

VILNIAUS MIESTO APYLINKĖS TEISMUI

Laisvės pr.79 A, Vilnius LT-06144

2014 m. sausio 24 d.

Ieškovas:

Daugiabučių namų savininkų bendrija „Jonažolė“,
Jonažolių 15-1, Vilnius LT-04136
kodas 302347091
a.s. LT357300010137702566,
AB Swedbank
Banko kodas 73000

Atsakovas:

UAB „Vilniaus energija“
Jočionių g. 13, Vilnius LT-02300
kodas 111760831
a.s. LT854010051001810729, AB DNB bankas
Banko kodas 40100

Tretysis asmuo:

UAB „Pavasaris“
kodas 121681115
Šiltnamių g. 27, Vilnius LT-04136
(banko sąskaita Ieškovui nežinoma)

IEŠKINYS

Dėl bendrosios dalinės nuosavybės teisės į karšto vandens skaitiklius pripažinimo ir įpareigojimo sudaryti sąlygas pakeisti apsirūpinimo karštu vandeniu būdą

I. FAKTINĖS APLINKYBĖS

1. Pagal daugiabučių namų savininkų bendrijos „Jonažolė“ (toliau – **Ieškovas** arba **Bendrija**) įstatus (toliau – **Įstatai**, Priedas Nr. 1), patvirtintus 2013 m. birželio 18 d. visuotiniame susirinkime, vienas iš Bendrijos uždavinių yra ginti Bendrijos narių ir patalpų savininkų, nesančių Bendrijos nariais, interesus, susijusius su Bendrijos veiklos sfera (žr. Įstatų 12.6 punktą). Bendriją valdo, naudoja ir prižiūri bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus dviejuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose, esančiuose adresais: 1) Jonažolių g. 15, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.; unikalus Nr. 4400-1244-0581 ir 2) Jonažolių g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.; unikalus Nr. 4400-1129-918 (toliau abu bendrai vadinami **Namais**, o kiekvienas atskirai – **Namas 1** ir **Namas 2**). Bendrijos nariams ir patalpų savininkams, nesantiems Bendrijos nariais, bendrosios dalinės nuosavybės teisė į Namų bendrose patalpose esančius butų karšto

vandens skaitiklius yra susijusi su visos Bendrijos ir jos narių teisių bei ekonominių ir kitų teisėtų interesų, susijusių su bendro naudojimo objektų valdymu, priežiūra ir kitokiu tvarkymu, saugojimu ir gynimu, todėl ieškinys reiškiamas Bendrijos vardu.

