



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius,
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,
atsisk. sąskaita LT574010051004670211 Luminor Bank AS, banko kodas 40100.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

2019-05- Nr.

I 2019-05-15 Nr. (14)-D8-1894

DĖL VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, išnagrinėjusi derinimui pateiktą [Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-3253“ projektą](#) (toliau – Projektas), kuriuo siūloma formuluoti Lietuvos Respublikos Vyriausybės poziciją – pritarti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIIIP-3253 (toliau – Įstatymo projektas), nepateikiant jokių siūlymų dėl Įstatymo projekto tobulinimo, visgi norėtų atkreipti dėmesį į šiuos aspektus:

1. Įstatymo projektu siūlomas papildymas iš esmės skirtas atvejams, kai pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 1 dalį sušauktas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo klausimais įvyksta, jame *dalyvauja daugiau nei pusė visų* butų ir kitų patalpų savininkų, jie *išreiškia savo valią* dėl tam tikrų siūlomų sprendimų, tačiau vienokiam ar kitokiam sprendimui svarstyti klausimu priimti nepakanka Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 1 dalyje nurodytos kvalifikuotos balsų daugumos, t. y. „už“ ar „prieš“ konkretų sprendimą nebalsuoja daugiau nei pusė visų butų ir kitų patalpų savininkų.

Pastebėtina, kad Įstatymo projektu siūlomas reguliavimas priklausomai nuo pakartotinio susirinkimo dalyvių skaičiaus ir sudėties tam tikrais atvejais gali turėti tas pasekmes, jog pakartotiniame butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime galimas priimti sprendimas būtų ir toks, kuriam pirmajame susirinkime dalyvavusių savininkų netgi didesnė dauguma išreiškė valią nepritarti (pavyzdžiui, pirmajame susirinkime 30 proc. savininkų balsavus „už“ ir 40 proc. balsavus „prieš“ (sprendimas būtų laikomas nepriimtu), pakartotiniame susirinkime, kuriame dalyvavimas būtų mažiau gausus, pakaktų 25 proc. + 1 savininkų balsų sprendimui „už“ priimti, jei „prieš“ balsuojančių būtų mažiau).

Manytume, kad atsižvelgiant į Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 1 dalyje nustatytos taisyklės įtvirtinimo tikslus – siekį atsižvelgti į visų savininkų daugumos valią bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo klausimais – ir siekiant išvengti aukščiau minėtos galimybės apeiti didesnės dalies savininkų valią, taip pat įvertinus tą specifiką, jog nagrinėjamu atveju pirmojo susirinkimo metu dalyvavusių savininkų valia būtų buvusi išreikšta ir todėl konkrečiu klausimu būtų žinoma, būtų tikslinga siūlyti Lietuvos Respublikos Seimui svarstyti galimybę Įstatymo projektą papildyti reguliavimu, numatančiu pirmojo susirinkimo metu atiduotų balsų įskaitymą skaičiuojant pakartotinio susirinkimo balsavimo tais pačiais klausimais rezultatus. Atkreipiamė dėmesį, kad, pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 27

straipsnio 5 dalies trečiajame sakinyje yra įtvirtinta panaši nuostata, skirta tam atvejui, kai visuotiniam akcininkų susirinkimui neįvykus dėl kvorumo nebuvimo, pakartotiniame susirinkime atsižvelgiama į akcininkų valią, kuri yra žinoma, nes buvo išreikšta pasinaudojus išankstinio balsavimo raštu teise.

2. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2014 m. liepos 11 d. nutarime konstatavo, kad, rengiant teisės aktų projektus turi būti vadovaujamasi teisėkūros principais, *inter alia* iš jų kylančiais reikalavimais <...> pagal sistemiškumo principą teisės normos privalo derėti tarpusavyje: siūlomas priimti teisinis reguliavimas turi būti darnus, siūlomo priimti teisės akto projekto nuostatos turi derėti ir su kitų, aukštesnės ir tos pačios teisinės galios, teisės aktų nuostatomis. Atsižvelgiant į Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 5 dalį, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 12 straipsnio 1 dalį, manytume, kad būtų tikslinga palaikyti Seimo kanceliarijos Teisės departamento pastabą dėl Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme numatomų pakartotinio susirinkimo sušaukimo pagrindų tikslinimo.

Teisingumo ministras

Elvinas Jankevičius