



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 LT267044060000269484 AB SEB bankas, banko kodas 70440.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai

2018-11- Nr.

Į 2018-10-24 Nr. 2D-3493(12.149E)

DĖL VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, pagal kompetenciją išnagrinėjusi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo [„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“](#) projektą (toliau – nutarimo projektas), teikia pastabas ir pasiūlymus:

1. Nutarimo projekto pavadinimas ir 1 punkto paskutinis sakinytis tikslintini kalbos požiūriu (*išbraukiant perteklinį „Nr.“, koreguojant žodį „įrenginiams“*).

2. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad 2017 metais Lietuvos Respublikos Seime buvo užregistruoti iš esmės analogiško turinio Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas Nr. XIIIIP-682, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektas Nr. XIIIIP-683 ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2 ir 3 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas Nr. XIIIIP-684. Dėl šių įstatymų projektų Vyriausybė savo išvadas pateikė priimdama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. rugpjūčio 2 d. nutarimą 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) ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. liepos 12 d. nutarimą Nr. 598 „Dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2 ir 3 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-684“ (toliau – Išvada Nr. 2). Siūlome papildomai įvertinti šiuose nutarimuose išdėstytą Vyriausybės poziciją ir siekiant teisinio reguliavimo nuoseklumo bei nutarimo projekto glaustumo, kai tai tikslinga, nekartoti Vyriausybės jau išsakytų argumentų, bet nutarimo projekte duoti nuorodas į paminėtuose nutarimuose (atskiruose jų punktuose) išdėstytas priežastis (motyvus).

3. Nutarimo projekto 1 punktas tikslintinas atsisakant arba pakeičiant tikrovės neatitinkantį teiginį „*siūlymas atsisakyti valstybinės žemės nuomos termino įstatyminio*

reguliavimo (pavyzdžiui, žemės ūkio paskirties, kitų paskirčių valstybinei žemei)“, kadangi ilgiausius galimus nuomos terminus siūloma įtvirtinti Civiliniame kodekse, kuris taip pat yra įstatymas, o priėmus siūlomas įstatymų pataisas, bendras ilgiausias 99 metų valstybinės žemės nuomos terminas galiotų visų pagrindinių žemės naudojimo paskirčių žemei. Be to, aiškiau išdėstyta, kokie Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-2446 (toliau – įstatymo projektas Nr. 1) ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-2447 (toliau – įstatymo projektas Nr. 2) prieštaravimai yra kritikuotini nutarimo projekte, kadangi nuostatų dėl ilgiausių terminų Lietuvos Respublikos žemės įstatyme išbraukimas ar siūlymas dėl valstybinės žemės nuomos termino nustatymo Vyriausybės nustatyta tvarka patys savaime Civilinio kodekso nuostatai dėl ilgiausio galimo nuomos termino neprieštarauja. Tuo pačiu siūlome apsvarstyti galimybę nutarimo projekto 1 punktą papildyti motyvais dėl Žemės įstatymo 9 straipsnio pataisų, kuriomis siūloma nuomos termino nustatymo tvarką pavesti Vyriausybei, prieštaravimo galiojančio Civilinio kodekso 6.549 straipsnio 3 daliai, pagal kurią tik *įstatymai* gali nustatyti trumpesnius maksimalius žemės nuomos sutarties terminus.

4. Atkreipiame dėmesį, kad pagal įstatymo projektą Nr. 2 konkretus terminas (*ne termino ribos*), paneigiantis šalių galimybę tartis, nustatomas tik valstybinės žemės sklypams, išnuomojamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti. Taigi, neaiškus nutarimo projekto 2 punkto paskutinių dviejų sakinių, skirtų aptarti nuomos ne esamiems statiniams eksploatuoti atvejus, dėstymo tikslas. Be to, nesutiktina su nutarimo projekto rengėjų teiginiu, kad nuosavybės ar kitos naudojimo teisės egzistavimas nelaikytinas *objektyviu* kriterijumi. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, nutarimo projekto 2 punktas koreguotinas arba jo atsisakytina.

5. Nutarimo projekto 3 punktas papildytinas nuoroda į įstatymo projektą Nr. 2, o nuorodoje į įstatymo projektą Nr. 1 trumpinys naudotinas toks, koks buvo įsivestas nutarimo projekto preambulės antrojoje pastraipoje (*žodis „įstatymo“ pradėtinas mažąja raide*). Šio punkto paskutinis sakiny koreguotinas žemę apibendrintai įvardijant valstybės turtu, arba minėtojo sakinio atsisakytina kaip nesukuriančio pridėtinės vertės (*atkartojančio prieš tai išdėstyto sakinio turinį*).

6. Siūlome atsisakyti nutarimo projekto 4 punkto, kadangi dalis jo nuostatų galėtų būti suprantama kaip siūlymai tobulinti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2 ir 3 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-2448 projektą (toliau – įstatymo projektas Nr. 3), kas yra nesuderinama su nutarimo projekto preambulėje išreiškiamą Vyriausybės poziciją nepritarti įstatymo projektui Nr. 3, likusiose nuostatose išdėstomi siūlomo reguliavimo ir žemesnės galios teisės aktų nesuderinamumai, kas taip pat nėra tinkamas argumentas nepritarti įstatymo projektui, kadangi žemesnės galios teisės aktai turi būti derinami prie aukštesnės galios teisės aktų ir juos įgyvendinti, bet ne atvirkščiai.

7. Atsižvelgiant į tai, kad nutarimo projekto 5 ir 6 punktuose aptariamos įstatymo projekto Nr. 3 priėmimo galimos neigiamos pasekmės iš esmės sutampa su išdėstytais Išvadoje Nr. 2, siekiant užtikrinti Vyriausybės pozicijos nuoseklumą, siūlome vietoje paminėtų punktų dėstymo, nutarimo projekte nurodyti kad įstatymo projektui Nr. 3 nepritariama dėl Išvadoje Nr. 2 išdėstytų priežasčių.

8. Atsižvelgiant į nutarimo projekto preambulėje išdėstytą Vyriausybės poziciją „nepritarti“, preziumuotina, kad nepritariama visoms įstatymų projektais siūlomoms reguliavimo priemonėms, tačiau priešingai nei dėl kitų nuostatų, nutarimo projekte pasigendama nepritarimo motyvų įstatymo projektu Nr. 1 siūlomoms pataisoms dėl žemės savininkų pirmumo teisės įsigyti jų sklypuose esantį nekilnojamąjį daiktą. Nutarimo projektas šiuo aspektu papildytinas išdėstant nepritarimo siūlomam reguliavimui motyvus arba pateikiant nuorodą į Išvados Nr. 1 1 punkte (išskyrus šio punkto paskutiniąją pastraipą) išvardytas priežastis, kuriomis buvo pagrįsta Vyriausybės pozicija dėl siūlyto nustatyti iš esmės analogiško teisinio reguliavimo. Kartu atkreipiame dėmesį į tai, kad įstatymo projekto Nr. 1 1 straipsnio pakeitimais siūloma panaikinti nenorinčio ar negalinčio pasinaudoti pirmumo teise žemės sklypo savininko galimybę prieštarauti (nesutikti), kad būtų perleidžiamas jo žemės sklype esantis nekilnojamas daiktas (netgi tais atvejais, kai perleidimas prieštarautų įstatymo ar sutarties nustatytoms žemės naudojimo sąlygoms). Tokiu reguliavimu kai kuriais atvejais būtų apribota valstybės, savivaldybės ar privačios žemės sklypo savininko teisė savo nuožiūra valdyti, naudoti žemės sklypą ir juo disponuoti. Siūlome įvertinti, ar tokios pasekmės negalėtų būti papildomu nepritarimo įstatymo projektui Nr. 1 argumentu ir atitinkamai papildyti nutarimo projektą.

Teisingumo ministras

Elvinas Jankevičius