



## REGIONŲ APYGARDOS ADMINISTRACINIS TEISMAS

### S P R E N D I M A S LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. balandžio 1 d.  
Kaunas

Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmų teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Audriaus Grauželio, Jolantos Medvedevienės, Astos Urbonienės (kolegijos pirmininkė ir pranešėja), rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „Galinta“ skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybei dėl sprendimo panaikinimo.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė:

Pareiškėja uždaroji akcinė bendrovė „Galinta“ skundu prašo panaikinti Kauno miesto savivaldybės tarybos 2020-09-15 sprendimu Nr. T-378 patvirtinto Apleisto ar neprižiūravimo nekilnojamojo turto 2020 metų sąrašo 23 punktą.

Pareiškėja skunde nurodė, jog uždaroji akcinė bendrovė „Galinta“ (toliau – ir UAB „Galinta“) 2020-06-03 iš Kauno miesto savivaldybės administracijos Centro seniūnijos (toliau – ir Centro seniūnija) gavo pranešimą dėl statinio techninės priežiūros patikrinimo kartu su 2020-05-15 Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktu Nr. 04-7-233 (toliau – ir Aktas). Akte nurodyti pažeidimai yra susiję su visu pastatu, esančiu (*duomenys neskelbtini*), Kaune, kuriame yra septyni butai. Pareiškėjai priklauso vienas butas, esantis pirmame aukšte. Patalpos pirmame namo aukšte, nuo (*duomenys neskelbtini*) pusės, yra tvarkingos, kadangi prieš ketverius metus savo lėšomis pareiškėja atliko išorinių pastato sienų kosmetinį remontą, durys ir langai yra naujai pakeisti. Akte nustatyti kitos statinio dalies (balkonų, laiptų pakopų, kitų langų, elektros laidų, sienų ir kt.) pažeidimai nevertintini, kadangi jie nepriklauso pareiškėjai. Centro seniūnijos specialistas, apžiūrėjęs statinį, viso pastato statybinius pažeidimus priskyrė vienam savininkui, nors pastatą administruoja UAB „Mano būstas“, kuri taip pat privalo rūpintis tiek pastato išore, stogu, tiek kitomis bendro naudojimo patalpomis.

Pažymėjo, jog ginčijamas sprendimas yra prieštaringas savo turiniu ir neatitinka Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – ir VAĮ) 8 straipsnio reikalavimų. Iš viešojo administravimo subjekto sprendimo turinio neaišku, koku pagrindu ir kokiais nustatytais objektyviais duomenimis (faktais) nuspręsta pareiškėjai priklausantią statinio dalį įtraukti į Apleisto

ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, todėl sprendimas neatitinka VAI 8 straipsnio reikalavimų ir turi būti panaikintas.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – ir LVAT), be kita ko, yra pažymėjęs, kad individualiame administraciniame akte motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas. Akte turėtų būti nurodomi pagrindiniai faktai, argumentai ir įrodymai, pateikiamas teisinis pagrindas, kuriuo viešojo administravimo subjektas rėmėsi, priimdamas administracinį aktą. Administracinio sprendimo priėmimo faktinis pagrindas ir individuali argumentacija turi būti žinomi ne tik viešojo administravimo subjektui, priimančiam sprendimą, bet ir asmeniui, dėl kurio jis priimamas. Individualus administracinis aktas paprastai turi būti toks, kad iš jo būtų galima suprasti visuomeninių santykių esmę, subjektus, dalyvaujančius šiuose santykiuose, būtų aiškus tų visuomeninių santykių teisinis kvalifikavimas.

Atsakovė nepateikė specialaus teisės akto, kuris reglamentuotų konkrečias pastatų įrašymo į Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto 2020 metų sąrašą (toliau – ir Sąrašas) procedūras, jų tvarką, nenaudojamų, naudojamų ne pagal paskirtį, apleistų arba neprižiūrimų patalpų ir statinių nustatymo kriterijus. Pastatas yra išnuomotas ir naudojamas ūkinei veiklai pagal paskirtį, todėl Akte nurodyti defektai nėra esminiai ir nesudarė pagrindo įtraukti pastatą į Sąrašą. Iš VI Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo matyti, jog ginčo pastato (negyvenamoji patalpa – parduotuvė) įregistruota pagrindinė naudojimo paskirtis - prekybos. Nei Akte, nei sprendime nėra pastabų apie tai, kad pastatas (parduotuvė) būtų nenaudojamas pagal paskirtį. Taigi, esant nustatytoms aplinkybėms, lieka neaišku, kokia konkrečiu atveju yra aktuali tvarka, kriterijai, kurių pagrindu naudojamas prekybos paskirties objektas (suremontuotas) priskiriamas prie apleistų ar neprižiūrimų pastatų. Prašė skundą patenkinti.

Atsakovė Kauno miesto savivaldybė su skundu nesutinka, atsiliepime nurodė, kad Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 4 straipsnyje nustatyta, jog mokesčio objektas yra nekilnojamasis turtas, esantis Lietuvos Respublikoje, o mokesčio mokėtojai yra nekilnojamojo turto savininkai - fiziniai ir juridiniai asmenys (3 str. 1 d.). Įstatymo 6 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta savivaldybės prerogatyva nustatyti konkretų mokesčio tarifą, kuris galios atitinkamos savivaldybės teritorijoje. Šioje normoje taip pat suteikta teisė nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų: nekilnojamojo turto paskirtį, naudojimą, teisinį statusą, jo technines savybes, priežiūros būklę, mokesčių mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį) ar nekilnojamojo turto buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus). Mokesčio tarifas nuo 0,3 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokesstinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip (6 str. 1 d.).

Kauno miesto savivaldybės taryba 2019-05-14 sprendimo Nr. T-202 „Dėl 2020 metų nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymo“ 5 punktu nustatė, kad nekilnojamojo turto mokesčio už nekilnojamąjį turtą, įtrauktą į Nenaudojamų, naudojamų ne pagal paskirtį, apleistų arba neprižiūrimų patalpų ir statinių sąrašą, tarifas - 3 proc. nekilnojamojo turto mokesstinės vertės. Nekilnojamojo turto, kuriam taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras reglamentuoja Kauno miesto savivaldybės tarybos 2018-04-24 sprendimu Nr. T-169 patvirtintas Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas (toliau - ir Aprašas).

Pagal Aprašo 4 punktą, į savivaldybės tarybos sprendimu tvirtinamą Sąrašą gali būti įrašytas fizinių ir juridinių asmenų apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamasis turtas, kurio būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai. Aprašo 6 punkte nustatyta, kad iki kiekvienų metų birželio 1 d. savivaldybės administracijos seniūnijos, savo teritorijoje įvertinusios nekilnojamojo turto techninės priežiūros būklę, nustato statinius ir patalpas, kurie yra apleisti ar neprižiūrimi, surašydamos patikrinimo aktus, sudaro jų preliminarinius sąrašus ir registruotais laiškais per 10 darbo dienų informuoja savininkus ar

valdytojus apie ketinimą įrašyti į Sąrašą jų nekilnojamąjį turtą ir nekilnojamojo turto mokesčio tarifo šiam turtui nustatymą.

Centro seniūnijos vyriausioji specialistė 2020-05-08 atliko pastato - gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*), žymėjimas plane 1A2p), esančio (*duomenys neskelbtini*), Kaune (toliau – ir Pastatas), būklės patikrinimą ir surašė 2020-05-15 Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą Nr. 04-7-233. Akte užfiksuoti statinio trūkumai/defektai bei nustatytas terminas trūkumams pašalinti (iki 2020-07-22). Be kitų trūkumų nustatyta: pamatai - tinkuoti, iš kiemo pusės cokolio aukštyje tinkas sutrūkinėjęs, vietomis gabalais nukritęs, nuogrindą iš gatvės pusės atstoja šaligatvio plytelės, iš kiemo pusės - betono ir asfalto dangą; sienos - plytų mūras, tinkuotos, dažytos, tinkas didesniame sienų plote sutrūkinėjęs, atšokęs, nukritęs, netvarkingai kabo laidai; ypač bloga sienų būklė iš kiemo pusės, ant sienų kabo daug laidų ir kabelių, sienose gausu neaiškios paskirties skylių, tarp langų daugelyje vietų matyti skilusios sienos, į šiaurės pusę esanti statinio dalis vertikaliai įtrūkusi, matyti plyšys (statinys turi galimos avarijos požymių).

