

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS SODININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NR. IX-1934 2, 6, 7, 8, 15, 18, 22, 22¹, 27, 28 STRAIPSNIŲ IR 7, 28 STRAIPSNIŲ PAVADINIMŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XVP-827 IR LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 24 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XVP-828

2026 m.

d. Nr.

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2025 m. lapkričio 28 d. sprendimo Nr. SV-S-474 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 4 ir 5 punktus, Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutaria:

Nepritarti Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo Nr. IX-1934 2, 6, 7, 8, 15, 18, 22, 22¹, 27, 28 straipsnių ir 7, 28 straipsnių pavadinimų pakeitimo įstatymo projektui Nr. XVP-827 (toliau – Projektas Nr. 1) ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 24 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XVP-828 (toliau – Projektas Nr. 2) (toliau kartu – Projektai) dėl šių priežasčių:

1. Projekte Nr. 1 siūloma pašalinti galiojančią Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 8 straipsnio 1 dalies nuostatą, pagal kurią pagrindinė žemės paskirtis mėgėjų sodo teritorijoje ar jos dalyse gali būti keičiama, „kai planuojama ir vykdoma bendrijos veikla neatitinka mėgėjų sodininkystės tikslų ar kai bendrija likviduojama“, nustatyti, kad mėgėjų sodo teritoriją sudaro ne joje esantys mėgėjų sodo sklypai ir bendrojo naudojimo žemė, bet žemės sklypai ir bendrojo naudojimo žemė (Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies pakeitimas), nustatyti, kad ne visa mėgėjų sodo teritorija, o tik mėgėjų sodo sklypai priskiriami žemės ūkio paskirties žemės sklypams (Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 5 dalies pakeitimas), ir nustatyti pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo ir pastatų statybos ir (ar) rekonstravimo papildomą reglamentavimą (Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 6, 7, 8, 9 dalių pakeitimai). Įgyvendinus šias teisėkūros iniciatyvas, mėgėjų sodo teritorijose pagrindinę žemės naudojimo paskirtį būtų galima pakeisti pagal savivaldybių patvirtintus bendruosius planus, neatsižvelgiant į mėgėjų sodo teritorijos specifiškumą, mėgėjų sodo teritorijoje galėtų nevaržomai atsirasti gyvenamosios, komercinės ar kitos paskirties žemės sklypų, o šiuose sklypuose – komercinės paskirties pastatų, vienbučių, dvibučių ar daugiabučių namų.

Siūlomas teisinis reguliavimas prieštarauja Sodininkų bendrijų įstatyme įtvirtintai mėgėjų sodo teritorijos paskirčiai – teisės aktais šios teritorijos buvo skirtos mėgėjų sodininkystei plėtoti (Sodininkų bendrijų įstatymo 2 straipsnio 3 ir 5 dalys, 3 straipsnio 1 dalis), neatitinka sodininkų bendrijos tikslo – visapusiškai plėtoti mėgėjų sodininkystę, Sodininkų bendrijų įstatymo paskirties – nustatyti sodininkų bendrijų reorganizavimą, valdymą ir veiklą, pertvarkymą ir pabaigą, sodininkų bendrojo naudojimo turto valdymą, sodininkų bendrijos nario teises ir pareigas, mėgėjų sodo teritorijos ir mėgėjų sodų sklypų tvarkymo bei naudojimo reikalavimus (Sodininkų bendrijų įstatymo 1 straipsnis) – ir iš esmės reiškia sodininkystės ir sodininkų bendrijų veiklą užtikrinančių teisinių

prielaidų šalinimą iš Sodininkų bendrijų įstatymo ir ateityje – sodininkų bendrijų likvidavimą. Vadovaujantis Sodininkų bendrijų įstatymo 15 straipsnio nuostatomis, bendrijos narių susirinkimas gali priimti sprendimus dėl bendrijos reorganizavimo, bendrijos pertvarkymo ar likvidavimo, sodininkų bendrija taip pat gali būti likviduota Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, o Sodininkų bendrijų įstatymo 27 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta papildoma nuostata: „Jeigu bendrijoje liko mažiau kaip 7 nariai, per 30 dienų apie tokį narių sumažėjimą bendrija privalo pranešti Juridinių asmenų registrai Juridinių asmenų registro nuostatuose nustatyta tvarka.“ Vadovaudamiesi galiojančiomis teisės normomis ir atsižvelgdami į konkrečioje mėgėjų sodo teritorijoje esančių sodo sklypų savininkų poreikius (arti miestų centrų ir toliau nuo jų esančių sodininkų bendrijų poreikiai gali skirtis), sodininkai patys sprendžia dėl jų bendrijos veiklos tęstinumo ar likvidavimo, todėl siūlomi pakeitimai neatitinka ir Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punkte įtvirtinto tikslingumo principo, reiškiančio, kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas tik tuo atveju, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis.

2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą naudojimo būdą žemės ūkio paskirties žemės sklypai, be kita ko, skirstomi ir į mėgėjų sodo žemės sklypus, ir atskirai į sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypus. Projekto Nr. 2 1 straipsnyje siūloma atsisakyti žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdo – sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypų – ir taip įgyvendinti Projektą aiškinamajame rašte keliamą uždavinį – perimti mėgėjų sodo teritorijai priskirtos valstybinės žemės valdymą iš sodininkų bendrijų ir perduoti ją valdyti valstybinės žemės patikėtiniui.

Ši teisinė iniciatyva prieštarauja Sodininkų bendrijų įstatymo 7 straipsnio 1 dalies nuostatai, pagal kurią bendrojo naudojimo žemė su bendrojo naudojimo pastatais ir įrenginiais (tvoromis, vartais, poilsio aikštelėmis, paplūdimiais, miškais, vandens telkiniais ir kt.) sodininkams priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise. Teisės aktais mėgėjų sodo teritorijos buvo skirtos mėgėjų sodininkystei, leidžiant mėgėjų sodo teritorijoje esančių žemės sklypų savininkams bendrai naudotis šiose teritorijose esančia bendrojo naudojimo žeme. Pasikeitus teisiniam žemės valdymo reguliavimui, sodininkų bendrijos inicijavo ar inicijuoja bendro naudojimo žemės sklypų suformavimą ir įregistravimą Nekilnojamo turto registre ir bendrojo naudojimo žemę nuomojasi ar išsiperka iš valstybės. Sodininkai turi teisėtą lūkestį ir toliau naudotis savo bendrojo naudojimo žeme, o sodininkų bendrijos – ir toliau valdyti ir prižiūrėti šį bendrojo naudojimo objektą. Taigi ši teisinė iniciatyva prieštarauja ir konstituciniam teisėtų lūkesčių principui. Pagal Konstitucinio Teismo jurisprudenciją, neatsiejami teisinės valstybės principo elementai yra teisėtų lūkesčių apsauga, teisinis tikrumas ir teisinis saugumas; šie konstituciniai principai suponuoja valstybės pareigą užtikrinti teisinio reguliavimo tikrumą ir stabilumą, apsaugoti asmenų teises, gerbti teisėtus interesus ir teisėtus lūkesčius, vykdyti priimtus įsipareigojimus asmeniui; asmenys turi teisę pagrįstai tikėtis, kad jų pagal galiojančius įstatymus ar kitus teisės aktus, neprieštaraujančius Konstitucijai, įgytos teisės bus išlaikytos nustatytą laiką ir galės būti realiai įgyvendintos; teisinio reguliavimo pataisomis negalima paneigti asmens teisėtų interesų ir teisėtų lūkesčių; neužtikrinus asmens teisėtų lūkesčių apsaugos, teisinio tikrumo ir teisinio saugumo, nebūtų užtikrintas asmens pasitikėjimas valstybe ir teise (*inter alia* Konstitucinio Teismo 2003 m. kovo 4 d., 2013 m. vasario 15 d., 2017 m. sausio 25 d. nutarimai).

3. Projekto Nr. 1 8 straipsnyje (Sodininkų bendrijų įstatymo 22¹ straipsnio pakeitimas) siūloma suteikti vienodas teises ir pareigas, susijusias su bendrojo naudojimo objektų sukūrimu, būklės pagerinimu, valdymu, naudojimu, priežiūra ir disponavimu, taip pat balsuoti tais pačiais klausimais bendrijos nariams ir kitiems asmenims. Tokiu atveju bendrijos narių susirinkime

balsavimo teisę įgytų asmenys, kurie nėra juridinio asmens – bendrijos – dalyviai, tačiau šis pasiūlymas neatitinka Civilinio kodekso 2.81 straipsnio nuostatų, pagal kurias juridiniai asmenys įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas, jas įgyvendina per savo organus ir gali įgyti civilines teises ir pareigas per savo dalyvius. Suvienodinus bendrijos narių ir kitų asmenų kompetenciją, narystės bendrijoje ir pačios bendrijos institutas prarastų prasmę (visais klausimais sprendimus priimtų bendrijos nariai ir kiti asmenys kartu).

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras