

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

Administracinė byla Nr. eA-76-492/2025

Teismo proceso Nr. 3-63-3-00037-2023-2

Procesinio sprendimo kategorijos: 17.2; 17.5 (S)

LIETUVOS VYRIAUSIASIS ADMINISTRACINIS TEISMAS

N U T A R T I S

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2025 m. gegužės 21 d.

Vilnius

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Artūro Drigoto (kolegijos pirmininkas), Jolantos Malijauskienės ir Virginijos Volskienės (pranešėja),

teismo posėdyje apeliacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal atsakovo Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos apeliacinį skundą dėl Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmų 2023 m. balandžio 4 d. sprendimo administracinėje byloje pagal pareiškėjos R. K. skundą atsakovui Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos **dėl rašto panaikinimo**.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė:

I.

1. Pareiškėja R. K. kreipėsi į teismą su skundu, prašydama 1) panaikinti atsakovo Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento (toliau – ir Inspekcija) 2022 m. gruodžio 9 d. raštą Nr. 2D-22378 „Dėl atlikto tyrimo adresu (duomenys neskelbtini)“ (toliau – ir 2022 m. gruodžio 9 d. raštas); 2) įpareigoti Inspekciją iš naujo nagrinėti pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d.

prašymą (toliau – ir Prašymas), atliekant pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą (duomenys neskelbtini).

2. Pareiškėja nurodė, kad yra bendrasavininkė vienbučio gyvenamojo namo (duomenys neskelbtini), kuris yra sublokuotas su kaimyniniu gyvenamuoju namu (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Gyvenamasis namas). 2022 metais atliekant Gyvenamojo namo remonto darbus šiame name viešoje erdvėje atsirado skelbimai dėl parduodamų septynių butų, nurodant konkrečius adresus (duomenys neskelbtini), pateikiant išsamią informaciją apie parduodamų butų / apartamentų plotą, kambarių skaičių, įrengimo lygį, kainą, parkavimo vietą ir kt. Pareiškėja, nustačiusi, kad vietoj vienbučio 5 kambarių gyvenamojo namo, skirto gyventi vienai šeimai, faktiškai atsirado 7 butų, 9 kambarių, daugiabutis gyvenamasis namas, skirtas gyventi 7 šeimoms, kreipėsi į kompetentingas institucijas, įskaitant Inspekciją, dėl atliktų remonto darbų teisinio įvertinimo, nes tokia situacija akivaizdžiai pažeidžia pareiškėjos teisėtus interesus. Gyvenamojo namo nuotekų tinklo vamzdis yra prijungtas prie pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio nuotekų šulinio, esančio žemės sklype (duomenys neskelbtini). Toks nuotekų tinklo sujungimas apskaičiuotas vienos šeimos reikmėms, todėl atsiradus vienbučiame name 7 sanitariniams mazgams (tualetas, dušas, praustuvas) ir virtuvėms, kuriomis naudosis 7 šeimos (keliolika ir daugiau žmonių) žymiai padidės nuotekų sistemai tenkanti apkrova, atitinkamai pareiškėjai priklausančiai nuotekų įrangai bus padaryta žala ir apsunkintas naudojimas ja, padidės jos išlaikymo ir priežiūros kaštai. Be to, dėl Gyvenamajame name ženkliai padidėjusio gyventojų ir jų automobilių skaičiaus, pablogės pareiškėjos gyvenimo sąlygos ir sumažės jos nekilnojamojo turto vertė.

3. Pareiškėja nurodė, kad pagal pareiškėjos Prašymą Inspekcija 2022 m. lapkričio 28 d. atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje adresu (duomenys neskelbtini) ir parengė 2022 m. gruodžio 9 d. raštą, su kuriuo pareiškėja nesutinka. Inspekcija, tirdama Gyvenamajame name atliktų statybos darbų teisėtumo / neteisėtumo klausimus, nepagrįstai nusprendė, kad jame atlikti darbai priskirtini statinio paprastojo remonto darbų rūšiai ir nepagrįstai nepripažino savavališkai atliktų statybos darbų fakto, nes nepatikrino visų faktinių aplinkybių bei netinkamai interpretavo nustatytas faktines aplinkybes, todėl priėmė neteisėtą ir naikintiną sprendimą. Pareiškėja manė, kad panaikinus 2022 m. gruodžio 9 d. raštą ir įpareigojus Inspekciją iš naujo nagrinėti pareiškėjos Prašymą, būtų apgintos pažeistos pareiškėjos teisės ir teisėti interesai.

4. Pareiškėja pažymėjo, kad Inspekcija nepateikė pareiškėjai kartu su 2022 m. gruodžio 9 d. raštu nė vieno sprendime nurodyto dokumento, kuriais

Inspekcija remiasi darydama savo išvadas. Pareiškėja nėra gavusi 2022 m. gruodžio 9 d. rašte nurodyto 2022 m. gruodžio 6 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje akto Nr. FAK-2498 (toliau – ir Aktas), 1998 m. lapkričio 2 d. kadastrinių matavimų bylos ir 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų bylos, todėl negali objektyviai patikrinti, kokius patikrinimo veiksmus atliko Inspekcija, kokius gyvenamojo namo elementus tikrino ir matavo, kokie yra atliktų matavimų duomenys ir nustatyti rodikliai, todėl neturi galimybės suprasti ir įvertinti Inspekcijos išvadų pagrįstumo vien pagal 2022 m. gruodžio 9 d. rašte pateiktus neišsamius ir nekonkrečius patikrinimo duomenis. Pareiškėja raštu kreipėsi į Inspekciją dėl nurodytų dokumentų pateikimo, tačiau šio skundo surašymo dienai nėra jų gavusi.

5. Pareiškėja taip pat teigė, kad 2022 m. gruodžio 9 d. rašte nėra pateikta jokių konkrečių duomenų, kaip ir kokia skaitine reikšme pasikeitė Inspekcijos tikrinti gyvenamojo namo duomenys dėl atliktų statybos ir remonto darbų lyginant 1998 m. lapkričio 2 d. ir 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų bylas. Inspekcijos 2022 m. gruodžio 9 d. rašte apibendrintai nurodyti tik atlikti darbai (pakeista Gyvenamojo namo išvaizda: pastatas apšiltintas ir nutinkuotas, pakeista pastato stogo danga, įrengti stoglangiai, pakeisti langai, langų angų dydžiai, įrengti nauji langai, viduje atliktas vidaus patalpų perplanavimas, pastogėje įrengtos trys antresolės), tačiau nepateikti jokie duomenys, kaip dėl atliktų darbų pasikeitė Gyvenamojo namo rodikliai, nurodyti Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė – kambarių skaičius, bendras plotas, naudingas plotas, gyvenamasis plotas, garažų plotas, tūris ir kt., pvz., 2022 m. gruodžio 9 d. rašte tik abstrakčiai nurodyta, kad pastato išorės matmenys nežymiai pasikeitę, tačiau nenurodyta jokių duomenų, kiek konkrečiai tie matmenys pasikeitę ir ką reiškia „nežymiai“ – 1, 10 ar 100 kv. ar kub. m.

6. Atsakovas Inspekcija atsiliepime į skundą prašė skundą atmesti.

7. Inspekcija nurodė, kad pareiškėja nepagrindė savo skundo teiginių, jog Inspekcija nepagrįstai Gyvenamajame name atliktus darbus priskyrė paprastojo remonto darbų rūšiai. Inspekcija 2022 m. gruodžio 9 d. rašte pareiškėjai paaiškino, kad patikrinimo vietoje metu nustatyta, kad Gyvenamojo namo faktiniai išorės matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastro duomenų byloje nurodytus statinio matmenis. Įvertinusi tyrimo metu surinktus duomenis ir dokumentus Inspekcija nustatė, kad Gyvenamajame name 2022 metais atlikti statybos darbai. Palyginus viešai prieinamus www.google.com/maps duomenis, 1998 m. lapkričio 2 d. kadastrinių matavimų bylos ir 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų bylos duomenis ir įvertinus faktines aplinkybes Inspekcija nustatė, kad buvo pakeista Gyvenamojo namo

išvaizda: pastatas apšiltintas ir nutinkuotas, pakeista pastato stogo danga, įrengti stoglangiai, pakeisti langai, langų angų dydžiai, įrengti nauji langai. Gyvenamojo namo viduje atliktas vidaus patalpų perplanavimas, pastogėje įrengtos trys antresolės. Pastato išorės matmenys nežymiai pasikeitę tik dėl atlikto statinio apšiltinimo. Nustatyti faktiniai duomenys užfiksuoti Akte ir jo prieduose.

