

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS
VIEŠOJO VALDYMO GRUPĖ**

PAŽYMA

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.173, 4.177 STRAIPSNIŲ, KETVIRTOSIOS KNYGOS II DALIES XI SKYRIAUS ANTROJO SKIRSNIO, 4.184, 4.189 STRAIPSNIŲ, KETVIRTOSIOS KNYGOS II DALIES XI SKYRIAUS KETVIRTOJO IR PENKTOJO SKIRSNIŲ, 4.202, 4.207, 4.209, 4.210, 4.212, 4.213, 4.223, 4.224, 4.225, 6.104, 6.561 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO PROCESO KODEKSO 746 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS HIPOTEKOS REGISTRO ĮSTATYMO NR. I-1544 PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO ĮSTATYMO NR. I-1539 5, 11, 15, 17 IR 38 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS SUTARČIŲ REGISTRO ĮSTATYMO NR. XI-1140 PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS NOTARIATO ĮSTATYMO NR. I-2882 46 IR 491 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS INFORMACINIŲ IŠTEKLIŲ VALDYMO ĮSTATYMO NR. XI-1807 16 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.127, 4.170, 4.171, 4.172, 4.173, 4.174, 4.175, 4.176, 4.177, 4.178, 4.179, 4.180, 4.181, 4.182, 4.183, 4.184, 4.185, 4.186, 4.187, 4.188, 4.189, 4.190, 4.191, 4.192, 4.193, 4.195, 4.196, 4.197, 4.198, 4.199, 4.200, 4.201, 4.202, 4.204, 4.206, 4.207, 4.209, 4.210, 4.211, 4.212, 4.213, 4.214, 4.216, 4.219, 4.220, 4.221, 4.223, 4.224, 4.225, 4.226, 4.256 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO IR KODEKSO PAPILDYMO 4.1921, 4.1941 STRAIPSNIAIS ĮSTATYMO NR. XI-1842 PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS DIZAINO ĮSTATYMO NR. IX-1181 42 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ ĮSTAIGŲ ĮSTATYMO NR. IX-1068 31 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS MOKESČIŲ ADMINISTRAVIMO ĮSTATYMO NR. IX-2112 103 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS PATENTŲ ĮSTATYMO NR. I-372 47 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS PREKYBINĖS LAIVYBOS ĮSTATYMO NR. I-1513 81 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS PREKIŲ ŽENKLŲ ĮSTATYMO NR. VIII-1981 28 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBINIO SOCIALINIO DRAUDIMO ĮSTATYMO NR. I-1336 40 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 52 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO (toliau – Projektai)

(TAP-19-714(2); TAIS NR. 18-12967(4))

2019-06-18 Nr. NV-1723

Vilnius

Projektų rengėja: Teisingumo ministerija.

Projektų tikslai: modernizuoti įkeitimo registravimo procesą viešame registre (siūlomomis elektroninėmis priemonėmis siekiama įkeitimo institutą padaryti patrauklesnį ir pigesnį vartotojams – sudarant galimybę sandorį dėl kilnojamojo turto sudaryti informacinių

technologijų priemonėmis be notaro, sudaryti galimybę pačioms įkeitimo sandorio šalims pranešti registrams apie sudarytus, pakeistus ar pabaigtus įkeitimo sandorius, atlikti duomenų paiešką registre), optimizuoti valstybės informacinius išteklius (siūloma reorganizuoti Nekilnojamojo turto, Hipotekos ir Sutarčių registrus ir kilnojamojo turto įkeitimus registruoti Sandorių ir teisių suvaržymų registre (reorganizuotame Sutarčių registre), o hipoteką – Nekilnojamojo turto registre kaip vieną iš daiktinių teisių).

Dabartinė situacija: Pagal galiojančią teisinį reguliavimą *kilnojamojo turto įkeitimo institutas*, kaip vienu iš *prievolinių santykių užtikrinimo būdų*, naudojamas itin retai, jis nėra patrauklus *civilinių santykių dalyviams – per brangus, ilgas ir sudėtingas bei nepritaikytas patiems šių santykių dalyviams betarpiškai pateikti duomenis registruoti*, lanksčiai keisti sutarties sąlygas, pranešti duomenis apie sutarties pabaigą, atlikti sutarties duomenų paiešką ir pan. (sutarties sudarymui, jos pakeitimui ar nutraukimui numatyta privaloma notarinė forma).

Įregistruotų sutartinių įkeitimų skaičius yra itin mažas. 2013–2017 m. laikotarpiu įkeitimai, lyginant su hipoteka, tesudarė 10–14 proc. (pvz.: 2017 m. 31 930 sutartinių hipotekų ir tik 3 435 sutartinių įkeitimų, t. y. tik 11 proc.).

Pažymėtina, kad dėl šių praktikoje ne itin dažnai naudojamų įrankių bei dėl to, kad Hipotekos registre nėra galimybės kreditoriams betarpiškai įregistruoti, keisti duomenis ar atsisakyti įkeitimo sandorių elektroninėmis priemonėmis bei registras neveikia pranešimų pagrindu pagrįsta sistema, *Lietuva prarado balus „Doing Business“ tyrimo reitinge*.

Šiuo metu *hipotekos*, kaip nekilnojamojo turto įkeitimo instituto, *registravimas dubliuojamas dviejuose valstybės registruose* – hipoteka kaip sandoris ir daiktinė teisė registruojama Hipotekos registre ir kaip juridinis faktas – Nekilnojamojo turto registre, kas nėra racionalu valstybės informacinių išteklių tvarkymo aspektu ir sąlygoja papildomas laiko, žmogiškųjų ir techninių pajėgumų sąnaudas.

Šiuo metu notaras dalyvauja hipotekos ir įkeitimo išregistravimo procese, kai hipoteka ar įkeitimas baigiamas tinkamai įvykdžius skolinį įsipareigojimą (be šalių ginčų), kas sąlygoja sutarties šalims papildomas sąnaudas. Dėl to taip pat dažnai atsiranda nemažas laiko skirtumas tarp faktinės hipotekos pabaigos įvykdžius įsipareigojimą, ir hipotekos išregistravimo. Taip atsitinka dėl to, kad kreditorius, skolininkas arba turto savininkas prašymą dėl hipotekos pabaigos privalo pateikti notarui, o šis duomenis apie hipotekos pabaigą perduoti Hipotekos registru. Toks pat laiko skirtumas pastebimas ir nuo įkeitimo pabaigos iki jo išregistravimo. Dėl to susidaro situacija, kai Hipotekos registre tvarkomi neteisingi duomenys.

Projektų esmė: Projektais siūloma:

- *Notaro dalyvavimas nebūtų privalomas įkeitimo sandorių sudarymo, tvirtinimo bei duomenų perdavimo viešam registruui procesuose*. Informacinių technologijų priemonių pagalba įkeitimo sutarties šalys galėtų pranešti viešam registruui apie sudarytą įkeitimo sandorį. Tai skatintų šalis įvertinti: ar sudaryti sandorį pačioms, naudojantis elektroninėmis priemonėmis, ar, šalims pageidaujant (siekiant didesnio teisinio tikrumo ir dengiant papildomomis išlaidomis už sandorio tvirtinimą) dėl sandorio patvirtinimo ir pranešimo viešam registruui apie sudarytą įkeitimo sandorį kreiptis į notarą. Taip pat numatoma, kad posesorinio įkeitimo (kai įkeitimo objektas perduodamas kreditoriui) sandorio pagrindu atsiradęs įkeitimas gali būti registruojamas viešame registre, taip pat numatoma galimybė posesorinio įkeitimo sandorį sudaryti informacinių technologijų priemonėmis, įregistruojant įkeitimą viešame registre.

- Reorganizavus Hipotekos, Nekilnojamojo turto ir Sutarčių registrus, būtų sudarytos sąlygos *hipotekas ir turtinių teisių į nekilnojamąjį daiktą įkeitimus, susijusius su nekilnojamuoju turtu, registruoti Nekilnojamojo turto registre*, atitinkamai duomenis apie atliktus *kilnojamojo turto įkeitimus registruoti Sandorių ir teisių suvaržymų registruui*, kuriame šiuo metu jau yra registruojamos daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartys, lizingo sutartys, pirkimo-pardavimo su atpirkimo teise sutartys. Taip pat Sandorių ir teisių suvaržymų registre bus registruojamos ir kai kurios hipotekos rūšys, kurios nėra tiesiogiai susijusios su kitais nekilnojamojo turto registro objektais. Yra

atsisakoma šiuo metu atliekamo hipotekos registravimo dviejuose registruose – Hipotekos ir Nekilnojamojo turto.

- *Įkeitimo ir Hipotekos sandorio pabaigos procesas taptų paprastesnis.* Notaras nedalyvautų ir įkeitimo išregistravimo procese - kreditoriaus, skolininko ar turto savininko prašymas dėl įkeitimo išregistravimo elektroniniu būdu būtų pateikiamas tiesiogiai Sandorių ir teisių suvaržymų registru (prašymą teikiant skolininkui arba turto savininkui, būtų reikalaujama gauti kreditoriaus patvirtinimą).

Tais atvejais, kai hipoteka pasibaigia kai skolinis įsipareigojimas tinkamai įvykdytas arba hipoteka užtikrinta prievolė pasibaigia kitais hipotekos sandoryje ar įstatymuose nustatytais pagrindais, numatoma galimybė prašymą dėl hipotekos sandorio pabaigos pateikti viešam registru informacinių technologijų priemonių pagalba. Šiame procese notaro vykdyta prevencinė funkcija galėtų būti užtikrinta kitais būdais, t. y. modernizavus atitinkamus registrus ir (ar) patobulinius procesus.

- Vadovaujantis „Doing Business 2018“ vertinimo ataskaitos rekomendacijomis, nustatomas lankstesnis reguliavimas dėl įkeisto turto disponavimo, atitinkamai tikslinant su tuo susijusias Civilinio kodekso nuostatas. Taip pat redakciniu aspektu tikslinamos kai kurios kitos įstatymų normos.

Projektų įgyvendinimas preliminariai pareikalautų apie 770 tūkst. eurų lėšų (planuojamos valstybės biudžeto (taip pat ir Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšos) kartu su valstybės įmonės Registrų centro lėšomis).

Derinimas: Projektai be pastabų suderinti su Valstybine mokesčių inspekcija prie Finansų ministerijos, Muitinės departamentu prie Finansų ministerijos, Valstybine vartotojų teisių apsaugos tarnyba, Valstybės įmone Registrų centru, Lietuvos antstolių rūmais, Lietuvos laisvosios rinkos institutu. Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnyba, asociacija Lietuvos kredito unijos, Lietuvos bankų klientų asociacija, Lietuvos verslo konfederacija ir asociacija Investors' Forum nustatytu laiku išvadų nepateikė. Į Ekonomikos ir inovacijų ministerijos, Susisiekimo ministerijos pastabas atsižvelgta. Lietuvos notarų rūmų, Lietuvos bankų asociacijos ir Finansų ministerijos pastabos aptartos pridedamoje derinimo pažymoje.

Projektai svarstyti 2019 m. gegužės 28 d. Tarpinstituciniame pasitarime – pasiūlyta rengėjams įvertinti Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės ir Viešojo valdymo grupės, Finansų ministerijos ir Lietuvos notarų rūmų pastabas. Pakartotinai teikiami projektai buvo patikslinti pagal minėtas pastabas.

Patikslinti projektai svarstyti 2019 m. birželio 18 d. Tarpinstituciniame pasitarime, kuriame nuspręsta projektus teikti į Vyriausybės posėdį.

Atitiktis Vyriausybės programos nuostatom: projektais įgyvendinama Vyriausybės programos įgyvendinimo plano IV prioriteto „Darni ir konkurencinga ekonomikos plėtra“ 4.2 krypties „Verslo sąlygų ir investicinės aplinkos gerinimas, vartotojų teisių apsaugos stiprinimas“ 4.2.1 darbo „Tarptautiniu lygiu vertinamų verslo ciklą (nuo įsteigimo iki pasibaigimo) reglamentuojančių teisės aktų ir procedūrų (pagal Pasaulio banko tyrimo „Doing Business“ sritis) bei įrankių patobulinimas“ 11 punkte numatyta priemonė – „Įkeisto turto registravimo teisinio reguliavimo peržiūra ir siūlymų dėl tolesnio reglamentavimo ir (ar) kitų būtinų imtis veiksmų, užtikrinančių gerosios praktikos šioje srityje įgyvendinimą, pateikimas Vyriausybei“.

Dalykinio vertinimo išvada: Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė pastabų pakartotinai teikiama projektams neturi (2019 m. birželio 22 d. išvada Nr. NV-1719).

Projektus siūlome teikti į **Vyriausybės posėdžio B dalį**.

Patarėjas

Audrius Kasinskas

Audrius Kasinskas, tel. +370 706 63733, el. p. audrius.kasinskas@lr.lt

