

Dokumentas atspausdintas iš teismų praktikos paieškos sistemos INFOLEX. Praktika
(www.teismupraktika.lt)

Kortelė:

2164995_RegNr_eI3-3755-505/2022

<http://www.infolex.lt/tp/2164995>

Administracinė byla Nr. eI3-3755-505/2022
Teisminio proceso Nr. 3-62-3-00317-2022-1
Procesinio sprendimo kategorijos: 12.17; 12.19;
51.5; 55.1.1; 57.3

(S)

REGIONŲ APYGARDOS ADMINISTRACINIS TEISMAS

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

2022 m. birželio 7 d.
Kaunas

Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmų teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Audriaus Grauželio, Dainos Kukalienės (kolegijos pirmininkė ir pranešėja), Janinos Vitunskienės, sekretoriaujant Oksanai Berezovskei, dalyvaujant pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „(duomenys neskelbtini)“ atstovei advokatei S. P.,

atsakovės Kauno miesto savivaldybės atstovei I. S.,

viešame teismo posėdyje žodinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „(duomenys neskelbtini)“ skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybei dėl sprendimo dalies panaikinimo.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė :

Pareiškėja uždaroji akcinė bendrovė „(duomenys neskelbtini)“ skundu prašo panaikinti Kauno miesto savivaldybės tarybos 2021 m. gruodžio 21 d. sprendimo Nr. T-531 „Dėl Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto 2021 m. sąrašo pakeitimo“ dalį, kuria uždarajai akcinei bendrovei „(duomenys neskelbtini)“ nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), esantis (duomenys neskelbtini), įtrauktas į Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą.

Pareiškėja skunde nurodė, taip pat jos atstovė teismo posėdžio metu paaiškino, jog Kauno miesto savivaldybės taryba ginčijamą aktą priėmė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo (toliau – ir NTMĮ) 2 straipsnio 1 dalimi, numatančia, kad apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamasis turtas – nekilnojamasis turtas, kurio būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai ir kuris per viešojo administravimo subjekto, vykdančio statinių naudojimo priežiūrą, nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas ar nugriautas, ir kuris yra įtrauktas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą. Mano, kad nekilnojamasis turtas – pastatas neatitinka NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje įtvirtinto apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto apibrėžimo, todėl ginčijamu sprendimu pareiškėjai priklausantis pastatas nepagrįstai buvo įtrauktas į Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą (toliau – ir Sąrašas), jis nekelia grėsmės arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai. Pažymėjo, kad pareiškėjos atstovas informavo Dainavos seniūniją, kad pareiškėja planuoja remontą, organizuoja trūkumų šalinimą, tvarko žemės valdymo klausimus, taip pat kad pastato būklė nėra tokia, kad keltų pavojų. Pareiškėjos atstovės įsitikinimu, patikrinimo dokumentuose nurodyti įpareigojimai pareiškėjai negali būti pripažinti atitinkančiais NTMĮ 2 straipsnio 1 dalies nuostatas, nes vadovaujantis STR 1.07.03:2017 reikalaujama sudaryti metinį ir ilgalaikį statinio ir jo inžinerinės įrangos privalomojo remonto (ar rekonstrukcijos) darbų ir jų finansinio aprūpinimo planus, organizuoti tikrinimo metu pastebėtų trūkumų šalinimą be jokių terminų. Akcentavo, jog NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje yra įtvirtintos esminės nekilnojamojo turto pripažinimo apleistu ar neprižiūrimu procedūros nuostatos, t. y. turi būti nustatyta, kad nekilnojamojo turto būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, taip pat viešojo administravimo subjektas, vykdamas statinių naudojimo priežiūrą, privalo nustatyti terminą, per kurį nekilnojamojo turto mokesčio mokėtojas turėtų suremontuoti, rekonstruoti ar nugriauti nekilnojamąjį turtą, kuris pagal viešojo administravimo subjekto surinktus duomenis kelia pavojų žmonių sveikatai ar aplinkai, ir tik atlikus minėtus veiksmus, savivaldybės taryba gali spręsti dėl nekilnojamojo turto įtraukimo į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, tačiau atsakovė, priimdama ginčijamą sprendimą, nesilaikė esminių nekilnojamojo turto pripažinimo apleistu ar neprižiūrimu nuostatų, įtvirtintų NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje, ir tai yra pagrindas jį panaikinti, kadangi savo turiniu prieštarauja aukštesnės galios teisės aktams. Teigė, jog NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje pateikta apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąvoka apibrėžta tiksliai, aiškiai, nepaliekant subjektyvių vertinimo kriterijų. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąvoka apima pastatų saugos, pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai kriterijus, minėtam turtui priskiriami akivaizdžiai neprižiūrimi ir pavojų keliantys statiniai. Paaiškino, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo Dainavos seniūnijos vyriausiasis specialistas atliko nekilnojamojo turto aprašymą pagal subjektyvius kriterijus (estetika, bendras vaizdas, pvz., nuo cokolio paviršiaus dažai nusilupę, tinkas nubyrėjęs, prie pastato pamato auga savaiminiai augalai, vietomis nutrupėjęs sienų tinkas, vietomis parūdijęs stogas, netvarkinga aplinka ir pan.), taip pat nurodytas pamatų (dėl nutrupėjusių dažų, tinko), sienų, laiptinės remontas, langų keitimas negali būti vertinamas pagal NTMĮ 2 straipsnio 1 dalies sąlygas, tai yra labiau estetiniai defektai ar kiti kriterijai, kurie nekelia pavojaus aplinkinių sveikatai, gyvybei ar aplinkai. Pareiškėjos atstovės nuomone, atsakovė nesilaikė net savo pačios Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos apraše, patvirtintame Kauno miesto savivaldybės tarybos 2018 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T-169 (toliau – ir Aprašas), nustatytų terminų, kadangi pareiškėjos nekilnojamasis turtas į sąrašą buvo įtrauktas 2021 m. gruodžio 21 d. sprendimu,