8. Inspekcija pažymėjo, kad atsižvelgdama Statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 622, (toliau – STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“) 12.1, 12.4, 12.8, 12.12 papunkčių nuostatas, nustatė, kad Gyvenamajame name atlikti darbai – antresolių įrengimas, pastato fasado apšiltinimas, tinkavimas bei dažymas, stogo dangos keitimas, fasado elementų (langų ir durų) keitimas, vidaus patalpų apdailos darbai – priskirtini statinio paprastojo remonto darbų rūšiai.

9. Inspekcija atkreipė dėmesį, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkto ir Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878, (toliau – ir STR 1.05.01:2017) 3 priedo 4 punkto nuostatas, šiuo atveju nereikalingas statybą leidžiantis dokumentas (toliau – ir SLD). Pasak Inspekcijos, tai papildomai patvirtina ir Palangos miesto savivaldybės administracijos atmetas uždarosios akcinės bendrovės (toliau – ir UAB) „Hiroko“ (toliau – ir Statytojas) 2021 m. rugsėjo 9 d. prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą Nr. SRA-100-210909-33687 Gyvenamojo namo paprastojo remonto darbams pagal projektą. Inspekcija papildomai paminėjo, kad išvadas, jog nagrinėjamu atveju atlikti darbai priskirtini paprasto remonto darbams patvirtino ir UAB „Statybos procesų valdymas“ eksperto tyrimo vadovo teismo eksperto Eriko Lenkevičiaus tyrimo išvados.

10. Inspekcija laikėsi pozicijos, kad kvalifikuojant galimą pažeidimą Inspekcija turi įvertinti atliktų statybos darbų rūšį, statinio išorės matmenis, statinio išvaizdos pasikeitimus ir nustatyti, ar esant tam tikrai darbų rūšiai, tam tikriems statinio išorės matmenų bei statinio išvaizdos pasikeitimams, privalomas statinio projektas ir statybą leidžiantis dokumentas. Tokie statinio rodikliai, kaip kambarių skaičius, bendras plotas, naudingas plotas, gyvenamasis plotas, garažų plotas, tūris ir kt., nėra vertinami, nes šie rodikliai nėra kvalifikuojantys vertinant galimus pažeidimus. Konkretūs pasikeitę statinio

išorės matmenys yra matomi iš 1998 m. lapkričio 2 d. ir 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų bylų, kurios yra pridėtos prie Akto.

11. Inspekcija akcentavo, kad vien tik tai, kad pareiškėja nesutinka su Inspekcijos atliktu faktinių duomenų patikrinimo vietoje ir tyrimo metu surinktų duomenų įvertinimu nereiškia, kad priimtas 2022 m. gruodžio 9 d. raštas yra nepagrįstas ir neteisėtas. Anot atsakovo, atsakymas pareiškėjai yra pagrįstas teisės normomis, kurios patvirtina, kad šiuo atveju buvo atlikti Gyvenamojo namo paprastojo remonto darbai, kuriems statybą leidžiantis dokumentas nereikalingas, todėl pareiškėjos argumentai atmestini kaip nepagrįsti.

12. Inspekcija atkreipė dėmesį, kad daikto valdymo teisių perleidimas dalimis nėra draudžiamas Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais.

13. Inspekcija pažymėjo, kad atlikusi patikrinimą ir priėmusi administracinį sprendimą, pareiškėjai pagrįstai išsiuntė tik šio sprendimo (2022 m. gruodžio 9 d. rašto) nuorašą be priedų, kaip tai numato Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – ir VAĮ) 13 straipsnio 1 dalis. Asmuo, pageidaujantis gauti reikalingus dokumentus ar norintis su jais susipažinti, turi kreiptis į Inspekciją su atskiru prašymu. Inspekcija atkreipė dėmesį, kad pareiškėjai pateikus atskirą prašymą Inspekcija 2023 m. sausio 10 d. pateikė Akto, surašyto Gyvenamajam namui be priedų, patvirtintą elektroninio dokumento nuorašą.

14. Inspekcija akcentavo, kad nors skunde pareiškėja nurodė, kad kreipėsi į Inspekciją, siekdama apginti jos pažeistas teises, tačiau nekonkretizavo kokių teisiškai reikšmingų pasekmių, ginant savo pažeistas teises ir interesus, siekia. Pareiškėja taip pat nenurodė, kokia apimtimi jos teisės ir interesai yra įtakojami skundžiamo Inspekcijos 2022 m. gruodžio 9 d. rašto ar institucijos (ne) atliekamų veiksmų ir kaip jie pasikeis reikalavimų tenkinimo atveju. Pareiškėja, siekianti palankaus teismo sprendimo, turi įrodyti, kad jos konkreti subjektinė teisė ar įstatymų saugomas interesas yra pažeisti, o teismas, iš esmės siekdamas tinkamai išnagrinėti bylą, privalo atskleisti asmens materialinį suinteresuotumą bylos baigtimi.

II.

15. Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmai 2023 m. balandžio 4 d. sprendimu pareiškėjos R. K. skundą tenkino, panaikino atsakovo Inspekcijos 2022 m. gruodžio 9 d. raštą ir įpareigojo Inspekciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjos Prašymą, atliekant pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą (duomenys neskelbtini).

16. Teismas byloje nustatė, kad:

16.1. Pareiškėja prašė atsakyti į pateiktus klausimus: 1) ar Inspekcija 2022 m. birželio 17 d. atlikto patikrinimo metu patikrintas „Gyvenamojo namo (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), paprastojo remonto projektas Nr. TP-BD-SA02/09/21 turėjo ir / ar dabar turi Palangos m. savivaldybės administracijos išduotą statybą leidžiantį dokumentą; 2) ar paprastojo remonto projektas Nr. TP-BD-SA02/09/21 nustatyta tvarka yra suderintas su Nekilnojamojo kultūros paveldo departamentu, nes namas yra nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijoje (jų apsaugos zonoje), o paprastojo remonto metu yra pakeista vienbučio gyvenamojo namo (duomenys neskelbtini), išvaizda, fasadai; 3) ar (duomenys neskelbtini) pastato vidaus išplanavimas (aukštų planai) yra pakeisti po 2022 m. rudenį atliekamų remonto darbų; 4) ar 2022 m. rudenį atliekami / atlikti vidaus išplanavimo (aukštų planų) pakeitimai atitinka Registrų centro duomenų bazės išrašo duomenis: aukštų skaičių, bendrą plotą, naudingą plotą, gyvenamą plotą, garažo plotą, tūrį, užstatytą plotą, kambarių skaičių; 5) ar statyba (duomenys neskelbtini) šiuo metu yra užbaigta; 6) ar yra pateiktas gyvenamojo namo (duomenys neskelbtini) statybų užbaigimo aktas, deklaracija.

16.2. Pagal pateiktą Nekilnojamojo turto duomenų bazės registro išrašą žemės sklypas su statiniais, esantis adresu (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) teise priklauso UAB „Hiroko“ nuo 2021 m. liepos 28 d. sudarius pirkimo–pardavimo sutartį Nr. 5331. Remiantis Kultūros paveldo departamento vertinimo tarnybos 2008 m. liepos 23 d. aktu Nr. KPD-RM-833, 2012 m. gegužės 22 d. aktu Nr. KPD-RM-833/1, 2013 m. birželio 11 d. aktu Nr. KPD-RM-833/2, Kultūros paveldo departamento 2017 m. rugpjūčio 7 d. pranešimu Nr. 08-02 nekilnojamasis daiktas įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją (yra jų apsaugos zonoje).

16.3. Iš byloje pateiktų fotonuotraukų matyti, kad ant stoglangio uždėtas skelbimas su užrašu: „Parduodami apartamentai“ ir nurodytas telefono numeris.

16.4. Byloje pateiktose skaidrių kopijose matyti, kad nekilnojamojo turto agentūrai „Capital“ priklausančiame interneto puslapyje patalpintos namo nuotraukos, kuriose namas vaizduojamas iš išorės bei vidaus kartu su tekstu. Ten nurodoma, kad parduodamas butas (duomenys neskelbtini), 44 kv. m. ploto, 3 kambariai. Taip pat ten nurodyta kaina, pateiktas namo aprašymas.

16.5. Pateikta Google paieškos sistemos fotonuotrauka, iš kurios matyti, kad įvedus į paieškos langelį žodžius „(duomenys neskelbtini), capital“ metami (duomenys neskelbtini) svetainės skelbimų pavadinimai, kad parduodami butai esantys (duomenys neskelbtini), 45,58 kv. m.; (duomenys neskelbtini), 29,20 kv. m.; (duomenys neskelbtini), 32,98 kv. m.; (duomenys neskelbtini), 30,12 kv. m.; (duomenys neskelbtini), 29,11 kv. m.; (duomenys neskelbtini), 24,46 kv. m.

16.6. 2023 m. sausio 3 d. pareiškėja pateikė atsakovui prašymą pateikti Akta.

17. Teismas nustatė, kad ginčijamame 2022 m. gruodžio 9 d. rašte akcentuojama, kad buvo vykdomas tyrimas dėl Prašyme pateiktų klausimų ir dėl galimai savavališkai atliktų pertvarkų (kai iš vienbučio penkių kambarių gyvenamojo namo, skirto gyventi vienai šeimai, buvo suformuotas 7 butų 9 kambarių daugiabutis). Teismas nustatė, kad iš esmės buvo nagrinėjama, ar Gyvenamajame name buvo atlikti statybų darbai ir apie atlikto tyrimo rezultatus ir priimtą sprendimą pareiškėja buvo informuota 2022 m. gruodžio 9 d. raštu. Teismas pabrėžė, kad jokia faktinių aplinkybių teisinė kvalifikacija negalima, neištyrus visos informacijos ir nesulaukus atsakymo iš valstybinių institucijų.

18. Teismas akcentavo, kad Inspekcija nuodugnios buto apžiūros neatliko ir nenustatė reikšmingų faktinių aplinkybių. Teismo vertinimu, byloje nėra aišku, kiek iš tiesų padidėjo Gyvenamojo namo plotas po remonto, nes nebuvo atlikta jokių skaičiavimų, ginčijamu 2022 m. gruodžio 9 d. raštu buvo tik nustatyta, kad pastato išorės matmenys yra pasikeitę. Situacijos aiškumą taip pat apsunkina faktas, kad pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus Gyvenamajame name yra įrengtas centrinis šildymas, tačiau iš pridėtų fotonuotraukų, projektų matyti, kad šiame gyvenamajame name yra suformuoti atskiri šildomieji katilai. Teismas priėjo prie išvados, kad Inspekcija atliko tik kadastro duomenų tyrimą, o atsižvelgiant į tai, kad faktiniai nustatyti pakeitimai nebuvo analizuoti detaliau ir nesigilinta, kokios pertvarkos buvo vykdomos Gyvenamajame name, netiriant galimai 2022 metais atliktų darbų apimties ir neanalizuojant realių faktinių pakeitimų.

19. Teismas taip pat pažymėjo, kad Inspekcija 2022 m. rugsėjo 28 d. kreipėsi raštu į savivaldybės administraciją dėl detalesnio gyvenamojo namo galimos statybos, tačiau nesulaukusi galutinio atsakymo parengė 2022 m. gruodžio 9 d. raštą.

20. Teismas iš pareiškėjos skundo turinio nustatė, kad kreiptasi dėl galimai atliktos savavališkos statybos, buvo aiškinamasi dėl galimo vartotojų klaidinimo ir melagingos informacijos pateikimo siūlant įsigyti nekilnojamąjį turtą. Inspekcija atlikusi tyrimą šioje dalyje konstatavo, kad patikrinimo vietoje metu nustatė, jog Gyvenamajame name nebuvo reklaminių iškabų su informacija apie parduodamus nekilnojamojo turto objektus, nerado duomenų internete apie parduodamą nekilnojamąjį turtą. Teismo vertinimu, pareiškėjos byloje esančios nuotraukos patvirtina situaciją esant priešingą, nes iš nuotraukų matyti, kad minėtas butas pardavinėjimas nekilnojamojo turto bendrovės internetiniame saite. Teismas, įvedęs raktinius žodžius į interneto naršyklę rado internete skelbiamą informaciją apie pardavinėjamą ginčo butą. Skelbimo turinio esmė

panaši, tik atsakovo pateiktame skelbime nurodomas 44,4 kv. m., o nuorodoje – 45,58 kv. m. patalpų plotas. Teismas konstatavo, kad posėdžio metu paaiškėjo, jog atliekant tyrimą dėl nuotraukų buvo patikrintas Gyvenamasis namas ir šalimais esanti aplinka, tačiau daugiau nebuvo atlikta jokių veiksmų ar imtasi papildomų priemonių šiam faktui nustatyti bei remiantis juo atlikti atidžią ir visapusišką analizę dėl galimai įvykusių name pertvarkų. Teismas pažymėjo, kad atsakovas, tirdamas Prašymą šioje dalyje, į atitinkamas institucijas dėl savitarpio pagalbos ar remiantis kitais VAĮ numatytais principais nesikreipė. Atsižvelgdamas į tai, teismas konstatavo, kad šioje dalyje nebuvo imtasi visų reikalingų priemonių nustatyti reikiamus faktus ir visiškai atsakyti į pareiškėjos klausimą, nebuvo deramai atkreiptas dėmesys tiriant esminius galimus statinio pakeitimus.

21. Įvertinęs Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo, Planavimo sąlygų, pritarimų projektiniams pasiūlymams, prisijungimo sąlygų, specialiųjų reikalavimų ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos ir teisėtumo tikrinimo aprašo, patvirtinto Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2011 m. vasario 4 d. įsakymu Nr. 1V-17, (toliau – ir Aprašas) ir VAĮ nuostatas, teismas sprendė, kad nagrinėjamu atveju skundžiamas 2022 m. gruodžio 9 d. raštas yra nepagrįstas objektyviais duomenimis, faktais ir teisės aktų nuostatomis ir jį priimant buvo pažeistos pagrindinės procedūros, ypač taisyklės, turėjusios užtikrinti objektyvų visų aplinkybių įvertinimą ir sprendimo pagrįstumą. Teismo vertinimu, atsakovas neatliko administracinės procedūros dėl galimai savavališkos statybos tyrimo, nepatikrino, ar statybos dalyvių veiksmai atitinka statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus, net neatliko faktinių statybą leidžiančių ir įteisinančių dokumentų teisėtumo patikrinimo, nepateikė motyvuoto ir faktinėmis aplinkybėmis bei teisės aktų normomis pagrįsto atsakymo į Prašyme nurodytus klausimus.

22. Teismas taip pat nustatė, kad atsakovas neatliko naujai paaiškėjusių – Prašyme nurodytų aplinkybių patikrinimo; formaliai buvo sutikrinti duomenys pagal nekilnojamojo turto duomenų išrašą. Faktai, kad statybos dokumentai nėra atitinkamai suderinti su savivaldybės institucijomis, o iš statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ (toliau – ir IS „Infostatyba“) gauti duomenys patvirtina ne tik galimai neteisėtu būdu įteisintus neteisėtos statybos padarinius, tačiau ir statybos dalyvių veiksmus, neatitinkančius statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų bei statybą leidžiančių ir įteisinančių dokumentų neteisėtumą, šie faktai taip ir liko netirti ir nevertinti, kaip ir nebuvo tirta ir nevertinta namo šildymo katilų atsiradimo veiksmų, kitų statybos padarinių faktinio neatitikimo pateiktiems

projektams. Patikrinimas, kurio rezultatais motyvuojamas sprendimas, buvo atliktas ir grindžiamas IS „Infostatyba“ medžiaga (2022 m. rugpjūčio 25 d. leidimas Nr. (duomenys neskelbtini), 2021 m. rugsėjo 9 d. prašymas Nr. SRA-100-210909-33687, 2022 m. gruodžio 1 d. rašytinis paaiškinimas Nr. 1D-24810, 2022 m. gruodžio 2 d. patikrinimo aktas UTA-333, 2021 m. paprastojo remonto projektas Nr. TP-BD-SA02/09/21). Teismas pastebėjo, kad dėl pareiškėjos Prašyme nurodytų pažeidimų visapusiškai nebuvo pasisakyta. Teismas vertino, kad atsakovas, nepagrįstai neatlikęs statybą leidžiančių ir įteisinančių dokumentų patikrinimo ir jų faktinio atitikimo Gyvenamajame name, priėjo neteisėtos išvados, kad visi nekilnojamojo turto kadastre ir registre įrašyti duomenys yra teisingi ir išsamūs, t. y. perrašė įstatymo nuostatas ir dokumentuose užfiksuotus faktus, tačiau jokio tyrimo neatliko. Teismas atkreipė dėmesį, kad viešo registro duomenų įrašai atlieka tik duomenų išviešimo funkciją, tuo tarpu statybą įteisinančių dokumentų ir faktinių statybos padarinių teisėtumas yra viena iš valstybinės statybos priežiūrą vykdančios institucijos – Inspekcijos funkcijų, numatytų Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 8, 10 bei 11 straipsniuose. Teismas konstatavo, kad nagrinėjamu atveju ginčijamas 2022 m. gruodžio 9 d. raštas buvo parengtas neatlikus tyrimo, ar statybos dalyvių veiksmai atitinka statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus, neatlikus statybą leidžiančių ir įteisinančių dokumentų teisėtumo patikrinimo. Teismo vertinimu minėtas raštas užkerta kelią pareiškėjai ginti jos pažeistus interesus, apribota galimybė pareiškėjai teisinėmis priemonėmis siekti, kad būtų apgintos jos teisės, o taip pat objektyviai nebuvo įvertintos ir naujai paaiškėjusios aplinkybės. Teismas nurodė, kad pareiškėja teigė, jog buvo nepagrįstai nuspręsta, kad Gyvenamajame name atlikti darbai priskirtini statinio paprastojo remonto darbų rūšiai ir nepagrįstai nepripažino savavališko atliktų statybos darbų fakto, todėl statybos darbai atlikti jo pagrindu turi būti kompleksiskai vertinti, o nustačius pažeidimus – priimami atitinkami sprendimai dėl tokių neteisėtų statybos dokumentų ir statybos darbų padarinių pašalinimo. Anot teismo, atsakovas šiurkščiai pažeidė imperatyvius teisės aktų reikalavimus: VAĮ 10 straipsnį, Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 8 straipsnį, 10 straipsnį, 11 straipsnio 3 – 6 dalis, 11 straipsnio 12 – 13 dalis.

23. Teismas, įvertinęs 2022 m. gruodžio 9 d. raštą, konstatavo, kad Inspekcija neatliko visapusiškos savarankiškos teisinės kvalifikacijos ir nepriėmė administracinių aktų dėl savavališkos statybos fiksavimo, buvo sutikrinti tik žemės kadastro duomenys. Atsižvelgdamas į tai, teismas atsakovo veiksmus kvalifikavo kaip neveikimą ir įpareigojo Inspekciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjos Prašymą. Konstatavus nurodytas aplinkybes ir įvertinus Inspekcijos

2022 m. gruodžio 9 d. rašto dalį, kuriame buvo nagrinėjimas galimai neteisėtų statybų klausimas, teismas priėjo prie išvados, jog ginčijamu ydingu aktu negali būti sukuriama jokios teisinės pasekmės.

24. Apibendrinamas teismas sprendė, kad 2022 m. gruodžio 9 d. raštas naikintinas ir pareiškėjos Prašymas gražintinas atsakovui iš naujo nagrinėti.

III.

25. Atsakovas Inspekcija apeliaciniame skunde prašo panaikinti Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmų 2023 m. balandžio 4 d. sprendimą ir priimti naują sprendimą – administracinę bylą nutraukti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ir ABTĮ) 103 straipsnio 1 dalies 1 punkte numatytu pagrindu, o jei tokių pagrindų teismas neįžvelgtų – pareiškėjos skundą atmesti kaip nepagrįstą.

26. Atsakovas apeliaciniame skunde nurodo šiuos pagrindinius argumentus:

26.1. Remiantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 12.1, 12.4, 12.8, 12.12 papunkčių nuostatomis, konstatuotina, kad Gyvenamajame name atlikti darbai – antresolių įrengimas, pastato fasado apšiltinimas, tinkavimas bei dažymas, stogo dangos keitimas, fasado elementų (langų ir durų) keitimas, vidaus patalpų apdailos darbai – priskirtini statinio paprastojo remonto darbų rūšiai. Tam, jog nustatyti statybos darbų rūšį Inspekcijos specialistai turėjo atlikti ne bet kokius patikrinimo darbus Gyvenamajame name ir rinkti ne bet kokius ar visus įmanomus duomenis, o nustatyti pastato išorės matmenis, tokius kaip ilgis, plotis, aukštis (kad nustatyti, ar statybos darbai negali būti priskirti rekonstrukcijos darbams), patikrinti, ar nepertvarkytos laikančiosios konstrukcijos (kad nustatyti, ar darbai negali būti priskirti kapitalinio remonto darbams), įvertinti, ar buvo atlikti statybos darbai, skirti atnaujinti statinį, jo nerekonstruojant ir neatliekant kapitalinio remonto (kad nustatyti, ar darbai negali būti priskirti paprastojo remonto darbams).

26.2. Pirmosios instancijos teismo sprendime nurodytos aplinkybės, kad nebuvo apskaičiuotas patalpų plotas ir nevertintas galimas jo pokytis, nėra aktualios nustatant statybos darbų rūšį, kadangi vertinami konkretūs statybos darbai. Rinkdama faktinius duomenis Inspekcija gali veikti tik jai priskirtos kompetencijos ribose. Ta aplinkybė, kad statinio matmenys nežymiai pakitę dėl atliktų pastato apšiltinimo darbų, kurie pagal STR 1.01.08:2002 „Statybos darbų rūšys“ 12.8 papunktį priskirtini paprastojo remonto darbų rūšiai, nerodo, kad šių darbų atlikimui privalomas statybą leidžiantis dokumentas. Pastato rodiklių pasikeitimas (bendras plotas, naudingas plotas, tūris) atlikus paprastojo remonto ar kapitalinio remonto darbus nereiškia, kad tokių statybos darbų

atlikimui yra privalomas statybą leidžiantis dokumentas. Nežymus išorės duomenų pasikeitimas ne visais atvejais lemia galbūt savavališkos statybos faktą.

26.3. Atskirų šildymo katilų suformavimas nėra teisės aktais draudžiamas veiksmas bei nėra kvalifikuojantis požymis savavališkai statybai konstatuoti. Vadovaujantis Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkto ir STR 1.05.01:2017 3 priedo 4 punkto nuostatomis ir atsižvelgiant į tai, kad Gyvenamasis namas yra vienbutis gyvenamasis namas, dujų, šildymo ar elektros bendrosios inžinerinės sistemų įrengimui, pertvarkymui, išmontavimui paprastojo remonto darbais, statybą leidžiančio dokumento nereikia. Atsižvelgiant į visas nurodytas aplinkybes yra pagrindas išvadai, kad nenustačius teisės aktų reikalavimų bei pareigos atliekamiems statybos darbams gauti statybą leidžiantį dokumentą, nėra pagrindo konstatuoti savavališką statybą.

26.4. Be kita ko, UAB „Statybos procesų valdymas“ ekspertinio tyrimo vadovo teismo eksperto Eriko Lenkevičiaus, kurio kvalifikacija – statinio ekspertizė (kvalifikacijos atestatas Nr. 37381), tyrimo išvados patvirtina, jog atlikti balkono stiklinimo darbai, langų keitimo darbai, dalies nelaikančios lauko sienos išardymo darbai, nesilpninant laikančiųjų konstrukcijų, patalpoje kurios žymėjimas Nr. 1-19, Gyvenamajame name pagal statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 12.1 ir 12.9 papunkčius priskirtini paprastojo remonto darbams. Ekspertinio tyrimo išvadoje nurodoma, kad pastogės patalpų perdanga, kuri laiko pastato apkrovas – nebuvo formuojama ar demontuojama, todėl pagal statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 12.1 papunktį, patalpų įrengimas antresolėse – priskiriamas paprastojo remonto darbams.

26.5. Pareiškėja Inspekcijai pateikė Prašymą su konkrečiais jame išdėstytais klausimais. Atlikus tyrimą, pareiškėjai buvo atsakyta 2022 m. gruodžio 9 d. raštu į visus pareiškėjos pateiktus 7 klausimus. Pareiškėjos pateiktuose klausimuose nėra suformuluoto klausimo dėl pastato paskirties, todėl priimant administracinį sprendimą ir teikiant pareiškėjai atsakymą jokia kitos institucijos išvada nebuvo reikalinga ir Inspekcijai nebuvo poreikio sulaukti Palangos miesto savivaldybės administracijos atsakymo į Inspekcijos 2022 m. rugsėjo 28 d. raštu šiai institucijai persiūstus kitus pareiškėjos prašymus.

