

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 6.394 IR 6.549
STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIIIP-2446, LIETUVOS
RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIIIP-2447 IR LIETUVOS RESPUBLIKOS
STATYBOS ĮSTATYMO NR. I-1240 2 IR 3 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO
PROJEKTO NR. XIIIIP-2448**

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2018 m. rugsėjo 19 d. sprendimo Nr. SV-S-875 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 4–6 punktus, Lietuvos Respublikos Vyriausybė **n u t a r i a**:

Nepritarti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIIIP-2446 (toliau – įstatymo projektas Nr. 1), Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIIIP-2447 (toliau – įstatymo projektas Nr. 2) ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2 ir 3 straipsnių pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIIIP-2448 (toliau – įstatymo projektas Nr. 3) dėl šių priežasčių:

1. Įstatymo projekto Nr. 1 1 straipsnyje siūlomos nuostatos dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo dėl žemės savininkų pirmumo teisės įsigyti jų žemės sklypuose esantį nekilnojamąjį daiktą iš esmės analogiškos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-682, dėl kurio Lietuvos Respublikos Vyriausybė savo poziciją Seimui išdėstė Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. rugpjūčio 2 d. nutarime Nr. 641 „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-682 ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-683“ (toliau – išvada Nr. 1), 1 straipsnio nuostatoms. Lietuvos Respublikos Vyriausybė lieka prie išvados Nr.1 1 punkto antrojoje–trečiojoje pastraipose išdėstytų argumentų.

Įstatymo projekto Nr. 1 1 straipsnio pakeitimais taip pat siūloma panaikinti nenorinčio ar negalinčio pasinaudoti pirmumo teise žemės sklypo savininko galimybę prieštarauti (nesutikti), kad būtų perleidžiamas jo žemės sklype esantis nekilnojamasis daiktas (netgi tais atvejais, kai perleidimas prieštarautų įstatymo ar sutarties nustatytoms žemės naudojimo

sąlygoms). Tokiu reguliavimu būtų apribota valstybės, savivaldybės ar privačios žemės sklypo savininko teisė savo nuožiūra valdyti, naudoti žemės sklypą ir juo disponuoti.

2. Įstatymo projektuose Nr. 1 ir Nr. 2 siūlomu valstybinės žemės nuomos teisiniu reguliavimu bus sudarytos prielaidos piktnaudžiauti valstybinės žemės nuomos teise. Pagal įstatymo projektų Nr. 1 ir Nr. 2 nuostatas, įtvirtinančias, kad valstybinės žemės nuomos sutarties terminas negali būti ilgesnis kaip 99 metai, o kai žemės sklypas išnuomojamas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti – iki nuomininko teisės į statinius ar įrenginius pasibaigimo, galimos situacijos, kai valstybinės žemės sklype, kuris išnuomojamas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, statiniai ir įrenginiai bus sunykę, tačiau teisės aktų nustatyta tvarka neišregistruoti iš Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro. Tokiu būdu nuomos termino nesiejant su statinių techniniais parametrais, galimai atsirastų prielaidos tęsti valstybinės žemės nuomą net ir sunykus statiniams, kurių pagrindu ji buvo sudaryta, o tai turėtų neigiamos įtakos efektyviam ir racionaliam žemės naudojimui.

3. Įstatymo projekto Nr. 2 1 straipsnio 1 dalies pataisomis siūloma žemės nuomos termino (išskyrus nuomos termino žemei, išnuomojamai statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti) nustatymo tvarką pavesti Vyriausybei, tačiau toks siūlomas naujas teisinis reguliavimas prieštarauja Civilinio kodekso 6.549 straipsnio 3 dalies nuostatoms, kuriose numatyta, kad tik įstatymai gali nustatyti trumpesnius maksimalius žemės nuomos sutarties terminus.

Įstatymo projekto Nr. 2 1 straipsnio 2 dalimi keičiamoje Žemės įstatymo 9 straipsnio 14 dalyje siūloma atsisakyti žodžio „sutartyje“, tačiau teigiami rezultatai, kurių laukiama šiuo siūlomu nauju teisiniu reguliavimu, ir (ar) kokios praktinės problemos šiuo nauju siūlomu teisiniu reguliavimu bus sprendžiamos, aiškinamasis raštas dėl įstatymo projektų Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 (toliau – aiškinamasis raštas) neatskleidžia. Žemės įstatymo 9 straipsnio 14 dalyje nurodytas žodis „sutartyje“, kurio Įstatymo projektu Nr. 2 siūloma atsisakyti, dera su šiuo metu galiojančiu Civilinio kodekso 6.550 straipsnio 1 dalies 5 punktu, pagal kurio nuostatas pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas turi būti nurodyti žemės nuomos sutartyje.

Įstatymo projekto Nr. 2 1 straipsnio 2 dalimi taip pat siūloma atsisakyti Žemės įstatymo 9 straipsnio 14 dalies nuostatos, kad valstybinės žemės nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, jeigu yra keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, tačiau pažymėtina, kad pareiga naudoti žemę pagal jai nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą kyla ne tik iš Įstatymo projektu Nr. 2 keičiamos nuostatos, bet ir kitų – Civilinio kodekso (pvz., 6.564 straipsnio 1 dalies 1 punktas), Žemės įstatymo (pvz., 2 straipsnio 1 ir 16 dalys, 9 straipsnio 13 dalis, 21 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktai,) ar kitų

įstatymų (pvz., Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktas bei 5 dalis ir kt.) nuostatų, todėl tuo atveju, jeigu būtų pritarta dėl šiuo projektu formuluojamo Žemės įstatymo 9 straipsnio 14 dalies pakeitimo, būtų pažeistas teisės aktų nuostatų sistemiškumas ir nuoseklumas, taip pat lygiateisiškumas kitų valstybinės žemės nuomininkų (pvz., žemės ūkio paskirties žemės) atžvilgiu.

4. Įstatymo projekto Nr. 3 1 ir 2 straipsniuose siūlomos nuostatos dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2 ir 3 straipsnių pakeitimo iš esmės analogiškos Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2 ir 3 straipsnių įstatymo projekto Nr. XIIIIP-684, dėl kurio Lietuvos Respublikos Vyriausybė savo poziciją Seimui išdėstė Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. liepos 12 d. nutarime Nr. 598 „Dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2 ir 3 straipsnių įstatymo projekto Nr. XIIIIP-684“ (toliau – išvada Nr. 2), 1 ir 2 straipsnio nuostatomis. Lietuvos Respublikos Vyriausybė lieka prie išvadoje Nr. 2 išdėstytų argumentų.

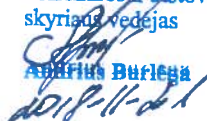
Ministras Pirmininkas

Žemės ūkio ministras



Žemės ūkio ministras
Giedrius Surplys
2018-11-28

Žemės ūkio ministerijos
Teisėkūros ir atstovavimo
skyriaus vedėjas


Aušra Burleigė
2018-11-28


Violeta Stulnienė
2018-11-28