčio skaičiavimas mūsų namui nutrauktas tik nuo 2009-03-01.“

2.4. „[...] prieš [...] namą Kauno m. savivaldybės administracija 2004-10-26 įsakymais Nr. A-2738 ir Nr. A-2739 patvirtino [...] žemės sklypų planus. Tuo pagrindu žemė buvo privatizuota, tačiau namo gyventojai už šį – kitai gatvei priklausantį [...] plotą buvo apmokestinami teritorijos mokesčiu iki privatizavimo ir po jo. Kreipėmės į savivaldybę [...], tačiau gavome atsakymą, [...] kad dėl nesusikalbėjimo tarp tarnybų mokesčio buvo skaičiuojama per daug, tačiau mokesčių neteisėtas rinkimas nebus peržiūrėtas [...]. Teismams priėmus nutartį apie neteisėtą apmokestinimą, priskaičiuoti mokesčiai negražinami, o tie, kurie iki teismo nutarčių nesumokėti, reikalaujama sumokėti.“

2.5. „2013-04-08 dar kartą kreipėmės į Kauno m. savivaldybės [...] darbuotojus, [...] Vartotojų teisių tarnybą, mūsų rajone išrinktą Seimo narį ir kt., bet mūsų problema liko neišspręsta.“

3. **Pareiškėjas prašo Seimo kontrolieriaus:** „padėti išspręsti šią užsitęsusią problemą.“

4. **Su skundu Pareiškėjai pateikė:**

4.1. D kreipimasi į Savivaldybės tarybą ir administracijos direktorių (gauta 2007-03-08, registracijos Nr. R12-759), kuriame nurodoma: „[...] gyventojai eilę metų mokėjo, o dauguma iki

šiol tebemoka teritorijų priežiūros mokesčius už oficialia tvarka nepriskirtus jų daugiabučiams namams žemės plotus. [...] Pareiškiame: [...] iš gyventojų reikalaujami teritorijų tvarkymo mokesčiai už jų daugiabučiams namams nustatyta tvarka nepriskirtus žemės plotus – neteisėti; savivaldybė privalo pati mokėti už daugiabučiams nepriskirtos aplinkos tvarkymą arba savo lėšomis suformuoti teritorijas (sklypus) prie daugiabučių namų, [...]. Reikalaujame, kad [...] administruojančios įmonės AB „A“ pateikiamose gyventojams sąskaitose nebūtų mokesčio už namo teritorijos priežiūrą, kol daugiabutis neturi [...] priskirtos teritorijos; Tarybos posėdyje būtų sprendžiamas daugiabučių teritorijų priežiūros finansavimo klausimas [...].“

4.2. Pareiškėjų 2009-04-29 prašymą Savivaldybės administracijai, kuriuo nurodoma, kad teismai „pripažino šio mokesčio neteisėtą rinkimą nuo 1996 m., o AB „A“ reikalauja apmokėti įsiskolinimą“, ir prašoma „[...] nutraukti neteisėtus reikalavimus ir grąžinti [...] namo gyventojams surinktus neteisėtus mokesčius už ankstesnius metus.“

4.3. Savivaldybės administracijos 2009-05-15 raštą Nr. 53-5-1700, kuriuo nurodoma, kad „Kauno mieste daugiabučių namų valdų teritorijos buvo prižiūrimos pagal Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimą Nr. 904 [...]. pagal šį sprendimą [...] savivaldybės būtų ūkio įmonės buvo įpareigos valyti ir prižiūrėti daugiabučių namų valdas [...], priežiūros darbus apmokestinti [...]. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-11-13 įsakymu Nr. A-4109 [...] bei jo pakeitimu nuo 2009-03-01 savivaldybės būtų ūkio įmonė nutraukė Kauno miesto daugiabučių namų priežiūrą, tvarkymą bei gyventojų apmokestinimą. [...]. Šiuo metu įsiteisėjusio teismo sprendimo, kad mokestis už teritorijos priežiūrą Kaune buvo renkamas neteisėtai – nėra. Už atliktus teritorijos priežiūros darbus iki 2009-03-01 gyventojai privalo atsiskaityti su administruojančia įmone.“

4.4. Pareiškėjų 2009-06-17 skundą Savivaldybės merui, kuriuo nurodoma: „[...] buvo renkami neteisėti mokesčiai iš [...] namo gyventojų už teritorijos [...] priežiūrą valstybinėje žemėje. Be to, [...] gyventojai [...] mokesčių buvo verčiami mokėti ir už privačią žemę, kuri yra prieš mūsų namą [...]. [...] gyventojai sutiktų mokėti mokesčius, tvarkyti teritoriją, bet turi žinoti už ką.“

4.5. Savivaldybės mero 2009-07-13 raštą Nr. R15-319-(S870/2), kuriame nurodoma, kad „Kauno mieste daugiabučių namų valdų teritorijos buvo prižiūrimos vadovaujantis Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimu Nr. 904 [...]. Šis [...] norminis aktas yra pripažintas negaliojančiu nuo 2009 m. kovo 1 d. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. lapkričio 13 d. įsakymu Nr. A-4109. [...] teismo sprendimo pripažinti negaliojančiu ar neteisėtu Kauno miesto valdybos 1996 m. rugsėjo 17 d. sprendimą Nr. 904 [...] nėra. Todėl už atliktus teritorijos priežiūros darbus iki 2009 m. kovo 1 d. gyventojai privalo atsiskaityti su paslaugas teikusia įmone. [...] savivaldybė mokesčių už namo teritorijos priežiūrą nerinko. Jeigu mokesčius už šių paslaugų teikimą skirstė, rinko ir pervesdavo [...] paslaugas teikiančiai įmonei administruojanti įmonė, teisę kreiptis į teismą dėl nesumokėto teritorijos priežiūros mokesčio priteisimo turi administruojanti įmonė.“

4.6. AB „A“ 2012-03-09 pretenziją [...] gyventojams dėl įsiskolinimo už namo teritorijos priežiūrą ir lifto kaupiamąsias lėšas.

4.7. Pareiškėjų atstovo X 2013-05-16 raštą Kauno regiono „A“ vadovui, kuriuo informuojama, kad Namų gyventojams pateiktose sąskaitose nurodoma sena skola, kad gyventojai prašė pateikti išsklotinę „nurodant mėnesį, metus ir konkrečią paslaugą“, atsakymo negavo ir pakartotinai prašo „iššifruoti seną skolą“, o jeigu tokių duomenų neturi, Pareiškėjai prašo „priskaičiuotą įmoką laikyti negaliojančia [...]“.

4.8. Pareiškėjų 2013-04-08 raštą, adresuotą Lietuvos Respublikos Seimo nariui K. Kuzmickui, Valstybinei vartotojų teisių apsaugos tarnybai, Kauno miesto merui ir kt., kuriuo prašoma: „ginti gyventojų [...] interesus, nutraukiant [...] neteisėtą reikalavimą mokėti už svetimos teritorijos tvarkymą.“

4.9. Lietuvos Respublikos Seimo nario K. Kuzmicko 2013-04-11 raštus Pareiškėjų atstovui X ir 2013-04-11 (Nr. S-109) Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai dėl X kreipimosi persiuntimo.

4.10. Valstybinės vartotojų teisių apsaugos tarnybos 2013-04-17 raštą Nr. 4-3709, kuriuo

informuojama, kad „[...] tarnyba neįgaliota vykdyti savivaldybės paskirtų administratorių veiklos priežiūros ir kontrolės. [...] kiekvienam namui turi būti priskirta aiški teritorija bei atlikta jos teisinė registracija. [...]. Tik identifikavus konkrečiam namui priskirtą teritoriją, būtų galimas tarifų už namui priskirtos teritorijos priežiūrą nustatymas [...]. [...] tarnybos nuomone, [...] savininkai turėtų apmokėti [...] namo teritorijos priežiūros išlaidas tik tuo atveju, kai jų naudojamas žemės sklypas daugiabučiam namui yra priskirtas ir įregistruotas teisės aktų nustatyta tvarka. [...] nagrinėti Jūsų prašyme [...] keliamą klausimą pagal kompetenciją turi įgaliojimus Kauno miesto savivaldybė. [...]“

II. TYRIMAS IR IŠVADOS

Skundo tyrimui reikšmingos aplinkybės

5. Seimo kontrolierius, vadovaudamasis Seimo kontrolierių įstatymo 19, 20 straipsniais, kreipėsi:

5.1. i Savivaldybę, prašydamas pateikti visą informaciją, paaiškinimus dėl visų šios pažymos 2 punkte nurodytų aplinkybių; nurodyti, ar Namui yra priskirta teritorija (kada ir kuri teritorija priskirta, t. y. nustatyta tvarka suformuotas ir įregistruotas žemės sklypas, pateikti tai patvirtinančius dokumentus; jeigu teritorija Namui nepriskirta – pateikti motyvuotus paaiškinimus, kodėl nepriskirta, kokių veiksmų ir kada ketina imtis Savivaldybė; atlikti būtinus veiksmus ir apie tai informuoti); ar šiuo metu yra skaičiuojami ir reikalaujami sumokėti mokesčiai už Namu teritorijos tvarkymą ir priežiūrą; jeigu mokesčiai yra, kada ir koku dokumentu jie nustatyti, kaip jie yra apskaičiuojami; kaip keitėsi šių mokesčių skaičiavimas iki Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-10-30 sprendimo ir po jo, įskaitant laikotarpį nuo 2008-10-30 iki 2009-03-01 ir vėlesnį; ar yra skaičiuojamos skolos už Namu teritorijos tvarkymą ir priežiūrą Namu gyventojams ir reikalaujama jas sumokėti; pateikti argumentuotus paaiškinimus, pagrindžiančius arba paneigiančius Pareiškėjo teiginius, kad „namo gyventojai už [...] kitai gatvei priklausančią [...] plotą buvo apmokestinti teritorijos mokesčiu iki privatizavimo ir po jo“ (šio rašto 2.4 punktas), nurodyti, ar Savivaldybė yra atlikusi Namu administratoriaus veiklos, susijusios su mokesčių už Namu teritorijos tvarkymą ir priežiūrą skaičiavimą ir paskirstymą Namu savininkams, priežiūrą ir kontrolę (jeigu nėra atlikusi – pateikti motyvuotus paaiškinimus, kodėl ji nebuvo atlikta, tinkamai ją atlikti); pateikti motyvuotus paaiškinimus, kokių veiksmų ėmėsi Savivaldybė, kokius sprendimus ji priėmė, kad būtų išspręsti Pareiškėjo skunduose keliami klausimai dėl Namu teritorijos priskyrimo bei mokesčių už šios teritorijos priežiūrą ir tvarkymą nustatymo, apskaičiavimo ir rinkimo; prireikus imtis priemonių, kad būtų išspręsta Pareiškėjų keliamą problema, pateikta prašoma informacija; pridėti tai patvirtinančius dokumentus; ir t. t.

5.2. i Aplinkos ministeriją, prašydamas pateikti visą informaciją, paaiškinimus, ar Aplinkos ministerijai yra žinomos Pareiškėjo keliamos problemos; kokie galiojančių teisės aktų reikalavimai yra nustatyti priskiriant teritorijas (žemės sklypus) daugiabučiams namams, nustatant, apskaičiuojant ir renkant mokesčius už priskirtos teritorijos priežiūrą bei tvarkymą; vykdant šios veiklos priežiūrą ir kontrolę, ar Aplinkos ministerija turi informacijos, kaip savivaldybės priskiria teritorijas daugiabučiams namams ir nustato mokesčius gyventojams, ar nėra pažeidimų, su kokiomis problemomis susiduria savivaldybės, kaip šios problemos sprendžiamos; pateikti nuomonę, kaip galėtų būti sprendžiamos Pareiškėjų keliamos problemos dėl teritorijos priskyrimo Namui bei dėl mokesčių už Namui priskirtos teritorijos priežiūrą ir tvarkymą nustatymo, apskaičiavimo ir rinkimo; pateikti informaciją, ar planuojama ir kokių imtis priemonių, kad būtų išspręstos išvardintosios problemos.

