



## VYRIAUSYBĖS ATSTOVAS VILNIAUS APSKRITYJE

Ukmergės rajono savivaldybės tarybai

Kopija  
Ukmergės rajono savivaldybės merui  
Rolandui Janickui

### TEIKIMAS DĖL UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2015-01-29 SPRENDIMU NR. 7-3 PATVIRTINTŲ UKMERGĖS MIESTO IR KITŲ GYVENAMŲJŲ VIETŲ TVARKYMO IR ŠVAROS TAISYKLIŲ NUOSTATŲ

2017 m. gruodžio 8 d. Nr. 1T-25

Vilnius

Ukmergės rajono savivaldybės taryba (toliau – Taryba) 2017 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 7-79 „Dėl Ukmergės miesto ir kitų gyvenamųjų vietovių tvarkymo ir švaros taisyklių pakeitimo“ (toliau – Sprendimas) pakeitė Tarybos 2015 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. 7-3 patvirtintas Ukmergės miesto ir kitų gyvenamųjų vietovių tvarkymo ir švaros taisykles (toliau – Taisyklės) ir Taisyklių 73 punktą išdėstė nauja redakcija, numatydama, kad „[t]eritorijų naudotojai ir tvarkytojai privalo jiems priklausančioje ar naudojamoje teritorijoje nuolat palaikyti tvarką, švarą ir atlikti šiuos darbus:

73.1. reguliariai tvarkyti ir valyti teritoriją;

73.2. žaliuosiuose plotuose užtikrinti savalaikį žolės nupjovimą, prižiūrint taip, kad žolė būtų ne aukštesnė kaip 50 cm, o prie daugiabučių gyvenamųjų namų – ne aukštesnė kaip 30 cm.

73.3. Vejų plotuose, sodų ir uogynų tarpueiliuose neturi būti sustabarėjusių, taip pat sėklas subrandinusių arba išbarsčiusių piktžolių (kiečių, usnių, varnalėšų, dilgėlių ir kt.).

73.4. valyti sniegą, užtikrinant saugų pėsčiųjų eismą ir specialiojo transporto priemonių privažiavimą prie teritorijoje esančių bendrojo naudojimo objektų;

73.5. susikaupusį sniegą krauti ant šaligatvio krašto ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo medžių, apšvietimo atramų, priešgaisrinių įrenginių, lietaus nuotekų, kanalizacijos šulinių ir įvažiavimo kelių taip, kad netrukdytų transporto priemonių ir pėsčiųjų eismui;

73.6. tvarkymo ir valymo teritorijų atliekas tvarkyti teisės aktų nustatyta tvarka.“

Taisyklių 8 punkte apibrėžė **naudojamos teritorijos** sąvoką – tai „nuosavybės, nuomos, panaudos teise ar kitu teisiniu pagrindu naudojama teritorija arba Ukmergės miesto daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalu specialiajame plane daugiabučių priskirtas žemės sklypas; nesant specialiojo plano – teritorija prie daugiabučių gyvenamųjų namų, apimanti 20 metrų nuo pastato išorinių atitvarų teritorijos, bet ne daugiau kaip iki gretimo sklypo ribos. Taisyklių 21 punktu nustatė, kad tvarkytojai – fiziniai ir juridiniai asmenys ir jų filialai, kurie šiomis taisyklėmis yra įpareigoti tvarkyti jų naudojamą arba jiems priskirtą teritoriją.“

Taisyklių 68 punkte Taryba numatė, jog „[m]ieste, miesteliuose ir kaimuose ant visų namų valdų, visuomeninės paskirties ir kitų pastatų fasadų turi būti pritvirtinti pastatų numeriai tokiaame aukštyje, kad būtų gerai matomi. Tuo pasirūpina pastatų savininkai.“

Išanalizavus Sprendimu priimtus Taisyklių pakeitimus nustatyta, jog minėti Taisyklių pakeitimai prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijai, įstatymams ir kitiems poįstatyminiams teisės aktams.

Viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 3 straipsnio 1 punktą įtvirtina *įstatymo viršenybės* principą, reiškiantį kad viešojo administravimo subjektų įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti teisės aktuose, o veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus, kartu šio punkto nuostata numato, kad **administraciniai aktai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais**. Minimo straipsnio 3 punktą numato viešojo administravimo *proporcingumo* principą, kuris reiškia, kad administracinio sprendimo mastas ir jo įgyvendinimo priemonės turi atitikti būtinus ir pagrįstus administravimo tikslus, o 4 punktą dar nustato ir *nepiktnaudžiavimo valdžia* principą, reiškiantį, kad viešojo administravimo subjektams **draudžiama** atlikti viešojo administravimo funkcijas neturint šio įstatymo nustatyta tvarka suteiktų viešojo administravimo įgaliojimų arba **priimti administracinius sprendimus, siekiant kitų, negu įstatymų ar kitų norminių teisės aktų nustatyta, tikslų**. VAI 6 straipsnio 4 dalis numato, kad **privalomus reikalavimus asmenims nustato tik įstatymai ar jų pagrindu priimti teisės aktai**. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas taip pat ne kartą yra pabrėžęs, kad **pagal Konstituciją su žmogaus teisių ir laisvių turinio apibrėžimu ar jų įgyvendinamu garantijų įtvirtinimu susijusį teisinį reguliavimą galima nustatyti tik įstatymu**, o tais atvejais, kai Konstitucija nereikalauja įstatyminio tam tikrų su žmogaus teisėmis, jų įgyvendinimu susijusių santykių reguliavimo, šie santykiai gali būti reguliuojami ir poįstatyminiais aktais – aktais, reglamentuojančiais žmogaus teisių įgyvendinimo procesinius (procedūrinius) santykius, atskirų žmogaus teisių įgyvendinimo tvarką ir pan., tačiau **jokiomis aplinkybėmis poįstatyminiais aktais negalima nustatyti tokio su žmogaus teisėmis, jų įgyvendinimu susijusių santykių teisinio reguliavimo, kuris konkuruotų su nustatytu įstatyme** (Konstitucinio Teismo 2004 m. gruodžio 13 d., 2007 m. gegužės 5 d. nutarimai).

#### ***Dėl Taisyklių 8 ir 73 punktų reglamentavimo***

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.85 straipsnio 8 dalis namo  bendrojo naudojimo objektų valdytojais  laiko **butų ir kitų patalpų savininkų bendriją, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotą asmenį arba bendrojo naudojimo objektų administratorių, kurie yra steigiami ar skiriami naudoti, valdyti ir prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus ir tenkinti kitus bendruosius poreikius**.

CK 4.84 straipsnio 1 dalis numato, kad jeigu butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat jei bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius. Minimo CK straipsnio 5 dalis numato, kad bendrojo naudojimo objektų administratorius turtą administruoja šio kodekso 4.240 straipsnio pagrindu, o 8 dalis nustato, kad bendrojo naudojimo objektų administratorius administruoja bendrojo naudojimo objektus pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus. Šio straipsnio 5 ir 6 dalių normos *mutatis mutandis* taikomos ir bendrojo naudojimo objektų administratoriams, veikiantiems pagal su daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyviais sudarytas sutartis dėl bendrojo naudojimo objektų administravimo (12 dalis).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 (2015-08-05 redakcija Nr. 831) patvirtinti Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatai (toliau – Nuostatai) reglamentuoja bendrojo naudojimo objektų administratoriaus, paskirto CK 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka, veiklą administruojant bendrojo naudojimo objektus, informacijos apie savo veiklą skelbimo tvarką ir apimtį. Nuostatų 3 punktą nustato, kad pagrindinis administratoriaus uždavinys – administruoti namo bendrojo naudojimo objektus – užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir

pavedimus, priimtus CK 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant. Nuostatų 4 punkte išvardintos administratoriaus atliekamos funkcijos, tarp kurių numatyta ir bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo priežiūra.

CK 4.82 straipsnio 1 dalis numato, kad butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė–techninė ir kitokia įranga. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrųjų įstatymo (toliau – DNSBI) 2 straipsnio 4 dalis detaliau išvardina **bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus**: pastato bendrojo naudojimo patalpos, pagrindinės pastato konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė techninė ir kita įranga, taip pat kitas turtas, priklausantis daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise. Minimo straipsnio 15 dalis konkretizuoja **pastato bendrojo naudojimo objektus, t. y. :**

1) bendrosios pastato konstrukcijos – pagrindinės pastato konstrukcijos (pamatai, visos laikančiosios sienos ir kolonos, išorinės sienos ir vidinės pertvaros, atskiriančios bendrojo naudojimo patalpas nuo skirtingiems savininkams priklausančių butų ir kitų patalpų, perdangos, stogas, fasado architektūros detalės ir išorinės (fasado) konstrukcijos (balkonų, lodžijų ir terasų laikančiosios konstrukcijos, aptvarai, stogeliai, išorės durys, išoriniai laiptai), tarpaukštinių laiptų konstrukcijos, nuožulnos);

2) bendrosios pastato inžinerinės sistemos – pastato bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, dujų, šilumos, sanitarinės technikos ir kita įranga (įskaitant pastato elektros skydinę, šilumos punktą, šildymo ir karšto vandens sistemos vamzdynus ir radiatorius, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdynus, rankšluosčių džiovintuvus);

3) pastato bendrojo naudojimo patalpos ir kitos pastato dalys – pastato laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, palėpės, sandėliai, rūšiai, pusrūšiai ir kitos patalpos, bendrojo naudojimo balkonai, lodžijos, terasos, jeigu jie nuosavybės teise nepriklauso atskiriems savininkams;

4) vietiniai inžineriniai tinklai – kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme;

5) **bendrojo naudojimo žemės sklypas** – bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų naudojamas ir (ar) valdomas žemės sklypas.

CK 4.82 straipsnio 3 dalis nustato, 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 4.236 straipsnio 2 dalis numato, kad administravimas nustatomas teismo nutartimi, įstatymu arba sandoriu, ar CK numatytais atvejais – administraciniu aktu. Minimo straipsnio 4 dalis įpareigoja nekilnojamojo daikto administravimo faktą registruoti viešame registre, nurodant jo administratorių. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 10 dalis taip pat numato, kad suformuoti žemės sklypai, daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir įstatymų nustatyti juridiniai faktai Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka registruojami Nekilnojamojo turto registre. Atsižvelgiant į tai, informacija apie įstatymų nustatyta tvarka namui priskirtą žemės sklypą, taip pat turi būti registruota Nekilnojamojo turto registre. Žemės įstatymo 2 straipsnio 14 dalis apibrėžia žemės sklypą kaip teritorijos dalį, turinčią nustatytas ribas, kadastro duomenis bei įregistruotą Nekilnojamojo turto registre. Tokie reikalavimai, taikomi žemės sklypui, yra pagrįsti teisėkūros aiškumo principo taikymu, nes tik žinant subjektui priskirtos teritorijos ribas yra įmanoma identifikuoti ir tvarkomą, prižiūrimą teritoriją.

Aiškinant aukščiau nurodytas teisės normas, darytina išvada, kad daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas turi įgaliojimus įgyvendinti tik su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus bei pareigas (lėšų kaupimą bendrosios nuosavybės objektams atnaujinti), o taip pat pastato bendrojo naudojimo objektų (įskaitant *inter alia* tik įstatymų nustatyta tvarka priskirto daugiabučiui gyvenamajam namui **žemės sklypo**)

priežiūros vykdymą. Tačiau bendrojo naudojimo objektų valdytojų **įstatymiškai pagrįstą** įgaliojimų neapima kitokiu būdu priskirtos teritorijos, nagrinėjamu *ad hoc* atveju – kaip „*daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų specialiajame plane daugiabučiui priskirto, o nesant specialiojo plano – teritorijos prie daugiabučių gyvenamųjų namų, apimančios 20 metrų nuo pastato išorinių atitvarų teritorijos, bet ne daugiau kaip iki gretimo sklypo ribos*“ apibrėžtos teritorijos priežiūra. DNSBĮ 14 straipsnio 6 dalies 9 punktą bendrijos pirmininkui taip pat numato pareigą atsakyti tik už pastato (pastatų), jo (jų) priklausinių ir pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros organizavimą, šios priežiūros dokumentų parengimą, pildymą ir tvarkymą, taip pat **bendrojo naudojimo žemės sklypo** (sklypų) (kuris apibrėžiamas kaip nuosavybės teise ar kitais **įstatymų** nustatytais pagrindais naudojamas ir (ar) valdomas žemės sklypas) naudojimą ir tvarkymą pagal įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus. Nei CK, nei Vyriausybės patvirtinti Nuostatai ar DNSBĮ nenumato butų ir kitų patalpų savininkams (naudotojams) ar bendrojo naudojimo objektų valdytojams pareigos tvarkyti ir prižiūrėti ne įstatymų nustatyta tvarka priskirtos teritorijos, t. y. prižiūrėti ir administruoti „*naudojamą teritoriją*“ bei už jos priežiūrą skaičiuoti bei rinkti iš butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) mokesčius ar rinkliavas.

CK 4.83 straipsnio 4 dalis, be to, nustato, jog buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) **neprivalo apmokėti išlaidų**, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nenusijusios 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 šio kodekso 4.84 ir 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka. Todėl sprendimus dėl „naudojamos teritorijos“ tvarkymo galėtų priimti tik butų ir kitų patalpų savininkai balsų daugumą pagal CK 4.85 straipsnyje nustatytą sprendimų priėmimo tvarką.

Pastebime, kad Vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSĮ) 34 straipsnio 2 punktą, be kita ko, numato teisę/pareigą seniūnaičiui **skatinti** seniūnaitijos gyventojus **prižiūrėti gyvenamosios vietovės teritoriją, rūpintis aplinkos apsauga**. Minima nuostata suponuoja teisę gyventojams savarankiškai prižiūrėti **gyvenamosios vietovės teritoriją**, tačiau **ne pareigą**, ir tai nesudaro pagrindo savivaldybės tarybai bendrojo naudojimo teritorijų (viešųjų erdvių) tvarkymo našta perkelti gyventojams, kartu nustatant asmenims atsakomybę už tokių reikalavimų nesilaikymą.

Taisyklių 73 punkte numatytas **reikalavimas** butų ir kitų patalpų savininkams (naudotojams) (Taisyklėse – „tvarkytojams“) **nėra susijęs su privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais**, todėl atveju, kai dėl „naudojamos teritorijos“ (kuri nėra nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais naudojamas ir (ar) valdomas žemės sklypas) nėra priimto CK 4.84 ir 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimo, gali būti pažeidžiamos butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) teisės, neteisėtai reikalaujant iš jų išlaidų kompensavimo už tokios teritorijos tvarkymą ir priežiūrą.

Pabrėžtina, kad joks įstatymas ar kitas teisės aktas nesuteikia teisės savivaldybės tarybai nustatyti tokius privalomus reikalavimus butų ir kitų patalpų savininkams, todėl nepagrįstai yra išplečiamos CK, Nuostatuose ar DNSBĮ numatytos butų ir kitų patalpų savininkų pareigos.

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 45 dalyje nustatyta *viešosios erdvės sąvoka*, kuri apibrėžiama kaip gyvenamosios vietovės urbanizuotos teritorijos erdvinės struktūros elementas, skirtas visuomenės bendriesiems interesams. Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7, 21.8 punkte reglamentuota *bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona*, apibrėžiama kaip neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos.

Vadovaujantis VSĮ 6 straipsnio 3, 16, 19, 26, 32 punktais, **savarankiškoms (Konstitucijos ir įstatymų nustatytais) savivaldybių funkcijoms** priskiriama **savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės ir kito turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo**, dalyvavimas sprendžiant viešųjų ir sezoninių darbų organizavimą, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros vertybių ir savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų tvarkymas bei apsauga, savivaldybės teritorijoje esančių želdynų, želdinių apsauga, tvarkymas ir kūrimas, inventorizacijos, apskaitos, atskirųjų

želdynų žemės sklypų kadastrinių matavimų ir įrašymo į Nekilnojamojo turto registrą organizavimas ir stebėseną, teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas, savivaldybių vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūra ir taisymas. Pagal VSĮ 7 straipsnio 10 punktą, savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo patikėjimo teise yra valstybinė (valstybės perduota savivaldybėms) funkcija. VSĮ 30 straipsnio 2 dalies 3 punktas, be to, numato, jog **savivaldybės administracija** organizuoja ir kontroliuoja savivaldybės turto valdymą ir naudojimą. Vadovaujantis Žemės įstatymo 40 straipsnio 3 dalies nuostatomis, teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą turi valstybinės žemės patikėtiniai, statinių, prie kurių formuojami žemės sklypai, savininkai, pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojai, privačios žemės savininkai arba valstybinės žemės naudotojai, valstybės ar *savivaldybių institucijos* ir kiti asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę įsigyti nuosavybėn ar nuomoti valstybinės žemės sklypus ne aukciono tvarka arba juos valdyti patikėjimo teise.

Pabrėžtina, kad įgyvendinant savarankiškas funkcijas, savivaldybės turi Konstitucijos ir įstatymų nustatytą sprendimų iniciatyvos, jų priėmimo ir įgyvendinimo laisvę ir yra atsakingos už šių funkcijų atlikimą, tačiau kartu, įgyvendinant šias funkcijas, savivaldybių veiklą saisto įstatymų nustatyti reikalavimai ir tvarka, kuri, kai tai numatyta įstatymuose, nustatoma ir kituose teisės aktuose. Toks įstatyminis reglamentavimas yra įpareigojantis savivaldybes laikytis aukštesnės galios teisės aktuose nustatyto visuomeninių santykių reglamentavimo, jei parengti minėtą reglamentavimą įstatymu yra pavesta savivaldybių administravimo subjektams. Konstitucinis Teismas 2004 m. gruodžio 13 d. nutarime pažymėjo, kad iš konstitucinio teisinės valstybės principo, kitų konstitucinių imperatyvų kyla reikalavimas įstatymo leidėjui, *kitiems teisėkūros subjektams* paisyti iš Konstitucijos kylančios teisės aktų hierarchijos, bei akcentavo, kad šis reikalavimas *inter alia* reiškia, kad **draudžiama** žemesnės galios teisės aktais reguliuoti tuos visuomeninius santykius, kurie gali būti reguliuojami tik aukštesnės galios teisės aktais, taip pat, kad **žemesnės galios teisės aktuose draudžiama nustatyti tokį teisinį reguliavimą, kuris konkuruotų su nustatytuoju aukštesnės galios teisės aktuose**.

Iš aukščiau nurodytų teisės aktų normų aiškiai matyti, jog bendrojo naudojimo teritorijų (viešųjų erdvių), įstatymų numatyta tvarka nepriskirtų kitiems asmenims valdyti ir naudoti, valymą ir priežiūrą organizuoja ir prižiūri savivaldybės, todėl Taryba, nustatydamą teisinį reglamentavimą (kad asmenys tvarko ir užtikrina švarą naudojamose teritorijose, atlikdami konkrečius išvardintus darbus), nesant jokio įstatyminio pagrindo, nepagrįstai išplėtė butų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų savininkų pareigas, sukurdamas neaiškų ir prieštaringą reglamentavimą. Aptartas reglamentavimas nėra pagrįstas įstatymų nuostatomis, todėl savivaldybės Taryba viršijo savo įgaliojimus ir pažeidė VAĮ įtvirtintą *nepiknaudžiavimo valdžia principą* (VAĮ 3 straipsnio 4 punktas) bei *savivaldybių veiklos teisėtumo principą* (VSĮ 4 straipsnio 1 dalies 6 punktas), nes siekė neaiškių ir kitų, negu įstatymų ar kitų norminių teisės aktų nustatyta, tikslų – be jokio įstatyminio pagrindo savivaldybės nuosavybės ar patikėjimo teise valdomą ir naudojamą bendrojo naudojimo teritoriją (viešąsias erdves) priskyre tvarkyti ir prižiūrėti sau nepavaldiems subjektams.

Atsižvelgiant į aukščiau nurodytas VSĮ ir kitų teisės aktų nuostatas, bendrojo naudojimo teritorijų (viešųjų erdvių) valymo ir priežiūros organizavimas ir kontrolė yra savivaldybės pareiga, o tai reiškia, kad savivaldybė privalo pati savarankiškai arba sudarydama sutartis su atitinkama veikla užsiimančiais subjektais valyti ir prižiūrėti visas bendrojo naudojimo teritorijas. Šiuo atveju, savivaldybė jai priklausančią vykdyti pareigą ir tenkančią atsakomybę perkelia kitiems asmenims, taip neteisėtai eliminuodama savo atsakomybę.

Savivaldybės nustatytas teisinis reglamentavimas pažeidžia ir Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatyme (toliau – TPI) įtvirtintą *proporciumo principą* (3 straipsnio 2 dalies 2 punktas), teisinių santykių subjektams nepagrįstai perkeliant tiek administracinę, tiek ir finansinę našta bei *asmenų teisių ir laisvių gerbimo principą* (3 straipsnio 2 dalies 3 punktas), nes yra paneigiamas asmenų teisėtas interesas tvarkyti tik jų naudojamas, valdomas ir teisiniais pagrindais priskirtas teritorijas. Konstitucinis Teismas, aiškindamas *proporciumo* principą, ne kartą yra pažymėjęs, kad nustatomos teisinės priemonės turi būti būtinos demokratinėje visuomenėje ir

tinkamos siekiamiems teisėtiems bei visuotinai svarbiems tikslams (tarp tikslų ir priemonių turi būti pusiausvyra), jos neturi varžyti asmens teisių labiau negu reikia šiems tikslams pasiekti.

Atsižvelgus į išvardintas teisės aktų nuostatas, darytina išvada, kad vietos savivaldos institucijos atsako už teritorijų prie daugiabučių namų (kurios nėra teisės aktų nustatyta tvarka suformuoti ir įregistruoti žemės sklypai ir namo bendrojo naudojimo objektas) priežiūrą ir tvarkymą, kol įstatymų nustatyta tvarka suformuos sklypus ir jie bus priskirti daugiabučiams namams (registruojami Nekilnojamojo turto registre, nurodant paskirtį, su juo susijusias namo butų ir kitų patalpų savininkų teises ir pan.), todėl, vadovaujantis VSI 5 straipsnio 1 dalies 1 punktu, šią funkciją savivaldybė ir privalo atlikti pagal Konstitucijos ir įstatymų suteiktą kompetenciją, įsipareigojimus bendruomenei ir šios interesais.

Pastebime, jog Taryba Sprendime *naudojamą teritoriją* apibrėžė kaip *nuosavybės, nuomos, panaudos teise ar kitu teisiniu pagrindu naudojamą teritoriją arba Ukmergės miesto daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų specialiajame plane daugiabučiui priskirtą žemės sklypą; nesant specialiojo plano – teritoriją prie daugiabučių gyvenamųjų namų, apimančią 20 metrų nuo pastato išorinių atitvarų teritorijos, bet ne daugiau kaip iki gretimo sklypo ribos*.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 11 dalis **žemės naudotoją** apibūdina kaip žemės savininką arba kitą fizinį ar juridinį asmenį, užsienio organizaciją, juridinio asmens ar užsienio organizacijos filialą, kurie naudoja žemę įstatymų, administracinių aktų, teismo sprendimų, sandorių ar kitu teisiniu pagrindu. Teismų praktikoje pažymima, kad „**naudoti reiškia eksploatuoti, vartoti ar kitaip gauti naudą iš daikto naudingųjų savybių**“, o žemės naudojimas yra fakto klausimas, kuris turi būti pagrįstas surinktais įrodymais apie tokių faktinių aplinkybių egzistavimą.

Lietuvių kalbos žodynas žodį *naudoti* aiškina kaip „*vartoti ką patiriant naudą*“, „*vartoti ką kaip priemonę, įrankį kokiam nors tikslui*“, „*turėti, gauti naudą, pelnytį, laimėti*“, „*savintis svetimo darbo vaisius, eksploatuoti*“.

Iš Lietuvių kalbos žodyne pateikto žodžio „naudoti“ apibūdinimo matyti, kad šis žodis yra siejamas tik su veiksmu, o ne su neveikimu, todėl ir žemės naudojimas iš esmės turi būti suprantamas, kaip poveikis žemei, atliekamas aktyviu veiksmu, o žemės naudojimas turi būti nustatomas pagrįstais įrodymais, t. y. teritorijos (žemės sklypo ar kitų objektų) naudojimas turi būti tikrinamas vykstant į konkrečią erdvę apibrėžtą teritoriją, nustatant tikrą faktą, o ne išgalvotu ir su faktinėmis aplinkybėmis nesietinu Taisyklių 8 punkte nustatytu apibrėžimu (*naudojamomis teritorijomis yra laikomos specialiajame plane daugiabučiui priskirtas žemės sklypas, o nesant specialiojo plano – teritorija prie daugiabučių gyvenamųjų namų, apimanti 20 metrų nuo pastato išorinių atitvarų teritorijos, bet ne daugiau kaip iki gretimo sklypo ribos*).

Atsižvelgiant į tai, matyti, kad „naudojamos teritorijos“ imtis yra nustatyta spekuliatyviai ir fiktyviai (pagal lietuvių kalbos žodyną fiktyvus yra „*netikras, pramanytas*“), t. y. teritorija, kuri pagal Taisyklių 8 punktą priskiriama „naudojamai teritorijai“, yra abstrakti ir neatspindi tikrųjų faktinių aplinkybių ir pateikto apibrėžimo esmės (pabrėžtina, kad teisės norma turi būti aiški ir nesukelianti sunkumų ją taikant). Todėl manome, kad Taryba, fiktyviai nustatydamą naudojamos teritorijos sąvoką, **pažeidė** viešąjį administravimą grindžiančius įstatymo viršenybės ir nepiktnaudžiavimo valdžia principus (VAĮ 3 straipsnio 1, 4 punktai).