26.6. Inspekcijos atliktas tyrimas vietoje buvo visapusiškas, išsamus ir pakankamas tam, kad būtų nustatytos tos esminės aplinkybės, kurios leistų padaryti pagrįstas išvadas. Pirmosios instancijos teismo sprendime išdėstytas siekis, kad Inspekcija patikrinimo vietoje metu rinktų perteklinius duomenis, yra niekuo nepagrįstas ir neatitinka teisinio reguliavimo statybų srityje nuostatų.

Taip pat nepagrįsta pirmosios instancijos teismo išvada, kad Inspekcija nepagrįstai nekonstatavo savavališkos statybos. Atkreiptinas dėmesys, kad nors pirmosios instancijos teismas sprendime nurodė, kad jam daug faktinių aplinkybių liko neaiškios, tačiau tai jam nesutrukdė preziumuoti, kad Inspekcija turėjo pagrindą konstatuoti savavališką statybą. Atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes yra pagrindas išvadai, kad pirmosios instancijos teismas, priimdamas sprendimą, nesivadovavo nustatyto teisiniu reguliavimu, netinkamai taikė teisės normas, neatsižvelgė į visas byloje nustatytas aplinkybes, todėl padarė netinkamas išvadas ir priėmė nepagrįstą sprendimą.

26.7. Pareiškėjos Prašyme Inspekcijai išdėstytos jos prašymo surašymo aplinkybės bei suformuluoti klausimai, į kuriuos pareiškėja prašo Inspekciją atsakyti. Pareiškėja Prašyme nenurodė jokių aplinkybių, kurios rodytų, kad ji, kaip vartotoja būtų susidūrusi šioje situacijoje su koku nors savo teisių pažeidimu, o taip pat nesuformulavo Inspekcijai jokių klausimų susijusių su vartotojų teisių pažeidimu. Pareiškėjos Prašyme buvo išdėstyti nuogąstavimai, kad asmenys, įgydami ne atskirą butą, o tapdami vienbučio gyvenamojo namo bendrasavininkais gali būti suklaidinti. Visos aplinkybės rodo, kad, nors pareiškėja ir neteikė jokių klausimų Inspekcijai dėl vartotojų teisių pažeidimo, Inspekcija nurodytas aplinkybes aiškinosi pagal patikrinimo metu buvusią faktinę situaciją. Patikrinimo metu atliekant fotofiksaciją Gyvenamojo namo išorėje nebuvo fiksuota jokių reklamos skelbimų, tikrintos pareiškėjos nurodytos nuorodos ir neaptikus jokios realios informacijos, kurią būtų galima perduoti Valstybinei vartotojų teisių apsaugos tarnybai, todėl informacija jai nebuvo teikta. Pirmosios instancijos teismas nepagrįstai konstatavo, kad Inspekcijos veiksmai šioje dalyje yra vertintini kaip neveikimas. Inspekcijos priimtas sprendimas šiuo pagrindu negali būti pripažintas neteisėtu, kadangi pareiškėjos teisė ar veiksmai, turint duomenų apie galimai klaidinančios reklamos egzistavimą, nebuvo suvaržyti, t. y. ji pati galėjo kreiptis į Valstybinę vartotojų teisių apsaugos tarnybą ir informuoti apie galimai esamą pažeidimą, be kita ko, pagal šios institucijos pateiktą informaciją ir kreipėsi.

26.8. Pirmosios instancijos teismas nepagrįstai priėjo išvados, kad Inspekcijos 2022 m. gruodžio 9 d. raštas nepagrįstas objektyviais duomenimis, faktais ir teisės nuostatomis bei jį priimant buvo pažeistos pagrindinės procedūros, ypač taisyklės, turėjusios užtikrinti objektyvų visų aplinkybių įvertinimą ir sprendimo pagrįstumą, kad Inspekcija neatliko administracinės procedūros dėl galimai savavališkos statybos tyrimo, nepatikrino, ar statybos dalyvių veiksmai atitinka statybą leidžiančių ir įteisinančių dokumentų reikalavimus, neatliko jų teisėtumo patikrinimo, nepateikė motyvuoto ir faktinėmis aplinkybėmis bei teisės aktų nuostatomis pagrįsto atsakymo į

Prašyme nurodytus klausimus. Pirmosios instancijos teismas, netinkamai taikydamas statybą reglamentuojančius teisės aktus, nepagrįstai laikėsi nuostatos, kad Inspekcijos specialistai turi patikrinimo metu fiksuoti bei nustatyti ne tik tas aplinkybes, kurios būtinos statybos rūšiai bei teisėtumui nustatyti bei įvertinti, bet absoliučiai visus galimai atsiradusius pokyčius, net ir renkant perteklinę informaciją, kuri nėra būtina tinkamam funkcijų atlikimui ir galimai net yra už Inspekcijos kompetencijos ribų (pvz. pastato naudojimo priežiūros klausimai, esantys vietos savivaldos institucijų kompetencijoje). Objektivaus ir nešališko tyrimo požymis yra ne tik tai, kad renkama visa tyrimui būtina informacija, bet ir tai, kad nerenkama perteklinė informacija, nesusijusi su institucijos funkcijomis bei kompetencija. Pirmosios instancijos teismas, būdamas objektyvus ir nešališkas, privalėjo patikrinti ne tik tai, ar nepažeistos pareiškėjos teisės, bet ir ar tinkamai užtikrintos trečiųjų asmenų – šiuo atveju statytojų teisės. Todėl teismo išvados, kuriose nurodoma, kad iš IS „Infostatyba“ gauti duomenys patvirtina ne tik galimai neteisėtu būdu įteisintus neteisėtos statybos padarinius, tačiau ir statybos dalyvių veiksmus, neatitinkančius statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų bei statybą leidžiančių ir įteisinančių dokumentų neteisėtumą, padarytos teismo nagrinėjimo metu netyrus statybos įteisinimo aplinkybių, neįtraukus į procesą dėl to suinteresuotų asmenų, galėtų būti vertinamos kaip vienpusiškos ir padarytos neatlikus objektyvaus visų aplinkybių tyrimo. Inspekcija 2022 m. gruodžio 9 d. rašte atsakė į visus pareiškėjos keltus klausimus, todėl atsižvelgus į rašto turinį ir formą VAĮ 10 straipsnio 5 dalies nuostatų prasme, yra pagrindas išvadai, kad raštas yra pagrįstas ir teisėtas, priimtas atsižvelgiant į Inspekcijos kompetenciją, tinkamai įvertinus faktines aplinkybes ir pritaikius teisės aktų nuostatas, rašte nurodyti aiškūs ir suprantami jo priėmimo pagrindai. Ginčijamas 2022 m. gruodžio 9 d. raštas pasirašytas elektroniniu parašu, kartu su raštu pareiškėjai buvo pateikti rašto metaduomenys, iš kurių matyti rašto priėmimo data, laikas, numeris, raštą pasirašęs asmuo. Rašte yra nurodyta jo apskundimo tvarka. Taigi, raštas atitinka esminius VAĮ administraciniam sprendimui keliamus reikalavimus, todėl pirmosios instancijos teismas neturėjo pagrindo jį panaikinti.

26.9. Pirmosios instancijos teismas skundžiamame sprendime nenurodė, kokios konkrečios pareiškėjos teisės buvo pažeistos, kokios jos galimybės ginti savo teises buvo apribotos skundžiamu Inspekcijos raštu. Inspekcijos raštas niekaip nekeičia pareiškėjos pareigų ir teisių turinio, juo pareiškėjai nebuvo skirta jokių įpareigojimų bei niekaip nebuvo apribotos jos teisės. Pareiškėjos Prašymas Inspekcijai, pateiktas kaip gretimo sklypo savininkės, tačiau jame nėra nurodyta jokių aplinkybių, kad būtų pažeisti teisės aktų reikalavimai susiję su statybomis pažeidžiant nustatytus atstumus iki gretimo sklypo ribos, tokių

aplinkybių patikrinimo metu nenustatė ir Inspekcija. Vertinant šias aplinkybes, pirmosios instancijos teismas pareiškėjos skundo neturėjo priimti, o priėmus – administracinę bylą nutraukti (ABTĮ 33 str. 2 d. 1 p., 103 str. 1 d. 1 p.).