nors turėjo būti įtrauktas iki 2021 m. spalio 1 d. Pareiškėjos ir jos atstovės vertinimu, Aprašo 4 punkte išplėtus ir nustačius kitokį teisinį reguliavimą, negu numato NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje pateikta apleisto ar neprižiūrimo turto požymių ir sąlygų visuma, buvo pažeistos ne tik NTMĮ 2 straipsnio 1 dalies nuostatos, bet ir neužtikrintas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 1 punkte ir Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 6 punkte įtvirtintų įstatymo viršenybės ir savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo principų įgyvendinimas. Pareiškėjos, jos atstovės nuomone, tik Lietuvos Respublikos teisės aktų pagrindu nustačius, jog nekilnojamasis turtas yra apleistas ar neprižiūrimas, jo būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, ir pareikalavus suremontuoti ar nugriauti statinius ir atitinkamai jų nesuremontavus ar nenugriovus, tokie statiniai gali būti laikomi keliančiais pavojų, o ne pagal pačios atsakovės sugalvotus kriterijus. Mano, kad pareiškėjai nurodyti įpareigojimai negali būti pripažinti atitinkančiais NTMĮ 2 straipsnio 1 dalies nuostatas, nes juose nėra aiškiai ir konkrečiai nurodyta, kokių veiksmų privalo imtis pareiškėja, t. y. suremontuoti, rekonstruoti ar nugriauti nekilnojamąjį turtą, kuris, atsakovės nuomone, kelia pavojų žmonėms ar aplinkai ir per kokį terminą, taip pat kriterijai, pagal kuriuos turtas įtrauktas į Sąrašą, išplėsti ir neatitinka NTMĮ nuostatų. Prašė pradėti tyrimą dėl Aprašo teisėtumo apimtimi, kuria Aprašo 4 punkte išplėtus ir nustačius kitokį teisinį reguliavimą negu numato NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje pateikta apleisto ar neprižiūrimo turto požymių ir sąlygų visuma, neprieštaravimo NTMĮ 2 straipsnio 1 daliai. Prašė skundą patenkinti.

Atsakovė Kauno miesto savivaldybė atsiliepime į skundą su pareiškėjos skundu nesutiko, prašė jį atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime į skundą nurodė, taip pat atstovė teismo posėdžio metu paaiškino, kad, vadovaujantis teisiniu reglamentavimu, Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo Dainavos seniūnijos vyriausiasis specialistas 2021 m. balandžio 22 d. atliko pastato – bendrabučio, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini), būklės patikrinimą ir 2021 m. gegužės 13 d. surašė Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą Nr. 07-13-111, kuriame užfiksuoti statinio trūkumai / defektai ir nustatytas terminas trūkumams pašalinti. Taip pat minėto akto 4 punkte nurodyta, jog techninės priežiūros žurnalas nepateiktas, periodinės ir specializuotos apžiūros galimai nevykdomos, taip pat nurodyta, kad būtina atlikti pamatų, sienų, laiptų, langų remonto darbus, pašalinti augančius savaiminius augalus, sutvarkyti aplinką, taip pat akte nurodyti reikalavimai teisės aktų nustatyta tvarka organizuoti statinio techninę priežiūrą, statinio techninės priežiūros žurnalo ir statinio techninio paso pildymą, organizuoti tikrinimo metu pastebėtų trūkumų šalinimą ir apie šių reikalavimų vykdymo eigą iki 2021 m. rugsėjo 1 d. informuoti seniūniją, buvo nurodyta, kad statinio techninės priežiūros patikrinimas gali būti atliekamas iš anksto neinformavus.