5.3. i Lietuvos Respublikos Vyriausybės atstovą Kauno apskrityje, prašydamas pateikti informaciją, ar jam žinoma Pareiškėjų keliamą problema dėl mokesčių nustatymo už daugiabučiams namams priskirtos teritorijos priežiūrą ir tvarkymą, jeigu žinoma – nurodyti, kokių buvo imtasi veiksmų sprendžiant šią problemą, kokie priimti sprendimai ir pan.; nurodyti, ar buvo kreiptasi į Lietuvos vyriausiąjį administracinį teismą dėl Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008 m.

spalio 30 d. nutarties administracinėje byloje Nr. [...] išaiškinimo, dėl Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. balandžio 24 d. nutarties administracinėje byloje Nr. [...] išaiškinimo, jeigu buvo – pateikti išaiškinimą; nurodyti kitus žinomus teismų sprendimus, aktualius Pareiškėjų keliamiems klausimams spręsti; nurodyti, kaip buvo vykdomi teismų sprendimai dėl mokesčių nustatymo už daugiabučiams namams priskirtos teritorijos priežiūrą ir tvarkymą bei šių mokesčių paskirstymo daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams.

6. Savivaldybė 2014-02-21 raštu Nr. (33.208)R-1281 (toliau – Raštas) Seimo kontrolierių informavo:

6.1. „[...] Savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-04-28 įsakymu Nr. A-1557 [...] AB „A“ [...] buvo paskirtas Kauno miesto [...] seniūnijos daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administratoriumi [...]“.

6.2. „[...] Savivaldybės administracija ir AB „A“ [...], vadovaudamiesi [...] Civilinio kodekso 4.84 straipsniu ir Komisijos namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimo įmonių atrankos konkursams organizuoti 2006-03-28 posėdžio protokolu Nr. 28, 2006-05-05 pasirašė sutartį Nr. 53-10-7, kuria [...] Savivaldybė perdavė AB „A“ [...] Kauno miesto [...] seniūnijos daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrą. Gyvenamasis namas [...] buvo ir šiuo metu įrašytas į AB „A“ [...] priskirtų administruoti namų sąrašą.“

6.3. „Kauno miesto valdyba, vadovaudamasi Kauno miesto Savivaldybės tarybos 1995-06-01 sprendimu Nr. 30 patvirtintomis Kauno miesto gatvių, šaligatvių, aikščių ir kiemų priežiūros taisyklėmis, 1996-09-17 sprendimu Nr. 904 pavedė Savivaldybės butų ūkių įmonėms valyti ir prižiūrėti daugiabučių namų valdas ir prie jų esančias gatves ir šaligatvius.“

6.4. „Minėtu sprendimu nuspręsta apmokestinti daugiabučių namų butų ir negyvenamųjų patalpų savininkus ir nuomininkus už namų valdų ir prie jų esančių šaligatvių valymą ir priežiūrą. Faktinės išlaidos kiekvienai valdai turėjo būti skaičiuojamos proporcingai naudojamų patalpų plotui. Šio sprendimo 3 punkte nurodoma, kad nustatyti valomų plotų dydį pagal namų valdos techninės apskaitos bylas, o jei jų nėra, valdos plotą išmatuoti vietoje.“

6.5. „Kauno apygardos administracinis teismas 2001-11-16 sprendimu administracinėje byloje Nr. 17k-351/2001 ištyrė, ar Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimo Nr. 904 „Dėl daugiabučių namų valdų priežiūros ir valymo“ 2 punktas neprieštarauja [...] Vyriausybės 1995-10-04 nutarimui Nr. 1300 „Dėl gyvenamųjų patalpų savininkų atsiskaitymo už pastato eksploatavimą ir komunalines bei laidinio radijo paslaugas tvarkos patvirtinimo“. Kauno apygardos administracinis teismas [...] pripažino prieštaraujančiu aukštesnės galios teisės aktams Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimo Nr. 904 2 punktą *tik ta apimtimi, kuria nuspręsta apmokestinti daugiabučių namų savininkus ir nuomininkus už prie namų valdų esančių gatvių valymą ir priežiūrą*. Teismas nepripažino prieštaraujančiu aukštesnės galios teisės aktams [...] 2 punkto ta apimtimi, kiek tai susiję su namų valdų valymo ir priežiūros apmokestinimu.“

6.6. „[...] savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-11-13 įsakymu Nr. A-4109 aukščiau nurodytas valdybos sprendimas pripažintas netekusiu galios, įsakymas įsigaliojo nuo 2009-03-01. Tačiau teisės akto pripažinimas netekusiu galios nereiškia, kad teisės aktas yra pripažintas niekiniu, t. y. negaliojančiu nuo jo sudarymo momento, vadinasi, iki 2009-03-01 minėtas sprendimas buvo galiojantis, teisėtas, todėl juo buvo privaloma vadovautis, o teritorijos tvarkymo mokestis Kauno mieste skaičiuojamas pagrįstai bei teisėtai ir gyventojai privalėjo jį mokėti. Ši aplinkybė yra konstatuota ne viename įsiteisėjusiame teismo sprendime ir nutartyje (Kauno apygardos teismo 2010-06-10 sprendimas civilinėje byloje Nr. 2A-709-153/2010, Kauno apygardos teismo 2010-12-21 nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-1717-390/2010, Kauno apygardos teismo 2010-08-16 nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-1006/2010, Kauno apygardos teismo 2011-02-25 sprendimas civilinėje byloje Nr. 2A-104-153/2011, Vilniaus apygardos teismo 2011-01-14 sprendimas civilinėje byloje Nr. 2A-59-623/2011, Kauno apygardos teismo 2011-11-07 sprendimas civilinėje byloje Nr. 2A-2352-657/2011, Kauno apygardos teismo 2011-12-01 sprendimas civilinėje byloje Nr. 2A-2410-395/2011, Kauno apygardos teismo 2012-03-01 nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-

214/413/2012, Kauno apygardos teismo 2012-11-28 sprendimas civilinėje byloje Nr. 2A-1576-555/2012, Kauno apygardos teismo 2012-10-10 nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-1382-230/2012).“

6.7. „[...] 1996-09-17 Kauno miesto valdybos sprendimo Nr. 904 8 p. buvo numatyta, jog visi daugiabučio namo butų savininkai, nuomininkai, negyvenamųjų patalpų savininkai ir nuomininkai, pateikę visų pasirašytą raštą, turi teisę atsisakyti butų ūkio įmonių teikiamų valdų priežiūros paslaugų ir šiuos darbus gali atlikti patys.“

6.8. „[...] gyventojų ir [...] Savivaldybės susirašinėjime nėra duomenų apie tai, kad gyvenamojo namo [...], gyventojai būtų pateikę prašymą, jog namo gyventojai savo namo teritoriją tvarkys savarankiškai. Vadinasi, [...] gyventojams nepasinaudojus šia galimybe ir iki 2009-03-01 naudojantis administratoriaus, t. y. AB „A“ bei atsakingo už teritorijos priežiūrą, t. y. SĮ „C“ teikiamomis paslaugomis, jie privalėjo mokėti mokesčius už atliktus teritorijos priežiūros darbus.“

6.9. „[...] gyventojai raštuose įvairioms institucijoms, tame tarpe [...] Savivaldybei, nurodo, jog Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui 2008-10-30 priėmus nutartį administracinėje byloje Nr. [...] teritorijos tvarkymo mokestis jiems buvo skaičiuojamas nepagrįstai. Ginčas yra kilęs dėl mokesčio už teritorijos tvarkymą laikotarpiui iki 2009-03-01, kuris buvo skaičiuojamas pagal Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimu Nr. 904 nustatytą tvarką, dėl kurio nuostatų teisėtumo ir atitikimo įstatymams ar Vyriausybės norminiams aktams administracinis teismas nėra pasisakęs ir dėl jo nėra priėmęs atitinkamo sprendimo. [...] Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2008-10-30 nutartyje administracinėje byloje Nr. [...] sprendė Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007-07-19 sprendimo Nr. T-397 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005-01-27 sprendimo Nr. T-20 [...] pakeitimo“ atitikimo teisės aktų reikalavimams, todėl laikyti, jog Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimas Nr. 904 yra neteisėtas ir vadovaujantis juo po 2008-10-30 negalėjo būti skaičiuojami mokesčiai negalima. Šią nuostatą taip pat yra konstatavęs ir Kauno apygardos teismas 2010-05-11 nutartyje civilinėje byloje Nr. [...]“

6.10. „[...] Seimo kontrolieriaus įstaiga yra ne kartą tyrusi gyventojų skundus dėl mokesčio už teritorijos tvarkymą pagrįstumo ir padarė išvadas, jog klausimą, ar teisėtai ir pagrįstai iš Kauno miesto gyventojų už daugiabučių namų teritorijos priežiūrą yra renkamas mokestis, turėtų spręsti Kauno apygardos administracinis teismas (Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus 2009-04-20 pažyma Nr. 4D-2008/4-67 [...], 2007-06-26 pažyma Nr. 4D-2007/4-448 [...].“

6.11. „[...] gyvenamajam namui priskirtą teritoriją iki 2009-03-01 prižiūrėjo ir valė SĮ „C“, o administratorius AB „A“ paskirstydavo namo savininkams mokestį.“

6.12. „Prie gyvenamojo namo [...] nėra suformuoto ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo. Žemės sklypai formuojami esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis.“

6.13. „Mokestis už daugiabučio namo valdos priežiūrą ir valymą namo [...] gyventojams neskaičiuojamas nuo 2009-03-01. Bendrojo naudojimo objektų priežiūros administratorius AB „A“ informavo, kad įmokų paskirstymą, kai yra kelios skolos, reglamentuoja LR CK 6.55 str., kuriame nurodoma, jei skolininkas nepareiškia, kokiai prievolei įvykdyti skiria įmoką ir nėra kitokio šalių susitarimo, tai laikoma, kad grąžinta pati seniausia skola. X 2014-01-01 yra skolingas už paslaugas 448,61 Lt.“

6.14. „SĮ „C“ valė ir prižiūrėjo teritoriją prie [...] namo ir joje esančius želdinius. Valomo ploto dydis buvo nustatytas pagal techninės apskaitos bylą. Kadangi minėta įmonė neturėjo informacijos apie suformuotus žemės sklypus [...], jų savininkai neatskyrė savo teritorijos, tai iki 2008-01-01 buvo valoma ta pati namui [...] pagal techninės apskaitos bylą priskirta teritorija.“

6.15. „[...] Savivaldybė nėra atlikusi Namų Administratoriaus veiklos, susijusios su mokesčių už namo teritorijos tvarkymą, priežiūrą ir paskirstymą priežiūros ir kontrolės, kadangi Administratorius AB „A“ teritorijos valymo darbų neatliko, tik įtraukdavo mokestį į gyventojams pateikiamą sąskaitą. Nuo 2009-03-01 teritorijos tvarkymo darbai nutraukti, mokestis Namui [...] gyventojams neskaičiuojamas. Bendrojo naudojimo objektų priežiūros Administratorius AB „A“ informavo, kad teritorijos priežiūros darbus nuo 2009-03-01 atlieka patys gyventojai.“

6.16. „[...] Savivaldybės administracijos Turto valdymo departamento 2008-08-13 rašte Nr. 301-2-195 [...] [...] buvo gyventojai E buvo paaiškinta, kad už praėjusį laikotarpį mokesčiai gali būti skaičiuojami teismine tvarka. Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus 2013-04-25 rašte Nr.53-3-1996 [...] gyventojams buvo nurodyta atsakymo apskundimo tvarka.“

7. Skundo tyrimo metu buvo pateikti kiti Savivaldybės dokumentai:

7.1. Savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus 2008-01-15 raštas Nr. 53-5-95 Pareiškėjui, kuriuo informuojama, kad:

7.1.1. „[...] suformuoti žemės sklypai [...] nuosavybės teisėms atkurti į išlikusį laisvą (neužstatytą) žemę natūra. Šiems sklypams planuoti [...] Savivaldybės [...] Urbanistikos skyrius 2006 m. balandžio 13 d. išdavė detaliojo planavimo sąlygas Nr. R-5579 ir 2006 m. spalio 19 d. – detaliojo planavimo sąlygas Nr. R-5966. [...] Detalusis planas patvirtintas 2007 m. liepos 19 d. [...] Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-2483 [...]“

