



# LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

## PAŽYMA DĖL X KARTOTINIO SKUNDO PRIEŠ BIRŽŲ RAJONO SAVIVALDYBĘ

2019 m. rugsėjo 25 d. Nr. 4D-2019/2-1156  
Vilnius

### SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje gautas pakartotinis X (toliau vadinama – Pareiškėjas) skundas (toliau vadinama – Skundas) dėl Biržų rajono savivaldybės (toliau vadinama – Savivaldybė) administracijos pareigūnų, įgyvendinančių Biržų rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą (toliau vadinama ir – Programa), veiksmų (neveikimo), nagrinėjant skundus dėl <...> daugiabučio namo (toliau vadinama – Namas arba namas) atnaujinimo (modernizavimo).

Skundas pateiktas ir VšĮ Būsto energijos taupymo agentūrai (toliau vadinama – BETA arba Agentūra).

2. Pareiškėjas Skunde pakartotinai nurodo:

2.1. „[...] bandau rasti kelią kur kreiptis beieškant tiesos dėl mūsų renovuoto Namo neatliktų darbų ir pateiktos man sąskaitos už neatliktus darbus [...]“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

2.2. „Ventiliacijos niekas netvarkė, apdailos nedarė, balkono nešiltino, elektros instaliacija bendrosiose patalpose pakeista tik dalinai ir t. t., o sąskaitas pateikė už neatliktus darbus.“

3. Pareiškėjas Seimo kontrolieriaus prašo „padėti išspręsti šią problemą, kad nereikėtų mokėti už neatliktus Namo remonto darbus“.

4. Iš prie Skundo pridėtų dokumentų nustatyta:

BETA 2019-09-09 raštu Pareiškėją yra informavusi:

„Priimant sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo bendrojo naudojimo objektų valdytojas (bendrija) privalo vadovautis LR aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251 patvirtintu Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašu. Taip pat teisės aktai numato specialiuosius reikalavimus projektams – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas tvirtinamas ir sprendimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimo priimamas LR CK [Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas; toliau vadinama ir – CK] 4.85 str. nustatyta tvarka ne mažesniu kaip 55 procentų butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.

Dalyvaujant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, sprendimą dėl projekto įgyvendinimo CK 4.85 str. nustatyta tvarka priima namo patalpų savininkai, o jo įgyvendinimą pagal patvirtintą investicijų planą pavedama organizuoti savivaldybės programos projekto administratoriui.

Agentūros funkcijos ir kompetencija yra griežtai apibrėžtos teisės aktuose, kuriais jai nepriskirta teisė tikrinti projekto administratoriaus, bendrijos pirmininko organizacinių veiksmų,

teikiant informaciją, organizuojant butų savininkų susirinkimus tikslu aptarti investicinio plano patikslinimo klausimus ar techninio darbo projekto sprendinius, todėl negali, nėra įgaliota vertinti kitoms institucijoms pagal kompetenciją priskirtų funkcijų vykdymo ar atlikti konkrečios balsavimo biuletenių pateikimo situacijos nagrinėjimą. Savivaldybės programos administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės vykdomoji institucija.

Informuojame Pareiškėją ir kitus suinteresuotus asmenis, kad Agentūra kreipėsi į Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorių UAB „A“, kuris yra įpareigotas per 20 darbo dienų pateikti informaciją Agentūrai dėl Namų sprendimo dėl pritarimo / nepritarimo investicijų plano patikslinimui (įgyvendinimo priemonių keitimui) ir laukia papildomos informacijos.

Jeigu, Pareiškėjo nuomone, administratorius nevykdo jam teisės aktais numatytų funkcijų ar viršija savo įgaliojimus ir reikalauja teisės aktais nenustatyto apmokėjimo, tokiu atveju turite kreiptis į atitinkamą savivaldybės instituciją, konkrečiai – Biržų rajono savivaldybės administraciją.“

## TYRIMAS IR IŠVADOS

### *Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės*

5. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė 2019-03-28 išnagrinėjo Pareiškėjo skundą dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų, įgyvendinančių Biržų rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, veiksmų (neveikimo), taip pat dėl UAB „A“ [toliau vadinama – Projekto administratorius arba Programos administratorius, arba Programos (Projekto) administratorius] darbuotojų veiksmų (neveikimo), nagrinėjant skundus dėl Namų atnaujinimo (modernizavimo), ir išvadas bei rekomendacijas pateikė pažymoje Nr. 4D-2018/2-330.

Pažymėtina, jog Pareiškėjas skundėsi, kad jo bute nebuvo atliekami darbai, kurie turėjo būti atlikti renovuojant Namą ir buvo numatyti namo investicijų plane (toliau vadinama ir – Investicijų planas, Investicinis planas), dėl to, kad jo paties lėšomis (iki renovacijos) bute jau buvo atliktas ventiliacijos remontas, įstiklintas balkonas ir t. t., niekas neatliko vidinės apdailos, tačiau už neatliktus darbus sąskaitos buvo išrašytos, t. y. dėl tų pačių aplinkybių kaip ir kartotiniame Skunde.

Seimo kontrolierė įvertinusi tyrimo metu nustatytus pažeidimus bei atsižvelgus į tai, kad Namų atnaujinimas (modernizavimas) vyko pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą Programą, Programą įgyvendinti Savivaldybės taryba pavedė Programos administratoriui, Programos įgyvendinimo stebėseną atliko / atlieka Savivaldybės administracija, konstatavo, jog Savivaldybė bei jos paskirti Programos administratorius bei Programos įgyvendinimo priežiūros komitetas nesiėmė visų reikalingų priemonių, kad Programa būtų įgyvendinta tinkamai, kad Namų butų savininkai būtų patenkinti Namų atnaujinimu (modernizavimu), piniginei našta dėl galimai netinkamai vykdyto Namų atnaujinimo (modernizavimo) administravimo ir kontrolės nebūtų perkelta tik Namų butų ir kitų patalpų savininkams.

Skundas buvo pripažintas pagrįstu, pateiktos rekomendacijos Savivaldybei, BETA. Rekomendacijos buvo įvykdytos, Seimo kontrolierei bei Pareiškėjui pateikti atsakymai.

Pažymėtina tai, kad Savivaldybė, reaguodama į Seimo kontrolierės išvadas bei pateiktas rekomendacijas, organizavo susirinkimą, kuriame dalyvavo ir Pareiškėjas. Susirinkimo metu buvo nagrinėjamos Pareiškėjo skundo aplinkybės, buvo atsakyta į Pareiškėjo klausimus, paaiškintos aplinkybės (neįvykdyti darbai Bendrijos pirmininkės prašymu buvo pakeisti kitais darbais ir pan.).

Taip pat pabrėžtina, kad Agentūroje direktoriaus įsakymu buvo sudaryta komisija, kuri atliko pakartotinį Namų renovacijos dokumentų tyrimą, kreipėsi į Projekto administratorių, įvertino Seimo kontrolierės konstruktyvius pasiūlymus dėl teisės aktų administravimo procese tobulinimo.

### *Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos*

6. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

6.1. *Seimo kontrolierių įstatyme* reglamentuojama:

6.1.1. *12 straipsnis* – „Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje.“

6.1.2. *17 straipsnis* – „3. Skundą ištyrus, pakartotinai paduotas skundas netiriamas, išskyrus atvejus, kai nurodoma naujų aplinkybių ar pateikiama naujų faktų. Jeigu pareiškėjas piktnaudžiauja teise kreiptis į Seimo kontrolierių, Seimo kontrolieriaus sprendimu susirašinėjimas su tokiu pareiškėju gali būti nutrauktas.“

6.2. *Civilinio kodekso (CK)*:

6.2.1. *1.136 straipsnio 2 dalis* – „[...] civilinės teisės ir pareigos atsiranda: 1) iš šio kodekso ir kitų įstatymų numatytų sutarčių ir kitokių sandorių, taip pat, nors įstatymų ir nenumatytų, bet jiems neprieštarujančių sandorių; [...] 5) dėl žalos padarymo, taip pat dėl nepagrįsto praturtėjimo ar turto gavimo; [...]“;

6.2.2. *1.138 straipsnis* – „Civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas [...]“;

6.2.3. *4.85 straipsnis* – „1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. [...] 3. Sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos [...] sudarytą bendrojo naudojimo objektų aprašą naudojami tenkinti ne viso gyvenamojo namo, o tik atskiroje jo dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant name esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo ar balsuojant raštu priimtų sprendimų, valdymo ir naudojimo gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip, ir yra privalomi tos dalies butų ir kitų patalpų savininkams. Šių dalies butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas šaukiamas vadovaujantis šio straipsnio 4 ir 5 dalyse nurodyta tvarka. 5. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija. Taip pat sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. [...]“;

6.2.4. *4.249 straipsnis* – „3. Administratorius privalo leisti naudos gavėjui tikrinti sąskaitas ir kitus finansinės atskaitomybės dokumentus. Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą“;

6.2.5. *6.245 straipsnis* – „1. Civilinė atsakomybė – tai turtinė prievolė, kurios viena šalis turi teisę reikalauti atlyginti nuostolius (žalą) ar sumokėti netesybas (baudą, delspinigius), o kita šalis privalo atlyginti padarytus nuostolius (žalą) ar sumokėti netesybas (baudą, delspinigius). 2. Civilinė atsakomybė yra dviejų rūšių: sutartinė ir deliktinė. 3. Sutartinė civilinė atsakomybė yra turtinė prievolė, kuri atsiranda dėl to, kad neįvykdoma ar netinkamai įvykdoma sutartis, kurios viena šalis turi teisę reikalauti nuostolių atlyginimo ar netesybų (sumokėti baudą, delspinigius), o kita šalis privalo atlyginti dėl sutarties neįvykdymo ar netinkamo įvykdymo padarytus nuostolius arba sumokėti netesybas (baudą, delspinigius)“;

6.2.6. *6.249 straipsnis* – „1. Žala yra asmens turto netekimas arba sužalojimas, turėtos išlaidos (tiesioginiai nuostoliai), taip pat negautos pajamos, kurias asmuo būtų gavęs, jeigu nebūtų buvę neteisėtų veiksmų. Piniginė žalos išraiška yra nuostoliai. Jeigu šalis nuostolių dydžio negali tiksliai įrodyti, tai jų dydį nustato teismas. [...]“

## *Tyrimui reikšminga teismų praktika*

### *7. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo praktika*

„Kiekvienas asmuo, įgyvendindamas savo teises ir naudodamasis savo laisvėmis, privalo laikytis Konstitucijos ir įstatymų, nevaržyti kitų žmonių teisių ir laisvių (Konstitucijos 28 straipsnis). Atskirų savininkų nenoras, atsisakymas būti steigiamos daugiabučių namų savininkų bendrijos nariais neturi kliudyti kitiems savininkams steigti tokias bendrijas ir per jas įgyvendinti bendrosios dalinės nuosavybės valdymą bei naudojimą. Kartu pabrėžtina, kad narystės bendrijoje savanoriškumo principas reiškia, jog savininkas gali nestoti į bendriją, t. y. nesusieti savęs narystės bendrijoje ryšiais, tačiau ir tokiu atveju gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų daugiabučiame name savininkas yra kitų teisinių santykių, susijusių su bendrosios dalinės nuosavybės teisių įgyvendinimu, subjektas.

*Kadangi nuosavybė įpareigoja, gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų daugiabučiuose namuose savininkai (tiek fiziniai, tiek juridiniai asmenys) nepriklausomai nuo to, ar jie yra, ar nėra bendrijos nariai, privalo atlikti pareigas, kylančias iš bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo (apmokėti išlaidas, susijusias su namo bendrojo naudojimo objektų priežiūra, remontu, tvarkymu ir kt.). Dėl to kylantys ginčai tarp bendrijos ir jos narių, taip pat kitų savininkų gali būti sprendžiami teismine tvarka (Konstitucijos 30 straipsnio 1 dalis). [...]. Daugiabučių namų tinkamas eksploatavimas bei jų išsaugojimas yra ne tik privatus savininkų, bet ir viešasis interesas [...]. (Konstitucinio Teismo 2000-12-21 nutarimas.“*

### *Tyrimo išvados*

8. Atsižvelgus į nustatytas aplinkybes bei teisinį reglamentavimą, pažymima:

8.1. Pareiškėjas šiuo kartotiniu Skundu skundžia tas pačias aplinkybes, kurios buvo išnagrinėtos atliekant ankstesnį tyrimą (2019-03-28 pažyma Nr. 4D-2018/2-330).

Vadovaudamiesi Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio nuostatomis, Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje (pvz., dėl pareigūnų laiku nepriimtų sprendimų, kuriuos pagal įstatymą jie įgalioti priimti, dėl informacijos asmenims apie jų teises, priimtų sprendimų apskundimo tvarką nesuteikimo, dėl pagal kompetenciją pareiškėjams pateiktų neišsamių paaiškinimų ir pan.). Pažymėtina, kad šios aplinkybės buvo vertintos 2019-03-28 atlikto tyrimo metu ir dėl jų atitinkamoms institucijoms pateiktos išvados bei rekomendacijos.

Seimo kontrolierė neturi įgaliojimų tirti ir vertinti Pareiškėjo Skunde nurodytas aplinkybes techniniu, inžineriniu, fizikiniu, finansiniu arba kitokiu aspektu, reikalaujančiu tam tikros srities specialiuųjų žinių.

Dar kartą atkreiptinas dėmesys į tai, kad Programos (Projekto) administratorius, rangovas, tiekėjai, techniniai prižiūrėtojai nėra viešojo administravimo institucijos arba įstaigos, o jų darbuotojai – nėra pareigūnai, kurie atitiktų Seimo kontrolierių įstatyme pateiktą pareigūno sąvoką ir kurių veiklos tyrimas būtų priskirtas Seimo kontrolieriaus kompetencijai. Taigi, Seimo kontrolieriui pagal kompetenciją nepriskirta vertinti jų veiksmų teisėtumą ir pagrįstumą, teikti su tuo susijusias rekomendacijas.

Atlikti (arba įpareigoti kitas valstybės ar savivaldybės institucijas) renovuoto namo techninio projekto atitikimo Investicijų planui ekspertizę ir rangovo ūkinės veiklos auditą, renovuojant Namą, *perskaičiuoti investicijas ir jas paskirstyti butų ir kitų patalpų savininkams, taip pat pripažinti asmenis kaltais dėl galimai nusikalstamų veikų, nustatyti ir vertinti galimą korupciją bei nustatyti (apskaičiuoti) galimai padarytą žalą nepriskirta Seimo kontrolierių kompetencijai.*

Pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą, sprendimus dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo),

investicijų plano patvirtinimo, lėšų skolinimosi atnaujinimo (modernizavimo) projektui (arba jo daliai) parengti ir įgyvendinti ir kreditavimo sutarties sąlygų butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma CK 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Tokie sprendimai (priimti butų savininkų visuotiniame susirinkime arba balsuojant raštu) gali būti nuginčyti tik teisme.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Namų atnaujinimas (modernizavimas) yra baigtas, *statybos užbaigimo komisija 2016-06-13 surašė statybos užbaigimo aktą, statybos užbaigimo aktas nekilnojamojo turto registre įregistruotas 2016-06-29*. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnio nuostatomis, visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka, taigi, Namų statybos darbų užbaigimo akto teisėtumas ir pagrįstumas gali būti nuginčytas tik teisme.

8.2. BETA, kaip nustatyta tyrimo metu, papildomai kreipėsi į Projekto administratorių (pažymos 4 punktą) dėl dokumentų pateikimo, o išanalizavusi gautus papildomus dokumentus pateiks Pareiškėjui informaciją.

Vadovaujantis *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių (Taisyklės)* nuostatomis, Agentūra privalo patikrinti, **ar prašyme Projekto administratoriaus nurodyta prašoma kompensuoti suma apskaičiuota teisingai**.

Vadovaujantis Taisyklių 85 punktu, jeigu **paaiškėja**, kad Projekto administratorius teisei į valstybės paramą ir valstybės paramos dydžiui nustatyti pateikė klaidingus duomenis, arba kitos aplinkybės, dėl kurių išmokėta per didelė valstybės parama (išskyrus lengvatinius kreditus), arba valstybės parama negalėjo būti suteikta, arba butų ir kitų patalpų savininkai, vykdančios ūkinę veiklą atnaujinamo (modernizuojamo) daugiabučio namo nuosavybės teise priklausančiame bute ar kitose patalpose, neinformavo Projekto administratoriaus apie nuosavybės teise jiems priklausančiuose butuose ir kitose patalpose jų vykdomą ūkinę veiklą arba pateikė klaidingą informaciją, arba savivaldybė, įstatymų nustatyta tvarka privatizavusi (perleidusi) nuosavybės teise valdomas gyvenamąsias patalpas, apie šį faktą neinformavo Agentūros ir dėl to valstybės parama apmokant kredito ir palūkanų įmokas nuo šių gyvenamųjų patalpų privatizavimo (perleidimo) dienos išmokėta neteisėtai, arba projektas neįgyvendintas per Taisyklėse nustatytą projekto įgyvendinimo laikotarpį ir (ar) neįvykdytos Taisyklių 2 punkte nustatytos sąlygos, **Agentūra priima sprendimą dėl permokėtų lėšų sugrąžinimo**.

Atsižvelgiant į tai, Agentūrai pakartotinai teiktina rekomendacija, prašant, gavus dokumentus, pagal kompetenciją juos įvertinti bei pateikti Pareiškėjui motyvuotą paaiškinimą jam rūpimais klausimais.

9. Apibendrinus pateiktas išvadas, konstatuotina, kad kartotinis Skundas yra susijęs su civiliniais teisiniais santykiais daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdymo ir administravimo srityje, kad Seimo kontrolieriai netiria ginčų civilinių teisinių santykių srityje, nesprendžia ginčų, susijusių su daugiabučių namų renovacija, darbų kokybe ir / arba renovavimo išlaidų paskirstymu butų ir kitų patalpų savininkams, Skunde nurodomos aplinkybės jau buvo Seimo kontrolierės iširtos, pateiktos išvados bei rekomendacijos, Pareiškėjas naujų aplinkybių nepateikė.

Vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio nuostatomis („Skundą ištyrus, pakartotinai paduotas skundas netiriamas, išskyrus atvejus, kai nurodoma naujų aplinkybių ar pateikiama naujų faktų.“), Skundo tyrimas nutrauktinas.

10. Atkreiptinas Pareiškėjo dėmesys į tai, kad:

10.1. vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalimi, kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas.

Kasacinis teismas yra išaiškinęs (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartys: 2009 m. vasario 2 d., Nr. 3K-3-25/2009, 2009 m. birželio 8 d., Nr. 3K-3-252/2009) „Lietuvos Respublikos Konstitucijos 30 straipsnyje įtvirtintos asmens teisės kreiptis į teismą įgyvendinimo procesinė tvarka ir sąlygos yra nustatytos specialiuosiuose įstatymuose, ir tam, kad ši teisė būtų įgyvendinta tinkamai, šios tvarkos būtina laikytis. Konstitucines nuostatas konkretizuoja ir detalizuoja civiliniai, baudžiamieji ir administraciniai (tiek procesiniai, tiek tam tikru aspektu ir materialiniai) įstatymai, konkrečiai civiliniame procese – CPK 5 straipsnio 1 dalis. Pagal šią proceso teisės normą teisę į teisminę gynybą turi asmuo, kurio teisė ar įstatymų saugomas interesas yra pažeisti ar ginčijami. Joje numatyta ne bet kurio, o suinteresuoto asmens teisė kreiptis į teismą. Be to, pagal šią teisės normą suinteresuotas asmuo turi teisę kreiptis į teismą ne bet kokia, o būtent įstatymų nustatyta tvarka. Šia blanketine teisės norma įstatymų leidėjas įtvirtino galimybę suinteresuotų asmenų teisę kreiptis į teismą reglamentuoti ir kitais įstatymais (CPK 1 straipsnio 2 dalis). Pagal CPK 2 ir 5 straipsnius teisminė gynyba taikoma tiems asmenims, kurie įrodo, kad jų teisės ir teisėti interesai pažeidžiami“;

10.2. vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnio nuostatomis, visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka, taigi, Namų statybos darbų užbaigimo akto teisėtumas ir pagrįstumas gali būti nuginčytas tik teisme;

10.3. CK 6.271 str. numatyta savivaldybių institucijų atsakomybė už sukeltą žalą: „Žalą, atsiradusią dėl savivaldybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti savivaldybė iš savivaldybės biudžeto nepaisydama savo darbuotojų kaltės.“ Ginčus dėl žalos sprendžia administraciniai teismai Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka (17 straipsnio 1 dalies 3 punktas);

10.4. skundas susijęs su civiliniais teisiniais santykiais daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdymo ir administravimo srityje, todėl ginčai dėl sutartinių įsipareigojimų sprendžiami teisės aktuose nustatyta tvarka – susitarimo (derybų) būdu arba teisme.

### SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

11. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia:

X kartotinio skundo dėl Biržų rajono savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimą nutraukti.

### SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJA

12. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė **rekomenduoja VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūros direktoriui**, gavus dokumentus, pagal kompetenciją juos įvertinti bei priimti būtinus sprendimus, Pareiškėjui pateikti motyvuotą paaiškinimą jam rūpimais klausimais.

Prašytume apie rekomendacijos nagrinėjimo rezultatus Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierę ir Pareiškėją informuoti Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, t. y., **ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos**.

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė