

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-22-1820) (TAIS NR. 22-10962(2))

2022-11-08 Nr. NV-3143

Vilnius

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

1. Projekto rengėjas turėtų įvertinti Nuostatų 1.7 papunktyje – keičiamo nutarimo 14.2.4.3 ir 14.2.4.4 papunkčiuose nustatytą teisinis reguliavimą, t. y. pagal vieną papunktį nurodomas teritorijos plotas, pagal kitą – apsaugos zonos plotas, jeigu toks turi būti nustatomas. Siūlytina įvertinti, ar nurodytas teisinis reguliavimas nesidubliuoja ir dera tarpusavyje.

2. Nuostatų 1.7 papunktyje (keičiamo nutarimo 14.2.4.8 papunktyje) siūloma be visų kitų duomenų nurodyti sprendimo nustatyti ar panaikinti teritoriją numeris, data ir jį patvirtinusios (sprendimą priėmusios) *institucijos pavadinimas bei kodas*. Atkreiptinas dėmesys, kad dažnu atveju teritorijos nustatomos ar panaikinamos bus ne institucijos sprendimu, o pvz. Vyriausybės, ministro ir pan. Dėl nurodytų priežasčių turėtų būti peržiūrėtas teisinis reguliavimas dėl duomenų subjektų ir jų apibūdinimo (pvz. nei Vyriausybė nei ministrai kodo neturi). Ši pastaba taikytina ir kitoms Nuostatų nuostatoms.

3. Nuostatų 1.19 papunktyje siūlomas nustatyti teisinis reguliavimas, pagal kurį „*Hipotekos ar įkeitimo objektu esantis žuvęs nekilnojamasis daiktas ar pasibaigusi turtinė teisė iš Registro negali būti išregistruojami, kol teisės aktų nustatyta tvarka neišregistruota šių objektų hipoteka ar įkeitimas*“ turėtų būti peržiūrėti ir pagrįstas, t. y. Projekto rengėjas turėtų pagrįsti tokio teisinio reguliavimo tikslą ir būtinumą, taip pat turėtų įvertinti, ar nurodytas teisinis reguliavimas dera su Civilinio kodekso 4.197 straipsnio 2 dalies 4 punktu kuris nustato, kad hipoteka pasibaigia (vienas iš pagrindų), kai *hipotekos objektas žuvo, išnyko arba teisės aktų nustatyta tvarka panaikintas*. Pažymėtina ir tai, kad praktikoje administraciniai teismai sprendžia dėl teritorijos planavimo dokumento teisėtumo (panaikinimo), ir jo pagrindu atsiradusių teisinių padarinių (sklypo suformavimo, ir registravimo panaikinimo), todėl Projekte neturėtų būti nuostatų, kurios galimai užkirstų kelią teismo sprendimo įvykdymui. Be to, Civilinio kodekso 4.197 straipsnio 2 dalyje yra

baigtinis hipotekos pasibaigimo pagrindų sąrašas, ir nurodyto Nuostatų papunkčio formuluotė turėtų derėti su teisiniu reguliavimo nustatytu Civiliniame kodekse, todėl Projekto rengėjas Nuostatų 1.19 papunktį turėtų keisti arba jo atsisakyti.

4. Vertinant Nuostatų 1.20 papunktį (keičiamo nutarimo 84-3 papunktį) pažymėtina, kad pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 5 straipsnio 1 dalį, *„Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija formuoja valstybės politiką šiame įstatyme nurodytų teritorijų registravimo ir jų duomenų tvarkymo Nekilnojamojo turto registre srityje, rengia įstatymų ir kitų teisės aktų projektus, susijusius su šių teritorijų registravimu Nekilnojamojo turto registre, bei koordinuoja jų įgyvendinimą.“*, taip pat nurodytos funkcijos Aplinkos ministerijai nuo 2023 m. sausio 4 d. bus įtvirtintos Aplinkos ministerijos nuostatuose (įsigalioja jų nauja redakcija), t. y. nuostatų 9.4 ir 13.4 papunkčiai. Dėl nurodytų priežasčių Projektų rengėjas turėtų įvertinti, ar nuo 2023 m. sausio 4 d. nuostatos Projekto derės su galiojančiais teisės aktais ir šio nutarimo nereikės keisti dar kartą. Manytina, kad toks keitimas būtų neracionalus ir neužtikrintų teisėkūros ekonomiškumo principo, todėl teisinis reguliavimas turėtų būti iš anksto suderintas (prireikus – parengta atitinkama punkto ar papunkčio redakcija). Ši pastaba pvz. taikytina ir Nuostatų 84-11 papunkčiui.