7.1.2. „Daugiabučių namų valdų teritorijos valomos ir prižiūrimos pagal Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimą Nr. 904 [...]. Pagal šį sprendimą bei jo pakeitimus savivaldybių butų ūkio įmonės valo ir prižiūri daugiabučių namų valdas ir jose esančius želdinius. Už namų valdų priežiūros darbus apmokestinami butų ir negyvenamųjų patalpų savininkai ir nuomininkai pagal faktines išlaidas proporcingai turimam plotui. [...] valomų plotų dydis nustatomas pagal namų valdos techninės apskaitos bylas, o jei jų nėra, valdos plotas išmatuojamas vietoje, [...] daugiabučių namų [...] savininkai ir nuomininkai, pateikę administratoriui visų namo savininkų pasirašytą raštą ir susirinkimo protokolą, kuriame nurodytas išrinktas asmuo, atsakingas už teritorijos aplinkos priežiūrą ir tvarkymą, turi teisę atsisakyti butų ūkio įmonės teikiamų valdos priežiūros paslaugų. Teritoriją prie Jūsų [...] Namo prižiūrinti SĮ „C“ informuota apie aukščiau minėtų sklypų suformavimą ir jai nurodyta pakoreguoti valomos teritorijos planus.“

7.2. Savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus 2008-03-28 raštas Nr. 53-5-569 Pareiškėjui, kuriuo informuojama, kad Namo teritoriją prižiūrinčiai SĮ „C“ nebuvo pranešta apie žemės sklypų, esančių [...], detaliųjų planų patvirtinimą ir, kad „minėta įmonė nuo 2008 m. sausio 1 d. pakoregavo prižiūrimos teritorijos planą [...]“

7.3. Pareiškėjo 2007-12-14 prašymas Savivaldybei, kuriame nurodoma, kad „mums daugelį metų priskirtos ir apmokestintos teritorijos dalyje patvirtinti detalieji planai“, ir prašoma „neskaičiuoti mokesčio už teritorijos priežiūrą ir peržiūrėjus mūsų Namo gyventojų įmokas nuo 1996 metų, grąžinti sumokėtas įmokas Namo gyventojams.“

7.4. Namo gyventojų (iš viso 33 gyventojų) 2007-11-23 prašymas Administratoriui AB „A“, kuriuo prašoma pateikti informaciją apie Namui priskirtos teritorijos plotą, už kurį skaičiuojamas teritorijos tvarkymo mokestis, mokesčio skaičiavimo metodika, priskaičiuotus mokesčius Namo gyventojams, mokesčio už teritorijos priežiūrą nustatantį dokumentą.

7.5. Pareiškėjo 2008-02-26 skundas Savivaldybei, kuriuo skundžiamasi, kad „[...] iki šios dienos Savivaldybė ar jai pavaldi tarnyba neinformavo apie perskaičiavimą, neatsakė, neatsiprašė ir nepranešė, nuo kad „atskira“ teritorijos dalis nepriklauso [...] namo gyventojams, kiek ir nuo kada Namo gyventojai priverstinai moka ir permokėjo mokesčio už jiems skaičiuojamą teritorijos mokestį savininkui priklausančioje teritorijoje ([...])“ ir prašoma „pranešti, ar bus galimybė grąžintam sklypui [...] kita teritorija Kauno mieste [...] pateikti tikslius teritorijos mokesčio perskaičiavimo duomenis.“

7.6. Savivaldybės 2007-12-29 raštas Nr. 40-09-536, adresuotas Savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyriui, kuriuo pateikiama informacija apie žemės sklypų [...] suformavimą ir detaliųjų planų šiems sklypams patvirtinimą.

7.7. Savivaldybės 2008-08-13 raštas Nr. 301-2-195 E, kuriuo ji informuojama apie žemės sklypų [...] suformavimą, taip pat pateikiama šios pažymos 6.14 punkte nurodyta informacija, nurodoma, kad „už atliktą darbą darbuotojams išmokėtas atlyginimas, sumokėtos valstybės numatytos įmokos, todėl už praėjusį laikotarpį mokesčiai gali būti perskaičiuoti teismine tvarka“.

7.8. E 2008-07-08 prašymas Savivaldybei dėl namui priskirtos teritorijos ir jos priežiūros.

7.9. Savivaldybės 2009-07-13 raštas E, kuriuo ji informuojama:

7.9.1. apie Kauno apygardos administracinio teismo 2008-01-17 sprendimą administracinėje byloje Nr. I-5-402/2008, kuriuo pripažinta, kad Kauno miesto švaros ir tvarkos taisyklės „[...] ta apimtimi, kuria nustatyta, jog „asmenys tvarko ir palaiko švarą [...] faktiškai naudojamose teritorijose. (...) Faktiškai naudojama teritorija – teritorija, apibrėžta (nurodyta) nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylose, esančiuose žemės sklypų planuose ir kituose teritorijų planavimo dokumentuose“ prieštarauja [...] Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 36 daliai, [...] Žemės įstatymo 2 straipsnio 11 ir 41 dalims, 40 straipsnio 6 daliai, [...] Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 26 straipsnio 1 dalies 1 punktui, [...] Pavyzdinių administravimo nuostatų 4 punktui“, ir panaikintas Kauno miesto tarybos 2007-07-19 sprendimas Nr. T-397;

7.9.2. kad nėra priimto teismo sprendimo, panaikinančio Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimą Nr. 904, „todėl už atliktus teritorijos priežiūros darbus iki 2009-03-01 gyventojai privalo atsiskaityti su paslaugas teikusia įmone“;

7.9.3. kad „Kauno miesto savivaldybė mokesčių už teritorijos priežiūrą nerinko. Jeigu mokesčius už šių paslaugų teikimą skirstė, rinko ir pervedavo šiuos pinigus paslaugas teikiančiai įmonei administruojanti įmonė, teisę kreiptis į teismą dėl nesumokėto teritorijos priežiūros mokesčio priteisimo turi administruojanti įmonė.“

7.10. E 2009-06-17 skundas Savivaldybei dėl teritorijos priežiūros mokesčio.

7.11. Savivaldybės 2009-06-25 raštas Nr. 301-2-204 Administratoriui AB „A“, kuriuo pateikiama šios pažymos 7.9 punkte nurodyta informacija.

7.12. Administratoriaus 2009-06-18 raštas Savivaldybei, prašant paaiškinti, kaip spręsti gyventojų keliamą problemą dėl teritorijos priežiūros mokesčių perskaičiavimo ir skolų anuliavimo, nes, gyventojų teigimu, mokestis buvo renkamasis neteisėtai.

7.13. Savivaldybės 2009-05-15 raštas Nr. 53-5-1700 Pareiškėjui, kuriuo pateikiama šios pažymos 6.14, 7.9.2, 7.9.3 punktuose nurodyta informacija, nurodoma, kad nuo 2009-03-01 teritorijos tvarkymo darbai nutraukti ir gyventojai neapmokestinami.

7.14. Pareiškėjo ir kitų Namo gyventojų (iš viso 15 gyventojų) 2009-04-29 prašymas Savivaldybei dėl teritorijos priežiūros mokesčio.

7.15. Pareiškėjo ir kitų Namo gyventojų (iš viso 7 gyventojų) 2013-05-20 prašymas Administratoriui, kuriuo „pakartotinai prašome iššifruoti seną skolą. Jeigu tokių duomenų neturite [...] prašome priskaičiuotą įmoką laikyti negaliojančia ir anuliuoti.“

7.16. Savivaldybės 2013-04-11 raštas Nr. 53-2-712, adresuotas Seimo nariui K. Kuzminskui ir Aplinkos ministerijai, kuriuo pateikiama informacija pagal Namo gyventojų kolektyvinį skundą. Rašte pateikiama informacija, nurodyta šios pažymos 7.13 punkte.

7.17. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2013-04-26 raštas Nr. 1SS(8.5)-867, adresuotas Savivaldybei, Aplinkos ministerijai ir Seimo nariui K. Kuzminskui. Rašte nurodyta, kad iš Aplinkos ministerijos gautas Pareiškėjo 2013-04-08 kreipimasis dėl teritorijos tvarkymo mokesčio persiunčiamas pagal kompetenciją nagrinėti Savivaldybei.

7.18. Namo gyventojų (iš viso 36 gyventojų) 2013-04-08 prašymas, adresuotas Seimo nariui K. Kuzminskui, vartotojų teisių apsaugos tarnybai, savivaldybės merui, tarybai, Lietuvos Teisininkų sąjungai, D, kuriuo nesutinkama su namo gyventojams skaičiuojama skola už teritorijos priežiūros paslaugas, nors yra Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-10-30 nutartis. Gyventojai „yra įsitikinę, kad ne jie skolininkai, o Savivaldybė, nes ji įpareigojo AB „A“ rinkti neteisėtus mokesčius“. Taip pat nurodoma, kad „prieš Namą [...] žemė buvo privatizuota, pastatytas keturių aukštų namas, bet anksčiau rinkti mokesčiai už teritorijos priežiūrą negrąžinti“. Prašoma „imtis priemonių [...] nutraukiant [...] neteisėtą reikalavimą mokėti už svetimos teritorijos tvarkymą, išvengiant teismo proceso.“

7.19. Savivaldybės 2013-05-03 raštas Nr. 53-2-678 Valstybinei vartotojų teisių apsaugos tarnybai, kuriuo nurodoma, kad už paslaugas, suteiktas iki 2009-03-01 privaloma atsiskaityti su paslaugas suteikusia įmone, pateikiama šios pažymos 7.7, 7.13 punktuose nurodyta informacija.

7.20. Valstybinės vartotojų teisių apsaugos tarnybos (toliau taip pat vadinama – Tarnyba)

2013-04-17 raštas Nr. 4-3710 Savivaldybei, kuriuo įvertinus Namų gyventojų skundą dėl jiems skaičiuojamo namo teritorijos priežiūros mokesčio pagrįstumo, nurodoma, kad Tarnyba nėra įgaliota vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos priežiūros ir kontrolės, todėl atsakyti turi Savivaldybė. Raštu taip pat pateikiama Tarnybos nuomonė pareiškėjų keliamu klausimu, t. y. kad „daugiabučių namų savininkai turėtų apmokėti jiems tenkančią dalį namo teritorijos priežiūros išlaidų tik tuo atveju, kai jų naudojamas žemės sklypas daugiabučiam namui yra priskirtas ir įregistruotas teisės aktų nustatyta tvarka“, cituojamos Vietos savivaldos įstatymo 9 straipsnio, Pavyzdinių administravimo nuostatų 9¹ punkto, Daugiabučių namų savininkų bendrijų (toliau vadinama – Bendrijų įstatymas) įstatymo 4 straipsnio 2 dalies (galiojusios iki 2012-07-01) ir Bendrijų įstatymo (galiojusios nuo 2012-07-01) 2 straipsnio 15 dalies 5 punkto galiojusio nuostatos, Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-02-07 nutartis administracinėje byloje Nr. A556-189/2008.

7.21. Savivaldybės 2013-04-25 raštas Nr. 5-5-1996 Pareiškėjui, kuriuo pateikiama šios pažymos 7.7, 7.13 punktuose nurodyta informacija.

7.22. SĮ „C“ 2008-01-18 aktas „Dėl [...]“, kuriame nurodyta, jog buvo suformuoti žemės sklypai [...], patvirtinti šių sklypų detalieji planai, jog „apžiūrėjus padėtį vietoje, iš [...] Namui pagal 1984-11-03 inventorizavimo planą priklausančių plotų išimame sekančius plotus [...]. [...] Namui lieka [...]“. Prie akto pridėta schema.