2. Bendrija 2013 m. liepos–rugpjūčio mėn. organizavo Namų butų savininkų balsavimą raštu dėl karšto vandens apsirūpinimo būdo pasirinkimo. Namų butų savininkai, balsuodami raštu, nusprendė apsirūpinti karštu vandeniu 2-uoju būdu, be karšto vandens tiekėjo, remdamiesi CK 4.85 straipsniu ir Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo 15 straipsnio 1 dalimi. Prieš Bendrijos nariams ir patalpų savininkams priimant minėtą sprendimą (Priedas Nr. 2) dėl apsirūpinimo karštu vandeniu 2-uoju būdu, Bendrija 2013 m. liepos 8 d. raštu (Priedas Nr. 3) informavo atsakovą apie vykdomą balsavimą dėl apsirūpinimo karštu vandeniu būdo.
3. Atsakovas 2013 m. liepos 17 d. raštu Nr. 008-03-20610 (Priedas Nr. 4) informavo Bendriją, kad karšto vandens skaitikliai butuose yra įrengti vadovaujantis 2006 m. birželio 8 d. Investicine sutartimi Nr. 375, sudaryta tarp Atsakovo ir Vilniaus miesto ŽŪB „Pavasaris“ (toliau - **Tretysis asmuo**), ir tariamai yra Atsakovo nuosavybė. Atsakovas šiame rašte pareikalavo, kad Bendrija per 30 dienų išspręstų tariamai jam priklausančių Namų butuose įrengtų karšto vandens skaitiklių perėmimo Namų butų savininkų nuosavybėn už likutinę vertę klausimą. Be to, Atsakovas atsisakė Bendrijai pakeisti esamą apsirūpinimo karštu vandeniu būdą į būdą be karšto vandens tiekėjo (t. y. į 2-ąjį būdą iš nurodytų Šilumos ūkio įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje), kol Bendrija neišpirks iš Atsakovo Namuose esančių karšto vandens skaitiklių už likutinę vertę. Minėtame rašte Atsakovas nurodė, kad Bendrija privalo išpirkti iš Atsakovo Name 1 esančius karšto vandens skaitiklius už 34 748,78 Lt (be PVM), o Name 2 esančius karšto vandens skaitiklius už 34 572,63 Lt (be PVM).
4. Bendrija, atsižvelgdama į Namų butų savininkų priimtą sprendimą apsirūpinti karštu vandeniu 2-uoju būdu, be karšto vandens tiekėjo, bei į tai, kad nuo 2013 m. spalio 31 d. planavo nutraukti sutartį su Namus administruojančia įmone ir perimti pastato bendrojo naudojimo patalpų administravimą ir techninę priežiūrą, 2013 m. rugpjūčio 23 d. raštu (Priedas Nr. 5) kreipėsi į Atsakovą, prašydama suderinti įvadinio šalto vandens karštam vandeniui ruošti skaitiklio rodmenis ir pasirašyti suderinimo aktą. Taip pat reaguodama į Atsakovo 2013 m. liepos 17 d. rašte Nr. 008-03-20610 pateiktą informaciją ir reikalavimus, pateikė 2013 m. rugpjūčio 23 d. atsakymą (Priedas Nr. 6) su savo argumentais, kad karšto vandens skaitikliai nuosavybės teise priklauso ne Atsakovui, o būtų savininkams.
5. Atsakydamas į Bendrijos 2013 m. rugpjūčio 23 d. raštus ir prašymą suderinti įvadinio šalto vandens karštam vandeniui ruošti skaitiklio rodmenis bei pasirašyti suderinimo aktą, Atsakovas 2013 m. rugsėjo 20 d. raštu Nr. 008-03-28388R (Priedas Nr. 7) pateikė tuos pačius argumentus, kad tarp jo ir Trečiojo asmens yra pasirašyta Investicinė sutartis bei vėl primygtinai pareikalavo, kad Bendrija Namų butuose esančius karšto vandens skaitiklius iš Atsakovo išpirktų už likutinę jų vertę, kuri 2013 m. rugpjūčio 31 d. jau tesudarė: Name 1 esančių karšto vandens skaitiklių 33 679,59 Lt (be PVM), o Name 2 – 33 650,69 Lt (be PVM). Pažymėtina, kad atsakovas, pateikdamas duomenis apie karšto vandens skaitiklių likutinę vertę, kurią nepagrįstai reikalauja sumokėti, nurodomų sumų nei savo raštuose, nei kokiais nors papildomais dokumentais ar teisės aktais nepagrindė. Kaip matyti iš Atsakovo raštų (Priedas Nr. 4 ir Priedas Nr. 7), per 2 mėnesius, skaitiklių likutinė vertė sumažėjo daugiau kaip po tūkstantį litų (be PVM)

kiekvienam namui. Atsižvelgiant į tai, kad Namai yra pripažinti tinkamais naudoti 2008 metais, o karšto vandens skaitikliai per 2 mėnesius, anot Atsakovo, nusidėvi daugiau kaip po 1 tūkstantį litų, darytina išvada, kad atsakovo reikalaujamos mokėti sumos bet koku atveju yra visiškai nepagrįstos.

6. Bendrija dėl susidariusio konflikto su Atsakovu išsprendimo 2013 m. rugsėjo 30 d. skundu (Priedas Nr. 8) kreipėsi į Valstybinę kainų ir energetikos kontrolės komisiją (toliau - **VKEKK**). VKEKK savo 2013 m. lapkričio 22 d. atsakymo rašte Nr. R2-3429 (Priedas Nr. 9) aiškiai nurodė, kad Atsakovas, nepriklausomai nuo karšto vandens skaitiklių nuosavybės klausimo išsprendimo, bet koku atveju neturi teisės riboti Bendrijos įstatyminės teisės pasirinkti apsirūpinimą karštu vandeniu 2-uju būdu, be karšto vandens tiekėjo, bei nurodė, kad ginčą dėl karšto vandens skaitiklių nuosavybės teisės, jų likutinės vertės ir sutarčių aiškinimo turėtų išspręsti teismas.
7. Atsakovas 2014 m. sausio 9 d. raštu Nr. 008-03-1232 (Priedas Nr. 10) kreipėsi į Bendriją, prašydamas informuoti Namų butų savininkus, kad jie nuo 2014 m. vasario 4 d. sudarytų sąlygas Atsakovui atvykti ir pakeisti esamus karšto vandens skaitiklius į *karšto vandens tiekėjui priklausančius nuotoliniu būdu nuskaitomus karšto vandens skaitiklius*, ir jeigu tokios sąlygos nebus sudarytos, Namų butų savininkams karšto vandens suvartoto kiekis bus apskaičiuojamas pagal maksimalius karšto vandens suvartojimo normatyvus, patvirtintus Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2009 m. kovo 10 d. nutarimu Nr. O3-26. Be to, Atsakovo atstovas telefonu informavo Bendrijos pirmininką, kad Atsakovas pradės dalinti Namų gyventojams informacinius pranešimus apie planuojamą Namų karšto vandens skaitiklių vienašališką keitimą, nors esami karšto vandens skaitikliai nepriklauso Atsakovui.
8. Bendrija atsisako vykdyti nepagrįstą Atsakovo reikalavimus ir Teismo prašo apginti Bendrijos narių ir patalpų savininkų, nesančių Bendrijos nariais, teisėtus interesus ir užkirsti kelią Atsakovo neteisėtiems veiksams.

II. TEISINIS IEŠKINIO PAGRINDAS

9. Namų butų savininkų ir Trečiojo asmens sudarytose standartinėse būsimo buto statybos sutartyse (tokios sutarties pavyzdys pateikiamas Priede Nr. 11), butų savininkai įsipareigojo prieš pasirašydami buto priėmimo–perdavimo aktą pasirašyti su Atsakovu: 1) pastato šildymo, karšto vandens ir šilumos paskirstymo sistemų priežiūros sutartį, 2) šilumos energijos ir karšto vandens pirkimo sutartį, 3) šilumos energijos skirstymo sistemos, esančios bute, pasaugos sutartį (4.7 punktą). Pabrėžtina, kad tarp Namų butų savininkų ir Trečiojo asmens pasirašytose būsimo buto statybos sutartyse nėra numatyta jokio įsipareigojimo Namų butų savininkams sudaryti karšto vandens skaitiklių pasaugos sutartį.
10. Pažymėtina, kad Namų butų savininkams pasirašant standartinės būsimo buto statybos sutartis (tokios sutarties su priedais pavyzdys pateikiamas Priede Nr. 11) su Trečiuoju asmeniu, pastarasis įsipareigojo atlikti būsimo buto statybos darbus pagal techninį projektą, prie sutarties pridėtą šalių suderintą ir patvirtintą atliekamų darbų ir apdailos aprašą ir kt. Šiame apraše aiškiai nurodyta, kad bute bus sumontuota buto vandens apskaita. Buto perdavimo-priėmimo aktu butas su visa priklausančia įranga ir įrenginiais (taip pat ir numatytais buto vandens apskaitos prietaisais) be jokių išlygų,

buvo perduotas savininkams (kaip pavyzdį pridedame Atliekamų darbų ir apdailos aprašą bei perdavimo-priėmimo akto kopiją, Priedas Nr. 12). Taigi, Atsakovo teiginiai, kad karšto vandens skaitikliai nuosavybės teise priklauso jam yra nepagrįsti. Karšto vandens skaitiklius Trečiasis asmuo perdavė Namų butų savininkams, kurie, sumokėdami buto kainą, sumokėjo Trečiajam asmeniui ir už jiems įrengtus karšto vandens skaitiklius.

11. Be to, Atsakovas 2008 m. pirmąjį pusmetį su kiekvienu Namų savininku pasirašė Atsakovo pateiktas standartines šilumos pirkimo–pardavimo sutartis su buitiniu šilumos vartotoju (Priedas Nr. 13). Šių sutarčių 1 priede - Šalių šilumos perdavimo tinklų, pastato šilumos įrenginių nuosavybės, priežiūros ir tiekimo vartojimo ribų nustatymo akte (kuris yra sutarties priedas) yra nurodyta, kad karšto vandens skaitikliai priklauso buto savininkams bendrosios nuosavybės teise (kaip pavyzdį pridedame 2008 m. balandžio 11 d. Šilumos pirkimo–pardavimo sutarties su buitiniu šilumos vartotoju Nr. 0061246 kopiją, Priedas Nr. 13). Taigi, Atsakovo teiginiai, kad jis su Namų savininkais sudarė karšto vandens pasaugos sutartį yra visiškai nepagrįsti ir neparemti jokiais įrodymais. Pats Atsakovas yra pripažinęs, kad karšto vandens skaitikliai priklauso buto savininkams bendrosios nuosavybės teise.
12. Pagal CK 4.93 str. 2 d. 1 p. niekas neturi teisės paimti iš savininko nuosavybės prievarta, išskyrus įstatymo nustatytus atvejus. Atsakovas kėsina pakeisti Namų butų savininkams priklausančius karšto vandens skaitiklius į Atsakovui priklausančius karšto vandens skaitiklius, todėl kėsina be jokio teisinio pagrindo prievarta atimti iš Namų butų savininkų jų nuosavybę.
13. Atsakovas taip pat atsisako tenkinti Bendrijos prašymą suderinti Namų įvadinio skaitiklio rodmenis ir taip riboja galimybę įgyvendinti Namų butų savininkų priimtą sprendimą dėl apsirūpinimo karštu vandeniu 2-uju būdu, be karšto vandens tiekėjo, nors buvo įvykdyti visi Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse nustatyti apsirūpinimo karštu vandeniu būdo pasirinkimo įgyvendinimą nustatantys privalomi reikalavimai. Atsakovas nepagrįstai nurodo, kad apsirūpinimo karštu vandeniu 2-uju būdu, be karšto vandens tiekėjo, taikymas negalės būti pradėtas, nes neatlygintinai naudoti karšto vandens skaitiklių negalima. Taigi, tokiais veiksmais Atsakovas pažeidžia Šilumos ūkio įstatymą ir Šilumos tiekimo ir vartojimo taisykles.

III. BŪTINA NEDELSIANT IMTIS LAIKINŲJŲ APSAUGOS PRIEMONIŲ

14. Atsižvelgiant į tai, jog Atsakovui įgyvendinus savo ketinimus pakeisti Namų butų karšto vandens skaitiklius į naujus, kyla reali grėsmė, jog teismo sprendimo vykdymas gali pasidaryti neįmanomas, nes pakeitus esamus karšto vandens skaitiklius į Atsakovui priklausančius nuotoliniu būdu nuskaitomus karšto vandens skaitiklius, techniškai nebebus įmanoma Bendrijai pasikeisti apsirūpinimo karštu vandeniu 2-uju būdu. Tokiu atveju Ieškovas patirtų labai didelių nuostolių. Todėl Ieškovas prašo teismo:
 - a) iki teismo sprendimo įsiteisėjimo uždrausti Atsakovui keisti Namų butuose (bendrose patalpose) esamus karšto vandens skaitiklius į Atsakovui priklausančius karšto vandens skaitiklius.

- b) iki teismo sprendimo įsiteisėjimo uždrausti Atsakovui taikyti karšto vandens suvartoto kiekio apskaičiavimą pagal maksimalius karšto vandens suvartojimo normatyvus, patvirtintus Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2009 m. kovo 10 d. Nutarimu Nr. O3-26.

IV. KITI PROCESINIAI KLAUSIMAI

- 15. Už ieškinį mokėtina žyminio mokesčio suma yra 100 Lt (Priedas Nr. 14).
- 16. Civilinė byla nebus vedama per advokatą, tačiau Ieškovas pasilieka teisę būti jo atstovaujama pasikeitus aplinkybėms.
- 17. Atsižvelgiant į tai, kad Atsakovo buveinė yra adresu Jočionių g. 13, Vilnius, byla teisinga Vilniaus apylinkės teismui.
- 18. Esant CPK numatytiems pagrindams ieškovas sutinka, kad teismas sprendimą priimtų už akių.

V. IEŠKINIO DALYKAS

Remdamiesi išdėstytomis aplinkybėmis, Teismo prašome:

- 1. Pripažinti Bendrijos narių ir patalpų savininkų, nesančių Bendrijos nariais, bendrosios dalinės nuosavybės teisę į jų butų karšto vandens skaitiklius, įrengtus Namų bendrosiose patalpose.
- 2. Įpareigoti Atsakovą Bendrijos administruojamuose Namuose sudaryti sąlygas Bendrijai pakeisti esamą apsirūpinimo karštu vandeniu būdą į būdą be karšto vandens tiekėjo (t. y. į 2-ąjį būdą iš nurodytų Šilumos ūkio įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje) ir atlikti visus tam būtinus veiksmus.
- 3. Priteisti Ieškovo naudai iš Atsakovo Ieškovo patirtas bylinėjimosi išlaidas.
- 4. **Taikyti laikinąsias ieškinio apsaugos priemones:**
 - c) iki teismo sprendimo įsiteisėjimo uždrausti Atsakovui keisti Namų butuose (bendrose patalpose) esamus karšto vandens skaitiklius į Atsakovui priklausančius karšto vandens skaitiklius.
 - d) iki teismo sprendimo įsiteisėjimo uždrausti Atsakovui taikyti karšto vandens suvartoto kiekio apskaičiavimą pagal maksimalius karšto vandens suvartojimo normatyvus, patvirtintus Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2009 m. kovo 10 d. Nutarimu Nr. O3-26.

Prie ieškinio pridedama:

- 1. Priedas Nr. 1, Daugiabučių namų savininkų bendrijos „Jonažolė“ įstatų kopija.

2. Priedas Nr. 2, Bendrijos narių ir patalpų savininkų sprendimo kopija dėl apsirūpinimo karštu vandeniu būdo.
3. Priedas Nr. 3, Bendrijos 2013 m. liepos 8 d. rašto kopija.
4. Priedas Nr. 4, Atsakovo 2013 m. liepos 17 d. rašto Nr. 008-03-20610 kopija.
5. Priedas Nr. 5, Bendrijos 2013 m. rugpjūčio 23 d. rašto kopija.
6. Priedas Nr. 6, Bendrijos 2013 m. rugpjūčio 23 d. atsakymo kopija.
7. Priedas Nr. 7, Atsakovo 2013 m. rugsėjo 20 d. rašto Nr. 008-03-28388R kopija.
8. Priedas Nr. 8, Bendrijos 2013 m. rugsėjo 30 d. skundo VKEKK kopija.
9. Priedas Nr. 9, VKEKK 2013 m. lapkričio 22 d. rašto Nr. R2-3429 kopija.
10. Priedas Nr. 10, Atsakovo 2014 m. sausio 9 d. rašto Nr. 008-03-1232 kopija.
11. Priedas Nr. 11, Namų butų savininkų būsimo buto statybos sutarties pavyzdžio kopija.
12. Priedas Nr. 12, Atliekamų darbų ir apdailos aprašo bei perdavimo-priėmimo akto kopija.
13. Priedas Nr. 13, Šilumos pirkimo–pardavimo sutarties su buitiniu šilumos vartotoju pavyzdžio kopija.
14. Priedas Nr. 14, Žyminio mokesčio apmokėjimo kvitas (tik teismui).
15. Priedas Nr. 15. LR Juridinių asmenų registro išplėstinio išrašo kopija (tik teismui).

Ieškovo vardu
Bendrijos pirmininkas Virmantas Baronaitis