UAB „Galinta“ informuota, jog jos nuosavybės teise valdomas nekilnojamas turtas - negyvenamoji patalpa - parduotuvė (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*), esantis (*duomenys neskelbtini*), Kaune, gali būti įrašytas į Sąrašą ir jam būtų taikomas padidintas nekilnojamojo turto mokesčio tarifas. Pareiškėja 2020-06-11 raštu Centro seniūnijai pateikė paaiškinimus ir nurodė, kad bendrovei priklausančių patalpų nuo (*duomenys neskelbtini*) pusės būklė yra tvarkinga, nes bendrovė prieš ketverius metus atliko išorinių pastato sienų kosmetinį remontą, yra pakeisti langai ir durys, kiti nustatyti defektai yra ne pareiškėjai priklausančioje pastato dalyje.

Pareiškėjos argumentai, kad patikrinimo akte nurodyti defektai yra būdingi visam pastatui (*duomenys neskelbtini*), Kaune, neturi esminės įtakos šio ginčo išsprendimui, kadangi į Sąrašą įtraukti visi pastato (*duomenys neskelbtini*), Kaune, dalių savininkai, tarp jų ir pareiškėja. Pareiškėja, kaip nekilnojamojo turto dalies savininkė, yra atsakinga už pastato dalies, jai priklausančios nuosavybės teise, priežiūrą.

Pažymėjo, jog ginčijamas sprendimas atitinka VAI reikalavimus, yra tinkamai motyvuotas, pagrįstas objektyviais duomenimis ir teisės aktų normomis. Prašė skundą atmesti.

Skundas tenkintinas.

Byloje kilo ginčas dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2020-09-15 sprendimu Nr. T-378 patvirtinto Apleisto ar neprižiūravimo nekilnojamojo turto 2020 metų sąrašo 23 punkto, kuriuo pareiškėjai priklausanči parduotuvė, esanti (*duomenys neskelbtini*), Kaune, įrašyta į Sąrašą, pagrįstumo ir teisėtumo.

Bylos duomenys neginčijamai patvirtina, kad Centro seniūnijos vyriausioji specialistė 2020-05-08 atliko pastato - gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*), žymėjimas plane 1A2p), esančio (*duomenys neskelbtini*), Kaune, būklės patikrinimą ir surašė 2020-05-15 Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą Nr. 04-7-233. Akte užfiksuoti statinio trūkumai/defektai bei nustatytas terminas trūkumams pašalinti (iki 2020-07-22). Akte nustatyti trūkumai: pamatai - tinkuoti, iš kiemo pusės cokolio aukštyje tinkas sutrūkinėjęs, vietomis gabalais nukritęs, nuogrindą iš gatvės pusės atstoja šaligatvio plytelės, iš kiemo pusės - betono ir asfalto dangą; sienos - plytų mūras, tinkuotos, dažytos, tinkas didesniame sienų plote sutrūkinėjęs, atšokęs, nukritęs, netvarkingai kabo laidai; ypač bloga sienų būklė iš kiemo pusės, ant sienų kabo daug laidų ir kabelių, sienose gausu neaiškios paskirties skylių, tarp langų daugelyje vietų matyti skilusios sienos, į šiaurės pusę esanti statinio dalis vertikaliai įtrūkusi, matyti plyšys (statinys turi galimos avarijos požymių); stogo dangą susidėvėjusi, iš gatvės pusės architektūrinių elementų tinkas sutrūkinėjęs, aptrupėjęs, vietomis nukritęs, apskardinimas paveiktas korozijos, parapetai sutrūkinėję, iš kiemo pusės skylė, vietomis gabalais iškritę, apskardinimai, lietaus surinkimo ir nuvedimo sistema stipriai paveikta korozijos, latakuose gausu senų žolių, kaminų tinkas nutrupėjęs; mediniai langų rėmai susidėvėję, nesandarūs, dažų sluoksnis sutrūkinėjęs, vietomis angokraščiai nesutvarkyti, plastikinių langų būklė gera, daugelio langų stiklai nevalyti; balkonų laikinėsios konstrukcijos stipriai paveiktos korozijos, pagrindų plokštės aptrupėjusios, kraštai nuskilę, matyti armatūra, vertikalios atraminės sienelės