5. Nuostatų 84-4 papunktyje siekiama nustatyti, kad *„Registro duomenų teikėjai prašymus (pranešimus) dėl Teritorijos įregistravimo, išregistravimo ar jų duomenų pakeitimo Registro tvarkytojui teikia elektroniniu būdu Registro tvarkytojo nustatytomis priemonėmis ir tvarka.“* Aplinkos ministerijos nuostatų, kurie įsigalios 2023 m. sausio 4 d., 13.4 papunktyje nustatyta, kad Aplinkos ministerija *„nustato įrašų apie žemės sklypams taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas Nekilnojamojo turto kadastre ir Nekilnojamojo turto registre pakeitimo tvarką.“* Nurodytos nuostatos turėtų būti suderintos.

6. Vertinant Nuostatuose siūlomą nustatyti teisinį reguliavimą, svarstyti, ar pagrįstai pvz. teritorijos išregistravimas atliekamas dokumento, kuriuo nustatyta teritorija, metaduomenų pagrindu (Nuostatų 84-7 papunktis). Siūlytina tokį teisinį reguliavimą pagrįsti.

7. Nuostatų 84-12 punkte siūlomas nustatyti teisinis reguliavimas, pagal kurį *„Iregistravus Teritoriją, žemės sklypų, kurių 1 kvadratinio metro arba didesnis plotas patenka į įregistruotą Teritoriją, Registro įrašuose padaromas įrašas apie Teritoriją, į kurią patenka šie žemės sklypai, ir nurodomi šie duomenys“*. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas nenustato minimalaus teritorijos, kuri gali būti registruojama, ploto. Vadovaujantis šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos turėtų būti taikomos be išimčių tokiam žemės sklypo plotui, kuriam jos nustatytos. Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298 9 punkte nustatyta, kad teisės normos turi derėti tarpusavyje, žemesnės galios teisės aktai neturi prieštarauti aukštesnės galios teisės aktams.

Įstatymų įgyvendinamieji teisės aktai negali pakeisti paties įstatymo ir sukurti naujų bendro pobūdžio taisyklių, kurios savo galia konkuruotų su įstatymo normomis, taip pat negali praplėsti ar susiaurinti įstatymuose numatyto teisinio reguliavimo. 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, nurodytas Nuostatų punktas turėtų būti koreguojamas atsisakant su įstatyme nustatyto teisiniu reguliavimu nederančių nuostatų.

8. Projekto rengėjas turėtų pagrįsti Nuostatų 84-13 papunktyje siūlomą nustatyti teisinį reguliavimą (ir atskleisti teikime tokio teisinio reguliavimo poreikį), t. y. kodėl turi būti parengti visos teritorijos erdviniai duomenys ir ar tai reiškia, kad planą, schemą ar kitą dokumentą rengiantis subjektas turės suplanuoti visą teritoriją, nepriklausomai nuo pakeitimo dydžio. Atitinkamai turėtų būti atskleistos ir Nuostatų 84-13 punkto nuostatos. Taip pat Projekto rengėjas turėtų įvertinti, ar šios nuostatos neturėtų būti perkeltos į įrašų apie žemės sklypams taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas Nekilnojamojo turto kadastre ir Nekilnojamojo turto registre pakeitimo tvarką, kurią turėtų nustatyti Aplinkos ministerija.

9. Iš Nuostatų 133.3 papunkčio nėra aišku, apie kokio Registro objekto Registro numerį ir unikalų numerį kalbama, todėl siūlytina aiškiau tai įtvirtinti.

Teisės grupės vyresnioji patarėja

Eglė Izokaitytė