

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 6.394 IR 6.549
STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIIP-2446, LIETUVOS
RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIIP-2447 IR LIETUVOS RESPUBLIKOS
STATYBOS ĮSTATYMO NR. I-1240 2 IR 3 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO
PROJEKTO NR. XIIIP-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. XIIIP-2446 (toliau – įstatymo projektas Nr. 1), Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIIP-2447 (toliau – įstatymo projektas Nr. 2) ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2 ir 3 straipsnių pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIIP-2448 (toliau – įstatymo projektas Nr. 3) dėl šių priežasčių:

1. Įstatymo projekto Nr. 1 1 straipsnyje siūlomų nuostatų dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio pakeitimo dėl žemės savininkų pirmumo teisės įsigyti jų žemės sklypuose esantį nekilnojamąjį daiktą taikymo pasekmės, kiek tai susiję su valstybine žeme, iš esmės analogiškos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIP-682 1 straipsnio nuostatose siūlomoms taikymo pasekmėms, dėl kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybė savo poziciją Lietuvos Respublikos 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. XIIIP-682 ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIP-683“ (toliau – išvada Nr. 1). Lietuvos Respublikos Vyriausybė lieka prie išvados Nr.1 1 punkto antrojoje ir 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 ir (ar) sutarties nustatytoms žemės sklypo naudojimo sąlygoms). Tokiu reguliavimu būtų apribota valstybės, savivaldybės ar privačios žemės sklypo savininko teisė savo nuožiūra valdyti, naudoti žemės sklypą ir juo disponuoti.

2. Įstatymų projektuose Nr. 1 ir Nr. 2 siūlomu valstybinės žemės nuomos teisiniu reguliavimu būtų sudarytos prielaidos piktnaudžiauti valstybinės žemės nuomos teise. Pagal įstatymų 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 valstybinės žemės nuomos termino (išskyrus nuomos termino žemei, išnuomojamai statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti) nustatymo tvarką pavesti Vyriausybei ar jos įgaliotai institucijai, tačiau toks siūlomas naujas teisinis reguliavimas prieštarauja Civilinio kodekso 6.549 straipsnio 3 dalies nuostatai, kurioje 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 įstatymų projektų Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 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 turi būti nurodyta 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.

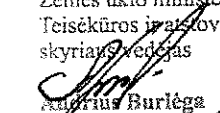
4. Įstatymo projekto Nr. 3 1 ir 2 straipsniuose siūlomų nuostatų dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2 ir 3 straipsnių pakeitimo taikymo pasekmės iš esmės panašios į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2 ir 3 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-684 1 ir 2 straipsniuose siūlomų nuostatų taikymo pasekmes, dėl kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybė savo poziciją Lietuvos Respublikos 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 pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-684“. Lietuvos Respublikos Vyriausybė lieka prie šiamo nutarime išdėstytų argumentų.

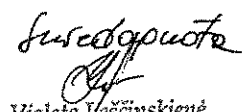
Ministras Pirmininkas

Žemės ūkio ministras



Žemės ūkio ministerijos
Teisėkūros ir atsakovavimo
skyriaus vedėjas


Audrius Burlėga
2018-01-04


Violeta Leščinskienė
2018-01-04