Paaiškino, kad 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. Remiantis Aprašo 6 punktu, 2021 m. gegužės 14 d. raštu Nr. 07-2-900 „Dėl statinio (duomenys neskelbtini)“ informavo pareiškėją, kad 2021 m. balandžio 22 d. buvo vizualiai apžiūrėtas jai priklausantis pastatas ir 2021 m. gegužės 13 d. surašytas Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr. 07-3-111, kuriame nurodyti patikrinimo metu nustatyti defektai. Pareiškėja informuota, kad, vadovaujantis Aprašo 4 punktu, UAB „(duomenys neskelbtini)“ nuosavybės teise valdomas pastatas gali būti įrašytas į Apleisto ar neprižiūrimo turto sąrašą ir jam būtų taikomas padidintas nekilnojamojo turto mokesčio tarifas, taip

pat informuota, kad per 20 kalendorinių dienų nuo šio pranešimo išsiuntimo dienos pareiškėja turi teisę pateikti seniūnijai dokumentus, įrodančius, kad nekilnojamasis turtas nėra apleistas ar neprižiūrėtas arba statinio atitiktis Aprašo 4 punkto kriterijams yra nulemta vienos ar keleto aplinkybių, nurodytų Aprašo 8.1 ir 8.2 papunkčiuose. Pareiškėja per nustatytą 20 kalendorinių dienų terminą nuo pranešimo apie jos valdomo nekilnojamojo turto ketinimą įrašyti į preliminarų sąrašą išsiuntimo dienos nepateikė nei duomenų, įrodančių, kad kompetentingos institucijos sprendimu būtų nustatytas nuosavybės teisės į turtą valdymo ar naudojimosi ribojimas, dėl kurio pareiškėja negalėtų šalinti statinio defektų, nei duomenų, patvirtinančių, kad turtas buvo įsigytas ne anksčiau kaip prieš tris mėnesius iki turto įrašymo į sąrašą dienos. Dar kartą atlikus pastato techninės priežiūros patikrinimą, 2021 m. rugpjūčio 24 d. raštu Nr. 07-2-1439 „Dėl statinio (duomenys neskelbtini), techninės priežiūros pakartotinio patikrinimo“ pareiškėjai buvo nurodyta, kad 2021 m. rugsėjo 13 d. 13 val. numatyta pastato naudotojo arba jo paskirto techninio prižiūrėtojo vykdomos techninės priežiūros atlikimo kontrolė. 2021 m. rugsėjo 9 d. dalyvaujant pareiškėjos ir bendraturtės vadovui buvo apžiūrėtas pareiškėjai priklausantis pastatas ir 2021 m. rugsėjo 15 d. surašytas Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr. 07-13-333, kuriame nustatyti iš esmės tokie pat defektai, kaip ir 2021 m. gegužės 13 d. vykusios apžiūros metu – pamatų, sienų, stogo, langų, balkonų, įeigų defektai, kurie apžiūros metu užfiksuoti ir fonuotaukose. Minėtame akte konstatuota, kad apskritai pastato būklė bloga. Atsižvelgiant į tai, 2021 m. rugsėjo 24 d. raštu Nr. 07-2-1608 pareiškėja buvo informuota, kad pastatas (duomenys neskelbtini), bus siūlomas įtraukti į Apleisto ar neprižiūrėto nekilnojamojo turto sąrašą. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2021 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T-531 UAB „(duomenys neskelbtini)“ priklausanti patalpa buvo įtraukta į Apleisto ar neprižiūrėto nekilnojamojo turto 2021 metų sąrašą ir 2021 m. gruodžio 29 d. raštu Nr. 29-2-1483 „Dėl nekilnojamojo turto mokesčio“ pareiškėja buvo informuota, kad jai priklausanti patalpa įtraukta į Sąrašą ir 2021 metais bus padidintas, t. y. 3 proc. dydžio, nekilnojamojo turto mokesčio.

Atsakovės atstovės įsitikinimu, pavojų gali kelti ne tik pastatai, kurių yra akivaizdžiai fiziškai pažeista didžioji dalis, bet ir tie, kurių pažeidimai nėra tokie akivaizdūs: 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 neprižiūrinamą pastatą. Akcentavo tai, pastatas net neprivalo atitikti visų ar konkretaus skaičiaus Aprašo 4 punkte išvardytų kriterijų, kad būtų įtrauktas į sąrašą, taip siekiant maksimaliai sumažinti galimas rizikas ir išvengti nelaimingų atsitikimų. Atsakovės atstovė nesutiko su pareiškėjos skunde nurodoma pozicija, kad skundžiamas aktas yra nepagrįstas ir neatitinka NTMI nustatyto pavojingumo kriterijaus. Mano, kad ginčijamas aktas atitinka Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatytus reikalavimus: sprendimo preambulėje išvardytų teisės normų turinys atskleidžia tokio sprendimo priėmimo teisinį ir faktinį pagrindą, jo motyvus: apibrėžia, koks nekilnojamasis turtas yra laikomas apleistu ar neprižiūrinamu, kada toks turtas gali būti įtraukiamas į Apleisto ir neprižiūrėto nekilnojamojo turto sąrašą, nurodo, kad savivaldybės taryba turi įgaliojimus tvirtinti tokį sąrašą ir nekilnojamojo turto mokesčio tarifus, sprendime nurodyta jo apskundimo tvarka ir jį pasirašo tokius įgaliojimus turintis viešojo administravimo subjektas. Prašė pareiškėjos skundo netenkinti.

Skundas tenkintinas.

Byloje ginčas kilo dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2021 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T-531 patvirtinto Apleisto ar neprižiūrėto nekilnojamojo turto 2021 metų sąrašo 160 punkto, kuriuo pareiškėjai priklausanti patalpa (butas), esanti (duomenys neskelbtini), įrašyta į Sąrašą, pagrįstumo ir teisėtumo.

Bylos duomenys neginčijamai patvirtina, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo Dainavos seniūnijos vyriausiasis specialistas 2021 m. balandžio 22 d. atliko pastato – bendrabučio (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio (duomenys neskelbtini), būklės patikrinimą ir 2021 m. gegužės 13 d. surašė Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą Nr. 07-13-

111. Minėtame patikrinimo akte užfiksuoti statinio trūkumai / defektai ir nustatytas terminas reikalavimų įgyvendinimui (iki 2021 m. rugsėjo 1 d.). Akte nustatyti trūkumai: pamatai – nuogrinda įrengta iš betono plytelių, dalies nuogrindos visai nėra, nuo cokolio paviršiaus nusilupę dažai, tinkas suskilinėjęs, vietomis nuo cokolio tinkas nubyrėjęs, prie pastato pamato auga savaiminiai augalai; sienos – plytų mūras, vietomis nutrupėjęs sienų tinkas, atsivėrusios sienos plytos pradėjusios trupėti, dideliame aukštyje byrančios sienų plytos gali aplinkai kelti pavojų, ant pastato sienos yra kabančių neaiškios paskirties laidų; stogas – nesudaryta galimybė apžiūrėti, parapetai vietomis paveikti korozijos, pažeistos formos, vidaus patalpose vietomis atsilupę sienų dažai, auga pelėsis, yra drėgmės pratekėjimo požymių, sienose yra įtrūkimų, patalpose nėra gyvenimo ar veiklos požymių, dalyje cokolinio aukšto patalpų neveikia apšvietimas; dalis langų rėmų dėl ilgalaikio atmosferos poveikio prarado hidroizoliacinį sluoksnį, todėl tapo nesandarūs, dalis langų stiklų skilę ar trūksta dalies stiklo; dalyje langų ar kitų statinio angų sandarinimui panaudotos kitokios nei statinio projekte numatytos medžiagos – languose nėra stiklų, vietoj stiklų sudėtos medžio plaušo plokštės; aptrupėję balkono pagrindo plokštės kraštai, korelių tvirtinimo mazgai paveikti korozijos, sienelės pažeistos korozijos, vienas balkonas be šoninių sienelių; įėjimo į pastatą laiptai betoniniai, aptrupėję, trupiančiomis pakopomis, laiptų danga susidėvėjusi, užteršta šiukšlėmis, auga savaiminiai augalai; prie pastato gausu įvairios kilmės atliekų, šiukšlių, šabakštynų.

Minėtu aktu suformuluoti tokie reikalavimai: 1) Statinio techninę priežiūrą vykdyti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 12 skirsnio 47–51 straipsnių ir STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ nustatyta tvarka; 2) Statinio techninės priežiūros žurnalą pildyti STR 1.07.03:2017 nustatyta tvarka; 3) Statinio techninį pasą pildyti STR 1.07.03:2017 nustatyta tvarka; 4) vadovaujantis STR 1.07.03:2017 sudaryti metinį ir ilgalaikį statinio ir jo inžinerinės įrangos privalomųjų remonto (ar rekonstrukcijos) darbų ir jų finansinio aprūpinimo planus; 5) organizuoti tikrinimo metu pastebėtų (akto 3 p.) trūkumų šalinimą; 6) apie patikrinimo akte nustatytų reikalavimų vykdymo eigą raštu informuoti Kauno miesto savivaldybės administracijos filialą Dainavos seniūniją iki 2021 m. rugsėjo 1 d. Pasibaigus Akto reikalavimų įgyvendinimo terminui, be statinių techninės priežiūros, patikrinimas gali būti atliekamas iš anksto neinformavus.

Kauno miesto savivaldybės administracijos filialas Dainavos seniūnija 2021 m. gegužės 14 d. raštu Nr. 07-2-900 „Dėl statinio (duomenys neskelbtini)“ informavo pareiškėją, kad 2021 m. balandžio 22 d. buvo vizualiai apžiūrėtas statinys, nustatyti pamatų, sienų, langų, stogo, laiptų, bendrojo naudojimo patalpų defektai. Prie rašto pridėtas 2021 m. gegužės 13 d. Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr. 07-13-111, pastato savininkė (pareiškėja) informuota, kad, vadovaujantis Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašo 4 punktu, UAB „(duomenys neskelbtini)“ nuosavybės teise priklausantis nekilnojamas turtas (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), esantis (duomenys neskelbtini), gali būti įrašytas į Sąrašą padidintam nekilnojamojo turto mokesčio tarifo nustatymui. Pareiškėja minėtu raštu taip pat informuota, kad per 20 kalendorinių dienų nuo šio pranešimo išsiuntimo dienos turi teisę pateikti seniūnijai dokumentus, įrodančius, kad nekilnojamas turtas nėra apleistas ar neprižiūrimas arba statinio atitiktis Aprašo 4 punkto kriterijams yra nulemta vienos ar keleto aplinkybių, nurodytų Aprašo 8.1 ir 8.2 papunkčiuose.

Kadangi seniūnija nebuvo informuota apie minėtame patikrinimo akte nurodytų reikalavimų įgyvendinimo eigą, buvo nuspręsta dar kartą atlikti pastato techninės priežiūros patikrinimą.

Kauno miesto savivaldybės administracijos filialas Dainavos seniūnija 2021 m. rugpjūčio 24 d. raštu Nr. 07-2-1439 „Dėl statinio (duomenys neskelbtini), techninės priežiūros pakartotinio patikrinimo“ informavo pareiškėją apie tai, kad 2021 m. rugsėjo 9 d. 13 val. numatyta pareiškėjai priklausančio pastato – bendrabučio statinio naudotojo arba jo paskirto techninio prižiūrėtojo vykdomos techninės priežiūros atlikimo kontrolė.

2021 m. rugsėjo 9 d. dalyvaujant pareiškėjos UAB „(duomenys neskelbtini)“ vadovui buvo apžiūrėtas pastatas, esantis (duomenys neskelbtini), ir 2021 m. rugsėjo 15 d. surašytas Statinio

techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr. 07-13-333, kuriame nustatyti iš esmės tie patys defektai, kaip ir 2021 m. gegužės 13 d. vykusios apžiūros metu – pamatų, sienų, stogo, langų, balkonų, įeigų defektai.

Kauno miesto savivaldybės administracijos filialas Dainavos seniūnija 2021 m. rugsėjo 24 d. raštu Nr. 07-2-1608 pareiškėją informavo, kad pastate – bendrabutyje (duomenys neskelbtini), esantį jos nuosavybės teise valdomą turtą patalpą – butą (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) bus siūloma įtraukti į Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą.

Kauno miesto savivaldybės taryba 2021 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T-531 patvirtino Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto 2021 metų sąrašą, kurio 160 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, Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – ir VAĮ) reikalavimus atitinkantį sprendimo priėmimą.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas (redakcija, galiojanti nuo 2020 m. sausio 1 d.), kurio 4 straipsnyje nustatyta, jog mokesčio objektas yra nekilnojamas turtas, esantis Lietuvoje. Mokesčio mokėtojai yra nekilnojamojo turto savininkai – fiziniai ir juridiniai asmenys (NTMĮ 3 str. 1 d.).

Pagal NTMĮ 2 straipsnio 1 dalį, apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamas turtas – nekilnojamas turtas, kurio būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai ir kuris per viešojo administravimo subjekto, vykdančio statinių naudojimo priežiūrą, nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas ar nugriautas, ir kuris yra įtrauktas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą kiekvienoje savivaldybėje sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba. Kriterijus, kuriais remiantis nekilnojamas turtas yra įtraukiamas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

NTMĮ 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 0,5 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip (6 str. 1 d.).

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktą numato, kad išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija yra, be kita ko, vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas įstatymų nustatyta tvarka. Kauno miesto savivaldybės taryba 2019 m. gegužės 14 d. 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 mokestinės vertės.

Nekilnojamojo turto, kuriam taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras reglamentuoja Kauno miesto savivaldybės tarybos 2018 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T-169 patvirtintas Apleisto ar neprižiūrimo 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.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, aiškindamas NTMI 2 straipsnio 1 dalį, 2021 m. balandžio 21 d. nutartyje, priimtoje administracinėje byloje Nr. eA-1889-442/2021, išaiškino, kad tam, jog nekilnojamasis turtas būtų pripažintas apleistu ar neprižiūrimu, toks turtas turi atitikti šias sąlygas: 1) jo būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai; 2) jis per viešojo administravimo subjekto, vykdančio statinių naudojimo priežiūrą, nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas ar nugriautas; 3) savivaldybės tarybos sprendimu yra įtrauktas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą. Šios sąlygos yra kumuliatyvios, t. y. tais atvejais, kai netenkinama bent viena iš jų, atitinkamas nekilnojamasis turtas negali būti pripažintas apleistu ar neprižiūrimu Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo prasme. Kita vertus, NTMI 2 straipsnio 1 dalyje yra įtvirtintos ir esminės nekilnojamojo turto pripažinimo apleistu ar neprižiūrimu procedūros nuostatos. Visų pirma turi būti nustatyta, kad nekilnojamojo turto būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai. Po to viešojo administravimo subjektas, vykdamas statinių naudojimo priežiūrą, privalo nustatyti terminą, per kurį nekilnojamojo turto mokesčio mokėtojas turėtų suremontuoti, rekonstruoti ar nugriauti nekilnojamąjį turtą, kuris pagal viešojo administravimo subjekto surinktus duomenis kelia pavojų žmonių sveikatai ar aplinkai. Tik atlikus minėtus veiksmus, savivaldybės taryba gali spręsti dėl nekilnojamojo turto įtraukimo į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą.

Nagrinėjamu atveju administracinės bylos duomenys patvirtina, kad pastato (duomenys neskelbtini), faktinė situacija užfiksuota Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo Dainavos seniūnijos 2021 m. gegužės 13 d. Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktu Nr. 07-13-111 ir 2021 m. rugsėjo 15 d. Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktu Nr. 07-13-333, taip pat vaizdine medžiaga (nuotraukomis). Teismui pateikti duomenys 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 pastato dalis (patalpa – butas) yra neprižiūrima ir apleista, kadangi byloje nėra nei vienos nuotraukos, iš kurios būtų galima spręsti apie pareiškėjai priklausančio buto, esančio (duomenys neskelbtini), būklę, t. y. visos pateiktos nuotraukos atspindi pastato (duomenys neskelbtini) būklę. Taigi, nei Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktai, nei nuotraukos nepatvirtina, kurie aktuose nustatyti defektai yra pareiškėjos nuosavybės teise valdomoje pastato dalyje, ir viso pastato statybiniai pažeidimai priskirti vienam savininkui, t. y. pareiškėjai, nors nekilnojamasis turtas pastatas – bendrabutis (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), esantis (duomenys neskelbtini), priklauso uždarajai akcinei bendrovei „(duomenys neskelbtini)“. Be to, pagal Aprašo 4 punktą, į 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. Duomenų, kad pareiškėjai priklausantis butas, esantis (duomenys neskelbtini), kelia pavojų kitų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, byloje nėra, taip pat nepateikti į bylą duomenys, kad pareiškėjos butas yra apleistas. Vien tai, kad nekilnojamasis

turtas pastatas – bendrabutis (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), kuriame yra pareiškėjos butas, nelemia, jog pareiškėjai priklausantis butas yra neprižiūrimas. Darytina išvada, kad atsakovė nesurinko jokių kitų objektyvių statinio dalies apleistumą įrodančių dokumentų.

Teismas, įvertinęs minėtų aktų ir Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo Dainavos seniūnijos 2021 m. gegužės 14 d. ir 2021 m. rugsėjo 24 d. pranešimų Nr. 07-2-900 ir Nr. 07-2-1608 turinį, konstatuoja, jog šiuose dokumentuose nurodyti įpareigojimai pareiškėjai negali būti pripažinti atitinkančiais NTMĮ 2 straipsnio 1 dalies nuostatas, nes juose nėra aiškiai ir konkrečiai nurodyta, kokių veiksmų privalo imtis pareiškėja (suremontuoti, rekonstruoti butą ar kitaip sutvarkyti, kuris, atsakovės nuomone, kelia pavojų žmonėms ar aplinkai), nenustatytas konkretus terminas, per kurį ginčo patalpa turi būti suremontuota, rekonstruota ar pan. Teismas sprendžia, kad atsakovė, priimdama ginčijamą sprendimo dalį, nesilaikė esminių nekilnojamojo turto pripažinimo apleistu ar neprižiūrimu nuostatų, įtvirtintų NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje, todėl ginčijama sprendimo dalis neatitinka VAĮ 10 straipsnio reikalavimų, t. y. nėra pagrįsta objektyviais duomenimis (faktais).

Atsakovė pažymėjo, kad pareiškėja yra atsakinga už pastato bendrųjų konstrukcijų ir pastato elementų išlaikymą ir priežiūrą kartu su kitais savininkais. Teismas sutinka, kad butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas (CK 4.82 str. 3 d.). Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba CK 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių (CK 4.83 str. 3 d.). Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais arba dėl kurių nėra priimtas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimas CK 4.84 ir 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka (CK 4.83 str. 3 d.). Taigi, atsižvelgiant į aptartas namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teises, jų teises ir pareigas naudojantis bendrąja daline nuosavybe, darytina išvada, kad nei vieno iš pastato butų ir kitų negyvenamųjų patalpų savininkų pareiga, susijusi su bendrojo naudojimo objektų valdymu, tinkama priežiūra, remontu ar kitokiu tvarkymu, negali būti suabsoliutinama ir NTMĮ numatytos priemonės už apleistą ar neprižiūrimą nekilnojamąjį turtą taikymo kontekste, t. y. tokia priemonė gali būti taikoma tik tokiu atveju, jei yra sąlygos ją taikyti visiems namo butų ir kitų patalpų savininkams (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2021 m. gruodžio 29 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-3175-624/2021, 2022 m. vasario 9 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-423-789/2022).

