

**LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO**

**PETICIJŲ KOMISIJA**

**IŠVADA**

**DĖL BORISO NIKONOVO PETICIJOS**

2022 m. balandžio 27 d.

Vilnius

Lietuvos Respublikos Seimo Peticijų komisija 2022 m. balandžio 27 d. posėdyje iš esmės išnagrinėjo Boriso Nikonovo peticiją ir priėmė sprendimą atmesti peticijoje pateiktus pasiūlymus pakeisti Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 2 straipsnio 2 dalį ir nustatyti, kad kitu asmeniu būtų laikomas fizinis ar juridinis asmuo, kuris mėgėjų sodo teritorijoje nuosavybės ir kitomis teisėmis įsigijo ir valdo žemės sklypą ir nepageidauja tapti sodininkų bendrijos nariu, taip pat pakeisti šio įstatymo 6, 7, 11, 22, 22¹, 24 ir 29 straipsnius, reglamentuojančius bendrosios dalinės nuosavybės teisių įgyvendinimą, bendrojo naudojimo objektų apskaitą, bendraturčių pareigą padengti turto eksploatavimo išlaidas.

Sprendimas priimtas, atsižvelgus į Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuomonę ir dėl išvadoje išdėstytų motyvų.

*Dėl siūlomo Sodininkų bendrijų įstatymo 2 straipsnio 2 dalies pakeitimo*

Vadovaujantis Sodininkų bendrijų įstatymo 2 straipsnio 2 dalimi, kitu asmeniu laikomas fizinis asmuo, kuris mėgėjų sodo teritorijoje įsigijo mėgėjų sodo sklypą ir nepageidauja tapti sodininkų bendrijos nariu, išstojęs iš sodininkų bendrijos arba iš jos pašalintas, taip pat juridinis asmuo, kuris nuosavybės ar kitomis teisėmis valdo sodo sklypą mėgėjų sodo teritorijoje. Šio įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad mėgėjų sodo teritorija yra suskirstyta į sodininkų ir kitų asmenų nuosavybės ar kitomis teisėmis valdomus sodo sklypus ir bendrojo naudojimo žemę (rekreacijai ir kitoms reikmėms), 2 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad mėgėjų sodo teritorijoje pagal žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą suformuotas ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas yra mėgėjų sodo sklypas, todėl mėgėjų sodo teritorijoje įsigyjamas ne žemės sklypas, o sodo sklypas.

Sodininkų bendrijų įstatymo 22 straipsnyje nustatytos sodininkų bendrijos narių teisės, tarp kurių yra ir teisė išstoti iš sodininkų bendrijos, o šio įstatymo 221 straipsnyje – kitų asmenų teisės ir pareigos.

Taigi kito asmens sąvoka Sodininkų bendrijų įstatyme įtvirtinta siekiant reglamentuoti sodininkų bendrijų narių ir kitų fizinių ar juridinių asmenų, nesančių sodininkų bendrijų nariais, santykius, nustatyti šių asmenų statusą, jų teises ir pareigas, be to, ši sąvoka neriboja mėgėjų sodo sklypų savininkų nuosavybės teisių į jiems priklausančius žemės sklypus ir neriboja šios teisės įgyvendinimo. Manytina, kad kito asmens sąvoka yra aiški ir dera tarpusavyje su kitomis Sodininkų bendrijų įstatymo nuostatomis, įskaitant ir B. Nikonovo peticijoje nurodytus Sodininkų bendrijų įstatymo 1 straipsnį, nustatantį šio įstatymo paskirtį, ir 3 straipsnį, nustatantį sodininkų bendrijos sampratą.

*Dėl siūlomų Sodininkų bendrijų įstatymo 6, 7, 11, 22, 22¹, 24 ir 29 straipsnių pakeitimų, susijusių su bendrosios dalinės nuosavybės teisių įgyvendinimu*

Vadovaujantis Sodininkų bendrijų įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, sodininkų bendrija yra atitinkamo administracinio vieneto bendruomenės dalis, visapusiškai plėtojanti mėgėjų sodininkystę, puoselėjanti ir tausojanti gamtą ir kraštovaizdį. Bendrija yra ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis viešasis juridinis asmuo, kurio tikslas – įgyvendinti sodininkų bendrąsias teises ir pareigas, susijusias su mėgėjų sodo teritorijos ir joje esančių bendrojo naudojimo objektų valdymu, priežiūra ir naudojimu.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.76 straipsnyje nustatyta, kad kiekvienas iš bendraturčių proporcingai savo daliai turi teisę į bendro daikto (turto) duodamas pajamas, atsako tretiesiems asmenims pagal prievoles, susijusias su bendru daiktu (turtu), taip pat privalo apmokėti išlaidas jam išlaikyti ir išsaugoti, mokesčiams, rinkliavoms ir kitoms įmokoms. Jeigu vienas iš bendraturčių nevykdo savo pareigos tvarkyti ir išlaikyti bendrą daiktą (turtą), tai kiti bendraturčiai turi teisę į nuostolių, kuriuos jie turėjo, atlyginimą.

Bendrijos valdomas, prižiūrimas ir naudojamas sodininkų bendrojo naudojimo turtas įvardytas Sodininkų bendrijų įstatymo 7 straipsnio 1 dalyje. Tai – sodininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausantys sodininkų bendromis lėšomis ar bendromis sutelktomis jėgomis pastatyti, įrengti ar kitaip įsigyti bendrojo naudojimo objektai: bendrojo naudojimo žemė su bendrojo naudojimo pastatais ir įrenginiais (tvoros, vartai, poilsio aikštelės, pliažai, miškai, vandens telkiniai ir kt.); bendroji inžinerinė įranga – vandentiekio, kanalizacijos, dujų, elektros, telekomunikacijų ir rodmenų tinklai, melioracijos įrenginiai, keliai, tiltai, lieptai, vamzdynai ir angos, elektros skydai ir kita bendrojo naudojimo inžinerinė techninė įranga, esanti bendrojo naudojimo teritorijose bei patalpose ar konstrukcijose, taip pat šie objektai, įrengti sodo sklypuose, jeigu jie susiję su visos mėgėjų sodo teritorijos inžinerinės techninės įrangos veikimu ir jeigu jie nėra kitų asmenų nuosavybė.

Akcentuotina, kad Sodininkų bendrijų įstatymo 7 straipsnyje numatyta bendraturčių (sodininkų ir kitų asmenų) pareiga padengti bendro turto eksploatavimo išlaidas atsiranda daiktinės teisės pagrindu (Civilinio kodekso 4.76 straipsnis). Kiekvienas sodo sklypo savininkas, nepaisant to, yra jis sodininkų bendrijos narys ar ne, yra bendrojo naudojimo objektų bendraturtis. Todėl visi sodininkų bendrijos nariai ir kiti asmenys privalo atlikti pareigas, kylančias iš bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo, įskaitant pareigą proporcingai apmokėti šių objektų įrengimo ir eksploatavimo išlaidas. Pažymėtina, kad nurodytą pareigą sodo sklypo savininkas, ne bendrijos narys, turi nepaisant to, yra jis sudaręs paslaugų pirkimo sutartį su sodininkų bendrija ar ne (Sodininkų bendrijų įstatymo 7 straipsnio 5 dalis), nes bendraturčio pareiga padengti bendro turto eksploatavimo išlaidas, kaip minėta, atsiranda daiktinės teisės pagrindu.

Atkreiptinas dėmesys, kad dėl sodininkų bendrijos sklypų savininkų pareigos prisidėti prie išlaidų, skirtų bendrosios dalinės nuosavybės objektų įrengimui, valdymui ir priežiūrai, yra suformuota ir nuosekli kasacinio teismo praktika (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. birželio 26 d. nutartį byloje Nr. 3K-3-366/2013; 2015 m. lapkričio 25 d. nutartį byloje Nr. 3K-3-619-219/2015; 2016 m. gruodžio 29 d. nutartį byloje Nr. 3K-3-559-690/2016; 2018 m. spalio 19 d. nutartį byloje Nr. e3K-3-366-701/2018 ir kt.), kurioje pažymima, kad asmuo, mėgėjų sodo teritorijoje įsigijęs žemės sklypą ir nepageidaujantis būti bendrijos nariu, turi vienodas pareigas, susijusias su bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomų bendrojo naudojimo objektų naudojimu ir priežiūra, kaip ir bendrijos nariai, jis privalo atlikti pareigas, kylančias iš bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo, tarp jų ir pareigą mokėti įmokas, reikalingas šių objektų priežiūros ir išlaikymo išlaidoms padengti.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad galiojančios Sodininkų bendrijų įstatymo nuostatos, susijusios su bendrosios dalinės nuosavybės teisių įgyvendinimu, bendrojo naudojimo objektų apskaita, bendraturčių pareiga padengti turto eksploatavimo išlaidas, užtikrina tinkamą bendrojo naudojimo objektų valdymą, priežiūrą ir naudojimą, dera tarpusavyje su kitomis Sodininkų bendrijų įstatymo ir Civilinio kodekso nuostatomis.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos peticijų įstatymo 12 straipsnio 3 dalimi ir Seimo Peticijų komisijos nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Seimo 1999 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. VIII-1408 „Dėl Seimo Peticijų komisijos nuostatų patvirtinimo“, 28 punktu, Seimo Peticijų komisijos išvada dėl Boriso Nikonovo peticijoje pateiktų pasiūlymų atmetimo teikiama Seimui, taip pat siūloma įtraukti į Seimo pavasario sesijos darbotvarkę Seimo nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Seimo Peticijų komisijos išvados dėl Boriso Nikonovo peticijos“ projektą.

Komisijos pirmininkas Edmundas Pupinis

Rasa Griciūtė, tel. (8 5) 239 6817, el. p. rasa.griciute@lrs.lt