

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
TEISĖS GRUPĖ**

IŠVADA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 IR 52 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR VI SKYRIAUS PAPILDYMO 35-1 IR 35-2 STRAIPSNIAIS ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 PAKEITIMO ĮSTATYMO NR. XIV-1311 2 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS ĮSTATYMO NR. XII-459 PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 9, 20, 23, 25, 26, 30, 34, 37, 45 IR 47 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO NR. IX-1314 PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS ĮGYVENDINANT YPATINGOS VALSTYBINĖS SVARBOS PROJEKTUS ĮSTATYMO NR. XI-1307 2, 3, 4, 5, 7, 12, 13 IR 15 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO NR. I-1607 8, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO 20-1 STRAIPSNIU ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO ĮSTATYMO NR. VIII-359 4, 17 IR 21 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS GEODEZIJOS IR KARTOGRAFIJOS ĮSTATYMO NR. IX-415 2, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 24 IR 29 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ĮSTATYMO NR. VIII-1764 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 15, 15-1 IR 17 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NR. X-1241 2 IR 8 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS VANDENS ĮSTATYMO NR. VIII-474 15 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS SAUGOMŲ TERITORIJŲ ĮSTATYMO NR. I-301 31 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMO NR. I-301 3, 14 IR 27 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS KOMPENSACIJŲ UŽ VALSTYBĖS IŠPERKAMĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ DYDŽIO, ŠALTINIŲ, MOKĖJIMO TERMINŲ BEI TVARKOS, TAIP PAT VALSTYBĖS GARANTIJŲ IR LENGVATŲ, NUMATYTŲ PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO ĮSTATYME, ĮSTATYMO NR. VIII-792 8, 9 IR 10 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS KELIŲ ĮSTATYMO NR. I-891 10 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ADMINISTRACINIŲ NUSIŽENGIMŲ KODEKSO 589 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS GELEŽINKELIŲ TRANSPORTO KODEKSO 9, 23-1 IR 30-2 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ (TOLIAU VISI KARTU– PROJEKTAI)
(TAP NR. TAP-23-579) (TAIS NR. 23-2575(2))**

2023-05-09 Nr.NV-1071

Vilnius

Skubos tvarka įvertinę Projektų atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

Dėl Žemės įstatymo Nr. I-446 2, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 ir 52 straipsnių pakeitimo ir VI skyriaus papildymo 35-1 ir 35-2 straipsniais įstatymo projekto (toliau – ŽĮ projektas)

1. Projektų rengėjas ne tik turėtų aiškiai Projektų aiškinamajame rašte nurodyti (paaiškinti), kodėl įsivedama sąvoka „įrenginys“ kaip nekilnojamas daiktas (ŽĮ projekto 1 straipsnis), bet ir įvertinti tai, kad iki šiol daugelis įrenginių tokiais nebuvo laikomi. Keičiant teisinį reguliavimą iš esmės dėl tam tikrų daiktų teisinio statuso, turėtų būti įvertintas poreikis baigiamųjų nuostatų dėl iki šio įstatymo įsigaliojimo taikyto teisinio reguliavimo esamiems įrenginiams, taip pat Projektų rengėjas turėtų įvertinti, ar pagrįstai visi įrenginiai būtent taip ir turėtų būti apibrėžti. Pažymėtina ir tai, kad Statybos įstatymo 2 straipsnio 19 dalyje yra apibrėžta sąvoka – *įrenginiai* – tai mašinos, prietaisai, įtaisai energijai, medžiagoms gaminti ir informacijai priimti, perduoti ar keisti. Projektų aiškinamajame rašte nėra teisinio pagrindimo, kodėl turėtų būti Žemės įstatyme įsivedama kitokia įrenginių sąvoka, taip pat neaišku, koks bus santykis tarp dviejų įstatymų, t. y. ar bus aišku kada kokį įstatymą taikyti, o sutapties atveju – ką daryti.

2. Atsižvelgiant į teisėkūros aiškumo ir sistemiškumo principus, ŽĮ projekto 1 straipsnio (keičiamo įstatymo 2 straipsnio 2 dalis) turėtų būti tikslinama:

2.1. Visų pirma, teisinio apibrėžtumo stokoja formuluotė „įstatymo nustatytus reikalavimus“ ir pan. Turėtų būti aiškiai nurodoma, koks įstatymas nustato šiuo konkrečius reikalavimus ir duoti konkrečią nuorodą į to įstatymo straipsnį, dalį ar punktą. Pažymėtina, kad šiuo atveju detalių (konkrečių) reikalavimų (kriterijų) Žemės įstatymas nenustato, todėl turėtų būti įvertinta, ar sąvoka (jos turinys) yra tinkamas ir aiškus.

2.2. Taip pat neaišku, ką reiškia formuluotė „kuriam negalima suformuoti atskiro žemės sklypo“. Ji turėtų arba būti detalizuota ŽĮ projekte, taip pat pateiktas paaiškinimas Projektų aiškinamajame rašte.

