



LAW FIRM ■ ADVOKATŲ KONTORA

SUTKIENĖ, PILKAUSKAS IR PARTNERIAI

TEISĖS AKTŲ APŽVALGA

2008 m. sausio mėn. Nr. 48

ŠIAME NUMERYJE:

- **LR teisės aktai**
 - Draudimo teisė
 - Įmonių teisė
 - Investicijos
 - Nekilnojamasis turtas
 - Transporto teisė
 - Vartotojų teisių gynimas
 - Vertybiniai popieriai
- **Aktualūs LR teismų sprendimai**
 - Nekilnojamasis turtas
- **Europos Sąjungos teisės naujienos**
- **Kontoros naujienos**

DIDŽIOJI 23, LT - 01128 VILNIUS, LIETUVA
Tel.: (8 5) 251 4444, 251 4445
Faks.: (8 5) 251 4455
El. paštas: spp@spp.lt
www.spp.lt

LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISĖS AKTAI

DRAUDIMO TEISĖ

Nustatyta maksimali techninė palūkanų norma

Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisija 2008 m. sausio 15 d. nutarimu Nr. N-4 „Dėl Maksimalios techninės palūkanų normos“ (Žin., 2008, Nr. 8-311) nustatė 2,57 proc. maksimalią techninę palūkanų normą.

Pasikeitė perdraudiko pasirinkimo principai

Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 2008 m. sausio 22 d. nutarimu Nr. N-6 „Dėl Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 2004 m. vasario 3 d. nutarimo Nr. N-8 „Dėl reikalavimų persidraudimui ir perdraudiko pasirinkimo kriterijų patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2008, Nr. 12-420) pakeisti perdraudiko pasirinkimo principai, nustatant, kad ES narių įmonės priskiriamos prie pirmos klasės perdraudikų, neatsižvelgiant į jų reitingus.

Nustatyti draudimo įmonių atnaujinamų verslo planų pateikimo terminai

Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisija 2008 m. sausio 22 d. nutarimu Nr. N-7 „Dėl Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 2004 m. rugsėjo 7 d. nutarimo Nr. N-107 „Dėl draudimo įmonės ir užsienio valstybės draudimo įmonės filialo Lietuvos Respublikoje verslo plano turinio, formos ir verslo plano pateikimo tvarkos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2008, Nr. 12-421) nustatė pakeistų verslo planų pateikimo terminus Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijai.

Pagal šio teisės akto reikalavimus, jeigu dėl objektyvių aplinkybių draudimo kompanijai nėra įmanoma toliau vykdyti veiklos pagal komisijai jau pateiktą verslo planą arba dėl pasikeitusios kompanijos ateities veiklos strategijos, ji privalo parengti naują verslo planą ir ne vėliau kaip per 60 kalendorinių dienų nuo paaiškėjusių paminėtų aplinkybių privalo šį planą pateikti draudimo priežiūros komisijai.

Pasikeitė reikalavimai techninių atidėjimų skaičiavimui

Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 2008 m. sausio 22 d. nutarimu Nr. N-5 „Dėl Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 2004 m. spalio 1 d. nutarimo Nr. N-117 „Dėl Metodikos draudimo techninių atidėjimų dydžiams apskaičiuoti patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2008, Nr. 12-419) nustatė, kad draudimo įmonės ir užsienio valstybių draudimo įmonių filialai (toliau – „draudimo įmonės“), sudarydami draudimo techninius atidėjimus, privalo vadovautis metodika draudimo techninių atidėjimų

dydžiams apskaičiuoti. Perdraudimo įmonių ir užsienio valstybių perdraudimo įmonių filialų perdraudimo techninių atidėjinių sudarymui *mutatis mutandis* taikomos šios metodikos nuostatos.

ĮMONIŲ TEISĖ

Priimtas Vienos valstybės ribas peržengiančio ribotos atsakomybės bendrovių jungimosi įstatymas

2007 m. gruodžio 29 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos vienos valstybės ribas peržengiančio ribotos atsakomybės bendrovių jungimosi įstatymas Nr. X-1367 (Žin., 2007, Nr. 140-5747) (toliau – Įstatymas), Seimo priimtas 2007 m. gruodžio 13 d. Šiuo Įstatymu Lietuvos Respublikoje įgyvendinama 2005 m. spalio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2005/56/EB dėl ribotos atsakomybės bendrovių jungimosi, peržengiančių vienos valstybės ribas (žinoma kaip „*Cross-border merger Directive*“).

Įstatymas reglamentuoja įmonių, kurių teisinė forma pagal Lietuvos Respublikos įstatymus yra akcinė bendrovė arba uždaroji akcinė bendrovė, vienos valstybės ribas peržengianti jungimasi. Tokiu jungimusi laikomi veiksmai, kuriais viena ar kelios bendrovės yra prijungiamos prie kitos veikiančios bendrovės, kuriai pereina visas veiklą baigiančių bendrovių turtas ir įsipareigojimai, taip pat veiksmai, kuriais dvi arba daugiau bendrovių sujungiamos į naują jų sukuriama bendrovę, kuriai pereina visas pasibaigiančių bendrovių turtas ir įsipareigojimai, bei veiksmai, kuriais viena ar kelios bendrovės prijungiamos prie kitos veikiančios bendrovės, kuri turi visus įsigyjamų bendrovių vertybinius popierius ar dalis, išreiškiančias įsigyjamų bendrovių kapitalą, ir kuriai pereina visus įsigyjamų bendrovių turtas ir įsipareigojimai.

Įstatyme numatyta jungimosi procedūra yra labai panaši į Lietuvos Respublikos acinių bendrovių ir Civilinio kodekso reglamentuojamą bendrovių reorganizavimą jungimo būdu: rengiamos jungimo sąlygos, po jungimosi veikiančios bendrovės įstatai ir jungimosi ataskaita, sąlygos vertinamos audito įmonės, apie parengtas jungimosi sąlygas skelbiama viešai, acinininkai priima sprendimą dėl jungimosi. Atkreiptinas dėmesys į Įstatyme numatytus ilgesnius susipažinimo su dokumentais terminus bei aktyvų darbuotojų dalyvavimą jungimosi procedūrose. Be kita ko Įstatymas taip pat numato supaprastintą jungimąsi.

Šis Įstatymas netaikomas jungimuisi, kai jungimosi sąlygos yra pateiktos juridinių asmenų tvarkytojui iki Įstatymo įsigaliojimo. Taip pat netaikomas, jei nors viena iš besijungiančių acinių bendrovių ar uždarytų acinių bendrovių yra pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą veikianti valdymo įmonė ar kolektyvinio investavimo subjektas, kurio sudarymo vienintelis tikslas – viešai platinant investicinius vienetus ar akcijas, sukaupti asmenų lėšas ir jas kolektyviai investuoti į vertybinius popierius ir (ar) kitą Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatyme nurodytą turtą.

Priimta nauja Smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatymo redakcija

Nuo 2008 m. sausio 1 d. įsigaliojo nauja Lietuvos Respublikos smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatymo Nr. VIII-935 redakcija (Žin., 2007, Nr. 132-5354) (toliau – Nauja Įstatymo redakcija, Įstatymas). Nauja Įstatymo redakcija įgyvendinama 2003 m. gegužės 6 d. Komisijos rekomendacijos dėl mikroįmonių, mažų ir vidutinių įmonių sampratos 2003/361/EB nuostatos.

Pagrindinis Įstatymo tikslas – nustatyti smulkiojo ir vidutinio verslo subjektams taikomas valstybės paramos formas, kad būtų kaip įmanoma labiau paspartintas smulkiojo ir vidutinio verslo vystymasis, pakiltų gyventojų verslumo lygis šalyje bei nuolat didėtų smulkiojo ir vidutinio verslo sukuriama bendrojo vidaus produkto dalis.

Įstatymas pateikia naują, palyginti su sena Įstatymo redakcija, vidutinių, mažų ir labai mažų įmonių sampratą, taip pat naujai apibrėžia ar išvis naujai į Įstatymą įveda „vartotojo“, „neformalaus investuotojo“, „savarankiškos įmonės“, „partnerinės įmonės“, „susijusios įmonės“, „verslininko“ sąvokas, nustato valstybės paramos smulkiojo ir vidutinio verslo subjektams teikimą, jos formas, apribojimus bei numato naujos institucijos – Lietuvos smulkiojo ir vidutinio verslo tarybos – įsteigimą. Palyginus su Seimui teiktu Įstatymo projektu, Naujoje Įstatymo redakcijoje Smulkiojo ir vidutinio verslo departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės steigimas nebėra numatytas.

INVESTICIJOS

Patvirtinta 2008 – 2013 metų investicijų skatinimo programa

2007 m. gruodžio 19 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė Nutarimą Nr. 1447 „Dėl Investicijų skatinimo 2008–2013 metų programos patvirtinimo“ (Žin., 2008.01.17, Nr.7-239) (toliau – Nutarimas). Nutarimas įsigaliojo 2008 m. sausio 17 d.

Nutarimu patvirtinta programa (toliau – Programa) numato investicijų skatinimo bendrosios politikos tikslus, uždavinius ir priemones 2008-2013 metams, nustato už šio programos priemonių įgyvendinimą atsakingas institucijas. Tai pat šia programa siekiama gerinti Lietuvos – patrauklios investuoti valstybės – įvaizdį, lanksčiau reglamentuoti darbo santykius, kurti verslui palankią mokesstinę aplinką, spartinti teritorijų planavimo ir statybų dokumentų tvarkymo procesus, kurti ir plėtoti pramoninių parkų tinklą, skatinti kitų pramoninių teritorijų plėtrą.

Įgyvendinant Programos tikslus ir uždavinius prioritetu bus laikomos tiesioginės investicijos, kurios yra susijusios su šalies pramonės struktūriniais pokyčiais, didinant aukštųjų ir vidutiniškai aukštų technologijų sektorių arba aukštos pridėtinės vertės produktus kuriančių įmonių dalį; užimtumo problemų sprendimu, kuriant kokybiškas darbo vietas, ypač aukštos kvalifikacijos specialistams.

Gerinant Lietuvos, kaip patrauklios investuoti šalies, įvaizdį bus siekiama parengti Lietuvos ekonomikos ir verslo bei investavimo sąlygų pavyzdinio pristatymo projektą ir kasmet tokią informaciją teikti tarptautinėms žiniasklaidos priemonėms, organizuoti po 3-5 ekonominius forumus kasmet Lietuvoje bei investavimo požiūriu svarbiose Lietuvai užsienio šalyse, pritraukti pasauliniu mastu pripažintą šalies ekonominio įvaizdžio formavimo konsultantą parengti investicijoms patrauklios šalies įvaizdžio formavimo priemonių planą, sukurti bendrą duomenų bazę, regionų mastu apimančią nuolat atnaujinamą verslo informaciją apie potencialius verslo partnerius, siūlomus parduoti (nuomoti) žemės sklypus ir nekilnojamąjį turtą, esamą inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą, leidimus statyboms, mokslo ir studijų institucijas, informaciją apie regione esančios darbo jėgos kvalifikaciją ir pan. Didinant darbo santykių reglamentavimo lankstumą bus analizuojama galimybė parengti Darbo kodekso pakeitimo projektą, kuriame atsisakoma nustatytos nelanksčios viršvalandinių darbų, nemokamų atostogų ir kitų aktualių darbo santykių klausimų reguliavimo išimtinai kolektyvinėmis sutartimis tvarkos. Kuriant ir tobulinant investicijų skatinimo priemonių sistemą bus siekiama teikti Europos Sąjungos struktūrinę paramą įmonių pradinėms investicijoms į mokslinius tyrimus ir eksperimentinę plėtrą projektams, didinantems ūkio produktyvumą ir tarptautinį konkurencingumą, užtikrinti galimybę valstybės įmonėje Registru centre užregistruoti įmonę per valandą, užtikrinti griežtesnę finansinių ataskaitų pateikimo valstybės įmonei Registru centrui tvarkos kontrolę, įmonių finansines ataskaitas padaryti prieinamas internetu.