8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės atstovas Kauno apskrityje Seimo kontrolierių informavo:

8.1. „[...] Vyriausybės atstovas Kauno apskrityje ėmėsi visų įmanomų veiksmų Kauno miesto savivaldybės institucijų atžvilgiu dėl visų teisės aktų, kuriais remiantis buvo skaičiuojamas ir renkamas mokestis už teritorijų priežiūrą“, t. y.:

8.1.1. dėl „Kauno miesto valdybos 1996 m. rugsėjo 17 d. sprendimo Nr. 904 „Dėl daugiabučių namų valdų priežiūros ir valymo“ 1–8 punktų ir šį sprendimą keitusių teisės aktų – [...] pasiūlė [...] Savivaldybės administracijos direktoriui svarstyti [...] [jų] panaikinimo klausimą. [...] nepanaikinus šių teisės aktų, [...] Vyriausybės atstovas kreipėsi [...] į Kauno apygardos administracinę teisumą (2007 m. gruodžio 29 d.), tačiau bylos nagrinėjimo metu Savivaldybės administracijos direktorius 2008 m. lapkričio 13 d. įsakymu Nr. A-4109 panaikino (pripažino netekusiais galios) Kauno miesto valdybos 1996 m. rugsėjo 17 d. sprendimą Nr. 904 [...] ir šį sprendimą keitusius teisės aktus. Atsižvelgiant į tai, kad nebeliko ginčo dalyko, Vyriausybės atstovas Kauno apskrityje atsisakė reikalavimo ir teismas bylą nutraukė. [...] Dėl Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimo Nr. 904 galiojimo laike pradžios pažymėtina, kad [...] duomenų apie priimto sprendimo paskelbimą nėra. Vyriausybės atstovas Kauno apskrityje dar 2001 metais buvo kreipęsis į administracinę teisumą dėl dalies Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimo Nr. 904 teisėtumo ištyrimo. Kauno apygardos administracinis teismas administracinėje byloje Nr. 1-7K-351/2001 (2001 m. lapkričio 16 d. sprendimas skelbtas Valstybės žiniuose, 2002-01-11, Nr. 3-84) netikrino Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimo Nr. 904 galiojimo fakto – šioje byloje nėra jokių duomenų apie tirtą sprendimo įsigaliojimo datą. Administracinių teismų praktika tirti tik galiojančių norminių aktų teisėtumą, kai dėl to kreipiasi ne individualią bylą nagrinėjantis teismas, susiformavo vėliau.“

8.1.2. dėl „Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007 m. liepos 19 d. sprendimo Nr. T-397 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. sausio 27 d. sprendimo Nr. T-20 „Dėl Kauno miesto tvarkymo ir švaros bei Želdinių tvarkymo, priežiūros ir apsaugos taisyklių“ pakeitimo“. Šiuo sprendimu buvo bandyta įteisinti „faktiškai naudojamų teritorijų“ sąvoką. [...] Vyriausybės atstovas Kauno apskrityje [...] kreipėsi į Kauno apygardos administracinę teisumą ištyrėti šį sprendimą atitiktis tuo metu galiojusioms aukštesnės galios teisės aktų nuostatoms. Kauno apygardos administracinis teismas 2008 m. sausio 17 d. sprendimu administracinėje byloje Nr. I-5-402/2008 prašymą tenkino. Šis teismo sprendimas įsiteisėjo [...]. Šis sprendimas savo turiniu buvo aiškus, todėl kreiptis dėl sprendimo išaiškinimo nebuvo ir šiuo metu taip pat nėra pagrindo [...]“.

8.1.3. dėl „Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 23 d. sprendimo Nr. T-61 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. sausio 27 d. sprendimo Nr. T-20 „Dėl Kauno miesto tvarkymo ir švaros bei želdinių tvarkymo, priežiūros ir apsaugos taisyklių“ pakeitimo“. [...] Šiuo sprendimu apibrėžta maksimali 20 metrų riba faktiškai naudojamai teritorijai apibrėžti. [...] Vyriausybės atstovas Kauno apskrityje [...] kreipėsi į Kauno apygardos administracinį teismą dėl šio sprendimo teisėtumo ištyrimo. [...] Kauno apygardos administracinis teismas 2012 m. spalio 30 d. prašymą tenkino iš dalies [...], tačiau šis sprendimas neįsigaliojo – Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas patenkino atsakovės Kauno miesto savivaldybės tarybos apeliacinį skundą: pirmosios instancijos teismo sprendimo dalį, kuria buvo tenkintas pareiškėjo prašymas, pakeitė ir šioje dalyje Vyriausybės atstovo Kauno apskrityje prašymą atmetė, likusioje dalyje sprendimą paliko galioti. [...] Vyriausybės atstovas Kauno apskrityje nesikreipė dėl sprendimo išaiškinimo, tačiau 2013 m. gegužės 15 d. kreipėsi į Lietuvos vyriausiąjį administracinį teismą dėl proceso atnaujinimo, motyvuodamas nukrypimu nuo vienodos teismų praktikos formavimo. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas atmetė šį prašymą 2013 m. rugsėjo 6 d. nutartimi administracinėje byloje Nr. P-146-155/2013. [...] Šioje nutartyje Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas konstatavo, kad: „(...) *suformuluoti teisės išaiškinimai, kurie yra pateikti ištyrus skirtingų redakcijų (skirtingo teisinio reguliavimo) atitiktį aukštesnės galios teisės aktams, negali būti traktuojami kaip teismų praktikos išsiskyrimas ar prieštaravimas.*“ (žr. šios pažymos 13.3 punktą).

8.2. „Vyriausybės atstovo Kauno apskrityje tarnybai nežinomi tokie atvejai, kai mokestis už teritorijų tvarkymą būtų skaičiuojamas remiantis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007 m. liepos 19 d. sprendimu Nr. T-497. Norime atkreipti Jūsų dėmesį į tai, kad bendrojo naudojimo objektų administratoriai savo ieškinuose nenurodo siekiantys prisiteisti teritorijų priežiūros mokestį. Prašymuose išduoti teismo įsakymą ar ieškinuose jie nurodo, kad skola yra už bendrojo naudojimo objektų administravimą.“

8.3. „[...] tik dvejose iš aukščiau minėtų bylų (civilinėje byloje Nr. 2-04249-528/2010 ir civilinėje byloje Nr. 2-397-475/2011) atsakovams fiziniams asmenims pavyko įrodyti, kad ieškinio suma yra būtent reikalavimo už teritorijų priežiūrą mokesčio suma, neteisėtai skaičiuota pagal Kauno miesto valdybos 1996 m. rugsėjo 17 d. sprendimą Nr. 904 „Dėl daugiabučių namų valdų priežiūros ir valymo“. Visose likusiose bylose atsakovams nepavyko įrodyti ieškinio nepagrįstumo [...].“

9. Aplinkos ministerija Seimo kontrolierių informavo:

9.1. „[...] pagal pakeistą ir 2014 m. sausio 1 d. įsigaliojusį teisinį reguliavimą žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį formuojami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus. [...] šiuos projektus tvirtina savivaldybės administracijos direktorius, o kaimo gyvenamosiose teritorijose (išskyrus miestelius) – Nacionalinės žemės tarnybos [...] vadovas [...]. [...] teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą turi valstybinės žemės patikėtiniai, statinių, prie kurių formuojami žemės sklypai, savininkai, pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojai [...] kiti asmenys [...].“

9.2. „[...] išsamesnę informaciją apie nustatytus reikalavimus priskiriant teritorijas (žemės sklypus) daugiabučiams namams pagal kompetenciją galėtų pateikti Žemės ūkio ministerija ir Nacionalinė žemės tarnyba.“

9.3. „[...] Aplinkos ministerijai žinomos daugiabučių namų gyventojams kylančios problemos, susijusios su teritorijos prie šių namų tvarkymu, mokesčių nustatymu, žemės sklypų formavimu ir panašiai.“

9.4. „Nuo 2008 m. Aplinkos ministerijos iniciatyva šie klausimai buvo svarstomi su Lietuvos savivaldybių asociacijos, Žemės ūkio ministerijos, nacionalinės žemės tarnybos specialistais ir bendrai nutarta, kad žemės sklypų formavimą prie daugiabučių namų turi organizuoti savivaldybės. Pagal tuo metu galiojusį Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio nuostatas žemės

sklypai prie naudojamų statinių [...] buvo formuojami rengiant detaliuosius planus. [...] teritorijų planavimo įstatymo [...] pakeitimo ir papildymo įstatymu, įsigaliojusiu 2010 m. sausio 1 d., buvo supaprastintas minėtų žemės sklypų formavimas ir nustatyta, kad miestų teritorijose Vyriausybės nustatyta tvarka parengti ir savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinti esamiems statiniams eksploatuoti [...] suformuotų žemės sklypų planai prilyginami detaliojo planavimo dokumentams (21 straipsnio 3 dalies 1 punktas), t. y. pagal pakeistą ir iki 2013 m. gruodžio 31 d. galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą žemės sklypai prie pastatų formuojami rengiant žemės sklypų planus, prilyginamus detaliojo teritorijų planavimo dokumentams. Šių planų rengimo, derinimo, tvirtinimo tvarka nustatyta [...] Vyriausybės 2010 m. liepos 21 d. nutarimu Nr. 1124 [...].“

9.5. „[...] bendrojo naudojimo žemės sklypo sąvoka apibrėžta Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo [...].“

9.6. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose [Pavyzdiniuose administravimo nuostatuose] [...] administratoriui nustatyta funkcija organizuoti daugiabučiam namui ar keliems namams priskirto žemės sklypo priežiūrą (5.3 punktas), pagal 9.1 punktą apskaičiuoti namo butų ir kitų patalpų savininkams mokestį už šio sklypo priežiūrą proporcingai patalpų savininkų bendrosios nuosavybės teise turimai daliai žemės sklype; jei žemės sklypas namui ar keliems namams priskirtas kitais pagrindais – proporcingai namo ar kelių namų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės daliai, jeigu patalpų savininkai nesusitaria kitaip.“

9.7. „[...] Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2013 m. balandžio 24 d. nutartyje pažymėjo, „kad švaros ir tvarkos užtikrinimo tikslu įtvirtinta pareiga tvarkyti ir prižiūrėti faktiškai naudojamą teritoriją, kuri nesuformuota teritorijų planavimo dokumentais, nesudaro pagrindo konstatuoti, jog nuostata prieštarauja galiojantiems įstatymams ir jų įgyvendinamiesiems teisės aktams.“

9.8. „[...] dėl teritorijos tvarkymo ir priežiūros kontrolės [...], teritorijos prie daugiabučių namų priežiūrą ir tvarkymą teisės aktų nustatyta tvarka užtikrina daugiabučių namų valdytojai (šių namų savininkų bendrijų valdymo organų, savivaldybės paskirtų [...] administratorių, jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotų asmenų), o ar jie tinkamai vykdo šią funkciją, kontroliuoja savivaldybės, kurioms ši funkcija nustatyta pagal Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punkto nuostatas.“

9.9. „Atsakant į klausimą [...] kaip savivaldybės priskiria teritorijas daugiabučiams namams, ar nėra pažeidimų, su kokiomis problemomis susiduria savivaldybės, kaip šios problemos sprendžiamos, pažymime, kad tokios informacijos pagal kompetenciją Aplinkos ministerija nekaupia.“

10. Su Skunde nurodytomis aplinkybėmis dėl apmokėjimo už teritorijų prie daugiabučių namų tvarkymo paslaugas yra susiję kiti Seimo kontrolieriaus nagrinėti skundai (Nr. 4D-2007/4-448, Nr. 4D-2008/4-67 ir kt.):

10.1. Seimo kontrolierius skundo Nr. 4D-2007/4-448 tyrimą nutraukė ir 2007-06-26 pažymoje Nr. 4D-2007/4-448 nurodė:

10.1.1. „Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimas Nr. 904 „Dėl daugiabučių namų valdų priežiūros ir valymo“, kurio pagrindu iš Kauno miesto gyventojų iki 2009-03-01 buvo renkamas teritorijos tvarkymo mokestis, neturėjo būti taikomas jau nuo 2001-06-21 (Kauno miesto savivaldybės tarybos 1995-06-01 sprendimas Nr. 30 negalioja nuo 2001-06-21, todėl nuo šios datos neturėjo būti taikomas ir minėto tarybos sprendimo įgyvendinimo tvarką nustatantis Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimas Nr. 904).“

10.1.2. „Lietuvos Respublikos Ministro Pirmininko 2007-05-28 potvarkiu Nr. 184 buvo sudaryta darbo grupė bendro naudojimo teritorijų ir valstybinės žemės prie privatizuotų daugiabučių namų naudojimo ir priežiūros teisinio reglamentavimo ir finansavimo klausimams spręsti. Darbo grupei buvo pavesta parengti ir iki 2007-08-30 Lietuvos Respublikos Vyriausybei pateikti pasiūlymus [...] bei reikiamus su tuo susijusių teisės aktų pakeitimo ir papildymo projektus. Tačiau Seimo kontrolierius apie šios darbo grupės veiklos rezultatus informacijos neturi, o, Kauno miesto

savivaldybės administracijos direktoriaus teigimu, klausimai, dėl kurių buvo sudaryta darbo grupė, iki šiol neišspręsti.“

10.1.3. „bendrojo naudojimo teritorijų ir valstybinės žemės prie privatizuotų daugiabučių namų naudojimo ir priežiūros *teisinis reglamentavimas yra nepakankamas*, todėl pareiškėjas pagrįstai kelia klausimą, kas turi mokėti už teritorijos, kuri teisės aktais nustatyta tvarka nepriskirta daugiabučiam namui, priežiūrą. Tenka apgailestauti, kad *valstybės institucijos anksčiau neatkreipė dėmesio į šią problemą, tačiau, kaip nustatyta, dabar ėmėsi visų priemonių, kad kuo skubiau būtų pašalinti teisės aktų, reglamentuojančių daugiabučių namų naudojamos teritorijos priežiūrą, trūkumai bei spragos.*“

10.1.4. „Seimo kontrolierius neįgalios oficialiai aiškinti teisės normas bei spręsti ginčus dėl jų taikymo, klausimą, ar teisėtai ir pagrįstai iš Kauno miesto gyventojų už daugiabučių namų teritorijos priežiūrą yra renkamas mokestis, turėtų spręsti Kauno apygardos administracinis teismas.“

10.1.5. rekomendavo Savivaldybės merui bei Savivaldybės direktoriui „nedelsiant spręsti Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimo Nr. 904 „Dėl daugiabučių namų valdų priežiūros ir valymo“ panaikinimo bei Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių pakeitimo klausimus.“ Į šią Seimo kontrolieriaus rekomendaciją laiku nebuvo atsižvelgta.

10.2. Seimo kontrolierius skundo Nr. 4D-2008/4-67 tyrimą nutraukė ir 2009-04-20 pažymoje Nr. 4D-2008/4-67 nurodė:

10.2.1. „skundo tyrimo metu nustatyta, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius 2008-11-13 *priėmė įsakymą Nr. A-4109, kuriuo pripažino netekus galios* Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimą Nr. 904 „Dėl daugiabučių namų valdų priežiūros ir valymo“ (pažymėtina, kad šio administracinio akto teisėtumo teismai nevertino) bei šį valdybos sprendimą keitusius aktus, kurių pagrindu iš Kauno miesto gyventojų buvo renkamas teritorijos tvarkymo mokestis. [...] [...] Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-11-13 įsakymas Nr. A-4109 įsigalioja nuo 2009-03-01. [...] Taigi iš Kauno miesto gyventojų *nuo 2009-03-01 jau nebeturėtų būti renkamas mokestis už prie daugiabučių namų esančių žemės sklypų*, kurių ribos nėra nustatytos teritorijų planavimo dokumentuose ir kurie nėra įregistruoti nekilnojamojo turto registre, *tvarkymą.*“

10.2.2. atkreipė dėmesį į tai, kad „*teritorijų prie daugiabučių gyvenamųjų namų priežiūros teisinio reglamentavimo ir finansavimo klausimai iki šiol neišspręsti*“ ir rekomendavo Lietuvos Respublikos Ministrui Pirmininkui „kartu su savivaldybėmis ieškoti būdų šiems klausimams spręsti. O kol valdžios institucijos ieško būdų žemės sklypų, esančių prie gyvenamųjų daugiabučių namų, tvarkymo bei jo finansavimo problemoms spręsti, Seimo kontrolierius ragina gyventojus aktyviai prisidėti prie šalia jų namų esančios teritorijos, kuria jie patys ir naudojasi, tvarkymo.“

Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai

11. Lietuvos Respublikos įstatymai:

11.1. *Seimo kontrolierių įstatyme* nustatyta:

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

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

11.2. *Vietos savivaldos įstatyme* nustatyta:

4 straipsnis – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: [...]; 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; 11) viešumo ir reagavimo į savivaldybės gyventojų nuomonę. Savivaldybės gyventojai ar jų atstovai turi teisę susipažinti su savivaldybės institucijų sprendimų projektais ir priimtais sprendimais, gauti viešus ir motyvuotus atsakymus į pareikštą nuomonę apie savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų ar atskirų valstybės tarnautojų darbą; 12) žmogaus teisių ir laisvių užtikrinimo ir gerbimo. Savivaldybės institucijų ar valstybės tarnautojų priimami sprendimai turi nepažeisti žmogaus orumo, jo teisių ir laisvių, lygių galimybių.“

6 straipsnis – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos: [...]; 19) teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas; [...]; 26) [...] savivaldybės teritorijoje esančių želdynų, želdinių apsauga, tvarkymas ir kūrimas, [...]; 36) [...] švaros ir tvarkos viešose vietose užtikrinimas; 42) pagal įstatymų nustatytą kompetenciją gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdymo organų [...], savivaldybės paskirtų administratorių, [...] veiklos priežiūra ir kontrolė; [...].“

9 straipsnis – „1. Savivaldybė administruoja ir užtikrina viešųjų paslaugų teikimą gyventojams nustatydamą šių paslaugų teikimo būdą, taisykles ir režimą, steigdamą savivaldybės biudžetines ir viešąsias įstaigas, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parinkdamą viešųjų paslaugų teikėjus ir įgyvendindamą viešųjų paslaugų teikimo priežiūrą ir kontrolę.“

29 straipsnis – „8. Administracijos direktorius: [...] 3) organizuoja savivaldybės administracijos darbą, [...] atsako už vidaus administravimą savivaldybės administracijoje; [...].“

11.3. *Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme* nustatyta:

2 straipsnis – „15. Pastato bendrojo naudojimo objektai: [...] 5) bendrojo naudojimo žemės sklypas – bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų naudojamas ir (ar) valdomas žemės sklypas.“

11.4. *Žemės įstatyme* nustatyta:

2 straipsnis – „11. *Žemės naudotojas* – žemės savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, užsienio organizacija, juridinio asmens ar užsienio organizacijos filialas, kurie naudoja žemę įstatymų, administracinių aktų, teismo sprendimų, sandorių ar kitu teisiniu pagrindu.“

11.5. *Civiliniame kodekse* nustatyta:

1.125 straipsnis – „1. Bendrasis ieškinio senaties terminas yra dešimt metų. [...] 8. Sutrumpintas trejų metų ieškinio senaties terminas taikomas reikalavimams dėl padarytos žalos atlyginimo, [...].“

4.83 straipsnis – „3. [...] šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę atlieka savivaldybės.“

11.6. *Viešojo administravimo įstatyme* nurodyta:

16 straipsnis – „1. Viešojo administravimo subjektai atsako už jų administruojamų paslaugų teikimo teisėtumą.“

12. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai ir kiti teisės aktai:

12.1. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatuose*, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugsėjo 22 d. nutarimu Nr. 1138 (2010 m. spalio 13 d. nutarimo

Nr. 1473 redakcija), nurodyta:

„8. Aplinkos ministerija atlieka šias funkcijas: 8.2.1. rengia įstatymų projektus, planavimo dokumentus [...] teritorijų planavimo ir priežiūros, [...] būsto, [...] klausimais arba dalyvauja juos rengiant, organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja šiame punkte nurodytų planavimo dokumentų nuostatų įgyvendinimą, [...]; [...]; 8.6.4. rengia ir tvirtina normatyvinius statybos techninius, statinio saugos ir paskirties dokumentus, metodines rekomendacijas, skirtas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymui ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymui įgyvendinti ir taikyti; [...]; 8.7.2. rengia Lietuvos Respublikos Vyriausybei pasiūlymus dėl gyvenamųjų pastatų valdymo, priežiūros ir atnaujinimo (modernizavimo) – energijos sąnaudų mažinimo, reglamentavimo tobulinimo; [...].“

12.2. *Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos nuostatuose*, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugsėjo 15 d. nutarimu Nr. 1120 2010 m. spalio 13 d. nutarimo Nr. 1483 redakcija), nurodyta:

„8. Žemės ūkio ministerijos veiklos tikslai yra formuoti valstybės politiką žemės ir maisto ūkio, [...] žemės reformos, žemėtvarkos, [...] žemės naudojimo valstybinės kontrolės, [...] srityse ir organizuoti, koordinuoti ir kontroliuoti šios valstybės politikos įgyvendinimą.“

„9. Žemės ūkio ministerija, siekdama jai nustatytų veiklos tikslų, atlieka šias funkcijas: 9.1. pagal kompetenciją rengia žemės ir maisto ūkio, [...], žemėtvarkos, [...], žemės naudojimo valstybinės kontrolės, žemės ūkio ir kaimo gyvenamųjų vietovių infrastruktūros inžinerinės plėtros ir techninės pažangos, [...] srities įstatymų, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų ir kitų teisės aktų projektus; [...].“

12.3. *Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos nuostatuose*, patvirtintuose Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2001 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. 194 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2010 m. birželio 29 d. įsakymo Nr. 3D-600 redakcija), nurodyta:

„6. Svarbiausieji Nacionalinės žemės tarnybos uždaviniai yra: 6.1. dalyvauti formuojant ir įgyvendinti valstybės politiką žemės tvarkymo ir administravimo, nuosavybės teisių į žemę, [...] atkūrimo, valstybinės žemės perleidimo, perdavimo naudotis ir kitose žemės reformos, žemėtvarkos planavimo, nekilnojamojo turto kadastro, apskaitos, [...] rengimo, Lietuvos erdvinės informacijos infrastruktūros kūrimo srityse; 6.2. užtikrinti žemės santykių teisinio reglamentavimo įgyvendinimą; [...].“

„7. Nacionalinė žemės tarnyba, vykdydama jai pavestus uždavinius atlieka šias funkcijas: 7.1. rengia ir dalyvauja rengiant teisės aktų projektus, teikia siūlymus dėl teisės aktų projektų pagal Nacionalinės žemės tarnybos kompetenciją; [...] 7.14. organizuoja ir vykdo žemės naudojimo valstybinę kontrolę; [...].“

12.4. *Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (toliau vadinama – Asmenų prašymų nagrinėjimo taisyklės), patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875, nustatyta:

„6. Nagrinėdami asmenų prašymus, valstybės tarnautojai privalo vadovautis pagarbos žmogaus teisėms, teisingumo, sąžiningumo ir protingumo, taip pat Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme įtvirtintais įstatymo viršenybės, objektyvumo, proporcingumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, tarnybinės pagalbos, efektyvumo, subsidiarumo ir „vieno langelio“ principais, o teikdami asmenims informaciją – Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatyme [...] nustatytais informacijos išsamumo, tikslumo, teisėtumo, objektyvumo ir pagalbos principais.“

„41. Atsakymai į prašymą parengiami atsižvelgiant į prašymo turinį: 41.1. į prašymą suteikti administracinę paslaugą – išduoti leidimą (licenciją), dokumentą, jo kopiją, nuorašą ar išrašą, patvirtinantį tam tikrą juridinį faktą, – atsakoma suteikiant prašomą administracinę paslaugą

arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; 41.2. į prašymą pateikti institucijos turimą informaciją atsakoma pateikiant prašomą informaciją Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ar savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo nustatyta tvarka arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; [...].“

12.5. *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarime Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“* (2004 m. sausio 5 d. nutarimo Nr. 3 redakcija), nurodyta:

„2. Nustatyti, kad: 2.2. [punkto redakcija nuo 2008-01-25 iki 2010-03-18] savivaldybės administracijos direktoriaus arba jo įgalioto atstovo sprendime skirti administratorių turi būti nurodytas namo (namų) adresas, jo naudingasis plotas, gyvenamųjų patalpų (butų) ir negyvenamųjų patalpų skaičius, žemės sklypo plotas ir namo patalpų savininkų teisės į jį (jeigu namui priskirtas žemės sklypas), informacija apie asmenį, kuris skiriamas administratoriumi [...]; [...].“

„2. Nustatyti, kad: 2.2. [punkto redakcija nuo 2011-10-19] savivaldybės administracijos direktoriaus arba jo įgalioto atstovo sprendime skirti administratorių turi būti nurodytas daugiabučio namo (namų) adresas, jo naudingasis plotas, gyvenamųjų patalpų (butų) ir kitų patalpų skaičius, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka daugiabučiam namui ar keliems daugiabučiams namams priskirto žemės sklypo plotas ir patalpų savininkų teisės į jį ar jo dalį, informacija apie asmenį, kuris skiriamas administratoriumi [...], mokestis už bendrosios nuosavybės administravimą, [...];“

12.6. *Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose* (Pavyzdiniuose administravimo nuostatuose), patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 (2004 m. sausio 5 d. nutarimo Nr. 3 redakcija), nustatyta:

„4. Pagrindinis administratoriaus uždavinys – įgyvendinti Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su daugiabučio namo (toliau vadinama – namas) bendrojo naudojimo objektų, taip pat Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka namui priskirto žemės sklypo naudojimu ir priežiūra.“

