

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA**  
**TEISĖS GRUPĖ**

**IŠVADA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS  
RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.85 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO  
PROJEKTO NR. XIIP-3253“ PROJEKTO (TOLIAU – NUTARIMO PROJEKTAS) (TAP  
NR. 19-1053) (TAIS NR. 19-6027(2))**

2019-06-21 Nr.NV-1781

Vilnius

Įvertinę Nutarimo projekto atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Sutiktina su Teisingumo ministerijos Nutarimo projektui pateiktais pastebėjimais ir siūlytina Nutarimo projektą tikslinti, pateikiant siūlymą Lietuvos Respublikos Seimui dėl Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Bendrijų įstatymas) 11 straipsnio 5 dalies keitimo, numatant šioje dalyje analogišką, kaip ir Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio pakeitimo įstatymo projekte Nr. XIIP-3253, pakartotinio butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sušaukimo pagrindą. Priešingu atveju butų sukuriamą situacija, kai tik dėl skirtingo bendrojo naudojimo objektų administravimo būdo, bendraturčiai turėtų skirtingas galimybes pakartotiniam susirinkimui, kurių metu būtų sprendžiami visiems bendraturčiams aktualūs klausimai, organizavimui.

2. Atkreiptinas dėmesys, jog Teisingumo ministerija, kalbėdama apie galimybės pirminiame susirinkime dalyvavusių ir savo poziciją išreiškusių butų savininkų balsų įskaitymą ir pakartotiniame susirinkime, neteigė, jog balsai turėtų būti įskaityti tik tuo atveju, jeigu butų savininkai savo valią būtų išreiškę iš anksto raštu, t. y., Teisingumo ministerija turėjo omenyje visas valios išreiškimo formas (tame tarpe ir balsavimą tiesiogiai dalyvaujant susirinkime). Be to, Bendrijų įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje nustatyta, jog *„bendrijos nariai bendrijos įstatuose nustatyta tvarka gali iš anksto raštu pareikšti savo nuomonę dėl susirinkime svarstomų klausimų“*. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad Aplinkos ministerijos teikime Lietuvos Respublikos Vyriausybei pateikta argumentacija dėl neatsižvelgimo į Teisingumo ministerijos siūlymą, nėra tinkama ir pagrįsta. Pastebėtina, kad yra ir daugiau Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Bendrijų įstatymo nuostatų, kurios kelia skirtingus reikalavimus visuotiniuose butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose svarstomais klausimais priimamų sprendimų reikalaujamam balsų kiekiui, pvz., Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio 1 ir 2 dalys bei Bendrijų įstatymo 11 straipsnio 6 dalis ir 12 straipsnio 1 dalis. Tačiau, įvertinus tai, kad Aplinkos ministerija nurodo, jog ji „šiuo metu rengia Lietuvos Respublikos daugiabučių namų ir kitos paskirties pastatų bendrojo naudojimo objektų valdymo įstatymo projektą <...>, kurio lydimasis įstatymo projektas bus Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo pripažinimo netekusiu galios įstatymo projektas“, sutiktina su Aplinkos ministerijos pozicija, kad platesnės apimties ir fragmentiškas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ar Bendrijų įstatymo keitimas (pvz., dėl pirminiame susirinkime dalyvavusių ar iš anksto raštu nuomonę svarstomais klausimais pateikusių butų savininkų balsų įskaitymo pakartotiniame susirinkime ar minėtų Lietuvos Respublikos civilinio ir Bendrijų įstatymo nuostatų suderinimo tarpusavyje ir pan.) šiuo metu nebūtų tikslingas, o identifikuotas problemas racionaliau būtų sistemiškai spręsti Aplinkos ministerijos rengiamame Lietuvos Respublikos daugiabučių namų ir kitos paskirties pastatų bendrojo naudojimo objektų valdymo įstatymo projekte.

Teisės grupės patarėjas

Ramutis

Prišmantas

Ramutis Prišmantas, tel. +370 706 63792, el. p. [ramutis.prismantas@lr.v.lt](mailto:ramutis.prismantas@lr.v.lt)