NEKILNOJAMASIS TURTAS

Patvirtintas statybos techninis reglamentas „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“

2007 gruodžio 27 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministras priėmė įsakymą Nr. D1-706 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 1-34) (toliau - Įsakymas). Įsakymas įsigaliojo 2008 m. sausio 4 d.

Įsakymu patvirtintas statybos techninis reglamentas nustato vieną iš šešių esminių statinio reikalavimų - Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje nurodytus statinio naudojimo saugos reikalavimus.

Naujasis Statybos techninis reglamentas yra privalomas rengiant normatyvinius statybos techninius dokumentus, normatyvinius statinio saugos ir paskirties dokumentus, esminius statinio reikalavimus (vieną, kelis ar visus), statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases nustatančius teisės aktus, taip pat statybos proceso dalyviams, valstybinėms statybos ir statinio saugos ir paskirties reikalavimų priežiūros institucijoms, savivaldybėms, kurių veiklos principus statybos srityje nustato LR Statybos įstatymas.

TRANSPORTO TEISĖ

Įsigaliojo tarptautinio vežimo geležinkeliais sutarties priedai

2008 m. sausio 3 d. įsigaliojo Tarptautinio vežimo geležinkeliais sutarties (COTIF) CIV (A), CIM (B), RID (C), CUV (D) priedai (Žin., 2008, Nr. 1-1).

Vienodosios tarptautinio keleivių vežimo geležinkeliais sutarties taisyklės (CIV - Sutarties priedas A) nustato vežimo sutarties sudarymą ir vykdymą, rankinio bagažo, gyvūnų, registruoto bagažo ir transporto priemonių vežimo taisykles, taip pat keleivio teises, keleivio bei vežėjų atsakomybę.

Vienodosios tarptautinio krovinių vežimo geležinkeliais sutarties taisyklės (CIM - Sutarties B priedas) reguliuoja vežimo sutarties sudarymą ir vykdymą, atsakomybę dėl krovinio dalinio praradimo ar apgadinimo, tai pat nustato vežėjų tarpusavio santykius.

Pavojingų krovinių tarptautinio vežimo geležinkeliais taisyklės (RID - Sutarties C priedas) taikomos tarptautiniam pavojingų krovinių vežimui geležinkeliais valstybių narių teritorijose, taip pat vežimui geležinkeliais, kuriam taikomos CIM vienodosios taisyklės.

Vienodosios transporto priemonių naudojimo tarptautiniam geležinkelių susisiekimui sutarčių taisyklės (CUV - Sutarties D priedas) taikomos dvišalėms arba daugiašalėms sutartims dėl geležinkelio riedmenų naudojimo kaip transporto priemonių vežant keleivius pagal CIV vienodąsias taisykles ir krovinius pagal CIM vienodąsias taisykles.

VARTOTOJŲ TEISIŲ GYNIMAS

Priimtas Lietuvos Respublikos nesąžiningos komercinės veiklos vartotojams draudimo įstatymas

2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Lietuvos Respublikos nesąžiningos komercinės veiklos vartotojams draudimo įstatymą Nr. X-1409 (Žin., 2008, Nr. 6 - 212).

Lietuvos Respublikos nesąžiningos komercinės veiklos vartotojams draudimo įstatymas (toliau - Įstatymas) nustato nesąžiningos komercinės veiklos vartotojų atžvilgiu draudimą. Ūkio subjektų elgesys, veiksmai ar neveikimas (įskaitant reklamą ir rinkodarą), gali būti pripažįstamas nesąžininga komercine veikla, jei jie iškreipia vartotojo ekonominę elgesį siūlomo produkto atžvilgiu. Įstatymas išskiria 2 nesąžiningos komercinės veiklos rūšis: (i) klaidinačią komercinę veiklą ir (ii) agresyvią komercinę veiklą.

Klaidinančia komercine veikla laikomas klaidingos (neteisingos) informacijos teikimas vartotojams ar klaidinantis informacijos neatskleidimas. Įstatymas taip pat nustato

prezumpciją, kad ūkio subjekto veiksmai yra vertinami kaip klaidinanti komercinė praktika, jei nustatomas kad: (i) ūkio subjektas apgaulingai tvirtino, jog jis yra saistomas elgesio kodekso; (ii) ūkio subjektas nurodė patikimumo, kokybės ar lygiavertį ženklą neturėdamas tam teisės; (iii) ūkio subjektas apgaulingai tvirtino, kad produktą bus galima įsigyti tik per ypač trumpą laikotarpį arba kad tik tuo laikotarpiu jį bus galima įsigyti nustatytais sąlygomis; ūkio subjektas apgaulingai tvirtino, kad produktas gali gydyti ligas, funkcinius ar vystymosi sutrikimus ir kt.

Agresyvia komercinė veikla įstatymas pripažįsta veiksmais, kuriais priekabiavimu, prievarta, ar pernelyg didele įtaka apribojama ar gali būti apribojama vidutinio vartotojo pasirinkimo laisvė arba elgesys produkto atžvilgiu ir taip vidutinis vartotojas skatinamas arba gali būti paskatintas priimti tokį sprendimą dėl sandorio, kurio jis kitomis aplinkybėmis nebūtų priėmęs.

Įstatymo nuostatų laikymąsi pavesta kontroliuoti Valstybinei vartotojų teisių apsaugos tarnybai (toliau – „Tarnyba“), išskyrus atvejus susijusius su lyginamąja ar klaidinančia reklama, kuriuos kontroliuoja Lietuvos Respublikos Konkurencijos taryba. Įstatyme numatytas platus asmenų, kurie turi teisę kreiptis į Valstybinę vartotojų teisių apsaugos tarnybą dėl įstatymo reikalavimų pažeidimo, ratas: vartotojai, valstybės ir savivaldybių institucijos bei vartotojų asociacijos. Taip pat, Valstybinei vartotojų teisių apsaugos tarnybai numatyta galimybė pradėti pažeidimų nagrinėjimą savo iniciatyva.

Įstatymas numato sankcijas už įstatymo pažeidimus – įspėjimą ir baudą nuo 1 000 iki 30 000 Lt., tačiau neviršijant 3 % subjekto metinių pajamų praėjusiais finansiniais metais. Esant sunkinančioms aplinkybėms, bauda gali siekti 120 000 Lt.

VERTYBINIAI POPIERIAI

Pakeistos Finansinių priemonių ir jų apyvartos apskaitos taisyklės

2007 m. gruodžio 28 d. Lietuvos Respublikos Vertybinių popierių komisija priėmė nutarimą Nr. 1K-34 (Žin., 2008, Nr. 2-92), kuriuo Lietuvos Respublikos Vertybinių popierių komisijos 2003 m. gruodžio 29 d. nutarimas Nr. 22 „Dėl Finansinių priemonių ir jų apyvartos apskaitos taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 13-413) (toliau – Nutarimas) išdėstytas nauja redakcija. Nutarimo pakeitimas įsigaliojo 2008 m. sausio 6 d.

Nutarimo pakeitimu buvo patvirtintos naujos redakcijos Finansinių priemonių ir jų apyvartos apskaitos taisyklės, kurias parengė AB „Lietuvos centrinis vertybinių popierių depozitoriumas“. Nauja Nutarimo redakcija yra supaprastinama taisyklių struktūra, leidžianti patogiai jomis naudotis, nustatomi atskirų finansinių priemonių rūšių ir jų apyvartos būdų apskaitos ypatumai.

Įvertinus suaktyvėjusius ryšius ir atsiskaitymo tiltus su užsienio bei tarptautiniais depozitoriumais, Nutarimo

pakeitimu tiksliau nustatoma užsienio finansinių priemonių apskaita. Nutarimu naujai išdėstytose taisyklėse, lyginant su iki šiol galiojusiomis, atsirado naujas skyrius „Klaidų taisymas. Finansinių priemonių praradimas“, kuriame detalai reglamentuojama klaidų asmeninėse ir/ar bendrosiose vertybinių popierių sąskaitose taisymo tvarka.

AKTUALŪS LR TEISMŲ SPRENDIMAI

NEKILNOJAMASIS TURTAS

LAT pasisakė dėl savavališkai statomo daugiabučio gyvenamojo namo nugriovimo

2008 m. sausio 7 d. LAT išnagrinėjo civilinę bylą ieškovo A. M. kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. gegužės 11 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje Nr. 3K-3-89/2008.

Šioje byloje, išnagrinėjęs ieškovo kasacinį skundą, LAT pažymėjo, kad žemės sklypo savininkas turi teisę reikalauti, kad kaimyniniuose žemės sklypuose nebūtų statomi nauji statiniai, perstatomi, rekonstruojami ir netgi išsaugomi nepakeisti esantys statiniai, jeigu galima padaryti įtikinamą prielaidą, kad tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių pakeitimas ir netgi nepakeistų egzistavimas ar naudojimas padarys neigiamą neleistiną poveikį jo žemės sklypui ar jo žemės sklype esantys pastatai neteks stabilumo.

LAT nurodė, kad Žemės sklypo savininko teisių gynimas, susijęs su vykdoma statyba ir atitinkamų atstumų laikymusi, konkretinamas poįstatyminiuose teisės aktuose. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 173 p. nustatyta, kad projektuojamosios būsto visumos poveikis tretiesiems asmenims turi būti toks, kad pastatyta būsto visuma, juos naudojant ir prižiūrint, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygas nepablogėtų, palyginus su sąlygomis, kurias jie turėjo iki statybos pradžios. Pagal šią poįstatyminę normą visų pirma būstą projektuojantis asmuo turi jį suprojektuoti taip, kad nebūtų pažeisti šioje normoje nustatyti reikalavimai.

Nagrinėjamoje byloje LAT konstatavo, kad atsakovas stato būstą toje vietoje, kur jau stovėjo gyvenamasis namas. Ieškovas neskundė detaliojo plano, kuriame buvo patvirtinti tokie atstumai tarp jo sklypo ir atsakovų numatomo statyti statinio. Tai, kad statomas didesnis būstas buvusio namo vietoje ir nėra atitinkamo atstumo iki žemės sklypų ribos, savaime nepatvirtina, kad dėl to pažeistos gretimo žemės sklypo arba jame esančio statinio savininko teisės. LAT pažymėjo, kad jis formuoja praktiką, kad, taikant LR CK 4.99 str., žemės savininkas privalo įrodyti ieškinio pagrindą sudarančias aplinkybes – kaimyniniuose sklypuose statomo naujo statinio neteisėtą poveikį jo žemės sklypui arba sklype esančio pastato stabilumui.

LAT pasisakė dėl administracinių aktų panaikinimo ir įpareigojimo parduoti valstybinį žemės sklypą

2008 m. sausio 4 d. LAT išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovės G. P. kasacinį skundą dėl Kauno rajono apylinkės teismo 2007 m. kovo 7 d. sprendimo ir Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. birželio 21 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės G. P. ieškinį atsakovams Kauno apskrities viršininko administracijai ir Kauno rajono savivaldybės administracijai, dėl sprendimų ir įsakymų panaikinimo ir įpareigojimo perduoti žemės sklypą (bylos Nr. 3K-3-88/2008).

Šioje byloje, LAT konstatavo, kad žemės nuomos dalykas yra privačios arba valstybinės žemės sklypas (arba jo dalis), suformuotas pagal patvirtintą žemėtvarkos projektą arba kitą išsamų teritorijos planavimo dokumentą ir įregistruotas viešajame registre (CK 6.546 str.).

LAT pabrėžė, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 str. 6 p. 1 d. nustatyta, kad be aukciono išnuomojama valstybinė žemė, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui). Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

LAT kolegija pažymėjo, kad įstatyme įtvirtintas asmens teisės įgyti nuosavybės ar išsinuomoti valstybinės žemės sklypą įgyvendinimas siejamas su teritorijų planavimo dokumentų sprendimais. LR CK 6.394 str. 1 d. nustatyta, kad sutartis, kurioje neapartas pirkėjo teisės į žemės sklypą, negali būti notaro tvirtinama, o jeigu patvirtinta, tai yra negaliojanti. LAT papildomai pažymėjo, kad nagrinėjamoje byloje nekilnojamojo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame tas daiktas yra, savininkas, ir kai toks nekilnojamas daiktas parduodamas, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiais pat sąlygomis kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas. Pagal pastato pirkimo–pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda įstatyme nustatytas teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį (LR CK 6.394 straipsnio 1 dalis).

LAT pažymėjo, kad nuoma yra prievolinės teisės institutas, nors turi daiktinei teisei būdingų požymių. Nuomininkas pripažįstamas teisėtu daikto valdytoju, kol nesibaigia nuomos sutartis, tačiau nuosavybės teisė į nuomojamą daiktą neperduodama. Teisėtu valdytoją nuo trečiųjų asmenų pažeidimų gina daiktinė teisė; teisėto valdytojo statusas nuomininko teisių apsaugai suteikia daiktinei teisei būdingų požymių (nuomos teisė seka paskui daiktą, nuomos teisė paveldima ir pan.). Nagrinėjamoje byloje žemės sklypo nuomos sutartis nesudaryta, sprendžiamas ginčas dėl formuojamo žemės sklypo ribų ir dydžio nustatymo teisėtumo, taikant šiuos santykius reglamentuojančius teisės aktus, ir vėlesnio šio sklypo nuomos ar pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo, todėl daiktinės teisės normos ginčo teisiniams santykiams reglamentuoti netaikytinos.

LAT pasisakė dėl nuomotojo pareigos, perduoti nuomininkui sutarties sąlygas ir daikto paskirtį atitinkančios būklės daiktą, tęstinumo

2008 m. sausio 28 d. LAT išnagrinėjo civilinę bylą pagal atsakovo I. R. kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. gegužės 23 d. sprendimo peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovo uždarnosios akcinės bendrovės „Architectura humana“ ieškinį atsakovui I. R. dėl nuomos sutarties nutraukimo ir nuostolių atlyginimo (bylos Nr. 3K-3-16/2008).

Šioje byloje, analizuodamas nuomos sutarties šalių pareigas, LAT pažymėjo, kad bylos šalių sudarytoje nuomos sutartyje nebuvo aptarta išnuomotų patalpų atitiktis nuomos sutarties paskirčiai (biurui įkurti) ir išnuomoto daikto trūkumai bei atsakomybės už trūkumų ypatumai pagal šią konkrečią sutartį. Analizuojant sutartį kaip teisinį santykį, jo turinio negalima apibrėžti vien sutarties dokumento punktais. Jeigu kuri nuomos sutarties sąlyga nėra aptarta sutarties tekste, tai nereiškia, kad ši sąlyga neegzistuoja.

LAT konstatavo, kad pagrindinė nuomotojo pareiga yra perduoti nuomininkui sutarties sąlygas ir daikto paskirtį atitinkančios būklės daiktą. Šios nuomotojo pareigos vykdymas prasideda įsigaliojus sutarčiai ir nesibaigia turta perdavus nuomininkui. Nuomotojo prievolė suteikti turta nuomininkui, kad šis juo galėtų naudotis pagal paskirtį ir daikto būklė atitiktų šią paskirtį, nepasibaigia daikto perdavimu nuomininkui, o išlieka visą nuomos sutarties terminą (LR CK 6.483 str. 1 d.), todėl ši prievolė turi garantinį pobūdį ir lemia nuomotojo atsakomybės už šios prievolės nevykdymą ypatumus. Nuomotojui tenka atsakyti už daikto tinkamumą naudoti pagal paskirtį, išskyrus LR CK 6.483 str. 2 d. ir LR CK 6.485 str. 5 d. nustatytus atvejus. Tinkamos kokybės daikto perdavimas reiškia, kad perduotas daiktas turi būti be trūkumų, kurie trukdytų visiškai ar iš dalies naudotis daiktu pagal paskirtį. Nuomotojo atsakomybė gali atsirasti ir už mažiausius nuomojamo daikto trūkumus, jeigu jie trukdo nuomininkui naudotis daiktu pagal paskirtį. Nuomotojo atsakomybės nėra tais atvejais, dėl kurių šalys susitarė ir kai perduodamo daikto trūkumai iš anksto buvo žinomi nuomininkui, pavyzdžiui, daiktas buvo nuomojamas anksčiau ar buvo žinoma apie turto padėtį iš kitų šaltinių ir panašiai, arba daikto trūkumai turėjo būti žinomi turto apžiūros metu ar tikrinant turto pritaikomumą nesvarbu kada, t.y. tiek sudarant sutartį, tiek daiktą perduodant (akivaizdūs daikto trūkumai).

EUROPOS SAJUNGOS TEISĖS NAUJIENOS

Priimta ES vartojimo paskolų direktyva

2008 m. sausio 16 d. Europos Parlamentas priėmė vartojimo paskolų direktyvą (toliau - Direktyva), kuri suderins vartojimo paskolų teikimo tvarką Europos Sąjungos šalyse ir palengvins tokių paskolų gavimą ES šalių bankuose. Taip pat

šia Direktyva siekiama sukurti europinę rinką, visapusiškai informuojant vartotojus apie jų pasirašomas sutartis dėl paskolų, jų laukiančias išlaidas, teisę nutraukti sutartis bei anksčiau sumokėti skolas be nepagrįstai didelių baudų.

Direktyva bus taikoma vartojimo paskoloms nuo 200 iki 75000 eurų, įprastoms kreditinėms kortelėms, tačiau nebus taikoma kitoms atidėto mokėjimo kortelėms, būsto ar kitoms su vartojimu nesusijusioms paskoloms. Šia Direktyva yra standartizuojama informacija, kurią privaloma nurodyti bet kurio ES banko paskolos kontrakte, aiškiau įvardijamos vartotojo teisės ir pareigos. Toks standartizavimas padės vartotojams lengviau palyginti skirtingus pasiūlymus.

Naujosios taisyklės leis lengviau apskaičiuoti paskolos kainą, kadangi visų ES valstybių bankai privalės naudoti vienoda metinio mokesčio apskaičiavimo formulę. Pirmą kartą visos ES mastu įteisinama kliento teisė nutraukti kredito kontraktą per dvi savaites nuo pasirašymo dienos neaiškinant kodėl ir nemokant baudų. Bankai turės suteikti klientui galimybę grąžinti paskolą, pagal Direktyvos nustatytas taisykles, anksčiau nei numatyta sutartyje. Jei už tai šalies įstatymai bankams numato kompensaciją, jos dydis negalės viršyti 1 proc. nuo pirma laiko grąžinamos sumos. Ši vartojimo paskolų Direktyva įsigalioja per 20 dienų nuo jos paskelbimo, o ES šalys turės ją įgyvendinti per dvejus metus.

KONTOROS NAUJIENOS

Džiaugiamės galėdami pranešti, kad mūsų strateginiai partneriai Estijoje advokatų kontora Tark & Co jungiasi su advokatų kontora Aivar Pilv. Tikimasi, kad jau šių metų balandžio mėnesį integracijos procesai bus užbaigti, ir advokatų kontora Tark, Pilv & Co taps didžiausia kontora Estijoje.

Tark & Co ir Aivar Pilv advokatų kontorose dirba kvalifikuoti ir patyrę teisininkai, pelnę ilgametį klientų pasitikėjimą. Mes tikime, kad dviejų advokatų kontorų, kurios Estijoje įsikūrė vienos pirmųjų, susijungimas bus naudingas ne tik mūsų partneriams Estijoje, bet ir mums bei mūsų klientams.

Advokatų kontora Sutkienė, Pilkauskas ir partneriai bei strateginiai partneriai Latvijoje (Loze, Grunte & Cers) ir Estijoje (Tark, Pilv & Co) po ilgamečio ir glaudaus bendradarbiavimo susibūrė į Aljansą. Dirbdami kartu ir toliau sieksime teikti aukščiausio lygio teisinės paslaugas savo klientams.

Mes džiaugiamės galėdami sujungti trijų advokatų kontorų ilgametę patirtį bei žinias, siekdami tapti lyderiais ne tik Pabaltijo šalyse.

Ši teisės aktų apžvalga yra tik informacinio pobūdžio ir pilnai neatspindi visų teisinio reglamentavimo aspektų. Dėl išsamios konsultacijos teisiniais klausimais prašome kreiptis į mūsų kontorą telefonais: (8 5) 251 44 44, (8 5) 251 44 45.