5. Įgyvendindamas savo pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...]; 5.3. vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais [...] žemės naudojimą, [...] susijusių paslaugų ir darbų kainos ir kokybės kriterijais, organizuoja [...] namui ar keliems namams priskirto žemės sklypo priežiūrą; [...]; 5.7. apskaičiuoja pagal šių Nuostatų 8, 9 ir 9¹ punktus mėnesinius mokesčius ir įmokas, parengia ir [...] pateikia patalpų savininkams ir (ar) valstybės ar savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkams [...] informaciją apie suteiktas paslaugas, jų kainą (tarifus), kiekį, mokėtinas sumas ir mokėjimo būdus [...], tvarko šių mokesčių ir įmokų namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti apskaitą; [...].“

„9. [punkto redakcija nuo 2008-01-25 iki 2010-03-18] Mokesčiai už namui priskirtos teritorijos priežiūrą, komunalinių atliekų išvežimą apskaičiuojami ir patalpų savininkams paskirstomi vadovaujantis savivaldybės tarybos patvirtintomis miestų, kitų gyvenamųjų vietovių teritorijos priežiūros ir komunalinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, nustatytais tarifais ir su šių paslaugų teikėjais sudarytomis sutartimis.“

„9¹. [punkto redakcija nuo 2011-10-19] Administratorius mokesčius už namui ar keliems namams priskirto žemės sklypo priežiūrą apskaičiuoja proporcingai patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teise turimai daliai žemės sklype; jei žemės sklypas namui ar keliems namams priskirtas kitais pagrindais, – proporcingai namo ar kelių namų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai, jeigu patalpų savininkai nesusitaria kitaip. Administratorius mokesčius už namui ar keliems namams priskirto žemės sklypo priežiūrą apskaičiuoja vadovaudamasis šio žemės sklypo priežiūros paslaugos sutartimi, o jei šį sklypą tvarko ir prižiūri administratorius, – pagal šios priežiūros ir tvarkymo darbų sąmatą.“

12.7. *Kauno miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo*

nuostatuose (Administravimo nuostatuose), patvirtintuose Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. kovo 4 d. įsakymu Nr. A-788 (2012 m. kovo 12 d. įsakymo Nr. A-899 redakcija), nustatyta:

„4. Pagrindinis administratoriaus uždavinys – įgyvendinti Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su daugiabučio namo (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų, taip pat Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka namui priskirto žemės sklypo naudojimu ir priežiūra.“

„5. Įgyvendindamas savo pagrindinį uždavinį, administratorius atlieka šias funkcijas: [...] 5.3. vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais [...] žemės naudojimą, su šia priežiūra susijusių paslaugų ir darbų kainos ir kokybės kriterijais, organizuoja [...] namui ar keliems namams priskirto žemės sklypo priežiūrą; [...] 5.9. apskaičiuoja pagal Nuostatų 8, 9 ir 10 punktus mėnesinius mokesčius ir įmokas, [...]“

„6. Administratorius turi teisę: [...] 6.3. pareikšti su namo bendrojo naudojimo objektų administravimu susijusius ieškinius, taip pat dalyvauti kitų asmenų pradėtose bylose, susijusiose su administruojamu turtu; [...]“

„7. Administratorius privalo: [...] 7.2. tvarkyti atskirai kiekvieno namo butų ir kitų patalpų savininkų pajamų ir išlaidų, susijusių su administruojamu namu, apskaitą. Lėšos, surinktos iš namo butų ir kitų patalpų savininkų ir valstybės ar Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų, gali būti naudojamos tik to namo reikmėms; [...] 7.4. patalpų savininkų, valstybės ir Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų rašytiniu pageidavimu per 10 darbo dienų nuo prašymo pateikimo dienos raštu pateikti paaiškinimus ir duomenis apie jiems apskaičiuotus mėnesinius mokesčius, kaupiamąsias įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ir kitus darbus, suteiktas paslaugas, taip pat paaiškinimus ir duomenis apie administratoriaus Nuostatų 5 punkte nurodytų funkcijų vykdymą; [...] 7.9. vykdyti savo prievoles tik patalpų savininkų interesais, nenaudoti jam suteiktų teisių savo ar trečiųjų asmenų poreikiams tenkinti; 7.10. teikti duomenis Savivaldybės administracijos Finansų skyriui dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo butų ir kitų patalpų savininkams už daugiabučio namo užimamą žemę.“

„10. Administratorius mokesčius už namui ar keliems namams priskirto žemės sklypo priežiūrą apskaičiuoja proporcingai patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teise turimai daliai žemės sklype; jei žemės sklypas namui ar keliems namams priskirtas kitais pagrindais, – proporcingai namo ar kelių namų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai, jeigu patalpų savininkai nesusitaria kitaip. Administratorius mokesčius už namui ar keliems namams priskirto žemės sklypo priežiūrą apskaičiuoja vadovaudamasis šio žemės sklypo priežiūros paslaugos sutartimi, o jei šį sklypą tvarko ir prižiūri administratorius, – pagal šios priežiūros ir tvarkymo darbų sąmatą.“

Teismų praktika

13. Aktualios teismų nutartys:

13.1. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008 m. spalio 30 d. nutartyje administracinėje byloje Nr. [...] nurodyta:

„[...] apibrėžiant įvairioms reikmėms bei paskirčiai naudojamą žemės sklypo sampratą, teisinė sąvoka „faktiškai naudojama teritorija“ nevartojama. Kaip matyti iš Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme išdėstyto teritorijų planavimo dokumentų apibrėžimo, terminas „faktiškai naudojama teritorija“ nenaudojamas apibrėžiant teritorijų planavimo dokumentų sąrašą. Nesant Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme „faktiškai naudojamos teritorijos“ sąvokos, Kauno miesto savivaldybės taryba negalėjo tokią sąvoką įrašyti į Taisyklės [Želdinių tvarkymo, priežiūros ir apsaugos taisyklės, patvirtintos Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007-07-19 sprendimu Nr. T-397], ir ją interpretuoti, kaip apibrėžtą teritorijų planavimo dokumentuose.

[...] Be to, kaip matyti iš kitų atsakovo nurodomų teisės normų, įtvirtintų Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 2 straipsnio 11 dalies ir 14 dalyse, Lietuvos Respublikos daugiabučių

namų savininkų bendrijų įstatymo 26 straipsnio 1 dalies 1 punkte bei [...] Pavyzdinių [administravimo] nuostatų 4 punkte, jose naudojamas žemės sklypas suprantamas kaip teritorijos dalis, kuri yra asmeniui teisėtai suteikta ar įstatymų nustatyta tvarka priskirta naudotis ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Šių teisės normų pagrindu konstatuotina, jog fiziniai ar juridiniai asmenys privalo prižiūrėti bei tvarkyti tik įstatymų nustatyta tvarka jiems priskirtas (teisėtai suteiktas naudotis) teritorijas. Todėl atsakovo [Kauno miesto savivaldybės] priimtose Taisyklėse vartojama sąvoka „faktiškai naudojama teritorija“, jos turinys bei nuostatos, kad asmenys tvarko ir palaiko švarą bei saugo, tvarko ir prižiūri želdinius faktiškai naudojamose teritorijose neatitinka nurodytose teisės aktuose įtvirtintų teisės normų.

[...]

Pagal [...] ginčijamas Taisyklių nuostatas būtent atsakovas, t. y. Kauno miesto savivaldybė, priskyrė sau įgaliojimus konkrečiu atveju nustatyti „faktiškai naudojamos teritorijos“ ribas, kiek tai susiję su ginčijamų Taisyklių nuostatų įgyvendinimu [...]. Kauno miesto savivaldybės tarybos apeliaciniame skunde taip pat teigiama, jog visose nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylose yra schematiniai planai, kuriuose nurodyta konkretaus daugiabučio gyvenamojo namo vieta bei atitinkamų butų ūkio viršininkų patvirtinti planai, detalizuojantys schematinį planą ir nusakantys privalomos tvarkyti teritorijos plotą [...]. Tačiau atsakovo veiklą bei įgaliojimus (kompetenciją) apibrėžiantys įstatymai, visų pirma, Vietos savivaldos įstatymas, nesuteikia Kauno miesto savivaldybei ar jos struktūriniais padaliniais (butų ūkio skyriams, butų ūkio viršininkams) rengti bei tvirtinti privalomos tvarkyti faktiškai naudojamos teritorijos ploto schemas (planus). Dėl šios priežasties [...] ginčijamos atsakovo priimtų Taisyklių, kaip poįstatyminio teisės akto, nuostatos taip pat laikytinos neteisėtomis ir prieštaraujančiomis aukštesnės galios teisės aktams.“

13.2. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. balandžio 24 d. nutartyje administracinėje byloje Nr. [...] nurodyta:

„[...] Teritorijų planavimo įstatymo ir Vietos savivaldos įstatymo nuostatų analizė, leidžia daryti išvadą, kad Taisyklės [Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklės, patvirtintos 2005 m. sausio 27 d. Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-20 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tvarkymo ir švaros bei želdinių tvarkymo, priežiūros ir apsaugos taisyklių“] reglamentuoja iš esmės skirtingus teisinius santykius nei Teritorijų planavimo įstatymas. Taisyklių tikslas iš esmės yra užtikrinti švarą ir tvarką, o ne priimti sprendimą dėl daugiabučių namų užimamų sklypų suformavimo. Atsižvelgiant į tai, negalima sutikti su pirmosios instancijos teismo išvada, jog Taisyklėse įtvirtinus sąvoką „faktiškai naudojama teritorija“ tai prieštarauja Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 40 daliai. Teisėjų kolegija taip pat atkreipia dėmesį, kad sąvokos „faktiškai naudojama teritorija“ apibrėžimas apima ir Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 40 dalyje nurodytus dokumentus. Tai, kad švaros ir tvarkos užtikrinimo tikslu įtvirtinta pareiga tvarkyti ir faktiškai naudojamą teritoriją, kuri nėra suformuota teritorijų planavimo dokumentais, nesudaro pagrindo konstatuoti, jog minėta nuostata prieštarauja Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 40 daliai, kadangi, kaip minėta, šių teisės normų tikslas yra iš esmės skirtingas..

[...] Žemės įstatymo 2 straipsnio 11 dalyje apibrėžta sąvoka „žemės naudotojas“, kuris gali naudoti žemę, kurios ribos ir kadastriniai duomenys nebūtinai yra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. [...] Teisėjų kolegijos nuomone, namui priskirtina tvarkyti teritorija nebūtinai turi atitikti žemės sklypo sąvoką ir būti įregistruota nekilnojamojo turto registre. Šiuo atveju daugiabučių namų savininkų bendrijoms teritorija priskirta administraciniu aktu – ginčijamu Sprendimu. Kaip minėta, šis priskyrimas, negali būti tapatinamas su žemės sklypo suformavimu, kadangi teritorija priskiriama tik tvarkymo tikslais, nesukuriant kitų, nei apibrėžta Miesto tvarkymo ir švaros taisyklėse, teisių ir pareigų.“

13.3. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. rugsėjo 6 d. nutartyje, priimtoje administracinėje byloje Nr. P-146-155/2013, nurodyta:

„(...) administracinėse bylose Nr. [...] ir Nr. A-525-196/2013 buvo tiriamas to paties

norminio teisės akto dalies – Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių 2 punkto teisėtumas, tačiau buvo tirtos skirtingos nurodyto Taisyklių punkto redakcijos, patvirtintos atitinkamai Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007 m. liepos 19 d. sprendimu Nr. T-397 ir Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. T-61.

Teisėjų kolegija pabrėžia, kad išvados, kurios gali būti padarytos ištyrus skirtingų redakcijų norminio teisės akto (jo dalies), t. y. skirtingo teisinio reguliavimo, nors jis ir reglamentuoja tapačius arba labai panašius teisinius santykius, atitiktį aukštesnės galios teisės aktui, gali skirtis. Pareiškėjo nurodytose norminėse administracinėse bylose Nr. [...] ir Nr. A-525-196/2013 pateikti savivaldybės tarnybos priimtų norminių teisės aktų atitinkamų dalių atitikties aukštesnės galios teisės aktams aiškinimai yra pateikti ištyrus skirtingas tiriamų norminių teisės aktų redakcijas.

