

PAŽYMA

DĖL CIVILINIO KODEKSO 6.578 STRAIPSNIO IR 6.587 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO
PROJEKTO NR. XIII-P-5080 (TAP-20-1971; TAIS 20-14736(3))

2020-11-19 Nr. NV-3144

Vilnius

Projekto rengėjas – Socialinės apsaugos ir darbo ministerija (SADM).

Projekto tikslas – pateikti Vyriausybės išvadą (nepritarti) buvusio Seimo nario G.Vasiliausko pateiktam siūlymui nustatyti, kad nuomotojas neturi teisės atsisakyti sudaryti gyvenamosios patalpos nuomos sutartį, ją pratęsti ar nustatyti sunkesnes ar labiau nuomininką suvaržančias nuomos sąlygas vien tuo pagrindu, kad nuomininkas ar jo šeimos narys yra neįgalusis.

Dabartinė situacija:

Civiliniame kodekse (CK) numatyta, kad nuomotojas neturi teisės atsisakyti sudaryti gyvenamosios patalpos nuomos sutartį su asmeniu, ją pratęsti arba nustatyti labiau nuomininką suvaržančias sąlygas vien dėl to, kad asmuo yra nėščia moteris arba tas asmuo turi nepilnamečių vaikų, išskyrus atvejus, kai tokį atsisakymą pateisina gyvenamosios patalpos dydis arba jos areštas.

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme numatyta, kad šeimos, kuriose yra neįgalusis, gali pretenduoti į būsto nuomą, jei nuosavybės teise turimo būsto naudingasis plotas 1 asmeniui yra mažesnis kaip 14 kv. metrų (kitiems asmenims taikomas 10 kv. metrų būsto naudingojo ploto normatyvas); socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą neįgaliesiems ar šeimoms, kuriose yra neįgaliųjų, jeigu jie nuosavybės teise neturi kito būsto.

Projekto esmė – Įstatymo projektui siūloma nepritarti dėl šių priežasčių:

- 1) Įstatymo projektu siekiama spręsti paramos būstui išsinuomoti teikimo problemas, su kuriomis, kaip nurodyta Įstatymo projekto aiškinamajame rašte, susiduria neįgalieji, sudarydami gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis su savivaldybėmis, t.y. problemas, kurios susijusios ne su CK nustatytu teisiniu reguliavimu, o su Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu reglamentuojamais teisiniais santykiais. Siūlomi pakeitimai nesuteiktų neįgaliesiems kitų, nei šiuo metu įtvirtinta, apsaugos garantijų, savivaldybėms nuomojant būstą pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą.
- 2) Siūlomi CK pakeitimai nepadėtų išvengti nepageidaujamų neigiamų pasekmių, jei nuomotojai, įvertinę pasikeitusį teisinį reguliavimą, atsisakytų sudaryti gyvenamosios patalpos nuomos sutartis su neįgaliaisiais, remdamiesi argumentais, nesusijusiais su neįgalumu. Sutartiniuose teisiniuose santykiuose taikomas sutarčių laisvės principas, pagal kurį šalys turi teisę laisvai sudaryti sutartis ir savo nuožiūra nustatyti tarpusavio teises bei pareigas. Nustačius draudimą, nuomotojai galėtų siūlyti nuomos sutartį sudarančiam neįgaliajam nepriimtinas nuomos sąlygas (nors tai ir nesukurtų sunkesnių bendrųjų nuomos sąlygų).
- 3) Pagal Lygių galimybių įstatymą, valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos pagal kompetenciją privalo užtikrinti, kad visuose teisės aktuose būtų įtvirtintos lygios teisės ir galimybės, nepaisant negalios, lyties, rasės, tautybės, pilietybės, socialinės padėties ir kt. Įstatyme reglamentuotas lygių galimybių įgyvendinimas vartotojų teisių apsaugos srityje, t.y. numatyta, kad, įgyvendindamas lygias galimybes, prekių pardavėjas, gamintojas ar paslaugų teikėjas, nepaisydamas negalios, lyties, rasės, tautybės, pilietybės, socialinės padėties ir kt., privalo visiems vartotojams sudaryti vienodas sąlygas. Asmenų diskriminacija negalios pagrindu draudžiama vadovaujantis Lygių galimybių įstatymo nuostatomis, o Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nuostatos, sudarant savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis, nesukuria prielaidų diskriminuoti asmenis dėl negalios, todėl siūlomi CK pakeitimai iš esmės laikytini pertekliniais.

Derinimas. Projektas patikslintas pagal Teisingumo ministerijos pastabas ir suderintas darbo tvarka.

Atitiktis Vyriausybės programai – tiesiogiai Vyriausybės programos nuostatų neįgyvendina.

Vyriausybės išvada Seimui turėjo būti pateikta iki 2020 m. lapkričio 11 d.

Dalykinio vertinimo išvada.

Projektą siūlome svarstyti Vyriausybės posėdyje, prieš tai aptarus tarpinstituciniame pasitarime ir įvertinus Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabas.

Socialinės politikos grupės patarėja

Daiva Buivydaitė-Garbštienė

el. 8 706 63 853, el.p. daiva.buivydaite@lrv.lt