stipriai paveiktos korozijos; iš gatvės pusės prie įvažos nulipimo į patalpas laiptų pakopos aprtrupėjusios, mediniai pakalimai paveikti puvinio, metalinė apsaugos tvorelė paveikta korozijos, dažai nublukę, ant laiptų gausu stiklo duženų.

Centro seniūnija 2020-05-28 raštu Nr. 04-2-490 „Dėl statinio (*duomenys neskelbtini*), Kaune“ informavo pareiškėją, kad 2020-05-08 buvo atliktas pastato techninės priežiūros patikrinimas, jo metu nustatyti pamatų, sienų, stogo, lietaus surinkimo ir nuvedimo sistemos ir kiti defektai. Prie rašto pridėtas Aktas, pastato dalies savininkė (pareiškėja) informuota, kad vadovaujantis Apleisto ar neprižiūravimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašo 4 punktu, UAB „Galinta“ nuosavybės teise valdomas nekilnojamas turtas - negyvenamoji patalpa - parduotuvė (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)), esantis (*duomenys neskelbtini*), Kaune, gali būti įrašytas į Sąrašą ir jam būtų taikomas padidintas nekilnojamojo turto mokesčio tarifas.

Pareiškėja 2020-06-11 raštu Centro seniūnijai pateikė paaškinimą, jog nesutinka su Akte nustatytais defektais, informavo, kad bendrovei priklausančių patalpų iš (*duomenys neskelbtini*) pusės būklė yra gera, tvarkinga, nes bendrovė prieš ketverius metus atliko išorinių pastato sienų kosmetinį remontą, yra pakeisti langai ir durys, kiti defektai susiję ne su pareiškėjos, o kitų savininkų patalpomis.

Kauno miesto savivaldybės taryba 2020-09-15 sprendimu Nr. T-378 patvirtino Apleisto ar neprižiūravimo nekilnojamojo turto 2020 metų sąrašą, kurio 23 punktu minėtas pareiškėjai priklausantis nekilnojamas turtas įrašytas į Sąrašą.

Pareiškėja, prašydama panaikinti skundžiamą sprendimą, teigia, kad jis yra neteisėtas, kadangi atsakovė pažeidė pagrindines procedūras ir taisykles, turėjusias užtikrinti objektyvų ir pagrįstą, VAI 8 straipsnio reikalavimus atitinkantį sprendimo priėmimą.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas (redakcija, galiojusi sprendimo priėmimo metu), kurio 4 straipsnyje nustatyta, jog mokesčio objektas yra nekilnojamas turtas, esantis Lietuvos Respublikoje. Mokesčio mokėtojai yra nekilnojamojo turto savininkai - fiziniai ir juridiniai asmenys (Įstatymo 3 str. 1 d.). Įstatymo 6 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta savivaldybės prerogatyva nustatyti konkretų mokesčio tarifą, kuris galios atitinkamos savivaldybės teritorijoje. Šioje normoje taip pat suteikta teisė nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų: nekilnojamojo turto paskirtį, naudojimą, teisinį statusą, jo technines savybes, priežiūros būklę, mokesčių mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį) ar nekilnojamojo turto buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus). Mokesčio tarifas nuo 0,3 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokesstinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip (6 str. 1 d.).

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktas numato, kad išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija yra, be kita ko, vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas įstatymų nustatyta tvarka. Kauno miesto savivaldybės taryba 2019-05-14 sprendimu Nr. T-202 „Dėl 2020 metų nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymo“ 5 punktu nustatė, kad nekilnojamojo turto mokesčio už nekilnojamąjį turtą, įtrauktą į Nenaudojamų, naudojamų ne pagal paskirtį, apleistų arba neprižiūrimų patalpų ir statinių sąrašą, tarifas - 3 proc. nekilnojamojo turto mokesstinės vertės.

Nekilnojamojo turto, kuriam taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras reglamentuoja Kauno miesto savivaldybės tarybos 2018-04-24 sprendimu Nr. T-169 patvirtintas Apleisto ar neprižiūravimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas.

Pagal Aprašo 4 punktą, į savivaldybės tarybos sprendimu tvirtinamą Sąrašą gali būti įrašytas fizinių ir juridinių asmenų apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamas turtas, kurio būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai (statiniai ir patalpos apdegę, apgriuvę ar kitaip fiziškai pažeisti, pažeista, nesandari pastato stogo danga, pažeista, neveikianti pastato kritulių surinkimo sistema, apskardinimas, pažeistas, atšokęs, ištrupėjęs pastato fasado tinkas, plytos ar kitos sienų apdailos medžiagos, pažeisti, suirę, trupantys

balkonų pagrindai ar architektūros elementai; atviri langai, durys ar kitos angos, leidžiančios netrukdomai patekti į neprižiūrimą pastatą, langų ar kitų statinio angų sandarinimui panaudotos kitokios nei statinio projekte numatytos medžiagos, ar pastatas neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ar kitų teisės aktų reikalavimų).

Aprašo 6 punkte nustatyta, kad iki kiekvienų metų birželio 1 d. savivaldybės administracijos seniūnijos, savo teritorijoje įvertinusios nekilnojamojo turto techninės priežiūros būklę, nustato statinius ir patalpas, kurie yra apleisti ar neprižiūrimi, surašydamos patikrinimo aktus, sudaro jų preliminarinius sąrašus ir registruotais laiškais per 10 darbo dienų informuoja savininkus ar valdytojus apie ketinimą įrašyti į Sąrašą jų nekilnojamąjį turtą ir nekilnojamojo turto mokesčio tarifo šiam turtui nustatymą.

Pagal ginčijamo sprendimo priėmimo metu galiojusios redakcijos VAĮ 8 straipsnį, reglamentuojantį individualaus administracinio akto bendruosius turinio reikalavimus, individualus administracinis aktas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, o taikomos poveikio priemonės turi būti motyvuotos, individualiame administraciniame akte turi būti aiškiai suformuluotos nustatytos arba suteikiamos teisės ir pareigos ir nurodyta akto apskundimo tvarka. LVAT ne kartą yra konstatavęs, kad individualiame administraciniame akte motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas. Akte turėtų būti nurodomi pagrindiniai faktai, argumentai ir įrodymai, pateikiamas teisinis pagrindas, kuriuo viešojo administravimo subjektas rėmėsi priimdamas administracinį aktą. Administracinio sprendimo priėmimas ir kiti oficialūs viešojo administravimo subjekto veiksmai turi būti nešališki ir objektyvūs, pagrįsti nepiktnaudžiavimo valdžia bei kitais principais (LVAT 2009-04-14 sprendimas administracinėje byloje Nr. A261-471/2009). Pažymėtina, jog ne visais atvejais visi individualaus administracinio akto motyvai turi būti nurodyti pačiame akte, tačiau tokiu atveju akte turi būti pateikiama nuoroda į kitus dokumentus, kuriuose išdėstyti tokio individualaus administracinio akto priėmimo motyvai.

Nagrinėjamu atveju administracinės bylos duomenys patvirtina, kad ginčo statinio faktinė situacija buvo užfiksuota Centro seniūnijos 2020-05-15 Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktu ir vaizdine medžiaga (nuotraukomis). Teismui pateiktų duomenų visetas leidžia daryti išvadą, kad atsakovė, priimdama ginčijamą sprendimą dėl pareiškėjos, galimai įvertino faktinių aplinkybių visumą, tačiau svarbu pabrėžti, jog pateiktos nuotraukos neidentifikuoja, jog būtent pareiškėjai priklausanti statinio dalis yra neprižiūrima ir apleista. Priešingai, nuotraukos patvirtina, kad pareiškėjai priklausanti pastato dalis 1-ame aukšte nuo (*duomenys neskelbtini*) pusės nėra apleista, yra pakeisti langai ir durys, fasadas nudažytas. Apie tai, kad pakeisti langai ir durys, yra pažymėta Akte. Tačiau nei Aktas, nei nuotraukos nepatvirtina, kuri pastato dalis iš kiemo pusės priklauso pareiškėjai ir kurie Akte nustatyti defektai yra pareiškėjos nuosavybės teise valdomoje pastato dalyje, ir viso pastato statybinius pažeidimus priskyrė vienam savininkui. Be to, pagal Aprašo 4 punktą, į Sąrašą gali būti įrašytas fizinių ir juridinių asmenų apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamas turtas, kurio būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai. Duomenų, kad pastatas (jo dalis) kelia pavojų kitų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, byloje nėra. Darytina išvada, kad atsakovė nesurinko jokių kitų objektyvių statinio dalies apleistumą įrodančių dokumentų. Taigi, ginčijama sprendimo dalis neatitinka VAĮ 8 straipsnio reikalavimų, kadangi nėra pagrįsta objektyviais duomenimis (faktais).

Teismas taip pat pažymi, kad atsakovė pareiškėjai pateikė 2020-05-28 pranešimą Nr. 04-2-490, kuriame įspėjo apie ketinimą įtraukti ginčo statinį (jo dalį) į Sąrašą, tačiau šiame pranešime nenurodė jokių konkrečių būtent pareiškėjai priklausančios statinio dalies trūkumų, t. y. nedetalizavo, kokius Aprašo nuostatų pažeidimus pareiškėja turi pašalinti. Pareiškėja į bylą pateikė duomenis, iš kurių matyti, jog ji atliko tam tikrus jai priklausančios statinio dalies tvarkymo (remonto) darbus, kurie, jos nuomone, buvo būtini (pakeitė langus, duris, atliko išorinių pastato sienų kosmetinį remontą).

Pažymėtina, kad administracinių teisinių santykių, susiklostančių tarp privačių asmenų ir valdžios institucijų, ypatumai lemia, kad privatus asmuo juose yra silpnesnioji pusė. Iš to valstybės institucijoms, įstaigoms, pareigūnams ir kitiems atitinkamus įgaliojimus turintiems asmenims kyla pareiga užtikrinti, kad privatūs asmenys galėtų veiksmingai ir tinkamai pasinaudoti jiems Lietuvos Respublikos Konstitucijos, kitų nacionalinės teisės aktų bei tarptautinių dokumentų suteikiamomis teisėmis ir laisvėmis. Tiek valdžios institucijos, tiek teismai, siekdami įgyvendinti gero viešojo administravimo principą, užtikrinti žmogaus teisių ir laisvių bei privataus asmens, kaip silpnesnės santykio su viešąja administracija šalies, apsaugą, privalo bet kurioje situacijoje vadovautis fundamentaliais protingumo, teisingumo, sąžiningumo principais, sprendimų priėmimo metu atsižvelgti į susiklosčiusių aplinkybių visumą (šiais aspektais žr. LVAT 2013-03-05 nutartį administracinėje byloje Nr. A552-185/2013, 2013-05-14 sprendimą administracinėje byloje Nr. A444-878/2013 ir kt.).

Vadovaudamasis bendraisiais gero administravimo, sąžiningumo ir teisingumo principais, teismas vertina, jog nustatytų teisiškai svarbių faktinių aplinkybių bei išdėstytų argumentų pagrindu pripažintina, kad ginčo atveju atsakovė neatliko įstatymais ir įstatymo įgyvendinamaisiais aktais nustatytų veiksmų (nepagrindė administracinio akto konkrečiais ir objektyviais duomenimis), todėl pažeidė imperatyvias VAI 8 straipsnio nuostatas, įpareigojančias viešojo administravimo subjektus priimti motyvuotus, faktinėmis aplinkybėmis pagrįstus sprendimus, bei nesilaikė gero viešojo administravimo principo.

Primindama VAI 8 straipsnio 1 ir 2 dalies reikalavimus, kad individualus administracinis aktas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, o taikomos poveikio priemonės turi būti motyvuotos, jame turi būti aiškiai suformuluotos nustatytos arba suteikiamos teisės ir pareigos, teisėjų kolegija pabrėžia, kad individualaus administracinio akto motyvai negali būti nurodyti vėliau, nei priimtas individualus administracinis aktas. Kilus ginčui teisme dėl individualaus administracinio akto, kuris yra be jokių motyvų, tokį aktą priėmusio viešojo administravimo subjekto (atsakovės) pozicija, kad ji atitinkamu procesiniu būdu (atsiliepime į pareiškėjos skundą, paaiškinimuose teismo posėdžio metu ir pan.) bando nurodyti tokio akto motyvus, teismui negali būti pagrindas į tai atsižvelgti, nes, kaip jau buvo minėta VAI 8 straipsnio 1 ir 2 dalies reikalavimai turi būti išpildyti priimant individualų administracinį aktą. Skundžiamo individualaus akto priėmimo motyvų nurodymas teisminio proceso metu (jei jie nėra nurodyti priimtame akte) negali būti vertinamas ir neturi įtakos nemotyvuoto akto teisėtumo ir pagrįstumo vertinimui (žr., pvz., LVAT 2013-06-13 sprendimą administracinėje byloje Nr. A502-940/2013, 2016-12-22 sprendimą administracinėje byloje Nr. A-2074-146/2016).

LVAT ir Europos Žmogaus Teisių Teismas (toliau – ir EŽTT) formuoja praktiką, kad pareigos nurodyti priimto sprendimo motyvus apimtis gali skirtis priklausomai nuo sprendimo prigimties ir turi būti analizuojama konkrečių bylos aplinkybių kontekste (EŽTT 1994-04-19 sprendimas byloje Nr. 16034/90 V. de H. v Netherlands, 1997-12-19 sprendimas byloje Nr. 20772/92 H. v Finland, 1999-01-21 sprendimas byloje Nr. 30544/96 G.R. v Spain ir kt.). LVAT jurisprudencijoje aiškinant ABTĮ normas (ABTĮ 15 str. 1 d., 21 str.) taip pat ne kartą buvo imperatyviai pažymėta, kad įstatymo reikalavimas motyvuoti teismo sprendimą nereiškia įpareigojimo teismui atsakyti į kiekvieną proceso dalyvio argumentą (LVAT 2008-12-05 nutartis administracinėje byloje Nr. P<sup>444</sup>-196/2008, 2009-07-24 nutartis administracinėje byloje Nr. P<sup>756</sup>-151/2009, 2009-11-06 nutartis administracinėje byloje Nr. P<sup>525</sup>-194/2009, 2013-02-11 nutartis administracinėje byloje Nr. A146-216/2013 ir kt.).

Atsižvelgiant į išdėstytas aplinkybes ir ginčo situacijos teisinį reglamentavimą, pareiškėjos skundas tenkintinas, Kauno miesto savivaldybės tarybos 2020-09-15 sprendimu Nr. T-378 patvirtinto Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto 2020 metų sąrašo 23 punktas naikintinas (ABTĮ 91 str. 1 d. 1 ir 3 p.).

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 86 ir 87 straipsniais, 88 straipsnio 2 punktu, teisėjų kolegija

n u s p r e n d ž i a :

Skundą patenkinti.

Panaikinti Kauno miesto savivaldybės tarybos 2020-09-15 sprendimu Nr. T-378 patvirtinto Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto 2020 metų sąrašo 23 punktą.

Sprendimas per 30 kalendorinių dienų nuo jo paskelbimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui, apeliacinį skundą paduodant per Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmus.

Teisėjai

Audrius Grauželis

Jolanta Medvedevienė

Asta Urbonienė