

LIETUVOS RESPUBLIKOS KONSTITUCINIS TEISMAS

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS DAUGIABUČIŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO (1995 M. VASARIO 21 D. REDAKCIJA) 16 STRAIPSNIO 1 DALIES, 17 STRAIPSNIO 1 IR 2 DALIŲ, 19 STRAIPSNIO IR ŠIO ĮSTATYMO (2000 M. BIRŽELIO 20 D. REDAKCIJA) 27 STRAIPSNIO 4 IR 7 DALIŲ, TAIP PAT LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1995 M. BIRŽELIO 15 D. NUTARIMU NR. 852 „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS DAUGIABUČIŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO ĮGYVENDINIMO TVARKOS“ PATVIRTINTŲ TIPINIŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATŲ 8 PUNKTO 1, 3 IR 4 PASTRAIPŲ, 10 PUNKTO 1 PASTRAIPOS ATITIKTIES LIETUVOS RESPUBLIKOS KONSTITUCIJAI

2000 m. gruodžio 21 d.
Vilnius

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, susidedantis iš Konstitucinio Teismo teisėjų Egidijaus Jarašiūno, Egidijaus Kūrio, Zigmo Levickio, Augustino Normanto, Vlado Pavilonio, Jono Prapiesčio, Vytauto Sinkevičiaus, Stasio Stačioko, Teodoros Staugaitienės,

sekretoriaujant Daivai Pitrėnaitei,

dalyvaujant suinteresuoto asmens – Lietuvos Respublikos Seimo atstovui Seimo kanceliarijos Teisės departamento konsultantui Dariui Karveliui,

dalyvaujant suinteresuoto asmens – Lietuvos Respublikos Vyriausybės atstovui Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Būsto ir techninio normavimo departamento direktoriaus pavaduotojui Vytautui Jonaičiui,

remdamasis Lietuvos Respublikos Konstitucijos 102 straipsnio 1 dalimi ir Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo įstatymo 1 straipsnio 1 dalimi, viešame Teismo posėdyje 2000 m. gruodžio 12 d. išnagrinėjo bylą Nr. 8/99 pagal Vilniaus miesto 1 apylinkės teismo prašymą ištirti, ar Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalis, 17 straipsnio 1 ir 2 dalys, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. birželio 15 d. nutarimu Nr. 852 „Dėl Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo įgyvendinimo tvarkos“ patvirtintų Tipinių daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatų 8 punkto 1 ir 3 pastraipos, 10 punkto 1 pastraipa atitinka Lietuvos Respublikos Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalis, taip pat ar minėto įstatymo 19 straipsnis atitinka Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnį.

Konstitucinis Teismas

n u s t a t ė:

I

Pareiškėjas – Vilniaus miesto 1 apylinkės teismas nagrinėjo civilinę bylą dėl stojamojo ir komunalinių paslaugų mokesčių priteisimo daugiabučių namų savininkų bendrijai. Teismas 1999 m. kovo 18 d. nutartimi bylos nagrinėjimą sustabdė ir kreipėsi į Konstitucinį Teismą su prašymu ištirti, ar Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija. – Žin., 1995, Nr. [20-449](#); toliau – ir Įstatymas) 16 straipsnio 1 dalis, 17 straipsnio 1 ir 2 dalys, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. birželio 15 d. nutarimu Nr. 852 „Dėl Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo įgyvendinimo tvarkos“ (Žin., 1995, Nr. [51-1269](#)) patvirtintų Tipinių daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatų (toliau – ir Įstatai) 8

punkto 1 ir 3 pastraipos, 10 punkto 1 pastraipa atitinka Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalis, taip pat ar minėto įstatymo 19 straipsnis atitinka Konstitucijos 23 straipsnį.

II

Pareiškėjas savo prašymą grindžia šiais argumentais.

1. Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnyje nurodoma: „Bendrijos nariai yra namų patalpų savininkai. <...> Bendrijos nario teisės ir pareigos namo patalpų savininkai įgyja nuo bendrijos įstatų įregistravimo dienos arba nuo nuosavybės teisės į patalpas bendrijos name atsiradimo dienos.“ Įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad narystė bendrijoje pasibaigia nariui netekus nuosavybės teisės į visas bendrijoje turėtas gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas, o šio straipsnio 2 dalyje nustatyta, jog bendrijos nariui pardavus savo turimas patalpas arba kitaip jas perleidus, taip pat nariui mirus nariu tampa tas patalpas įgijęs ar paveldėjęs asmuo. Minėto įstatymo 5 ir 6 straipsniuose nustatyta, kad daugiabučių namų savininkų bendrijai steigti šaukiamas savininkų susirinkimas. Steigiamasis susirinkimas yra teisėtas, jeigu jame dalyvauja ne mažiau kaip 1/2 savininkų. Nutarimai steigiamojo susirinkimo metu priimami paprasta balsų dauguma.

Pareiškėjo nuomone, minėtų normų visuma sudarė pagrindą susiklostyti tokiai padėčiai, kai sprendimas įsteigti daugiabučių namų savininkų bendriją gali būti priimamas prieš atskirų butų savininkų valią. Tačiau jie nepriklausomai nuo savo valios laikomi įsteigtos bendrijos nariais, jei steigiamasis daugiabučių namų savininkų susirinkimas priima sprendimą bendriją įsteigti. Pasitraukti iš šios bendrijos nariai gali tik perleidę jiems priklausančias bendrijoje turimas patalpas, t. y. narystės pasibaigimas nesiejamas su savininko valia būti ar nebūti bendrijos nariu. To paties įstatymo 18 straipsnio 2 dalyje nustatytos bendrijos nario pareigos, tarp kurių nurodomos pareigos laikytis bendrijos įstatų, vykdyti bendrijos įsipareigojimus bei bendrijos valdymo ir kontrolės organų nutarimus, dalyvauti bendrijos veikloje, mokėti nustatytas įmokas ir rinkliavas. Pasak pareiškėjo, tai rodo, kad buto savininkui nepriklausomai nuo jo valios atitenka nurodytų prievolių, tarp jų ir turtinių, našta.

Pareiškėjas pažymi, kad minėtos Įstatymo nuostatos dėl narystės bendrijoje ir dėl bendrijos nario pareigų kartojamos ir Vyriausybės 1995 m. birželio 15 d. nutarimu Nr. 852 „Dėl Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo įgyvendinimo tvarkos“ patvirtintų Tipinių daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatų 8 punkto 1 ir 3 pastraipose, 10 punkto 1 pastraipoje, 12 punkte. Be to, Įstatų 8 punkto 4 pastraipoje tiesiogiai nurodoma, kad namo patalpų savininkų prašymas ar sutikimas tapti bendrijos nariu nereikalingas.

Konstitucijos 35 straipsnio 1 dalyje yra įtvirtinta piliečių teisė laisvai vienytis į bendrijas, politines partijas ar asociacijas, jeigu jų tikslai ir veikla nėra priešingi Konstitucijai ir įstatymams, o to paties straipsnio 2 dalyje įsakmiai nurodyta, kad niekas negali būti verčiamas priklausyti kokiai nors bendrijai, politinei partijai ar asociacijai. Pasak pareiškėjo, ginčijamų Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) ir Įstatų normų analizė leidžia manyti, kad 16 straipsnio 1 dalis, 17 straipsnio 1 ir 2 dalys, taip pat Įstatų 8 punkto 1 ir 3 pastraipos, 10 punkto 1 pastraipa prieštarauja Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims.

2. Pareiškėjas nurodo, jog Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 19 straipsnyje nustatyta, kad bendrijos turtą sudaro pirkto ar kitaip teisėtai įsigytos namo gyvenamosios bei negyvenamosios patalpos ir kitos materialinės vertybės. Pareiškėjo nuomone, yra akivaizdus minėtos Įstatymo normos nekonkretumas, kuris reiškiasi tuo, kad joje nenurodyta, kokios būtent patalpos bei materialinės vertybės, už kieno lėšas įgytos patalpos ir vertybės sudaro bendrijos turtą, ir tai esant tam tikroms aplinkybėms leidžia bendrijos turtu pripažinti gyvenamojo namo patalpų savininkų turimas gyvenamąsias ar negyvenamąsias patalpas, kitas materialines vertybes nepriklausomai nuo savininkų valios.

Pareiškėjas teigia, kad pagal Įstatymą bendrijos narys privalo vykdyti bendrijos įsipareigojimus, kuriems užtikrinti gali būti įkeičiamas bendrijos turtas, taip pat privalo vykdyti bendrijos valdymo ir kontrolės organų nutarimus, kurie gali varžyti ar tiesiogiai pažeisti jo nuosavybės teisę į bendrijos name turimas materialines vertybes.

Pareiškėjo nuomone, Įstatymo 19 straipsnis prieštarauja Konstitucijos 23 straipsniui, kuriame garantuojamas nuosavybės neliečiamumas ir užtikrinama, kad nuosavybės teisės saugo įstatymai, kad nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama.

III

Rengiant bylą Konstitucinio Teismo posėdžiui buvo gauti suinteresuoto asmens – Seimo atstovo D. Karvelio rašytiniai paaiškinimai.

1. Suinteresuoto asmens – Seimo atstovas pažymėjo, kad analizuojant Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) ir Įstatų normas reikėtų atkreipti dėmesį į tai, jog daugiabučių namų savininkų bendrijos turtą sudaro pirktos ar kitaip teisėtai įsigytos namo gyvenamosios bei negyvenamosios patalpos ir kitos materialinės vertybės (Įstatymo 19 straipsnis). Bendrijos valdomas ir naudojamas turtas, t. y. namo bendrojo naudojimo patalpos, bendrojo naudojimo inžinerinė įranga, bendrojo naudojimo namo konstrukcijos, priklauso daugiabučio namo patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise, ir kiekvieno savininko dalis bendrojoje nuosavybėje yra proporcinga nuosavybės teise jam priklausančių patalpų plotui (Įstatymo 20 straipsnio 1 dalis). Taigi bendrijos turtas naudojamas ir valdomas, juo disponuojama pagal bendrosios dalinės nuosavybės instituto normas. Daugiabučių namų gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkai šių namų bendrojo naudojimo patalpoms, bendrojo naudojimo inžinerinei įrangai, bendrojo naudojimo namo konstrukcijoms prižiūrėti, remontuoti ir eksploatuoti, aplinkai (priskirtam žemės sklypui) tvarkyti, bendriems mokestiniams įsipareigojimams vykdyti, kitoms bendroms teisėms ir interesams saugoti steigia daugiabučių namų savininkų bendrijas (Įstatymo 4 straipsnis). Daugiabučių namų savininkų bendrija yra „savininkams bendrosios nuosavybės teise priklausančio turto daugiabučiuose namuose valdymo būdas“ (Įstatymo 3 straipsnio 1 dalis). Konstitucijos 28 straipsnis nustato: „Igyvendindamas savo teises ir naudodamasis savo laisvėmis, žmogus privalo laikytis Lietuvos Respublikos Konstitucijos, įstatymų, nevaržyti kitų žmonių teisių ir laisvių.“

D. Karvelis nurodė, jog asmuo turi teisę pasirinkti, kokį nekilnojamąjį turtą įsigyti. Įsigydamas gyvenamąsias patalpas daugiabučiame name, asmuo turi ir gali numatyti, kad bus būtinybė naudotis bendrojo naudojimo patalpomis, bendrojo naudojimo inžinerine įranga ir kt., t. y. asmuo, įsigydamas gyvenamąsias patalpas daugiabučiame name, prisiima su jomis susijusias prievoles. Tai ir yra įtvirtinta Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 17 straipsnio 2 dalyje: „Bendrijos nariui pardavus savo turimas patalpas arba kitaip jas perleidus, taip pat nariui mirus, nariu tampa tas patalpas įgijęs ar paveldėjęs asmuo.“ Pagal įstatymus įsigijus bet kokį nekilnojamąjį turtą prievolės, susijusios su įsigytu turtu, pereina naujam savininkui. Pavyzdžiui, įkeistojo turto nuosavybės teisei perėjus iš įkaito davėjo kitam asmeniui, įkeitimo teisė lieka galioti (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 211 straipsnis).

