



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, 01104 Vilnius, el. pristatymo dėžutės adresas 188604955
mob. tel. +370 600 38 904, el. p. rastine@tm.lt, <https://tm.lrv.lt>
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos Vyriausybės Peticijų komisijai

Į 2026-04-01 Nr. P33-17

Kopija
Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

DĖL NUOMONĖS PATEIKIMO

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijoje susipažinta su Lietuvos Respublikos Vyriausybės Peticijų komisijos 2026 m. balandžio 1 d. raštu Nr. P33-17 persiūstu Antano Algimanto Miškinio kreipimusi (toliau – raštas). Pagal kompetenciją teikiame nuomonę ir aktualią informaciją dėl rašte išdėstytų siūlymų, susijusių su daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamų lėšų dydžio apskaičiavimo tvarkos keitimu.

Rašte nurodoma, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 390 „Dėl Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Nutarimas) nuostatos nederą su Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 straipsnio 1, 3 ir 4 dalių nuostatomis ir prašoma pakeisti Nutarimą nurodant, kad daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamosios lėšos būtų apskaičiuojamos proporcingai savininkų dalims bendrojoje dalinėje nuosavybėje.

Vertinant nurodytą siūlymą, pirmiausia pastebėtina, kad daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės eksploatavimo ir priežiūros išlaidas sudaro trys išlaidų grupės. Tai – turto administravimo išlaidos, namui išlaikyti ir išsaugoti būtinos išlaidos ir su buto naudojimu susijusios asmeninės išlaidos (pvz., išlaidos šiukšlėms išvežti, elektros energijai ir pan.¹). Apskaičiuojant namui išlaikyti ir išsaugoti būtinas išlaidas svarbi Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta bendroji taisyklė, kad bendraturtis privalo proporcingai savo daliai prisidėti prie išlaidų namui, tarp jų – bendrojo naudojimo objektams, išlaikyti, išsaugoti. Be to, Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 4 dalyje Lietuvos Respublikos Vyriausybei pavesta patvirtinti lėšų, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarką. Šios lėšos yra butų ir kitų patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė. Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 5 dalyje taip pat įtvirtinta, kad lėšų, skirtų pastatų atnaujinimui (modernizavimui), kaupimą reglamentuoja įstatymai.

¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. balandžio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-132/2010.



Nuosekliai formuojamoje kasacinio teismo praktikoje taip pat pripažįstama, kad daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų teisės į bendrąją dalinę nuosavybę esantį turtą grindžiamos proporcingumo principu². Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 7 dalyje nustatyta atitinkama taisyklė, numatant, kad buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui. Vadovaujantis Nutarimu patvirtintu Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu, apskaičiuojant kaupiamosios įmokos dydžius, taip pat yra taikomas ir buto ar kitos patalpos naudingojo ploto arba bendrojo ploto, kai naudingasis plotas nenustatomas, kriterijus (pvz., 5 ir 6 punktuose).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad nėra pagrindo teigti, kad Nutarimo nuostatos prieštarauja Civilinio kodekso 4.82 straipsnio nuostatomis. Be to, rašte nėra pateikiama argumentų, kurie pagrįstų siūlomo teisinio reguliavimo poreikį ar šiuo metu galiojančio teisinio reguliavimo nepakankamumą. Šiame kontekste atkreiptinas dėmesys į Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punkte įtvirtintą tikslingumo principą, reiškiantį, kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas tik tuo atveju, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis.

Įvertinus nurodytą teisinį reguliavimą, Teisingumo ministerija siūlo Lietuvos Respublikos Vyriausybės Peticijų komisijai nepripažinti rašto peticija vadovaujantis Lietuvos Respublikos peticijų konstitucinio įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 5 punkto nuostata. Jeigu vis dėlto būtų priimtas sprendimas raštą nagrinėti nurodyto įstatymo nustatyta tvarka, papildomai pažymime, kad Teisingumo ministerija pagal kompetenciją nenustatė poreikio tobulinti teisės aktų nuostatas nurodytose teisinio reguliavimo srityse ir siūlo atmesti rašte nurodytą siūlymą kaip nepagrįstą.

Teisingumo ministrė

Rita Tamašunienė

Asta Gedzevičiūtė, tel. +370 671 90 697, el. p. asta.gedzeviciute@tm.lt

² Žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 27 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-7-515/2009.