26.10. Pirmosios instancijos teismo išspręstoje administracinėje byloje neturi likti neatsakytų klausimų, palikta neaiškumų, darančių išnagrinėtą bylą iki galo neišspręsta arba esančių naujo teisinio ginčo tarp šalių šaltiniu ir todėl reikalaujančių papildomo teismo įsikišimo, tačiau nagrinėjamu atveju lieka neaišku, kodėl pirmosios instancijos teismas rėmėsi pareiškėjos atliktomis fotofiksacijomis (nenustačius jų atlikimo laikotarpio), o ne Inspekcijos pateikta patikrinimų metu atlikta fotofiksacija – šių aplinkybių skundžiamame sprendime nėra nurodyta, kodėl, pirmosios instancijos teismo manymu, Inspekcijos atlikta administracinė procedūra tiriant pareiškėjos nurodytas aplinkybes, laikytina iš viso neatlikta, kokiu pagrindu pirmosios instancijos teismas konstatavo, kad Inspekcija neatliko Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 11 straipsnio 3 – 6 dalyse bei 11 straipsnio 12 – 13 dalyse nurodytų veiksmų, kurie apima nekilnojamojo turto registro bazės duomenų, IS „Infostatyba“ duomenų patikrinimą (nors pats skundžiamame sprendime konstatuoja, kad šie duomenys buvo tikrinti), statytojo informavimą apie atliekamą patikrinimą – statytojo atstovai dalyvavo patikrinime ir kt. Šios aplinkybės rodo, kad pirmosios instancijos teismas, priimdamas skundžiamą sprendimą, pažeidė bei netinkamai taikė procesines ir materialines teisės normas ir dėl to byla buvo išspręsta neteisingai.

26.11. Inspekcija tinkamai atliko faktinių duomenų patikrinimą, o įvertinus surinkus duomenis ir nenustačiusi pažeidimo neturėjo pagrindo surašyti Statytojui administracinių aktų įpareigojančių atlikti arba nutraukti tam tikrus veiksmus. Inspekcijos patikrinimas labai išsamus ir nuodugnus, kadangi patikrintos visos esminės aplinkybės įskaitant ir inžinerinių tinklų statybos vertinimą bei užbaigtos statybos deklaracijų teisėtumo patikrinimus. Inspekcijos kompetencijos ribos statybos valstybinės priežiūros srityje aiškiai apibrėžtos Teritorijų planavimo ir valstybinės priežiūros įstatyme, Statybos įstatyme bei šį įstatymą detalizuojančiuose statybos reglamentuose, todėl laikydamasis minėtuose teisės aktuose nustatytos tvarkos, nepažeidė VAĮ nurodyto įstatymo viršenybės principo, nes priimant skundžiamą sprendimą veikė pagal jo veiklą reglamentuojančius teisės aktuose išdėstytus teisinius pagrindus.

26.12. Aplinkybė, kad pareiškėjos Prašyme išdėstytų klausimų apimtis žymiai mažesnė nei pareiškėjos skunde teismui, taip pat yra pagrindas pirmosios instancijos teismo sprendimą vertinti kritiškai.

27. Pareiškėja R. K. atsiliepime į apeliacinį skundą prašo apeliacinį skundą atmesti ir palikti galioti Regionų apygardos administracinio teismo

Klaipėdos rūmų 2023 m. balandžio 4 d. sprendimą. Pareiškėja iš esmės pritarė pirmosios instancijos teismo padarytoms išvadoms. Be kita ko, pareiškėja pabrėžia, kad Inspekcija bylos nagrinėjimo metu nepateikė jokių konkrečių duomenų, kaip ir kokia skaitine reikšme pasikeitė Inspekcijos tikrinti Gyvenamojo namo duomenys dėl atliktų statybos ir remonto darbų lyginant 1998 m. lapkričio 2 d. ir 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų bylas. Taip pat pareiškėja nurodo, kad jei Inspekcija pripažintų Statytojo viešai deklaruojamą faktą, kad Gyvenamasis namas yra daugiabutis, atitinkamai privalėtų pripažinti, kad Statytojo atliktiems darbams privalomas statybą leidžiantis dokumentas. Pažymėtina, kad tiek Inspekcijos 2022 m. gruodžio 9 d. rašte, tiek apeliaciniame skunde nėra pateikta jokie Inspekcijos vertinimo dėl aplinkybės, kad Gyvenamajame bute yra parduodami 7 butai, nors dabar ši aplinkybė Inspekcijai jau žinoma ir Inspekcija jos neginčija. Pareiškėja, tvirtindama, kad turi materialinį suinteresuotumą byloje, pabrėžia, kad kadangi Gyvenamajame name vietoj vienbučio 5 kambarių gyvenamojo namo, skirto gyventi vienai šeimai, faktiškai atsirado 7 butų 9 kambarių daugiabutis gyvenamasis namas, skirtas gyventi 7 šeimoms, ji turėjo ir turi materialinį teisinį suinteresuotumą kreiptis į Inspekciją dėl atliktų remonto darbų teisinio įvertinimo, nes tokia situacija akivaizdžiai pažeidžia pareiškėjos teisėtus interesus. Gyvenamojo namo nuotekų tinklo vamzdis yra prijungtas prie pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio nuotekų šulinio, esančio žemės sklype (duomenys neskelbtini). Toks nuotekų tinklo sujungimas apskaičiuotas vienos šeimos reikmėms, todėl atsiradus vienbučiame name 7 sanitariniams mazgams (tualetas, dušas, praustuvas) ir virtuvėms, kuriomis naudosis 7 šeimos (keliolika ir daugiau žmonių) žymiai padidės nuotekų sistemai tenkanti apkrova, atitinkamai pareiškėjai priklausančiai nuotekų įrangai bus padaryta žala ir apsunkintas naudojimas ja, padidės jos išlaikymo ir priežiūros kaštai. Be to, dėl Gyvenamajame name ženkliai padidėjusio gyventojų ir jų automobilių skaičiaus, pablogės pareiškėjos gyvenimo sąlygos ir sumažės jos nekilnojamojo turto vertė. Taigi, pareiškėjos vertinimu, jos materialinis teisinis suinteresuotumas apginti savo teises dėl kaimyniniame Gyvenamajame name vykstančios galimai neteisėtos savavališkos statybos yra visiškai akivaizdus ir atitinka ABTĮ 5 straipsnio 1 dalies ir 22 straipsnio 1 dalies nuostatas, be to priklauso Inspekcijos kompetencijai.

k o n s t a t u o j a:

IV.

28. Byloje nagrinėjamas ginčas kilo dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento 2022 m. gruodžio 9 d. rašto Nr. 2D-22378 „Dėl atlikto tyrimo adresu (duomenys neskelbtini)“ ir Inspekcijos įpareigojimo iš naujo išnagrinėti pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. prašymą, atliekant pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą adresu (duomenys neskelbtini).

29. Pirmosios instancijos teismas pareiškėjos skundą tenkino, panaikino Inspekcijos 2022 m. gruodžio 9 d. raštą ir įpareigojo Inspekciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjos Prašymą, atliekant pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą adresu (duomenys neskelbtini). Teismas nurodė, kad Inspekcija netinkamai atliko statybos darbų apžiūrą ir jų teisėtumo vertinimą gyvenamajame name adresu (duomenys neskelbtini), nepatikrino, ar statybos dalyvių veiksmai atitinka statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus, nesiėmė priemonių nustatyti faktus apie parduodamus name butus, t. y. netinkamai vykdė savo funkcijas, nustatytas Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 8 straipsnyje, 10 straipsnyje, 11 straipsnio 3 – 6 dalyse, 11 straipsnio 12 – 13 dalyse.