Remdamasi išdėstytais motyvais, teisėjų kolegija konstatuoja, kad pareiškėjo nurodytos administracinėje byloje Nr. [...] ir administracinėje byloje Nr. A-525-196/2013, kurios procesą prašoma atnaujinti, suformuluoti teisės išaiškinimai, kurie yra pateikti ištyrus skirtingų redakcijų (skirtingo teisinio reguliavimo) atitiktį aukštesnės galios teisės aktams, negali būti traktuojami kaip teismų praktikos išsiskyrimas ar prieštaravimas.“

Išvados

14. Iš tyrimo metu gauto informacijos nustatyta, kad Pareiškėjas bei kiti Namų gyventojai 2009–2013 m. keletą kartų kreipėsi į Savivaldybę, keldami klausimus dėl Namui priskirtos teritorijos, dėl jos priežiūros ir tvarkymo darbų, apmokėjimo už juos, ir t. t.

Pareiškėjas skundžia Savivaldybės pareigūnų veiksmus (neveikimą), galimai netinkamai vykdžius Namų Administratoriaus veiklos, susijusios su Namui bei gretimiems sklypams, esantiems [...], priskirtos teritorijos priežiūros ir tvarkymo darbais ir jų apmokėjimu, priežiūrą ir kontrolę.

Skunde taip pat prašoma nustatyti reikalavimų, teikiamų Namų gyventojams, apmokėti Namui bei gretimiems sklypams, esantiems [...], priskirtos teritorijos priežiūros ir tvarkymo darbus, pagrįstumą.

15. Atsižvelgus į šios pažymos 14 punkte nurodytas aplinkybes, išskirtinos šios Skundo tyrimo dalys:

15.1. dėl Savivaldybės veiksmų (neveikimo), sprendžiant Namų teritorijos priežiūros ir tvarkymo bei apmokėjimo už šias paslaugas problemas;

15.2. dėl reikalavimų apmokėti už teritorijos priežiūros ir tvarkymo darbus pagrįstumo.

Dėl Savivaldybės veiksmų (neveikimo), sprendžiant

Namų teritorijos priežiūros ir tvarkymo bei apmokėjimo už šias paslaugas problemas

16. Pareiškėjas Skunde nurodė, jog nuo 2007 m. keliama Namų, esančio [...], teritorijos tvarkymo problema ir dabar dar yra pateikiamos Namų patalpų savininkams sąskaitos dėl apmokėjimo už Namų teritorijos tvarkymo paslaugas.

17. Tyrimo metu nustatyta, kad laikotarpiu nuo 1996-09-17 iki 2009-03-01 Namų teritorijos tvarkymo ir priežiūros paslaugas teikė SĮ „C“, veikusi pagal Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimą Nr. 904 „Dėl daugiabučių namų valdų priežiūros ir valymo“ (toliau vadinama – Sprendimas). SĮ „C“ sąskaitas už atliktas paslaugas teikė Namų administruojančiai AB „A“ (Administratoriui), o Administratorius, vadovaudamasis to paties Kauno miesto valdybos sprendimo 2 punktu, paskirstydavo mokesčius Namų patalpų savininkams, nuomininkams.

Vadovaujantis Pavyzdinių administravimo nuostatų (šios pažymos 12.6 punktas) 4, 5.7, 9, 9¹ punktais, bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pareigoms priskiriamas daugiabučiam namui priskirtos teritorijos tvarkymas bei mokesčių paskirstymas. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-11-13 įsakymu Nr. A-4109, įsigaliojusiu nuo 2009-03-01, Sprendimas buvo

pripažintas netekusiu galios, todėl mokestis už Namų teritorijos tvarkymą ir priežiūrą Namų patalpų savininkams neskaičiuojamas nuo 2009-03-01. Sprendimo (visa apimtimi) galiojimo teismai netyrė, ir nėra priimta teismų sprendimų, kuriais Sprendimas (visa apimtimi) būtų buvęs pripažintas prieštaraujančiu aukštesnės galios teisės aktams ir panaikintas.

Atsižvelgus į tai, kad Namų teritorijos priežiūros paslaugos *faktiškai buvo teikiamos iki 2009-03-01*, todėl Namų patalpų savininkams, nuomininkams buvo paskirstomas mokestis už suteiktas paslaugas. Vadinasi, nėra pagrindo konstatuoti, kad Administratorius būtų veikęs neteisėtai.

Atkreiptinas dėmesys, kad Vyriausybės atstovas buvo kreipęsis į administracinę teisimą dėl Sprendimo teisėtumo ir galiojimo, tačiau teismas šiuo klausimu nepriėmė sprendimo, kadangi administracinės bylos nagrinėjimo metu pati Savivaldybė ginčijamą Sprendimą panaikino. Todėl sprendžina, kad tuo atveju, jeigu Administratorius kreipsis į teisimą prašydamas priteisti iš Pareiškėjo ir (ar) kitų Namų patalpų savininkų (t. y. atsakovų) reikalaujamą apmokėti skolą už Namų teritorijos tvarkymo paslaugas, suteiktas iki 2009-03-01, teismo nagrinėjimo metu gali būti keliamas klausimas dėl Sprendimo teisėtumo ir galiojimo (taip pat žr. šios pažymos 28 punktą). Tik išsprendus klausimą dėl Sprendimo teisėtumo ir galiojimo, galėtų būti priimtas sprendimas dėl reikalaujamų priteisti sumų (skolos).

18. Savivaldybė nurodė, jog nebuvo vykdžiusi Administratoriaus veiklos, susijusios su Namų teritorijos tvarkymu ir priežiūra, priežiūros ir kontrolės, kadangi Administratorius pats neatliko Namų teritorijos priežiūros paslaugų, o tik paskirstydavo mokesčius už suteiktas paslaugas (šios pažymos 6.15 punktas). Vadinasi, nėra pagrindo konstatuoti Savivaldybės nepagrįsto neveikimo, nevykdžius šios srities Administratoriaus veiklos (t. y. Namų teritorijos tvarkymo ir priežiūros) priežiūrą ir kontrolę. Tačiau akcentuotina tai, kad savivaldybių funkcijoms yra priskirta vykdyti ne tik savivaldybės paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos priežiūrą ir kontrolę (Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktas), bet ir administruoti Savivaldybės teritorijoje teikiamas viešąsias paslaugas, nustatydama šių paslaugų teikimo būdą, taisykles ir režimą, steigdama savivaldybės biudžetines ir viešąsias įstaigas, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parinkdama viešųjų paslaugų teikėjus ir įgyvendindama viešųjų paslaugų teikimo priežiūrą ir kontrolę (Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 26, 36 punktai, 9 straipsnis, Viešojo administravimo įstatymo 16 straipsnio 1 dalis).

19. Nagrinėjamu atveju pripažintina, kad Savivaldybė nustatė tvarką, pagal kurią buvo teikiamos ir apmokamos viešosios paslaugos, susijusios su daugiabučių namų teritorijų tvarkymu ir priežiūra, todėl privalėjo užtikrinti tinkamą šių paslaugų teikimą, įskaitant Savivaldybei pavaldžios (atskaitingos) įmonės SĮ „C“ veiklos, teikiant minėtąsias paslaugas, ir Administratoriaus veiklos, susijusios su mokesčių už šias paslaugas apskaičiavimu ir paskirstymu, priežiūrą ir kontrolę. Darytina išvada, kad Savivaldybė privalėjo imtis visų priemonių, kad Namų teritorijos tvarkymo ir priežiūros paslaugų teikimas būtų teisėtas, o apmokėjimas už šias paslaugas būtų teisingas ir pagrįstas.

20. Kaip nurodė Savivaldybė, Namų teritorijos „valomo ploto dydis buvo nustatytas pagal techninės apskaitos bylą“, šis dydis buvo patikslintas nuo 2008-01-01, t. y. „iki 2008-01-01 buvo valoma ta pati Namui [...] pagal techninės apskaitos bylą priskirta teritorija“ (šios pažymos 6.14 punktas). Taigi, pagal valomos teritorijos dydį Namų patalpų savininkams buvo apskaičiuojami mokesčiai už teritorijos priežiūros ir tvarkymo paslaugas.

Tyrimo metu nustatyta, kad Savivaldybė 2007-07-19 patvirtino detaliuosius planus žemės sklypams, esantiems [...], į kuriuos buvo atkurtos nuosavybės teisės ir kurie turėjo įtakos priežiūros ir tvarkomos Namų teritorijos ploto dydžiui, tačiau Savivaldybė šios informacijos nepateikė nei SĮ „C“, kuri teikė Namų teritorijos tvarkymo ir priežiūros paslaugas, nei

Administratoriui, kuris paskirstydavo mokesčius už suteiktas paslaugas Namų patalpų savininkams (šios pažymos 7.2, 6.14 punktas).

21. Pažymėtina, kad SI „C“ ir Administratorius buvo Savivaldybės kontroliuojamos, prižiūrimos įmonės (Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 26, 36, 42 punktai, 9 straipsnis), todėl Savivaldybė, vykdydama šių įmonių veiklos priežiūrą ir kontrolę, organizuodama ir kontroliuodama viešųjų paslaugų (nagrinėjamu atveju – Namų teritorijos tvarkymo ir priežiūros paslaugų) teikimą, privalėjo pateikti minėtosioms įmonėms Savivaldybės disponuojamą informaciją, turėjusią įtakos šių kontroliuojamų įmonių veiklai (nagrinėjamu atveju – informaciją apie žemės sklypams, esantiems [...], patvirtintus detaliuosius planus, turėjusius įtakos prižiūrimos Namų teritorijos dydžiui). Be to, tokią informaciją Savivaldybė (arba jos įpareigotas Namų Administratorius) privalėjo pateikti ir Namų patalpų savininkams (taip pat ir Pareiškėjui), kurie dėl jos kreipėsi. Tyrimo metu nustatyta, kad Savivaldybė nei Pareiškėjui, nei kitiems Namų patalpų savininkams nepateikė motyvuotų paaiškinimų dėl mokesčių už Namų teritorijos tvarkymą apskaičiavimo laikotarpiu nuo nuosavybės teisių atkūrimo natūra į žemės sklypus [...], ir detaliųjų planų šiems sklypams patvirtinimo iki 2008-01-01.

Savivaldybė pripažino, kad informaciją apie suformuotus naujus žemės sklypus [...], ir reikalavimą patikslinti Namui priskirtos tvarkomos teritorijos dydį, pateikė SI „C“ ir Administratoriui tik po to, kai Namų patalpų savininkai kreipėsi į Savivaldybę dėl mokesčių už Namų teritorijos priežiūrą ir tvarkymą apskaičiavimo pagrįstumo. Tvarkomos teritorijos ploto dydis buvo patikslintas nuo 2008-01-01. Darytina išvada, kad iki 2008-01-01 Namui priskirtos tvarkomos teritorijos ploto dydis ir mokesčiai už teritorijos tvarkymo paslaugas nepagrįstai nebuvo patikslinti. Tyrimo metu nustatyta, kad Savivaldybė nepateikė įpareigojimo nei Administratoriui, nei SI „C“, perskaičiuoti mokesčius, susijusius su teritorijos, priskirtos Namui ir žemės sklypams [...], tvarkymu ir priežiūra už laikotarpį, kurį jie buvo skaičiuoti netiksliai ir nepagrįstai, nors tokią pareigą turėjo, siekiant užtikrinti tinkamą viešųjų paslaugų (Namų teritorijos tvarkymo ir priežiūros) teikimą ir vykdydama minėtųjų įmonių (SI „C“ ir Administratoriaus) veiklos priežiūrą ir kontrolę (Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktas, 9 straipsnis, Viešojo administravimo įstatymo 16 straipsnio 1 dalis). Vadinas, mokesčiai už teritorijos tvarkymą Namų patalpų savininkams buvo galimai neteisingai apskaičiuoti ir paskirstyti iš dalies ir dėl Savivaldybės darbuotojų netinkamos, aplaidžios veiklos (nepateikimas laiku informacijos apie būtinumą patikslinti tvarkomos Namų teritorijos (ploto) dydį bei perskaičiuoti mokesčius už šias paslaugas ir kt.). Todėl konstatuotina, kad dėl Savivaldybės nepagrįsto neveikimo, pasireiškusio informacijos nepateikimu laiku ir netinkamu viešųjų paslaugų administravimu, susidarė situacija, kuri ne tik sukėlė abejonių dėl mokesčių už Namų teritorijos priežiūrą pagrįstumo, bet ir lėmė Namų patalpų savininkų teisių, susijusių su informacijos gavimu ir tinkamu mokesčių paskirstymu, pažeidimą.

