

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. spalio 13 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Artūro Driuko, Algirdo Taminsko (pranešėjas) ir Dalios Vasarienės (kolegijos pirmininkė),

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „Infrastruktūra ir tiekimas“ kasacinį skundą dėl Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. lapkričio 26 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „Infrastruktūra ir tiekimas“ ieškinį atsakovams E. R. ir L. R. dėl skolos priteisimo, tretieji asmenys, nepareišiantys savarankiškų reikalavimų, J. P., J. P., gyvenamųjų namų savininkų bendrija „Pajūrio miestelis“.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių gyvenamųjų namų ir žemės sklypų savininkų teisę (ne)atlygintinai jungtis prie kitam asmeniui nuosavybės teise priklausančios su vandens tiekimu, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimu susijusios infrastruktūros ir ją naudotis, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovė
UAB „Infrastruktūra ir tiekimas“ kreipėsi į teismą, prašydama priteisti iš atsakovų E. R. ir L. R. 7260 Eur skolos, 5 proc. dydžio metines palūkanas nuo priteistos sumos nuo bylos iškėlimo teisme iki teismo sprendimo visiško įvykdymo ir bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
3. Nurodė, kad ieškovė viešųjų pirkimų būdu iš likviduojamos UAB „Pajūrio miestelis“, be kito turto, 2016 m. gegužės 17 d. įsigijo Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Dargužių k. esančius nekilnojamuosius daiktus: lietaus nuotekų tinklus, pažymėjimas plane KL, unikalus Nr. 4400-1750-0986; vandens rezervuarą, pažymėjimas plane r1, unikalus Nr. 4400-1750-1607; vandens rezervuarą, pažymėjimas plane r2, unikalus Nr. 4400-1750-1618; vandentiekio tinklus, pažymėjimas plane V, unikalus Nr. 4400-1750-0964; vandentiekio tinklus, pažymėjimas plane IV, unikalus Nr. 4400-1750-1018; vandentiekio tinklus, pažymėjimas plane 2V, unikalus Nr. 4400-1750-1032; buitinių nuotekų tinklus, pažymėjimas plane KF, unikalus Nr. 4400-1750-0975. Ieškovė raštu informavo visus gyvenamųjų namų paskirties žemės sklypų, esančių (duomenys neskelbtini), savininkus apie komunalinių inžinerinių tinklų savininko pasikeitimą ir su tuo susijusias pasekmes, nurodydama, jog žemės sklypus savininkai įsigijo be komunikacijų, todėl prisijungimui prie inžinerinių tinklų privalo gauti rašytinį ieškovės leidimą. Vieno gyvenamųjų namų paskirties žemės sklypo prijungimo prie komunalinių inžinerinių tinklų kaina iki 2016 m. spalio 1 d. sudarė 4500 Eur neskaičiuojant pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM), o nuo 2016 m. spalio 1 d. sudaro 6000 Eur neskaičiuojant PVM.
4. Atsakovams apie prisijungimo prie tinklų sąlygas buvo pranešta 2016 m. liepos 28 d. pranešimu. Nepaisydami to, atsakovai be ieškovės sutikimo prie ieškovės tinklų yra prijungę žemės sklype (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esantį gyvenamąjį namą. Kadangi atsakovai ieškovei nuosavybės teise priklausančius inžinerinius tinklus neatlygintinai naudoja ir į ieškovės raginimą sumokėti nustatytą kainą nereaguoja, iš atsakovų ieškovei priteistina 7260 Eur dydžio skola, kurią sudaro prisijungimo prie inžinerinių tinklų kaina (6000 Eur) ir PVM (1260 Eur).

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

5. Klaipėdos apylinkės teismas 2020 m. rugpjūčio 13 d. sprendimu ieškinį atmetė.
6. Teismas nustatė, kad šios nutarties 3 punkte nurodytos inžinerinės infrastruktūros statytoja buvo UAB „Pajūrio miestelis“, ji Klaipėdos apygardos teismo 2010 m. kovo 16 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. B2-294-125/2009 pripažinta bankrutavusia ir likviduojama dėl bankroto. Inžinerinės infrastruktūros statyba galutinai pabaigta 2014 m. liepos mėn. – 2015 m. sausio mėn., t. y. UAB „Pajūrio miestelis“ likvidavimo proceso metu, kai tuo metu likvidatoriaus funkcijas atlikęs administratorius Gediminas Imbrasas užbaigė šios infrastruktūros įteisinimo procedūras. Pirmiau minėtos inžinerinės infrastruktūros savininkė nuo 2016 m. gegužės 17 d. yra ieškovė ir byloje ginčo dėl šios aplinkybės nėra.
7. Teismas taip pat nustatė, kad UAB „Pajūrio miestelis“ prašymu Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyrius 2007 m. gruodžio 18 d. patvirtino gyvenamojo namo statybos (duomenys neskelbtini), sklypo Nr. (duomenys neskelbtini), projektavimo sąlygų sąvadą Nr. Ar.2-1810, kurių 5 ir 5.1 punktuose nustatyta, kad nurodymai tiek dėl inžinerinės įrangos, tiek dėl vandentiekio projektavimo atliekami pagal 2007 m. lapkričio 15 d. išduotas technines sąlygas Nr. 1-16. UAB „Pajūrio miestelis“ 2007 m. lapkričio 15 d. išdavė technines sąlygas Nr. 1-16, kuriose nurodyta, kad UAB „Pajūrio miestelis“, inžinerinių tinklų savininkė, pagal parengtus planus ir išduotas patvirtintas technines sąlygas išduoda inžinerinių tinklų technines sąlygas sklypui Nr. (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) k. v., dvibučio namo statybai, 60 gyvenamųjų namų kvartale, (duomenys neskelbtini), jungtis prie buitinių nuotekų šulinio F1-19; prie sklype esančio vandentiekio įvado; lietaus nuotekų

šulinio L1-18, elektros apskaitos spintos. Iš Klaipėdos rajono savivaldybės 2008 m. gegužės 8 d. statybos leidimo Nr. GN 08-256 nustatyta, kad statytojai UAB „Pajūrio miestas“ buvo išduotas statybos leidimas statyti dviejų butų gyvenamąjį namą (duomenys neskelbtini), sklypo Nr. (duomenys neskelbtini).

8. Ištyręs įrodymų visumą, teismas nusprendė, kad, atsakovams 2014 m. spalio 17 d. įsigyjant žemės sklypą su nebaigtu statyti gyvenamuoju namu, šiame sklype jau buvo nutiestos komunikacijos ir atsakovai kartu su trečiaisiais asmenimis papildomai įsirengė siurblyną, šiltinimo aparatą ir siurbį.
9. Teismas taip pat analizavo likviduojamos UAB „Pajūrio miestas“ kreditorių 2014 m. vasario 7 d. susirinkimo protokolo Nr. 10, kuriuo, be kitų sprendimų, nutarta viešo skelbimo būdu parduoti įkeistą žemės sklypą (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), su neįkeista nebaigta statyba, bei 2014 m. gegužės 6 d. skelbimų laikraščiuose „Respublika“ ir „Vakarų ekspresas“ dėl minėto turto pardavimo viešo skelbimo būdu ištraukų turinį. Teismas vertino, kad tiek kreditorių susirinkimo protokole nurodomas įrašas, kad visa nebaigta statyba parduodama *be komunikacijų*, tiek laikraščių ištraukose nurodyta informacija tik patvirtina aplinkybes, kad tuo metu komunikacijos ir negalėjo būti laikomos savarankišku teisiniu santykių objektu, nes parduodamas sklypas buvo su nebaigtu statyti gyvenamuoju namu ir tik vėliau atsakovai įstatymų nustatyta tvarka įregistravo nuosavybės teises į vandentiekio tinklus, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), ir nuotekų šalinimo tinklus, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), 2020 m. balandžio 20 d. deklaracijos apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 2 pagrindu.
10. Atmesdamas reikalavimą dėl prisijungimo prie inžinerinių tinklų mokesčio sumokėjimo, teismas konstatavo, jog į bylą nepateikta rašytinių įrodymų, kad atsakovai yra neteisėtai prisijungę prie inžinerinės infrastruktūros, kad išduotos techninės sąlygos, statybos leidimas ar kiti statybos darbams užbaigti būtini dokumentai būtų nugrięsti įstatymų nustatyta tvarka. Pažymėjo, kad ieškovė inžinerinės infrastruktūros savininke tapo tik 2016 m. gegužės 17 d. Todėl atsižvelgdamas į tai, kad atsakovai tiek prie inžinerinės infrastruktūros prisijungė, tiek namo statybą užbaigė dar iki ieškovei tampant jos savininke, turėdami šių tinklų statytojo, tuo metu atstovaujamo administratoriaus G. Imbraso, jiems perduotą parengtą bei patvirtintą detalų planą, technines sąlygas, statybos leidimą ir visą turėtą dokumentaciją, ir į tai, kad liudytojas patvirtino, jog mokesčiai už prisijungimą nebuvo nustatytas ir byloje nėra jokių rašytinių įrodymų, jog atsakovams buvo leidžiama prie tinklų prisijungti tik atlygintinai, teismas padarė išvadą, kad byloje nepateikta įrodymų, patvirtinančių, kad, atsakovams esant prisijungus prie ieškovei priklausančios inžinerinių tinklų infrastruktūros, yra nepagrįstai pažeista šalių interesų pusiausvyra ar kad yra neproporcingai ribojamos ieškovės, kaip inžinerinės infrastruktūros savininkės, teisės.
11. Teismas nurodė, kad 2019 m. gegužės 7 d. GNSB „Pajūrio miestas“ narių susirinkimo protokolas patvirtina, jog bendrijos nariai nutarė pasirašyti infrastruktūros nuomos ir priežiūros sutartį su UAB „Infrastruktūra ir tiekimas“, 540 Eur sumos banko mokėjimo pavedimas patvirtina, kad atsakovai bendrijos mokesčius už 2020 m. 1–6 mėn. laikotarpį yra sumokėję, be to, teismo posėdžio metu atsakovai patvirtino, kad jie moka mokesčius už naudojimąsi magistraline trasa.
12. Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi civilinę bylą pagal ieškovės apeliacinį skundą, 2020 m. lapkričio 26 d. nutartimi Klaipėdos apylinkės teismo 2020 m. rugpjūčio 13 d. sprendimą paliko nepakeistą.
13. Teisėjų kolegija nurodė, kad civiliniame procese galiojantis rungimosi principas (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir [CPK](#)) 12 straipsnis) lemia tai, kad įrodinėjimo pareiga ir pagrindinis vaidmuo įrodinėjant tenka įrodinėjamų aplinkybių nustatymu suinteresuotoms šalims ([CPK 178 straipsnis](#)). Dispozityvių civilinių bylų procese be išimčių taikoma [CPK 178](#) straipsnyje nustatyta įrodinėjimo pareigos paskirstymo taisyklė: šalys turi įrodyti aplinkybes, kuriomis grindžia savo reikalavimus bei atsikirtimus, išskyrus atvejus, kai yra remiamasi aplinkybėmis, kurių [CPK](#) nustatyta tvarka nereikia įrodinėti ([CPK 182 straipsnis](#)). Įstatymo nustatyta įrodinėjimo pareigos paskirstymo taisyklė reiškia, kad ieškovas privalo įrodyti savo reikalavimo pagrįstumą, o atsakovas – nesutikimo su ieškovo reikalavimais pagrindą.
14. Teisėjų kolegija pažymėjo, kad šioje byloje ieškovė turėjo įrodyti, jog atsakovai neteisėtai prisijungė prie jos iš likviduojamos UAB „Pajūrio miestas“ 2016 m. gegužės 17 d. įsigytų inžinerinių tinklų, ir pagrindą, jog ji turi teisę reikalauti iš atsakovų jos nurodomo prisijungimo mokesčio, tačiau tokių įrodymų byloje nėra.
15. Kolegija nustatė, kad likviduojamos UAB „Pajūrio miestas“ administratorius G. Imbrasas, 2014 m. spalio 17 d. sudarydamas su atsakovais viešo pardavimo aktą, perdavė atsakovams parengtą bei patvirtintą detalų planą, projektavimo sąlygų sąvadą, namo projektą ir 2007 m. lapkričio 15 d. išduotas technines sąlygas Nr. 1-16 dėl jungimosi prie buitinių nuotekų šulinio F1-19, sklype esančio vandentiekio įvado, lietaus nuotekų šulinio ir elektros apskaitos spintos. Pažymėjo, kad paminėtų techninių sąlygų perdavimas atsakovams paneigia ieškovės poziciją, jog atsakovai prie ieškovės vėliau įsigytų inžinerinių tinklų prisijungė savavališkai. Byloje įrodyta, kad tokį sutikimą tinklų statytojas atsakovams suteikė ir tai atitinka tokio prisijungimo teisinį reglamentavimą.
16. Byloje atsakovų pateikta 2016 m. gegužės 10 d. deklaracija apie statybos užbaigimą įrodo, jog atsakovai namą, kaip nebaigtą statybą, įsigiję iš likviduojamos UAB „Pajūrio miestas“, baigė statyti pagal 2008 m. gegužės 8 d. išduotą statybos leidimą, kuriame buvo nurodyta, kad statomas gyvenamasis namas buvo prijungtas prie vietinių inžinerinių tinklų, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų įvadu, todėl paneigtas ieškovės motyvas, jog atsakovai neteisėtai prisijungė prie jos vėliau įsigytų inžinerinių tinklų. Atsakovai, įsigydami nebaigtą statybą iš likviduojamos UAB „Pajūrio miestas“, perėmė visas statytojo teises ir pareigas pagal išduotą statybos leidimą. Byloje nėra įrodymų, jog likviduojama UAB „Pajūrio miestas“ už šių prisijungimo sąlygų perdavimą reikalavo atlygio ar atsakovai vengė sudaryti atlygintinį susitarimą dėl ieškovės nurodomo prisijungimo mokesčio.
17. Kolegija motyvavo, kad remiantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 20 straipsnio 5 dalimi statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu pasirinkti galima pagal teritorijų planavimo dokumentus arba jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose nustatomas komunalinių tinklų tiesimas, dar nėra įgyvendinti. Šioje byloje įrodyta, kad atsakovai atliko šiuos veiksmus iki ieškovei įsigyjant nuosavybės teise jos nurodomus inžinerinius tinklus, todėl byloje paneigta ieškovės pozicija, jog atsakovai pažeidė jos nuosavybės teises, nes byloje nustatyta, jog atsakovai ieškovės nurodomą prisijungimą atliko iki ieškovės teisių įsigijimo.
18. Likviduojamos UAB „Pajūrio miestas“ kreditorių 2014 m. vasario 7 d. susirinkimo protokolas neįrodo ieškovės nurodomos aplinkybės, jog ieškovė perėmė iš šios bendrovės teisę reikalauti jos nurodomo prisijungimo mokesčio. Paminėtas kreditorių susirinkimas priėmė nutarimą visą nebaigtą statybą, taip pat ir atsakovams priklausančią žemės sklypą bei gyvenamąjį namą, parduoti be komunikacijų. Kaip matyti iš 2014 m. vasario 7 d. protokolo turinio, šiame susirinkime buvo svarstomas klausimas dėl likviduojamos UAB „Pajūrio miestas“ inžinerinių tinklų, kaip žemės sklypų priklausinių, įregistravimo Nekilnojamojo turto registre. Tiek iš šio protokole esančių duomenų, tiek iš liudytojo G. Imbraso parodymų pirmosios instancijos teismas teisingai nustatė, kad atsakovams perkant nekilnojamąjį turtą ieškovės nurodomi inžineriniai tinklai buvo pastatyti, tačiau ši statyba Statybos įstatymo prasme nebuvo baigta. Tai reiškia, kad inžineriniai tinklai žemės sklypuose buvo įrengti, tačiau neužbaigti, t. y. neįregistruoti viešame registre. Tam reikėjo papildomų investicijų, tačiau jų likviduojama bendrovė neturėjo.

III. Kasacinio skundo teisiniai argumentai ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

19. Kasaciniu skundu ieškovė prašo panaikinti Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. lapkričio 26 d.

nutartį ir priimti naują sprendimą – ieškinį tenkinti, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:

- 19.1. Apeliacinės instancijos teismas, pažeisdamas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – [CK](#)) 4.262 straipsnio ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnio nuostatas ir prieštaraudamas byloje esantiems įrodymams (viešo registro duomenims, atsakovų turto įsigijimo varžytynių aktui ir kt.), padarė nepagrįstą išvadą, kad žemės sklypą iš likviduojamos UAB „Pajūrio miestelis“ atsakovai įsigijo su komunikacijomis ir kad gyvenamojo namo su visais inžineriniais tinklais statyba užbaigta anksčiau, negu ieškovė išsiuntė atsakovams pranešimą dėl prisijungimo prie inžinerinių tinklų mokesčio sumokėjimo.
- 19.2. Teismai neatskleidė bylos, nes byloje aktualus ne fizinis nebaigtos statybos inžinerinių tinklų egzistavimas pirkimo–pardavimo sutarties metu, o teisinis, t. y. likviduojamos UAB „Pajūrio miestelis“ kreditorių 2014 m. vasario 7 d. susirinkimo sprendimo išviešinimas spaudoje, kad turtas parduodamas *be komunikacijų*, turėjo teisinį tikslą nurodyti pirkėjams, kad inžinerinių tinklų klausimai teisiškai neišspręsti ir jie nėra pirkimo–pardavimo objektas.
- 19.3. Apeliacinės instancijos teismas nevertino aplinkybės, kad pirmosios instancijos teismas supainiojo vidaus tinklus (priklausančius atsakovams) su ieškovės tinklais (išoriniais). Tokį painiojimą patvirtina, be kita ko, pirmosios instancijos teismo motyvai, kad atsakovai žemės sklypą nupirko jau su įrengtais tinklais (žr. šios nutarties 8 punktą) ir kad pirkimo–pardavimo metu komunikacijos negalėjo būti laikomos savarakišku teisiniu santykių objektu, nes atsakovai vidaus tinklus registravo 2020 m. balandžio 20 d. deklaracijos apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą pagrindu (žr. šios nutarties 9 punktą).
- 19.4. Apeliacinės instancijos teismas sprendimą motyvavo prielaidomis teigdamas, kad inžineriniai tinklai žemės sklypuose buvo įrengti, tačiau neužbaigti, t. y. neįregistruoti viešame registre, tam reikėjo papildomų investicijų, tačiau jų likviduojama bendrovė neturėjo, todėl atsakovams įsigyjant inžinerinius tinklus jiems buvo perduotos šių tinklų statytojos prisijungimo sąlygos neatlygintinai ar už tam tikrą darbų atlikimą.
- 19.5. Apeliacinės instancijos teismas netinkamai įvertino UAB „Pajūrio miestelis“ 2007 m. lapkričio 15 d. techninių sąlygų išdavimo teises pasekmes. Pirmą, jau pats pavadinimas „techninės sąlygos“ atskleidžia, kad šiuo dokumentu nustatomi techniniai, o ne savininko teisių ribojimo klausimai. Antra, teismo išvados dėl minėtų sąlygų išdavimo teisių pasekmių prieštarauja ir kasacinio teismo praktikai, pagal kurią techninių sąlygų išdavimo faktas savaime negali būti vertinamas kaip patvirtinantis susitarimą dėl neatlygintinio infrastruktūros naudojimo. Ieškovės nuomone, techninių sąlygų išdavimas atsakovams nesukūrė jiems teisės sujungti savo turtą su ieškovės turtu neatlygintinai suvaržant pastarąjį.
- 19.6. Teismo motyvai dėl 2007 m. lapkričio 15 d. techninių sąlygų teisių pasekmių prieštarauja kasacinio teismo praktikai. Dėl techninių sąlygų reikšmės šiuo požiūriu kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad „dėl savo turinio techninio pobūdžio vandentiekio ar nuotekų tinklo prijungimo techninės sąlygos neparodo, kokios rūšies teisiniai santykiai dėl abonentų įrengtos infrastruktūros naudojimo susiklostė tarp tiekėjo ir abonentų, todėl techninių sąlygų išdavimo faktas *per se* (savaime) negali būti vertinamas kaip patvirtinantis susitarimą dėl neatlygintinio infrastruktūros naudojimo“ (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. balandžio 10 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-135/2012](#)).
20. Atsiliepimu į ieškovės kasacinį skundą atsakovai prašo atmesti kasacinį skundą ir palikti nepakeistą apeliacinės instancijos teismo sprendimą, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepinas į kasacinį skundą grindžiamas šiais argumentais:
 - 20.1. Deklaracijos apie nuotekų šalinimo tinklų statybos užbaigimą pateikimu nėra patvirtinamas faktas, kad vidiniai inžineriniai tinklai (vandentiekio, lietaus nuotekų tinklai ir kt.) atsakovų žemės sklype buvo įrengti tik 2020 m. balandžio 20 d. Deklaracijos pateikimas yra pagrindas minėtame žemės sklype esančius nuotekų ir kitus tinklus išviešinti kaip atsakovų nuosavybės teisės objektus. Byloje nebuvo ir nėra ginčo dėl atsakovų nuosavybės teisės į šiuos inžinerinius tinklus. Be to, ir kas svarbiausia, ieškinio pagrindą ir dalyką sudaro ne vidinių inžinerinių tinklų įrengimas atsakovų sklype, o reikalavimas atlyginti ieškovei už jų prijungimą prie ieškovei priklausančių inžinerinės infrastruktūros tinklų.
 - 20.2. Ieškovė nepagrįstai teigia, kad pirmosios instancijos teismas supainiojo vidaus tinklus, priklausančius atsakovams, su ieškovės tinklais (išoriniais).
 - 20.3. Apeliacinės instancijos teismas pagrįstai konstatavo, kad ieškovės nurodomas kreditorių susirinkimo protokolai neįrodo ieškovės aplinkybės, jog atsakovai buvo įsipareigoję (ar įpareigoti susirinkimo nutarimu) inžinerinių tinklų statytojai sumokėti nustatytą prisijungimo mokestį. Be to, pagrįsta byla nagrinėjusių teismų išvada, kad inžineriniai tinklai žemės sklypuose buvo įrengti, tačiau neužbaigti, t. y. neįregistruoti viešame registre. Gyvenamųjų namų kvartalas „Pajūrio miestelis“ buvo projektuojamas ir statomas vadovaujantis šiai teritorijai parengtu bei patvirtintu detaliojo planu, pagal kurio sprendinius teritorija buvo padalyta į atskirus žemės sklypus. Juose buvo nustatytas tiek vidaus inžinerinių tinklų įrengimas, tiek bendrų inžinerinių komunikacijų nutiesimas. Techninės prisijungimo sąlygos buvo parengtos kiekvienam žemės sklypui, o žemės sklypus parduodant, šios sąlygos buvo perduotos pirkėjams ([CK 6.318 straipsnio](#) 3 dalis).
 - 20.4. Teismai tinkamai įvertino UAB „Pajūrio miestelis“ 2007 m. lapkričio 15 d. techninių sąlygų išdavimo teises pasekmes nurodę, kad tai yra pardavėjo sutikimas neatlygintinai prisijungti prie išorinių tinklų. Tokia išvada atitinka kasacinio teismo formuojamą praktiką.
 - 20.5. Yra nepagrįstas ieškovės teiginys, esą teismas šioje byloje legalizavo ieškovės teisių ribojimą. Apeliacinės instancijos teismas bylos esmę nustatė teisingai – ginčas kilo dėl prisijungimo mokesčio, jo dydžio ir jo pagrįstumo, o ne dėl ieškovės nuosavybės teisių į inžinerinius tinklus. Atsakovams prisijungus prie inžinerinių tinklų jų ankstesnio savininko sutikimu, nesant susitarimo tai atlyginti, jiems nekyla pareiga kompensuoti ieškovei šios infrastruktūros įgijimo išlaidų dalį.
 - 20.6. Ieškovės nurodyti kasacinio teismo išaiškinimai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. balandžio 10 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-135/2012](#), 2013 m. lapkričio 20 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-588/2013](#), 2020 m. birželio 10 d. nutartis civilinėje byloje) šiuo konkrečiu atveju negali būti taikomi, nes nesutampa pirmiau paminėtų ir nagrinėjamos bylą aplinkybės ir ginčo dalykas.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl gyvenamųjų namų ir žemės sklypų savininkų teisės (ne)atlygintinai jungtis prie kitam asmeniui nuosavybės teise

21. Kasacinis teismas yra nurodęs, kad geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas yra viena valstybės reguliuojamų ūkinės veiklos sričių. Ši aplinkybė lemia ginčo santykių teisinio reglamentavimo ypatumus, kuriais nukrypstama nuo klasikinio civilinės teisės santykių, grindžiamų subjektų autonomijos ir sutarties laisvės principais, reglamentavimo. Pagal [CK 6.391 straipsnyje](#) įtvirtintą įstatymų konkurencijos taisyklę santykiams, susijusiems su aprūpinimu vandeniu ir kitų rūšių energija per jų tiekimo tinklus, prioritetiškai taikomos kitų, specialiųjų, įstatymų normos (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. balandžio 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-135/2012).
22. Nagrinėjamoje byloje nenustatyta ir ieškovė neįrodinėjo, kad ji yra viešoji geriamojo vandens tiekėja, nuotekų tvarkytoja ir paviršinių nuotekų tvarkytoja ir dėl to nagrinėjamoje byloje turėtų būti taikomas Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatyme nustatytas teisinis reglamentavimas.
23. Byloje nustatyta, kad ieškovė yra privatus juridinis asmuo, kuriam nuosavybės teise priklauso 60 gyvenamųjų namų kvartale esanti su vandens tiekimu, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimu susijusi infrastruktūra, kurią viešųjų varžytynių akto pagrindu atlygintinai yra įsigijusi iš likviduojamos UAB „Pajūrio miestelis“, šią infrastruktūrą sukūrusios savo lėšomis ir iniciatyva.
24. Nagrinėjamoje byloje reikalavimą dėl 7260 Eur skolos priteisimo ieškovė grindžia [CK 4.93 straipsnio 2 dalies 2 punkto](#) nuostata ir nurodo, jog atsakovai be pagrindo praturtėjo ieškovės sąskaita, nuosavybės teise jiems priklausančio namo vidaus tinklus be ieškovės sutikimo prisijungdami prie ieškovei nuosavybės teise priklausančių tinklų ir taip pažeisdami ieškovės nuosavybės teises.
25. Teisėjų kolegija pažymi, kad byloje įrodyta, jog atsakovai nuosavybės teise jiems priklausančio namo ir žemės sklypo vidaus tinklus prie ieškovei nuosavybės teise priklausančios su vandens tiekimu, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimu susijusios infrastruktūros prijungė iki ieškovei ją įsigyjant nuosavybės teise.
26. Teisėjų kolegija pažymi ir tai, kad nors ieškovė teigia, jog atsakovai neteisėtai, be ieškovės sutikimo nuosavybės teise jiems priklausančio namo vidaus tinklus prisijungė prie ieškovei nuosavybės teise priklausančių tinklų, ji ieškiniu nereikalavo atjungti šiuos tinklus. Atvirkščiai, ieškovė nurodė ir byloje esantys įrodymai patvirtina, kad ieškovė siekė, jog gyvenamųjų namų kvartale, kuriame ieškovei nuosavybės teise priklauso su vandens tiekimu, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimu susijusi infrastruktūra, esančių gyvenamųjų namų ir žemės sklypų savininkai, įskaitant ir atsakovus, jiems nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų namų ir žemės sklypų vidaus tinklus prijungtų prie minėtos ieškovei nuosavybės teise priklausančios infrastruktūros, už naudojimąsi kuria pagal rašytinę paslaugų teikimo sutartį, kuri, kaip buvo nurodžiusi ieškovė, bus sudaryta ateityje, kas mėnesį ieškovei privalės mokėti aptamavimo mokesť. Už prisijungimą prie minėtos ieškovei nuosavybės teise priklausančios infrastruktūros ieškovė reikalavo sumokėti mokesť, kurį pavadino gyvenamųjų namų paskirties sklypo prijungimo prie komunalinių inžinerinių tinklų kaina ir kurį nagrinėjamoje byloje reikalauja priteisti iš atsakovų. Ieškovė jokių paslaugų, susijusių su gyvenamųjų namų ir žemės sklypų vidaus tinklų prijungimu prie ieškovei nuosavybės teise priklausančios minėtos infrastruktūros, nesuteikė ir neketino suteikti, o reikalaujamą sumokėti prisijungimo mokesť, kaip nurodė pati ieškovė, sudaro atsakovams tenkanti dalis gyvenamųjų namų ir sklypų savininkams išdalytos ieškovės nuosavybės teise įgytos minėtos infrastruktūros kainos, jos pagerinimų, investicijų į aplinkos tvarkymą ir ieškovės pelno, kurį, kaip matyti iš ieškovės skaičiavimų, sudarys netgi gerokai didesnė suma nei ieškovei nuosavybės teise priklausančios minėtos infrastruktūros įsigijimo kaina.
27. Taigi, byloje nustatyta, jog ieškovė siekia, kad prie jai nuosavybės teise priklausančios su vandens tiekimu, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimu susijusios infrastruktūros savo lėšomis gyvenamųjų namų kvartale esančių namų ir žemės sklypų savininkai, įskaitant ir atsakovus, prijungtų gyvenamuosiuose namuose ir žemės sklypuose esančius vidaus tinklus, sumokėdami už tai ieškovės nurodytą prisijungimo mokesť, o vėliau kas mėnesį mokėtų mokesť, kurį ieškovė pavadino aptamavimo mokesčiu.
28. Byloje nustatyta, kad 2019 m. gegužės 7 d. GNSB „Pajūrio miestelis“ bendrijos nariai nutarė pasirašyti infrastruktūros nuomos ir priežiūros sutartį su UAB „Infrastruktūra ir tiekimas“, atsakovai moka bendrijos mokesčius, įskaitant ir mokesčius už naudojimąsi magistraline trasa.
29. Vadinasi, nagrinėjamoje byloje ieškovė reikalauja priteisti iš atsakovų pinigų sumą, kurią sudaro ieškovės nustatyta atsakovams tenkanti dalis visiems gyvenamųjų namų kvartale esančių gyvenamųjų namų ir sklypų savininkams išdalytos ieškovės nuosavybės teise turimos su vandens tiekimu, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimu susijusios infrastruktūros kainos, jos pagerinimų, investicijų į aplinkos tvarkymą ir ieškovės pelno dalis, nors, sumokėję šią sumą, atsakovai, kaip ir kiti gyvenamųjų namų kvartale esančių gyvenamųjų namų ir sklypų savininkai, neigis nuosavybės teisių į minėtą infrastruktūrą, bet ja, kaip ieškovės nuosavybe, naudosis atlygintinai.
30. Teisėjų kolegija pažymi, jog apeliacinės instancijos teismas nagrinėjamoje byloje pagrįstai akcentavo, kad civiliniame procese galiojantis rungimosi principas ([CPK 12 straipsnis](#)) lemia tai, kad įrodinėjimo pareiga ir pagrindinis vaidmuo įrodinėjant tenka įrodinėjamų aplinkybių nustatymu suinteresuotoms šalims ([CPK 178 straipsnis](#)). Dispozityvių civilinių bylų procese be išimčių taikoma [CPK 178](#) straipsnyje nustatyta įrodinėjimo pareigos paskirstymo taisyklė: šalys turi įrodyti aplinkybes, kuriomis grindžia savo reikalavimus bei atskirtimus, išskyrus atvejus, kai yra remiamasi aplinkybėmis, kurių [CPK](#) nustatyta tvarka nereikia įrodinėti ([CPK 182 straipsnis](#)). Įstatymo nustatyta įrodinėjimo pareigos paskirstymo taisyklė reiškia, kad ieškovas privalo įrodyti savo reikalavimo pagrįstumą, o atsakovas – nesutikimo su ieškovo reikalavimais pagrįdą.
31. Teisėjų kolegija konstatuoja, jog ieškovė nagrinėjamoje byloje neįrodė savo reikalavimo teisinio pagrįstumo. Ieškovė nepagrįstai vertino, kad atsakovai pažeidė [CK 4.93 straipsnio 2 dalies 2 punkte](#) įtvirtintą savininko teisių apsaugai skirtą teisės normą, kad jie be pagrindo praturtėjo ieškovės sąskaita, nuosavybės teise jiems priklausančio namo vidaus tinklus be ieškovės sutikimo prisijungdami prie ieškovei nuosavybės teise priklausančių tinklų ir taip pažeisdami ieškovės nuosavybės teises.
32. Teisėjų kolegijos vertinimu, atsakovai atsiliepime ir kasacinį skundą pagrįstai nurodo, kad jiems nekyla pareiga kompensuoti ieškovei nuosavybės teise priklausančios su vandens tiekimu, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimu susijusios infrastruktūros įgijimo išlaidų dalies.
33. Teisėjų kolegija pažymi, kad, priešingai nei reglamentuota [CK 4.93 straipsnio 2 dalies 2 punkte](#), atsakovai nereikalavo sujungti savo nuosavybę su ieškovės nuosavybe ir jos nesujungė. Atsakovams nuosavybės teise priklausančio namo ir žemės sklypo vidaus tinklų prijungimas prie ieškovei nuosavybės teise priklausančios su vandens tiekimu, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimu susijusios infrastruktūros negali būti vertinamas kaip [CK 4.93 straipsnio 2 dalies 2 punkte](#) įtvirtinto reguliavimo, draudžiančio reikalauti, kad savininkas prieš savo valią sujungtų savo nuosavybę su kito savininko nuosavybe, pažeidimas, kadangi pagal [CK 4.93 straipsnio 2 dalies 2 punkte](#) įtvirtintą reguliavimą draudžiama reikalauti, kad savininkas prieš savo valią sujungtų savo nuosavybę su kito savininko nuosavybe, o tai reiškia, kad po tokio sujungimo iš dviejų ar daugiau skirtingiems savininkams priklausančių nuosavybės teisės objektų būtų sukurtas objektas, kuris savininkui jau priklausytų ne asmeninės, bet bendrosios nuosavybės teise arba savininkas apskritai prarastų nuosavybės teisę į tokį objektą, kadangi ją neteisėtai perimtų kitas prie jo nuosavybės teise turimo objekto savo nuosavybės teise turinį objektą prijungęs asmuo. Atsakovams nuosavybės teise priklausančio namo ir žemės sklypo vidaus tinklus prijungus prie ieškovei nuosavybės teise priklausančios minėtos infrastruktūros, šie skirtingiems savininkams priklausančios nuosavybės teisės objektai netapo vienu objektu ir nei ieškovės, nei atsakovų nuosavybės teisės į minėtus objektus nepakito. Atsakovams nuosavybės teise priklausančio namo ir žemės sklypo vidaus tinklų prijungimas prie ieškovei nuosavybės teise priklausančios minėtos infrastruktūros negali būti tapatinamas su naudojimusi minėta ieškovei nuosavybės teise priklausančia infrastruktūra. Tokiu prijungimu tik sudaromos prielaidos naudotis minėta ieškovei nuosavybės teise priklausančia infrastruktūra. Kad būtų reali galimybė ją naudotis, ji turi būti funkcionuojanti, t. y. ja turi būti tiekiamas vanduo, užtikrinamas nuotekų nutekėjimas.

34. Kaip minėta šios nutarties 28 punkte, nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad atsakovų GNSB „Pajūrio miestelis“ mokami mokesčiai susiję ir su atlyginimu už naudojimąsi ieškovei nuosavybės teise priklausančia su vandens tiekimu, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimu susijusia infrastruktūra, ieškovė neįrodo, kad jai dėl atsakovų kaltės nėra atlyginama už naudojimąsi šia infrastruktūra, todėl nėra pagrindo teigti, kad šią bylą nagrinėję teismai nukrypo nuo kasacinio teismo formuojamos teisės aiškinimo ir taikymo praktikos, pagal kurią dėl savo turinio techninio pobūdžio vandentiekio ar nuotekų tinklo prijungimo techninės sąlygos neparodo, kokios rūšies teisiniai santykiai dėl abonentų įrengtos infrastruktūros naudojimo susiklosto tarp tiekėjo ir abonentų, todėl techninių sąlygų išdavimo faktas *per se* negali būti vertinamas kaip patvirtinantis susitarimą dėl neatlygintinio infrastruktūros naudojimo (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. balandžio 10 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-135/2012).
35. Teisėjų kolegija, remdamasi išdėstytais argumentais, konstatuoja, kad bylą nagrinėję teismai tinkamai taikė materialiosios teisės normas, reglamentuojančias gyvenamųjų namų ir žemės sklypų savininkų teisę (ne)atlygintinai jungtis prie kitam asmeniui nuosavybės teise priklausančios su vandens tiekimu, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimu susijusios infrastruktūros ir ją naudoti, todėl priėmė teisėtus ir pagrįstus procesinius sprendimus. Panaikinti apeliacinės instancijos teismo sprendimą, kuriuo paliktas nepakeistas pirmosios instancijos teismo sprendimas, kasaciniame skunde nurodytais argumentais nėra pagrindo, todėl jis paliktas nepakeistas ([CPK 359 straipsnio](#) 1 dalies 1 punktas).

Dėl bylinėjimosi išlaidų

36. Pagal [CPK 93 straipsnio](#) 1 dalies, 98 straipsnio nuostatas bylinėjimosi išlaidos, tarp jų išlaidos advokato pagalbai apmokėti, atlyginamos šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jas priteisiant iš antrosios šalies. Kadangi šioje byloje ieškovės kasacinis skundas atmestas, tai jos turėtos bylinėjimosi išlaidos, sudarančios sumokėtą žyminį mokestį už kasacinio skundo padavimą, neatlygintinos.
37. Atsakovai pateikė duomenis dėl kasaciniame teisme savo patirtų 600 Eur atstovavimo išlaidų. Atmetus kasacinį skundą, šias išlaidas apmokėjusios atsakovės E. R. naudai priteistinas jų atlyginimas.
38. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. spalio 4 d. pažymą apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu, šioje byloje kasaciniame teisme patirta 5,14 Eur tokio pobūdžio bylinėjimosi išlaidų. Netenkinant kasacinio skundo, šių bylinėjimosi išlaidų atlyginimas valstybei priteistinas iš ieškovės ([CPK 79 straipsnis](#), 88 straipsnio 1 dalies 3 punktas, 92 straipsnis).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir 362 straipsnio 1 dalimi,

nutaria:

Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. lapkričio 26 d. nutartį palikti nepakeistą.

Priteisti iš ieškovės UAB „Infrastruktūra ir tiekimas“ (j. a. k. 304164384) atsakovei E. R. (a. k. (duomenys neskelbtini)) 600 (šešis šimtus) Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.

Priteisti iš ieškovės UAB „Infrastruktūra ir tiekimas“ (j. a. k. 304164384) valstybei 5,14 Eur (penkis Eur 14 ct) procesinių dokumentų siuntimo išlaidų atlyginimo. Ši suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas – 5660.

Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai Artūras Driukas

Algirdas Taminskas

Dalia Vasarienė