30. Atsakovas Inspekcija apeliaciniame skunde, nesutikdamas su teismo sprendimu, nurodė, kad atliekant faktinių duomenų patikrinimą gyvenamajame name adresu (duomenys neskelbtini) buvo nustatyta, kad vykdomi darbai priskirtini paprastojo remonto darbų rūšiai, statinio išorės matmenų dėl atlikto apšiltinimo pokyčiai nėra lemiantys savavališkos statybos faktą; vadovaujantis Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkto ir STR 1.05.01:2017 3 priedo 4 punkto nuostatomis ir atsižvelgiant į tai, kad Gyvenamasis namas yra vienbutis gyvenamasis namas, dujų, šildymo ar elektros bendrosios inžinerinės sistemų įrengimui, pertvarkymui, išmontavimui paprastojo remonto darbais statybą leidžiančio dokumento nereikia. Inspekcijai nebuvo užduotas klausimas dėl pastato paskirties keitimo, rinkti perteklinių duomenų ji neturi pagrindo. Teismas nenurodė, kokios pareiškėjos teisės buvo pažeistos, skunde teismui jos keliamų klausimų apimtis žymiai didesnė negu buvo kreipimesi į Inspekciją.

31. Byloje nustatyta, kad pareiškėja 2022 m. lapkričio 22 d. raštu kreipėsi Inspekciją, kuriame nurodė, kad į Inspekciją yra kreipusis 2022 m. rugsėjo 16 d. pareiškimu dėl nelegalių statybų adresu (duomenys neskelbtini), tačiau 2022 m. rugsėjo 28 d. raštu Inspekcija informavo, kad minėto pareiškimo nenagrinės ir persiuntė jį Palangos m. savivaldybei; pareiškėja 2022 m. rugsėjo 23 d. Palangos m. savivaldybei, Inspekcijai, bei UAB „Palangos vandenys“ pateikė duomenis, patvirtinančius, kad vienbutis gyvenamasis namas pertvarkytas į daugiabutį, o tokiai statybai būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą. Palangos miesto savivaldybė nurodė, kad adresu (duomenys neskelbtini) sklypo

savininkams buvo išduotas leidimas atlikti statybos darbus vandentiekio tinklų įvadui, kurie nėra suprojektuoti daugiabučiam namui. Atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes, pareiškėja prašė Inspekciją atsakyti: 1) ar Inspekcija 2022 m. birželio 17 d. atlikto patikrinimo metu patikrintas „Gyvenamojo namo (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), adresu (duomenys neskelbtini), paprastojo remonto projektas Nr. TP-BD-SA02/09/21 turėjo ir / ar dabar turi Palangos m. savivaldybės administracijos išduotą statybą leidžiantį dokumentą; 2) ar paprastojo remonto projektas Nr. TP-BD-SA02/09/21 nustatyta tvarka yra suderintas su Nekilnojamojo kultūros paveldo departamentu, nes namas yra nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijoje (jų apsaugos zonoje), o paprastojo remonto metu yra pakeista vienbučio gyvenamojo namo adresu (duomenys neskelbtini), išvaizda, fasadai; 3) ar adresu (duomenys neskelbtini) pastato vidaus išplanavimas (aukštų planai) yra pakeisti po 2022 m. rudenį atliekamų remonto darbų; 4) ar 2022 m. rudenį atliekami / atlikti vidaus išplanavimo (aukštų planų) pakeitimai atitinka Registrų centro duomenų bazės išrašo duomenis: aukštų skaičių, bendrą plotą, naudingą plotą, gyvenamą plotą, garažo plotą, tūrį, užstatytą plotą, kambarių skaičių; 5) ar statyba adresu (duomenys neskelbtini) šiuo metu yra užbaigta; 6) ar yra pateiktas gyvenamojo namo adresu (duomenys neskelbtini) statybų užbaigimo aktas, deklaracija.

32. Byloje sprendžiant, ar pirmosios instancijos teismas pagrįstai nurodė, kad atsakovas tinkamai neatliko administracinės procedūros dėl galimai savavališkos statybos tyrimo, nepatikrino, ar statybos dalyvių veiksmai atitinka statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus, net neatliko faktinių statybą leidžiančių ir įteisinančių dokumentų teisėtumo patikrinimo, kai statybą įteisinančių dokumentų ir faktinių statybos padarinių teisėtumo patikrinimas yra viena iš valstybinės statybos priežiūrą vykdančios institucijos funkcijų, būtina atsižvelgti į teisės aktų, kurie apibrėžia Inspekcijos veiklos tikslus, kompetenciją bei funkcijas, nuostatas.

33. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo (red., galiojusi nuo 2022 m. gegužės 1 d.) 1 straipsnyje buvo nurodyta, kad šis įstatymas nustato teritorijų planavimo valstybinės priežiūros ir statybos valstybinės priežiūros tvarką, priežiūrą atliekančias institucijas, jų kompetenciją, pareigas ir teises.

34. Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje buvo įtvirtinta, kad Statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija. Statybos valstybinė priežiūra apėmė, be kita ko, prisijungimo sąlygų ir specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų paveldosaugos reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų (toliau – Specialieji reikalavimai) išdavimo terminų laikymosi priežiūrą ir (ar) išduotų

prisijungimo sąlygų ir (ar) Specialiųjų reikalavimų teisėtumo tikrinimą (8 str. 2 d. 1 p.); statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą (2 p.); statybos dalyvių veiksmų atitikties statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams tikrinimą (3 p.); statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą (4 p.); privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą (5 p.); statybos užbaigimo procedūrų atlikimą ir jų teisėtumo tikrinimą (6 p.); asmenų prašymų, skundų, susijusių su statybos procesu, nagrinėjimą (9 p.); kitus prevencinius veiksmus, kuriais siekiama sumažinti pažeidimų skaičių (11 p.); kitus šiame įstatyme ir (14 p.). Atsižvelgiant į įstatyminių reglamentavimų, Inspekcijai pavestų vykdančių statybos valstybinę priežiūrą funkcijų sąrašas nėra baigtinis, jos apima ir kituose teisės aktuose nurodytus su statybos valstybine priežiūra susijusius veiksmus, tai neatsiejama nuo institucijos paskirties apsaugoti ne tik asmenų privačius, bet ir viešuosius interesus statybos visuomeninių santykių srityje.

35. Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 10 straipsnyje yra apibrėžti Inspekcijos įgalinimai atliekant statybą leidžiančių dokumentų išdavimo teisėtumo tikrinimą, 11 straipsnyje – atliekant statybos patikrinimą. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2011 m. vasario 4 d. įsakymu Nr. 1V-17 patvirtinto Planavimo sąlygų, pritarimų projektiniams pasiūlymams, prisijungimo sąlygų, specialiųjų reikalavimų ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos ir teisėtumo tikrinimo aprašo 38 punktas numato, kad darbuotojas, baigęs SLD patikrinimą ir surašęs Aktą, nustatęs SLD išdavimą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų, priima sprendimą dėl pažeidimų šalinimo ir apie patikrinimo rezultatus informuoja savivaldybės administraciją, skundą ar pranešimą pateikęs asmenį ir asmenį, kuriam išduotas SLD, pridėdamas teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintą patikrinimo Akto kopiją.

36. Inspekcijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentas 2022 lapkričio 28 d. atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje adresu (duomenys neskelbtini), patikrinimas užregistruotas 2022 m. gruodžio 6 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktu Nr. FAK-2498. Inspekcija padarė išvadą, kad Gyvenamajame name atlikti paprastojo remonto darbai (antresolių įrengimas, pastato fasado apšiltinimas, tinkavimas bei dažymas, stogo dangos keitimas, fasado elementų (langų ir durų) keitimas, vidaus patalpų apdailos darbai), kurie, remiantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 12.1, 12.4, 12.8, 12.12 papunkčių nuostatomis, priskirtini statinio – vienbučio gyvenamojo namo – paprastojo remonto darbų rūšiai, kuriems atlikti nėra privalomas statybą leidžiantis dokumentas; statinio išorės matmenys dėl atlikto apšiltinimo pakito nereikšmingai; vadovaujantis Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkto

ir STR 1.05.01:2017 3 priedo 4 punkto nuostatomis ir atsižvelgiant į tai, kad Gyvenamasis namas yra vienbutis, dujų, šildymo ar elektros bendrosios inžinerinės sistemų įrengimui, pertvarkymui, išmontavimui paprastojo remonto darbais, statybą leidžiančio dokumento nereikia. Inspekcija nustatė, kad vandentiekio tinklas pastatytas nenukrypstant nuo esminių statinio projekto sprendinių, nuotekų tinklas nebuvo rekonstruojamas; konstatavo, kad Gyvenamojo namo faktinė padėtis atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. atliktų kadastrinių matavimų duomenis, tačiau šie duomenys nekilnojamojo turto kadastrė nėra įregistruoti.

37. Teisėjų kolegija, susipažinusi su Gyvenamojo namo 2022 m. rugsėjo 22 d. atliktų kadastrinių matavimų duomenimis, atkreipia dėmesį, kad paprastojo remonto būdu atlikti vienbučio Gyvenamojo namo pertvarkymai akivaizdžiai patvirtina, kad vienbutis gyvenamasis namas yra pertvarkytas į daugiabutį – suformuotos izoliuotos patalpos, turinčius atskirus įėjimus, kuriose įrengti atskiri sanitariniai mazgai, šildymo katilai, kas leidžia daryti prielaidą, jog faktiškai pasikeitė pastato paskirtis, t. y. suformuoti atskiri nekilnojamojo turto objektai pastate. Pirmosios instancijos teismo nustatyta aplinkybė, kad viešai buvo siūloma nekilnojamojo turto skelbimuose įsigyti butus adresu (duomenys neskelbtini) esančiame Gyvenamajame name, taip pat patvirtina tokią prielaidą.

38. Inspekcija, Akte užfiksavusi minėtus vienbučio gyvenamojo namo pertvarkymo duomenis, nevertino, pvz., jų reikšmės sprendžiant dėl statinio atitikties projekte nurodytai statinio kategorijai ir statybos rūšiai; netyrė, ar keičiantis statinio paskirtis statinio projekto sprendiniai neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentams; kitiems teisės aktų reikalavimams (Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 10 str. 3 d. 7 p., 10 p., 4 d.). Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 11 straipsnio 4 dalies 4 punktas įpareigoja Inspekciją patikrinti, ar statinio statyba nepažeidžia teisės aktų reikalavimų, kai statinio projektas nėra privalomas. Nagrinėjamu atveju nustatė, kad atliktais statinio statybos darbais faktiškai keičiama statinio paskirtis, Inspekcija privalo įvertinti, ar tokiu būdu nebuvo pažeisti teisės aktų reikalavimai dėl statinio paskirties pakeitimo. Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 6 punkte numatytas statybą leidžiantis dokumentas, kai keičiama statinio ar jo dalies paskirtis – keičiant ypatingojo ar neypatingojo pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį (išskyrus krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose esantį neypatingąjį pastatą (patalpą, patalpas) ar inžinerinį statinį), kai atliekami statinio paprastojo remonto darbai arba neatliekami jokie statybos darbai. Pastato paskirties pasikeitimo fakto objektyvus įvertinimas yra reikšmingas ir visų kitų pasekmių dėl pastate atliktų statybos darbų – dujų, šildymo, elektros, vandentiekio tinklų pertvarkymo,

statybą įteisinančių deklaracijų teisėtumo vertinimo, taip pat atitikties teritorijų planavimo dokumentams, paveldosaugos reikalavimams aspektu.

39. Atmestini Inspekcijos apeliacinio skundo argumentai, kad pareiškėjos pateiktuose klausimuose nebuvo suformuluoto klausimo dėl pastato paskirties, bei kad su tuo susiję veiksmai reikštų perteklinės informacijos rinkimą, kuri nesietina su Inspekcijos kompetencija ir reikštų trečiųjų asmenų interesų pažeidimą. Teisėjų kolegija pažymi, kad pareiškėjos Prašyme buvo nurodytos aplinkybės (žr. nutarties 31 p.), kuriomis ji grindžia savo prielaidas dėl vienbučio namo paskirties pakeitimo į daugiabutį, atsižvelgiant į jas, buvo užduoti klausimai, tačiau Inspekcija, atsakydama į pareiškėjos klausimus, 2022 m. gruodžio 9 d. rašte pareiškėjos nurodytų aplinkybių apskritai nevertino. Minėta, kad Inspekcijai statybų priežiūros srityje teisės aktais yra suteikta plati kompetencija, Inspekcijos funkcijų tinkamas įgyvendinimas yra itin svarbus, be kita ko, ir viešojo intereso apsaugai.

40. Inspekcijos apeliacinio skundo argumentai, kad 2022 m. gruodžio 9 d. raštu niekaip nebuvo pažeisti pareiškėjos teisės ir teisėti interesai, taip pat negali būti laikomi pagrįstais ir atmestini. Pareiškėja pagrįstai nurodo, kad jos, kaip šalia esančio nekilnojamojo turto savininkės, gyvenimo kokybei yra reikšmingi gyvenamosios aplinkos pokyčiai, nes kaimyniniame name ženkliai padidėjus gyventojų ir jų automobilių skaičiui, pablogės pareiškėjos gyvenimo sąlygos ir sumažės jos nekilnojamojo turto vertė, gyvenamųjų būstų skaičiaus padidėjimas lemia infrastruktūros naudojimo intensyvumo padidėjimą. Tik įvertinus ginčo pastato paskirties atitiktį teritorijų planavimo dokumentams, būtų galimybė konstatuoti, kad nėra pažeisti reikalavimai teritorijos užstatymo intensyvumui, infrastruktūros poreikiams bei su tuo susiję pareiškėjos teisėti interesai. Pareiškėja skunde taip pat nurodė, kad Gyvenamojo namo nuotekų vamzdis yra prijungtas prie pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio nuotekų šulinio, esančio žemės sklype adresu (duomenys neskelbtini). Toks nuotekų tinklo sujungimas apskaičiuotas vienos šeimos reikmėms, todėl atsiradus vienbučiame name 7 sanitariniams mazgams ir virtuvėms, kuriais naudosis 7 šeimos (keliolika ir daugiau žmonių), taigi nėra paneigtas pareiškėjos argumentas, kad atsiranda papildoma apkrova pareiškėjos nuotekų šuliniui ir įrangai, padidės jo išlaikymo ir priežiūros kaštai. Tik įvertinus visus reikšmingus faktus ir jų pagrindu padarius išvadas dėl atliktų ginčo statybos darbų atitikties teisės aktų reikalavimams galima būtų paneigti pareiškėjos nurodomus argumentus.

41. Atsakovo nurodoma aplinkybė, kad daiktu gali būti disponuojama dalimis ir jis gali būti valdomas dalinės nuosavybės teise, nėra reikšminga vertinant vienbučio gyvenamojo namo paskirties pasikeitimo faktą į daugiabutį

bei sprendžiant tokiu atveju dėl atliktų pertvarkymų atitikties teisės aktų reikalavimams.

42. Likusiųjų Inspekcijos apeliacinio skundo argumentų (dėl pareiškėjos ir atsakovo pateiktų fotofiksacijų vertinimo, dėl vartotojų teisių ir trečiųjų asmenų interesų, dėl ekspertinio tyrimo vertinimo, dėl teisės įgyti pastato dalis, ir kt.), teisėjų kolegija plačiau neapstatinėja, nes jie laikytini neturinčiais įtakos bylos nagrinėjimo galutiniam rezultatui.

43. Atsižvelgdama į nutartyje nurodytus motyvus, teisėjų kolegija pripažįsta pagrįsta pirmosios instancijos teismo išvadą, kad Inspekcijos 2022 m. gruodžio 9 d. raštas nepagrįstas objektyviais duomenimis, faktais ir teisės nuostatomis, kad Inspekcija tinkamai neatliko priežiūros funkcijos ir administracinės procedūros dėl galimai savavališkos statybos tyrimo, t. y. nepagrįstai neatliko statybą leidžiančių ir įteisinančių dokumentų patikrinimo ir jų faktinio atitikimo Gyvenamajame name atliktiems statybos darbams, nepatikrino ar statybos dalyvių veiksmai atitiko statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus, todėl pateiktas atsakymas į Prašyme nurodytus klausimus negali būti laikomas tinkamai motyvuotu ir pagrįstu faktinėmis aplinkybėmis bei teisės aktų nuostatomis. Nenustačiusi pagrindų apeliaciniam skundai tenkinti, teisėjų kolegija jį atmeta, o pirmosios instancijos teismo sprendimą paliekama nepakeistą.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 144 straipsnio 1 dalies 1 punktu, teisėjų kolegija

n u t a r i a:

Atsakovo Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos apeliacinį skundą atmesti.

Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmų 2023 m. balandžio 4 d. sprendimą palikti nepakeistą.

Nutartis neskundžiama.

Teisėjai Artūras Drigotas

Jolanta Malijauskienė

Virginija Volskienė