D. Karvelis atkreipė dėmesį į tai, kad Konstitucijos 35 straipsnis užtikrina pilietines asmenų teises ir laisves, tuo tarpu nurodytos Įstatymo nuostatos reguliuoja teisinius santykius, susijusius su turtinėmis teisėmis, ir užtikrina savininkų nuosavybės teisių į gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas įgyvendinimą.

Suinteresuoto asmens – Seimo atstovo nuomone, galima daryti išvadą, kad asmuo, įsigydamas patalpas daugiabučiame name, laisva valia prisiima su patalpomis susijusias prievoles. Taigi Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalis (Įstatų 8 punkto 1 pastraipa),

17 straipsnio 1 ir 2 dalys (Įstatų 10 punkto 1 pastraipa), taip pat Įstatų 8 punkto 3 pastraipa neprieštarauja Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims.

2. D. Karvelis pažymėjo, jog Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 19 straipsnyje apibrėžiamas bendrijos turtas, o ne bendrijos narių turtas. Šios normos turinį patikslina Įstatų 13 punktas, kuriame nustatyta, kad bendrijos turtą sudaro už bendrijos lėšas pirkto ar kitaip teisėtai įgytos gyvenamosios bei negyvenamosios patalpos ir kitos materialinės vertybės. Šiose Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) bei Įstatų normose bendrijos turtas yra aiškiai atribotas nuo jos narių turto. Daugiabučių namų savininkų bendrija, remdamasi nurodytomis norminių aktų normomis, neturi teisės koku nors būdu suvaržyti ar pažeisti bendrijos nario nuosavybės teisių į gyvenamąsias ar negyvenamąsias patalpas. Dėl to, suinteresuoto asmens – Seimo atstovo nuomone, Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 19 straipsnis neprieštarauja Konstitucijos 23 straipsniui.

IV

Rengiant bylą Konstitucinio Teismo posėdžiui buvo gauti suinteresuoto asmens – Vyriausybės atstovų Aplinkos ministerijos Būsto ir techninio normavimo departamento direktoriaus pavaduotojo V. Jonaičio ir Aplinkos ministerijos Teisės skyriaus vyriausiojo specialisto V. Januškevičiaus rašytiniai paaiškinimai.

1. Suinteresuoto asmens – Vyriausybės atstovai savo rašytiniuose paaiškinimuose pažymėjo, kad patalpas daugiabučiame name asmuo įgyja laisva valia (jas privatizuodamas, pirkdamas ar kitaip teisėtai įgydamas) ir atitinkamai pagal Civilinio kodekso 122, 123, 124, 127 straipsnius bei kitus teisės aktus prisiima prievoles, susijusias su tomis patalpomis, taip pat bendrojo naudojimo objektais (laiptinėmis, namo inžinerine įranga, konstrukcijomis ir pan.) kaip šių patalpų priklausiniais. Taigi įgijėjas tampa daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų bendrasavininkiu ir *de facto* – namo patalpų savininkų bendruomenės nariu. Laisva valia jis gali turimas patalpas parduoti ar kitaip perleisti kitam asmeniui ir atitinkamai išstoti iš to namo patalpų savininkų bendruomenės.

Daugiabučio namo savininkų bendrija, kaip juridinis asmuo, Vyriausybės atstovų teigimu, tik *de jure* įteisina namo patalpų savininkų (bendrojo naudojimo objektų bendrasavininkų) bendruomenę ir įstatymų nustatyta tvarka užtikrina tinkamą daugiabučio namo bendrosios nuosavybės valdymą, naudojimą bei priežiūrą, t. y. įgyvendina Konstitucijos 28 straipsnį, kuriame nustatyta, kad įgyvendindamas savo teises ir naudodamasis savo laisvėmis žmogus privalo laikytis Konstitucijos, įstatymų, nevaržyti kitų žmonių teisių ir laisvių.

Suinteresuoto asmens – Vyriausybės atstovų nuomone, Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalis, 17 straipsnio 1 ir 2 dalys, Įstatų 8 punkto 1 ir 3 pastraipos, 10 punkto 1 pastraipa neprieštarauja Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims.

2. Suinteresuoto asmens – Vyriausybės atstovai taip pat mano, kad Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 19 straipsnis atitinka Konstitucijos 23 straipsnį, nes 19 straipsnio normoje apibrėžiamas bendrijos turtas (t. y. turtas, įgytas bendrijos lėšomis), o ne bendrijos narių turtas (t. y. gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos, kurios yra bendrijos narių privati ar bendroji dalinė nuosavybė). Įstatymo 19 straipsnis nesuteikia bendrijai teisės koku nors būdu suvaržyti ar pažeisti bendrijos nario nuosavybės teises į gyvenamąsias ar negyvenamąsias patalpas.

V

Rengiant bylą Konstitucinio Teismo posėdžiui buvo gauti Teisingumo ministerijos Teisės departamento l. e. p. direktorės D. Petrauskaitės, asociacijos „Namų valda“ ir Savininkai“ pirmininkės B. Strokovos, specialisto Vilniaus universiteto Teisės fakulteto vyr. asistento dr. E. Šileikio rašytiniai paaiškinimai, Lietuvos teisės universiteto Civilinės ir komercinės teisės katedros paaiškinimas.

VI

Konstitucinio Teismo posėdyje suinteresuoto asmens – Seimo atstovas D. Karvelis iš esmės pakartojo savo rašytiniuose paaiškinimuose išdėstytus argumentus.

Suinteresuoto asmens – Vyriausybės atstovas V. Jonaitis Konstitucinio Teismo posėdyje iš esmės pakartojo rašytiniuose paaiškinimuose išdėstytus argumentus. Suinteresuoto asmens atstovas pažymėjo, kad Daugiabučių namų savininkų įstatymas 2000 m. birželio 20 d. buvo pakeistas ir išdėstytas nauja redakcija (Žin., 2000, Nr. 56-1639), tačiau narystės bendrijoje pagrindai iš esmės nepasikeitė.

Konstitucinis Teismas

k o n s t a t u o j a :

I

1. Seimas 1995 m. vasario 21 d. priėmė Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymą. Vyriausybė 1995 m. birželio 15 d. nutarimu Nr. 852 „Dėl Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo įgyvendinimo tvarkos“ patvirtino Tipinius daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatus.

Pareiškėjas – Vilniaus miesto 1 apylinkės teismas 1999 m. kovo 18 d. nutartyje prašo Konstitucinį Teismą ištirti, ar nurodyto įstatymo 16 straipsnio 1 dalis, 17 straipsnio 1 ir 2 dalys, 19 straipsnis, taip pat Tipinių daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatų 8 punkto 1 ir 3 pastraipos, 10 punkto 1 pastraipa neprieštarauja Konstitucijai.

Nors pareiškėjas prašo ištirti, ar Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) visa 16 straipsnio 1 dalis neprieštarauja Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims, tačiau Konstitucinis Teismas, atsižvelgdamas į prašyme nurodytus motyvus, tirs, ar Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims neprieštarauja ne visa Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalis, o tik tos nuostatos, kuriose įtvirtinti narystės daugiabučių namų savininkų bendrijoje pagrindai: „Bendrijos nariai yra namų patalpų savininkai“, „Bendrijos nario teisės ir pareigos namo patalpų savininkai įgyja nuo bendrijos įstatų įregistravimo dienos arba nuo nuosavybės teisės į patalpas bendrijos name atsiradimo dienos“.

2. Seimas 2000 m. birželio 20 d. pakeitė Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymą ir jį išdėstė nauja redakcija. Santykiai, kurie buvo reguliuojami ginčijamuose Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) straipsniuose, jį pakeitus reguliuojami kituose Įstatymo (2000 m. birželio 20 d. redakcija) straipsniuose.

Pažymėtina, kad ginčijama Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalies nuostata, jog bendrijos nario teisės ir pareigos namo patalpų savininkai įgyja nuo bendrijos įstatų įregistravimo dienos arba nuo nuosavybės teisės į patalpas bendrijos name atsiradimo dienos, yra pakartota Įstatymo (2000 m. birželio 20 d. redakcija) 27 straipsnio 4 dalyje, o buvusi Įstatymo 17 straipsnio 1 dalis įtraukta į Įstatymo (2000 m. birželio 20 d. redakcija) 27 straipsnio 7 dalį.

3. Atsižvelgdamas į tai, kad pareiškėjas kelia klausimą, ar Konstitucijai neprieštarauja Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) straipsnių, kurie turėtų būti taikomi teismo nagrinėjamoje civilinėje byloje, nuostatos, Konstitucinis Teismas tirs ginčijamas Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalies nuostatas, 17 straipsnio 1 ir 2 dalis, 19 straipsnį, taip pat Įstatymo (2000 m. birželio 20 d. redakcija) 27 straipsnio 4 ir 7 dalis.

4. Pareiškėjas prašo ištirti, ar Tipinių daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatų 8 punkto 1 ir 3 pastraipos neprieštarauja Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims, tačiau Konstitucinis Teismas, atsižvelgdamas į prašyme nurodytus motyvus, tirs, ar Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims neprieštarauja Įstatų 8 punkto 1 ir 3 pastraipų nuostatos, kuriose įtvirtinti narystės daugiabučių

namų savininkų bendrijoje pagrindai: „Bendrijos nariai yra šio namo (namų) butų ir negyvenamųjų patalpų savininkai“, „Bendrijos nario teisės ir pareigas namo patalpų savininkai įgyja nuo bendrijos įstatų įregistravimo dienos arba nuo nuosavybės teisės į patalpas bendrijos name atsiradimo dienos“.

Pareiškėjas abejoja dėl Įstatų 8 punkto 4 pastraipos atitikties Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims, bet teismo nutarties rezoliucinėje dalyje 8 punkto 4 pastraipa nenurodyta.

Konstitucinis Teismas, atsižvelgdamas į pareiškėjo nurodytus motyvus, tirs, ar Konstitucijai neprieštarauja Įstatų 8 punkto 1 ir 3 pastraipų ginčijamos nuostatos, 8 punkto 4 pastraipa ir 10 punkto 1 pastraipa.

II

Dėl Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalies nuostatų, 17 straipsnio 1 ir 2 dalių ir šio įstatymo (2000 m. birželio 20 d. redakcija) 27 straipsnio 4 ir 7 dalių atitikties Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims.

1. Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio, pavadinto „Bendrijos nariai“, 1 dalyje buvo nustatyta: „Bendrijos nariai yra namų patalpų savininkai. Bendrijoje jie turi vieną balsą. Juridiniams asmenims (savivaldybei, įmonėms, įstaigoms, organizacijoms) atstovauja nustatyta tvarka įgalioti asmenys. Bendrijos nario teisės ir pareigas namo patalpų savininkai įgyja nuo bendrijos įstatų įregistravimo dienos arba nuo nuosavybės teisės į patalpas bendrijos name atsiradimo dienos. Fizinis asmuo, esantis bendrijos nariu, gali nustatyta tvarka įgalioti vietoj savęs dalyvauti bendrijos veikloje kitą asmenį.“

Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 17 straipsnio, pavadinto „Bendrijos narių pasikeitimas“, 1 ir 2 dalyse buvo nustatyta:

„Narystė bendrijoje pasibaigia nariui netekus nuosavybės teisės į visas bendrijoje turėtas gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas.

Bendrijos nariui pardavus savo turimas patalpas arba kitaip jas perleidus, taip pat nariui mirus, nariu tampa tas patalpas įgijęs ar paveldėjęs asmuo.“

Pareiškėjas pažymi, kad pagal šiame Įstatyme nustatytą daugiabučių namų savininkų bendrijų steigimo tvarką (5, 6 straipsniai) sprendimas įsteigti bendriją gali būti priimtas prieš atskirų butų savininkų valią, ir, kai toks sprendimas priimtas, visi butų savininkai nepriklausomai nuo savo valios tampa įsteigtos bendrijos nariais. Ginčijamose Įstatymo 16 ir 17 straipsnio nuostatose tiek narystės bendrijoje atsiradimas, tiek galimybė pasitraukti iš bendrijos nesiejama su asmens valia, todėl, pareiškėjo nuomone, jos prieštarauja Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims.

2. Konstitucijos 35 straipsnyje yra nustatyta:

„Piliečiams laiduojama teisė laisvai vienytis į bendrijas, politines partijas ar asociacijas, jei šių tikslai ir veikla nėra priešingi Konstitucijai ir įstatymams.

Niekas negali būti verčiamas priklausyti kokiai nors bendrijai, politinei partijai ar asociacijai.

Politinių partijų, kitų politinių ir visuomeninių organizacijų steigimą ir veiklą reglamentuoja įstatymas.“

Konstitucinė teisė laisvai vienytis į bendrijas, politines partijas ar asociacijas yra daugialypė, jos turinį sudaro teisė steigti bendrijas, politines partijas ar asociacijas, teisė įstoti į jas ir dalyvauti jų veikloje, taip pat teisė nebūti bendrijų, politinių organizacijų ar asociacijų nariu, teisė išstoti iš šių susivienijimų. Taigi Konstitucijoje laiduojama teisė savo valia nuspręsti, priklausyti ar nepriklausyti kuriai nors bendrijai, politinei partijai ar asociacijai.

Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalyse įtvirtintose sąvokose „bendrija“, „politinė partija“, „asociacija“, taip pat šio straipsnio 3 dalyje įtvirtintoje sąvokoje „kitos politinės ir visuomeninės organizacijos“ yra išreikšta susivienijimų, steigiamų savanoriškumo pagrindu jų narių poreikiams politinėje, ekonominėje, kultūrinėje, socialinėje ir kitose gyvenimo srityse tenkinti, įvairovė.

Asmenys, siekdami įgyvendinti savo teises ir interesus politinėje, ekonominėje, kultūrinėje, socialinėje ir kitose gyvenimo srityse, gali jungtis į įvairius susivienijimus, jei šių tikslai ir veikla nėra priešingi Konstitucijai ir įstatymams.

Pažymėtina, kad Konstitucijoje laidojama teisė laisvai vienytis į įvairias bendrijas, politines partijas, asociacijas reiškia, jog asmuo šią konstitucinę teisę realizuoja arba jos nerealizuoja laisva valia. Konstitucijos 35 straipsnio 2 dalyje *expressis verbis* įtvirtinta, kad niekas negali būti verčiamas priklausyti kokiai nors bendrijai, politinei partijai ar asociacijai. Tai – konstitucinė garantija, ginanti asmenį nuo priklausymo kokiai nors susivienijimui prieš jo valią.

Asmens laisva valia – pamatinis narystės įvairiose bendrijose, politinėse partijose, asociacijose principas. Šio konstitucinio principo turi būti laikomasi teisės aktuose reglamentuojant visų rūšių susivienijimų steigimą bei veiklą, narystės juose santykius nepriklausomai nuo to, kokių teisėtų tikslų šie susivienijimai siekia.

3. Sprendžiant, ar ginčijamos Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalies nuostatos, 17 straipsnio 1 ir 2 dalys, kuriose buvo reguliuojami narystės daugiabučių namų savininkų bendrijose santykiai, atitinka Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalis, atsižvelgtina į Įstatyme nustatytą šių bendrijų steigimo tikslą, bendrijų teises ir pareigas, į visuminį narystės santykių bendrijoje reguliavimą.

3.1. Daugiabučiame name kiekvienam savininkui nuosavybės teise priklauso konkrečios gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos, o namo bendrojo naudojimo patalpos, bendrojo naudojimo inžinerinė įranga, bendrojo naudojimo namo konstrukcijos priklauso visiems namo savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise (Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 20 straipsnio 1 dalis).

Nuosavybės teisė – viena pamatinių žmogaus teisių. Jos įgyvendinimas suponuoja tam tikras savininko pareigas. Nuosavybė įpareigoja. Šia nuostata išreiškiama nuosavybės socialinė funkcija.

Daugiabučių namų tinkamas eksploatavimas bei jų išsaugojimas yra ne tik privatus savininkų, bet ir viešasis interesas, todėl tokie santykiai turi būti reguliuojami nustatant įvairius bendrosios dalinės nuosavybės teisės daugiabučiuose namuose įgyvendinimo būdus. Savininkų bendrijos steigimas – vienas galimų bendrosios dalinės nuosavybės teisių tokiuose namuose įgyvendinimo būdų.

3.2. Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 4 straipsnyje buvo nustatyta: „Daugiabučių namų gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkai šių namų bendrojo naudojimo patalpoms, bendrojo naudojimo inžinerinei įrangai, bendrojo naudojimo namo konstrukcijoms prižiūrėti, remontuoti, kitaip tvarkyti ir eksploatuoti, aplinkai (priskirtam žemės sklypui) tvarkyti, bendriems mokestiniams įsipareigojimams vykdyti, kitoms bendroms teisėms ir interesams saugoti steigia daugiabučių namų savininkų bendrijas.“

Įstatyme (1995 m. vasario 21 d. redakcija) daugiabučių namų savininkų bendrija buvo apibrėžiama kaip savininkams bendrosios nuosavybės teise priklausančio turto daugiabučiuose namuose valdymo būdas (3 straipsnio 1 dalis). Nors bendrija ir buvo apibrėžta kaip bendrosios nuosavybės teise priklausančio turto valdymo būdas, pažymėtina, kad pagal šį Įstatymą bendrija yra juridinis asmuo (3 straipsnio 2 dalis, 9 straipsnis), ji veikia pagal Įstatymą ir savo įstatus (7 straipsnis), jos nariai turi tam tikras teises ir pareigas (9 straipsnis), bendrija turi savo valdymo organus (10–15 straipsniai). Taigi pagal Įstatymą daugiabučių namų savininkų bendrija – tai bendrasavininkų susivienijimas.

3.3. Daugiabučių namų gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkai, įsteigdami bendriją bendrajai daliai nuosavybei valdyti ir naudoti, realizuoja konstitucinę teisę vienytis siekiant tam tikro bendro tikslo. Ši konstitucinė teisė, kaip jau buvo minėta, gali būti įgyvendinama tik asmens laisva valia. Todėl ir narystė daugiabučių namų savininkų bendrijoje turi būti grindžiama savanoriškumo principu. Įstatyme reguliuojant tokių bendrijų steigimą, veiklą, narystės santykius būtina, kaip ir bet kurio kito susivienijimo atveju, paisyti Konstitucijos 35 straipsnio 2 dalies reikalavimo, kad niekas, t. y. joks fizinis asmuo, taip pat fizinių asmenų junginys, negali būti

verčiamas priklausyti kokiai nors bendrijai, politinei partijai ar asociacijai. Taigi tam tikrai daugiabučių namų patalpų savininkų daliai nusprendus įsteigti bendriją, kiti savininkai dėl to negali būti savaime laikomi bendrijos nariais. Tokia priverstinė narystė bendrijoje negalima.

3.4. Kiekvienas asmuo, įgyvendindamas savo teises ir naudodamasis savo laisvėmis, privalo laikytis Konstitucijos ir įstatymų, nevaržyti kitų žmonių teisių ir laisvių (Konstitucijos 28 straipsnis). Atskirų savininkų nenoras, atsisakymas būti steigiamos daugiabučių namų savininkų bendrijos nariais neturi kliudyti kitiems savininkams steigti tokias bendrijas ir per jas įgyvendinti bendrosios dalinės nuosavybės valdymą bei naudojimą. Kartu pabrėžtina, kad narystės bendrijoje savanoriškumo principas reiškia, jog savininkas gali nestoti į bendriją, t. y. nesusieti savęs narystės bendrijoje ryšiais, tačiau ir tokiu atveju gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų daugiabučiame name savininkas yra kitų teisinių santykių, susijusių su bendrosios dalinės nuosavybės teisių įgyvendinimu, subjektas.

Kadangi nuosavybė įpareigoja, gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų daugiabučiuose namuose savininkai (tiek fiziniai, tiek juridiniai asmenys) nepriklausomai nuo to, ar jie yra, ar nėra bendrijos nariai, privalo atlikti pareigas, kylančias iš bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo (apmokėti išlaidas, susijusias su namo bendrojo naudojimo objektų priežiūra, remontu, tvarkymu ir kt.). Dėl to kylantys ginčai tarp bendrijos ir jos narių, taip pat kitų savininkų gali būti sprendžiami teismine tvarka (Konstitucijos 30 straipsnio 1 dalis).

4. Kaip minėta, Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalyje narystės bendrijoje pagrindai įtvirtinti šiose nuostatose: „Bendrijos nariai yra namų patalpų savininkai“, „Bendrijos nario teises ir pareigas namo patalpų savininkai įgyja nuo bendrijos įstatų įregistravimo dienos arba nuo nuosavybės teisės į patalpas bendrijos name atsiradimo dienos“.

Aiškinant ginčijamos Įstatymo nuostatos „Bendrijos nariai yra namų patalpų savininkai“ turinį pirmiausia pažymėtina, kad joje, kaip ir daugelyje kitų (2, 3, 4, 5 ir 6 straipsniuose), yra įtvirtinta, jog bendrijos nariais gali būti gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkai, bet ne kurie nors kiti asmenys (pvz., savininkų šeimos nariai, patalpų nuomininkai).

Tiriant, ar minėta Įstatymo nuostata neprieštarauja Konstitucijos 35 straipsniui, būtina šią nuostatą sieti su kita ginčijama 16 straipsnio 1 dalies nuostata, kurioje įtvirtinta, kad bendrijos nario teises ir pareigas namo patalpų savininkai įgyja nuo bendrijos įstatų įregistravimo dienos arba nuo nuosavybės teisės į patalpas bendrijos name atsiradimo dienos. Šioje nuostatoje buvo nustatyta ne tik tai, nuo kada asmuo tampa bendrijos nariu. Remiantis abiejų ginčijamų Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalies nuostatų loginiu bei sisteminiu aiškinimu darytina išvada, kad jose buvo įtvirtinta esminė narystės bendrijoje taisyklė: daugiabučio namo patalpų savininkai tampa bendrijos nariais vien tuo pagrindu, kad jie bendrijos steigimo metu nuosavybės teise turi arba vėliau įsigyja gyvenamąsias ar negyvenamąsias patalpas daugiabučiame name, kuriame yra įsteigta bendrija.

Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 17 straipsnio 1 ir 2 dalyse pagal tą patį principą buvo reguliuojamas bendrijos narių pasikeitimas: „Narystė bendrijoje pasibaigia nariui netekus nuosavybės teisės į visas bendrijoje turėtas gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas. Bendrijos nariui pardavus savo turimas patalpas arba kitaip jas perleidus, taip pat nariui mirus, nariu tampa tas patalpas įgijęs ar paveldėjęs asmuo.“

Šiose Įstatymo nuostatose narystės bendrijoje pasibaigimas, taip pat narystės bendrijoje įgijimas buvo siejamas atitinkamai su nuosavybės teisių į gyvenamąsias ar negyvenamąsias patalpas netekimo (taip pat mirties) arba įgijimo teisinais faktais.

Taigi ginčijamose Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalies nuostatose ir 17 straipsnio 1 bei 2 dalyse išvardyti visi pagrindai, kada atsiranda narystė bendrijoje ir kada ji pasibaigia. Tarp jų neįtvirtinta savininko teisė laisva valia įstoti į bendriją, taip pat laisva valia iš jos išstoti. Pažymėtina, kad nei minėtuose, nei kituose Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) straipsniuose apskritai nevartojami tokie teisiniai terminai kaip „įstojimas į bendriją“, „išstojimas iš bendrijos“. Ginčijamų Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 ir 17 straipsnių

nuostatų analizė rodo, kad daugiabučių gyvenamųjų namų patalpų savininkai buvo laikomi įsteigtos bendrijos nariais *ex lege*.

5. Ginčijama Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalies nuostata „Bendrijos nario teises ir pareigas namo patalpų savininkai įgyja nuo bendrijos įstatų įregistravimo dienos arba nuo nuosavybės teisės į patalpas bendrijos name atsiradimo dienos“ yra pakartota Įstatymo (2000 m. birželio 20 d. redakcija) 27 straipsnio 4 dalyje, o buvusi Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 17 straipsnio 1 dalis įtraukta į Įstatymo (2000 m. birželio 20 d. redakcija) 27 straipsnio 7 dalį.

Įstatymo (2000 m. birželio 20 d. redakcija) 27 straipsnio 4 ir 7 dalyse nustatyta:

„4. Bendrijos nario teises ir pareigas patalpų savininkai įgyja nuo bendrijos ir jos įstatų įregistravimo dienos arba nuo nuosavybės teisės į patalpas bendrijos name atsiradimo dienos. <...>

7. Narystė bendrijoje pasibaigia nariui mirus, nariui netekus nuosavybės teisės į visas bendrijos name turėtas patalpas bei likvidavus bendriją.“

Šiose nuostatose, kaip ir ginčijamose Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 ir 17 straipsnių nuostatose, išvardyti visi narytės bendrijoje įgijimo ir pasibaigimo pagrindai, tačiau galimybė savininkui laisva valia įstoti į bendriją ir išstoti iš jos nenumatyta.

6. Atsižvelgiant į šiam Konstitucinio Teismo nutarime nurodytus argumentus darytinos išvados:

1) Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalies nuostatos, kad bendrijos nariai yra namų patalpų savininkai ir kad bendrijos nario teises ir pareigas namo patalpų savininkai įgyja nuo bendrijos įstatų įregistravimo dienos arba nuo nuosavybės teisės į patalpas bendrijos name atsiradimo dienos, taip pat 17 straipsnio 2 dalis ir šio įstatymo (2000 m. birželio 20 d. redakcija) 27 straipsnio 4 dalis ta apimtimi, kuria jose narystės daugiabučių namų savininkų bendrijoje atsiradimas nesiejamas su savininko laisva valia, prieštarauja Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims;

2) Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 17 straipsnio 1 dalis ir šio įstatymo (2000 m. birželio 20 d. redakcija) 27 straipsnio 7 dalis ta apimtimi, kuria jose paneigiama savininko teisė laisva valia išstoti iš daugiabučių namų savininkų bendrijos, prieštarauja Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims.

III

Dėl Vyriausybės 1995 m. birželio 15 d. nutarimu Nr. 852 „Dėl Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo įgyvendinimo tvarkos“ patvirtintų Tipinių daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatų 8 punkto 1 bei 3 pastraipų nuostatų ir 4 pastraipos, taip pat 10 punkto 1 pastraipos atitikties Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims.

1. Tipinių daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatų 8 punkto 1, 3 ir 4 pastraipose nustatyta:

„Bendrijos nariai yra šio namo (namų) butų ir negyvenamųjų patalpų savininkai (toliau vadinama – namo patalpų savininkai). Bendrijoje jie turi po vieną balsą. Bendrasavininkiai, kuriems patalpa priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise, turi susitarti tarpusavyje, kuris iš jų atstovaus bendrijoje. Bendrasavininkių atstovas bendrijoje turi vieną balsą. <...>

Bendrijos nario teises ir pareigas namo patalpų savininkai įgyja nuo bendrijos įstatų įregistravimo dienos arba nuo nuosavybės teisės į patalpas bendrijos name atsiradimo dienos. Fizinis asmuo, esantis bendrijos nariu, gali nustatytąją tvarka įgalioti vietoj savęs dalyvauti bendrijos veikloje kitą asmenį.

Namo patalpų savininkų prašymas ar sutikimas tapti bendrijos nariu nereikalingas.“

Įstatų 10 punkto 1 pastraipoje nustatyta: „Narystė bendrijoje pasibaigia, nariui netekus nuosavybės teisės į visas bendrijoje turėtas gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas. Bendrijos

nariui pardavus arba kitaip perleidus savo turimas patalpas, taip pat jam mirus, nariu tampa tas patalpas įgijęs ar paveldėjęs asmuo.“

2. Pagal ginčijamas Įstatų 8 punkto 1 ir 3 pastraipų nuostatas, kaip ir pagal ginčijamas Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. ir 2000 m. birželio 20 d. redakcijų) nuostatas, daugiabučio namo patalpų savininkai laikomi bendrijos nariais vien tuo pagrindu, kad jie yra bendrosios nuosavybės daugiabučiame name, kuriame įsteigta bendrija, dalyviai. Įstatų 8 straipsnio 4 pastraipoje nurodyta, kad namo patalpų savininkų prašymas ar sutikimas tapti bendrijos nariu nereikalingas. Tai reiškia, kad yra paneigiama savininko teisė laisva valia įstoti į bendriją.

Įstatų 10 punkto 1 pastraipoje, kaip ir Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalies ginčijamoje nuostatoje, paneigiama savininko teisė laisva valia išstoti iš daugiabučių namų savininkų bendrijos.

3. Atsižvelgiant į nutarime išdėstytus argumentus dėl ginčijamų Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. ir 2000 m. birželio 20 d. redakcijų) nuostatų prieštaravimo Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims, dėl tų pačių argumentų darytinos išvados:

1) Tipinių daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatų 8 punkto 1 ir 3 pastraipų nuostatos, kad bendrijos nariai yra namo (namų) butų ir negyvenamųjų patalpų savininkai ir kad bendrijos nario teisės ir pareigos namo patalpų savininkai įgyja nuo bendrijos įstatų įregistravimo dienos arba nuo nuosavybės teisės į patalpas bendrijos name atsiradimo dienos, ta apimtimi, kuria narystės daugiabučių namų savininkų bendrijoje atsiradimas nesiejamas su savininko laisva valia, ir 8 punkto 4 pastraipa prieštarauja Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims;

2) Tipinių daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatų 10 punkto 1 pastraipa ta apimtimi, kuria paneigiama savininko teisė laisva valia išstoti iš daugiabučių namų savininkų bendrijos, prieštarauja Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims.

IV

Dėl Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 19 straipsnio atitikties Konstitucijos 23 straipsniui.

1. Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 19 straipsnyje buvo nustatyta: „Bendrijos turtą sudaro pirktos ar kitaip teisėtai įsigytos namo gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos bei kitos materialinės vertybės.“

Pareiškėjas savo abejones dėl šio Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) straipsnio atitikties Konstitucijos 23 straipsniui motyvuoja tuo, kad nurodytoje normoje nenumatyta, kokios patalpos bei materialinės vertybės, kieno lėšomis įgytos patalpos ir vertybės sudaro bendrijos turtą. Tai, pareiškėjo nuomone, leidžia bendrijos turtu pripažinti gyvenamojo namo patalpų savininkų turimas gyvenamąsias ar negyvenamąsias patalpas, kitas materialines vertybes nepriklausomai nuo savininkų valios.

2. Konstitucijos 23 straipsnyje nustatyta:

„Nuosavybė neliečiama.

Nuosavybės teisės saugo įstatymai.

Nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama.“

Konstitucijos 23 straipsnio nuostatos reiškia ir tai, kad savininkui, kaip subjektinių teisių į turtą turėtojui, yra garantuojama teisė reikalauti, kad kiti asmenys nepažeistų jo teisių. Nagrinėjamos bylos kontekste pažymėtina, kad pagal Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalį niekas negali nuosavybės paimti savavališkai – nuosavybė gali būti paimama tik remiantis įstatymu ir tik visuomenės poreikiams bei teisingai už ją atlyginant.

3. Ginčijamos Įstatymo 19 straipsnio normos turinys aiškintinas atsižvelgiant ir į kituose Įstatymo straipsniuose nustatytą teisinį reguliavimą. Juose bendrijos turtas (19 straipsnis) atibojamas nuo savininkams priklausančio turto (20 straipsnio 1 dalis). Be to, pagal Įstatymo (1995

m. vasario 21 d. redakcija) 20 straipsnio 2 dalį bendrija turi teisę valdyti ir naudoti ne atskiriems, bet visiems savininkams dalinės nuosavybės teise priklausančias bendrojo naudojimo patalpas, namo konstrukcijas ir inžinerinę įrangą, bet ji neturi teisės disponuoti šiuo turtu. Iš nurodytų Įstatymo straipsnių nekyla išvada, kad atskiriems savininkams priklausančios gyvenamosios ar negyvenamosios patalpos remiantis Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 19 straipsniu galėtų būti be savininko valios perduotos bendrijai valdyti, naudoti ir disponuoti.

4. Pažymėtina, kad Konstitucinis Teismas, 1999 m. birželio 23 d. nutarime aiškindamas Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 20 straipsnį, konstatavo, jog daugiabučiame name esančios gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos (t. y. ne bendrojo naudojimo patalpos), kurios nuosavybės teise priklauso savininkams, neperduodamos bendrijai, taip pat kad bendrijos įsteigimas nereiškia, jog privačios ar viešosios nuosavybės teisės subjektai netenka nuosavybės teisės į jiems priklausančią turtą, todėl bendrijos įsteigimas savaime nesuteikia pagrindo varžyti ar kitaip riboti savininkų teises ir teisėtus interesus.

Atsižvelgiant į nurodytus argumentus darytina išvada, kad Įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 19 straipsnis neprieštarauja Konstitucijos 23 straipsniui.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Konstitucijos 102 straipsniu, Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo įstatymo 53, 54, 55 ir 56 straipsniais,

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas

n u t a r i a:

1. Pripažinti, kad Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 16 straipsnio 1 dalies nuostatos, kad bendrijos nariai yra namų patalpų savininkai ir kad bendrijos nario teisės ir pareigas namo patalpų savininkai įgyja nuo bendrijos įstatų įregistravimo dienos arba nuo nuosavybės teisės į patalpas bendrijos name atsiradimo dienos, taip pat 17 straipsnio 2 dalis ir šio įstatymo (2000 m. birželio 20 d. redakcija) 27 straipsnio 4 dalis ta apimtimi, kuria jose narystės daugiabučių namų savininkų bendrijoje atsiradimas nesiejamas su savininko laisva valia, prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims.

2. Pripažinti, kad Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 17 straipsnio 1 dalis ir šio įstatymo (2000 m. birželio 20 d. redakcija) 27 straipsnio 7 dalis ta apimtimi, kuria jose paneigiama savininko teisė laisva valia išstoti iš daugiabučių namų savininkų bendrijos, prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims.

3. Pripažinti, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. birželio 15 d. nutarimu Nr. 852 „Dėl Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo įgyvendinimo tvarkos“ patvirtintų Tipinių daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatų 8 punkto 1 ir 3 pastraipų nuostatos, kad bendrijos nariai yra namo (namų) butų ir negyvenamųjų patalpų savininkai ir kad bendrijos nario teisės ir pareigas namo patalpų savininkai įgyja nuo bendrijos įstatų įregistravimo dienos arba nuo nuosavybės teisės į patalpas bendrijos name atsiradimo dienos, ta apimtimi, kuria narystės daugiabučių namų savininkų bendrijoje atsiradimas nesiejamas su savininko laisva valia, ir 8 punkto 4 pastraipa prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims.

4. Pripažinti, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. birželio 15 d. nutarimu Nr. 852 „Dėl Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo įgyvendinimo tvarkos“ patvirtintų Tipinių daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatų 10 punkto 1 pastraipa ta apimtimi, kuria paneigiama savininko teisė laisva valia išstoti iš daugiabučių namų savininkų bendrijos, prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 35 straipsnio 1 ir 2 dalims.

5. Pripažinti, kad Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (1995 m. vasario 21 d. redakcija) 19 straipsnis neprieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

Šis Konstitucinio Teismo nutarimas yra galutinis ir neskundžiamas.

Nutarimas skelbiamas Lietuvos Respublikos vardu.

Konstitucinio Teismo teisėjai:

Egidijus Jarašiūnas
Egidijus Kūris
Zigmas Levickis
Augustinas Normantas
Vladas Pavilonis
Jonas Prapiestis
Vytautas Sinkevičius
Stasys Stačiokas
Teodora Staugaitienė