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 m. kovo 5 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A552-185/2013, 2013 m. gegužės 14 d. 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 VAĮ 10 straipsnio nuostatas, įpareigojančias viešojo administravimo subjektus priimti motyvuotus, faktinėmis aplinkybėmis pagrįstus sprendimus, bei nesilaikė gero viešojo administravimo principo.

Primindama VAĮ 10 straipsnio 5 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, VAĮ 10 straipsnio 5 dalies reikalavimai turi būti išpildyti priimant individualų administracinį aktą. Skundžiamo individualaus akto priėmimo motyvų nurodymas teismo proceso metu (jei jie nėra nurodyti priimtame akte) negali būti vertinamas ir neturi įtakos nemotyvuoto akto teisėtumo ir pagrįstumo vertinimui (žr., pvz., LVAT 2013 m. birželio 13 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A502-940/2013, 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A-2074-146/2016).

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 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 m. balandžio 19 d. sprendimas byloje Nr. 16034/90 V. de H. v Netherlands, 1997 m. gruodžio 19 d. sprendimas byloje Nr. 20772/92 H. v Finland, 1999 m. sausio 21 d. sprendimas byloje Nr. 30544/96 G. R. v Spain ir kt.). LVAT jurisprudencijoje aiškinant Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ir ABTĮ) normas (ABTĮ 15 str. 1 d., 21 str.) taip pat ne kartą buvo imperatyviai pažymėta, kad įstatymo reikalavimas motyvuoti teismo sprendimą nereikia įpareigojimo teismui atsakyti į kiekvieną proceso dalyvio argumentą (LVAT 2008 m. gruodžio 5 d. nutartis administracinėje byloje Nr. P⁴⁴⁴-196/2008, 2009 m. liepos 24 d. nutartis administracinėje byloje Nr. P⁵⁶-151/2009, 2009 m. lapkričio 6 d. nutartis administracinėje byloje Nr. P⁵⁵-194/2009, 2013 m. vasario 11 d. 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 2021 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T-531 patvirtinto Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto 2021 metų sąrašo 160 punktas naikintinas (ABTĮ 91 str. 1 d. 1 ir 3 p.).

Pareiškėjos atstovė advokatė S. P. prašė pradėti tyrimą dėl Aprašo teisėtumo apimtimi, kuria Aprašo 4 punkte išplėtus ir nustačius kitokį teisinį reguliavimą, negu numato NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje pateikta apleisto ar neprižiūrimo turto požymių ir sąlygų visuma, neprieštaravimo NTMĮ 2 straipsnio 1 daliai. Atsižvelgiant į tai, kad nagrinėjamu atveju pareiškėjos skundas patenkintas remiantis VAĮ 10 straipsnio nuostatomis, t. y. netaikant Aprašo ir NTMĮ teisinio reglamentavimo, todėl teismui nekyla abejonių dėl jo teisėtumo, o prašymas dėl norminio akto ištyrimo netenkinamas.

Pareiškėjos atstovė advokatė S. P. pateikė prašymą (reg. Nr. DOK-14398) dėl bylinėjimosi išlaidų atlyginimo šioje administracinėje byloje, kuriuo prašė priteisti iš atsakovės patirtas 470,00 Eur bylinėjimosi išlaidas. Nurodė, jog atlygintinos patirtos išlaidos už skundo teismui parengimą (350,00 Eur) ir atstovavimą byloje (120,00 Eur).

ABTĮ 40 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad proceso šalis, kurios naudai priimtas sprendimas, turi teisę reikalauti ir gauti iš kitos šalies savo išlaidų atlyginimą. Pagal ABTĮ 40 straipsnio 4 dalį, teismas gali nesilaikyti šio straipsnio 1, 2 ir 3 dalyse nustatytų bylinėjimosi išlaidų paskirstymo taisyklių, atsižvelgdamas į tai, ar proceso šalių procesinis elgesys buvo tinkamas (taip pat ir mediacijos atveju), ir įvertinęs ginčo kilimo ir kitas priežastis, dėl kurių susidarė bylinėjimosi išlaidos.

Proceso šalies procesinis elgesys laikomas tinkamu, jeigu ji sąžiningai naudojosi procesinėmis teisėmis ir sąžiningai atliko procesines pareigas. Šio straipsnio 5 dalis suteikia teisę proceso šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, reikalauti atlyginti jai ir atstovavimo išlaidas ir nustato, kad atstovavimo išlaidų atlyginimo klausimas sprendžiamas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir CPK) ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. CPK 98 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad šalies išlaidos, susijusios su advokato ar advokato padėjėjo pagalba, atsižvelgiant į konkrečios bylos sudėtingumą ir advokato ar advokato padėjėjo darbo ir laiko sąnaudas, yra priteisiamos ne didesnės, kaip yra nustatyta Teisingumo ministro kartu su Lietuvos advokatų tarybos pirmininku patvirtintose rekomendacijose dėl užmokesčio dydžio. Toks dydis patvirtintas Teisingumo ministro 2004 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1R-85 patvirtintose Rekomendacijose dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą teisinę pagalbą (paslaugas) maksimalaus dydžio (toliau – ir Rekomendacijos).

Teismas, sprenddamas klausimą dėl bylinėjimosi išlaidų priteisimo atitinkamoje byloje, turi kompleksiskai įvertinti, ar bylinėjimosi išlaidos buvo pagrįstos, būtinos, realios, priteisdamas atstovavimo išlaidas turi atsižvelgti į Rekomendacijose numatytus maksimalius dydžius, Rekomendacijų 2 punkte nurodytus kriterijus, įvertinti šalių patirtas išlaidas ir nustatyti jų dydį, kad nebūtų pažeistas šalių lygiateisiškumo principas, atsižvelgti į tai, ar proceso šalys savo procesinėmis teisėmis naudojosi sąžiningai, ar proceso šalies išlaidavimas nebuvo perteklinis (ABTĮ 52 str. 3 d.).

ABTĮ 41 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad dėl išlaidų atlyginimo suinteresuota šalis teismui turi pateikti prašymą raštu su išlaidų apskaičiavimu ir pagrindimu, o tai reiškia, kad suinteresuotai šaliai gali būti priteistos tik pagrįstos išlaidos.

Nagrinėjamu atveju pareiškėjos atstovė įstatymo nustatyta tvarka ir terminais prašė priteisti pareiškėjos UAB „(duomenys neskelbtini)“ naudai bylinėjimosi išlaidas. Patirtas bylinėjimosi išlaidas grindė 2022 m. sausio 29 d. Sąskaita už teisines paslaugas Nr. SP166/2022, 2022 m. sausio 31 d. Mokėjimo nurodymu Nr. 301, 2022 m. balandžio 27 d. Sąskaita už teisines paslaugas Nr. SP179/2022, 2022 m. balandžio 27 d. Mokėjimo nurodymu Nr. 1. Kaip minėta, siekiama, kad būtų atlygintos išlaidos už skundo teismui parengimą ir atstovavimą teisme – 470,00 Eur.

Bylos duomenimis nustatyta, kad skundas teismui buvo pateiktas 2022 m. vasario 3 d. Už ieškinį, priešieškinį, atsiliepiamą į ieškinį ar priešieškinį Rekomendacijų 8.2 punkte numatytas koeficientas – 2,5, kuris taikytinas pareiškėjo atstovo darbo užmokesčio skaičiavimui. Pareiškėjos atstovei rengiant skundą Lietuvos statistikos departamentas buvo paskelbęs 1 598,10 Eur Vidutinį darbo užmokestį, todėl už skundo byloje surašymą maksimalus galimas priteisti dydis skaičiuotinas taikant Rekomendacijose nustatytą koeficientą, kurio pagrindu imamas teisinių paslaugų teikimo metu galiojęs 1 598,10 Eur Vidutinis darbo užmokestis (Rekomendacijų 7 p.). Pagal Rekomendacijų 8.2 punktą, už skundo teismui surašymą gali būti priteistina maksimali 3 995,25 Eur suma ($1\,598,10 \times 2,5 = 3\,995,25$). Kadangi prašoma priteisti 470,00 Eur suma už skundo teismui parengimą ir atstovavimą teisme neviršija maksimaliai galimos priteisti sumos, todėl minėta suma gali būti priteista iš atsakovės.

Įvertinus nustatytas faktines aplinkybes, teisinį reglamentavimą, atsižvelgiant į prašomos priteisti ir maksimalų galimai priteistinos sumos dydį, į tai, kad išlaidos priteistinos byloje, kurioje už išlaidų atsiradimą atsakinga atsakovė, vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 4 straipsnio 7 dalyje įtvirtintais protingumo ir teisingumo kriterijais, pareiškėjai UAB „(duomenys neskelbtini)“ iš atsakovės Kauno miesto savivaldybės priteistina 470,00 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų nagrinėjant administracinę bylą Nr. eI3-3755-505/2022 Regionų apygardos administraciniame teisme.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 40, 41, 86 ir 87 straipsniais, 88 straipsnio 2 punktu, teisėjų kolegija

n u s p r e n d ž i a :

Pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „(duomenys neskelbtini)“ skundą patenkinti.

Panaikinti Kauno miesto savivaldybės tarybos 2021 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T-531 patvirtinto Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto 2021 metų sąrašo 160 punktą.

Priteisti pareiškėjai uždarajai akcinei bendrovei „(duomenys neskelbtini)“ iš Kauno miesto savivaldybės 470,00 Eur išlaidų, susijusių su bylos nagrinėjimu.

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

Daina Kukalienė

Janina Vitunskienė