

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai  
Siunčiama per E. pristatymo sistemą

Nr.  
Į 2020-11-13 Nr. (1.27E) 2T-1587

Kopija  
Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai  
Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų  
ministerijai  
Siunčiama per E. pristatymo sistemą

## DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Valstybės įmonė Registrų centras (toliau – Registrų centras), išnagrinėjusi Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos parengtą ir derinti pateiktą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. liepos 8 d. nutarimo Nr. 763 „Dėl Atlyginimo už valstybės įmonės Registrų centro tvarkomų registrų objektų registravimą, šių registrų ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenų, informacijos, dokumentų ir (ar) jų kopijų tvarkymą dydžių sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (Reg. Nr. TAIS 20-15265(2) (toliau – Nutarimo projektas)), informuoja, kad nepitaria Nutarimo projektui dėl žemiau nurodytų priežasčių.

Vadovaujantis Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo (toliau – Įstatymas) 25 straipsnio 3 dalimi, už registro objektų registravimą imamas atlyginimas, kuris apskaičiuojamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Pagal Įstatymo 29 straipsnio 5 dalį Vyriausybės patvirtintame apraše nustatomos išlaidų kategorijos, priskiriamos sąnaudoms, kurias galima įtraukti apskaičiuojant atlyginimo dydį (registro, informacinės sistemos amortizacijos, priežiūros, administravimo, darbo užmokesčio ir kitos Vyriausybės nustatytos išlaidos).

Taigi, Vyriausybė Įstatymu buvo įgaliota ir įpareigota nustatyti tokią atlyginimo už registrų objektų registravimą dydžių apskaičiavimo tvarką, kuri užtikrintų, kad registrų objektų registravimo atlyginimo dydžiai būtų apskaičiuoti į šiuos atlyginimo dydžius įtraukiant tik būtinas ir pagrįstas sąnaudas, tiesiogiai susijusias su registrų objektų registravimu, t. y. nustatyti objektyviais kriterijais pagrįstą atlyginimo dydžių apskaičiavimo tvarką. Minėtą atlyginimo dydžių apskaičiavimo tvarką Vyriausybė nustatė Atlyginimo už registro objekto registravimą, dokumentų teikimą dydžių apskaičiavimo ir atlyginimo už registro objekto registravimą, registro duomenų, registro informacijos, registrui pateiktų dokumentų ir (arba) jų kopijų, valstybės informacinių sistemų duomenų teikimą mokėjimo tvarkos aprašu (toliau – Aprašas)<sup>1</sup>.

Apraše nustatyta ne tik atlyginimo dydžių apskaičiavimo tvarka, bet ir šių dydžių apskaičiavimo patikrinimo procedūra: apskaičiuotus atlyginimo dydžius tikrina audito įmonė bei Vyriausybės įgaliota institucija – Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnyba, kuriai pavesta atlikti registro objekto registravimo dydžių apskaičiavimo priežiūros institucijos funkcijas. Tik priežiūros institucijai pateikus išvadą, kad atlyginimo dydžiai apskaičiuoti laikantis Aprašo reikalavimų, atlyginimo dydžiai teikiami tvirtinti Vyriausybei.

<sup>1</sup> Vyriausybės 2018 m. sausio 10 d. nutarimas Nr. 45 „Dėl Atlyginimo už registro objekto registravimą, dokumentų teikimą dydžių apskaičiavimo ir atlyginimo už registro objekto registravimą, registro duomenų, registro informacijos, registrui pateiktų dokumentų ir (arba) jų kopijų, valstybės informacinių sistemų duomenų teikimą mokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Atlyginimo už Registrų centro tvarkomų registrų objektų, įskaitant ir Nekilnojamojo turto objektų, registravimą dydžiai, apskaičiuoti Aprašo nustatyta tvarka, patikrinti audito įmonės ir Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos, buvo patvirtinti Vyriausybės 2020 m. liepos 8 d.<sup>2</sup> ir pradėti taikyti nuo 2020 m. spalio 1 d.

Pastebėtina, kad pagal Vyriausybės nutarimo, kuriuo patvirtintas Aprašas, 7.2 papunktį pirmą kartą pagal Aprašą apskaičiuoti ir patvirtinti atlyginimo už registro objekto registravimą dydžiai turi galioti iki tam tikrų kalendorinių metų pabaigos, bet ne ilgiau kaip iki 2021 m. gruodžio 31 d.

Tačiau, nepaisant viso to, kas išdėstyta aukščiau, *praėjus vos mėnesiui* nuo Aprašo nustatyta tvarka apskaičiuotų atlyginimo dydžių taikymo, jau siūloma keisti jų taikymo tvarką, kai yra registruojama nuosavybės teisė į paveldėtus ar pagal dovanojimo sutartį perleistus nekilnojamuosius daiktus, esančius viename Nekilnojamojo turto registro įrašė, nuosavybės teisė pagal nuosavybės teisės liudijimą, bendrosios nuosavybės teisė į paveldėtus ar pagal dovanojimo sutartį perleistus nekilnojamuosius daiktus.

Mūsų nuomone, Nutarimo projektu teikiami pasiūlymai yra nesuderinami su Įstatymu ir jo nuostatas įgyvendinančiu Aprašu nustatyta atlyginimo už registro objektų registravimą apskaičiavimo tvarka, pagal kurią atlyginimo dydžiai turi būti pagrįsti objektyviais kriterijais ir negali priklausyti nuo nekilnojamojo turto vertės, paskirties, įgijimo pagrindo, būti diferencijuojami pagal fizinius ir juridinius asmenis. Konstitucinis teisinės valstybės principas, kaip ne kartą yra pažymėjęs Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, suponuoja įvairius reikalavimus įstatymų leidėjui, kitiems teisėkūros subjektams, *inter alia* tai, kad teisės aktuose nustatyti reikalavimai turi būti grindžiami bendro pobūdžio nuostatomis (teisės normomis ir principais), kurias įmanoma taikyti visiems numatytiems atitinkamų teisinių santykių subjektams; *diferencijuotas teisinis reguliavimas turi būti grindžiamas tik atitinkamais teisės aktais reguliuojamų visuomeninių santykių subjektų padėties objektyviais skirtumais; teisiškai reguliuojant visuomeninius santykius privalu paisyti prigimtinio teisingumo reikalavimų, apimančių inter alia būtinumą užtikrinti asmenų lygybę įstatymui*, teismui ir valstybės institucijoms ar pareigūnams, ir kt. (2010 m. gegužės 28 d. nutarimas).

Pažymėtina, kad Konstitucinio Teismo nutarimuose taip pat ne kartą konstatuota, kad *Vyriausybė pagal Konstituciją yra saistoma ir savo pačios priimtų nutarimų*; kol Vyriausybės nutarimas nėra pakeistas ar panaikintas, Vyriausybė turi laikytis jame nustatytų reikalavimų (2005 m. liepos 8 d., 2007 m. rugpjūčio 13 d., 2011 m. rugsėjo 2 d. nutarimai). *Savo pačios priimtų nutarimų nepaisymas reikštų, kad Vyriausybė nukrypo nuo konstitucinio teisės viešpatavimo imperatyvo, taigi ir tai, kad išleidžiant atitinkamą Vyriausybės nutarimą buvo pažeistas konstitucinis teisinės valstybės principas* (2007 m. rugpjūčio 13 d. nutarimas).

Teikiamu Nutarimo projektu iš esmės paneigiamas Įstatymu ir Aprašu nustatytas reguliavimas, audito įmonės atliktas atlyginimo dydžių apskaičiavimo patikrinimas ir Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos išvada, jog atlyginimo dydžiai yra pagrįsti ir apskaičiuoti remiantis faktinėmis sąnaudomis.

Papildomai atkreipiame dėmesį, kad ryškėjanti tendencija teisiniame reguliavime numatyti vis naujų išimčių dėl atlyginimo dydžių taikymo (registro objektų registravimo ar duomenų teikimo neatlygintinai ar lengvatinėmis sąlygomis) kuria teisinio reguliavimo nestabilumą ir išbalansuoja registrų finansavimo tvarką bei registrų tvarkytojo veiklos planus ir paslaugų kainodarą.

Jei Nutarimo projektas, nepaisant juo siūlomo teisinio reguliavimo nesuderinamumo su Įstatymu ir Aprašu, galimo prieštaravimo iš Konstitucijos kylantiems reikalavimams, būtų toliau

<sup>2</sup> Vyriausybės 2020 m. liepos 8 d. nutarimas Nr. 763 „Dėl Atlyginimo už valstybės įmonės Registrų centro tvarkomų registrų objektų registravimą, šių registrų ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenų, informacijos, dokumentų ir (ar) jų kopijų tvarkymą dydžių sąrašo patvirtinimo“.

svarstomas, papildomai teikiame šias pastabas ir pasiūlymus (kai kurie pasiūlymai aiškumo dėlei dėstomi lyginamuoju būdu):

1. Naujoji Registrų centro teikiamų paslaugų kainodara yra paremta pagrįstomis ir būtinomis sąnaudomis, reikalingomis paslaugai suteikti. Pastebėtina, kad, registruojant nekilnojamuosius daiktus, esančius viename Nekilnojamojo turto registro įrašė, arba bendrosios nuosavybės teisę keliems savininkams, atliekamas ne vienas veiksmas, o kiekvieno nekilnojamojo daikto ar asmens atžvilgiu atliekami analogiško turinio veiksmai, kurie ir sudaro registravimo sąnaudas. Todėl dėl Nutarimo projektu siūlomo reguliavimo Registrų centras bus priverstas atitinkamas paslaugas teikti negaudamas jam teisėtai priklausančio atlyginimo, t. y. teikti paslaugas savo sąnaudomis. Tai patvirtina ir Nutarimo projekto teikime nurodyta informacija, kad priėmus Nutarimo projektą, Registrų centras patirs nekompensuojamas sąnaudas. Dėl šių priežasčių Registrų centras gali susidurti su finansiniais sunkumais, dėl ko gali strigti Registrų centro paslaugų teikimas, įmonė bus nepajėgi užtikrinti nepertraukiamos valstybės registrų ir informacinių sistemų veiklos.

Šiame kontekste atkreipiame dėmesį į tai, kad Konstitucinis Teismas savo nutarimuose (pavyzdžiui, žr. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2004 m. gruodžio 13 d. nutarimą) yra konstatavęs, kad „<...> pagal Konstituciją *įstatymų leidėjas, išleisdamas įstatymą ar kitą teisės aktą, kuriam įgyvendinti reikalingos lėšos, turi numatyti tokio įstatymo arba kito teisės akto įgyvendinimui būtiną lėšą*. Pagal Konstituciją įstatymų leidėjas negali sukurti tokios teisinės situacijos, kai išleidžiamas įstatymas arba kitas teisės aktas, kuriam įgyvendinti reikia lėšų, bet tokių lėšų yra neskiriama arba jų skiriama nepakankamai. <...> priimdamas <...> įstatymą, kurio įgyvendinimui reikėjo papildomų lėšų, įstatymų leidėjas privalėjo padaryti atitinkamus valstybės biudžeto pakeitimus ir numatyti tiek lėšų, kiek buvo reikalinga tam, kad šis įstatymas būtų įgyvendintas.“

Atitinkamai prašome užtikrinti, kad Nutarimo projektui įgyvendinti reikalingų valstybės biudžeto lėšas, tokiu būdu kompensuojant sąnaudas, kurias Registrų centras patirs dėl Nutarimo projektu nustatyto teisinio reguliavimo.

2. Nutarimo projekto teikime yra nurodoma, kad Nutarimo projektu siūlomas laikinas sprendimas – iki kol bus sistemiškai peržiūrėtas šių atlyginimo dydžių nustatymą ir taikymą reglamentuojantis teisinis reguliavimas (Įstatymas, Aprašas). Tačiau nei iš Nutarimo projekto, nei kartu su juo teikiamo Vyriausybės pasitarimo protokolo projekto nėra aiškus siūlomo teisinio reguliavimo taikymo laikotarpis.

Atsižvelgdami į tai, siūlome Nutarimą papildyti nuostata, nustatančia jo taikymo laikotarpį.

3. Nutarimo projektu teisinis reguliavimas, sietinas su fiziniais asmenimis, registruojančiais bendrosios nuosavybės teisę į paveldėtus ar pagal dovanojimo sutartį perleistus nekilnojamuosius daiktus, nustatomas jo 3 punktu, kuriuo Sąrašas<sup>3</sup> siūloma papildyti 3<sup>3</sup> punktu. Atsižvelgdami į tai, siūlome patikslinti Nutarimo projekto 1 ir 2 punktu siūlomus Sąrašo punktus, siejant juos ne su fiziniais asmenimis (daugiskaita), bet su fiziniu asmeniu (vienaskaita).

Papildomai pastebėtina, kad nuosavybės teisę registruoja registro tvarkytojas – Registrų centras, o ne patys fiziniai asmenys, todėl siūlytina nevertoti formuluočių „fiziniai asmenys, *registruojantys nuosavybės teisę* <...>“, keisti ją formuluote „Registruojant fiziniam asmeniui nuosavybės teisę <...>“ ar pan.

<sup>3</sup> Atlyginimo už valstybės įmonės Registrų centro tvarkomų registrų objektų registravimą, šių registrų ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenų, informacijos, dokumentų ir (ar) jų kopijų tvarkymą dydžių sąrašas, patvirtintas Vyriausybės 2020 m. liepos 8 d. nutarimu Nr. 763 „Dėl Atlyginimo už valstybės įmonės Registrų centro tvarkomų registrų objektų registravimą, šių registrų ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenų, informacijos, dokumentų ir (ar) jų kopijų tvarkymą dydžių sąrašo patvirtinimo“.

Be to, atlyginimas yra mokamas ne už nekilnojamąjį daiktą, bet už nuosavybės teisės į jį, juridinių faktų įregistravimą, todėl Nutarimo projektu teikiami pasiūlymai dėl taikytino atlyginimo dydžio tikslintini ir šiuo aspektu.

4. Atsižvelgdami į tai, kad Nekilnojamojo turto registro duomenų patikrinimas, duomenų patikslinimas, šių nekilnojamųjų daiktų vidutinės rinkos vertės perskaičiavimas yra atliekami iki paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo ar dovanojimo sutarties sudarymo, t. y. iki registruojant nuosavybės teisę į paveldėtus ar pagal dovanojimo sutartį perleistus nekilnojamuosius daiktus, taip pat į šio rašto 2.3 papunktyje pateiktą pastabą, siūlome patikslinti Nutarimo projekto 1 punktu Sąrašą papildantį 3<sup>1</sup> punktą ir jį išdėstyti taip:

„3<sup>1</sup>. **Registruojant** ~~Fiziniam asmeniui~~ **fiziniam asmeniui**, registruojantiems nuosavybės teisę į paveldėtus ar pagal dovanojimo sutartį perleistus nekilnojamuosius daiktus, esančius viename Nekilnojamojo turto registro įrašė, atlyginimas už ~~Nekilnojamojo turto registro duomenų patikrinimą ir žymos apie duomenų patikslinimą suformavimą, šių nekilnojamųjų daiktų vidutinės rinkos vertės perskaičiavimą,~~ nuosavybės teisės į šiuos nekilnojamuosius daiktus bei susijusių juridinių faktų įregistravimą lygus atlyginimui, kuris yra taikomas **už nuosavybės teisės į vienam vieną nekilnojamajam nekilnojamąjį daiktui daiktą bei vieno juridinio fakto įregistravimą.**“

5. Nutarimo projektu siūloma Sąrašą papildyti 3<sup>2</sup> punktu, numatančiu, kad fiziniam asmeniui, *pagal nuosavybės teisės liudijimą registruojantiems nuosavybės teisę į* nekilnojamuosius daiktus, esančius viename Nekilnojamojo turto registro įrašė, atlyginimas už Nekilnojamojo turto registro duomenų pakeitimą ir juridinių faktų įregistravimą lygus atlyginimui, kuris yra taikomas vienam nekilnojamajam daiktui.

Atkreiptinas dėmesys, kad pagal nuosavybės teisės liudijimą registruojamos ne nuosavybės teisės, bet atliekamas Nekilnojamojo turto registro duomenų pakeitimas ir šis pakeitimas atliekamas tik Nekilnojamojo turto registre įregistruoto savininko atžvilgiu t. y. kai mirus vienam iš savininkų, kurių turtas yra įregistruotas vieno asmens vardu arba kai nekilnojamas turtas įregistruotas bendrosios jungtinės nuosavybės teise, Nekilnojamojo turto registro duomenys pakeičiami registruotą nekilnojamąjį turtas perregistruojant bendrosios dalinės nuosavybės teise, kad vėliau paveldėtojai galėtų paveldėti mirusiojo asmens turtą ar jo dalį. Pagal nuosavybės teisės liudijimą pakeičiami tik Nekilnojamojo turto registre esantys savininko duomenys ir atlyginimas skaičiuojamas tik už Nekilnojamojo turto registro duomenų pakeitimą ir minėtas atlyginimas netaikomas kiekvienam būsimam paveldėtojui.

Todėl Nutarimo projektu siūlomas Sąrašo 3<sup>2</sup> punktas tikslintinas, nurodant, kad minėta nuostata taikytina ne registruojant nuosavybės teisę, bet nuosavybės liudijimo pagrindu keičiant Nekilnojamojo turto registro duomenis ir registruojant juridinius faktus.

6. Nutarimo 3 punktu siūlomu įtvirtinti Sąrašo 3<sup>3</sup> punktu nustatoma, kad *fiziniam asmeniui, registruojantiems* bendrosios nuosavybės teisę į paveldėtus ar pagal dovanojimo sutartį perleistus nekilnojamuosius daiktus, už nuosavybės teisės ir susijusių juridinių faktų registravimą *skaičiuojamas vienas atlyginimas, paskirstant šį atlyginimą kiekvienam iš bendraturčių po lygiai.*

Prašymas įregistruoti nuosavybės teisę ir susijusius juridinius faktus ir dokumentus, patvirtinančius šios teisės, juridinių faktų atsiradimą, registro tvarkytojui perduodamas iš notaro biuro nuotolinio ryšio priemonėmis, t. y. naudojantis Nekilnojamojo turto sandorių viešosios elektronine paslauga (toliau – NETSVEP).

Atsižvelgiant į tai, paveldėtojai į notarą dėl paveldėjimo gali kreiptis atskirai, skirtingu metu, neaišku, kaip turėtų būti skaičiuojamas atlyginimas: ar Sąrašo 3<sup>3</sup> punkte numatyta fizinių asmenų daugiskaita reikštų, kad atlyginimas paskirstomas tarp fizinių asmenų, kurie į notarą kreipėsi vienu metu ir dėl kurių notaras pateikė dokumentus Registrų centrui, ar tarp visų fizinių asmenų, kuriems nekilnojamas turtas priklauso bendrosios nuosavybės teise. Taip pat kyla klausimas, kaip turėtų būti paskirstytas atlyginimas, jei galutinis paveldėtojų skaičius nėra žinomas. Atkreipiame dėmesį,

kad atlyginimo apskaičiavimo procesas teks notarams, o nesant aiškių atlyginimo skaičiavimo tvarką nustatančių nuostatų, jiems tai bus sudėtinga.

7. Nutarimo projektu Sąrašą siūloma papildyti 11<sup>1</sup> punktu ir nustatyti, kad „Jeigu valstybės įmonės Registrų centro tvarkomų registrų duomenys, nepriklausomai nuo teikiamų duomenų formato, yra teikiami iš valstybės įmonės Registrų centro tvarkomų sistemų į trečiųjų asmenų sistemas per integracines sąsajas tarp šių sistemų, už tokių duomenų teikimą taikomas Sąraše nustatytas atlyginimo dydis už duomenų teikimą „sistema-sistema“ būdu.“ Minėtas pasiūlymas Nutarimo projekto teikime grindžiamas tuo, kad „<...> nuo 2020 m. spalio 1 d. notarams, gaunantiems valstybės įmonės Registrų centro tvarkomų registrų duomenis į eNotaras sistemą per šios sistemos integracines sąsajas su valstybės įmonės Registrų centro informacinėmis sistemomis, taikomi Sąraše nustatyti atlyginimo dydžiai už duomenų teikimą elektronine forma būdu, bet ne „sistema-sistema“ būdu <...>“.

Pažymėtina, kad teikiamų duomenų formatas nėra susietas su jų pateikimo būdu, t. y. registro duomenis teikiant „sistema-sistema“ būdu, nepriklausomai nuo jų formato, už juos taikomas Sąraše nustatytas atlyginimo už duomenų teikimą „sistema-sistema“ būdu dydis. Atsižvelgdami į tai, siūlome atsisakyti Nutarimo 4 punktu siūlomo papildymo kaip perteklinio.

8. Nutarimo projekto nuostatų įgyvendinimas pareikalautų nenumatytų Registrų centro išlaidų, kadangi būtų reikalingi NETSVEP programos programiniai pakeitimai. Dėl labai sudėtingų minėtos programos algoritmų, jos pakeitimai užtruktų ilgai (reikalingas programinių pakeitimų paslaugas Registrų centras turėtų įsigyti viešųjų pirkimų būdu) ir reikalingiems programiniams pakeitimams turėtų būti skiriamos papildomos lėšos. Be to, atitinkamai būtų reikalingi ir Paslaugų apskaitos sistemos pakeitimai, kurių įdiegimui taip pat reikės tam tikro laiko. Atsižvelgiant į tai, kad dėl Nutarimo projektu siūlomo reguliavimo praktikoje gali susidaryti labai įvairių situacijų, nuo kurių priklausys ir mokėtino atlyginimo apskaičiavimas ir apskaitymas, šiuo metu sunku netgi preliminarai įvertinti lėšų, reikalingų programiniams pakeitimams, poreikį.

Neatlikus NETSVEP ir Paslaugų apskaitos sistemos pakeitimų, negalės būti tinkamai apskaičiuojamas ir apskaitomas atlyginimas už paslaugas.

Apibendrinami tai, kas išdėstyta, atsižvelgdami į tai, kad, Nutarimo projektas nesuderinamas su Įstatymu, Vyriausybės patvirtintu Aprašu, iš Konstitucijos kylančiais reikalavimais, išbalansuoja registrų finansavimo tvarką bei registrų tvarkytojo veiklos planus ir paslaugų kainodarą, kelia riziką sklandžiai Registrų centro veiklai, nepritariame Nutarimo projektu siūlomam reguliavimui.

Generalinis direktorius

Saulius Urbanavičius

T. Jaškūnaitė-Juodėnienė, tel. (8 5) 268 8368, el. p. Toma.Jaskunaite-Juodeniene@registrucentras.lt