

IŠVADA

2017 m. rugsėjo 20 d.

Vilnius

Dėl Seimo Peticijų komisijos sprendimo

Lietuvos Respublikos Seimo Peticijų komisija (toliau – Komisija) 2017 m. rugsėjo 20 d. posėdyje išnagrinėjo Eugenijos Bumblauskienės peticiją „Dėl mokesčių už liftą“ ir priėmė sprendimą atmesti joje pateiktą pasiūlymą pakeisti teisės aktus ir nustatyti, kad daugiabučių gyvenamųjų namų pirmo ir antro aukštų gyventojai mokėtų metinį 3–5 Eur mokestį bendrosios dalinės nuosavybės daliai, taip, kaip mokamas mokestis už žemę.

Komisija šį sprendimą priėmė, atsižvelgusi į Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuomonę ir manydama, kad ir dabar butų ir kitų patalpų savininkai gali balsų dauguma nustatyti bendrojo naudojimo objektų naudojimosi (nesinaudojimo) tvarką. Butų ir kitų patalpų savininkams nusprendus, kad pirmo ir antro aukštų gyventojai liftu nesinaudoja, jie neturėtų mokėti už lifto sunaudotą elektros energiją. Tačiau liftas priskirtinas prie bendrojo naudojimo objektų, priklausančių visiems daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise, todėl ir šio objekto išsaugojimo, pagerinimo ir atnaujinimo išlaidos dalytinės proporcingai visiems bendraturčiams.

Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės valdymą, priežiūrą, išlaikymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (toliau – CK). CK 4.82 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė-techninė ir kitokia įranga. Pagal šio straipsnio 3 dalį butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas. Buto ir kitų patalpų savininkui priklausanči bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui (CK 4.82 straipsnio 7 dalis). Dėl mokesčių už liftą daugiabučio namo pirmo ir antro aukšto gyventojams CK 4.85 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip.

Pagal pastato bendrojo naudojimo objektų sąvoką, apibrėžtą Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrųjų įstatymo 2 straipsnio 15 dalies 2 punkte, bendrosios pastato inžinerinės sistemos – pastato bendrojo naudojimo

mechaninė, elektros, dujų, šilumos, sanitarinės technikos ir kita įranga (įskaitant pastato elektros skydinę, šilumos punktą, šildymo ir karšto vandens sistemos vamzdynus ir radiatorius, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdynus, rankšluosčių džiovintuvus). Vadinasi, daugiabučių namų liftai yra priskiriami bendrosioms pastato inžinerinėms sistemoms ir skirti užtikrinti efektyvų daugiabučių namų įvairaus amžiaus ir skirtingų fizinių galių gyventojų naudojimąsi nuosavu būstu.

Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“, 8.4 papunktyje nustatyta už lifto naudojimą ir priežiūrą – pagal lifto priežiūros pirkimo sutartyje nustatytą lifto priežiūros kainą ir sunaudotos elektros energijos kiekį, kuris nustatomas pagal lifto elektros energijos apskaitos prietaiso rodmenis; jeigu namo pirmojo ar antrojo aukšto patalpų savininkai (naudotojai), patekdami į savo patalpas, liftu nesinaudoja, jiems neskaičiuojamas mokėjimas už lifto elektros energiją. Mokėjimas už lifto naudojimą siejamas su objektyviais apskaitomais duomenimis – elektros energijos sąnaudomis, todėl nustatyta, kad nesinaudojantieji liftu neapmoka tik lifto elektros energijos sunaudojimo išlaidų.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) Civilinių bylų skyriaus išplėstinė teisėjų kolegija 2003 m. sausio 9 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-1/2003 nutarė, kad buto savininkas, kaip namo bendraturtis, nėra atleidžiamas nuo pareigos dalyvauti bendro turto – lifto išlaikyme, tačiau jo subjektinė teisė atsisakyti naudimosi liftu paslaugų ir šiai daliai tenkančių mokėjimų yra ginama. LAT 2009 m. lapkričio 27 d. civilinėje byloje Nr. 3K-7-515/2009 priimtoje nutartyje pažymėjo, kad namo bendrojo naudojimo objektų išlaikymas pagrįstas ne jų faktiniu naudojimu, o bendrąja nuosavybe ir visų bendrasavininkų prievole šią nuosavybę išlaikyti. Taigi, pagal bendrąją taisyklę bendraturtis privalo proporcingai prisidėti prie visų išlaidų, skirtų namui bei bendrosios dalinės nuosavybės objektams išlaikyti, išsaugoti, atnaujinti, jų būtiniesiems pagerinimams atlikti. Šiai taisyklei taikyti yra teisiškai nereikšminga atitinkamų bendrosios dalinės nuosavybės objektų, dėl kurių daromos nurodytos išlaidos, funkcinė paskirtis, taip pat bendraturčio, kuriam ji taikytina, naudojimosi ar nesinaudojimo tais objektais aplinkybės (dažnumas, intensyvumas).

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2016 m. sausio 8 d. nutartyje (civilinėje byloje Nr. 3K-3-79-378/2016) konstatavo, kad „kasdienis lifto naudojimas, lygiai taip pat kaip ir kurios nors gyvenamojo namo laiptinės laiptų naudojimas, yra skirtas konkrečių bendraturčių, besinaudojančių šiais objektais, poreikiams tenkinti, todėl ir šių objektų naudojimo išlaidos, t. y. lifto elektros energijos sąnaudos ar laiptų valymo išlaidos, turi būti dengiamos tik šiais objektais besinaudojančių bendraturčių.“ Tai yra, ir pagal galiojantį reguliavimą už lifto eksploatacijos išlaidas turi apmokėti tik juo besinaudojantys lifto bendraturčiai.

Dėl lifto išsaugojimo, pagerinimo ar atnaujinimo išlaidų Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra konstatavęs, kad „nepriklausomai nuo to, ar liftu naudojasi (turi galimybę naudotis) visi daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, liftas priskirtinas prie bendrojo naudojimo objektų, priklausančių visiems daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise, todėl ir šio objekto išsaugojimo, pagerinimo ir atnaujinimo išlaidos dalytinės proporcingai visiems bendraturčiams. Išimtis galima tik tuo atveju, jei bus sudarytas bendrojo naudojimo objektų, skirtų nepriklausomos, atskiros pastato dalies funkcionavimui ir jos naudotojų poreikiams tenkinti, aprašas (CK 4.85 straipsnio 3 dalis). Tokiame bendrojo naudojimo objektų apraše šių objektų administratorius, pavyzdžiui, daugiabučio gyvenamojo namo bendrija, įvertindamas bendrojo naudojimo objektų funkcionalumą, atskirumą ir pan., iš anksto nustato tokių objektų valdymo ir naudojimosi jais tvarką ir sąlygas, kurios turi būti žinomos ir suprantamos bendrojo naudojimo objektų bendraturčiams. Bendrojo naudojimo objektų aprašas leidžia butų ir kitų patalpų savininkams realizuoti teisę susitarti dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, tačiau ši teisė turi būti realizuota iki kylant teisiniam padariniam, pavyzdžiui, iki atsirandant konkrečioms bendrojo naudojimo objekto remonto išlaidoms. Priešingu atveju būtų pažeidžiamas teisinio aiškumo principas, nes išimtis iš bendrosios taisyklės, kad bendrojo naudojimo objektų išsaugojimo, pagerinimo ir atnaujinimo išlaidas turi dengti visi bendrojo naudojimo objekto savininkai, būtų padaroma kilus atitinkamoms išlaidoms, bet nesprenžiant iš esmės, kad konkretus bendrojo naudojimo objektas yra apskritai atskiras ir skirtas tik tam tikros dalies gyventojų poreikiams tenkinti.

Atsižvelgus į visa tai, manytina, kad butų ir kitų patalpų savininkai ir dabar gali balsų dauguma nustatyti bendrojo naudojimo objektų naudojimosi (nesinaudojimo) tvarką. Butų ir kitų patalpų savininkams nusprendus, kad pirmo ir antro aukšto gyventojai liftu nesinaudoja, jiems neturėtų būti skaičiuojamas ir mokėjimas už lifto sunaudotą elektros energiją. Tačiau liftas priskirtinas prie bendrojo naudojimo objektų, priklausančių visiems daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise, todėl ir šio objekto išsaugojimo, pagerinimo ir atnaujinimo išlaidos dalytinės proporcingai visiems bendraturčiams.

Kartu pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2016 m. lapkričio 30 d. nutarimu Nr. 1205 „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84 ir 4.85 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-3805(2)“ pasiūlė Lietuvos Respublikos Seimui pakeisti CK 4.82 straipsnio 3 dalį, nustatyti išimtį dėl pirmojo aukšto buto ar kitos patalpos savininko pareigos apmokėti lifto išlaikymo išlaidas, ir šią dalį išdėstyti taip:

„3. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas

įmokas. Kai daugiabučiame name įrengtas liftas, pirmojo aukšto butų ir kitų patalpų savininkai lifto išlaikymo ir išsaugojimo išlaidų neapmoka, išskyrus tuos atvejus, kai liftu patenkama ir į žemiau pirmojo aukšto esančias patalpas.“ Tačiau šių metų birželio 28 d. Seimo Teisės ir teisėtvarkos komitetas (pagrindinis komitetas, svarstant šį projektą) nusprendė grąžinti šį projektą iniciatoriams tobulinti.

Pažymėtina ir tai, kad Komisija 2015 m. birželio 10 d. iš esmės išnagrinėjo Česlavos Maculevičiūtės peticiją „Dėl mokesčių už liftą daugiabučiuose namuose“ ir priėmė sprendimą atmesti peticijoje pateiktą pasiūlymą traktuoti liftą kitaip, negu kitus bendro naudojimo objektus, pabrėžiant pirmo aukšto butų savininkų kaupiamojo mokesčio už liftą mokėjimą ir naudos iš to neturėjimą, ir rasti galimybių pirmo aukšto butų savininkams panaikinti visus mokesčius už liftą, darant teisės aktų pataisas. Seimas pritarė šiai Komisijos išvadai ir birželio 16 d. priėmė Seimo protokolinį nutarimą atmesti šį peticijoje pateiktą pasiūlymą.

Peticijų komisija, vadovaudamasi Peticijų įstatymo 12 straipsnio 3 dalies ir Seimo Peticijų komisijos nuostatų 28 punktu, siūlo Seimo seniūnų sueigai įtraukti į Lietuvos Respublikos Seimo rudens sesijos darbotvarkę protokolinio nutarimo dėl Peticijų komisijos sprendimo dėl Eugenijos Bumblauskienės peticijos projektą.

PRIDEDAMA:

1. Eugenijos Bumblauskienės peticijos kopija, 1 lapas.
2. Aplinkos ministerijos raštas (2017-08-01, Nr. (14-4)-D8-5338.), 2 lapai.
3. Išrašas iš Seimo 2015 m. birželio 15 d. posėdžio protokolo, 1 lapas.
4. Išrašas iš Seimo Peticijų komisijos 2017 m. rugsėjo 20 d. posėdžio protokolo Nr. 250-P-17, 1 lapas.
5. Lietuvos Respublikos Seimo protokolinio nutarimo projektas, 1 lapas.

Komisijos pirmininkas

Petras Čimbaras