

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
TEISĖS GRUPĖ

IŠVADA

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS
RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2002 M. BALANDŽIO 15 D. NUTARIMO NR. 534 „DĖL
LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO NUOSTATŲ
PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO“ PROJEKTO
(TOLIAU – PROJEKTAS)
(TAP NR. TAP-23-618) (TAIS NR. 23-4463(2))

2023-05-22 Nr.NV-1186

Vilnius

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

1. Projekto 1.1 papunktyje (keičiamo nutarimo 3 priedo 2.8 papunktyje) siūloma nustatyti, kad prie pastatų pagrindinės naudojimo paskirties – gamybos, pramonės paskirties – papildomai būtų priskirti „*vandens organizmams veisti, auginti ir perdirbti skirti pastatai*“. Toks siūlomas teisinis reguliavimas **neatitinka sistemiškumo ir teisėtumo principų, galiojančio įstatyminio teisinio reguliavimo** ir yra ydingas dėl šių priežasčių:

1.1. Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo naudoti žemę pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, o Žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalies 3 punkte nustatyta, kad pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą naudojimo būdą žemės ūkio paskirties žemės sklypai skirstomi į, be visa kita, specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypus. Tuo labiau, kad pagal 1999 m. rugsėjo 29 d. Vyriausybės nutarime „Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ akvakultūros tvenkinių, naudojamų žuvininkystės produktų gamyba priskirta prie žemės ūkio paskirties žemės (t. y. veikla, kuri galima būtų tokios paskirties žemėje). Siūlomas nustatyti teisinis reguliavimas prieštarautų (neatitiktų) nurodytų įstatyminių nuostatų ir nederėtų su nurodytu galiojančiu Vyriausybės nutarimu, todėl tik pakeitus įstatymines nuostatas būtų galima svarstyti dėl Projekte siūlomo nustatyti teisinio reguliavimo (keičiamo nutarimo 3 priedo 2.8 papunktyje).

1.2. Šiuo metu tokia veikla ir statinių statyba– vandens organizmams veisti, auginti ir perdirbti – galima žemės ūkio paskirties žemėje, o po pakeitimo išeitų, kad tokių statinių statyba „taptų“ galima kitos paskirties žemėje. Keičiant tik Nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, be visa kita, susidarys ydinga teisinė situacija, nes tokie statiniai bus priskirti prie gamybos pramonės statinių

paskirties ir jie turės būti kitos paskirties žemės sklype (kas galbūt tenkintų kažkieno interesus), tačiau visi kiti esantys ir naudojami statiniai žemės ūkio paskirties žemės sklypuose „taptų“ nelegalūs (neteisėti), nes nebeatitiktų žemės ir statinio paskirties (kas turėtų sutapti). Projekto rengėjas nieko nenurodo, kaip būtų sprendžiamas tokių statinių žemės ūkio paskirties žemėje likimas.

1.3. pažymėtina, kad teritorijų planavimas ir statyba – tai vienas ilgas procesas, susidedantis iš keleto veiksmų (dalių) ir tos dalys (atskiri procesai) yra tiesiogiai vieni nuo kitų priklausomi, t. y. tai, ką galima statyti (kokį statinį ir kokios paskirties) apibrėžia pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, reglamentuota Žemės įstatyme, todėl norint keisti vieną dalį – dėl statinių paskirties, turėtų būti sistemiškai peržiūrėtas visas teisinis reguliavimas.

1.4. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas savo nutarimuose ne kartą yra pažymėjęs, kad poįstatyminiu teisės aktu yra realizuojamos įstatymo normos, tačiau toks teisės aktas negali pakeisti paties įstatymo ir sukurti naujų bendro pobūdžio teisės normų, kurios konkuruotų su įstatymo normomis. Kitaip būtų pažeista Konstitucijoje įtvirtinta įstatymų viršenybė poįstatyminių aktų atžvilgiu. Vyriausybės nutarimas yra poįstatyminis teisės aktas. Jame negali būti teisės normų, konkuruojančių su įstatymo normomis (2002 m. rugpjūčio 21 d. nutarimas). Atsižvelgiant į tai, Projekto turėtų būti koreguojamas atsisakant su įstatyme nustatytu teisiniu reguliavimu nederančių nuostatų.

2. Projekto 1.2 papunktyje (keičiamo nutarimo 5 priedo 1.3 papunktyje) siūlomas teisinis reguliavimas neatitinka (prieštarauja) Geležinkelių transporto kodekso 3 straipsnio 7 daliai, pagal kurią **geležinkelio kelias** – *inžinerinis statinys, kurį sudaro žemės sankasa, viršutinė kelio konstrukcija (antpilo sluoksnis, pabėgiai, bėgiai) ir kiti inžineriniai įrenginiai*. Plėsti ar aiškinti geležinkelio kelio sąvokos (taigi ir surašyti kitus elementus) nėra galima, nes tokiu atveju Projekte siūlomas teisinis reguliavimas konkuruotų su nustatytuoju nurodytame įstatyme (kodekse). Dėl nurodytos priežasties, siekiant, kad nebūtų įstatyminio prieštaravimo apibūdinant inžinerinį statinį, siūlytina nevartoti formuluotės (sąvokos) „geležinkelio kelias“. Kaip alternatyva tai galėtų būti „geležinkelio statinys“ ar pan. arba atsisakyti kitokios geležinkelio kelio sampratos (jos sudedamųjų dalių) ir nurodyti taip, kaip tai yra įtvirtinta Geležinkelių transporto kodekse.

3. Vertinant Projekto 1.2 papunkčio (keičiamo nutarimo 5 priedo 1.3 papunkčio) 2 pastraipą, pagal kurią *nurodoma, kas yra geležinkelio kelio priklausiniai*, pažymėtina, kad teisinis reguliavimas apibūdinantis, kas yra nekilnojamojo daikto priklausiniai turėtų derėti su Civilinio kodekso 4.19 straipsniu, pagal kurio 1 dalį *„priklausiniais laikomi savarankiškai pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu“*. Taigi ne teisės akte išvardinimas kitą daiktą „padaro“ jį kito daikto priklausiniu ir formalus teisės akte nurodymas, kas yra priklausiniai yra negalimas (tokie daiktai gali būti ir savarankiški daiktai), nes toks teisinis reguliavimas neatitintų Civilinio kodekso ir teismų suformuluotos praktikos.

Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką, kurį daiktą pripažinti pagrindiniu, o kurį – antraeiliu, yra kiekvieno konkretaus atvejo įvertinimo pagal faktinius duomenis, galiojančius įstatymus ir sutartis rezultatas. Daikto priklausomumą lemia ne jo teisinė registracija kaip atskiro nekilnojamojo turto objekto, *o jo nuolatinis funkcinis ryšys su vienu ar keliais pagrindiniais daiktais* (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-61-695/2018). Kasacinis teismas, aiškindamas priklausinio sąvoką, yra nurodęs, kad priklausiniais laikomi savarankiški pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, *kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu*. Nustatant teisiškai reikšmingas priklausinio sąsajas su pagrindiniu daiktu yra svarbus ne jų fizinis ryšys (geografinė padėtis, buvimas vieno šalia kito), *o funkcinis ryšys*, t. y. priklausiniu pripažįstamas daiktas, skirtas tarnauti pagrindiniam daiktui ir susijęs su juo bendra ūkine paskirtimi, taip pat tenkinti pagrindinio daikto poreikiams. Tam, kad pagrindinio daikto ir priklausinio funkcinis ryšys būtų pripažintas teisiškai reikšmingu, *jis turi būti nuolatinio pobūdžio ir pasižymėti ne tik kito daikto naudojimu, bet ir nuolatiniu tarnavimu pagrindiniam daiktui* (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. sausio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-122-403/2020).

Teisės grupės vyresnioji patarėja

Eglė Izokaitytė