

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
TEISĖS GRUPĖ

IŠVADA

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS
RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2014 M. BALANDŽIO 23 D. NUTARIMO NR. 379 „DĖL
NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO NUOSTATŲ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO“
PROJEKTO
(TOLIAU – PROJEKTAS)
(TAP NR. TAP-23-1327) (TAIS NR. 23-11317(2))

2023-10-30 Nr. NV-2671

Vilnius

Įvertinę Projekto atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Projekto 1.2.1 papunktį siūlytina tikslinti atsisakant perteklinių žodžių ir prieš žodžius „tokie prašymai“ išbraukti „gali būti“ ir „tik“. Pažymėtina, kad sutrumpinus sakinį, jo prasmė nepasikeistų.

2. Projektu tvirtinamų Nekilnojamojo turto registro nuostatų (toliau – Nuostatai) 3 punktas tikslintinas, atsisakant žodžių „išsamius ir teisingus“, nes nėra aišku, toks duomenų išskyrimas, taip pat neaišku, kas būtų jeigu Registro tvarkytojas pateiktų neišsamius ir neteisingus duomenis. Taip pat svarstytina, ar „išsamių ir teisingų“ duomenų teikimas reiškia, kad Registro tvarkytojas vertins duomenų išsamumą ir teisingumą (ir už tai atsakys). Siūlytina šiuo aspektu arba papildyti Projekto teikimą paaiškinant Registro tvarkytojo atsakomybę arba nurodytų žodžių atsisakyti.

3. Vertinant Nuostatų 11.13 papunktį, pažymėtina, kad jame nustatoma galimybė Registro tvarkytojui taikyti ne Lietuvos Respublikos, Europos Sąjungos, o „valstybės narės teisę“. Vertinant Registro tvarkytoj veiklą bei teritorialumo principą, abejotina, ar tokia nuostata yra teisinga. Tuo labiau, kad ji yra kaip alternatyva Europos Sąjungos teisei. Dėl nurodytų priežasčių turėtų būti išbraukti žodžiai „arba valstybės narės“.

4. Nuostatų 12.3 papunktyje siūloma nustatyti, kad „*Registro tvarkytojas turi teisę nustatyti Registro funkcionavimo ir veiklos organizavimo tvarką, rengti ir tvirtinti techninio (organizacinio, metodinio, technologinio) pobūdžio teisės aktus, susijusius su Registro tvarkymu.*“ Pažymėtina, kad Viešojo administravimo įstatymo 2 straipsnio 18 dalyje nustatyta, kad viešasis administravimas – teisės aktais reglamentuota viešojo administravimo subjektų veikla, skirta teisės aktams įgyvendinti: administracinis reglamentavimas, administracinių sprendimų priėmimas, teisės aktų ir administracinių sprendimų įgyvendinimo priežiūra, administracinių paslaugų teikimas, viešųjų paslaugų teikimo administravimas. Taip pat nurodyto įstatymo 2 straipsnio 20 dalyje yra apibrėžta,

kas yra viešojo administravimo subjektas. Kaip – kokia forma – viešojo administravimo subjektai gali gauti (jiems gali būti suteikti) viešojo administravimo įgaliojimai nustato Viešojo administravimo įstatymo 5 straipsnis, kurio 1 dalies 4 punkte nustatyta, kad valstybės ar savivaldybės įmonėms viešojo administravimo įgaliojimai gali būti suteikti įstatymais, tiesiogiai taikomu Europos Sąjungos teisės aktu, ratifikuota Lietuvos Respublikos tarptautine sutartimi, kai tame teisės akte nurodomas konkretus veikiantis ar numatomas steigti viešojo administravimo subjektas (jo pavadinimas ir teisinė forma) ir šiam subjektui nustatomi konkretūs viešojo administravimo įgaliojimai. Atsižvelgiant į tai Nuostatų 12.3 papunktis prieštarauja aukščiau minėtoms Viešojo administravimo įstatymo nuostatoms, nes Nekilnojamojo turto registro įstatymas (redakcija nuo 2024 m. sausio 1 d.) nenumato teisės (nenustato įgaliojimų) Registro tvarkytojui priimti rengti ir tvirtinti teisės aktus. Dėl nurodytų priežasčių nurodyto Nuostatų papunkčio turėtų būti atsisakyta.

5. Nuostatų 17.4 papunktyje nurodyta, kad Registre įrašomi ir saugomi šie specialieji teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, duomenys, be visa kita, Teritorijos tikslumas. Siūlytina pagrįsti šį duomenį, t. y. kodėl ir kam reikia nurodyti teritorijos tikslumą.

5. Vertinant Nuostatų 18.4.7 papunktyje siūloma nustatyti teisinį reguliavimą, svarstyti, ar atsižvelgiant į Nuostatų 18.3.11 papunktį, šie nurodyti papunkčiai neturėtų būti suvienodinti, pvz. į Nuostatų 18.4.7 papunktį įrašyti žodžius „jeigu šalys dėl jų susitarė“.

6. Nuostatų 20.4.9 papunktyje siūlomas nustatyti teisinis reguliavimas turėtų būti suderintas su Civilinio kodekso 4.197 straipsnio 2 dalies 4 punktu, t. y. hipotekos pasibaigimas įvyksta ne tik, kai hipotekos objektas žuvo, išnyko, bet ir teisės aktu nustatyta tvarka panaikintas.

7. Atsižvelgiant į Nekilnojamojo turto registro įstatymo 6 straipsnio 3 dalį, nustatančią, kad *„prašymų, dokumentų ir duomenų teikimo Registrui tvarka, atvejai, kuriais prašymai teikiami per notarą arba Registro tvarkytojo nustatytomis elektroninių ryšių priemonėmis, ir Registro objektų registravimo tvarka nustatomi Registro nuostatuose“*, pažymėtina, kad atvejai, kuriais prašymai teikiami Registro tvarkytojo nustatytomis elektroninių ryšių priemonėmis nustatomi Registro nuostatuose, todėl Nuostatų 45 punktas tikslintinas, jį derinant su nurodyto įstatymo nuostata taip, kad Registro tvarkytojas savo nuožiūra negalėtų spėti, kada kokia tvarka turėtų būti teikiami prašymai – tą turėtų nustatyti (atvejus, išimtis) – Nuostatai.

8. Įvertinus siūlomą nustatyti teisinį reguliavimą svarstyti, ar nebus apribota galimybė pateikti prašymus įregistruoti, išregistruoti juridinius faktus, susijusius su valstybei nuosavybės teise priklausančiais nekilnojamaisiais daiktais arba pakeisti jų duomenis, jeigu tai reikės daryti per Valstybės turto informacinę paieškos sistemą. Siūlytina įvertinti, ar visais atvejais toks prašymų ir kitų dokumentų pateikimo būdas yra optimalus (galimas).

9. Nuostatų 54 punkte siūloma nustatyti, kad „jeigu per prašyme įregistruoti, išregistruoti Registro objektą arba pakeisti jo duomenis nurodytą terminą Registro objektui įregistruoti, išregistruoti arba jo duomenims pakeisti atlyginimas nesumokamas, laikoma, kad šis prašymas nepateiktas.“ Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Nekilnojamojo turto registro įstatymo 7 straipsnio 2 dalies 7 punktą esant jame nurodytam pagrindui Registro tvarkytojas atsisako Registro objektą registruoti Registre. Atsižvelgiant į įstatyminę nuostatą, Nuostatų nurodytas punktas turėtų būti koreguojamas taip, kad atitiktų nurodytą nuostatą Nekilnojamojo turto registro įstatyme.

10. Atkreiptinas dėmesys, kad siūloma nustatyti, kad pagal Nuostatų 67 punktą kartu su prašymu išregistruoti hipoteką, turėtų būti pateiktas ir Civilinio kodekso 4.197 straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka pateiktas prašymas. Pažymėtina, kad yra įvairūs hipotekos pasibaigimo pagrindai, nurodyti Civilinio kodekso 4.197 straipsnio 2 dalyje, pvz. teismo sprendimu, kai hipotekos objektas žuvo, išnyko arba teisės aktų nustatyta tvarka panaikinamas. Pagal siūlomą formuluotę išeitų, kad reikia kreditoriaus sutikimo. Toks siūlomas teisinis reguliavimas yra ydingas, nes negavus kreditoriaus sutikimo nebūtų galima išregistruoti daikto, nors tiek fiziškai, tiek juridškai jis būtų panaikintas, t. y. neegzistuojantys daiktai „liktų“ Registre – to neturėtų būti. Dėl nurodytų priežasčių nurodytas Nuostatų punktas turėtų būti peržiūrėtas ir patikslintas.

11. Analogiška pastaba kaip ir 10 punkte taikytina ir Nuostatų 68 punktui. Negali turto išregistravimas, kai jo tiek faktiškai, tiek juridškai nėra, būti priklausomas nuo „arešto“ įrašo panaikinimo. Pažymėtina, kad toks teisinis mechanizmas galimai sudarytų sąlygas nevykdyti teismų sprendimų (o to neturėtų būti). Dėl nurodytos priežasties ir ši nuostata turėtų būti koreguojama.

12. Vertinant Nuostatų 183 punkte siūlomą nustatyti teisinį reguliavimą, svarstyta, ar kreditoriaus nesutikimas (jo nebuvimas) lems, kad toks nekilnojamas turtas negali būti pripažįstamas „šeimos turtu“. Projekto rengėjas turėtų įvertinti, ar visais atvejais toks teisinis reguliavimas bus tinkamas ir nesudarys papildomų ginčų (nesutarimų). Prireikus siūlytina tikslinti Projektą.

13. Teisinio aiškumo trūksta vertinant, kodėl Nuostatų 209 punkte registro nesąveikavimas yra apribotas, t. y. nurodoma tik dalis registrų (kadastrų) ir valstybės informacinės sistemos. Pvz. nėra nurodyta Žemės informacinė sistema, statybą leidžiančių dokumentų išdavimo informacinė sistema „Infostatyba“, Miškų valstybės kadastras, Saugomų teritorijų valstybės kadastras ir pan. Ar tai reiškia, kad Registras nesąveikauja su nurodytais kadastrais ar informacinėmis sistemomis ir netikrina duomenų teisingumo (suderinamumo). Siūlytina pakartotinai įsivertinti sąveikos tarp registrų (kadastrų) ir valstybės informacinių sistemų stiprinimo poreikį ir duomenų geresnę sąveiką.

14. Nuostatų 214 punkte siūloma nustatyti, kad „*viešojo administravimo subjektams, išskyrus teismus, sudariusius duomenų teikimo sutartis, Registro duomenys, reikalingi įstatymuose arba Vyriausybės nutarimuose nustatytoms funkcijoms atlikti, teikiami tik leidžiamosios kreipties*

būdu, interaktyviuoju duomenų teikimo būdu arba kitais elektroniniais informacijos perdavimo būdais.“ Atkreiptinas dėmesys, kad Nekilnojamojo turto registro įstatymas (redakcija nuo 2024 m. sausio 1 d.) nenumato apribojimų dėl viešojo administravimo subjektams teikiamų duomenų būdo, todėl poįstatyminiame teisės akte – Vyriausybės nutarime neturėtų tokio apribojimo būti. Pažymėtina, kad toks duomenų teikimo būdas yra galimas, tačiau jis neturėtų būti nurodomas kaip vienintelis.

15. Vertinant Nuostatų 219.3 papunktį, svarstytina, ar bus pakankamai duomenų, pagal kuriuos bus galima identifikuoti Teritoriją. Pažymėtina, kad Registre pagal Nuostatų 118 punktą registruojami įvairūs duomenys, identifikuojantys ir apibūdinantys Teritoriją. Siūlytina įvertinti, ar Nuostatų 219.3 papunktyje neturėtų būti daugiau paieškos identifikavimo kriterijų.

16. Nuostatų 237 punkte siūloma nustatyti, kad *„jei atlyginimas nesumokamas, laikoma, kad prašymas nepateiktas (išskyrus atvejus, kai duomenys teikiami neatlygintinai).“*. Manytina, kad tokia prezumpcija yra neteisinga, nes turėtų būti prašymas atmetamas (atsisakoma tenkinti prašymą ir pateikti Registro duomenis). Pažymėtina, kad formuluotė „laikoma, kad prašymas nepateiktas“ sistemiškai nedera su Nuostatų 245 punktu, kuriame nustatyta, kad būtent Registro tvarkytojo atsisakymas teikti Registro duomenis ir (arba) Registro dokumentų kopijas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Dėl nurodytos priežasties Nuostatų 237 punktas turėtų būti tikslintinas.

17. Siūlytina pagrįsti Nuostatų 241 punkte nustatytą 20 darbo dienų terminą, prireikus – jį trumpinti.

18. Siekiant teisinio aiškumo ir atsižvelgiant į tai, kad Registro tvarkytojas vykdo jam valstybės deleguotas funkcijas bei vertinant Nuostatų 246 punktą, siūlytina nustatyti, kad Registro tvarkytojo interneto svetainėje be jau nurodytų duomenų, turi būti pateikiami ir Bendrųjų reikalavimų valstybės institucijų interneto svetainėms, patvirtintų Vyriausybės 2002 m. balandžio 18 d. nutarimu Nr. 480 „Dėl Bendrųjų reikalavimų valstybės institucijų interneto svetainėms patvirtinimo“, 8 punkte nurodyta informacija.

19. Vertinant Nuostatų 251 punkte siūlomą nustatyti pareigą, *jog asmenys, tvarkantys asmens duomenis Registre, privalo laikytis Reglamento (ES) 2016/679 nuostatų ir saugoti asmens duomenų paslaptį, jeigu šie duomenys neskirti teikti ir skelbti viešai. Ši pareiga galioja ir pasitraukus iš valstybės tarnybos, perėjus dirbti į kitas pareigas, pasibaigus darbo, sutartiniams ar kitiems santykiams*, atkreiptinas dėmesys, kad su asmenų teisėmis ir pareigomis susiję įpareigojimai turėtų būti nustatomi įstatyme (bet ne poįstatyminiame teisės akte). Taip pat teisinio pagrįstumo trūksta tokios pareigos įtvirtinimui asmenims, kurie pasitraukia iš valstybės tarnybos, pereina dirbti į kitas pareigas ir pan. Manytina, kad tai yra ne šio teisės akto reguliavimo dalykas, t. y. tai turėtų būti apskęsta konfidencialumo sutartyse arba nuostatos įtvirtintos įstatyme.

Teisės grupės vyriausioji patarėja

Eglė Izokaitytė

Eglė Izokaitytė, tel. +37052098832; +37066842741, el. p. egle.izokaityte@lr.lt