Taip pat akcentuotina, kad Taryba sukūrė aiškių tikslų neturintį ir faktinių santykių esmės neatitinkantį teisinį reglamentavimą asmenims (naudojamoms teritorijoms priskirdama ne iš tikrųjų naudojamas, o menamai – administraciniu aktu nustatomas kaip naudojamas teritorijas), tokiu būdu siekdama neteisėtų tikslų (t. y. savivaldybei priklausančios funkcijos vykdymą neteisėtai perkeltiant daliai gyventojų, kartu taip pat nepagrįstai užkraunant jiems atsakomybės našta). Neaiškus ir dviprasmiškas „naudojamos teritorijos“ reglamentavimas neatitinka TPI 3 straipsnio 2 dalies, įtvirtinančios imperatyvius reikalavimus teisėkūroje dalyvaujantiems subjektams, t. y. laikytis šioje dalyje numatytų **tikslingumo, proporcingumo, pagarbos asmens teisėms ir laisvėms, atvirumo ir skaidrumo, efektyvumo, aiškumo bei sistemiškumo** teisėkūros principų.

Taigi, Tarybos nustatytas „naudojamos teritorijos“ apibrėžimas (jos imtis „Ukmergės miesto daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų specialiajame plane daugiabučiui priskirtas žemės

sklypas; nesant specialiojo plano – teritorija prie daugiabučių gyvenamųjų namų, apimanti 20 metrų nuo pastato išorinių atitvarų teritorijos, bet ne daugiau kaip iki gretimo sklypo ribos“) yra visiškai neaiški ir nekonkreči: neaišku, nei kuo vadovaujantis reglamentuojamas toks teritorijų priskyrimas prie „naudojamų teritorijų“, nei kokia pagal šį reglamentavimą asmeniui yra priskiriama tvarkyti teritorija (tik žinant teritorijos nustatytas ribas, galima apibrėžti ir konkrečią tvarkomą teritoriją, to nesant, nėra įmanoma identifikuoti tvarkymui priskirto žemės sklypo ribų ir taikyti atsakomybę už reikalavimų nesilaikymą), nei kaip būtų paskaičiuojami mokesčiai už neaiškių ribų teritorijos tvarkymą ir kas apmokėtų išlaidas už jos tvarkymą. Atsižvelgiant į tai, Tarybos nustatytas teisinis reglamentavimas yra neaiškus bei dviprasmiškas, o tai neatitinka visų aukščiau išvardintų teisėkūros subjektams keliamų teisėkūros principų, kurie laikytini teisėkūros imperatyvais.

Įvertinus tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad ir Taisyklių 73 punktas, ta apimtimi, kuria įpareigoja asmenis, nesančius teisės aktų nustatyta tvarka suformuotų, įregistruotų ir priskirtų žemės sklypų savininkais, naudotojais ir (ar) valdytojais, *naudojamoje teritorijoje* nuolat palaikyti tvarką, švarą ir atlikti išvardintus darbus, **prieštarauja** VAĮ 3 straipsnio 1, 3 ir 4 punktams, 6 straipsnio 4 daliai, DNSBĮ 14 straipsnio 6 dalies 9 punktui, CK 4.83 straipsnio 4 daliai, VSI 4 straipsnio 1 dalies 6 punktui, 30 straipsnio 2 dalies 3 punktui, TPĮ 3 straipsnio 2 dalies 2 ir 3 punktui bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimo Nr. 831 redakcija) patvirtintų *Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų* 3, 4 punktams.

### ***Dėl Taisyklių 68 punkto reglamentavimo***

Taryba, pakeisdama Taisykles, naujai išdėstė Taisyklių 68 punktą, jame nustatydamą, jog *Mieste, miesteliuose ir kaimuose ant visų namų valdų, visuomeninės paskirties ir kitų pastatų fasadų turi būti pritvirtinti pastatų numeriai tokia aukštyje, kad būtų gerai matomi. Tuo pasirūpina pastatų savininkai.*

VSI 6 straipsnyje, kaip minėta, išvardijamos **savarankiškosios** (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) **savivaldybių funkcijos**, tarp kurių – adresų suteikimas žemės sklypams, kuriuose pagal jų naudojimo paskirtį (būdą) ar teritorijų planavimo dokumentus leidžiama pastatų statyba, pastatams, butams ir kitoms patalpoms, pavadinimų suteikimas gatvėms, savivaldybės teritorijose esantiems pastatams, statiniams ir kitiems objektams, šių adresų ir pavadinimų keitimas ar panaikinimas Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka. VSI 32 straipsnis numato seniūno funkcijas. Pagal minėto straipsnio 2 punktą, **seniūnas teisės aktų nustatyta tvarka savivaldybės administracijos direktoriui pavedus suteikia ir keičia numerius pastatams, patalpoms, butams ir žemės sklypams, kuriuose pagal jų naudojimo paskirtį (būdą) ar teritorijų planavimo dokumentus leidžiama pastatų statyba.**

Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministras 2011 m. sausio 25 d. įsakymu Nr. 1V-57 (2014 m. sausio 25 d. redakcija) patvirtino Numerių pastatams, patalpoms, butams ir žemės sklypams, kuriuose pagal jų naudojimo paskirtį (būdą) ar teritorijų planavimo dokumentus leidžiama pastatų statyba, suteikimo, keitimo ir apskaitos tvarkos aprašą (toliau – Aprašas). Aprašo 30 punktas numato, jog „**Pastatų, jų kompleksų ir korpusų ženklimą, lentelių gamybą, pritvirtinimą, jų priežiūrą ir keitimą, taip pat padidintų numerių užrašymą organizuoja savivaldybės vykdomoji institucija**“. Ir tik už patalpų ir butų ženklimą, ženklų priežiūrą ir keitimą atsako patalpų ir butų savininkai ar valdytojai (Aprašo 31 punktas).

Iš aukščiau nurodytų teisės aktų normų aiškiai matyti, jog pareiga pasirūpinti, kad ant pastatų fasadų būtų pritvirtinti pastatų numeriai (ir tai būtų atlikta laikantis teisės aktų reikalavimų), kyla pačiai savivaldybei (jos vykdomajai institucijai), todėl Taryba, nustatydamą teisinį reglamentavimą, konkuruojantį su aukštesnės galios teisės aktuose įtvirtintu reglamentavimu bei nepagrįstai perkėlusį savo pareigą, o kartu su ja – ir administracinę bei finansinę naštą patalpų savininkams, nepagrįstai išplėtė patalpų savininkų pareigas, sukurdamą aukštesnės galios teisės aktams prieštaraujantį reglamentavimą. Aptartas reglamentavimas nėra pagrįstas įstatymų nuostatomis, todėl Taryba viršijo savo įgaliojimus ir pažeidė VAĮ įtvirtintus jau aptartus *įstatymo*

*viršenybės* (VAĮ 3 straipsnio 1 punktas) bei *nepiktinaudžiavimo valdžia principus* (VAĮ 3 straipsnio 4 punktas), kadangi siekė kitų, negu įstatymų ar kitų norminių teisės aktų nustatyta, tikslų – be jokio įstatyminio pagrindo savivaldybės savarankiškąją funkciją bei atsakomybę už jos vykdymą delegavo sau nepavaldiems subjektams.

VSI 4 straipsnio 6 punktas nustato, kad vietos savivalda yra grindžiama savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų **teisėtumu**, t. y. savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla bei visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus. Atsižvelgiant į tai, kad aukščiau nurodytas Tarybos reglamentavimas prieštarauja nurodytų įstatymų ir kitų aukštesnės galios teisės aktų nuostatomis, toks reglamentavimas **neatitinka** ir *savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo* principo.

Remiantis aukščiau išdėstytu ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 1 punktu, s i ū l a u Ukmergės rajono savivaldybės tarybai svarstyti Taisyklių 8 ir 73 punktų nuostatų, numatančių, kad asmenys nuolat palaiko tvarką, švarą ir atlieka išvardintus darbus *naudojamose teritorijose*, priskirtose pagal Ukmergės miesto daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų specialųjį planą ar nesant specialiojo plano – pagal teritorijas prie daugiabučių gyvenamųjų namų, apimančias 20 metrų nuo pastatų išorinių atitvarų teritorijos, bet ne daugiau kaip iki gretimų sklypų ribos) ir 68 punkto dalies, kuria patalpų savininkai įpareigojami atlikti savivaldybei įstatymais priskirtą funkciją, pakeitimo ar panaikinimo klausimą. Šis teikimas turi būti apsvarstytas artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje, bet ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo teikimo gavimo dienos. Apie priimtą sprendimą Vyriausybės atstovui turi būti pranešta per 10 dienų nuo sprendimo priėmimo dienos.

Pagal Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 4 straipsnio 9 dalį, meras artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje privalo su šia informacija supažindinti savivaldybės tarybos narius.

Vyriausybės atstovė

Vilda Vaičiūnienė