



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

_____ Nr. _____
I _____ Nr. _____

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 23 STRAIPSNIO 2 DALIES PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-5119“ PROJEKTO

Vykdydami Ministro Pirmininko pavedimą, įformintą Vyriausybės kanclerio 2020 m. spalio 16 d. rezoliucija Nr. S-4337, ir Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2020 m. spalio 14 d. sprendimo Nr. SV-S-1682 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 1.6 papunktį, teikiame Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 23 straipsnio 2 dalies pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-5119“ projektą (toliau – Nutarimo projektas).

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 23 straipsnio 2 dalies pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-5119 (toliau – Įstatymo projektas) 1 straipsniu siūloma Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 6 punkte nustatyti, kad administraciniu aktu Vyriausybės nustatyta tvarka pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius servitutai nustatomi *privačios žemės sklypui, į kurį atkurtos nuosavybės teisės, užstatytam kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui priklausančiais statiniais, bei pasibaigus tokio žemės sklypo nuomos sutarčiai suteikiant teisę ant žemės sklypo esančių statinių savininkui tinkamai eksploatuoti ir prižiūrėti jam priklausančius statinius.*

Pažymėtina, kad šalyje vykdoma žemės reforma ir nuosavybės teisių į žemę atkūrimas yra neatskiriama to paties proceso dalys. Teisiniu šio proceso reguliavimu siekiama užtikrinti deramą restitucijos vyksmą, kartu yra įgyvendinama Konstitucijos nuostata, kad tautos ūkis grindžiamas privačios nuosavybės teise. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį

turtą atkūrimo įstatyme (toliau – Atkūrimo įstatymas) pirmenybė teikiama turto grąžinimui natūra. Tačiau turto grąžinimas natūra daugeliu atvejų siejamas su atitinkamomis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme numatytomis sąlygomis bei apribojimais (Konstitucinio Teismo 1998 m. spalio 27 d. nutarimas).

Konstitucinis Teismas ne kartą savo nutarimuose yra pabrėžęs, kad atkuriant nuosavybės teises į žemę, turi būti derinami žemės savininkų ir jos dabartinių naudotojų interesai (Konstitucinio Teismo 1998 m. spalio 27 d. nutarimas).

Lietuvos valstybė, siekdama užtikrinti pretendentų atkurti nuosavybės teisę į žemę ir ant jos esančių statinių savininkų teisinius santykius, įtvirtino specialų teisinį reglamentavimą. Pagal Atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 11 dalį, priėmus sprendimą atkurti nuosavybės teises grąžinant šią žemę natūra, valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu; kai grąžinama natūra kitų fizinių ir juridinių asmenų naudojama ar nuomojama žemė, reikalinga nuosavybės teise jų valdomų pastatų ir statinių (statomų ar pastatytų), taip pat poilsiaviečių pastatų ir statinių (statomų ar pastatytų) eksploatacijai, arba kai nuosavybės teisės atkuriamos perduodant kitų asmenų nuomojamą žemę neatlygintinai nuosavybėn lygiaverčiu žemės sklypu, teisės ir pareigos pagal valstybinės žemės nuomos sutartį pereina naujajam žemės savininkui, jeigu šalys nesusitaria kitaip; kai grąžinamam natūra žemės sklypui yra nustatomas servitutas, reikalingas kitų fizinių ir juridinių asmenų nuosavybės teise jų valdomų pastatų ir statinių (statomų ar pastatytų), taip pat poilsiaviečių pastatų ir statinių (statomų ar pastatytų) eksploatacijai.

Pažymėtina, kad tarp žemės savininko ir joje esančių statinių savininko pasibaigus žemės nuomos santykiams, statinių savininko galimybė naudotis žeme, reikalinga šiems statiniams naudoti pagal paskirtį, gali būti užtikrinta servitutu (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.112 straipsnis). Tokiu būdu užtikrinama, kad pastatų savininkai turės galimybę naudotis pastatams aptarnauti reikalinga teritorija.

Servituto nustatymas administraciniu aktu turėtų būti taikomas privatiems žemės sklypams tik išskirtiniais atvejais, kai reikia tenkinti visuomenės interesus (kai būtina prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 3 punktas), kai būtina tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti (Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 4 punktas), kadangi servitutą nustatant administraciniu aktu valstybinės, savivaldybių ir privačios žemės sklypams nereikalingas tarnaujančiojo daikto savininko sutikimas.

Atsižvelgiant į tai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 23 straipsnio 2 dalies pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-5119“ projektu siūloma nepritarti Įstatymo projektui.

Nutarimo projektas neprieštaruja Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai, Europos Sąjungos teisės reikalavimams. Nutarimo projektas neperkelia ir neįgyvendina Europos Sąjungos teisės aktų.

Nutarimo projektas parengtas laikantis valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas.

Nutarimo projektas teiktas derinti Teisingumo ministerijai, Aplinkos ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos. Teisingumo ministerijos 2020 m. lapkričio 13 d. raštu Nr. (1.6E) 2T-1583 „Dėl teisės akto projekto“ pateiktos pastabos suderintos darbo tvarka.

Nutarimo projektas paskelbtas Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) Teisės aktų projektų registravimo posistemėje. Pastabų ir pasiūlymų iš visuomenės negauta.

Nutarimo projektą parengė Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos Žemės tvarkymo ir melioracijos skyriaus patarėja Dainora Švirmickienė, tel. (8 5) 239 1346, el. p. Dainora.Svirmickiene@zum.lt.

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo projektas, 2 lapai.
2. Teisingumo ministerijos 2020 m. lapkričio 13 d. rašto Nr. (1.6E) 2T-1583 „Dėl teisės akto projekto“ kopija, 2 lapai.
3. Aplinkos ministerijos 2020 m. lapkričio 13 d. rašto Nr. (14)-D8(E)-6500 „Dėl nutarimo projekto derinimo (TAIS Nr. 20-14888)“ kopija, 1 lapas.
4. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2020 m. lapkričio 13 d. rašto Nr. 1SD-1SD-2991-(3.7)E.) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 23 straipsnio 2 dalies pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIII P-5119“ projekto“ kopija, 2 lapai.

L. e. žemės ūkio ministro pareigas

Andrius Palionis

Dainora Švirmickienė, tel. (8 5) 239 1346, el. p. Dainora.Svirmickiene@zum.lt