2.3. Iš nurodytos sąvokos neaišku, kaip „įsiterpęs žemės plotas“ būtų atribojamas nuo kito atskiro žemės sklypu nesuformuoto valstybinės žemės ploto. Neaišku, koku tikslu ši nuostata yra įrašoma ir kokias problemas spręstų, tuo labiau, kad neatmestina piktnaudžiavimo galimybė pagal tai, kad dabar yra suformuota (įtvirtina) įsiterpusio žemės ploto sąvoka.

2.4. Projektų rengėjas turėtų įvertinti, ar siekiant teisinio aiškumo neturėtų būti jau pačioje sąvokoje įtvirtinti visi būtini požymiai (elementai) – kriterijai – kas laikytina įsiterpusiu žemės sklypu, arba toks teisinis reguliavimas turėtų būti aiškiai įtvirtintas vienoje vietoje, pvz. kažkuriame straipsnyje kaip universalus (taikoma visai atvejais).

3. ŽĮ projekto 1 straipsnyje (keičiamo įstatymo 2 straipsnio 9 dalyje) naujai įsivedam sąvoka yra teisiškai ydinga dėl šių priežasčių:

3.1. formuluotė „ir jų įstaigų“ labai išplečia subjektų ratą ir galimai nuosavybės formos įvairovę, t. y. viešoji infrastruktūra bus laikoma ne tik valstybei ar savivaldybei priklausantis turtas, bet ir „jų įstaigų“, taigi galima ir įstaigos nuosavybės teise priklausantis turtas. Teisinio pagrįstumo stokoja tokia apimtimi siūloma nustatyti teisinis reguliavimas. Tuo labiau, kad dalis tokių juridinių asmenų vykdo ūkinę-komercinę veiklą, todėl kyla lygiateisiškumo principo atitikties klausimas, lyginant su kitais subjektais, kurie galėtų teikti analogiškas paslaugas. Dėl nurodytos priežasties, manytina, sąvokoje turėtų būti tik viešosios nuosavybės – valstybės ir savivaldybės – teisinio reguliavimo ypatumai.

3.2. nurodomoje sąvokoje vartojama formuluotė „viešosioms paslaugoms teikti, tokioms kaip keliai, vanduo, elektra, telekomunikacija“ – yra neaiški ir ydinga, t. y. keliai, vanduo, elektra, telekomunikacijos – nėra *per se* (savo esme) viešosios paslaugos. Pažymėtina, kad keliai gali būti privatūs, taip pat kaip ir elektros gamintojai, kas liečia vandenį – tai taip pat subjektai yra įvairūs (teikiantys tiek viešas paslaugas, tiek ir ne), taip pat neaišku, kaip visa telekomunikacija, gali būti laikoma viešųjų paslaugų teikimu (pažymėtina, kad pvz. ryšio operatoriai yra privatūs ūkio subjektai, užsiimantys ūkine-komercine veikla).

4. ŽĮ projekto 1 straipsnyje (keičiamo įstatymo 2 straipsnio 13 dalyje) turėtų būti peržiūrėta iš esmės sąvoka, nes informacinė sistema negali būti išteklių tvarkymas, stebėsena ir teikimas vartotojams, t. y. ne veiksmai turėtų apibrėžti informacinės sistemos turinį.

5. Projektų rengėjas turėtų įvertinti santykį tarp ŽĮ 1 straipsnio (keičiamo įstatymo 2 straipsnio 8 dalies ir šio straipsnio 16 dalies), prirėikus suderinti teisinį reguliavimą.

6. ŽĮ projekto 1 straipsnyje (keičiamo įstatymo 2 straipsnio 33 dalyje) įsivedama nauja sąvoka – *žemėtvarka*, tačiau neaišku, koks tokio termino įsivedimo tikslas (jis turėtų būti atskleistas Projektų aiškinamajame rašte pagrindžiant šios sąvokos būtinumą), taip pat neaišku, ar į šią sąvoka patenka žemės reforma. Siūlytina įvertinti šios sąvokos būtinumą ir atskleisti, kokių tikslu ši sąvoka įsivedama ir ar jos nereikia papildyti, t. y. ar ji apims visus su žeme susijusius veiksmus (teisinius santykius).

7. ŽĮ projekto 2 straipsnyje (keičiamo įstatymo 10 straipsnio 2 dalyje) papildomas teisinis reguliavimas nuostatomis dėl pageidavimo statyti ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ir (ar) įrenginius ne visame nuomojamame valstybinės žemės sklype, o tik jo dalyje – tačiau tokio teisinio reguliavimo pakeitimo priežastys yra neaiškos, t. y. teisinio aiškumo stokoja, kodėl reikia atskirai tokius teisinius santykius reglamentuoti, kodėl to negalima daryti per sutarties pakeitimą. Pažymėtina, kad valstybinės žemės patikėtinio sprendimu atrodo, kad leidžiama „pakeisti“ sutartį arba atlikti veiksmus, kurių valstybinės žemės nuomos sutartis nenumato. Manytina, kad to neturėtų būti. Lygiai taip pat kažkoks sprendimas neturėtų būti pagrindas konkuravimui su teritorijų

planavimo dokumentais, taip pat neturėtų jų keisti ar būti jų alternatyva. Neatskleidus tokio teisinio reguliavimo priežasčių – nėra teisinės galimybės įvertinti tokio teisinio reguliavimo pagrįstumo ir proporcingumo, taip pat dermės su jau esančiu ir planuojamu teisiniu reguliavimu. Bet kuriuo atveju teisėkūros principams prieštarautų teisinis reguliavimas, pagal kurį valstybės žemės patikėtinis (šiuo atveju patikėtiniai) galėtų skirtingai vertinti ir interpretuoti tokio sprendimo sąlygas arba jį vertinti kaip visišką diskreciją be jokių sąlygų ir (ar) kriterijų.

8. ŽĮ projekto 2 straipsnio (keičiamo įstatymo 10 straipsnio 3 dalyje) įsivedamas sąlyginis teiginys „jeigu ji buvo nustatyta“. Šis siūlomas teisinis reguliavimas turėtų būti atskleistas Projektų aiškinamajame rašte, taip pat įvertinta, ar pagal siūlomą nustatyti teisinį reguliavimą rinkos vertės nenustatymas reiškia, kas mokėti nieko nereikės. Šiais aspektais turėtų būti atskleistas ir detalizuotas siūlomas nustatyti teisinis reguliavimas Projektų aiškinamajame rašte. Taip pat ir taip, kodėl nurodytoje dalyje nelieka įrenginių.

9. Sistemiškai vertinant ŽĮ 2 straipsnyje (keičiamo įstatymo 10 straipsnio 5 dalyje) formuluotę, kada grąžinamas atlyginimas už galimybę statyti, svarstyтина ar neturėtų būti formuluotė tokia „ir dokumentą, patvirtinantį apie statybą leidžiančio dokumento **neišdavimą**“.

10. Teisinio aiškumo ir apibrėžtumo stokoja 2 straipsnyje (keičiamo įstatymo 10 straipsnio 8 dalyje) nustatytas teisinis reguliavimas, pagal kurį sudaromos sąlygos piktnaudžiauti – t. y. pakeisti paskirtį, taip pat parduoti ir tik tada įsijungia mechanizmas, kad turi sumokėti – tačiau tokiu atveju jau neaišku kas – pardavėjas ar naujai įsigijęs savininkas. Tikėtina, kad piniginė našta galėtų gulti ant naujųjų savininkų pečių, kai tuo tarpu asmuo pakeitęs paskirtį ir pardavęs nekilnojamojo turto objektą finansinių nuostolių dėl tokios savo veiklos nepatirtų. Manytina, kad toks teisinis reguliavimas yra nepagrįstas ir nesąžiningas tų būsimųjų įgijėjų atžvilgiu ir neturėtų būti ŽĮ projekte įtvirtintas, priešingai – turėtų būti draudžiama keisti statybos objekto, dėl kurio buvo pritaikyta išimtis, paskirtį, kol nėra sumokėta įmoka už paskirties keitimą statant objektą, kuriam netaikoma išimtis (taip pat nustatytas teisinis mechanizmas, kad tokių piktnaudžiavimų nebūtų, pvz. registrų centras neregistruotų naujai pakeistos paskirties, kol nebūtų pridėti įrodymai dėl įmokos sumokėjimo).

11. Iš nurodytų teisinio reguliavimo ŽĮ projekto 2 straipsnyje (keičiamo įstatymo 10 straipsnio 8 dalies) neaišku, kas dar vykdys valstybinės žemės sudarytų sutarčių nuomos priežiūrą, taip pat neaišku, kaip priežiūra bus vykdoma panaudos sutarčių atveju jų vykdymo priežiūra, todėl siūlytina šį aspektą atskleisti Projektų aiškinamajame rašte.

12. ŽĮ projekto 2 straipsnyje (keičiamo įstatymo 10 straipsnio 9 dalyje) siūloma nustatyti, kad „*Savivaldybės, kaip valstybinės žemės patikėtinės, turi teisę atleisti subjektus nuo Žemės įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyto atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje statinius*

dalis sumokėjimo į savivaldybės biudžetą. Šiems atvejams savivaldybės taryba savo sprendimu nustatyto atskirą tvarką ir kriterijus, kai atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje statinius gali būti nemokamas.“. Teisinis reguliavimas, pagal kurį kiekviena savivaldybė turės teisę nustatyti bet tokius kriterijus (taip pat ir skirtingus), pagal kuriuos ji galės atleisti nuo įmokos mokėjimo neatitinka teisėtumo reikalavimų, taip pat Konstitucinio Teismo išaiškinimų dėl to, kas turi būti reglamentuota įstatymuose ir negali būti skirtingose savivaldybėse reglamentuota skirtingai – tai neatitiktų sistemiškumo ir teisinės valstybės principų. Be to, Specialiųjų tyrimų tarnyba taip pat kritiškai vertina tokį teisinį reguliavimą, pagal kurį skirtingose savivaldybėse galimai būti taikoma ir įgyvendinama skirtinga praktika. Dėl nurodytų priežasčių, taip pat ir tai, jog tai susiję su privalomai mokėjimais, kurie pagal Konstituciją privalo būti reglamentuoti įstatymu, kaip ir jų išimtys, atleidimo nuo įmokos kriterijai privalo būti nustatyti įstatyme (tokiu atveju galėtų vieninga sistema, o savivaldybės galėtų pasirinkti, pagal kuriuos kriterijus atleisti asmenis, pvz. panašus teisinis reguliavimas siūlomas įtvirtinti dėl nekilnojamojo turto mokesčio).

13. ŽĮ projekto 3 straipsnyje (keičiamo įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 1 punkte) siūlomas nustatyti teisinis reguliavimas dera (derės) su Vyriausybės 2023 m. balandžio 12 d. nutarime Nr. 253 „Dėl Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo Nr. XII-791 4 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIVP-2054(4)“ pateiktu pasiūlymu dėl Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo pakeitimo. Prireikus siūlytina suderinti teisinį reguliavimą.

14. Projektų rengėjas turėtų detaliau paaiškinti Projektų aiškinamajame rašte ŽĮ projekto 3 straipsnio (keičiamo įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 6 punkto) praktinio taikymo sritį, t. y. dabar iš nurodytų visų sąlygų nėra iki galo aišku, kokiais atvejais nurodyta nuostata bus taikoma.

15. Atsižvelgiant į ŽĮ projekto 3 straipsnyje (keičiamo įstatymo 11 straipsnio 12 dalį) svarstytina, ar toks analogiškas draudimas neturėtų būti įtvirtintas ir valstybės žemės nuomai be aukciono atvejais (nuomos sutartis būtų nesudaroma, tačiau už faktinį naudojimą iki nugriovimo turėtų mokėti). Siūlytina įvertinti, ar šioje dalyje greta žodžio „nugriauti“ nereikėtų skliausteliuose įrašyti „nukelti“.

16. ŽĮ projekto 6 straipsnyje (keičiamo įstatymo 22 straipsnio 2-1 dalyje) peržiūrėti formuluotę kalbos aspektu.

17. Vertinant ŽĮ projekto 6 straipsnio 9 dalį (keičiamo įstatymo 22 straipsnio 11 dalį) pažymėtina, kad turėtų būti atsakyta teisinės pridėtinės vertės nesudarančių žodžių „Aplinkos ministerijos reguliavimo srities teisės aktų“.

18. ŽĮ projekto 6 straipsnio 10 dalyje (keičiamo įstatymo 22 straipsnio 12 dalyje) nurodoma nuostata kelia abejonių, nes tai negali būti suprantama kaip dar vienas servituto

pasibaigimo pagrindas, taip pat kadastrinių matavimų atlikimas negali keisti servituto nei vietos, nei apimties, nes ne kadastriniais matavimais yra nustatomas servitutas, o nurodyti matavimai negali pakeisti nei sutarties dėl servituto nustatymo, nei administracinio akto, kurio nustatytas servitutas (ar tų dokumentų duomenų). Siekiant nepažeisti Civiliniame kodekse servituto nustatymo ir pasibaigimo pagrindų, siūlytina nurodytos dalies atsisakyti.

19. Vertinant ŽĮ projekto 8 straipsnio 2 dalį (keičiamo įstatymo 30 straipsnio 5 dalį) pažymėtina, kad iš sakinio pradžios formuluotės nėra aišku, ar kalbama tik apie valstybinės žemės sklypus ar ir apie privačius. Pažymėtina, kad negali būti privataus sklypo atžvilgiu teisinės pasekmės – kad esant tam tikromis sąlygoms žemės sklypo pirkimo-pardavimo ar nuomos sutartis netenka galios. Tuo labiau, kad vertinant tokią pirmumo teisę – ji turėtų būti pagrįsta. Priešingu atveju abejotina, ar toks teisinis reguliavimas gali būti laikomas proporcingu.

20. Siūlytina ŽĮ projekto 10 straipsnyje (keičiamo įstatymo 35 straipsnio 3 dalyje) nenurodyti konkretaus subjekto.

21. ŽĮ projekto 11 straipsnio (keičiamo įstatymo 35-1 straipsnio 2 dalies) nuostatos, kad „Vyriausybės įgaliotos institucijos vadovas pripažįsta svarbiomis“, brauktinos, nes negali sprendimą priimančias asmuo kartu nustatyti ir esmines sąlygas – svarbias aplinkybes. Tai neatitiktų teisėkūros atvirumo ir skaidrumo principų.

22. Vertinant ŽĮ projekto 11 straipsnį (keičiamo įstatymo 35-2 straipsnio 1 dalį) pažymėtina, kad negali susidaryti tokia teisinė situacija, pagal kurią dėl „senaties“ esant viešojo intereso pažeidimui nebūtų galima siekti įvykdyti teisingumą ir ištaisyti teisės aktų pažeidimus, todėl nurodytoje dalyje turėtų būti atsisakyta 4 punkto, kaip neatitinkančio teisėtumo reikalavimų, taigi ir teisinės valstybės principo – valstybė negali esant viešojo intereso pažeidimui nereaguoti, „pasiteisindama“ kažkokiais terminais. Neteisėtumo įvirtinimas neatitinka Konstitucijoje įtvirtintų teisinės valstybės veikimo principų. Analogiškai turėtų būti atsisakyta keičiamo įstatymo 35-2 straipsnio 2 dalies.

23. Iš ŽĮ projekto 17 straipsnio (keičiamo įstatymo 45 straipsnio 1 dalies) neaišku, kokios bus naikinamos daiktinės teisės. Pažymėtina, kad daiktinių teisių pasibaigimo pagrindai yra nurodyti Civiliniame kodekse, o šiame įstatyme negali būti „papildomų“ pagrindų daiktinių teisių pasibaigimui. Todėl siūlytina, tokios nuostatos atsisakyti.

24. Teisinio apibrėžtumo stokoja ŽĮ projekto 17 straipsnio (keičiamo įstatymo 45 straipsnio 4 dalies) nuostatos, t. y. tuo atveju, jeigu planuojama, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą įgyvendinanti institucija gali keisti privataus žemės sklypo kadastro duomenis - tai tokių veiksmų ji atlikti be savininko sutikimo negali, nes tai yra asmens nuosavybės teisė, kurią gina ir saugo Konstitucija. Todėl tik paėmus žemės sklypą visuomenės poreikiams, institucijos įgyja teisę

daryti jam teisinį poveikį (keisti ribas, atlikti kadastrinius matavimus, keisti paskirti ir būdą). Teisinis reguliavimas, pagal kurį iki paėmimo visuomenės poreikiams galimos teisinės intervencijos į objektą, yra neatitinkantis teisėtumo, taigi ir teisinės valstybės principų, todėl nurodytos dalies turėtų būti atsisakyta. Analogiška pastaba taikytina keičiamo įstatymo 46 straipsnio 3-1 daliai.

25. Atsižvelgiant į tai, kad planuojama, jog valstybės įmonės negalės vykdyti viešojo administravimo funkcijų, ŽĮ projekto 17 straipsnyje (keičiamo įstatymo 45 straipsnio 5 dalies) nuostatos dėl valstybės įmonių, turėtų būti perkeltos iš pirmo punkto į antrąjį. Taip pat turėtų būti redakciškai pakoreguota nurodyto straipsnio 6 dalis (teikiama nuoroda).

26. ŽĮ projekto 18 straipsnio 11 dalis tikslintina (keičiamo įstatymo 46 straipsnio 11 dalis), pirma, išbraukiant žodį „ir pan.“, antra, išbraukiant žodžius „raštinės darbuotojui“, nes tai neatitiktų teisėtumo reikalavimų, tuo labiau atsižvelgus į pastarojo asmens statusą ir gebėjimą priimti esminius įmonėje sprendimus. Nėra teisinio pagrindimo, kodėl tokia pareiga, taigi ir atsakomybė raštinės darbuotojui turėtų būti suteikta (išskirta), nes kitu atveju, įteikti būtų galima bet kuriam darbuotojui (pvz. sargui, valytojai, buhalterui ir pan.).

27. ŽĮ įstatymo 19 straipsnyje (keičiamo įstatymo 47 straipsnio 12-14 dalyse) nustatytas teisinis reguliavimas yra ydingas – nes patys patikėtiniai negali spręsti dėl kito patikėtinio paskyrimo, - tą gali ir turėtų daryti tik savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija. Taip pat neracionalu Žemės įstatyme reglamentuoti patikėjimo teisės atsiradimo teisinius santykius – tam yra kitas įstatymas ir sistemiškai vertinant – būtent jame ir turėtų būti tai reglamentuota, atsižvelgus į galimybes (jų nebuvimą) pačiam patikėtinui spręsti dėl patikėjimo teisės jam atsiradimo ar kito patikėtinio paskyrimo (nurodymo), siūlytina nurodytų nuostatų atsisakyti.

Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Pakeitimo įstatymo projektas)

28. Teisinio aiškumo trūksta Pakeitimo įstatymo projekto 1 straipsnyje (keičiamo įstatymo 7 straipsnio 4 dalyje), t. y. neaišku, koks santykis tarp priėmimo-perdavimo aktuose nurodomos informacijos ir informacijos, esančios Žemės informacinėje sistemoje. Ta aplinkybė, kad informacija (duomenys) priėmimo-perdavimo aktui pateikiama iš nurodytos informacinės sistemos, yra tinkama, tačiau vis tiek lieka klausimas, kaip ta sistema sąveikaus su aktu – nes akte turės būti nurodyta aktuali informacija, pagal kurią būtų galima identifikuoti perduodamus daiktus. Siūlytina šį mechanizmą aprašyti Projektų aiškinamajame rašte.

29. Keičiamo įstatymo 7 straipsnio 19 dalyje nurodomas baigtinis sąrašas atvejų, kada patikėjimo teise valdyti savivaldybėms miestų ir miestelių ribose valstybinė žemė neperduodama. Svarstyтина, ar nebus sukurta didesnė biurokratinė našta, jeigu dar tik planuojama tam tikras teritorijas priskirti neperduodamoms, tačiau dėl baigtinio sąrašo formaliai reikės savivaldybei

atiduoti, o po kurio laiko – atsiimti. Siekiant nedidinti administracinės – teisėkūrinės naštos, siūlytina įrašyti dar vieną bendresnį pagrindą – *valstybės funkcijoms vykdyti ir kitais atvejais, kai to reikia valstybinės žemės valdymui ir naudojimui įgyvendinti*.

30. Projektų aiškinamajame rašte turėtų būti detalai pagrįsta, kodėl ketinama atsisakyti nuostatų dėl savivaldybės išnuomojamų žemės sklypų derinimo su Nacionaline žemės tarnyba. Pažymėtina, kad tokio derinimo panaikinimas, reikš, jog padarius pažeidimą, padarinių kaina bus didesnė (pvz. pradėti statybos darbai, pradėti rengti atitinkami dokumentai, o pripažinus sutartį sudarytą neteisėtai – gali kilti restitucijos ir žalos atlyginimo klausimas). Svarstyтина, ar neturėtų išlikti kontrolė tam tikrais atvejais (iki sutarties sudarymo ir pasekmių atsiradimo).

31. Pažymėtina, kad žemės naudojimo paskirtis ir būdas yra esminiai valstybinės žemės nuomos sutarties elementai, kurie identifikuoja išnuomojamą objektą, todėl būtent valstybinės žemės sutartyje nurodytų esminių elementų pažeidimas turėtų sukelti atsakomybę (neigiamas pasekmes). Todėl keičiamo įstatymo straipsnio 17 dalyje siūlytina palikti žodį „sutartyje“ ir nurodyti taip: „ne pagal sutartyje ir Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą“.

32. Teisinio apibrėžtumo stokoja formuluotė – „per 2 metus arba 5 metus“ – įstatyme turėtų būti aiškiai suformuluota, kada kokį terminą nustatyti arba nurodyti tiek vieną terminą.

33. Keičiamo įstatymo 9 straipsnio 23 dalyje vartojama formuluotė „sunnykės statinys“. Manytina, kad šios formuluotės turėtų būti atsisakyta, nes daugeliu atveju sunykęs statinys yra ir tas statinys, kurio natūroje jau nebėra. Toks teisinis reguliavimas, pagal kurį būtų galima išnuomoti valstybinę žemę be aukciono ir tuo atveju, kai faktiškai jokio statinio nėra (ar liekanos nebeatitinka statiniui keliamų reikalavimų – tik betono luitas, kelios plytos ir pan.), neatitiktų valstybinės žemės nuomos be aukciono socialinės paskirties, taip pat proporcingumo ir teisėtumo reikalavimų. Analogiška pastaba taikytina ir kitiems straipsniams, kuriuose vartojamas žodis „sunnykės“.

34. Keičiamo įstatymo 9 straipsnio 24 dalyje siūlytina įrašyti paaiškinimą skliausteliuose (gaistas, stichinė nelaime ir pan.), kada būtų aišku, kokius atvejus turima galvoje, kai kalbama apie dėl ne nuo statinių savininko ar naudotojo priklausančios valios.

35. Keičiamo įstatymo 9 straipsnio 25 dalyje siekiant teisinio aiškumo įrašyti žodį „tik“ po žodžio „atsižvelgiant“.

36. Keičiamo įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje siūlomas pakeitimas yra neaiškus, t. y. siūloma įtvirtinti alternatyvą dėl paskirties ir (ar) būdo keitimo, t. y. siūloma nustatyti, kad tai būtų galima atlikti „vėliau, kai to prašo žemės sklypo ar jo dalies valdytojas ir naudotojas“. Toks teisinis reguliavimas yra ydingas, be to, pažymėtina, kad teritorijų planavimą reglamentuojantys teisės aktai yra viešosios teisės dalis, todėl jiems nėra būdingas dispozityviškumas. Be to, nustatymas vėliau galėtų sukelti teisinį neapibrėžtumą, nederėtų su teritorijų planavimo sprendinio samprata.

37. Atsižvelgiant į tai, kad buvo priimtas Vietos savivaldos įstatymo nauja redakcija, pagal kurią meras tapo vykdomoji valdžia, Projektą rengėjas turėtų įvertinti, ar pagal savo esmę keičiamo įstatymo 32 straipsnio 5 dalies 4 punkte nurodyta savivaldybės administracijos funkcija labiau nedera prie mero funkcijų (kaip vykdomosios valdžios subjekto). Dėl nurodytos priežasties siūlytina šią funkciją įrašyti šio keičiamo straipsnio 4 dalyje.

Dėl Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo Nr. I-1607 8, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20 straipsnių pakeitimo ir papildymo 20-1 straipsniu įstatymo projekto (toliau – Žemės reformos įstatymo projektas)

38. Žemės reformos įstatymo projekto 4 straipsnyje (keičiamo įstatymo 16 straipsnio 3 dalyje) siūlomos nuostatos yra neaiškios, t. y. neaišku, kokia problema yra sprendžiama, nes ir taip tie asmenys gali atlikti tam tikrus veiksmus (rengi, tikslinti žemėtvarkos projektą), todėl siūlytina nurodytų nuostatų atsisakyti. Tuo labiau, kad formuluotė teisiškai yra netiksli ir ydinga, ypač kas liečia žodžius „ar panaikinant jų neatitiktis pasikeitusiems žemės sklypų formavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams“. Pažymėtina, kad jokie dokumentai nėra keičiami pasikeitus teisės aktų reikalavimams, todėl tokios nuostatos yra klaidinančios ir jų įstatyme neturėtų būti. Analogiška pastaba taikytina ir Žemės reformos įstatymo projekto 9 straipsniui (keičiamo įstatymo 20-1 straipsniui).

Dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-301 3, 14 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Statybos įstatymo projektas)

39. Teisinio pagrįstumo stokoja siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos Statybos įstatymo projekto 1 straipsnyje (keičiamo įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punkte, pagal kurį nereikės (teisės aktai nereikalaus), kad vykdant statinio, esančio valstybinės žemės sklype (teritorijoje) paprastąjį ar kapitalinį remontą nereikės valdyti nuosavybės ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais žemės sklypo. Tokia nuostata teisiškai ydinga, nes sudaro prielaidas korupcijai, piktnaudžiavimui bei nepagrįstai didina galimas valstybės biudžeto išlaidas, pvz. esant nutrauktai valstybinės žemės nuomos sutarčiai dėl nuomininko kaltės, jis vis tiek galės vykdyti paprastojo remonto ar kapitalinio remonto statybos darbus. Tuo labiau, kad nurodyta nuostata nedera su Žemės įstatymo planuojamomis nuostatomis dėl griaunamų statinių išpirkimo – priėmus tokias Statybos įstatymo nuostatas asmenys galėtų piktnaudžiauti ir sudaryti kuo didesnes išlaidas valstybei. Dėl nurodytų priežasčių atsižvelgiant į teisėkūros skaidrumo ir sistemiškumo principus, Statybos įstatymo nurodytas punktas neturėtų būti keičiamas (neturėtų būti išplečiamos išimtys, kada asmuo gali vykdyti statybos darbus neturėdamas jokios teisės į žemės sklypą).

Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo Nr. X-1241 2 ir 8 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Želdynų įstatymo projektas)

40. Želdynų įstatymo projekto 2 straipsnyje siūlomas teisinis reguliavimas turėtų būti detalai pagrįstas Projektų aiškinamajame rašte, kartu įvertinant, ar nenukentės (nesumažės) aplink pastatus žalieji plotai (priklausomieji želdymai), jeigu jų išpildymas (įrengimas) bus galimas ant statinių stogų. Siekiant teisinio aiškumo, šio nuostatos paskirtis ir galimas taikymo mechanizmas turėtų būti detalai atskleisti (aprašyti) Projektų aiškinamajame rašte pagrindžiant tokio siūlom teisinio reguliavimo būtinumą ir proporcingumą.

Dėl Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymo Nr. IX-415 2, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 24 ir 29 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Geodezijos ir kartografijos įstatymo projektas)

41. Geodezijos ir kartografijos įstatymo projekto 13 straipsnis turėtų būti papildytas ir nuostatomis dėl įgyvendinamųjų teisės aktų priėmimo (pvz. pagal šio įstatymo 8 straipsnį (keičiamo įstatymo 14 straipsnio 2 dalį)).

Dėl Lietuvos Respublikos kelių įstatymo Nr. I-891 10 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Kelių įstatymo projektas)

42. Kelių įstatymo projekto 1 straipsnyje (keičiamo įstatymo 10 straipsnio 2 dalyje) greta žodžio „taisyti“ skliausteliuose išbraukiamas žodis „remontuoti“, tačiau tokia žodžių kombinacija vartojama kituose Kelių įstatymo straipsniuose, todėl siekiant teisinio sistemiškumo Projektų rengėjas turėtų arba visur pakeisti žodžių vartoseną, arba jų nekeisti.

Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359 4, 17 ir 21 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Atkūrimo įstatymo projektas)

43. Atkreiptinas dėmesys, kad nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procesas yra beveik pasibaigęs, todėl esminių sąlygų keitimas turėtų būti atsargiai, įvertinus, ar nebus pažeistas lygiateisiškumo principas lyginant su tai asmenis, kuriems nuosavybės teisės jau buvo atkurtos ir kurie neturėjo tokių pasirinkimo galimybių (kai kurie galėjo būti ir blogesnėje teisinėje padėtyje). Projektų rengėjas turėtų įvertinti siūlomus pakeitimus šiais aspektais, vertinimą pateikti Projektų aiškinamajame rašte (ypač dėl Atkūrimo įstatymo projekto 3 straipsnio (keičiamo įstatymo 21 straipsnio 4 dalies)).

44. Atkūrimo įstatymo projekto 3 straipsnio 2 dalyje išbraukti žodžius „kitomis elektroninių ryšių priemonėmis“, nes toks teiginys yra neapibrėžtas, ir nesudaro pagrindo užtikrinti dokumentų tinkamo įteikimo.

Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 15, 15-1 ir 17 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau NTKĮ projektas)

45. NTKĮ projekto 5 straipsnyje (keičiamo įstatymo 9 straipsnio 4 dalies 3 punkte) siūlomas nustatyti teisinis reguliavimas turėtų būti įvertintas kartu su šios išvados 24 pastaba. Abejotina, ar nepaėmus visuomenės poreikiams žemės sklypo galima keisti jo kadastro duomenis (t. y. daryti intervenciją į privatų turtą be to turto savininko sutikimo). Nurodytas teisinis reguliavimas nedera su proporcingumo principu, nes nėra savininko valios dėl turto pokyčio.

46. Iš siūlomo nustatyti naujo teisinio reguliavimo NTKĮ projekto 8 straipsnyje (keičiamo įstatymo 15 straipsnyje) nėra aišku, kokią Vyriausybės įgaliotą instituciją turima omenyje. Siūlytina ją nurodyti Projektų aiškinamajame rašte. Atkreiptinas dėmesys, kad ne visi juridiniai asmenys laikytini institucijomis, todėl turėtų būti vartojama teisiškai tiksli formulė.

47. Teisiškai ydingas teisinis reguliavimas, neatitinkantis teisėtumo ir teisinės valstybės principų siūlomas nustatyti NTKĮ projekto 9 straipsnyje (keičiamo įstatymo 15-1 straipsnis) pagal kurį prašymai ir skundai nenagrinėjami nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymo srityje, jeigu yra praėję 5 metai. Nurodytos nuostatos prieštarauja ir kartu paneigia bendrąjį registrų principą – kad duomenys teisingi ir teisėti kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Negalėjimas apskūsti ir tokiu pagrindu taisyti klaidingų duomenų, reiškia, kad yra paneigiamas minėtais principas ir kadastro duomenys gali būti klaidingi ir netikslūs, nors to savo esme neturėtų būti. Dėl nurodytų priežasčių turėtų būti atsisakyta keičiamo įstatymo 15-1 straipsnio kaip nesuderinamo su kadastro ir registro paskirtimi ir jiems taikomais teisėtumo ir duomenų teisingumo principais.

48. NTKĮ projekto 11 straipsnis turėtų būti papildytas įpareigojimu priimti įgyvendinamuosius teisės aktus (pvz. Vyriausybei nustatyti tvarkas).

Dėl Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo Nr. XI-1307 2, 3, 4, 5, 7, 12, 13 ir 15 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Paėmimo įstatymo projektas)

49. Projektų aiškinamajame rašte turi būti detalus pagrindimas Paėmimo įstatymo projekto 2 straipsnyje siūlomam nustatyti teisiniam reguliavimui, kartu pagrindžiant, kad galiojančio teisinio reguliavimo, taip pat ir Viešųjų pirkimų įstatyme nepakanka.

50. Paėmimo įstatymo projekto 3 straipsnyje (keičiamo įstatymo 4 straipsnio 4-1 dalyje) siūlomas nustatyti teisinis reguliavimas – jo pagrindumas – turėtų būti vertinamas kartus su šios išvados 24 ir 45 pastabomis.

51. Paėmimo įstatymo projekto 5 straipsnyje (keičiamo įstatymo 7 straipsnio 5-7 dalyse) siūlomas nustatyti teisinis reguliavimas turėtų būti vertinamas atsižvelgiant į šios išvados 27 pastabą ir nurodytų pakeitimų turėtų būti atsisakoma.

Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo Nr. XII-459 pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Priežiūros įstatymo projektas)

52. Siekiant įgyvendinti skaidrumo principą Priežiūros įstatymo projekte, siūlytina nenumatyti, kad tvarkas (pvz. patikrinimo ir pan.) tvirtina pats patikrinimą atliekantis subjektas, t. y. siūlytina nustatyti, kad tas tvarkas tvirtintų aplinkos ministras. Pažymėtina, kad formalius dokumentus, pvz. visokias forma, blankus pats subjektas patvirtinti gali.

53. Priežiūros įstatymo projekto 1 straipsnyje (keičiamo įstatymo 27 straipsnio 2 dalyje ir 28 straipsnio 2 dalyje siūlomas nustatyti teisinis reguliavimas yra ydingas ir turėtų būti keičiamas dėl šių priežasčių:

53.1. Priežiūros įstatymo projekte nurodyti procesinio sprendimo priėmimo terminai yra nerealūs ir nepagrįsti, t. y. priimant teismo sprendimą turėtų būti informuojami visi suinteresuoti asmenys, taip pat ir asmuo, į kuriam priklausančią objektą norima patekti. Taip pat toks asmuo turėtų turėti teisę pateikti savo poziciją (atsiliepimą). Teismas taip pat turėtų išlaikyti procesinius reikalavimus apie informavimą apie teismo posėdį. Dėl nurodytų priežasčių – nuostatos, pagal kurias prašymas turi būti išnagrinėtas ir nutartis priimta ne vėliau kaip per 72 valandas nuo prašymo priėmimo momento yra nerealios, neužtikrinančios asmenų teisės į tinkamą teismo procesą. Be to, teismui, kaip teisingumą vykdančiai institucijai, neturėtų būti nustatyti neįgyvendinami, nerealūs sprendimo priėmimo terminai.

53.2. Analogiškos nuostatos dėl apeliacinė tvarka nagrinėjamo skundo kelia abejonių dėl jų pagrįstumo ir realumo. Tuo labiau, kad išeitų, jog pagal siūlomą teisinį reguliavimą suinteresuotas asmuo, į kurio objektą norima įeiti, teismui priimant sprendimą dėl leidimo įeiti net nedalyvautų.

Teisės grupės vyresnioji patarėja

Eglė Izokaitytė