Atsižvelgus į tai, kad Savivaldybė iki šios dienos nepateikė motyvuotų paaiškinimų dėl mokesčių apskaičiavimo laikotarpiu iki 2008-01-01 pagrįstumo, iki šios dienos Namų patalpų savininkams yra teikiami reikalavimai sumokėti teritorijos tvarkymo mokestį už suteiktas paslaugas, darytina išvada, kad Namų patalpų savininkų (taip pat ir Pareiškėjo) keliama problema dėl mokesčių už Namų teritorijos tvarkymą Savivaldybėje nebuvo tinkamai išnagrinėta ir nebuvo imtasi visu priemonių jai išspręsti.

22. Vietos savivaldos įstatymas, Asmenų prašymų nagrinėjimo taisyklės (šios pažymos 11.2, 12.4 punktai) ir kiti teisės aktai įtvirtina viešojo administravimo subjektų veiklos, asmenų prašymų ar kreipimusių nagrinėjimo, informacijos teikimo principus, numatančius, kad asmenims, kurie kreipėsi, turi būti teikiama visa įstaigos turima, teiktina ir prašymo ar kreipimosi turinį atitinkanti informacija. Viešojo administravimo subjektai savo veikloje privalo vadovautis įstatymo viršenybės, objektyvumo, proporcingumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, efektyvumo, subsidarumo ir kitais įstatymuose išvardytais principais. Tokiu būdu siekiama užtikrinti Lietuvos Respublikos Konstitucijoje įtvirtintos nuostatos, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, tinkamą

įgyvendinimą.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas savo nutarimuose taip pat ne kartą yra akcentavęs atsakingo valdymo (gero administravimo) principą. Kaip nurodė Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, „kiekviena viešojo administravimo institucija yra saistoma bendrųjų, be kita ko, konstitucinių teisės principų (teisinės valstybės, valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, teisės viršenybės, [...], proporcingumo ir kt.) bei gero administravimo, atsakingo valdymo principų (teisėtumo, objektyvumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, skaidrumo ir kt.).“ (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012 m. kovo 1 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵⁰²-1605/2012).

Vienas iš pagrindinių principų, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra veiklos skaidrumo principas, kuris reiškia, kad 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 (šios pažymos 11.2 punktas). Be to, Savivaldybė privalo vadovautis viešumo ir reagavimo į savivaldybės gyventojų nuomonę principu bei savo veikla (veiksmais ar neveikimu) nepažeisti žmogaus teisių ir laisvių užtikrinimo ir gerbimo principo.

23. Įvertinus tai, kas išdėstyta šios pažymos 19 – 21 punktuose, darytina išvada, kad Savivaldybės veikla viešųjų paslaugų teikimo organizavimo ir priežiūros srityje bei Savivaldybės kontroliuojamų, prižiūrimų įmonių (SĮ „C“ ir Administratorius) veiklos priežiūros ir kontrolės srityje buvo nepakankama, tokiu būdu buvo pažeisti Viešojo administravimo įstatyme, Vietos savivaldos įstatyme ir kituose teisės aktuose nurodyti gero administravimo, atsakingo valdymo, žmogaus teisių ir laisvių užtikrinimo ir gerbimo, teisingumo, sąžiningumo, proporcingumo, tarnybinės pagalbos, efektyvumo, informacijos išsamumo, tikslumo, teisėtumo, objektyvumo ir pagalbos principai, taip pat konstitucinis principas, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.

24. Įvertinus tai, kas išdėstyta šios pažymos 23 punkte, Pareiškėjo skundo dalis dėl Savivaldybės pareigūnų veiklos (neveikimo), sprendžiant Namo teritorijos priežiūros ir tvarkymo ir apmokėjimo už šias paslaugas problemas, pripažintinas pagrįsta.

Dėl reikalavimų apmokėti už teritorijos priežiūros ir tvarkymo darbus pagrįstumo

25. Įvertinus tyrimo metu gautą informaciją ir dokumentus, atsižvelgus į tai, kad iš Namo patalpų savininkų nuo 2009-03-01 nėra reikalaujama mokėti už Namui priskirtos teritorijos tvarkymą ir priežiūrą, konstatuotina, jog šiuo metu nėra skundžiamų aplinkybių, tačiau Pareiškėjas taip pat kelia klausimą, ar pagrįstai yra reikalaujama apmokėti už Namo teritorijos tvarkymo ir priežiūros paslaugas, suteiktas iki 2009-03-01.

26. Pažymėtina, kad Seimo kontrolierius 2007-06-26 pažymoje Nr. 4D-2007/4-448 ir 2009-04-20 pažymoje Nr. 4D-2008/4-67 (šios pažymos 10 punktas) buvo pasisakęs klausimais, kurie yra tapatūs keliamiems šiame Skunde. Kaip buvo minėta šioje pažymoje, mokesčiai už Namo teritorijos tvarkymą ir priežiūrą buvo nustatyti Kauno miesto valdybos 1996-09-17 sprendimu Nr. 904 (Sprendimu), o Pareiškėjas abejoja šio Sprendimo taikymo teisėtumu ir pagrįstumu. Atkreiptinas dėmesys į šios pažymos 17 punkte nurodytas aplinkybes, bei į tai, kad Seimo kontrolierius nėra įgaliotas oficialiai aiškinti teisės normas bei spręsti ginčus dėl jų taikymo, todėl klausimas, ar teisėtai ir pagrįstai iš Namo patalpų savininkų reikalaujama sumokėti už iki 2009-03-01 suteiktas Namo teritorijos priežiūros ir tvarkymo paslaugas, yra spręstinas teismine tvarka, t. y. nepriskirtinas Seimo kontrolieriaus kompetencijai, todėl vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 3, 6 punktais ir 4 dalimi, Skundo dalies dėl reikalavimų apmokėti už teritorijos priežiūros ir tvarkymo darbus pagrįstumo tyrimas nutrauktinas.

27. Pareiškėjas Skunde taip pat kelia klausimą, ar pagrįstai buvo apskaičiuotas mokestis už Namo teritorijos tvarkymą ir priežiūrą iki 2008-01-01, nes, Pareiškėjo teigimu, „Namo gyventojai už [...] *kitai gatvei priklausantį* didžiulį plotą [žemės sklypus, esančius ...] buvo apmokestinti teritorijos mokesčiu“ (šios pažymos 2.4 punktas).

Atkreiptinas dėmesys į *Savivaldybės nuomonę*, pateiktą Seimo kontrolieriui (šios pažymos 6.15 punktas) ir Namo gyventojai (šios pažymos 7.7 punktas), jog „už praėjusį laikotarpį mokesčiai gali būti perskaičiuoti teismine tvarka“. Tokią poziciją Savivaldybė aiškina tuo, kad „mokesčių Savivaldybė nerinko“, kad „už atliktą darbą darbuotojams išmokėtas atlyginimas, sumokėtos valstybės numatytos įmokos“. Tokie *Savivaldybės argumentai laikytini nepagrįstais*, kadangi šioje pažymoje buvo konstatuota, jog dėl Savivaldybės (jos darbuotojų) nepagrįsto neveikimo, buvo galimai netinkamai apskaičiuoti ir paskirstyti Namo patalpų savininkams mokesčiai už teritorijos tvarkymą ir priežiūrą (šios pažymos 19 – 23 punktai), todėl manytina, kad Savivaldybė turėtų priimti atsakomybę už neteisėtus, aplaidžius jos darbuotojų veiksmus (neveikimą) (Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktas, 9 straipsnis, Civilinio kodekso 6.246, 6.271 straipsniai).

Kaip yra nurodęs Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas „viešojo atsakomybė atsiranda dėl valstybės ir savivaldybės neteisėtų aktų, nepriklausomai nuo konkretaus valstybės tarnautojo ar kito [...] darbuotojo kaltės. [...] valstybės [ir savivaldybės] civilinė atsakomybė gali atsirasti ir dėl neteisėto pareigų neatlikimo, jų neteisėto vilkinimo. [...] neteisėtumas gali pasireikšti, kai nustatoma, jog valdžios institucijų darbuotojai neįvykdė jiems teisės aktais priskirtų funkcijų arba nors ir vykdė šias funkcijas, tačiau veikė nepateisinamai aplaidžiai, paviršutiniškai, pažeisdami bendro pobūdžio pareigą elgtis atidžiai ir rūpestingai.“ (*Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2007-05-17 nutartis administracinėje byloje Nr. A17-499/2007*).

28. Atkreiptinas Pareiškėjo dėmesys į tai, kad Savivaldybės raštuose (šios pažymos 6.15, 7.7 punktai) yra pateikta Savivaldybės specialistų *nuomonė* dėl prievolės apmokėti išlaidas, susidariusias už suteiktas Namo teritorijos priežiūros ir tvarkymo paslaugas, šių mokesčių perskaičiavimo galimybes. Savivaldybės pateikta nuomonė nei Pareiškėjui, nei kitiems Namo patalpų savininkams nesukelia jokių teisinių pasekmių, todėl negali būti vertinama kaip pažeidžianti jų teises ar teisėtus interesus.

Teisines pasekmes Pareiškėjui galėtų sukelti tik Administratoriaus pateiktas reikalavimas sumokėti už suteiktas Namo teritorijos priežiūros ir tvarkymo paslaugas, tačiau, atsižvelgus į tai, kad išdėstyta šios pažymos 27 punkte) tokio reikalavimo pagrįstumas yra abejotinas ir gali būti ginčijamas.

Tai, kad Administratorius Namo patalpų savininkams pateikė reikalavimą apmokėti Namo teritorijos tvarkymo ir priežiūros išlaidas, tai, kad Savivaldybė pateikė tik savo nuomonę dėl jų apmokėjimo ir perskaičiavimo, neįrodo ir nepagrindžia reikalavimų dėl Namo teritorijos tvarkymo ir priežiūros paslaugų apmokėjimo.

Atsižvelgus į tai, kad Pareiškėjas nesutinka su Administratoriaus reikalaujamu mokesčiu, į tai, kad ginčų dėl materialinės teisės nagrinėjimas yra priskirtas teismų kompetencijai (Civilinio proceso kodekso 2 straipsnis), todėl šis *ginčas spręstinas teismo tvarka, jeigu Administratorius kreipsis* į teismą prašydamas priteisti iš Pareiškėjo ir (ar) kitų Namo patalpų savininkų (t. y. atsakovų) reikalaujamą apmokėti sumą. Teismas, išnagrinėjęs civilinę bylą, galėtų nuspręsti dėl Administratoriaus reikalavimų pagrįstumo, jų dydžio ir sudėties, taip pat dėl Namo patalpos savininko ar kito asmens prievolės apmokėti Administratoriaus reikalaujamas išlaidas (jų dalį), jeigu atsakovai (Pareiškėjas ir (ar) kiti Namo patalpų savininkai) nustatyta tvarka *kels šį klausimą*, nesutikdami su Administratoriaus reikalavimu, jį ginčys (taip pat žr. šios pažymos 17 punktą). Ginčo atveju Pareiškėjui siūlytina aktyviai ginti savo subjektyvias teises ir pasisakyti dėl Administratoriaus pateiktų reikalavimų, taip pat dėl visų aplinkybių, susijusių su mokesčio apskaičiavimu.

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

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

29.1. X skundo dalį dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiklos (neveikimo), sprendžiant Namo teritorijos priežiūros ir tvarkymo ir apmokėjimo už šias paslaugas problemas, pripažinti pagrįsta;

29.2. X Skundo dalies dėl reikalavimų apmokėti už teritorijos priežiūros ir tvarkymo darbus pagrįstumo tyrimą nutraukti.

IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

30. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14 punktu, Seimo kontrolierius rekomenduoja Kauno miesto savivaldybės administracijai:

30.1. atlikti Namo Administratoriaus veiklos, susijusios su teikiamų reikalavimų Pareiškėjui ir (ar) kitiems Namo patalpų savininkams apmokėti susidariusių skolų sumas, kurios nėra detalizuotos (šios pažymos 21 punktas), priežiūrą ir kontrolę;

30.2. užtikrinti, kad visa detali informacija, susijusi su tvarkomos Namo teritorijos (ploto) dydžiu bei mokesčių už šias paslaugas paskaičiavimu, būtų pateikta Pareiškėjui ir (ar) kitiems Namo patalpų savininkams (šios pažymos 21 punktas).

31. Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus **iki 2015-02-17** informuoti Seimo kontrolierių ir Pareiškėją.

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys