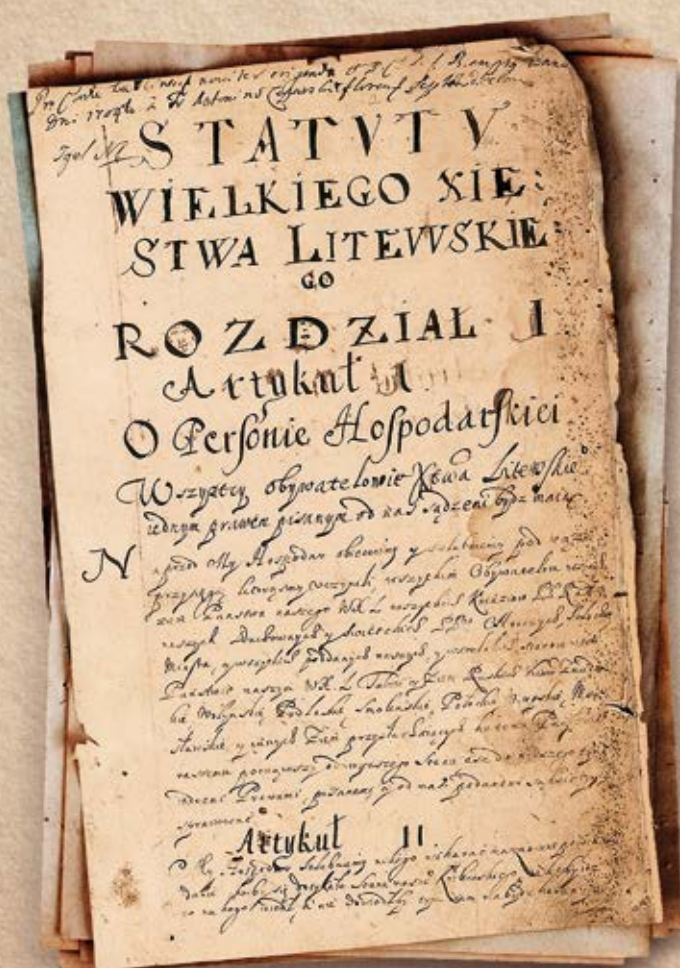


# NOTARIATAS

Nr. 23 / 2017

Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės II Statuto  
ir notaro profesijos jubiliejus



NOTARO  
PROFESIJAI  
LIETUVOJE

## Už nuopelnus Lietuvos notariato įtvirtinimui apdovanoti Vokietijos ir Šveicarijos notariai



### Lietuvos notariato reformai ir įtvirtinimui nusipelnę Vokietijos ir Šveicarijos notariai apdovanoti Lietuvos notarų rūmų įsteigtu Juozo Vilkutaičio-Keturakio atminimo medaliu.

Lietuvos notarų rūmų prezidento nutarimu Vokietijos federalinių notarų rūmų viceprezidentui, Koblenco notarų rūmų prezidentui, teisės tarėjui Richardui Bockui medalis skirtas už pagalbą Lietuvos notariatui, aktyvų vaidmenį stiprinant notaro profesiją Lietuvoje, rengiant tarptautinius seminarus ir kolokviumus, kuriuose Vokietijos pranešėjai reguliariai supažindina kolegas iš Lietuvos su ES šalių teisės aktualijomis. Buvusiam Vokietijos Koblenco notarų rūmų prezidentui, Mainco miesto notarui, teisės tarėjui Hanns-Dieter Lohnes, ir Micheliui Merlotti, Tarptautinės notariato sąjungos (UINL) Notarų tarptautinio bendradarbiavimo komisijos pirmininkui, medaliai skirti už pagalbą Lietuvos notariatui rengiant Lietuvos Respublikos notariato įstatymą, kuriant ir įtvirtinant lotynų notariato sistemą, aktyvų bendradarbiavimą ir notariato vaidmens stiprinimą Lietuvoje ir užsienyje. Tarpukario Lietuvos Prienų miesto notaras Juozas Vilkutaitis garsėjo ir savo literatūriniu talentu. Keturakio slapyvardžiu jis parašė pirmąją lietuvišką teatro komediją „Amerika pirtyje“. Lietuvos notarų rūmai įsteigė ir pagamino Juozo Vilkutaičio-Keturakio atminimo medali. Jis įteikiamas už ypatingus nuopelnus notariato ir jo stiprinimo srityse. Medalius sukūrė žinomas skulptorius Gediminas Piekuras. Medaliai yra numeruoti ir teikiami Lietuvos notarų rūmų prezidento nutarimu.



Medalis įteikiamas teisės tarėjui R. Bockui.



J. Vilkutaičio-Keturakio medalis teikiamas teisės tarėjui H.-D. Lohnesui



LNR prezidentas M. Stračkaitis medaliu apdovanoja Šveicarijos notarą M. Merlotti (M. Ambrazo nuotr.)

# TURINYS

<b>IŽANGA</b>	<b>5</b>
---------------	----------

---

## TARPTAUTINĖ KONFERENCIJA

<b>MARIUS STRAČKAITIS</b> Lietuvos notaras. E. Pasiekiamas. E. Patyręs. E. Patikimas	<b>6</b>
<b>DANIEL SEDAR SENGHOR</b> „Grandinė yra stipri tiek, kiek stipri yra jos silpniausia grandis!“	<b>9</b>
<b>JOSE MANUEL GARCIA COLLANTES</b> Europos Sąjungos teisės perspektyvos ir CNUE 2017 metų veiklos prioritetai	<b>12</b>
<b>CHRISTIAN SCHALL</b> Naujas reglamentas, kuriuo siekiama supaprastinti tam tikrų viešųjų dokumentų pateikimo Europos Sąjungoje reikalavimus	<b>15</b>
<b>RICHARD BOCK</b> Notaro pareigos ir konstitucinė teisė Europoje	<b>19</b>

---

## NOTARIATO ISTORIJA

<b>RAMUNĖ ŠMIGELSKYTĖ-STUKIENĖ</b> Notarinės konfederacinių teismų funkcijos 1792–1793 m.	<b>24</b>
<b>ADAM STANKEVIČ</b> Notarinės funkcijos Lietuvos Didžiosios bajoriškų teismų praktikoje XVIII a.	<b>28</b>
<b>ZITA ŠLIČYTĖ</b> Nepriklausomo notariato atkūrimas Lietuvoje	<b>32</b>

---

## ASESORIŲ STRAIPSNIAI

<b>SIMONAS ZAGURSKIS</b> Verslo perleidimas akcijų arba įmonės pardavimo būdu	<b>37</b>
<b>AIDAS SILIŪNAS</b> Išlaikymo iki gyvos galvos sutarčių sudarymo, vykdymo ir jų nutraukimo probleminiai aspektai vertinant teismų praktiką	<b>52</b>

---

Numerį rengė Lietuvos notarų rūmų darbuotojai:  
Sandra Bradaitė (teisininkė konsultantė)  
Eglė Čaplinskienė (teisininkė konsultantė)  
Justas Čiomanas (teisininkas konsultantas)  
Sandra Ražanaitė (teisininkė konsultantė)  
Aleksandras Matonis (atstovas viešiesiems ryšiams)  
Laima Mikiparavičienė (konsultantė)  
Ieva Mikaliūkšytė (teisininko padėjėja)  
Sima Sakalauskaitė (teisininko padėjėja)  
Dangyra Bružienė (specialistė)  
Egidija Tiesnesienė (valdytoja)  
Dalia Jūrevičienė (sekretorė)  
Dalia Remeikytė (specialistė archyvarė)  
Irena Zacharevičienė (buhalterė)  
Notaras Marius Stračkaitis

Tekstus iš anglų ir vokiečių kalbų vertė  
„OKAS Language Solutions“

Tekstus redagavo vertėjų biuras „Magistrai“ ir  
Edita Birulienė

Nuotraukos Olgos Posaškovos ir Martyno Ambrazo

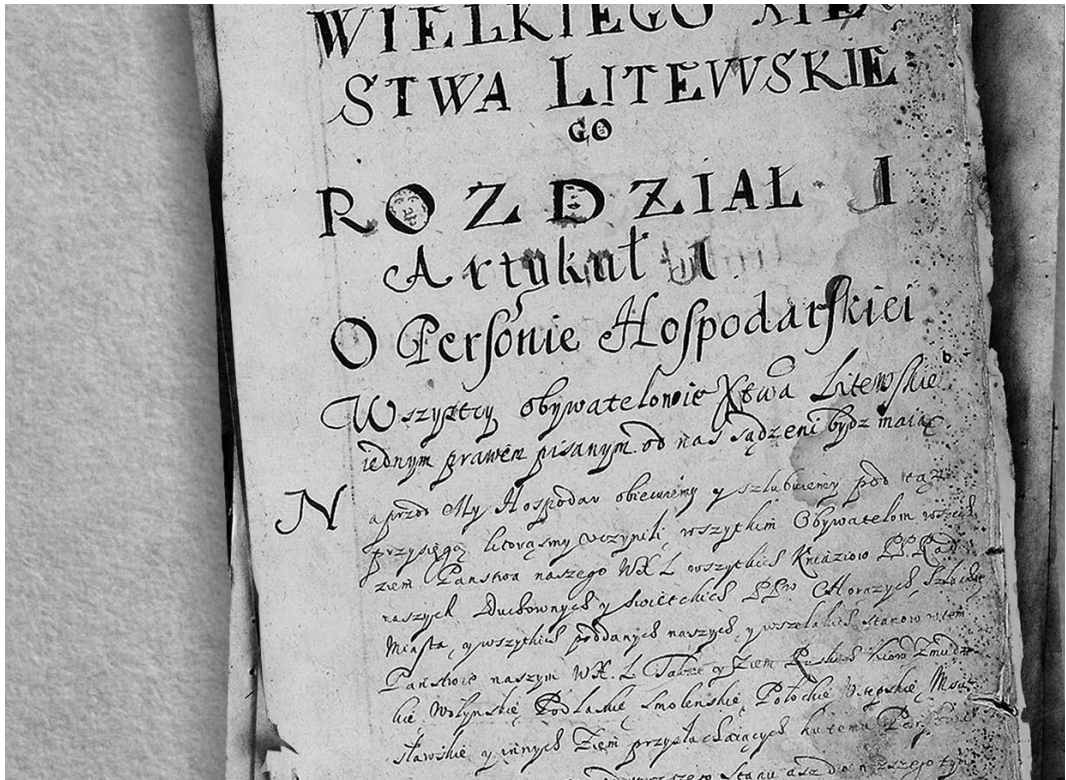
Tiražas 600 egz.  
ISSN 1822-8127

Olimpiečių g. 4, Vilnius  
El. p. rumai@notarai.lt  
www.notarurumai.lt

Rengė spaudai ir spausdino UAB „Druka“  
Mainų g. 5, LT-94101 Klaipėda  
Tel. (8 46) 380458  
Faks. (8 46) 380459  
El. p. info@druka.lt  
www.druka.lt

© LNR jubiliejinio logotipo autorė dail. Rūta Žalalytė  
© 2017 Lietuvos notarų rūmai  
© 2007 Notarų herbo autorius Arvydas Každailis





2016-aisiais buvo iškilmingai paminėtos Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės II Statuto, o drauge – ir notaro profesijos Lietuvoje – metinės. 2017-ieji – dar vieno jubiliejaus metai. Prieš 25-erius metus įgyvendinus esminę reformą, notaro profesija Lietuvoje pasuko lotyniškojo notariato keliu. Ne-teisinga būtų manyti, kad Lietuvos notarų rūmai gyvena vien sukakčių formaliu minėjimu. Reikšmingas datas Lietuvos notariatai įprasmina žinių ir kompetencijos mainais, tarptautinėmis konferencijomis ir koliokviumais su užsienio kolegomis.

Šiame „Notariato“ numeryje – 2016 metų gruodžio 2 dieną vykusios tarptautinės konferencijos medžiaga. Ne tik sveikinimai, bet ir svarbių konferencijos svečių – buvusių ir esamų Tarptautinės notariato sąjungos ir Europos Sąjungos notariatų tarybos, Vokietijos notarų – pasisakymai aktualiomis notariato teisės temomis. Taip pat publikuojame Lietuvos mokslininkų pranešimus – žvilgsnį į trijų šimtmečių senumo Lietuvos notariato aktualijas. Kaip jau įprasta, skelbiame ir būsimųjų notarų – asesorių – parengtus straipsnius.

Malonaus ir prasmingo skaitymo,

Jūsų „Notariatas“



## Marius Stračkaitis

Lietuvos notarų rūmų prezidentas  
Klaipėdos 1-ojo notarų biuro notaras

# LIETUVOS NOTARAS. E. PASIEKIAMAS. E. PATYRĘS. E. PATIKIMAS

Sveiki atvykę į tarptautinę konferenciją, kuri skirta notaro profesijos Lietuvoje įteisinimo 450-osioms metinėms. 1566 metais Lenkijos ir Lietuvos valdovas Žygimantas Augustas paskelbė privilegiją, kuria remiantis Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės teritorijoje ėmė galioti Antrasis Lietuvos Statutas. Šiame teisyne atsirado Žemės teismo institucija. Žemės teismo raštininkui derėjo atlikti gausybę funkcijų, kurios iš esmės atitinka notaro funkcijas. Raštininkai, notariai, vienuoliai Lietuvos valdovų dvaruose dirbo ir seniau, net Vytauto Didžiojo laikais XV amžiuje. Tačiau būtent Antrąjį Lietuvos Statutą XVI amžiaus viduryje laikome notaro profesijos – beveik tokios, kokią matome dabar, ištakomis.

Šiomet mūsų ilgamečiai bendradarbiavimo partneriai iš Vilniaus universiteto Istorijos fakulteto ir nacionalinio muziejaus – Valdovų rūmų surengė mokslinę konferenciją, skirtą Antrajam Lietuvos Statutui. Nuširdžiai dėkojame, kad net viena konferencijos dalis – keli moksliniai pranešimai – buvo skirta notaro institucijos, profesijos ir funkcijų raidai. Netrukus jūs išgirsite mūsų kolegų mokslininkų, istorikų, pranešimus apie notariato raidą. Vėliau pereisime prie šių dienų aktualijų.

Ponios ir ponai,

Dabartinis Lietuvos notariatas, mano manymu, yra stiprus, modernus ir nebijo iššūkių. **Lietuvos notaras. E. Pasiekiamas. E. Patyręs. E. Patikimas** – tai šiomet mūsų suformuluoti šūkiei. Šias žinutes, tikimės, Lietuvos gyventojai priims ne kaip paprastus komunikacijos lozungus, o kaip nuolatinio profesionalaus teisininkų bendruomenės darbo ir pastangų savo šalies piliečių labai išraišką. Šie metai ypatingi, nes įveiktas pirmasis elektroninės notariato sistemos e. Notaras etapas. Sistema testuojama ir netrukus notariai galės veikti elektroninėje terpėje, ten bus pateiktas ir elektroninis notaro registras.

Mūsų šalyje notariai atlieka valstybės ir klientų vertinimą. Šiomet Notarų rūmų užsakyta visuomenės apklausa rodo, kad notariai jau vienuoliktus metus iš eilės užima aukščiausią gyventojų pasitikimo poziciją tarp visų teisinių institucijų.

Be to, notariatas svarbus ir reikšmingas tarptautiniu mastu. 2014 metais surengėme konferenciją „Lietuvos notariatas – tiltas tarp Vakarų ir Rytų“. Tai skambėjo ambicingai, bet per trejus metus Lietuvos notariato atstovai keliolika kartų su įvairiomis misijomis lankėsi gretimose Rytų šalyse. Tiek pats asme-

niškai, tiek mano kolegos dalijomės sukauptomis žiniomis ir patirtimi su Ukrainos, Gruzijos, Armėnijos, Kazachstano, Baltarusijos, Rusijos notariais. Tikimės, kad mūsų pranešimai buvo naudingi dabar šiose šalyse atliekant notariato reformą.

Vien šiais metais tris kartus lankėmės Ukrainoje, kur dalyvavome drauge inicijuotoje konferencijoje, taip pat – Tarpautinės notariato sąjungos surengtose ekspertizėse, kurioms vadovavo mūsų nuoširdus draugas ponas Michelis Merlotti. Prisipažinsiu, šie apsilankymai Kijeve iš esmės pakeitė mano ir mano kolegų požiūrį į šią šalį ir joje vykstančius procesus. Kurį laiką buvome nemaloniai nustebę, kad ilgus metus mūsų kolegos notarai buvo įsitraukę į nekonstruktyvius ir neproduktyvius tarpusavio ginčus. Tačiau vėliau maloniai nustebome pamatę, kad notarai savo profesionalumu, profesiniais interesais įveikė visas kliūtis. Vos per kelis mėnesius nauja, veržli, motyvuota notarų komanda įgyvendino tiek pokyčių, kiek jų nebūta per kelerius metus. Man malonu sveikinti šioje salėje esančias kolegas iš Kijevo: tai Ukrainos notarų rūmų viceprezidentė Olga Onyščiuik ir jos kolegė, Kijevo notarė Sabrina Sybiga. Ačiū, kad atstovaujate savo notariatui čia, Vilniuje.

Šiandien garsiai tariau žodį „Ukraina“. Nes tai mūsų, Lietuvos notariato, veiklos kryptis artimiausiems keleriems metams. Po ilgų susitikimų, nuoširdžių pokalbių supratau, kad Ukrainos notariatui gali būti naudinga mūsų patirtis, žinios ir patarimai. Su kolegomis planuoju kitų metų vizitus, seminarus, kolokviumus Ukrainoje, bandysime atsakyti į visus rūpimus klausimus. Taip Ukrainos notarams grąžinsime skolą už tai, ką Lietuvos notarams prieš 25 metus padovanojo Vakarų Europos kolegos. Ypač Vokietijos notarai, kurių patirtis ir žinios atsispindėjo Lietuvoje priimtame Notariato įstatyme. Šioje salėje tarp garbingų svečių yra teisės tarėjai Hannsas Dieteris Lohnesas bei Richardas Bockas. Tai žmonės, kurie per pastaruosius dvidešimt metų Lietuvoje lankėsi nesuskaičiuojamai daug kartų. Kaskart jiems atvykusi pas jus pasidavome stiprią intelektualinę ir moralinę paramą, taip pat nuoširdžią draugystę.

Tačiau nemanysite, kad noriu paminėti tik Ukrainos valstybės pavadinimą. Tai gali būti bet kokios šalies vardas, jei jos notarai pakvies mus pasidalinti žiniomis ir patirtimi.

Ponios ir ponai,

Netrukus Tarpautinės notariato sąjungos vadovas ponas Danielis Sedaras Senghoras savo pranešime papasakos apie stipraus lotyniškojo notariato principus. Neužbėgsiu ponui prezidentui už akių. Tačiau pasakysiu, kad tarpautinio notariato parama yra gy-

vybiškai svarbi notariatams, kurių šalių ekonomika dar tik vystosi. Vos prieš penkerius šešerius metus Lietuvos notariatas išgyveno sunkias dienas. Dėl globalinio ekonomikos nuosmukio, kuris skaudžia palietė ir Lietuvą, vos ne perpus sumažėjo notarų atliekamų veiksmų skaičius. Sprogo nekilnojamojo turto burbulas. Beje, tik šiomis dienomis pagal notarinių veiksmų skaičių pasiekėme 2008 metų lygį. O ekonomikos pakilimo laikotarpio – 2004 metų – lygis mums ir dabar atrodo tolimas ir nepasiekiamas, lyg kokia Himalajų viršūnė.

Tačiau Lietuvos notariatas sunkiai išgyveno ir vidaus politines aplinkybes. Radikalų populistą teisingumo ministro poste buvo ką tik pakeitęs radikalus liberalas. Tuometinio ministro programoje vienas svarbiausių tikslų buvo skaičiuoti notaro atlyginimą tik pagal sąnaudas, maksimaliai liberalizuoti notarų veiksmus, dalį jų, panaikinant notaro kontrolę, perkelti į elektroninę erdvę. Tą ketverių metų laikotarpį prisimename kaip karą turint vieną tikslą – išlikti. Ne laimėti, o išlikti. Todėl niekada nepamiršime Tarpautinės notariato sąjungos ir Europos Sąjungos notariatų tarybos pagalbos ir paramos.

Užsienio notarų vizitai, susitikimai su Lietuvos politikais, siekiant juos įtikinti, kad negali būti greitų ir populiarių sprendimų teisės srityje. Kad teisė, ypač notariato, negali gyventi terpėje, kuri tinkamai nereguliuojama. Tarp mums tada padėjusių notarų norėčiau paminėti ir šioje salėje esantį Šveicarijos notarą, Tarpautinės notariato sąjungos Tarpautinio bendradarbiavimo komisijos prezidentą poną Michelį Merlotti. Tikriausiai jis iki šiol prisimena visus savo apsilankymus Seimo frakcijose ir komitetuose.

Galiausiai padedant išsilavinusiems ir atsakingiems Seimo nariams, pavyko ne tik išvengti įkainių liberalizavimo, bet ir įstatymu įtvirtinome šešis pasaulyje priimtus notarų paslaugų įkainių nustatymo principus.

Gerbiamieji,

Po audros visada pragiedrėja. Taip atsitiko ir mūsų civilinės teisės srityje praėjusią Seimo ir Vyriausybės kadenciją. Ir kadenciją baigiantis teisingumo ministras Juozas Bernatonis, ir tam tikri jo komandos žmonės į notariato problemas pažvelgė atsakingai. Praėję ketveri metai Prezidentūros, Teisingumo ministerijos, Seimo Teisės ir teisėtvarkos komiteto ir Notarų rūmų santykiuose simbolizavo dialogo, konstruktyvumo, abipusės pagarbos ir įsiklausymo erą. Notarų atsakomybės laukas plėtėsi, mums buvo priskiriamos naujos funkcijos. Paminėsiu svarbiausius įstatymų pakeitimus, kurie buvo įgyvendinti, kai valstybės institucijos ir įstatymų leidėjai patikėjo no-

tarais, jų atsakomybe ir pajėgumu.

Buvo priimtos Civilinio kodekso pataisos, kuriomis reformuota hipotekos ir įkeitimo sritis ir teismų funkcijos perduotos notarams.

Prezidentės Dalios Grybauskaitės inicijuotas įstatymų pataisų paketas, numatantis, kad:

- notariškai tvirtinamos didesnės kaip 3 tūkst. eurų vertės paskolos grynaisiais, uždarujų akcinių bendrovių akcijų pirkimo bei pardavimo sutartys, kai parduodama 25 proc. ar daugiau bendrovės akcijų arba jų pardavimo kaina didesnė kaip 14,5 tūkst. eurų;
- notariškai tvirtinami fizinių ir juridinių asmenų vekseliai, kurių vertė didesnė kaip 3 tūkst. eurų.

Notaras atlieka vykdomuosius įrašus pagal notarine forma patvirtintus sandorius, iš kurių atsiranda piniginės prievolės. Notaras tvirtina dokumentus pažyma (*Apostille*).

Notarui suteikiama teisė būti civilinių ginčų tainikimo tarpininku (mediatoriumi), kai sprendžiami ginčai.

Politiniu lygmeniu tebevyksta diskusijos dėl tolesnių Civilinio kodekso ir kitų įstatymų pataisų, kurios numatytų notaro teisę įforminti skyrybas, kai nėra ginčo, registruoti asmenų partnerystę. Šių diskusijų lauksime ir naujos kadencijos Seime. Kaip visuomet esame pasirengę bendradarbiauti su valstybės vykdomąja valdžia ir įstatymų leidėjais, teikti savo nuomonę, pasiūlymus ir ekspertų vertinimus.

Ponios ir ponai,

Pagarba Valstybės Konstitucijai, jos įstatymams ir teisės normoms, dialogas ir tarpusavio supratimas – tai sėkmingam notariato egzistavimui būtinos sąlygos. Tad norėčiau nuo pranešimo pereiti prie man malonios ir jaudinančios misijos.

Savo kalboje minėjau kelis asmenis, kurių patarimas ir draugystė ypač padėjo mūsų notariatui sunkiomis valandomis. Norėčiau pakviesti į sceną teisės tarėjus Hannsą Dieterį Lohnesą ir Richardą Bocką bei Tarptautinės notariato sąjungos Tarptautinio bendradarbiavimo komisijos prezidentą poną Michelij Merlotti.

Ačiū. Gerbiamieji ponai, brangūs kolegos notariai.

Prieš 98 metus Lietuvai paskelbus Nepriklausomybę, vieni iš pirmųjų buvo priimti notariato įstatymai. Tarpukario Lietuvoje veikė notariai, kurių dažnas buvo žinomas ir kaip visuomenės, akademijos, kultūros veikėjas. Prienų miesto notaras Juozas Vilkutaitis Keturakio slapyvardžiu parašė pirmąją lietuvišką teatro komediją. Šį notarą pasirinkome kaip simbolį, jog mūsų profesijos atstovas gali būti žinomas ir reikšmingas visos valstybės mastu, įvairiose gyvenimo srityse.

Lietuvos notarų rūmų užsakymu pagamintas Juozo Vilkutaičio-Keturakio medalis. Jis įteikiamas už ypatingus nuopelnus stiprinant notariatą. Medalį sukūrė žinomas skulptorius Gediminas Piekuras.

Iki šiol įteikti šeši medaliai. Kiekvienas jų turi savo numerį. Šiandien, kaip visi supratote, įteiksime dar tris medalius. Visi jie pirmą kartą iškeliaus už Lietuvos ribų.

Taigi, leiskite perskaityti Lietuvos notarų rūmų prezidiumo nutarimus.

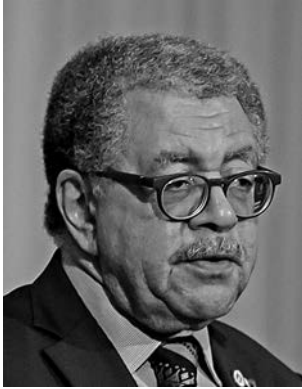
Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2015 m. spalio 22 d. nutarimu Nr. 15 buvo nutarta Vokietijos federalinių notarų rūmų viceprezidentui, Koblenco notarų rūmų prezidentui Richardui Bockui už pagalbą Lietuvos notariatui, aktyvų vaidmenį stiprinant notaro profesiją Lietuvoje, rengiant tarptautinius seminarus ir kolokviumus, kuriuose Vokietijos pranešėjai reguliariai supažindina kolegas iš Lietuvos su ES šalių teisės aktualijomis, skirti Lietuvos notarų rūmų apdovanojimą – Juozo Vilkutaičio-Keturakio medalį Nr. 7.

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. spalio 13 d. nutarimu Nr. 13.3.1 buvo nutarta Hannsui Dieteriui Lohnesui, buvusiam Vokietijos Koblenco notarų rūmų prezidentui, Mainco miesto notarui, už pagalbą Lietuvos notariatui rengiant Lietuvos Respublikos notariato įstatymą, kuriant ir įtvirtinant lotyniškojo notariato sistemą, aktyvų bendradarbiavimą ir notariato vaidmens stiprinimą Lietuvoje ir užsienyje, skirti Lietuvos notarų rūmų apdovanojimą – Juozo Vilkutaičio-Keturakio medalį Nr. 8.

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. spalio 13 d. nutarimu Nr. 13.3.2 buvo nutarta Micheliui Merlotti, Tarptautinės notariato sąjungos (UINL) Notarų tarptautinio bendradarbiavimo komisijos pirmininkui, buvusiam šios organizacijos išdininkui, Šveicarijos notarui, už pagalbą Lietuvos notariatui rengiant Lietuvos Respublikos notariato įstatymą, kuriant ir įtvirtinant lotyniškojo notariato sistemą, aktyvų bendradarbiavimą ir notariato vaidmens stiprinimą Lietuvoje ir užsienyje, skirti Lietuvos notarų rūmų apdovanojimą – Juozo Vilkutaičio-Keturakio medalį Nr. 9.

Dėkoju Jums už nuopelnus.





## Daniel Sedar Senghor

Tarptautinės notariato sąjungos prezidentas

# „GRANDINĖ YRA STIPRI TIEK, KIEK STIPRI YRA JOS SILPNIAUSIA GRANDIS!“

Lietuvos Respublikos teisingumo ministrė  
Juozai Bernatoni,

Lietuvos Seimo Teisės ir teisėtvarkos komiteto  
pirmininke,

Šioje Lietuvos notarų šventėje dalyvaujančių  
valdžios institucijų atstovai,

Gerbiamas Lietuvos notarų rūmų prezidente ir  
brangus drauge Mariau Stračkaiti,

Gerbiami kolegos, ponai ir ponios,

Man kaip Tarptautinės notariato sąjungos atstovui  
malonu būti čia, Vilniuje, ir dalyvauti šioje šventėje  
minint 450-ąsias notaro profesijos Lietuvoje metines.

1994 metų vasario mėnesį buvau Vienoje ir mačiau,  
kaip tais pačiais metais patvirtinus Lietuvos Respublikos  
notariato įstatymą, Lietuvos notariatas įsiliejo į  
Tarptautinės notariato sąjungos narių gretas. Tačiau  
jūsų šalyje notariatas turi kur kas gilesnes šaknis, sie-  
kiančias 1566 metus... Ir šiandien mes čia susirinkome  
prisiminti ir pasidžiaugti garbinga jo istorija.

Pasinaudodamas šia proga, noriu trumpai papa-  
sakoti, kas yra jūsų Tarptautinė notariato **sąjunga**  
(UINL), kokia jos misija ir tikslai, ypač tiems, kurie neži-  
no šios profesinės organizacijos, bei jums, garbingieji  
šečiai, kuriuos noriu pasveikinti čia susirinkus.

## I. Kas yra Tarptautinė notariato sąjunga ir kokios jos prievolės

Mūsų Tarptautinė notariato sąjunga yra nevyriaus-  
ybinė organizacija, kuri buvo sukurta notarinei vei-  
klai remti, koordinuoti ir plėtoti tarptautiniu mastu,  
siekiant teikti geresnes paslaugas žmonėms, valsty-  
bėms ir visuomenei.

Svarbiausias mūsų tikslas yra remti pagrindinius  
civilinės teisės notariato sistemos principus ir atsto-  
vauti mūsų profesijos interesams tarptautinėse orga-  
nizacijose bei valdžios institucijose.

Mes organizuojame konferencijas, posėdžius, mo-  
kymus ir remiame mokslinius tyrimus notariato srity-  
je. Vykdydami savo veiklą stengiamės palaikyti glau-  
džius ryšius tiek su notarų organizacijomis, tiek su  
institucijomis, kurios nepriklauso šiai teisinei kultūrai,  
bet siekia bendradarbiauti bendrų interesų srityse.

Šiandien Europos Sąjungai, kurios narė, kai minėta,  
yra ir Lietuva, priklauso **87** notariatai. **15** jų yra iš Di-  
džiojo dvidešimtuko šalių, **22** yra ES narės, taigi mūsų  
Europos Sąjungoje yra **du trečdaliai** pasaulio gyven-  
tojų ir daugiau nei **60 proc.** pasaulio BVP.

Šiandien mūsų organizacijai priklauso **19** Afrikos,  
**6** Azijos ir **40** Europos šalių – **18** iš jų yra Vakarų Eu-

ropos senbuvės, o nuo 1989 metų lapkričio mėnesio, kai griuvo Berlyno siena, prie organizacijos prisijungė dar 22 naujos stiprios narės iš Vidurio ir Rytų Europos, tarp jų ir Lietuva.

Šiuo metu Azijoje mūsų organizacijai priklauso šešios valstybės: Kinija, Indonezija, Japonija, Korėja, Mongolija ir Vietnamas. Be to, šiuo metu vykdoma Kambodžos, Irano, Kazachstano, Laoso, Libano ir Tailando priėmimo į Tarptautinę notariato sąjungą procedūra.

Prie organizacijos prisijungti pageidauja ir paraiškas jau yra pateikusias ir kitos šalys. Daugelis jų yra iš Afrikos ir viena iš Europos, jūsų kaimynė Baltarusija, kuri neseniai, paskutinėje mūsų asamblėjoje Paryžiuje buvo priimta stebėtojos teisėmis.

Deja, Baltarusijos atstovai negalėjo dalyvauti prieš dvi savaites vykusiam paskutiniame Europos reikalų komiteto posėdyje Barselonoje, todėl pasinaudodamas proga, kad šiandien čia dalyvauja Baltarusijos notariato prezidentė Natalia Borisenko, noriu šiltai ją pasveikinti ir padėkoti už nepaprastai svarbų jos indėlį vadovaujant Baltarusijos notarų rūmams.

Kitoje 2017–2019 metų teisėkūros darbotvarkėje paraiškų priimti į organizaciją svarstymo procesas bus svarbiausias mūsų organizacijos Bendradarbiavimo komisijos uždavinys. Bendradarbiavimo komisijos pirmininkas Michelis Merlottis neseniai atsistatydino, taigi noriu jam padėkoti už garbę, kurią jis suteikė Europos Sąjungai čia dirbdamas ir organizacijos labai naudodamas savo ypatingas žinias bei gebėjimus.

Tokie žmonės, kuriuos aš vadinu **taikos įstatymo „legionieriais“**, atlieka savo misiją ginčų prevencijos srityje. „Legionierius“ gretose yra 300 000 notarų ir 2 mln. bendradarbiaujančių asmenų ir kasmet jie parengia apie **250 mln.** valstybinių dokumentų.

Vienas **pagrindinių mūsų politikos tikslų** yra parodyti, kad modernioje valstybėje, kuri šiandien turi atitikti *teisinio tikrumo, skaidrumo ir teismo elemento atsisakymo* principus, užtikrinti pinigų plovimo, finansinių nusikaltimų ir tarptautinio terorizmo prevenciją, viso pasaulio notariai atlieka labai svarbų vaidmenį.

## II. Sunkumai, su kuriais šiandien susiduria notariatas

Profesija savo veiklą įprasmina tarnaudama savo nariams, palaikydama tarptautinius ryšius, remdama autentišką dokumentą, kuris visuomet buvo pagrindinis šios organizacijos rūpestis, ir, žinoma, gindama nepaprastai didelę sutaikinimo susitarimų, kuriuos galima sudaryti pasitelkus notariatą, reikšmę visuomenei.

Visa tai atrodo akivaizdu, tačiau šiuolaikiniame sparčiai besikeičiančiame chaotiškame pasaulyje so-

cialinės ir ekonominės naudos paradigmos pernelyg dažnai atrodo miglotos ir sudaro galimybę, prisidengiant reguliavimo mažinimu, atverti duris merkantiškam oportunizmui bei suabejoti jų nauda. Akivaizdu, kad tai nėra nekalta ir gali turėti itin neigiamų pasekmių socialinei santarvei.

Mes patys suvokiame savo profesijos socialinę naudą, tačiau gyvename pasaulyje, kuris, atrodo, iš dalies prarado savo prasmę ir kuriame viskas orientuota į pelną, o bylinėjimasis išties gali atnešti daugiau pelno tenkinant vienos kurios šalies egoistinius interesus ir paminant santarvę.

Dabar turime išsiaiškinti, ar mes norime, kad mūsų vaikai augtų tokioje visuomenėje, nors žinome, kad ji pasmerkta žlugti?

Ir jeigu ne, turime suvienyti jėgas ir sustabdyti ultraliberalių judėjimų agresiją, kuri nukreipiama į teismo bylinėjimosi prevenciją pasitelkiant viešą autentišką notariato dokumentą, ir aktyviai stengtis kuo plačiau visiems geros valios žmonėms ir pasauliui skleisti savo puikią sistemą.

Mūsų Europos Sąjunga ne vienintelė siekia šio tikslo, kuriam reikia skirti nepaprastai daug energijos, ir man pasitaikė puiki proga pasveikinti gerą mūsų draugą Europos Sąjungos notariatų tarybos vadovą **Paolo Pasquali**, kuris šiandien yra čia ir su kuriuo mus sieja pavyzdiniai bendradarbiavimo ryšiai.

Taip pat sveikinu jo įpėdinį, kuris šias pareigas perims nuo sausio 1 dienos, Ispanijos notariato generalinės tarybos prezidentą **José Manuelį Garcia Collantesą**, ir reiškiu viltį, kad mūsų bendradarbiavimas bus dar glaudesnis. Šis mano įsitikinimas turi dvejopą pagrindą – juk mano įpėdinis **José Marqueño de Llano** taip pat yra Ispanijos pilietis, be to, abejoti tvirtais mūsų ryšiais neleidžia ir puikiai parengtas protokolas, kurį užvakar Konakryje, Genujoje, oficialiai pasirašė Ispanijos notariatas ir Europos Sąjungos Afrikos žemyno komitetas.

Šie bei kiti klausimai svarstomi Europos Sąjungos komisijose ir darbo grupėse ir, pasinaudodamas šia švente, kai minima tokia graži sukaktis, noriu pasakyti, kad jūsų tarptautinėje Europos Sąjungoje sutelkta visų jos narių teikiama energija.

Norėdamas paaiškinti savo mintį ir svarstydamas, kad šiame kontekste žodį **tėvynė** galima pakeisti žodžiu **Sąjunga**, galėčiau pakartoti prezidento Johno Fitzgeraldo Kennedy'io žodžius: „**Neklausk, ką tavo tėvynė gali duoti tau, paklausk, ką tu gali duoti savo tėvynei.**“

Noriu atkreipti dėmesį į puikius Lietuvos notariato intelektualinius ir žmogiškuosius išteklius, ypač keliose pagrindinėse srityse, su kuriomis šiuo metu dirba Europos Sąjunga:

## – Notarų rūmų bendradarbiavimo su Teisingumo ministerija ir parlamentu svarba.

Ši prievolė nėra tik formalumas, nes tai svarbiausia notaro pareiga, priskirtina dėl jam suteikto pasitikėjimo kaip viešosios paslaugos misiją atliekančiam atstovui, ir tik dėl to, kad tinkamai ją vykdo, notariato institucija gyvuoja taip ilgai.

Notaras negali pamiršti, kad kiekvienas jo sudarytas raštas yra oficialus įrodymas, kuris iš karto tampa viešu, su valstybės garantija sudarytu dokumentu.

Taigi palaikyti tvirtus ir nuoširdžius ryšius su valstybe ir jos institucijomis nepaprastai svarbu, ypač:

### • Kovoiant su pinigų plovimu, organizuotu nusiikalstamumu, terorizmu ir korupcija.

Siekiant šio tikslo daugelyje pilietinės teisės šalių bet koks nekiliojamojo turto sandorio sudarymas – tiek tiesiogiai, tiek perkeliant įmonių dalį, priskiriamas notarų kompetencijai.

Iš tiesų galimybė atsekti autentišką dokumentą suteikia valdžios institucijoms informacijos apie kapitalo judėjimą ir tokiu būdu leidžia pastebėti bet kokias neįprastas operacijas.

Taigi labai džiaugiuosi ir kaip pavyzdį rekomenduoju puikią įspėjimo sistemą, kurią ėmė naudoti Ispanijos notariatas.

### • Kovoiant su mokesčių vengimu.

Autentiškas dokumentas užkerta kelią įmonių perkėlimui į lengvatinių mokesčių zonas – tai padaryti tapo neįmanoma, nes dokumentas registruojamas vietoje, kur veikia notaras.

Ši priemonė padeda kovoti su kapitalo perkėlimu į lengvatinių mokesčių zonas, neleidžia kurti naujų vadinamųjų mokesčių rojų arba, paprasčiau tariant, užsimti mokesčių dempingu, kaip tai daro nemažai šalių.

### – Žinių svarba atliekant notaro funkcijas ir būtinybė organizuoti labai griežtus pradinis mokymus bei prievolė dalyvauti tęstiniuose notarų mokymuose.

Aiškiai supraskite, kad siekdami teikti **naudingas paslaugas** savo šalies piliečiams ir valstybei bei užsitikrinti jų **pasitikėjimą**, kuris vienintelis suteikia prasmę jūsų profesiniam egzistavimui, turite pateikti jums suteiktą išimtinę teisę ir tai galite padaryti užtikrindami:

- Aukštą profesinio mokymo lygį;
- Nepriekaištingą reputaciją;

Nešališkumą, kai ginami silpniausias sandorio šalies interesai;

Žinių atnaujinimą, nuolat lankydami kvalifikacijos kėlimo kursus ir mokydamiesi visą gyvenimą.

### – Labai aukštų standartų svarba naudojant naujas informacines technologijas (IT) – mūsų profesijos pagrindas.

Tai viena iš temų, kurios buvo gvildenamos paskutiniame mūsų kongrese Paryžiuje pateikiant itin įdomias išvadas.

Pasinaudodamas šia proga norėčiau pareikšti padėką ištis pavyzdiniam Baltijos notariatų požiūriui šioje srityje, nes jie pirmieji ėmė taikyti naujoves, dažnai numatydami visuomenės ir valdžios institucijų poreikius.

Neabejotinai geriau nei daugelis kitų jie numatė pokyčius šiuolaikinių technologijų srityje ir suprato, kokias naujas pasitikėjimo erdves suteikia tokia pažanga. Be to, jie suvokė, kad **„tai, kas neįvyks mūsų profesijos atstovų iniciatyva, gali būti panaudota prieš mus!“**

Estijos, Latvijos ir Lietuvos notarai gali pademonstruoti kitoms nacionalinėms notarų organizacijoms savo nuostabią pažangą ir pasidalyti naujovėmis dalyvaudami mūsų technologinės migracijos darbo grupėje.

Negalima pamiršti ir apie pavojus, kurie gali kilti dėl tokių technologijų, kaip antai informacijos blokų grandinės (angl. *blockchain*), kuriomis neabejotinai siekiama pašalinti visus tarpininkus ir tokiu būdu išvengti bet kokios kontrolės, kol galiausiai liktų vienintelis kontrolę vykdančias institutas – organizuotas nusikalstamumas!

Nuoširdžiai dėkoju Jums, kad puikiai tai suprantate, ir tikiuosi, kad jūsų gerąją praktika pasinaudos kiti notariatai, nes mes esame didelė šeima ir, kaip sakoma, **„grandinė yra stipri tiek, kiek stipri yra jos silpniausia grandis!“**

Galite neabejoti, kad maži notariatai Europos Sąjungai yra ne mažiau svarbūs – priešingai, kadangi paprastai jų nevargina per didelio pasitikėjimo sindromas, o ir jų galimybės dažnai yra labai plačios, tai neabejotinai lemia didesnę jų atvirumą, ambicingus lūkesčius ir reintegraciją į pasaulinę autentiškumo bendruomenę.

Šia svarbia metinių minėjimo proga linkiu visiems vaisingų darbų ir dar kartą dėkoju Lietuvos notarų rūmams už puikią organizaciją ir pastangas mūsų Sąjungoje.

Ponai ir ponios, nuoširdžiai dėkoju už dėmesį.



## Jose Manuel Garcia Collantes

Europos Sąjungos notariatų  
tarybos viceprezidentas,  
Ispanijos notarų rūmų prezidentas

# EUROPOS SAJUNGOS TEISĖS PERSPEKTYVOS IR CNUE 2017 METŲ VEIKLOS PRIORITETAI

Visų pirma norėčiau pasveikinti Lietuvos notariatą, švenčiantį garbingas 450-ąsias notaro profesijos metines. Ši sukaktis patvirtina, kad kontinentinės arba civilinės teisės sistema – vienas iš pagrindinių institutų, kuriuo remiasi notariatas, – Lietuvoje gyvuoja jau labai seniai. Ir man malonu matyti, kad Lietuvos notariatas visapusiškai integravosi į mūsų Tarptautinę notariato sąjungą ir Europos Sąjungos notariatų tarybą bei aktyviai dalyvauja šių organizacijų veikloje. Lietuvos vaidmuo dar labiau sustiprės 2017 metais, kai mūsų šalis taps ES notariatų tarybos vykdomojo komiteto nare.

Buvau pakviestas trumpai pristatyti arba apžvelgti 2017 metais Europos Sąjungoje numatomus įgyvendinti teisinius projektus, tiesiogiai ar netiesiogiai susijusius su notariais ir tais klausimais, kuriuos mes paprastai sprendžiame. Nė kiek neabejoju, kad kiti metai bus kupini nežinomybės (derybos dėl „Brexit“, rinkimai kai kuriose Europos Sąjungai ypač svarbiose šalyse – Vokietijoje, Prancūzijoje, galbūt Italijoje) ir taps tikru ES tvirtumo išbandymu.

Dėl šių priežasčių gali sumažėti Europos lygmeniu

vykdomų teisinių projektų skaičius arba gali būti pristabdytas tokių iniciatyvų įgyvendinimas. Tai suteiks Europos notarams daugiau laiko, kurį galime skirti savo struktūroms stiprinti, skatindami bendradarbiavimą ir vidinę sanglaudą.

Svarbu pabrėžti, kad Europos Sąjungos notarai visuomet buvo ir yra pasirengę bendradarbiauti su Bendrijos institucijomis, siekiant sukurti bendrą Europos teisingumo erdvę. Tokį nusiteikimą patvirtina ir 2020 metų Europos notarų planas, kuris buvo parengtas pagal Europos Komisijos strategiją „Europa 2020“.

Europos notarų planas apima projektus, kuriais siekiama skatinti tęstinumą ir nekilnojamojo turto bei komercines operacijas Europos Sąjungos viduje; pateikti sprendimus, padėsiančius palengvinti kasdienį ES piliečių gyvenimą, siūlant reformas, kuriomis būtų siekiama suderinti bet kokius prieštaravimus, galimai kilsiančius tarp skirtingų šalių įstatymų; palaikyti įmonių plėtrą Europoje mažinant biurokratinę našta įmonių steigimo etape ir skatinant naudotis naujomis technologijomis, kartu užtikrinant tokį

patį teisinio saugumo lygį; stiprinti tarpvalstybinį notarų bendradarbiavimą ir teisingumo efektyvumą diegiant vertingas autentiškas viešąsias priemones; bendradarbiauti su nacionalinėmis valdžios institucijomis įvairiais klausimais, pavyzdžiui, kovojant su pinigų plovimu, teroristų finansavimu ir mokesčių slėpimu.

Siūlau apžvelgti projektus, kurie šiuo metu pradami plėtoti ir kurie bus mūsų planuose ateinančiais metais. Pirmasis projektas, kuris bus įgyvendinamas artimiausiu metu, yra glaudžiai susijęs su notarų bendradarbiavimu kovojant su pinigų plovimu. Įgyvendinant šią iniciatyvą planuojama pataisyti Ketvirtąją direktyvą dėl finansų sistemos apsaugos nuo jos panaudojimo pinigams plauti arba teroristams finansuoti.

Notariato pozicija visiškai aiški – Europos notariatai aktyviai remia Komisijos siūlymą ir yra įsitikinę, kad šis projektas strategiškai labai svarbus. Galimas notarų indėlis grindžiamas tuo, kad visi ekonominiai sandoriai, kuriais galima paslėpti su pinigų plovimu susijusius nusikaltimus, yra kasdienės mūsų veiklos dalis. Dėl notarų taikomų skaidrumo ir atsekamumo principų, kuriuos užtikrina viešosios notariato priemonės, notariatai yra geriausi ir galingiausi valstybės sąjungininkai išaiškinant atvejus, kai šešėlinėje ekonomikoje veikiančių subjektų neteisėtas lėšas mėginama perkelti į šalies ekonominę sistemą.

Kadangi notariatai dalyvauja steigiant įmones ir kitus subjektus, jie gali suteikti valstybės institucijoms tikslią informaciją, kas yra tikrieji tokių subjektų savininkai. Tokiu būdu mažinama rizika, kad nusikaltėliams pavyks nuslėpti savo tapatybę prisidengiant sudėtingomis įmonių struktūromis.

Europos notariatai supranta, kad strategiškai nepaprastai svarbu, jog notariato institucijos kiekvienoje šalyje sukurtų išsamią tikrosios nuosavybės duomenų bazę (kaip padarė Ispanijos notariatas), kuri labai padėtų valstybei ir parodytų, kaip svarbu, pasitelkiant valstybės pareigūnų, šiuo atveju notarų, identifikuoti įmonę steigiantį asmenį būtent įmonės steigimo metu. Be to, būtina atsižvelgti, kad siūlomoje Direktyvoje nuosavybės dalis, kai tikrąjį savininką nustatyti yra privaloma, taip pat sumažinama nuo 25 iki 10 procentų.

Šis klausimas glaudžiai susijęs su pasiūlymu dėl *societas unius personae* (SUP) Direktyvos. Šiuo pasiūlymu buvo siekiama sukurti sistemą, kurią taikant vieno asmens bendrovę būtų galima įsteigti internetu. Steigimo procese dalyvautų įmonę steigiantis asmuo ir valstybės narės, kurioje yra įmonės registruota buveinė, registru centras. Suprantama, kad įdiegtus tokią sistemą notaro paslaugų šioje srityje

būtų atsisakyta, įmonės steigėjas neprivalėtų fiziškai atvykti nei pas notarą, nei pas bet kokį kitą valstybės pareigūną.

Tačiau tai prieštarauja galiojantiems teisės aktams pinigų plovimo srityje, kuriuos įgyvendinant reikalaujama taikyti tokias patikrinimo procedūras, kokių negalima įgyvendinti fiziškai nedalyvaujant ir tiesiogiai nebendraudant su įmonės steigėju. Įmonės steigėjui fiziškai nedalyvaujant, neįmanoma vykdyti prievolės dėl išsamaus steigėjo patikrinimo (tikrojo gavėjo tapatybė, veikla, buvimo vieta ir kt.). Taip pat nėra galimybės vykdyti prievolės pranešti valdžios institucijoms apie visas įtartinas operacijas, remiantis nustatytais rizikos veiksniais. Laimei, dabar galima teigti, kad šiuo metu SUP iniciatyva yra laikinai sustabdyta ir praktiškai numarinta.

Daugiau susidomėjimo kelia su bendrąja skaitmenine rinka susiję Europos Komisijos pasiūlymai, tarp kurių yra kelios iniciatyvos, turėsiančios įtakos įvairioms veiklos sritims. Mus ypač domina su reglamentuojamosiomis profesijomis susiję projektai. Gruodžio 13 dieną Komisija planuoja pristatyti naują reglamentuojamųjų profesijų paketą. Šiame pakete, be kita ko, siūlomas atnaujintas proporcingumo vertinimas, komunikato arba teisės akto projektas dėl reglamentuojamųjų profesijų ir paslaugų paso (kol kas nepavyko pasiekti susitarimo dėl to, ar jis bus privalomas, ar ne).

Iš pirmo žvilgsnio šios iniciatyvos su notarų veikla tiesiogiai nesusijusios, nes jose kalbama apie profesijas, kurioms taikoma Direktyva dėl profesinių kvalifikacijų, o notarams ji netaikoma. Tačiau derėtų atkreipti į jas dėmesį, nes negalima atmesti įvairių rizikos veiksnių.

Be to, strategijoje numatytos Komisijos inicijuotos viešos konsultacijos dėl tinkamumo ar galimybės sukurti Europos piliečiams ir įmonių savininkams skirtą vieno langelio principu veikiančią internetinę sistemą, kur jie galėtų gauti visą informaciją ir sutvarkyti visus reikalus, susijusius su savo kelionėmis, gyvenimu kitoje valstybėje narėje, įmonių steigimu Europos Sąjungos viduje ir kt. Kai kurie tai vertina, kaip potencialią grėsmę notariatui, teigdami, kad taip siekiama pakeisti notarų atliekamas funkcijas internetinėmis procedūromis, ypač steigiant įmones. Tačiau norėčiau paaiškinti, kad konsultacijos inicijuojamos dėl bendros informacijos teikimo sistemos sukūrimo ir jokių procedūrų keisti ar derinti neketinama. Šios konsultacijos – tai galimybė paaiškinti Komisijos tarnyboms, kad notariatas yra pasirodęs prisitaikyti prie interneto technologijų ir procedūrų, kartu nenukrypdamas nuo savo esminio tikslo būti prevencinio teisinio saugumo garantu, arba



kitaip tariant, suderinti prevencinį teisinį saugumą su naujų technologijų naudojimu. Tai tikriausiai yra didžiausias iššūkis, kurį notariatui teks įveikti artimiausioje ateityje.

Juos suderinti tikrai įmanoma. Dėl to nė trupučio neabejoju. Pavyzdžiui, jau minėjau, kad naujos technologijos padeda į vieną sistemą sujungti visus notariato dokumentus ir taip sukurti dideles ir svarbias duomenų bazes. Tokios duomenų bazės gali tapti labai veiksminga priemone kovojant su pinigų plovimu. Be to, naujos technologijos labai praverčia skatinant ir palengvinant sutarčių sudarymą skaitmeninėje rinkoje tarp asmenų, esančių skirtinguose miestuose – kiekvienas jų kreipiasi į savo notarą, o sutartis sudaroma elektroninėje erdvėje. Tai tik keli suderinamumo pavyzdžiai iš daugelio. Negalima pamiršti ir apie plačias galimybes, kurias mums atveria elektroninės duomenų bylos arba elektroninis dokumentas.

Daug projektų, kurie šiuo metu įgyvendinami Europos notariatuose, veda būtent šia linkme. Pavyzdžiui, „cyberdoc“ projektas, kurį vykdo Austrijos notariatas arba Estijos e. notariato sistema, leidžianti notariatams ir valdžios institucijoms bendrauti elektroninėmis priemonėmis ir suteikianti notariatams prieigą prie visų skaitmenizuotų valstybinių dokumentų. Šie projektai grindžiami sąveikumo idėja ir suteikia notariatams elektroninę prieigą prie visų valstybės registru (įskaitant žemės registrą) duomenų bei galimybę gauti tuos duomenis ir jais naudotis sudarant savo dokumentus. Taip pat galima paminėti įspūdingą notarų ir valdžios institucijų komunikacijos tinklą, kuris sukurtas Ispanijoje ir Ispanijos notariato duomenų bazę (didžiausią šalyje), Italijos notariato projektą „Strumentum“ ir daug kitų, kurių vardinti šiandien neturime laiko.

Šia proga norėčiau labai trumpai paminėti naują priemonę, apie kurią pastaruoju metu tiek daug kalbama ir kuri, kai kurių nuomone, netgi gali reikšti notariato pabaigą – informacijos blokų grandinės (angl. *blockchain*). Informacijos blokų grandinės yra labai svarbi technologinė sistema, kuri taps nepaprastai naudinga įrankiu. Iš esmės tai yra plačiai paplitusi skaitmeninių operacijų registravimo sistema. Ją galima naudoti ir dokumentams sukuriant dokumentų blokų grandinę (nors iš tiesų saugomi ne patys dokumentai, bet maiša, suteikianti galimybę juos patvirtinti).

Vis dėlto tai yra registru sistema. Be to, dirbant su šia sistema, nepavyks išvengti parengiamojo etapo – dokumento įkėlimo. Šiuo etapu informacijos blokų grandinė nieko negali patikrinti ir niekaip neprisideda vykdant teisinės priežiūros ar teisėtumo

funkciją. Informacijos blokų grandinėje saugoma dokumento maiša, net jei dokumentas yra neteisėtas ir niekinis. Taigi notaras vis tiek yra reikalingas – juk reikia vykdyti teisėtumo kontrolę. Informacijos blokų grandinė negali įvertinti, ar sutartį pasirašantis asmenys turi teisę ir gali tai daryti, ar galioja jų įgaliojimas, ar sutartis atitinka civilinės teisės reikalavimus ir kt.

Trumpai tariant, sistema negali atlikti notaro funkcijos prevencinio teisingumo srityje, o tai labai svarbu siekiant užtikrinti teisinę atitiktį būtent sutarties sudarymo metu. Tai visada buvo, yra ir bus mūsų funkcija, kurią vykdyti mus įpareigojo valstybė. Negalime pamiršti, kad mes vykdome viešąją funkciją laisvosios profesijos kontekste, bet patys nesame laisvosios profesijos atstovai.

Artėju prie pabaigos. Man telieka pridurti, kad daugelis mano minėtų temų iš esmės yra susijusios su klausimais, kurie bus nagrinėjami ketvirtajame Europos Sąjungos notarų kongrese, kuris įvyks 2017 metų spalio 5–7 dienomis Ispanijos miesto Santjago de Kompostelos mieste. Sužinosite, kad Santjagas simbolizuoja Europos ir jos vienybės idėją. Mes siekiame surengti aukšto lygio kongresą, tačiau labiausiai norime, kad mūsų kongresas taptų vieta, kur asmeniškai susitikę visi notariai, kur galėtume pasidalyti savo praktine patirtimi ir aptarti bendrus įsipareigojimus.



2016 m. gruodžio 2 d., Vilnius. Tarptautinė konferencija, skirta notaro profesijos Lietuvoje 450-mečiui. 2016 m. kadencijos Europos Sąjungos notariatų tarybos prezidentas Paolo Pasqualis, Vokietijos notarų rūmų administracijos vadovas Christian Schall ir Lietuvos notarų rūmų teisininkė Eglė Čaplinskienė.



**Christian Schall,**

Vokietijos notarų rūmų administracijos vadovas

## NAUJAS REGLAMENTAS, KURIUO SIEKIAMA SUPAPRASTINTI TAM TIKRŲ VIEŠŪJŲ DOKUMENTŲ PATEIKIMO EUROPOS SAJUNGOJE REIKALAVIMUS

2016 m. liepos 26 d. Europos Sąjungos oficialiajame leidinyje buvo paskelbtas „Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES), kuriuo skatinamas laisvas piliečių judėjimas supaprastinant tam tikrų viešųjų dokumentų pateikimo Europos Sąjungoje reikalavimus“. Juo siekiama palengvinti viešųjų dokumentų cirkuliaciją ir taip skatinti Europos Sąjungos piliečių judėjimą. Tačiau kokius konkrečius pokyčius jis reiškia piliečiams, pirmiausia notarams?

Iš pradžių pakalbėkime apie kontekstą. Iš užsienio gautų viešųjų dokumentų autentiškumas iš esmės tvirtinamas legalizavimo būdu. Dokumentų, kuriais keičiamasi tarpvalstybiniu lygmeniu, autentiškumo patvirtinimas jau buvo gerokai palengvintas panaikinus legalizavimo reikalavimą 1961 m. Hagos konvencijoje. Prie šios konvencijos šiuo metu yra prisijungusios 112 valstybių, ją yra ratifikavusios visos ES valstybės narės. Kitaip nei legalizavimas, kurį gali atlikti tik priimančiosios valstybės diplomatinė arba konsulinė atstovybė, pažymą (apostilę) išduoda dokumentą išdavusios valstybės kompetentinga institucija. Hagos konvencijos 5 straipsnio antroje

pastraipoje nustatyta, kad tinkamai pagal pavyzdį užpildyta pažyma (apostilę) patvirtina parašo tikrumą, dokumentą pasirašiusio asmens pareigas ir, kai reikia, dokumente esančio antspaudo arba ženklo tapatumą. Ši procedūra pasiteisino praktikoje ir veiksmingai bei nebrangiai užtikrina, kad kadastrų ir registrų sistemose judantys užsienyje išduoti viešieji dokumentai yra autentiški. Tačiau, nepaisant šios pasiteisinusios procedūros, Europos Komisija mano, kad legalizavimas ir dokumentų tvirtinimas pažyma (apostile) yra nereikalingi formalumai: „Pagal visus nustatytus formalumus reikia pradėti tam tikras administracines procedūras, tai reikalauja laiko ir nemažų sąnaudų, kurios skirtingose valstybėse narėse smarkiai skiriasi. Be to, jos nebūtinai užkerta kelią sukčiavimui ir viešųjų dokumentų klastojimui. Dėl to jos gali būti laikomos dabartinių realiųjų nebeatitinkančiomis ir neproporcingomis priemonėmis teisinio saugumo tikslams užtikrinti.“

Todėl 2013 m. balandį Komisija pateikė pasiūlymą dėl teisėkūros priemonės, kuria siekiama supaprastinti tam tikrų viešųjų dokumentų judėjimą Europos

Sajungoje: „Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas, kuriuo skatinamas laisvas piliečių ir įmonių judėjimas supaprastinant tam tikrų viešųjų dokumentų pripažinimą Europos Sąjungoje“. Tolesnio teisėkūros proceso metu Europos Sąjungos Tarybos iniciatyva reglamento pavadinimas buvo pakeistas: kituose ES teisės aktuose vartojamas viešųjų dokumentų „priėmimo“ terminas buvo pakeistas tikslesniu viešųjų dokumentų „pateikimo“ terminu, ir reglamentas nuo šiol vadinasi „Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas, kuriuo skatinamas laisvas piliečių judėjimas supaprastinant tam tikrų viešųjų dokumentų pateikimo Europos Sąjungoje reikalavimus“. Galutinę Reglamento Nr. 2016/1191 redakciją gali suprasti tik tas, kas žino teisėkūros proceso, kuriame įvyko pasikeitimų, eigą.

Pirmiausia tai būtų Reglamento Nr. 2016/1191 teisinis pagrindas. Komisija savo pasiūlymą iš pradžių grindė SESV 21 straipsnio 2 dalimi (laisvą judėjimą skatinančios priemonės) ir SESV 114 straipsnio 1 dalimi (priemonės vidaus rinkai stiprinti). Daug kartų buvo iškeltas klausimas, ar viešųjų dokumentų judėjimas ir naudojimas visgi nėra teismo bendradarbiavimo priemonė pagal SESV 81 straipsnio 2 dalį. Buvo argumentuojama, kad reguliavimo dalykas yra (įrodinėjimo) procedūra, kurią pilietis turi atlikti, norėdamas pateikti savo civilinės būklės ir jos pasikeitimo įrodymus. Juk, kaip rodo teisės aktuose įtvirtintas nurodymas dėl bendrosios kompetencijos teismo atliekamos peržiūros, civilinę būklę reglamentuojančių teisės aktų materialinis turinys bet koku atveju yra šeimos teisė, vadinasi, civilinė teisė.

Kad ir kaip ten būtų, kalbant apie teisinį pagrindą, susijusį su civilinės būklės dokumentų turinio pripažinimu, neišvengiamai reikėtų paminėti SESV 81 straipsnio 3 dalį. Tačiau, kadangi pripažinimo buvo aiškiai nenorėta ir galiausiai buvo likta prie formalios procedūros, kaip teisiniu pagrindu visgi buvo pasiremta tik SESV 21 straipsnio 2 dalimi.

Be to, svarstymų metu Europos Sąjungos kompetencija kėlė problemų ir dėl kitos priežasties. Kadangi Europos Sąjunga pagal išorės ir vidaus kompetencijų lygiagretiškumo principą naudojami ne tik vidaus kompetencijomis, bet turi ir atitinkamas išorės kompetencijas, vienas iš Reglamento Nr. 2016/1191 padarinių galėjo būti tas, kad ES ateityje, pavyzdžiui, remdamasi Hagos konvencija dėl apostilių, būtų galėjusi pati viena nustatyti, kokių trečiųjų šalių apostiles reikia pripažinti. Tačiau valstybės narės nenorėjo atsiskirti šios kompetencijos, todėl Reglamento Nr. 2016/1191 19 straipsnio 4 dalyje buvo aiškiai numatyta, kad valstybės narės ją išsaugo.

Problemų kėlė ir terminologija. Pirminiame Ko-

misijos projekte buvo kalbama apie viešųjų dokumentų priėmimą. „Priėmimo“ sąvoka, kalbant apie formalią įrodomąją galią, vartojama paveldėjimo teisės srityje Reglamente Nr. 650/2012 ir sutuoktinių turto teisinių režimų klausimams skirtuose Reglamentuose Nr. 2016/1103 bei Nr. 2016/1104 (žr. Reglamento Nr. 650/2012 59 straipsnį ir Reglamentų Nr. 2016/1103 bei Nr. 2016/1104 58 straipsnius). „Priėmimo“ teisės institutas reiškia, kad dokumentu patvirtinti faktai yra tikri, todėl asmens, kuriam suteikti viešieji įgaliojimai, žinios gali galioti tarptautiniu mastu. Tačiau priėmimas neturi įtakos viešajame dokumente įvardytam teisiniam santykiui, kurį ir toliau (visiškai teisingai) reglamentuoja pagal kolizines normas taikytina teisė.

Bet kadangi Reglamente Nr. 2016/1191 kalbama ne apie viešųjų dokumentų formalią įrodomąją galią, o tik apie legalizavimo (tvirtinimo apostile) panaikinimą, Reglamente Nr. 2016/1191, priešingai nei pirminiame Komisijos pasiūlyme, vartojamas tikslesnis viešųjų dokumentų „pateikimo“ terminas. Europos Sąjungos teisėje jau įsitvirtinęs „priėmimo“ terminas Reglamentui Nr. 2016/1191 netiktų visų pirma todėl, kad Reglamente Nr. 650/2012 daromas aiškus skirtumas tarp dokumento autentiškumą patvirtinančio legalizavimo ar apostilės atsakymo (74 straipsnis) ir viešųjų dokumentų „priėmimo“ (59 straipsnis).

Be to, pateikimą svarbu atskirti ir nuo pripažinimo, apie kurį buvo kalbama dar 2010 m. Žaliojoje knygoje. Pripažinimo koncepcija remiasi abipusio pasitikėjimo principu ir jau kelerius metus taikoma teismų sprendimų srityje. Jos negalima perkelti į viešųjų dokumentų sritį. Juk teismų sprendimų pripažinimas susijęs su jų procesiniais padariniais, pirmiausia su sprendimų, nustatančių faktus, teises, pareigas ir pan., poveikiu, t. y. su *res judicata* galia. Kad teismo sprendimas įgytų tarpvalstybinį poveikį, jis privalo būti pripažintas. Tačiau šio procesinio *res judicata* galios komponento viešieji dokumentai tiesiog neturi. Tačiau didžiausių abejonių kelia reglamento taikymo sritis.

Komisijos projektas, be civilinės būklės dokumentų, apėmė ir nekilnojamo turto dokumentus bei dokumentus, susijusius su bendrovių teisiniu statusu ir atstovavimu. Europos Parlamentas taikymo sritį išplėtė dar labiau ir norėjo į ją įtraukti visus viešuosius dokumentus, kuriais patvirtinamas asmens parašas arba tapatybė. Šis jo pasiūlymas buvo visiškai teisingai atmetas.

Buvo pateikta argumentų dėl nekilnojamojo turto įtraukimo. Nuosavybės teisė į nekilnojamąjį turtą paprastai būna įtvirtinta ne dokumentuose. Veikiausiai šiuo atžvilgiu reikšmingi tik kadastro įrašai. Taip pat ir

„pirkimopardavimo sutarties dokumentas“ bent jau Vokietijoje tiesiogiai nėra susijęs su nekilnojamojo turto nuosavybės teise, nes įgijėjas savininku tampa tik po nekilnojamojo turto įregistravimo kadastre.

Tai rodo, kad konkrečiu atveju būtų labai sunku nustatyti, ar tam tikras užsienyje pagal tos šalies teisės aktus išduotas viešasis dokumentas gali būti laikomas liudijančiu nekilnojamojo turto nuosavybę ir todėl traktuojamas kaip „nekilnojamojo turto“ dokumentas. Šiuo atžvilgiu galima kalbėti apie sunkiai aprėpiamą įvairių dokumentų, turinčių formalią įrodomąją galią, kiekį: apie įvairius teismo suteiktus leidimus (šeimos ar globos bylas nagrinėjančio užsienio šalies teismo išduotus leidimus, kai globotinio (nepilnamečio) gyvenamoji vieta yra užsienyje), įgaliojimus (užsienyje esančiam pardavėjui), mokesčių formas (sprendimas dėl nekilnojamojo turto įgijimo mokesčio, kurį turi sumokėti užsienyje gyvenantis nekilnojamojo turto savininkas), institucijų išduoti mokėjimų patvirtinimai (užsienyje reziduojantiems nekilnojamojo turto savininkams). Be to, nekilnojamojo turto teisės aktų sistemos Europos Sąjungos valstybėse narėse labai skiriasi.

Argumentai neįtraukti formalią įrodomąją galią turinčių viešųjų dokumentų, susijusių su bendrovių teisiniu statusu ir atstovavimu, taip pat yra labai panašūs. Šioje srityje taip pat egzistuoja gausybė įvairių dokumentų. Kalbant apie Vokietijos teisę, pavyzdžiui, galima paminėti steigimo dokumentus, registracijos komerciniame registre dokumentus, atstovavimo pažymas ir išrašus iš komercinio registro.

Tačiau ar dokumentas iš tiesų liudija „bendrovių teisinį statusą ir atstovavimo įgaliojimus“, yra teisinis klausimas, į kurį galima atsakyti tik labai tiksliai išmanant atitinkamą teisės sistemą. Daugelyje valstybių narių įregistravimas komerciniame registre turi steigiamąjį poveikį, kitose tai tik deklaratyvus pobūdžio aktas. Vokietijoje šis klausimas priklauso netgi nuo registruojamo fakto. Todėl būtų klaidinga teigti, kad šie bendrovių teisės srities dokumentai yra tik „juridinių asmenų civilinės būklės dokumentai“. Juk „viešųjų dokumentų, susijusių su bendrovių teisiniu statusu ir atstovavimu“, dalykas nėra tokie paprasti faktai kaip antai fizinio asmens gimimas, mirtis ar pavardė, tai reiškia, kad jų paskirtis nėra vien būti šių lengvai patikrinamų faktų įrodymu. Veikiausiai tai yra sutartimi įtvirtinti teisiniai santykiai, o tam visuomet reikalingas teisinis vertinimas ir kvalifikavimas pagal atitinkamos nacionalinės bendrovės teisės aktus.

Atsižvelgiant į tai, buvo logiška, kad Parlamento, Tarybos ir Komisijos derybos 2015 m. rudenį po vadinamosios trišalio dialogo procedūros baigėsi išvada, kad į Reglamento Nr. 2016/1191 taikymo sritį neįeina

nei formalią įrodomąją galią turintys nekilnojamojo turto dokumentai, nei dokumentai, susiję su bendrovių teisiniu statusu ir atstovavimu.

Tačiau pamažu siekiama patikrinti, ar taikymo srities nebūtų galima išplėsti: Reglamento Nr. 2016/1191 26 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad praėjus ketveriems metams nuo reglamento įsigaliojimo reikia patikrinti, ar į šio reglamento taikymo sritį nebūtų tikslinga įtraukti pirmiausia su bendrovių teisiniu statusu ir atstovavimu joms susijusių formalią įrodomąją galią turinčių dokumentų.

Kol kas į taikymo sritį įeina viešieji dokumentai, susiję su civiline būkle. Jie turi būti (1) išduoti valstybės narės valdžios institucijų pagal jos nacionalinę teisę ir (2) skirti pateikti kitos valstybės narės valdžios institucijoms kaip civilinės būklės plačiaja prasme patvirtinimas. Civilinės būklės dokumentai turi būti susiję su gimimu; faktu, kad asmuo yra gyvas; mirtimi; vardu ir pavarde; santuoka, įskaitant santuokinį veiksnumą ir santuokinę padėtį; santuokos nutraukimu, gyvenimu skyrium (separacija) ar santuokos pripažinimu negaliojančia; registruota partnerystė, įskaitant teisę sudaryti registruotą partnerystę ir registruotos partnerystės padėtį; registruotos partnerystės nutraukimu, gyvenimu skyrium (separacija) arba registruotos partnerystės pripažinimu negaliojančia; tėvystė; įvaikinimu; nuolatine gyvenamąja vieta ir (arba) gyvenamąja vieta; pilietybe; arba teistumo nebuvimu.

Nauja Europos Sąjungos teisėje yra „notarinių aktų“ (*notarial acts*) sąvoka, kuri į Reglamentą Nr. 2016/1191 perimta iš Hagos konvencijos dėl apostilų, nesiremiant Sprendime Unibank pateikta apibrėžtimi, vartojama notarinių veiksmų srityje. Todėl ES, ko gero, tikrai gali remtis ir šios sąvokos apibrėžimu, pateikiamu Hagos konvencijos dėl apostilų vadove.

Pakalbėkime apie Reglamento Nr. 2016/1191 turinį. Reglamento esmė – panaikinti reikalavimą legalizuoti (patvirtinti apostile) tam tikrus į jo taikymo sritį įeinančius viešuosius dokumentus (Reglamento Nr. 2016/1191 4 straipsnis). Taip siekiama palengvinti viešųjų dokumentų naudojimą tarp valstybių. Europos Sąjungos piliečiams siekiama suteikti galimybę pateikti gimtojoje šalyje („kilmės valstybėje“) gautus viešuosius dokumentus kitos valstybės narės („valstybė, kurioje dokumentas bus naudojamas“) valdžios institucijoms, neprivalant atskirai įrodyti šių užsienyje išduotų dokumentų autentiškumo. Taigi, nuo šiol yra suponuojama, kad šie dokumentai, kaip ir Vokietijoje išduoti (civilinės būklės) dokumentai, yra autentiški (Civilinio proceso kodekso (ZPO) 437 straipsnio 1 dalis).

Piliečiai ir toliau gali dokumentus legalizuoti (tvirtinti apostile), jei to nori. Tai reiškia, kad apostilę tebegalima gauti, ypač jei siekiama viską sutvarkyti greitai ir paprastai, išvengiant galinčios užsitęsti patikrinimo procedūros. Santykiuose su trečiosiomis šalimis legalizavimas (tvirtinimas apostile), žinoma, išlieka.

Be to, Reglamento Nr. 2016/1191 prieduose pateiktos standartizuotos formos, kurias piliečio prašymu kartu su nacionaliniais dokumentais turi išduoti valdžios institucijos. Priešingai, nei buvo planuota iš pradžių, šios standartizuotos formos nepakeičia nacionalinių dokumentų, o išduodamos tik papildomai, siekiant, kad nacionalinių dokumentų reikėtų versti kuo mažiau. Savarankiškos teisinės galios jos neturi (Reglamento Nr. 2016/1191 1 straipsnio 2 dalies pabaiga ir 8 straipsnis).

Kokių veiksmų gali imtis valdžios institucijos ir notarai, jeigu jiems kyla įtarimų, kad dokumentas yra suklastotas, nes jo autentiškumas nėra patvirtintas? Kilus pagrįstų abejonių, valstybės, kurioje dokumentas bus naudojamas, valdžios institucijos turi teisę patikrinti jį vidaus rinkos informacinėje sistemoje (IMI). Ši sistema – tai IT platforma, jungianti atskiras valdžios institucijas bei paskirtą centrinę valdžios instituciją ir leidžianti keistis informacija. Pagal Reglamento Nr. 2016/1191 14 straipsnio 5 dalį į prašymus atsakoma per 5–10 dienų, o tai nėra praktiška, ypač skubiais atvejais, kokių pasitaiko komercinėje teisėje. Šiuo aspektu taip pat buvo logiška bendrovių teisės srities neįtraukti.

Taikant IMI procedūrą, pirmiausia galima patikrinti: parašo autentiškumą; įgaliojimus, kuriais naudojamas veikė dokumentą pasirašęs asmuo; spaudo ar antspaudo tikrumą bei tai, ar dokumentas nėra suklastotas ar pakeistas (Reglamento Nr. 2016/1191 14 straipsnio 2 dalis).

Kitaip nei iki šiol ir priešingai iniciatoriaus principui atsakomybė už dokumento autentiškumą ir patikrinimo išlaidos perkeliama valstybės, kurioje dokumentas bus naudojamas, valdžios institucijoms. Anksčiau, kai būdavo išduodamos apostilės, abejones galima buvo pašalinti a priori ir iniciatoriaus sąskaita. Nuo šiol aiškintis, ar dokumentas yra autentiškas, teks vėliau, taikant ilgą ir sudėtingą procedūrą. Jos išlaidos ir pareiga išdėstyti prašymo pagrindus tenka abejojančiai institucijai (Reglamento Nr. 2016/1191 14 straipsnio 3 dalis).

Ar galima versti užsienyje išduotus dokumentus? Patvirtinti vertimai iš kitų valstybių narių priimami, jeigu vertimą atliko asmuo, pagal nacionalinę teisę turintis teisę atlikti tokius vertimus (Reglamento Nr. 2016/1191 6 straipsnis). Reglamento priede pa-

teiktos formos yra pagalbinė medžiaga vertimui, kuria institucijos gali pasinaudoti.

**Taigi galiausiai mums kyla klausimas, kokią pridėtinę vertę turi Reglamentas Nr. 2016/1191?** Abejonių dėl Reglamento pridėtinės vertės kyla, nes dar pagal Tarptautinės civilinės būklės komisijos (CIEC) konvenciją tam tikri civilinės būklės dokumentai buvo atleisti nuo legalizavimo (apostilės išdavimo) ir parengtos jų formos. Galiausiai Reglamentu Nr. 2016/1191 buvo tik truputį išplėstas valstybių narių ratas ir šiek tiek padidintas nuo legalizavimo (tvirtinimo apostile) atleistų dokumentų skaičius. Reglamente Nr. 2016/1191 pateiktos formos padės verčiant ir leis dėl to šiek tiek sutaupyti. Tačiau tik retais atvejais galima tikėtis, kad atsisakius pažymos (*Apostile*) procedūros paspartės.



2016 m. gruodžio 2 d., Vilnius. Tarptautinė konferencija, skirta notaro profesijos Lietuvoje 450-mečiui. 2016 m. kadencijos Europos Sąjungos notariatų tarybos prezidentas Paolo Pasqualis, jį šiame poste 2017 m. kadencijai pakeitęs Ispanijos notarų rūmų prezidentas Jose Manuel Garcia Collantes ir Lietuvos notarų rūmų atstovė tarptautiniams ryšiams Laima Mikiparavičienė.





## Richard Bock

Teisės tarėjas,  
Koblenco (Vokietija) notarų rūmų prezidentas

# NOTARO PAREIGOS IR KONSTITUCINĖ TEISĖ EUROPOJE\*

Visos įstaigos nuolat keičiasi. Tinkamai atlikti savo funkcijas ir išlikti jos gali tik tada, jeigu sąmoningai tai suvokia ir yra pasirengusios su pokyčiais susijusiems iššūkiams.

Per visą savo ilgą istoriją lotyniškasis notariatas vis susidurdavo su būtinybe prisitaikyti prie politinių, ekonominių ir visuomeninių pokyčių. Mūsų profesiją reglamentuojantys teisės aktai nuolat reformuojami – per pastaruosius 50 metų vis sparčiau ir intensyviau. Įtaką mūsų kasdieniam darbui daro materialinės teisės pakeitimai, politinių institucijų, ekonomikos, technikos ir žmonių socialinių santykių pokyčiai. Teisės aktų leidėjas suteikia mums naujų kompetencijų, susikūrus Europos Sąjungai mūsų profesiją reglamentuojanti teisė, anksčiau pritaikyta nacionalinėms realijoms, tampa atviresnė, esame priversti nagrinėti naujas bendrovių teises formas, naujų iššūkių kelia ir vis

tobulėjančios skaitmeninės technologijos. Notarai iki šiol nesipriešino šioms tendencijoms, nemaištaavo, o visada stengėsi ir stengiasi prie jų prisitaikyti.

Tačiau šis prisitaikymas nereiškia, kad nekritiškai priimame ir integruojame į savo sistemą bet kokią naują idėją – pavyzdžiui, jeigu siūloma visiškai liberalizuoti bendrovių steigimą arba leisti vos ne bet kam pateikti prašymą įregistruoti viešajame registre, arba jeigu pradedama kalbėti apie tariamai revoliucines naujoves kibernetinėje erdvėje, kaip antai vieša transakcijų saugojimo sistema (angl. *blockchain*). Veikiau, svarstydami reformų klausimus, pirmiausia vadovaujamės mintimi, kiek tokių idėjų įgyvendinimas gali neigiamai paveikti mūsų teisinę sistemą, kuri užtikrina ekonominių operacijų ir socialinių santykių saugumą ir patikimumą ir šiuo atžvilgiu atlieka konstitucinę funkciją. Taigi mes pirmiausia galvojame apie tai, ar įgyvendinus tokias idėjas nebus pakenkta demokratiškai įteisintai teisei santvarkai.

Mes, notarai, patys esame teisinės sistemos dalis. Mūsų profesiją ir dokumentų įforminimą regla-

\* Pranešimas perskaitytas 2016-12-02 Lietuvos notarų rūmų surengtoje tarptautinėje konferencijoje, skirtoje notaro profesijos Lietuvoje 450-mečiui paminėti.

mentuojantys teisės aktai neegzistuoja teisiniame vakuume. Teismai gali patikrinti, ar mes laikomės konstitucinių reikalavimų – tai puikiai iliustruoja Teisingumo Teismo sprendimas, susijęs su išlyga dėl pilietybės.

Neseniai vienos Europos valstybės – Bosnijos ir Hercegovinos – Konstitucinis Teismas svarbiame sprendime priėjo prie išvados, kad nacionalinio notariato įstatymo pagrindiniai principai prieštarauja Konstitucijai. Teismas pažymėjo, kad šis įstatymas pažeidžia vieną iš pagrindinių teisių – teisę užsiimti laisvai pasirinkta profesija – trimis aspektais: pirma, dėl jame nustatytos prievolės notariškai tvirtinti tam tikrus teisinius sandorius, antra, dėl notarų vietų *numerus clausus* ir, trečia, dėl nustatytos privalomos sąlygos, kad notaro profesija gali verstis tik notaro išsilavinimą turintys asmenys.

Šios teisinės normos yra lotyniškojo notariato keriniai akmenys, todėl norėčiau jas aptarti išsamiau.

## I. Funkcijos, kurias pagal įstatymą gali atlikti tik notarai

Visose kontinentinės teisės sistemose nustatyta, kad tam tikri teisiniai sandoriai galioja tik tada, jeigu yra oficialiai patvirtinti. Dažnai tam, kad žemės nuosavybės perleidimas, t. y. pirkimo ir pardavimo, dovanojimo sutartys arba kiti nekilnojamojo turto perleidimai, įsigaliojūt, juos arba bent jau veikiančių asmenų parašus turi patvirtinti notaras. Be šių įgaliojimų, daugelyje notariato sistemų egzistuoja išimtinės kompetencijos paveldėjimo, šeimos ir pirmiausia bendrovių teisės srityse.

Reikalavimas, kad pirmiau minėtas funkcijas atliktų notarai, o ne patys suinteresuoti asmenys arba jų pasamdyti advokatai, be jokios abejonės, apriboja atskirų asmenų veiksmų arba kitų profesijų atstovų laisvę. Tačiau nagrinėjant klausimą, kiek tokie apribojimai atitinka Konstituciją, reikia atsižvelgti į bendrą sistemos visumą ir įvertinti įstatyminio reguliavimo proporcingumą.

Notarams valstybė yra patikėjusi specialias funkcijas. Jie, veikdami kaip valstybės įgalioti asmenys, teikia piliečiams įvairias teises paslaugas, t. y. oficialiuose dokumentuose patvirtina, tvarko ir formuoja jų civilinius santykius. Kalbant apie turtines teises, pirmiausia susijusias su padariniais trečiųjų asmenų atžvilgiu, pavyzdžiui, apie daiktines teises į žemės sklypus, arba apie šeimos ir paveldėjimo teisės sritis, kone visuose kontinentinės Europos civiliniuose kodeksuose numatytas reikalavimas kreiptis į notarą. Notaro dalyvavimas valstybei gali

atrodyti būtinas ir tada, kai bendrovių teisinė forma ir struktūra turi reikšmės ne tik akcininkams, bet ir tretiesiems asmenims, pavyzdžiui, verslo partneriams arba darbuotojams. Todėl daugelio šalių, pavyzdžiui, Vokietijos, Austrijos, Nyderlandų, Ispanijos ir Italijos, civiliniuose įstatymuose apibrėžti teisiniai sandoriai, kuriuos privalomai tvirtina notaras.

Kontinentinės Europos teisės sistemos remiasi dviejų ramsčių modeliu. Pagal šį modelį valstybė įsijungia ne tik sprendžiant teisinius ginčus, bet ir didelę reikšmę asmenims arba turiniams santykiams turinčių teisinių sandorių atžvilgiu yra numačiusi preventyvos teisinės kontrolės priemonę – reikalavimą, kad šiuos sandorius patvirtintų notaras.

Notarai ir teismai vieni kitus papildo. Teismai sprendžia teisinius ginčus, o notaras, įformindamas teises įtvirtinančius dokumentus, šalims turi patarti ir padėti stengdamasis, kad tokių ginčų ateityje apskritai nekiltų. Tai nereiškia, kad notarai tik padeda teismams, kurie vykdo teisingumą ginčo tvarka. Veikiau notarai, kaip nepriklausomi valstybės įgalioti asmenys, vykdo savarankiškas kontrolės ir sprendimų priėmimo funkcijas. Remdamiesi jiems patikėta dokumentų įforminimo kompetencija, notarai atlieka antrąją iš dviejų su teisingumo vykdymu susijusių valstybės pareigų, kurios esmė yra galutinis procesinis sprendimas, turintis tiesioginių padarinių dalyvaujantiems asmenims: jeigu teisės aktuose nustatytas notarinio įforminimo reikalavimas, sutartis teisinę galią įgyja tik tada, jeigu ją patvirtina notaras.

### 1. Šalių valios autonomijos apribojimo pateisinimas

Šį šalių valios autonomijos, kuri yra bendrosios veiksmų laisvės išraiška, apribojimą pateisina toliau nurodyti visuomenės interesui svarbūs tikslai.

#### a) Notaro vykdoma preventyvinė teisinė kontrolė ir teisių ir pareigų išaiškinimas šalims kaip esminis teisinių sandorių tvirtinimo tikslas

Pirma, nustatant notarinio įforminimo reikalavimą, t. y. numatant notaro pareigą visiems sandorio dalyviams tikslingais ir nešališkais teisiniais patarimais padėti teisingai ir aiškiai išreikšti savo valią, siekiama užtikrinti galimybių ir sutarčių laisvę. Vienas svarbiausių dalykų šiuo atžvilgiu yra garantuoti, kad įforminamas teisinis sandoris atitiktų materialinio teisingumo principą.

Be to, veikiant visų sutarties šalių interesais, sumažinama sutarties neįgyvendinimo rizika. Sutarties šalys, įformindamos ją pas notarą, gali priimti sprendimą laisva valia, remdamosi joms abiem vienaip žinoma informacija. Taigi notaras, įformindamas dokumentus, padeda įgyvendinti šalių valios autonomiją. Juk tik gavus privalomą kvalifikuotą teisinę konsultaciją, galima pasinaudoti geriausiomis teisės aktuose numatytais galimybėmis. Apibendrinant galima pasakyti, kad notarinio įforminimo reikalavimas neriboja sutarties šalių valios autonomijos ir asmeninės laisvės, priešingai – jas saugo ir skatina.

#### **b) Perspėjimas ir apsauga nuo paskubėjimo**

Kitas esminis notaro atliekamo dokumentų įforminimo tikslas yra vadinamoji perspėjimo funkcija. Jeigu atliekamas ypač svarbios operacijos, pavyzdžiui, kai perleidžiamas žemės sklypas, teisės aktų leidėjas, nustatydamas notarinio įforminimo reikalavimą, be kita ko, siekia ir apsaugoti dalyvius nuo paskubėjimo. Tai reiškia, kad norima neleisti jiems prisiimti sutartinių įsipareigojimų neapdairiai ir skubotai. Taip užtikrinama, kad sutarties šalys, ypač silpnesnioji, veiks apgalvotai – tai atitinka socialinės valstybės principą. Taigi ir apsaugant nuo paskubėjimo šalių valios autonomija ne ribojama, o stiprinama.

#### **c) Skaidrumo funkcija**

Trečia, įstatyme numatant notarinio įforminimo reikalavimus, siekiama ir instituciškai kontroliuoti teisinius sandorius. Paprastai notaras, vadovaudamasis atitinkamais teisės aktais, privalo apie juos informuoti mokesčių tarnybas. Taip atskleidžiami sandoriuose naudojamų pinigų srantai, o tai padeda ir renkant mokesčius, ir tiriant nusikalstamas veikas.

Be to, notarinis įforminimas prisideda ir prie teisinių santykių viešumo. Kaip pavyzdį galima prisiminti nuosavybės teisės į žemės sklypus perleidimą, kuris turi būti užregistruotas kadastruose, arba bendrovių ir su jų struktūra susijusių pasikeitimų viešąjį registravimą komerciniuose registruose.

Su tuo susijęs dar vienas svarbus konstitucinis notarų veiklos aspektas.

#### **d) Notaras ir registro tvarkymas**

Daugelyje Europos Sąjungos valstybių narių ir kitose pasaulio šalyse tik notaras yra įgaliotas pateikti prašymus įregistruoti viešuosiuose registruose – pirmiausia kadastru ir komerciniame registre. Kodėl taip yra? Tai susiję su tuo, kad šiose šalyse re-

gistrams suteikta teisė užtikrinti autentiškumą. Tai reiškia, kad laikoma, jog tai, kas užregistruota registre, yra tikra. Bet kuris asmuo gali tuo pasikliauti. Tuo atveju, jeigu kas nors iš asmens, kuris registre įregistruotas kaip turintis teisę disponuoti turtu ar teise, įsigyja turtą ar teisę, tas asmuo laikomas turinčiu disponavimo teisę, neatsižvelgiant į tai, ar jis iš tiesų turi atitinkamą įgaliojimą.

Jeigu registras teisės užtikrinti autentiškumą neturi, jeigu tai tėra tik informacinis registras, situacija visiškai kitokia.

Tokiose teisės sistemose pirkėjas privalo arba bent jau turėtų pareikalauti kitokių įrodymų, kad registre įregistruotas disponavimo įgaliojimas iš tiesų yra tikras. Ši procedūra mums žinoma iš amerikietiškosios teisės sistemos. JAV nėra kadastrų ir registru, kurie turėtų teisę užtikrinti autentiškumą. Pirkėjas, siekdamas užsitikrinti įsigijimo teisėtumą, privalo kreiptis į advokatą.

Jeigu registrai neužtikrina autentiškumo, o yra sukurti tik informaciniais tikslais, suteikti įgaliojimus paduoti registrams prašymus iš tiesų galima bet kuriems asmenims. Tačiau jeigu registrai užtikrina autentiškumą, yra visiškai kitaip. Kadangi registrai užtikrina autentiškumą, egzistuoja galimybė, kad tikrasis teisės turėtojas ją praras. Ir čia mes susiduriame su konstitucine problema.

Daugumoje konstitucijų, bent jau demokratinėse šalyse, nuosavybės teisė yra ginama. Nuosavybės teisė yra viena iš Konstitucijoje įtvirtintų teisių. Tiesa, ši teisė gali būti ribojama, jeigu tai daroma visuomenės interesais ir laikomasi įstatymuose nustatytų taisyklių. Sukuriant sąžiningo įsigijimo galimybę, atitinkamose teisės sistemose buvo nuspręsta, kad teisinių santykių apsauga yra svarbiau nei tikrojo savininko teisės. Visų pirma tai reiškia, kad tikrasis savininkas gali prarasti turtą, jeigu jo įgijėjas jį įsigijo sąžiningai. Tačiau tai taip pat reiškia, kad valstybė privalo užtikrinti, jog jos registruose saugomi duomenys yra teisingi. Vadinasi, valstybė, sukūrusi sąžiningo įgijimo galimybę, kartu privalo pasirūpinti, kad piliečiai galėtų pasikliauti jos viešųjų registru duomenų teisingumu. Ji privalo numatyti procedūrą, kuria tai labiausiai užtikrintų. Jeigu teisę teikti registrams prašymus turės bet kurie asmenys arba taip pat ir viešosios valdžios funkcijų neatliekančių profesijų atstovai, tai sukels konstitucinę problemą, nes tokiose šalyse teisės aktų sistema nesuderinta. Viena vertus, egzistuoja Konstitucijos ginama nuosavybės teisė. Kita vertus, valstybė nesukūrė optimalių procedūrinių sąlygų užkirsti kelią tam, kad ši teisė nebūtų prarasta dėl pasitikėjimo autentiškumą turinčio už-

tikrinti komercinio registro duomenimis.

Darant išvadą reikia pabrėžti, kad tose teisės sistemose, kuriose registrai užtikrina autentiškumą, konstitucinės teisės požiūriu kompetenciją teikti registrams prašymus turi turėti tik notariai.

### Apibendrinimas

Apibendrinant funkcijų, kurias pagal įstatymą gali atlikti tik notariai, konstitucines problemas, galima pastebėti, kad:

- notarų veikla su numatytomis griežtomis procedūromis padeda siekti pirmiau minėtų visuomenės interesams svarbių tikslų;
- atitinkamų išimtinių kompetencijų priskyrimas notarams yra būtinas ir proporcingas.

Notarų veiklą reglamentuoja griežtos proceso teisės normos, ji prižiūrima valstybės įstaigų. Todėl lotyniškojo notariato srityje notaro patvirtinti dokumentai turi saistomąją įrodomąją galią. Viešieji registrai gali pasikliauti dokumentuose pateiktais pareiškimais nebeatlikdami tolesnio savarankiško jų patikrinimo. To negalima garantuoti tada, jeigu teisę forminti ir tvirtinti dokumentus turi kitų profesijų atstovai.

Pavyzdžiui, advokatai paprastai atlieka visškai kitokias funkcijas. Jie pirmiausia turi ginti savo kliento interesus ir atstovauti jam santykiuose su valstybės įstaigomis ir privačiais trečiaisiais asmenimis, patirdami kuo mažiau valstybės įtakos. Todėl jų veiklos valstybė neprižiūri. Dėl šių kitokio pobūdžio funkcijų, kurias advokatai atlieka teisės sistemoje, teisės aktų leidėjas sąmoningai nėra numatęs, kad jie galėtų turėti valdžios įgaliojimus vykdyti viešosios valdžios funkcijas. Todėl advokatai negali siekti pirmiau minėtų tikslų.

## II. Notarų vietų apribojimas

Dabar norėčiau aptarti du likusius, ne tokius kompleksiškus teismo sprendimo aspektus, t. y. notarų vietų apribojimo ir teisės užimti notaro pareigas sąlygų problemas.

Notarų vietų apribojimas iš tiesų riboja teisę užimti laisvai pasirinkta profesija.

Tačiau nereikėtų to kritikuoti ir tai nekelti jokių abejonių konstitucinės teisės požiūriu. Juk turint galvoje dokumentų įforminimo preventyvinę kontrolės funkciją, saistomąjį įrodomąjį poveikį ir vykdomąją galią, notaras atlieka viešosios valdžios funkcijas. Kokiu būdu ir kam valstybė paveda šias funkcijas vykdyti, ji gali nuspręsti savo nuožiūra. Tą darydama valstybė veikia išimtinai savo organizacinių įgaliojimų ribose.

Žinoma, kalbant apie su valstybės valdžios funkcijų vykdymu susijusią notaro profesiją, jai, kaip ir kitoms valstybės tarnybos profesijoms, iš principo taikoma pagrindinė teisė, užtikrinanti teisę užimti laisvai pasirinkta profesija. Tačiau dėl jos ypatingo statuso, atliekamų funkcijų pobūdžio ir to nulemta panašumo į valstybės tarnybą, notaro profesijai taikomos visose konstitucijose numatytos specialiosios nuostatos, pateisinančios plačią teisės aktų leidėjo diskreciją. Pagal šias nuostatas teisė užimti laisvai pasirinkta profesija taikoma tik tiek, kiek tai atitinka viešąjį interesą, susijusį su tinkamu teisės taikymu. Pavieniai asmenys negali patys nuspręsti vykdyti viešosios valdžios funkcijas. Norint tai daryti, būtini valstybės suteikiami specialūs įgaliojimai. Todėl kalbant apie profesijas, susijusias su tokių funkcijų vykdymu, teisė užimti laisvai pasirinkta profesija galioja tik tiek, kiek tai leidžia valstybės sukurta pareigybių struktūra. Pasirinkti užimti notaro profesija galima tik tiek, kiek valstybėje yra laisvų notarų vietų. Jeigu būtų kitaip, kiekvienas, išlaikęs valstybinį teisės egzaminą, galėtų reikalauti būti įdarbintas teisėju.

Be to, riboti teisę užimti laisvai pasirinkta profesija notariato srityje leidžiama ir dar dėl dviejų su šia profesija susijusių aspektų.

### 1. Teritorinė aprėptis

Notarų vietų skaičius ribojamas siekiant užtikrinti, kad notarinės paslaugos būtų teikiamos ir menkai išsivysčiusių regionų gyventojams jų gyvenamojoje vietoje. Tam, kad būtų aprėpta visa gyvenama šalies teritorija, steigiant ir naikinant notarų vietas būtinas valstybės planavimas. Taip užtikrinama veiksminga teisinės pagalbos privačių teisiųjų santykių srityje sistema, pritaikyta gyventojų poreikiams ir aprūpinanti notarinėmis paslaugomis taip pat ir geografiškai izoliuotus arba ekonomiškai silpnus regionus. Išvengiama situacijos, kai notariai telkiasi ekonomiškai patraukliose teritorijose, ne tokias patrauklias ignoruodami.

### 2. Ekonominė nepriklausomybė

Be to, ribojant notarų vietų skaičių, užtikrinama, kad notariai turėtų sąlygas ir galimybes užsidirbti ir būti ekonomiškai nepriklausomi. Tinkamai vykdyti savo funkcijas notaras gali tik tada, kai šalių atžvilgiu yra objektyvus ir nepriklausomas – kaip teisėjas. Apsaugoti šį notaro neutralumą ir objektyvumą yra nepaprastai svarbus visuomenės interesas. Tai yra viena iš teisės taikymo sistemos veiksmingumo

sąlygų. Todėl labai svarbu, kad notaras ekonomiškai nepriklausytų nuo asmenų, kurių dokumentus jis formina arba tvirtina.

Vokietijoje ekonominė notarų nepriklausomybė papildomai užtikrinama nustatant, kad notarų rūmai iš gaunamų įnašų prisideda prie ekonomiškai silpnesnių notarų vietų finansavimo.

### III. Kokybinės sąlygos eiti notaro pareigas

Dėl teisės užsiimti laisvai pasirinkta profesija ribojimo nustatant kokybines sąlygas notaro pareigoms eiti problemos Vokietijos Federalinis Konstitucinis Teismas (*Deutsches Bundesverfassungsgericht*) nuomonę pareiškė dar 1986 m. Jis išaiškino, kad įgaliojimų forminti ir tvirtinti dokumentus suteikimas notarams, kurie skiriami vadovaujantis griežtais įstatymų reikalavimais, užtikrina notarinių paslaugų kokybę ir kartu veiksmingą teisinę pagalbą privačių teisiųjų santykių srityje, o visuomenei tai yra svarbus teisinis gėris, kuris konstitucinės teisės požiūriu nusveria pagrindinę teisę užsiimti laisvai pasirinkta profesija. Todėl notarijui notarijui vietos skiriami kaip į valstybės tarnybą – skelbiant konkursą ir išrenkant geriausius. Vertinimas atliekamas pagal pretendentų dalykinę kompetenciją ir asmenines savybes. Dalykinę kompetenciją privaloma įrodyti.

### IV. Baigiamosios pastabos

Artėju prie pabaigos. Laisvose demokratinės santvarkos valstybėse lotyniškasis notariatas ir jo esminiai struktūriniai principai konstitucinės teisės požiūriu nekelia jokių abejonių.

Dar daugiau, atlikdami išimtinai jiems patikėtas funkcijas, notarijai svariai prisideda prie veiksmingos teisinės sistemos ir teisingumo užtikrinimo. Veikianti teisinė sistema yra teisinės valstybės egzistavimo sąlyga. Valstybė tai gali užtikrinti perduodama tam tikrus įgaliojimus notariams. Tam ji privalo pasirūpinti, kad jiems patikėtas funkcijas notarijai galėtų atlikti veiksmingai, nepriklausomai ir nešališkai.

Todėl pasaulio civilinės teisės sistemose prie lotyniškojo notariato struktūrinių principų priskiriamas ne tik kokybiško išsilavinimo ir patirties įgijimo užtikrinimas, bet ir tolygi teritorinė notarinių paslaugų aprėptis, pasiekiamą ribojant notarų vietų skaičių.

Pagrindiniai notarinės veiklos principai ir svarbių

įgaliojimų perleidimas notariato institutui, kuris Jūsų gražioje šalyje gyvuoja jau 450 metų, ir mūsų laikais yra teisinio saugumo garantas, padeda išvengti žalos, skatina piliečių pasitikėjimą valstybės įstaigomis ir taip prisideda prie tvaraus ekonomikos augimo ir socialinės taikos.



2016 m. gruodžio 2 d., Vilnius. Tarptautinė konferencija, skirta notaro profesijai Lietuvoje 450-mečiui.

Konferencijos viešnios (iš kairės):

Ukrainos notarų rūmų viceprezidentė Olga Onyščuk, Gruzijos notarų rūmų prezidentė Nino Chopheria ir Kijevo notarė Sabrina Sibiga.





**Doc. dr.  
Ramunė Šmigelskytė-Stukienė**

# NOTARINĖS KONFEDERACINIŲ TEISMŲ FUNKCIJOS 1792–1793 METAIS

Lenkijos ir Lietuvos valstybės istorijoje XVIII a. laikomas klasikiniu prisiekusių bajorų sąjungų – konfederacijų – šimtmečiu. Bajoriškosios demokratijos laikotarpiu bajorijai susijungus į konfederaciją nustodavo galios laisvojo draudimo (lot. *liberum veto*) teisė. Todėl tik sudariusi konfederaciją viena arba kita bajorijos grupuotė galėdavo įgyvendinti savo politinius tikslus. Konfederacijų tipą (rokošas, generalinė, vaivadijos, karinė, seiminė) lėmė jos sudarymo forma, santykis su karaliumi ir išplitimo mastas. Be to, neretai konfederacijų kūrimą paskatindavo užsienio valstybės, siekdamos destabilizuoti padėti šalyje.

Įtvirtinusios politinę valdžią valstybėje, neseiminį konfederacijų vadovybės į savo rankas perimdavo ir teisingumo vykdymą. Tradicinių bajorijos teismo įstaigų pavyzdžiu buvo steigiami dviejų instancijų – paviatų ir generalinės konfederacijos – teismai. Tačiau paviatų žemės ir pilies teismų kanceliarijų (tuo metu vadintų „paviatų aktais“) veikla konfederacijos gyvavimo laikotarpiu nenutrūkdavo: notarinės teismų funkcijos privalėjo būti vykdo-

mos. Į žemės ir pilies teismų aktų knygas ir toliau turėdavo būti įrašomi viešieji ir privatūs neginčytini dokumentai. Paviato teismų kanceliarijos turėjo priimti įvairius manifestus, sudaromų sandorių aktus, konfederacijos nutarimus, piliečių prisijungimo prie konfederacijos paliudijimus ir kitus dokumentus.

Konfederacijų vadovybė akylai kontroliavo paviato teismų raštinių veiklą. Kanceliarijos raštininkas arba regentas galėjo eiti pareigas tik įstojęs į konfederaciją ir jai prisiekęs. Be to, konfederacijos vadovybė galėdavo pakeisti tradicinių teismų kanceliarijų tarnautojus savo paskirtais komisarais. Tačiau jeigu buvusieji kanceliarijos pareigūnai neprisiekdavo konfederacijai arba nepavykdavo pakeisti teismų tarnautojų sudėties, tradicinių teismų kanceliarijos praktiškai nebevekdavo. Kur ir kaip tokiu atveju būdavo įrašomi neginčytini dokumentai? Ar konfederacinės valdžios įstaigos perimdavo notarines bajoriškųjų teismų funkcijas, ir jeigu taip, kaip jas vykdė?

Norint atsakyti į šį klausimą, reikėtų remtis pasakutinosios neseiminės Abiejų Tautų Respublikos bajorų konfederacijos, sukurtos remiant Rusijos ka-

rinei jėgai ir į istoriją įėjusios išdavikiškos Targovicos konfederacijos vardu, pavyzdžiu. Pranešime išsamiai nenagrinėjama situacija Lenkijoje ir apsiribojama tik Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės (LDK) generalinės ir vietos konfederacijų kanceliarijų veikla. Tyrimo chronologija apima laikotarpį nuo konfederacijų steigimo Lietuvoje pradžios 1792 m. gegužę iki 1793 m. rugsėjo vidurio, t. y. konfederacijų likvidavimo. Pranešime siekta: 1) apibūdinti pavietų teismų kanceliarijų veiklos pokyčius konfederacijos sąlygomis; 2) nustatyti konfederacijos teismų kanceliarijų veiklos pobūdį; 3) išsiaiškinti, kiek konfederacijos kanceliarijų vykdytos notarinės funkcijos atitiko pavieto teismuose ir Lietuvos Vyriausiojo Tribunolo kanceliarijoje taikytą dokumentų aktavimo praktiką.

Tyrimo šaltiniai – konfederacijų veiklos dokumentai: aktų, protokolų knygos, teismo veiklos dienoraščiai ir kita medžiaga.

### 1. Pavietų teismų kanceliarijų veiklos pokyčiai konfederacijos sąlygomis

1792 m. birželio 25 d. Vilniuje paskelbus apie prusiškos generalinės LDK konfederacijos sudarymą, žemionių (t. y. žemės savininkų, angl. *landowners' courts*) teismų kanceliarijos, savo veiklą pradėjusios 1792 m. pavasarį vietoj reformuotų pilies ir žemės teismų, oficialiai panaikintos nebuvo. Tačiau kai kuriuose LDK pavietuose jau konfederacijos kūrimosi laikotarpiu žemionių teismų raštinių veikla buvo sustabdyta. Žinoma atvejų, kai žemionių teismų raštininkai arba kanceliarijos viršininkai-regentai, stengdamiesi apsaugoti aktus nuo artėjančios Rusijos kariuomenės, juos išgabeno į krašto gilumą. Taip 1792 m. gegužės pabaigoje iš Čiašnikų buvo išgabenti Polocko vaivadijos centrinio pavieto žemionių teismo aktai, iš Cholopeničų – Oršos pavieto žemionių teismo aktai. Birželio 10 d. iš Vilniaus besitraukiančios Lietuvos kariuomenės daliniai su savimi išsivežė teismo archyvą ir pavieto kasą.

Konfederatams įsitvirtinus LDK pavietuose, buvo siekiama sugrąžinti aktus į jų vietas. Tam 1792 m. rugpjūčio 24 d. Lietuvos generalinė konfederacija paskelbė aplinkraštį, nurodantį vietos konfederacijoms pasirūpinti, kad visų pavietų kanceliarijos (aktų knygos) būtų sugrąžintos į joms nustatytas vietas ir atiduotos žemės teismo raštinių žiniai. Konfederacijai prisiekę kanceliarijų pareigūnai buvo palikti eiti savo pareigas. Vykdamt šį nurodymą daugelyje LDK pavietų žemionių teismo aktai buvo perduoti žemės raštininkams ir pervadinti **žemės teismo aktais**.

Nepaisant to, kad oficialiai žemės teismo kanceliarijų (aktų) veikla buvo atnaujinta, iki vėlyvo 1793 m.

pavasario nei žemės, nei pilies teismai vietoj panaikintų žemionių teismų atkurti nebuvo. Teisminių funkcijų vykdymą perėmė pavietų konfederatai ir generalinės konfederacijos teismas, nuo 1793 m. sausio 2 d. tapęs LDK *Ultimae Instantiae* teismu. Visos šios reformos nesulaukė bajorijos palaikymo. Todėl jau 1793 m. kovo 23 d. konfederacija buvo privirsta atkurti „revoliucinio“ Ketverių metų seimo, prieš kurį kovojo, įvestą teismų sistemą. Legaliais buvo pripažinti „visi žemės teismai, pavadinti žemionių teismais,“ ir visi renkami pareigūnai, išrinkti 1792 m. seimeliuose. Veiklą tradiciniai teismai atnaujino 1793 m. balandžio 25 d.

### 2. Konfederacijos kanceliarijų steigimas LDK pavietuose ir jų veiklos pobūdis

Toliau aptariama pavietų konfederacijų veikla, kurią reglamentavo 1792 m. birželio 26 d. išleistas generaliteto aplinkraštis. Jame nurodyta vietos konfederacijų raštininkams užsiimti tik **konfederacijos kanceliarijos tvarkymu**. Konfederacijų raštininkai privalėjo tvarkyti du protokolus. Pirmajame buvo surašomi konfederacijos priimti sprendimai ir rezoliucijos, o antrajame aktuojamos atskirų pavieto piliečių jungimosi prie konfederacijos priesaikos. Formaliai žiūrint, plačiai suvokiamų notarinių funkcijų konfederacijų kanceliarijos vykdyti neturėjo. Ar iš tiesų šio nutarimo buvo laikomasi?

Tyrimas atskleidė, jog vietos konfederacijų aktai neretai pakeisdavo tuo metu neveikusius žemionių teismų kanceliarijų funkcijas. Taip nutiko pavietuose, kuriuose žemionių teismo aktai buvo išgabenti arba šio teismo kanceliarijos veikla nebuvo atnaujinta. Pastebima, jog dalyje pavietų konfederatai dar iki susikuriant generalinei konfederacijai „atidarydavo“ savo pavieto kanceliarijas. Pavyzdžiui, Breslaujoje konfederacijos aktai pradėti tvarkyti konfederacijos sudarymo dieną – 1792 m. gegužės 28 d., o juose įrašytas pirmasis dokumentas buvo to pavieto konfederacijos manifestas. Jau kitą konfederacijos veiklos dieną oficialiai paskelbta apie darbą pradedančius Breslaujos konfederacinius teismus. Pavieto konfederacijos maršalas Augustas Jacintas Pliateris kartu su tarėjais eiti pavieto konfederacinių teismų sekretoriaus pareigas paskyrė Antaną Zahorskį, jam suteikdamas plačius įgaliojimus:

1. perimti ir pagal įstatymų reikalavimus prižiūrėti visus pavieto pilies ir žemės aktus;
2. rinkti pavieto tarifinius mokesčius ir juos įtraukti į apskaitą, atsakyti už pavieto mokesčių kasą;
3. būti atsakingam už pavieto konfederacijos antspaudą;

4. nesant konfederacijos maršalo ir tarėjų, priimti įvairius sandorius ir juos aktuoti;
5. priimti piliečių akcesus prie konfederacijos ir juos įregistruoti piliečių akcesų protokole;
6. išduoti aktuotų dokumentų išrašus;
7. surinktus mokesčius nedelsiant padėti į pavieto kasą, kiekvienam piliečiui išduodant mokėjimą patvirtinantį kvitą.

Šie įgaliojimai sekretoriui buvo suteikti laikinai – iki nebus iš Lietuvos generalinės konfederacijos gauti nurodymai, kaip reikėtų organizuoti pavieto konfederacijos kanceliarijos veiklą. Tačiau net ir 1792 m. birželio 26 d. paskelbus universalą, kuriuo reglamentuota vietos sąjungų veikla, Breslaujos konfederacijos kanceliarijos veikla nepasikeitė. Notariniai įrašai konfederacijos aktuose nuosekliai fiksuoti beveik metus – iki 1793 m. balandžio 25 d., t. y. dienos, kada savo veiklą atnaujino Breslaujos žemės teismo aktų kanceliarija. Per šį laikotarpį iš viso aktuoti arba tiesiog **užregistruoti 402 dokumentai**.

Įdomu tai, kad sekretorius Zahorskis gana laisvai interpretavo jam suteiktus įgaliojimus „priimti ir aktuoti dokumentus“ ir vietoj to, kad nuosekliai tvarkytų aktų knygą, perrašydamas teikiamų dokumentų turinį, jis neretai tiesiog priimdavo iš piliečių dokumentų originalus (dažniausiai įgaliojimus, susijusius su priesaika konfederacijai) ir juos pridėdavo prie kitų dokumentų. Savo ranka sekretorius užrašydavo tik dokumento eilės numerį, dokumento priėmimo konfederacijos kanceliarijoje datą ir parašu patvirtindavo „priėmimo“ autentiškumą. Tuo tarpu Žemaitijos kunigaikštystės teismo repartacijų kanceliarijų aktai tiek Raseiniuose, tiek Šiauliuose, o vėliau ir Telšiuose tvarkyti labai preciziškai. Antai Šiaulių repartacijos konfederacijos kanceliarijoje nuo 1792 m. rugpjūčio 29 d. iki 1793 m. birželio 7 d. buvo aktuoti **262 dokumentai**, iš jų 162 – notariniai, 100 – teisminių (abdukcijos, įteikto šaukimo į teismą patvirtinimai ir pan.). Visi jie įrašyti konfederacinio teismo teisėjų akivaizdoje, o aktyvimo faktas patvirtintas tarėjo ir regento parašais.

Pavietų konfederacijų kanceliarijose įrašytus dokumentus galima skirstyti į viešuosius ir privačius dokumentus. **Viešieji dokumentai** – tai konfederacijos veiklą reglamentavę aplinkkraščiai ir įvairūs nutarimai, **privatūs** – tai dokumentai, liudiję asmens teisę į objektą, testamentai, sutartys, sutarčių patvirtinimai, inventoriai, liudijimai apie atliktus procesinius veiksmus ir kt. Pasitaikydavo ir kurioziškų dokumentų aktyvimo atvejų. Antai 1793 m. sausio 14 d. Breslaujos konfederacijos teismo aktų knygoje buvo įrašytas gaisro sunaikintų Breslaujos rotmistro žmonos Aloyzos Niewięglowskos dokumentų registras,

kuriame nukentėjusioji surašė jos išduotus paskolų raštelius, nors ne visų jų sudarymo datą padegėlė galėjo prisiminti. Registre taip ir užfiksuota: „Skola pagal sutartį, sudarytą lyg 1785 arba 1786 metais.“

Gausią aktuotų dokumentų dalį sudarė priesaikos konfederacijai arba įgaliojimai kieno vardu jai priiekti. Konfederacija buvo kuriama prievarta, spaudžiant Rusijos kariuomenei, todėl gana didelė dalis bajorijos, siekdama išvengti asmeninės priesaikos šiai sąjungai, apsimesdavo susirgę. Nors asmeniškai nevykdavo duoti priesaikos, bijodami materialiai nukentėti (už priešinimąsi konfederacijai grėsė turto sekvestravimas), bajorai suteikdavo įgaliojimus veikti jų vardu. Tarkim, Šiaulių reparticijoje suteikta 13 tokių įgaliojimų. Vis tik pačią didžiausią aktuotų privačių dokumentų dalį sudarė Rusijos kariuomenės išduotų kvitų už proviantą ir furažą aktacijos ir šios kariuomenės padarytų nuostolių registrai. Vien Šiaulių repartacijos kanceliarijoje jų įrašyta net 128, t. y. beveik pusė visų aktuotų dokumentų.

### 3. Generalinės konfederacijos teismo ir teismo *Ultimae Instantiae* notarinės funkcijos

Kaip minėta, greta vietos konfederacijų kanceliarijų LDK veikė ir generalinės konfederacijos teismo, 1793 m. sausio 2 d. tapusio LDK generalinės konfederacijos *Ultima Instantiae* teismu, kanceliarija. Jos veikla organizuota atsižvelgiant į Lietuvos Vyriausiojo Tribunolo kanceliarijos praktiką. Jau pirmasis įrašas šio teismo „Amžinųjų reikalų knygoje“ rodo, kad buvo laikomasi visų aktavimo procedūrų: 1792 m. rugpjūčio 25 d. į konfederacinio teismo įstaigą atėjusi LDK generolienė Eufrozina Vietinghoff dviejų konfederacijos tarėjų akivaizdoje pateikė išvakarėse Vilniuje sudarytą savo valdų ir kito kilnojamojo turto dovanojimo dokumentą, kuriuo po tėvo mirties pavaldėtas Meyhoffo valdas Kuršo kunigaikštystėje, mūrinį namą Mintaujoje, Gelvonus, Bartkūniškį ir Raudondvarį Vilniaus vaivadijoje, o taip pat pavaldėtą kilnojamąjį turtą užrašė savo motinai Teodorai Vietinghoff, taip atsidėkodama savo geradariui už rūpinimąsi išsilavinimu ir sveikata. Aktyviam dokumentą kanceliarijoje priėmė ir į aktų knygą įrašė generaliniai konfederacijos tarėjai Antanas Riomeris ir Kanutas Romanovičius. Be to, kaip ir Tribunolo kanceliarijoje, kur siekiant užrašymų tvarkos ir patikimumo tiek originalus, tiek išrašus asmeniškai pasirašinėdavo Tribunolo maršalas, raštininkas ir regentas, taip ir Lietuvos generalinės konfederacijos aktuose įrašyto dokumento tikrumą parašais patvirtino konfederacijos maršalo pavaduotojas Juozapas Zabiela ir generalinis teismo regentas Ferdinandas

Kontrimas, kartu ėjęs ir raštininko pareigas. Aktavus dovanojimo sutartį, Eufrozina buvo išduotas išrašas.

Nuo 1792 m. rugpjūčio 25 d. iki 1793 m. rugsėjo 14 d. Lietuvos generalinės konfederacijos teismo kanceliarijoje buvo aktuoti **162 dokumentai**. Iš jų 71 – viešasis arba privatus neginčytinas dokumentas, 91 – su teismine veikla susijęs dokumentas: šaukimų į teismą aktacijos, abdukcijos pripažinimai, inkvizijų (tyrimo teismo bylose) aktacijos, teismo nutarčių ir teismo sprendimų aktacijos ir kita.

Generalinės konfederacijos teismo vykdytas notarines funkcijas rodo nuosekliai aktuoti dovanojimo dokumentai, nekilnojamo turto pirkimo arba nuomos sutartys, fundaciniai dokumentai, testamentai, paskolų kvitai arba išmokėtų skolų patvirtinimo dokumentai, vekselių kopijos, įgaliojimai, garantiniai dokumentai, priesaikos eiti žemės teismo teisėjų pareigas išrašai, net skundai arba pateikėjui reikšmingo turinio privatūs laiški, galintys tapti svariu įrodymu teismo proceso metu. Gana įdomus savo turiniu yra Lenkijos išdininko įgaliojimas išieškoti skolą iš Lenkijos Karalystės išdo, kurį išdininkas Adamas Poninskis suteikė Telesforui Bilevičiui. Bilevičius buvo įgaliotas apskaičiuoti Poninskiui priklausantį ir neišmokėtą išdininko atlyginimą ir jį „pasiimti“ iš Lenkijos išdo kasos.

Per dvylika su puse generalinio teismo kanceliarijos veiklos mėnesių buvo įrašyti tik 2 testamentai – seniūnienės Kaszycowos (įrašytas 1793 m. kovo 6 d.) ir išrašas iš LDK kanclerio, generalinės konfederacijos maršalo Aleksandro Sapiegos testamento, aktuoto Varšuvos žemės aktuose kanclerio mirties dieną 1793 m. gegužės 28-ąją.

Kitaip nei pavių aktų knygoje, generalinės konfederacijos teismo aktuose galima rasti palyginti nedaug prisijungimo prie konfederacijos (akcesų) aktacijų ir tik 3 įrašytus Rusijos kariuomenės padarytą žalą fiksuojančius dokumentus.

Jeigu į pavių konfederacijų aktus kreipdavosi pateikėjai su įvairiausiais dokumentais, tai generalinio teismo kanceliarijai dokumentus aktuoti pateikdavo dažniausiai su konfederacijos vadovybe susiję asmenys – jos kūrėjai ir generaliniai tarėjai. Šio teismo kanceliarijoje dominavo konfederacijos vadovų ir generalinių tarėjų interesus atspindintys dokumentai.

**Apibendrinant 1792–1793 m. konfederacinių teismų kanceliarijų vykdytas funkcijas, galima teigti, jog:**

1. 1792 m. birželį Lietuvos Didžiojoje Kunigaikštystėje įsitvirtinus konfederacijai, tradicinių bajorijos teismų aktų veikla buvo atnaujinta tik dalyje

- pavių. Neveikiančius tradicinius teismus keitė vietos ir generalinės konfederacijos teismai, kurių kanceliarijų tinklas apėmė visą valstybę;
2. konfederacinių teismų kanceliarijos nuosekliai vykdė notarines funkcijas. Į teismo kanceliarijos aktus greta teismo pobūdžio dokumentų būdavo įrašomi viešieji ir privatūs neginčytini dokumentai, iš kurių didžiausią dalį sudarė Rusijos kariuomenės padarytos žalos ir išduotų kvitų už paimtą maistą ir pašarą aktacijos;
3. jeigu pavių konfederacijų kanceliarijose ne visada buvo laikomasi dokumentų aktavimo preciziškumo, tai generalinės konfederacijos kanceliarijos vykdytos notarines funkcijas atitiko Lietuvos Vyriausiojo Tribunolo kanceliarijoje taikytą dokumentų aktavimo reglamentaciją.



**Adam Stankevič**

Lietuvos istorijos institutas

# NOTARINĖS FUNKCIJOS LIETUVOS DIDŽIOSIOS KUNIGAİKŠTYSTĖS (LDK) BAJORIŠKŲ TEISMŲ PRAKTIKOJE XVIII A.

LDK bajoriški teismai ir jų raštinės atliko įvairias funkcijas. Kai kurios jų labai panašios į šiandienos notarų atliekamus veiksmus. Šiame pranešime norėčiau apibūdinti kelių tokių funkcijų teismo praktiką XVIII a. LDK. Pakalbėsime apie **dokumento turinio paliudijimą teisme, pinigų padėjimą teismo raštinėje ir įvairių pažymų išdavimą**.

Žymus istorikas Ivanas Lappo, kalbėdamas apie XVI a. pabaigoje LDK sudaromus privačius sandorius, teigė, jog jų metu dalyvaujant mažiausiai dviem akto davėjo pakviestiems liudytojams būdavo surašomas dokumentas, jis užantspauduojamas ir bent vieno iš šių asmenų pasirašomas. Tačiau kai kuriems sandoriams įteisinti to buvo maža. Pagal Trečiąjį Lietuvos Statutą (TLS) užrašymai ir paskutinės valios pareiškimai, susiję su nekilnojamoju turto – jo pardavimas, dovanojimas, užstatymas, turėjo būti akto davėjo asmeniškai paliudijami valdovo arba bajoriško teismo teisėjų akivaizdoje. Tik pastariesiems leidus įrašyti tokį dokumentą į teismo

knygą, jis įgydavo teisėtumą. Noriu atkreipti dėmesį būtent į šią nuostatą, kurios nesilaikymas galėjo brangiai kainuoti. Pavyzdžiui, 1775 m. Tribunolas, svarstydamas bylą dėl Polocko išdininko Juozapo Buinickio palikimo, nustatė, jog užrašymas Brigidai Kublickai į teismo knygas buvo įrašytas praėjus penkioms dienoms po velionio mirties. Teigta, jog „remiantis Statuto teise, užrašymai, susiję su nekilnojamoju turto, būtinai turi būti paliudyti teisme“, o tokio patvirtinimo nereikalaujama tik norint atlikti kilnojamo turto užrašymus. Todėl toks dokumentas buvo paskelbtas negaliojančiu.

Kaip rodo teismo knygosose sutinkama formuluotė, suinteresuotas asmuo atvykdavo į teismą, papasakodavo apie užrašymą, rodydavo patį dokumentą ir prašydavo jį įrašyti į teismo knygą. Tiesa, XVIII a. dažnai apie dokumentų turinį pasakodavo advokatai, o akto davėjas tik jį paliudydavo. Būtinybė atvykti į teismą ir asmeniškai paliudyti sandorį arba užrašymą turėjo užtikrinti, kad dokumento turinys jį



išduodančiam asmeniui neliks nežinomas, kas buvo ypač svarbu esant tiek daug neraštingų žmonių. Galima paminėti kelis pavyzdžius, kaip šis principas užkirto kelią nusikaltimams. Pavyzdžiui, 1769 m. bajoras Antanas Lodziata Tribunole pranešė, jog Kazimieras Šablovinskis nori patvirtinti dokumentą, kuriuo Gerdutiškių valdą dovanoja savo žmonai Rozalijai, ir testamentą, kuriuo išsižada savo sūnų iš pirmosios santuokos. Tačiau teismas, apklausęs pateikėją, įsitikino, jog Šablovinskis „turi kūno ir proto negalią“, kitaip tariant, yra neveiksnius. Dokumentus parengė Šablovinskio žmona ir jos pagalbininkas, minėtas Lodziata, kurie kartu kūrė planus, kaip užvaldyti visą vyro turtą. Beje, prieš tai jie bandė tuos dokumentus patvirtinti Minsko žemės teisme, bet ir ten to padaryti nepavyko. Lodziatą už bandymą apgauti teismą nurodyta suimti ir teisti. Panašiai 1779 m. neraštingi Vilniaus miestiečiai Čiubrinavičiai atvyko į teismą patvirtinti įgaliojimo žinomam Vilniaus advokatui Benediktui Oganovskui, tačiau labai nustebo, kai teisėjas jų paklausė: „Ar tikrai savo valia atsisakote Oganovskio naudai dviejų mūrnamių Vilniuje?“ Taigi ir šiandienos notarų tikslas išlieka toks pat – užtikrinti, kad „civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų“.

Visgi bėgant laikui tokia tvarka tik iš dalies užkirto kelią nusikaltimams. Kalbėdama apie dokumentų klastojimą XVI a., Raimonda Ragauskienė atkreipė dėmesį į pakankamai dažną teismo pareigūnų įspainiojimą į klastočių bylas. Ji tai siejo su piktnaudžiavimu pareigomis ir netvarka knygų raštvedyboje. Tą patį galima pasakyti ir apie XVIII amžių. Priimtuose įstatymuose minima, jog bylininkai, norėję gauti išrašus iš žemės ir pilies teismo knygų, patirdavo didelių sunkumų dėl raštinėse vyraavusios netvarkos. O Tribunole nagrinėtos bylos rodo, jog raštinių darbuotojai už atlygį sutikdavo įrašyti dokumentus atgaline data. Dar viena problema buvo ta, jog nustota griežtai laikytis įstatymų reikalavimų. Tai yra užrašymai pradėti tvirtinti ne tik pilies teisme, jų neperkeliant į žemės teismus (kurie, beje, XVIII a. pirmojoje pusėje daug kur nesusirinkdavo dešimtmečiais), bet ir miestiečių įstaigose – magdeburginiuose teismuose. Tai daryta dėl įvairių priežasčių. Jie dažnai būdavo arčiau, o ir šios paslaugos kainuodavo pigiau. 1764 m. įstatymu uždrausta tai daryti. Buvo nurodyta naudotis bajoriškų teismų paslaugomis. Siekiant apsaugoti bajoriškų raštinių interesus, ypač svarbus buvo finansinis aspektas. Šio įstatymo pradėta laikytis, ir jau kitais metais į Tribunolo knygas perkelti bajorų sudaryti sandoriai, prieš tai buvę įrašyti į Biržų, Varnių, Oršos,

Mstislavlio, Naujamiesčio, Polocko, Vilniaus ir kitų magistratų knygas. Kitas svarbus aspektas buvo užrašymų saugumas. Kaip rodo pavyzdžiai, pasitaikė ne vienas sukčiavimo naudojantis magistratų paslaugomis atvejis. Pavyzdžiui, 1759 m. Žemaitijos bajoras Kersnauskis liepė savo tarnui Teodorui Nosevičiui kartu vykti į Šeduvos magdeburginį teismą, ten apsimesti Steponu Mastautu ir šio vardu patvirtinti Pakluonių valdos dovanojimą Kersnauskiui ir jo žmonai. Panašiai 1782 m. Tribunole sprendžiant apeliaciją dėl Upytės žemės teismo sprendimo vienas ieškovų Jonas Svarackis įrodinėjo, jog jo velionis brolis Antanas Svarackis įkalbino Antaną Rotautą apsimesti Jonu Svarackiu, pasirašyti teisių į turtą perleidimą, o vėliau tokį dokumentą patvirtinti Kėdainių magdeburginiame teisme. Tą patvirtino ir pats Rotautas, kuris savo poelgį aiškino jaunu amžiumi. Abiem atvejais pasinaudota vargingais ir beraščiais bajorais, kurie nemokėjo net pasirašyti. Klausiamas, kodėl ryžosi nusikaltimui, Nosevičius atsakė, jog priešingu atveju ponas grasino jį nužudyti. Atvejis su Rotautu sietinas su papirkimu. Beje, pastarasis sulaukė labai nedidelės bausmės – šešių savaičių žemutinio kalėjimo Panevėžyje. Reikia pasakyti, jog įstatymuose nebuvo išskirta tokia veika ir numatytos sankcijos, todėl teismas bausmę skyrė savo nuožiūra. Beje, minėtos Šeduvos burmistras Jokūbas Abromavačius stengėsi visai įrodyti, jog buvo suklaidintas, nepažinojo nei Mastauto, nei Nosevičiaus ir neįtarė klastos, nes matė, jog Nosevičius apsirengęs gerais rūbais, Kersnauskis jam „rodo pagarbą“, „sodina aukštesnėje vietoje“. Už paslaugą Kersnauskis esą atsilygino „neprašytas“, davė burmistrai nendrių, žadėjo skirti kelis saikus rugių, kurių galiausiai taip ir nedavė. Greičiausiai tai buvo tik dalis tiesos, nes Kersnauskio prašomas raštinkininkas Skačkauskas leido dokumentą įrašyti atgaline data, o burmistras tokį išrašą pasirašė. 1764 m. įstatyme numatyta svarbi naujovė. Nuo šiol sandoriai turėjo būti paliudijami teisėjų akivaizdoje ir „Lenkijos pavyzdžiu“ registruojami specialioje knygoje bei pasirašomi dokumentą pateikusių šalių. Tai buvo papildomas užrašymo autentiškumo garantas, kuris turėjo užkirsti kelią dokumentų įrašymui atgaline data. Ši naujovė pasiteisino.

**Dar viena notarų atliekama funkcija** – priimti į depozitinę sąskaitą pinigines sumas. Pinigai į depozitinę sąskaitą priimami gavus skolininko prašymą. Įmokėjus pinigus, notaras apie tai praneša kreditoriui, ir pagal šio prašymą išmokamas depozitinės sumos. Panašią funkciją atlikdavo ir LDK teismai, kurie įpareigodavo skolininką pinigus grąžinti kreditoriui nustatytą dieną konkrečioje raštinėje. Tačiau ši

funkcija buvo vykdoma gana savitai. TLS septinto skyriaus 14 straipsnyje nurodyta, kaip skolininkas gali susigrąžinti užstatytą valdą, kai kreditorius nenori valdos grąžinti teisėtam savininkui. Kreditorius buvo šaukiamas į teismą pasiimti pinigų, o šiam neatvykus, pinigai buvo paliekami teisme ir išduodamas teismo leidimas atsiimti valdas. XVI–II a. pagreitį įgavo bylos, susijusios su dvasininkais, siekiant perimti jų valdytas žemes. Veikta pagal tą pačią schemą – būdavo ieškoma dokumentų, liudijančių, jog šias žemes dvasininkai valdo užstato teise, arba užrašymai parengti jau po to, kai buvo priimti juos draudę įstatymai. Be to, neretai užrašymai dingdavo ir dvasininkai valdomų žemių apskritai negalėdavo pagrįsti dokumentais. Tokiais atvejais būdavo arba įsigyjamos teisės iš skolininkų paveldėtojų, arba išrūpinama valdovo privilegija išmariniam turtui ir kreipiamasi į teismą. Paprastai teismas dvasininkams priteisdavo skolą, o ieškoviui – žemę. Tokia padėtis dvasininkų netenkindavo, ir jie nenorėdavo priimti pinigų, tikėdamiesi išlaikyti žemę savo rankose. Tuo tarpu priešinga šalis pinigų tiesiog padėdavo teisme. TLS ketvirto skyriaus 99 straipsnyje apibrėžta tokia pinigų saugojimo tvarka: teisme padėti pinigai turi būti užantspauduoti visų trijų teismo pareigūnų (teisėjo, pateisėjo ir raštininko) ir laikomi „prie knygu“, t. y. raštinėje. Juos išduodavo „vos tik jų pareikalavus, vėliausiai savaitę nuo pareikalavimo“, o už šio termino pažeidimą turėjo būti skiriama bauda, lygi padėtai ir laiku neišduotai sumai.

Gana dažnai teisme padėtų pinigų ilgai niekas neatsiimdavo. Tą lėmė įvairios priežastys. Net ir užstatytos valdos valdymas suteikdavo sėslaus bajoro statusą, kuris leisdavo pretenduoti eiti įvairias renkamas pareigas paviete ir valstybėje, užtikrindavo asmens neliečiamybę. Be to, ne paskutinėje vietoje buvo ir pajamos iš valdos. Nors kreditorius turėjo teisę gauti tik sutartyje numatytą pelną, tačiau nuolat teismų knygose randami skundai rodo, jog jų nepaisyta. Disponuoti didelėmis grynųjų pinigų sumomis buvo nesaugu, be to, pinigai nuvertėdavo. Kartais netenkindavo ir pinigų kokybė. Štai Starodubo seniūno Kristupo Zavišos įgaliotinis atsisakė priimti Vilniaus pilies teismo raštinėje padėtą sumą nutaręs, jog pinigai – Vroclavo timpos – pernelyg prastos kokybės.

Saugoti pinigų raštinėje ne visada būdavo saugu. Pavyzdžiui, 1768 m. Jono Pranckevičiaus įgaliotinis į Vilkmergės pilies teismą atvežė 14 tūkst. auksinų, skirtų Kauno bernardinėms už Šilių kaimo išpirkimą. Tačiau regentas Antanas Strumyla nenorėjo priimti šios sumos dėl neramių laikų, tuo metu

vykusios Baro konfederacijos. Galiausiai regentas nuvežė į skrynią sudėtus pinigus Vilkmergės pijorų vienuoliams, kurie sutiko juos pasaugoti. Netrukus į miestą su savo divizijomis atvyko Kauno pavieto konfederatai, kurie šiuos pinigus konfiskavo karo reikmėms.

XVIII a. antrojoje pusėje Tribunole vyko apie dešimt procesų dėl raštinėse dingusių arba neišduotų pinigų. Beveik visais mums žinomais atvejais raštininkai ir jų pavaduotojai regentai kaltinti naudojančys kanceliarijoje padėtus pinigus savo reikmėms. Tokie pinigai masino, nes trūkstant grynųjų pinigų reikėjo skolintis mokant 7–8 procentus palūkanų. Taigi daug patogiau buvo pasinaudoti raštinėje saugotais pinigais. Kai kurie regentai netgi įsigudrino tokius pinigus skolinti už palūkanas. Dėl to pasitaikė ne vienas atvejis, kai atvykusieji pasiimti pinigų jų nerasdavo. Ypač daug tokių kaltinimų sulaukė Volkovsko pilies teismo raštinė. Paminėtinas vienas atvejis. 1775 m. pasiimti raštinėje padėtų pinigų specialiai iš Ukrainos atvyko Adomas Andžekovičius. Tačiau paaiškėjo, jog regentas Pranciškus Bialas tuos pinigus atidavė raštininkui Jeronimui Kolontajui, kuris per keliolika savaitių žadėjo pinigus išmokėti, bet grąžino tik mažiau nei pusę. Nukentėjusysis kreipėsi į Tribunalą, kuris kaltinamiesiems skyrė griežtas bausmes. Abu nubaudė pagal minėto IV skyriaus 99 straipsnį, iš kiekvieno priteisdamas sumokėti dukart didesnę sumą nei padėta suma ir dar priteisdamas palūkanas ir bylinėjimosi išlaidas.

Tačiau bene griežčiausiai už pinigų naudojimą savo reikmėms 1765 m. buvo nubausti du Vilniaus pilies teismo regentai Tadas Savanevskis ir Petras Strelkauskas, pradanginę dalį iš 8 tūkst. auksinų, kuriuos raštinėje vykdydamas teismo sprendimą padėjo Martynas Valavičius. Kai Zavišienė, kuriai buvo skirti pinigai, jų raštinėje negavo, ji kreipėsi į teismą, o Valavičius antrą kartą turėjo surinkti reikiamą pinigų sumą. Atliktas tyrimas parodė, jog abu regentai pinigų naudojo savo reikmėms. Tiesa Strelkauskas bandė suversti kaltę dviem Vilniaus miestietėms Stažinskoms, prekiausiosioms audiniais. Atseit jos įkalbėjo Prancišką Zielinską pavogti iš raštinės dalį pinigų – 1 600 timpų, ir juos drauge išleido. Naudodamasis pareigomis Vilniaus pilies teisme išgavo sau palankų teismo sprendimą. Vėliau Tribunalas nustatė, jog buvo priteista didesnė nei iš raštinės pradingusi pinigų suma, Strelkauskas sulaužė teismo priesaiką, o su Zielinska jį siejo tam tikri santykiai. Pastaroji iš tikrųjų lankėsi pas minėtas Stažinskas, joms pasakojo apie artėjančias vestuves su Strelkausku, pasakojo apie jo gerą širdį ir tai, kad jai reikia šioms iškilmėms skirtų rūbų, pirkosi suknią

ir sijoną. Tribunolas miestietes išteisino, įpareigojo sumokėti Valavičiui raštinėje padėtą pinigų sumą, kartu su palūkomis ir bylinėjimosi išlaidomis, o abu regentus už pinigų naudojimą savo reikmėms ir visuomenės apgaulinėjimą ne tik pašalino iš užimamų pareigų, bet ir ateityje uždraudė eiti bet kokias pareigas.

Pabaigoje norėčiau atkreipti dėmesį į **dar vieną notarų atliekamą funkciją**. Jie išduoda tam tikrus liudijimus, tai yra tvirtina faktą, kad fizinis asmuo yra gyvas ir gyvena tam tikroje vietovėje. Tokia funkcija LDK įstatymuose nebuvo apibrėžta. Tačiau XVIII amžiuje, o ypač antrojoje pusėje, teismai asmenų prašymu vis dažniau išduodavo įvairias pažymas. Šis klausimas išsamiau netirtas, todėl kol kas sudėtinga daryti kokias nors išvadas. Bet aišku, jog tokia praktika susijusi su konkrečių probleminių situacijų sprendimu. Pavyzdžiui, 1777 m. Tribunolas gavo užklausą iš įstaigos, kuri po pirmojo padalijimo atsidūrė Austrijos valstybės teritorijoje. Teismas pažymoje nurodė, jog velionis LDK didysis sargybininkas Liudvikas Pociėjus mirė bevaikis, o teises į jo turtą

paveldėjo velionis brolis Leonardas. Ir tai esą „visai LDK gerai žinoma“. Panašias pažymas išduodavo ir žemesnieji teismai. Tarkim, Raseinių žemės teismas panašiu metu išdavė Edukacinei komisijai skirtą pažymą, kuria paliudijo, jog LDK dvaro vėliavininko Kazimiero Volmerio valdoje galima saugiai investuoti 50 tūkst. auksinų. Dar įdomesnis kitas atvejis. Užginčytą bajorišką kilmę reikėjo įrodinėti vietos seimelyje. 1781 m. ruošdamiesi tokiai procedūrai Daujotai kreipėsi į vietos Raseinių žemės teismą, prašydami įvertinti surinktus įrodymus. Su jų turiniu susipažinę teisėjai išdavė pažymą, kurioje teigė manantys, jog Daujotai neabejotinai yra bajoriškos kilmės ir apie tai svarbu pranešti visuomenei. Vėliau šį dokumentą, kaip papildomą įrodymą, Daujotai pateikė seimelyje. Šįkart teismas bent susipažino su dokumentais, tačiau kaip rodo kiti atvejai, išduodavo pažymas remdamiesi ne konkrečiais faktais ir įrodymais, bet visuotinėmis žiniomis. Tai rodo tokių pažymų poreikį ir įstaigų, kurios jas išduotų, nebuvimą. Tekdavo, greičiausiai kliaujantis autoritetu, kreiptis pažymos į teismą. Taigi šią situaciją reikėtų išsamiau patyrinėti.



2016 m. gruodžio 2 d., Vilnius. Tarptautinė konferencija, skirta notaro profesijos Lietuvoje 450-mečiui. Diskutuoja LR teisingumo ministras Juozas Bernatonis ir akademikas Vytautas Nekrošius.



**Dr. Zita Šličytė**

1990 m. Nepriklausomybės akto signatarė

# NEPRIKLAUSOMO NOTARIATO ATKŪRIMAS LIETUVOJE

Garbingas Notarų rūmų Prezidente, patikimi ir atsakingi Lietuvos Notariato bendruomenės nariai, konferencijos svečiai!

Lietuvos notarų rūmams 1999–2001 metais vadovavusi Vidutė Zubavičiūtė žurnalo „Notariatas“ 14-ajame numeryje Lotyniškojo notariato sukūrimą prilygino cunamiui, „Dėkoju savo kolegoms, kurie suprato, kad notariatas eis kartu su nepriklausomybės idėjomis, kurias ir įgyvendino savaip – ne riksmis, o racionaliais argumentais ir taikiomis diskusijomis“, – sakė ji 2012 metais, kai kompanijos „Spinter tyrimai“ ir „Vilmorus“ paskelbė apklausų duomenis, kad notarais pasitiki net 86 procentai Lietuvos gyventojų.

Tikiuosi, kad nebūsiu apkaltinta šališkumu, jeigu savo pranešimo esminį teiginį suformuluosiu taip: notariato reforma 1992 metais buvo sėkmingiausia mūsų teisinių institucijų reforma, ryžtinga naujos teisinės sistemos kūrimo pradžia.

Koks notariatas pasitiko nepriklausomos Lietuvos valstybės atkūrimą 1990 m. kovo 11 d.? Tai buvo valstybinio notariato organizacinė struktūra, kurią

sudarė valstybinės notarinės kontoros, turėjusios juridinio asmens statusą bei herbinį antspaudą. Jose dirbantys notarai buvo valstybės tarnautojai. Palyginus su visagaliais sovietiniais prokurorais, savotiška nepriklausomybe apvainikuotais teisėjais ir vos ne kenkėjais valstybinei santvarkai netiesiogiai įvardijamais advokatais, notaro profesija Lietuvos Tarybų Socialistinėje Respublikoje buvo viena iš nedaugelio depolitizuotų profesijų ir nelaikyta prestižine. Įdomu tai, kad iki 1974 m. birželio 26 d. valstybinio notariato veiklą reglamentavo netgi ne įstatymas, o Lietuvos TSR valstybinio notariato nuostatai, kuriuos tvirtino Lietuvos TSR Ministrų taryba, ne įstatymų leidžiamosios teisėkūros, o vykdomosios valdžios institucija.

Tačiau ir 1974 m. birželio 26 d. priimtas Lietuvos TSR valstybinio notariato įstatymas esminių pokyčių neatnešė, nes:

1. Civiliniai teisiniai santykiai Sovietų Sąjungoje buvo primityvūs. Ūkio subjektų veikla buvo reguliuojama įsakmiais planinės ekonomikos metais. Žemė, gamyklos, pastatai priklausė valstybei, nebuvo nei rinkos santykiais grindžiamos

ekonomikos, nei privačios nuosavybės. Pavyzdžiui, asmeninės (ne privačios!) nuosavybės teisėmis fizinis asmuo galėjo turėti ne didesnę nei 100 kv. m gyvenamąjį namą, automobilį, namų apyvokos daiktų. Jo pajamas sudarė tiktai darbo užmokestis (nedarbo pajamos buvo griežtai draudžiamos!). Todėl tarp fizinių asmenų vykusį civilinę apyvartą buvo vangį, nereikšmingą, o tai lėmė nesudėtingus notarinius veiksmus.

2. Valstybinio notariato išlaidos buvo padengiamos iš valstybės biudžeto, notaro atlyginimo dydis nepriklausė nuo jo darbo kokybės ir efektyvumo, todėl trūko suinteresuotumo teikti daug ir kokybiškų paslaugų. Valstybinio notariato sistemoje nebuvo konkurencijos.
3. Notaras buvo valstybės tarnautojas. Lietuvos TSR valstybinio notariato 5 straipsnio 1 dalis numatė, kad tam tikrais atvejais notaru gali būti skiriamas ir asmuo, neturintis aukštojo juridinio išsilavinimo, jeigu jis ne mažiau kaip trejus metus dirbo teisininku. Be to, galimybė atlikti nemažą dalį notarų funkcijų buvo suteikta apylinkių darbo žmonių deputatų tarybų vykdomiesiems komitetams (tuometinėms vietos savivaldos institucijoms).

Atkūrus nepriklausomybę valstybinio notariato sistema jau neatitiko naujų laikmečio poreikių. Ypač tai išryškėjo po 1991 m. gegužės 28 d., kai priimtas Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymas įpareigojo notarus tvirtinti ne tik buto pirkimo-pardavimo sutartis, bet ir kartu gyvenančių asmenų susitarimus, kieno vardu bus privatizuojamas butas. Notariato reforma tapo neišvengiama. Ją atlikti reikėjo kuo skubiausiai. Darbo grupę notariato reformai parengti Teisingumo ministerija sudarė 1991 metų rudenį, o 1992 m. rugsėjo 15 d. priimtas Lietuvos Respublikos notariato įstatymas, kuris įsigaliojo 1992 metų gruodžio 1 d.

Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos 1992 m. rugsėjo 15 d. vakarinio posėdžio, kuriame buvo svarstomas Notariato įstatymo projektas, stenograma patvirtina, koks aktualus tuomet buvo notariato reformos klausimas. Pranešėjas deputatas Zenonas Juknevičius pareiškė: „Aš dar kartą noriu pasakyti gerbiamiesiems deputatams, jog vokiečių specialistai, vokiečių notarų rūmai šito įstatymo projektą studijavo, jam pritarė. Jie pasižadėjo globoti Lietuvos notarų rūmus, kad kuo greičiau jie atsistotų ant kojų. Žinoma, jeigu mes priimsime įstatymą ir juos įsteigsim. Ir štai jie pritaria šitokiam mūsų nušiteikimui reformuoti notariato sistemą ir šitokiai notarų laisvei. Todėl aš prašau galbūt skirniais mes galėtume priimti, jeigu nebūtų konkrečių pastabų dėl straipsnių.“

Įstatymo priėmimas vyko sklandžiai, bendru sutarimu. Tačiau dėl jo įsigaliojimo datos kilo prieštarų diskusija. Aktyvų pasipriešinimą sukėlė tai, kad vos po dviejų mėnesių įsigalios įstatymo nuostata, suteikianti teisę atlikti notarinius veiksmus tiktai notarams ir konsulinėms įstaigoms, nes, kaip minėjau anksčiau, pagal sovietinę teisę atlikti notarinius veiksmus galėjo ir miestų, gyvenviečių, apylinkių Lietuvos deputatų tarybų vykdomieji komitetai.

Deputatas Č. V. Stankevičius net du kartus pasisakė dėl, jo nuomone, per skubios įstatymo įsigaliojimo datos. Cituoju stenogramos ištrauką: „Aš būčiau už tai, kad įstatymo priėmimas nesutrukdytų dabar atliekamų notarinių funkcijų, kurios yra atliekamos visur, o ypač ne didžiuosiuose miestuose. Notarinių įstaigų tiek nėra ir tiek nėra juristų, kad galėtų atlikti tas operacijas. Ir labai atsargiai reikia ką nors keisti, kad nesukeltume daugiau painiavos, negu dabar jos buvo.“ Toliau cituojama: „Bijau pasikartoti, tačiau yra daug notarinių veiksmų, kuriuos atlieka ne notariatai, ir nebus jokių notarų, juos pakeisiančių po įstatymo įsigaliojimo. Tai yra žmogus, užuot nuėjęs į Darbėnus ar į Alvitą, ar kur, tačiau važiuoti į rajono centrą, stovėti mažiausiai visą dieną eilėse dėl įgaliojimo tvirtinimo, dėl kitų notarinių veiksmų atlikimo.“

Teisė atlikti notarinius veiksmus tuometinėms vietos savivaldos institucijoms buvo pratęsta 3 mėnesius, iki 1993 metų kovo 1 dienos. O įstatymo įsigaliojimo data paankstinta vienu mėnesiu: nutarta, kad įstatymas įsigalios ne 1993 m. sausio 1 d., o 1992 m. gruodžio 1 d.

Kartu su įstatymo projektu svarstytas Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos Notariato įstatymo įsigaliojimo“ sukėlė nemažai abejonių, ar pavyks skubiai ir sėkmingai įvykdyti reformą. Teisingumo ministerija nutarimu buvo įpareigota per vieną mėnesį iki 1992 m. spalio 15 d. nustatyti notarų skaičių, jų buveines ir veiklos teritorijas, patvirtinti notarų imamos rinkliavos už notarinių veiksmų atlikimą ir teisiškes bei technines paslaugas dydžius.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė įpareigota spręsti klausimą dėl leidimo miesto, rajono valdyboms nuomoti patalpas, priklausančias vietos savivaldybėms, notarų biurams ne konkurso tvarka. Lietuvos archyvų generalinei direkcijai prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės iki 1992 m. gruodžio 1 d. perimti valstybinių notarinių kontorų archyvus, o Finansų ir Teisingumo ministerijos gavo užduotį per vieną mėnesį pateikti Lietuvos Respublikos Vyriausybei pasiūlymus dėl notarų gaunamų pajamų deklaravimo tvarkos. Įpareigotos institucijos visiems nurodymams pritarė. Neprisimenu vėliau parodyto tokio



ryžto nei tas, kai Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba svarstė kitų reformų eigą reguliuojančių įstatymų projektus.

Skurdžiose patalpose įkurdintas, minimaliai prastu inventoriumi aprūpintas, nedidelį darbuotojų skaičių turintis sovietinis valstybinis Lietuvos notariatas 1992 m. gavo užduotį persitvarkyti į modernią, europietišką, privatų laisvąjį (lotyniškojo modelio) notariatą. Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 21 straipsnyje buvo detalizuotas notaro biuro darbo organizavimas: „Notaras dirba savarakiškai ir yra ekonomiškai nepriklausomas, savo nužiūra priima į darbą jam reikalingus biuro darbuotojus, moka jiems atlyginimą, įsigyja biuro patalpas ar jas nuomoja, perka reikiamą inventorių ir kitus reikmenis.“ O įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje reikalauta, kad notaro biuro patalpose būtų sudarytos sąlygos kultūringai aptarnauti ir būtų išsaugota notarinių veiksmų paslaptis.

Tai buvo didžiulis iššūkis kuklų atlyginimą iš valstybės biudžeto gaunantiems sovietinės Lietuvos notarams. Naujojo notariato (lotyniškojo modelio) sukūrimas Lietuvoje buvo tikras žygdarbis jau vien dėl to, kad tam reikėjo gausių finansinių išteklių, o valstybė neturėjo galimybių ir neinvestavo į projektą iš biudžeto lėšų.

Lietuvos Respublikos notariato įstatymo, priimto 1992 m. rugsėjo 15 d., 19 straipsnyje nustatyta, kad už notarinio veiksmo atlikimą ir teisines bei technines paslaugas notaras ima rinkliavą, kurios dydį nustato LR teisingumo ministerija. Po dvejų metų, 1994 m. rugsėjo 22 d., ši įstatymo nuostata papildyta nurodymu, kad Teisingumo ministerija notaro rinkliavos dydį privalo suderinti su Lietuvos Respublikos finansų ministerija ir Valstybine kainų ir konkurencijos tarnyba prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės. Kadangi valstybė neturėjo galimybių finansuoti notariato reformą, nekyla abejonų, kad rinkliava už notaro paslaugas turėjo sudaryti prielaidas sėkmingam notariato reformos įgyvendinimui. Todėl, palyginus sovietmečio notaro rinkliavos dydį su nustatytu reformos pradžioje, jis padidėjo daug kartų. Tačiau tai buvo neišvengiama, nes notaras turėjo įsigyti nuosavybės teise arba nuomoti biuro patalpas, inventorių, mokėti atlyginimą samdomiems darbuotojams, apsirūpinti kanceliarinėmis prekėmis ir teisine literatūra bei teisėkūros informaciniais leidiniais. Be to, sudėtingi civiliniai teisiniai santykiai privatizuojant valstybinį turtą ir atkuriant nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą reikalavo didžiulių notarų darbo sąnaudų.

Dėl sudėtingesnių civilinių teisinių santykių didėjantys notarų paslaugų įkainiai sukėlė dalies vi-

suomenės pasipiktinimą. Prisiminus tą metą tenka pripažinti, kad notariato reformos esmė ir reikšmė nebuvo aiškiai visuomenei pristatyta. Žurnalistas Antanas Anskaitis straipsnyje „Atspėkite, kiek gali uždirbti notaras“ rašė: „Kai kurie notariai nė nemirktelėję gali nušluostyti nosį Seimo nariams, premjerams ir prezidentams.“ Straipsnį išspausdino laikraštis „Lietuvos aidas“. Jame kelis mėnesius buvo diskutuojama dėl notarų rinkliavos dydžio. Prisipažinsiu atvirai, kad ir aš įsivėliau į šitą diskusiją, nesugebėjau atskleisti notariato reformos, kaip labai pažangaus reiškinio, esmės, lotyniškojo notariato modelio perspektyvų. Straipsnyje „Užuojauta vargšams ar pavydo protrūkis“ tarp kitų argumentų nurodžiau, kad darbščių Lietuvos notarų sumanumo dėka (o 95 proc. jų yra moterys!) sukurta per 290 naujų darbo vietų, o šiuolaikiniai biurai yra tikras iššūkis sovietiniais metais palėpėse ir pusrūsiuose veikusioms notarų kontoroms, kad 1995 metais notarinių darbuotojai papildė valstybės biudžetą 15 mln. litų.

Mano oponentas panevėžietis J. Paškevičius atsakomąjį smūgį sudavė mano pačios argumentu: „Kad notarams už paslaugas nustatyti dideli įkainiai, autorė pati patvirtina – notariai 1995 m. nuo savo pajamų į valstybės biudžetą įmokėjo net 15 mln. litų!“

Štai taip „valstybiškai“ mąstėme ir diskutavome prieš du dešimtmečius.

Kiekviena pertvarka diktuoja savo sąlygas ir reikalavimus. Štai 1919 m. sausio 9 d. Laikinojo Notariato sutvarkymo 203 straipsnyje buvo skelbiama: „Be nurodytų šiuose įstatymuose įmokesnių, notariai už kiekvieną savo darbą ima tam tikrą taksa nustatytą užmokestį, kurį kiekvieną mėnesį ne vėliau kaip 2, 11 ir 21 dieną turi įnešti išdan, pasilikdami sau 25 nušimčius. Mokesniai, nurodyti Notariato įstatymų 193 straipsnio pirmame punkte, turi būti imami tris kartus didesni, ne kaip 1914 metais prieš karą.“

### Kokia buvo 1992 metų notariato reformos esmė?

1. Svarbus buvo apsisprendimas ne reorganizuoti, o **likviduoti** sovietinę instituciją. Padedant Vokietijos notarams pasirinktas tinkamas **lotyniškojo** (laisvojo) notariato modelis. Vadovaujantis jo principais nustatyta notaro galimybė pačiam užsidirbti atlyginimą ir spręsti, kiek ir kokių darbuotojų jam reikia, kad darbas biure vyktų sklandžiai, kad būtų garantuoti abipusiu pasitikėjimu pagrįsti notaro ir jo kliento santykiai. Įstatymas įtvirtino laisvą notarų konkurenciją ir visišką atsakomybę už klientui padarytą žalą.
2. Pirmą kartą Lietuvos notariato istorijoje buvo įtvirtinti aukšti notaro profesijai keliami reikalavi-

mai: **pilietybės** (notaru galėjo tapti tik tai Lietuvos Respublikos pilietis), **išsilavinimo** (turintis aukštąjį teisinį išsilavinimą, ne mažiau kaip trejus metus buvęs kandidatu į notarus (asesoriumi) ir išlaikęs notaro kvalifikacinį egzaminą). Įstatymas įtvirtino **notarui privalomą priesaiką** ir nurodė, kad asmuo, paskirtas notaru, bet nepriesiekęs, negali eiti notaro pareigų. Notarui uždrausta dirbti bet kokį kitą darbą, išskyrus pedagoginį ir mokslinį tiriamąjį, jam uždrausta įsitraukti į bendrą komercinę ūkinę veiklą su kitų profesijų darbuotojais. Nustatytas notarų amžiaus cenzas – 65 metai. Išvardyti reikalavimai suteikė notariatui prestižinės profesijos įvaizdį.

Ta proga įdomu prisiminti, kad 1919 m. sausio 9 d. Ministerių Kabinetas suformulavo tokią nuostatą, kuri galiojo Lietuvoje visą tarpukario laikotarpį: „Notarais yra skiriami **žmonės**, pakankamai mokytai ir prityrę notaro darbe.“ (VII-2-548 Laikinis Lietuvos notariato sutvarkymas. „Lietuvos valstybės teisės aktai“. 1918 02 16–1940 06 15, Vilnius, 1996 m., p. 749.)

3. 1992 metų notariato reformos sėkmę lėmė ir tai, kad buvo pasirinkta tinkamesnė „**tik notaro**“ sistema, nors gana aktyviai buvo svarstoma galimybė sujungti notaro ir advokato profesijas. Tačiau buvo nuspręsta, kad sistema „tik notaras“ labiau užtikrins notaro nešališkumą bei nepriklausomumą ir leis efektyviau išvengti interesų konfliktų.

Lietuvos Respublikos notariato įstatymo, priimto 1992 m. rugsėjo 15 d., 2 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad notaras veikia valstybės vardu ir, remdamasis įstatymais, užtikrina, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų. Tokia notaro samprata buvo klaidinga (klaidinanti), nes notaras, kuris po reformos nebepriklausė valstybės tarnautojų kategorijai, negalėjo veikti valstybės vardu. Tik tai teismai skelbia savo nuosprendžius ir sprendimus valstybės vardu, o notaras tvirtina sandorius ir dokumentus savo, o ne valstybės vardu. Todėl 1994 metų įstatyme notaro samprata patikslinta: „Notaras yra valstybės įgaliotas asmuo, atliekantis šiame įstatyme numatytas funkcijas, užtikrinančias, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų.“

Jūsų garbingai kvalifikuotai auditorijai tikrai nereikalingas mano komentaras, kad „notaras veikia valstybės vardu“ ≠ nelygu ≠ „notaras yra valstybės įgaliotas asmuo“. Tačiau prieš dvidešimt metų mums trūko ir gilesnio mąstymo, ir laiko įsigilinti į teisės sąvokas, kurių nebuvo tekę nagrinėti nei studijų metais, nei kasdieniame darbe.

Dėl laiko stokos nėra galimybių aptarti visų 21

straipsnio redakcijų pataisų, padarytų po dvejų metų. Tačiau tai, kad jos buvo siūlomos, svarstomos ir priimtoms, rodo ne tik tai būtinybę atlikti notariato reformą, bet ir ją vykdžiusių asmenų ryžtą sukurti kvalifikuotą bei modernią instituciją, kuri gyventojams teiktų teises paslaugas.

1992 metų notariato reformos naujovė buvo Notarų rūmai, kuriuos įstatymas įpareigojo koordinuoti notarų veiklą, ginti jų interesus ir atstovauti jiems valstybinės valdžios ir valdymo institucijose, organizuoti kvalifikacijos kėlimo kursus bei seminarus, skirti tokioms reikmėms lėšų. Notarų rūmai privalo rengti norminių aktų projektus notariato klausimais ir teikti juos LR teisingumo ministerijai, kontroliuoti, kad notarai sąžiningai atliktų savo pareigas. Notarų rūmai – ypač svarbi notarų savivaldos institucija, tačiau ir po reformos notarų veiklos priežiūrą patikėta vykdyti Teisingumo ministerijai, tačiau jos poveikis ir įtaka maksimaliai apribota. Teisingumo ministerijai suteikta teisė panaikinti Notarų rūmų nutarimus ar sprendimus, tačiau tik tai **vieninteliu** pagrindu: jeigu jie prieštarauja įstatymams. Notarų rūmai įpareigoti kasmet pateikti Teisingumo ministerijai savo veiklos ataskaitą.

Tačiau įstatymo 12-ame straipsnyje neginčytinai įvirtintas notarų nepriklausomumas. Jame nurodoma, kad notarai savo įgaliojimus vykdo nepaisydami valstybinės valdžios bei valdymo institucijų įtakos, pakludami tik įstatymams.

Būtinybę 1994 metais priimti įstatymą „Dėl Lietuvos Respublikos notariato įstatymo pakeitimo ir papildymo“, kuriuo patikslintos ir papildytos net 21 straipsnio nuostatos, lėmė ryžtingi notarų veiksmai atliekant notariato reformą. Prie šio darbo prisidėjo patyrusios ir savo profesijos reikšmę suvokiančios notarės Janina Girnienė, Ramutė Siliūnienė, Dalytė Krikštolaitytė, Vaiva Stračkaitienė ir daugelis kitų.

Artėja lotyniškojo notariato modelio Lietuvoje sukūrimo 25-osios metinės. Reformos vykdytojų pastangas, mūsų nuomone, turėtų įvertinti ne tik tai notarų profesinė bendruomenė, bet ir Lietuvos valstybė.

Tegu neblėsta kūrybinė, ryžtingai naujovių siekiančios, kvalifikuotai savo pareigas atliekančios Lietuvos notariato bendruomenės dvasia. Dėkoju už dėmesį!

## Šaltiniai

1. Lietuvos TSR Valstybinio notariato įstatymas // LTSR Aukščiausiosios Tarybos ir Vyriausybės žinios, 1974, Nr. 20-191.
2. Lietuvos Respublikos notariato įstatymas // Lietuvos aidas, 1992 10 01, Nr. 192-0.

3. Lietuvos Respublikos įstatymas „Dėl Lietuvos Respublikos notariato įstatymo pakeitimo ir papildymo“ // Valstybės žinios, 1994 10 01, Nr. 78-1463.
4. Lietuvos valstybės teisės aktai. 1918 02 16–1940 06 15. Vilnius, 1996.
5. *Lietuvos notariato istorija*. Vilnius, 2012.
6. Nekrošius V. *Notariato teisė*. Kaunas, 1997.
7. *Das moderne Notariat – Strukturen und Aufgaben*. Bundesnotarkammer (K.d.o.R) – Deutsche Notarzeitschrift Koln, 1993.
8. Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos 1992 09 15 vakarinio posėdžio stenograma.
9. Laikraščio „Lietuvos aidas“ 1996 m. kovo, balandžio ir gegužės mėnesių numeriai.
10. Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos 1992 m. rugsėjo 17 d. nutarimas Nr. 1-2896 „Dėl Lietuvos Respublikos notariato įstatymo įsigaliojimo“.
11. *Notariatas*, 2012, Nr. 14.



2016 m. gruodžio 2 d., Vilnius. Tarptautinė konferencija, skirta notaro profesijai Lietuvoje 450-mečiui.  
Teisingumo ministras Jozas Bernatoniš ir kadenciją bebaigiantis Tarptautinės notariato sąjungos prezidentas Daniel-Sedar Senghor (Senegalas).



Konferencijos dalyviai ir svečiai.



**Simonas Zagurskis**

Asesorius

Vilniaus r. 7-asis notaro biuras

# VERSLO PERLEIDIMAS AKCIJŲ ARBA ĮMONĖS PARDAVIMO BŪDU

Posakis *laikas – pinigai* (angl. *time is money*) – viena iš Amerikos mokslininko ir politikos veikėjo Bendžamino Franklino taisyklių straipsnyje „Patarimas jaunajam prekybininkui“ (1748). Šis posakis iš esmės geriausiai apibūdina ir šiuolaikinį verslo pasaulį. Versle šiandien viskas vyksta milžinišku greičiu, todėl būtina gebėti akimirksniu prisitaikyti prie kintančių sąlygų, o kiekviena nesėkmė ar vėlavimas reiškia prarastus pinigus. Tokia sparti verslo dinamika sukuria naujo pobūdžio ekonominius santykius, kurie reikalauja modernių, saugių ir verslininkų poreikius atitinkančių verslo perleidimo arba įsigijimo priemonių (būdų). Sparčiai besivystanti ekonomika nulemia ir verslo perleidimo sandorių skaičiaus augimą rinkoje. Kokiū būdu bus įsigyjamas arba perleidžiamas verslas, gali priklausyti nuo daugelio veiksnių (sandorio dalyko, laiko, išlaidų, šalių tarpusavio pasitikėjimo, sandorio vertės ir kt.). Kalbant apskritai apie verslo perleidimo būdus, galima būtų kaip dažniausiai praktikoje pasitaikančius išskirti šiuos: akcijų pirkimas ir pardavimas, įmonės (kaip komplekso) pirkimas ir pardavimas, bendrovės išleistų naujų akcijų

(suteikiančių verslo kontrolę) įsigijimas ir kt. Visgi nusistovėjusi tiek verslo, tiek teisinė praktika rodo, kad pats populiariausias verslo perleidimo būdas Lietuvoje yra akcijų pirkimo ir pardavimo sutartis<sup>1</sup>. Tačiau tai jokiū būdu nereiškia, kad ši sutartis kartu yra ir pats geriausias verslo perleidimo variantas. Minėta sutartis, kaip ir bet kuri kita sutartis, turi savų ypatumų, kurie ne visada yra teigiami (pavyzdžiui, nėra užtikrinamos pirkėjo teisės ir interesai bei bendrovės kreditorių teisės ir interesai). Įsigaliojus 2000 m. Lietuvos Respublikos civiliniam kodeksui (toliau – CK), pasiūlyta visiškai nauja verslo perleidimo alternatyva (būdas) – įmonės, kaip objekto, kaip turto, teisių ir pareigų visumos, pirkimo ir pardavimo sutartis. Tiesa, ši sutartis neprigijo verslo praktikoje ir netapo tokia populiari kaip akcijų pirkimo ir pardavimo sutartis, o tai tikriausiai nulėmė šie veiksniai: įmonės pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo procedūrų

<sup>1</sup> Finansų analitikų asociacija. 2015 m. Lietuvos įsigijimų ir susiliejimų sandoriai. Prieiga per internetą: [http://www.finansai.lt/images/m\\_a\\_sandoriai/2016%2004%2004%20patikslinta%20MA%20DB%20i%20FAA%20puslapi.pdf](http://www.finansai.lt/images/m_a_sandoriai/2016%2004%2004%20patikslinta%20MA%20DB%20i%20FAA%20puslapi.pdf).

sudėtingumas, keliami griežti reikalavimai, mokestiniai klausimai ir kt. Galbūt ši sutartis nustumia į šoną tiesiog dėl informacijos apie ją trūkumo, tačiau tai nereiškia, kad įmonės pirkimo ir pardavimo sutarties institutas turi būti užmirštas ir laikomas mirusiu. Atvirkščiai, teisė ne visada spėja sureguliuoti visus naujai atsiradusius verslo santykius, todėl tenka prisiminti jau esamas, tačiau dėl vienokių ar kitokių priežasčių primirštas teisės priemones. Verslo praktikoje sutarties šalys dažnai painioja arba suvienodina įmonės pirkimą ir pardavimą su akcijų pirkimu ir pardavimu: parduodami akcijas mano, kad parduoda įmonę, ir atvirkščiai. Nesupranta šių sutarčių esmės ir nesugeba pasirinkti tinkamiausio varianto. Ypač tai išryškėja, kai atvykęs pas notarą klientas drąsiai išreiškia norą parduoti arba nusipirkti įmonę, tačiau atlikus teisinį tyrimą ir nustačius tikrąją sutarties šalių valią paaiškėja, jog šalys paprasčiausiai pageidauja sudaryti veiklos nevykdančios arba „šviežiai“ įsteigtos bendrovės akcijų pirkimo ir pardavimo sutartį. Toks nesusipratimas dažnai atsiranda dėl informacijos apie minėtas sutartis, jų ypatumus ir specifinę trūkumo, todėl šiame straipsnyje panagrinėsime esminius įmonės ir akcijų pirkimo ir pardavimo kaip verslo įsigijimo ir perleidimo sutarčių (būdų) panašumus ir skirtumus, turinčius įtakos ne tik verslo subjektams, bet ir notarinei praktikai.

#### Sąvokų apibrėžimas

Kadangi šiame straipsnyje aptariami du pagrindiniai verslo perleidimo būdai – akcijų ir įmonės pardavimas, todėl pirmiausia reikėtų apibrėžti *verslo, verslo perleidimo ir įmonės sąvokas*, kad būtų galima toliau plėtoti temą. *Verslo sąvokos apibrėžčių literatūroje* galima rasti daug ir įvairių. Įstatymo lygmeniu *verslas* apibrėžtas vieninteliame teisės akte – Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme<sup>2</sup>, kuriame sakoma, kad „*verslas* – fizinio asmens, juridinio asmens ar kitos organizacijos arba jų filialų veikla, kuria siekiama gauti pajamų ir pelno naudojant ekonominius išteklius“. *Verslas* pasižymi šiais bruožais<sup>3</sup>: 1) tai yra sisteminga ir savarankiška veikla; 2) šios veikos vykdytoju gali būti tiek fizinis, tiek juridinis asmuo; 3) šiai veiklai vykdyti naudojami ekonominiai ir kiti išteklių; 4) šios veiklos tikslas yra pajamų ir pelno gavimas; 5) ši veikla vykdoma asmens vardu, kuris taip pat atsako už šią veiklą savo turtu. Taigi, verslą šiame straipsnyje turėtume suprasti kaip ūkinę komercinę veiklą, iš kurios gaunamos pajamos ir pelnas.

Kalbant apie verslo perleidimą, tai pačios *verslo perleidimo sąvokos* Lietuvos įstatymuose neaptiksime. Ją buvo bandoma apibrėžti ES lygmeniu. Siekiant aiškumo, šįkart būtų galima remtis 1994 m. gruodžio 7 d. Europos Komisijos rekomendacija 94/1069/EC dėl smulkiųjų ir vidutinių įmonių perleidimo, pagal kurią *verslo perleidimas* suprantamas kaip įmonės teisinės formos pakeitimas, akcijų perleidimas, įmonės pirkimas ir pardavimas, paveldėjimas, dovanojimas<sup>4</sup>. Čia daugiau kalbama apie verslo perleidimo būdus, bet ne apie *verslo perleidimo sąvoką*. Pagal Europos Sąjungos Tarybos direktyvą 2001/23/EB dėl valstybių narių įstatymų, skirtų darbuotojų teisių apsaugai įmonių, verslo arba įmonių ar verslo dalių perdavimo atveju, suderinimo<sup>5</sup>, *verslo perleidimas* apibrėžiamas kaip „ekonominio vieneto perleidimas, išlaikant jo tapatybę – organizuotą išteklių grupavimą, skirtą ekonominei veiklai vykdyti, neatsižvelgiant į tai, ar ta veikla pagrindinė, ar pagalbinė“. Ši sąvokos apibrėžtis gana siaura ir vartojama tik darbuotojų teisių apsaugos srityje perleidžiant verslą. Galiausiai 2002 m. Europos Komisijos sudaryta ekspertų grupė savo pranešime dėl smulkiųjų ir vidutinių įmonių perleidimo *verslo perleidimą* Europos Sąjungos mastu apibrėžė tiksliausiai iš visų minėtų: „Įmonės nuosavybės perdavimas kitam fiziniam arba juridiniam asmeniui, jeigu tai užtikrina tolesnį įmonės egzistavimą ir jos komercinę veiklą.“<sup>6</sup> Štai V. Bitė savo daktaro disertacijoje siūlo platesnę sąvoką: „*Verslo perleidimas* – tai verslo (kaip komercinės veiklos) ekonominio valdytojo pakeitimas, kai iš vieno subjekto kitam perduodamos (visam laikui arba laikinai) teisės / galimybės priimti ekonominius ir strateginius sprendimus vykdam konkretų verslą (komercinę veiklą) ir teisės / galimybės disponuoti pelnu (nuostoliu) iš tos veiklos“<sup>7</sup>. Apibendrinus matome, jog du paskutiniai apibrėžimai yra pakankamai universalūs ir apima bene visus verslo perleidimo arba įsigijimo būdus: akcijų (kontrolinio paketo) pirkimą ir pardavimą, įmonės, kaip komplekso, pirkimą ir pardavimą, bendrovės išleistų naujų akcijų (suteikiančių verslo kontrolę) įsigijimą ir kt., jau nekalbant apie akcijų dovanojimą, mainus, įmonių perėmimą (*take over*) ir susiliejimus (*merger*) ir kt., kurių šiame straipsnyje neaptarsime.

4 1994 m. gruodžio 7 d. Europos Komisijos rekomendacija 94/1069/EC dėl smulkiųjų ir vidutinių įmonių perleidimo.

5 2001 m. kovo 12 d. ES Tarybos direktyva 2001/23/EB dėl valstybių narių įstatymų, skirtų darbuotojų teisių apsaugai įmonių, verslo arba įmonių ar verslo dalių perdavimo atveju, suderinimo.

6 Final Report of the Expert Group on the Transfer of Small and Medium – Sized Enterprises. European Commission, Enterprise Directorate-General. Brussels, May 2002.

7 *Cit. op. 3.*

2 Valstybės žinios, 1999, Nr. 52-1672, Nr. XI-1497.

3 V. Bitė. Uždarnosios akcinės bendrovės akcijų pardavimas, kaip verslo perleidimo būdas. Daktaro disertacija. Socialiniai mokslai, teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2009.



Verslo perleidimo arba įsigijimo priežastys gali būti labai įvairios, nuo jų dažniausiai priklauso ir verslo perleidimo būdo pasirinkimas. Na, o verslo perleidimo būdo pasirinkimas nulemia ir patį sandorio dalyką, t. y. tai, kas bus perleidžiama (bendrovės akcijos ar įmonė kaip turtinis kompleksas). Kaip jau minėta, šiame straipsnyje verslo perleidimas nagrinėjamas akcijų pirkimo ir pardavimo ir įmonės, kaip komplekso, pirkimo ir pardavimo aspektu, todėl žodis „perleidimas“ bus vartojamas siauresne prasme – kaip žodžio „pardavimas“ sinonimas.

*Įmonės sąvokos apibrėžimas.* Lietuvos teisės doktrinoje „įmonė“ suprantama<sup>8</sup>: 1) kaip pelno siekiančių ūkio subjektų visumą apibendrinantis pavadinimas (pvz., įmonių teisė); 2) kaip komercinės teisės subjektas, turintis civilines teises ir pareigas; 3) kaip gamybos, prekybos ar kitos komercinės veiklos objektas. Šiame straipsnyje svarbiausia apibrėžti įmonę kaip gamybos, prekybos ar kitos komercinės veiklos objektą. Būtent CK 1.110 str. 1 dalyje reglamentuota įmonės kaip civilinių teisių objekto samprata: „įmonė, kaip verslu užsiimančiam (pelno siekiančiam) asmeniui priklausantis turto ir turtinių bei neturtinių teisių, skolų ir kitokių pareigų visuma. Įmonė laikoma nekilnojamoju daiktu.“ Šiame CK straipsnyje aiškiai atskleidžiama pliuralistinė civilinių teisių objekto doktrina (civilinių teisių objektu gali būti ne tik daiktai, bet ir kitos nematerialiosios vertybės), taip pat įmonės kaip turtinio komplekso samprata, nurodant, kad į įmonės turinį įtraukiama viskas, kas gali būti asmens nuosavybe (kilnojamieji, nekilnojamieji daiktai, materialūs arba nematerialūs turtas).

Įmonės sampratai esminės reikšmės turi faktas, kad įmonę, kaip objektą, valdo ne akcininkas (dalininkas, pajininkas ar kt.), o įmonės turėtojas (akcinė bendrovė, ūkinė bendrija, individuali įmonė ar kitas juridinis asmuo, taip pat fizinis asmuo (verslininkas), advokatas, auditorius ar kt.)<sup>9</sup>. J. Kiršienės ir K. Keručio nuomone, įmonę valdantis jos turėtojas turėtų būti vadinamas „įmonininku“<sup>10</sup>. Kadangi sąvoka įmonininkas buvo vartota jau nebegaliojančiame Lietuvos Respublikos įmonių įstatyme, autoriaus nuomone, vengiant dviprasmybių ir painumo, įmonę valdančią jos turėtoją šiame straipsnyje aiškiau būtų vadinti ne įmonininku, o tiesiog įmonės turėtoju. Taip pat šiame straipsnyje įmonės turėtojas bus ir uždaroji akcinė bendrovė. Taigi, apibendrinant tai, kas paminėta,

įmonės turėtojai nėra akcininkai. Kiekviena įmonė priklauso įmonės turėtojui, tačiau įmonės turėtojas gali turėti kelias įmones. Siekiant paaiškinti šią mintį, būtų galima pateikti tokį pavyzdį: uždaroji akcinė bendrovė „X“ turi nekilnojamojo turto nuomos verslą pajūryje, taip pat cigarečių filtrų gamyklą Vilniuje. Tai įmonių daugetas (keli verslo vienetai, nuomos verslas ir cigarečių filtrų gamykla), bet tik vienas įmonių turėtojas – uždaroji akcinė bendrovė „X“.

Kad verslo vienetas būtų pripažintas įmone, jis taip pat turi atitikti tam tikrus požymius<sup>11</sup>:

- 1) minimalus asmeninių ir daiktinių priemonių mastas (pvz., cigarečių filtrų gamyba užsiimančioje įmonėje: gamybinis pastatas, įrengimai, transportas);
- 2) minimalus organizacinio vieningumo mastas;
- 3) šis verslo vienetas privalomai turi pasireikšti verslo santykių rinkoje, t. y. įmonės veikla turi būti nukreipta į išorę, o ne į asmeninių poreikių tenkinimą;
- 4) įmonė privalo būti savarankiška, o tai pasireiškia jos reliatyviu priklausomumu tik nuo įmonės turėtojo, o ne trečiųjų asmenų;
- 5) įmonė privalo vykdyti atlygintiną veiklą rinkoje;
- 6) įmonės veikla privalo būti planuojama ir nukreipiama į tęstinumą, tai reiškia, kad įmonė, kaip ekonominė teisinė vienovė, turėtų būti laikoma reliatyviai ilgalaikiu dariniu.

Taigi, kiekvienas ekonominis darinys, atitinkantis šiuos kriterijus, laikomas įmone, su kuria (kaip objektu) galima vykdyti įstatymais leidžiamus sandorius.

Kaip jau minėta, CK taip pat numatoma, kad įmonė yra nekilnojamojo daikto teisinis režimas ir daiktinės teisės normos. Remiantis daiktinės teisės nuostatomis, įmonė yra vienalytis darinys (pagrindinis daiktas), o visi su įmone susiję daiktai yra laikomi įmonės, kaip pagrindinio daikto, antraeiliais daiktais (įmonės esminės dalys, jos vaisiai, produkcija, pajamos ar priklausiniai). Vadovaujantis bendra CK 4.14 straipsnyje apibrėžta taisykle, su parduota įmone, kaip pagrindiniu daiktu, pirkėjui kartu pereina ir antraeiliai daiktai. O antraeiliai daiktai yra iš esmės visi įmonei priklausantys daiktai, skirti įmonės veiklai vykdyti ir veikti. Antraeiliai daiktai gali būti gamybiniai įrenginiai, transporto priemonės, baldai ir kt. Tai, kas pasakyta, patvirtina faktą, kad įmonė yra turtinis kompleksas.

Pagal Civilinio kodekso nuostatas, įmonė yra nedalus daiktas, nebent sutarties šalys susitaria kitaip. Pagrindinis įmonės nedalumo veiksnys – turtas,

8 J. Šatas. Komercinės teisės subjektai, Kaunas: Technologija, 1998, p. 28.

9 J. Kiršienė, K. Kerutis. Verslo perleidimas akcijų arba įmonės pardavimo būdu: teisinio reglamentavimo ir praktikos lyginamoji analizė. Jurisprudencija. 2006, Nr. 3(81), p. 25.

10 *Ibid.*, p. 25.

11 *Ibid.*, p. 26.

sudarantis įmonę (pvz., turtas skirtas patalpų valymo paslaugoms teikti), ir kiti ištekčiai (pvz., įmonėje dirbantys valytojai ir kt.) turi būti siejami su įmonės turėtojo vykdoma ūkine komercine veikla. Kiekviena įmonė turi jungiamąją grandį (pvz., specifinės vidaus patalpų valymo paslaugos), dėl kurios ji suvokiama kaip nedaloma visuma. Aišku, kartais gali būti sunku nustatyti, ar konkretus turtas sudaro vieną ar kitą įmonės dalį (kompleksą), tačiau dėl to neverta kelti didelės problemos, nes pagal CK sandorio šalims leidžiama bendru susitarimu nustatyti įmonės turinį.

Baigiant nagrinėti įmonės sampratą, verta paminėti, jog verslo ir įmonės sąvokos dažnai būna sutapatinamos, t. y. reiškiančios tą patį (laikomos sinonimais), tačiau taip neturėtų būti, nes CK 1.110 straipsnyje numatyta, kad civilinių teisių objektu gali būti įmonė, kaip verslu užsiimančiam (pelno siekiančiam) asmeniui priklausantis turto ir turtinių bei neturtinių teisių, skolų ir kitokių pareigų visuma, o CK 6.536 straipsnio 1 dalyje įmonė apibūdinama kaip turtinis kompleksas, kuris naudojamas verslui. Kaip minėta, verslas yra laikomas veikla, taigi įmonė yra turto, teisių ir pareigų sistema, kuri naudojama verslui (veiklai). Tiksliau įmonė gali būti laikoma veiklos (verslo) vykdymo priemone – pirmiau minėtu statiniu verslo elementu<sup>12</sup>.

### Akcijų pirkimo ir pardavimo sutartis

Lietuvoje jau antrus metus veikia nauja akcijų pardavimo tvarka, kuria siekiama apsaugoti tiek privačių asmenų, tiek pačios valstybės interesus, užkertant kelią apsimestiniams sandoriams, nusikaltamoms veikoms ir neteisėtų pinigų cirkuliavimui apyvartoje. Kitaip tariant, įžvelgusi pagrįstą riziką ir pavojų akcijų disponavimo srityje, valstybė nusprendė perimti akcijų cirkuliavimo kontrolę į savo rankas, o šios kontrolės vykdymą patikėjo notarams. Tiesa, notarinė forma netapo privaloma absoliučiai visiems akcijų pardavimo sandoriams, o tik kai kuriems: notarinės formos turi būti uždarųjų akcinių bendrovių akcijų pirkimo ir pardavimo sutartis, kai parduodama 25 procentai arba daugiau akcijų arba kai uždarnosios akcinės bendrovės akcijų pardavimo kaina yra didesnė kaip 14 500 Eur (keturiolika tūkstančių penki šimtai eurų). Jeigu akcininkų asmeninės vertybinių popierių sąskaitos tvarkomos vertybinių popierių rinką reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka (akcijų apskaita vykdoma per bankus, finansų maklerio įmones ir depo-

zitoriumą), nepriklausomai nuo parduodamų akcijų skaičiaus ar kainos, pardavimo sandoriui notarinė forma neprivaloma. Šis įstatymas iš esmės pakeitė akcijų pardavimo sandorių tvarką rinkoje. Notarinės sutarties formos reikalavimai įpareigoja akcijų pirkimo ir pardavimo sutarties šalis elgtis sąžiningai, tvarkingai vesti vertybinių popierių apskaitą ir laikytis įstatymų reikalavimų.

Kaip jau minėta, akcijų pardavimas yra pats dažniausias ir labiausiai paplitęs verslo perleidimo būdas Lietuvoje<sup>13</sup>. Palyginti su kitomis verslo perleidimo formomis, akcijų pardavimas yra paprasčiausias ir greičiausiai įgyvendinamas verslo perleidimo būdas. Notarinėje praktikoje pasitaiko nemažai atvejų, kai individualios įmonės pertvarkomos į uždarąsias akcines bendroves, siekiant perleisti veikiančią verslą akcijų pirkimo ir pardavimo būdu vietoje to, kad įmonė būtų parduodama kaip kompleksas. Akcijų pirkimo ir pardavimo sutartimi pardavėjas įsipareigoja parduoti jam nuosavybės teise priklausančias bendrovės akcijas, o pirkėjas įsipareigoja priimti šias akcijas ir sumokėti už jas pirkimo ir pardavimo sutartyje nustatyta tvarka sutarto dydžio kainą. Minėtos sutarties dalyku yra bendrovės akcijos. „Akcijos – tai vertybiniai popieriai, patvirtinantys jų savininko (akcininko) teisę dalyvauti valdant bendrovę, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip, teisę gauti dividendą, teisę į dalį bendrovės turto, likusio po jos likvidavimo, ir kitas įstatymuose nustatytas teises.“<sup>14</sup> Sudarius akcijų pirkimo ir pardavimo sutartį pasikeičia bendrovės akcininkai (akcijų savininkai), bet ne įmonės turėtojas (pvz., bendrovė). Bendrovės akcijų įsigijimas savo esme yra laikomas teisių įsigijimu, taigi akcijų pardavėjas atsakingas tik už parduotų teisių egzistavimo tęstinumą arba už jų įprastą ir sutartą kokybę, bet ne už jų ekonominę vertę<sup>15</sup>. Pirkėjas, įsigyjantis bendrovės akcijas, iš esmės neturi jokios tiesioginės teisės į bendrovės turta, todėl jis neturi teisės reikalauti kompensacijos dėl bendrovės arba jos turto savybių, kurių jis tikėjosi, nebuvimo<sup>16</sup>.

Būtina įsidėmėti, jog ne visais atvejais akcijų pardavimas bus laikomas ir verslo pardavimu. Verslo perleidimas siejamas su bendrovės kontrolinio akcijų paketo perleidimu. Vos kelių bendrovės akcijų įsigijimas tikrai nesuteikia pirkėjui verslo kontrolės ir valdymo teisių. Kai kurių teisininkų nuomone, akcijų

<sup>13</sup> *Cit. op. 1.*

<sup>14</sup> Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas. Valstybės žinios, 2000, Nr. 64-1914.

<sup>15</sup> R. Volhard, A. Stengel (ed) German Limited Liability Company. Chichester: JOHN WILEY & SONS, 1997, p. 81.

<sup>16</sup> G. Picot Mergers and Acquisitions in Germany. Second Edition. New York: Juris Publishing, Inc., 2002, p. 52.

<sup>12</sup> *Cit. op. 3, p. 16.*

pirkėjui įsigijus 51 (penkiasdešimt vieną) ir daugiau procentų bendrovės įstatinio kapitalo, pirkėjui priklauso bendrovės kontrolinis akcijų paketas, t. y. iš esmės bendrovėje priimami sprendimai priklauso nuo pirkėjo valios<sup>17</sup>. Kiti autoriai mano, kad nereikėtų koncentruotis vien į perleidžiamą akcijų skaičių, o žiūrėti į tai, kiek akcijų priklausys pirkėjui sudarius akcijų pirkimo ir pardavimo sutartį bendrai, t. y. jeigu akcininkas, turintis 50 (penkiasdešimt) procentų bendrovės akcijų, įsigijo likusius 50 (penkiasdešimt) procentų bendrovės akcijų, tai turėtų būti laikoma verslo įsigijimu. Ir atvirkščiai, jeigu akcininkas, turintis 100 (vieną šimtą) procentų bendrovės akcijų, pardavė 50 (penkiasdešimt) procentų bendrovės akcijų trečiajam asmeniui, tai jau nebus laikoma verslo įsigijimu<sup>18</sup>. Tačiau Akcinių bendrovių įstatyme (toliau – ABĮ) numatyta 2/3 (dviejų trečdalių) balsų dauguma, kurią turint galima priimti visus reikšmingiausias ir svarbiausias su bendrovės valdymu ir kontrole susijusius sprendimus. Taigi, verslo perleidimu arba kontrolinio akcijų paketo perleidimu šiame straipsnyje turėtų būti laikomas akcijų skaičiaus, suteikiančio 2/3 (dviejų trečdalių) ir didesnę balsų daugumą, pardavimas. Aišku, reikėtų nepamiršti, jog bendrovės įstatuose gali būti numatyta ir didesnė balsų dauguma, todėl kiekvienu atveju situaciją reikėtų vertinti individualiai.

Ne visada visų bendrovės akcijų įsigijimas bus laikomas verslo įsigijimu. Notaro biure dažniausiai bendrovės akcijas parduoda subjektas, užsiimantis įmonių įsteigimu ir pardavimu. Paprastai tada parduodamos visiškai naujai įsteigtos bendrovės, kuri nėra vykdžiusi jokios ūkinės komercinės veiklos, 100 (vienas šimtas) procentų akcijų naujam savininkui tam, kad jis gavęs teisę kontroliuoti ir valdyti bendrovę, galėtų pradėti kurti verslą (įmonę). Šis vertinimas grindžiamas nuostata, jog parduodant verslą turi būti parduotas verslas kaip tam tikra vykdoma ūkinė komercinė veikla. Taigi, šiuo atveju visiškai naujai įsteigtos bendrovės akcijų pardavimas nėra laikomas verslo pardavimu, nes pardavimo momentu nėra jokio veikiančio verslo (vykdomos ūkinės komercinės veiklos), pagrįsto pirmiau minėtais įmonės požymiais.

Sudarant akcijų pirkimo ir pardavimo sutartį, visada svarbu klausimai, susiję su bendrovės akcijų perleidimo apribojimais, papildomais reikalavimais, privalomomis procedūromis, numatytomis galiojančiuose teisės aktuose. Vadinasi, kiekvienu konkrečiu atveju turi būti vertinama, kiek ir kokių reikalavimų

ir procedūrų reikia įgyvendinti, kad akcijas apskritai būtų galima parduoti. Taigi, galima pateikti ne baigtinį, tačiau pagrindinių procedūrų ir reikalavimų sąrašą:

1. ABĮ 47 straipsnyje numatyti reikalavimai dėl pirmumo teisės: pirmumo teisę įsigyti visas parduodamas uždarnosios akcinės bendrovės akcijas turi akcininko pranešimo apie ketinimą parduoti akcijas gavimo uždarojoje akcinėje bendrovėje dieną buvę jos akcininkai (t. y. kai akcininkų yra du ir daugiau). Apie ketinimą parduoti visas arba dalį uždarnosios akcinės bendrovės akcijų akcininkas privalo raštu pranešti uždarajai akcinei bendrovei, nuroydamas perleidžiamų akcijų skaičių pagal klases ir pardavimo kainą. Jeigu bendrovėje yra du akcininkai ir kažkuris iš jų savo akcijas parduoda kitam bendrovės akcininkui, tai akcijos gali būti parduodamos nesilaikant minėtame straipsnyje numatytų reikalavimų;
2. ABĮ 46 straipsnio 7 dalyje numatyta, kad gali būti perleidžiamos tik visiškai apmokėtos akcijos. Vadinasi, akcininkas, kuris steigiant bendrovę arba didinant įstatinį kapitalą neapmokėjo visų įsigyjamų (pasirašytų) bendrovės akcijų, negali tokiomis akcijomis disponuoti. Balsavimo teisę visuotiniame akcininkų susirinkime akcininkui suteikia tik visiškai apmokėtos akcijos<sup>19</sup>;
3. remiantis ABĮ 46 straipsnio 6 dalimi, draudžiama akcijas pasirašiusiam asmeniui iki bendrovės įsteigimo arba dėl įstatinio kapitalo didinimo neįregistruotus Juridinių asmenų registre pakeistų įstatų perleisti bendrovės akcijas kitiems asmenims. Bendrovė laikoma įsteigta nuo jos įregistravimo<sup>20</sup> juridinių asmenų registre, todėl kol nėra įsteigtos bendrovės, nėra ir sukurto juridinio asmens, kurio valdymo teisės suteikia akcijos. Kalbant apie įstatinio kapitalo didinimą, verta paminėti, kad įstatinis kapitalas laikomas padidintu tik įregistruotus pakeistus bendrovės įstatų juridinių asmenų registre (ABĮ 49 str. 7 p.). Taigi, kol įstatinio kapitalo procedūra nėra baigta, nėra aišku, ar ji buvo atlik-

<sup>19</sup> Išskyrus atvejį, kai steigiant bendrovę visuotiniame akcininkų susirinkime, vykstančiame iki pirmosios akcijų emisijos apmokėjimo termino, nurodyto steigimo sutartyje, pabaigos, balsavimo teisę suteikia pasirašytos akcijos, už kurias įmokėti pradiniai įnašai. Nepaisant to, akcininkas perleisti savo akcijas gali tik tada, kai yra visiškai apmokėta visa jo įsigijama bendrovės akcijų emisija.

<sup>20</sup> Bendrovė įregistruojama po to, kai yra įvertinti nepiniginiai įnašai, kuriais iš dalies apmokamos akcijos, sudaryta steigimo sutartis arba steigimo aktas, pasirašyti steigiamos bendrovės įstatai, įmokėti visi pradiniai įnašai už pasirašytas akcijas, įvyko steigiamasis susirinkimas (išskyrus ABĮ numatytas išimtis), kuriame išrinktas pagal bendrovės įstatų visuotinio akcininkų susirinkimo renkamas bendrovės organas, patvirtinta akcinės bendrovės steigimo ataskaita, taip pat išrinkta valdyba (jeigu įstatuose nustatyta, kad ji sudaroma), išrinktas bendrovės vadovas ir įvykdytos kituose įstatymuose ir steigimo sutartyje arba steigimo akte nustatytos prievolės, taip pat juridinių asmenų registro tvarkytojui pateikti įstatymuose nustatyti dokumentai (ABĮ 11 str. 2 d.).

<sup>17</sup> Prieiga per internetą: <http://vanhara.lt/publikacijos/imonės-pirkimas-i-ka-atkreipti-demesi/>.

<sup>18</sup> Cit. op. 9, p. 26.

ta pagal įstatymų reikalavimus<sup>21</sup>, ar visi įsipareigojimai įvykdyti, kiek akcijų akcininkas gali disponuoti, kiek akcininkų bendrovėje yra (atsižvelgiant į naujus investuotojus) ir kt.;

4. Civiliniame kodekse numatyti bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės instituto reikalavimai. Nors tai neturėtų kelti daug klausimų ir būti vertinama kaip ribojimas, tačiau fiziniai asmenys dažnai parduodami savo vardu bendrovės vertybinių popierių sąskaitoje į apskaitą įtrauktas akcijas nustemba, kai notaras nurodo, kad parduodamos akcijos yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė ir pardavimo sandoryje turi dalyvauti pardavėjo sutuoktinis. Susimąstyti verčia praityje sudaryti akcijų perleidimo sandoriai (iki 2015 m. sausio 1 d.), kurių dauguma būdavo sudaromi be sutuoktinio valios;
5. ABĮ 34 straipsnio 4 dalies 3 punkte numatytas bendrovės, kuri yra akcijų pardavėja, valdymo organo – valdybos sprendimo privalomumas dėl ilgalaikio turto (akcijų), kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, perleidimo, jeigu įstatuose nenurodyta kita vertė. Taip pat ABĮ 34 str. 4 d. 6 punkte numatytas bendrovės, kuri yra akcijų pirkėja, valdymo organo – valdybos sprendimo privalomumas dėl sprendimų įsigyti ilgalaikio turto (akcijų) už kainą, didesnę kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, jeigu įstatuose nenurodyta kita riba. Jeigu bendrovėje valdybos nėra, šiuos sprendimus priima vadovas. Bendrovės įstatuose taip pat gali būti numatyta, kad nurodytų bendrovės valdymo organų sprendimams turi priartinti visuotinis akcininkų susirinkimas;
6. ABĮ 34 str. 6 dalyje numatytas reikalavimas bendrovės, kuri yra akcijų pirkėja, valdybai, prieš priimant sprendimą investuoti lėšas ar kitą turtą į kitą juridinį asmenį, apie tai pranešti kreditoriams, su kuriais bendrovė neatsiskačiusi per nustatytą terminą, jeigu bendra įsiskolinimo suma šiems kreditoriams yra didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo. Jeigu bendrovėje valdybos nėra, šiuos sprendimus priima vadovas;
7. visų turimų bendrovės akcijų nuosavybės dokumentų turėjimas ir tvarkingas bendrovės akcijų apskaitos vedimas. Praktikoje dažnai pasitaiko, kai pardavėjai nesugeba pateikti visų reikiamų ben-

drovės akcijų nuosavybės dokumentų ir tvarkyti akcijų apskaitos;

8. parduodamų bendrovės akcijų suvaržymų (įkeitimo, arešto, įsiskolinimų už parduodamas akcijas pagal ankstesnius sandorius ir kt.) ir kitų ribojimų (sudarytų sandorių su atpirkimo teise, akcininkų sutartyse numatytų įvairių prievolių ir kt.) nebuvimas ar šių klausimų išsprendimas;
9. dokumentų, būtinų bendrovės akcijų pirkimo ir pardavimo sutarčiai sudaryti, parengimas (vertimai į lietuvių kalbą, pažyma (*Apostille*), legalizavimas ir kt.).

Nors ir buvo sugriežtinta akcijų pardavimo tvarka, nustatant privalomą sutarties notarinę formą, tačiau verslininkai dėl vienokių ar kitokių priežasčių surado būdų, kaip išvengti notarinės sandorio formos reikalavimo. Pavyzdžiui, kai kurios uždarnosios akcinės bendrovės parduodamos akcijų paketus skaido į mažesnius kaip 25 (dvidešimt penkių) procentų bendrovės įstatinio kapitalo ir (arba) kurių pardavimo kaina nesiekia 14 500 Eur (keturiolikos tūkstančių penkių šimtų eurų) ribos. Toks skaidymas dažnai atvejais turėtų būti laikomas neteisėtu, ypač tada, kai išskaidžius akcijų paketą, akcijų pirkimo ir pardavimo sutartis sudaromos kelių dienų intervalu. Kitos įmonės kaip alternatyva naudoja CK numatyta išimtimi ir savo akcijų apskaitą perduoda finansų maklerio įmonėms ar bankams bei užsiregistruoja Lietuvos centriniame vertybinių popierių depozitoriume. Nuo 2015 m. sausio 1 d. iki dabar Lietuvos centriniame vertybinių popierių depozitoriume fiksuojamas nuolat augantis uždarujų akcinių bendrovių, registruojančių savo vertybinių popierių sąskaitas, skaičius<sup>22</sup>. Iki 2015 m. sausio 1 d. depozitoriume buvo registruotos 3 (trys) uždarnosios akcinės bendrovės, o iki 2016 m. lapkričio 30 d. – septynios. Skaičiai palyginti nedideli, tačiau matomas akivaizdus šuolis – užsiregistravusių uždarujų akcinių bendrovių skaičius išaugo daugiau nei dvigubai. Nurodyti visas tokio augimo priežastis būtų sunku, tačiau lyginant šalių patiriamas išlaidas tvirtinant akcijų pirkimo ir pardavimo sandorį per notarą ir akcijų apskaitos tvarkymą per banką, finansų maklerį ir depozitoriumą, matosi aiškus mokesčių skaičiaus skirtumas, jau nekalbant apie jų dydį: Lietuvos centrinis vertybinių popierių depozitoriumas taiko mokestį už sąskaitos atidarymą, stojamąjį mokestį, metines įmokas, ketvirtinius mokesčius, dar prisideda ir sandorio dydžio registravimo, administravimo mokesčiai ir kt. Vadinas, uždarnosios akcinės bendrovės registruoja savo vertybinių

<sup>21</sup> Visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimas padidinti įstatinį kapitalą, išskyrus sprendimą dėl konvertuojamųjų obligacijų išleidimo, laikomas negaliojančiu, jeigu pakeisti bendrovės įstatai nebuvo pateikti juridinių asmenų registro tvarkytojui per 6 mėnesius nuo visuotinio akcininkų susirinkimo, priėmusio sprendimą padidinti įstatinį kapitalą, dienos. Pažeidus šį terminą, įnašai už pasirašytas akcijas jas pasirašiusio asmens rašytiniu pareikalavimu turi būti nedelsiant gražinti be jokių atskaitymų (ABĮ 11 str. 2 d.).

<sup>22</sup> Lietuvos centrinis vertybinių popierių depozitoriumas. Duomenys apie vertybinių popierių atsiskaitymų sistemos veiklą. Prieiga per internetą: <http://www.csd.lt/lt/aktualijos/statistika/veikla2.php?statid=311>.

popierių sąskaitas Lietuvos centriniame vertybinių popierių depozitoriume tikrai ne todėl, kad notaro imami mokesčiai per dideli, greičiau todėl, kad šios bendrovės yra užsienio kapitalo bendrovės, jos neturi galimybės, laiko pateikti notarui visų reikiamų dokumentų ar jų pateikimo sąnaudas pakankamai didelės (vertimai, legalizacija ir kt.).

### Įmonės pirkimo ir pardavimo sutartis

CK 6.402 str. 1 dalyje reglamentuojama įmonės pirkimo ir pardavimo sutarties samprata: „Pagal įmonės pirkimo ir pardavimo sutartį pardavėjas įsipareigoja perduoti pirkėjui nuosavybės teise visą įmonę kaip turtinį kompleksą ar jos esminę dalį, išskyrus teises ir pareigas, kurių pardavėjas neturi teisės perduoti kitiems asmenims, o pirkėjas įsipareigoja tai priimti ir sumokėti kainą.“ Įmonės pirkimo ir pardavimo sutartis turi būti vienas rašytinės formos abiejų sutarties šalių pasirašytas dokumentas, patvirtintas notaro (CK 6.403 str. 1 d.). Kaip jau minėta, įmonės pirkimo ir pardavimo sutarties dalyku yra įmonė kaip turtinis kompleksas (arba esminė jos dalis). Anot A. Mudėnaitės, „tai turto ir teisių bei pareigų pagal atitinkamas sutartis perleidimas“<sup>23</sup>. Taigi, įmonė parduodama ne kaip ją sudarantys pavieniai turto vienetai sudarant atskiras minėto turto perleidimo sutartis, bet kaip vienovė (visuma). Įmonės pardavėju yra pats įmonės turėtojas – pats juridinis asmuo (bendrovė), kuris gauna atlygį už parduotą įmonę. Sudarius minėtą sutartį, t. y. pardavus įmonę, buvęs įmonės turėtojas (juridinis asmuo) nenustoją egzistuoti (pasikeičia tik jo turimo turto sudėtis, pvz., vietoje turėto turto juridinio asmens balanse figūruoja pinigai). Sudarius įmonės pirkimo ir pardavimo sutartį taip pat nesikeičia ir juridinio asmens, kuris pardavė įmonę, savininkai (akcininkai). Kalbant apie įmonę, kaip turtinį kompleksą, aiškumo tikslais galima pateikti tokią apibrėžtį (definiciją): „Įmonė yra vientisas turtinis kompleksas, kuris apima visas turto rūšis, naudojamas pelnui (pajamoms) gauti, vykdam tam tikrą ūkinę komercinę veiklą: pastatus, žemės sklypus, kitą nekilnojamąjį turtą, įrenginius, žaliavas, pusgaminius, žemės nuomos ir (arba) panaudos teisę ir kitas turtines teises, taip pat teises į įmonės vardą, įmonės prekės ženklą, gamybinės ir komercinės paslaptis, *know how* ir kt.“<sup>24</sup> Labai panašiai įmonės turinys apibrėžtas ir CK 6.536 straipsnyje, kuriame re-

glamentuojama įmonės nuomos samprata. Įmonės pirkimo ir pardavimo sutarčiai, kaip ir akcijų pirkimo ir pardavimo sutarčiai, keliami saviti reikalavimai:

1. privalomas kreditorių informavimas apie įmonės perleidimą. Pirkėjas turi pareigą pranešti visiems įmonės kreditoriams apie numatomą įmonės pardavimą (CK 6.405 str.). Jeigu jis visiems įmonės kreditoriams pateikia tinkamą reikalavimų įvykdymo užtikrinimą (hipoteka, laidavimas, garantija ir kt.), minėtos procedūros galima išvengti. Jeigu pirkėjas apskritai neįvykdo savo pareigos pranešti kreditoriams apie įmonės pardavimą, jis praranda teisę panaudoti įmonės pardavimo faktą prieš kreditorius, kurių reikalavimo teisės atsirado iki įmonės pardavimo, ir tokiu atveju kreditoriai turi teisę savo reikalavimus pareikšti tiesiogiai pirkėjui;
2. turi būti parengti ir šalių suderinti bei pasirašyti šie notarinės sutarties priedai, kurie yra neatskiriama (būtinoji) sutarties dalis:
  - įmonės turto inventorizavimo aktas;
  - įmonės balansas;
  - nepriklausomo auditoriaus išvada apie įmonės turto sudėtį ir jo kainą;
  - įmonės skolų (prievolių) sąrašas, kuriame nurodytas skolos dydis, įvykdymo terminas, prievolių užtikrinimo rūšis, kreditoriai ir jų adresai.
 Šiuose dokumentuose nurodytas turtas, teisės ir pareigos perduodamos pirkėjui, išskyrus sutartyje numatytas išimtis, taip pat teises ir pareigas, kurių pardavėjas neturi teisės perduoti kitiems asmenims;
3. pirkėjo įtraukimas į įmonės ūkinę komercinę veiklą. Minėtas reikalavimas įstatymuose nenumatytas, tačiau literatūroje išskiriamas kaip vienas svarbiausių<sup>25</sup>. Jis kyla iš pačios įmonės pirkimo ir pardavimo sutarties esmės. Ši pardavėjo pareiga reiškia, jog neužtenka vien fakto, kad pardavėjas perleido pirkėjui įmonę sudarantį turto kompleksą, bet kartu būtina užtikrinti, kad perleistas objektas yra veikianti įmonė (generuojanti pajamas). Tai, matyt, yra vienas svarbiausių bruožų, skiriantis įmonės pirkimo ir pardavimo sutartį nuo paprastos turto pirkimo ir pardavimo sutarties;
4. specialieji pirkėjo teisių gynimo būdai. Parduotai įmonei turint esminių trūkumų, turi būti taikoma CK 6.408 straipsnio 5 dalis, kurioje numatoma, jog dėl įmonės trūkumų, už kuriuos atsako pardavėjas, įmonės neįmanoma panaudoti sutartyje nurodytam tikslui ir jų neįmanoma pašalinti arba pardavėjas jų nepašalino per nustatytus terminus,

23 A. Mudėnaitė. Akcijų ir turto (verslo) įsigijimo tarptautinė praktika ir reguliavimas Lietuvoje. Pranešimas, 2006 m. balandžio 13 d., Vilnius. Prieiga per internetą [http://www.eic-vilnius.lt/home/engine?c\\_pid=10&ev\\_ph=show&id=73](http://www.eic-vilnius.lt/home/engine?c_pid=10&ev_ph=show&id=73).

24 E. Baranauskas. Įmonės įkeitimas. Jurisprudencija. 2002, Nr. 28 (20), p. 126.

25 J. Melnikova. Verslo perleidimo būdų: akcijų pirkimo ir pardavimo ir įmonės pirkimo ir pardavimo – lyginamoji analizė. Magistro baigiamasis darbas. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2009.



tai pirkėjas turi teisę teismo tvarka reikalauti nutraukti arba pakeisti sutartį ir atlyginti nuostolius. Kai įmonės perdavimo ir priėmimo akte numatyti perduodamos įmonės ar jos turto trūkumai arba kai pirkėjui buvo perduotos sutartyje ar perdavimo ir priėmimo akte nenurodytos pardavėjo prievolės, CK numatyta galimybė pirkėjui reikalauti sumažinti įmonės kainą.

Sudarant įmonės pirkimo ir pardavimo sutartį išryškėja akivaizdžios kreditorių teisių apsaugos gynimo priemonės (kreditorių informavimas, įsipareigojimų užtikrinimas ir kt.), o taip pat iš to išplaukiantys pirkėjo interesų užtikrinimo principai. Vykdančių veiklą verslą nuolatos lydi įvairūs didesni ar mažesni įsipareigojimai. Akivaizdu, jog verslą įsigyjantis pirkėjas yra suinteresuotas žinoti visus įmonės įsipareigojimus, galinčius turėti įtakos perkamam objektui, todėl tiek kreditorių apsaugos procedūros, tiek CK 6.404 str. 2 dalyje numatytų sutarties priedų (įmonės turto inventorizavimo aktas, įmonės balansas, nepriklausomo auditoriaus išvada apie įmonės turto sudėtį ir jo kainą, įmonės skolų (prievolių) sąrašas) privalomumas lemia gana aukšto lygio pirkėjo apsaugą perkant įmonę. Pirkėjui verta pirkti įmonę ir todėl, kad vienareikšmiškai taikomas daiktinės teisės normos ir įmonės trūkumų institutas. Aišku, minėtos procedūros ir specifinių dokumentų privalomumas, įmonės pirkimo ir pardavimo sutartį daro sudėtingu ir daug laiko reikalaujančiu sandoriu. Verta pastebėti, kad šiuo atveju patyrę pirkėjai (verslininkai), siekdami kuo labiau save apsaugoti, papildomai naudojami profesionalių teisininkų (advokatų) paslaugomis atliekant profesionalų teisinį perkamos įmonės dokumentų patikrinimą (angl. *legal due diligence*), o tai šį procesą padaro dar ilgesnį ir sudėtingesnį.

### **Akcijų pirkimo ir pardavimo ir įmonės pirkimo ir pardavimo sutarčių palyginimas**

Panagrinėjus akcijų ir įmonės pirkimo ir pardavimo sutarčių sampratą, darytina išvada, jog verslą parduoti galima parduodant įmonę kaip kompleksą arba parduodant dalyvavimo juridiniame asmenyje teises (dažniausiai akcijas). Jeigu parduosime įmonę, sandorio dalykas bus įmonė kaip daiktas, o jeigu parduosime bendrovės akcijas, sandorio dalykas bus akcijos, tačiau abiem atvejais iš esmės ekonominis rezultatas bus tas pats. Teisinių procedūrų prasme akcijų pardavimas yra palyginti pigesnis ir mažiau laiko reikalaujantis sandoris nei įmonės pardavimas. Tačiau įmonės pirkimo ir pardavimo sutartis yra teisiškai saugesnis sandoris tiek pirkėjui, tiek įmonės kreditoriams, nes įmonės pardavimo faktas

turi būti atskleistas, antraip jis negalės būti panaudotas prieš trečiuosius asmenis ir kt. Perkant ir parduodant įmonę taip pat taikomos ir daiktinės teisės normos, įmonės trūkumų institutas. Savo ruožtu sudarant akcijų pirkimo ir pardavimo sutartį pirkėjo ir įmonės kreditorių interesų apsauga gana žema. Kadangi abiejų sutarčių ekonominis rezultatas iš esmės yra toks pats, natūralu, kad sutarties šalys neabejodamos renkasi paprastesnį, mažiau ribojantį variantą, reikalaujantį mažiau laiko ir sąnaudų, – akcijų pardavimą. Būtent dėl minėtų priežasčių Lietuvoje sudarytus įmonės pirkimo ir pardavimo sandorius galima suskaičiuoti vos ant abiejų rankų pirštų.

Prieš nurodant įmonės ir akcijų pirkimo ir pardavimo sutarčių skirtumus, būtina pateikti esminius šių sutarčių panašumus, t. y. abi šios sutartys yra konsensualinės (sutarties šalims teisės ir pareigos atsiranda nuo šalių susitarimo momento), dvišalės (šalis sieja priešpriešinės teisės ir pareigos), atlygintinės (pirkėjas privalo sumokėti atlygį už gaunamą turtą).

Taigi, tiek akcijų pirkimo ir pardavimo, tiek įmonės pirkimo ir pardavimo sandorių objektu yra verslo įsigijimas (perleidimas), tačiau šių sandorių dalykas yra skirtingas: akcijų pirkimo ir pardavimo sutarties dalykas yra bendrovės akcijos, o įmonės pirkimo ir pardavimo sutarties dalykas yra įmonė kaip turtinis kompleksas (verslo sistema) ar jos esminė dalis (išskyrus teises ir pareigas, kurių pardavėjas neturi teisės perduoti kitiems asmenims). Lietuvos Aukščiausiasis Teismas savo naujausioje praktikoje nurodė, kad teisiškai kvalifikuojant akcijų ir įmonės pirkimo ir pardavimo sutartis ypatingas dėmesys skiriamas sutarties dalykui. Teismas nurodė, kad tiek akcijų pirkimo ir pardavimo sutartis, tiek įmonės pirkimo ir pardavimo sutartis pagal savo turinį gali turėti viena kitos požymių, t. y. būti mišriomis sutartimis. Tačiau lemiamą reikšmę kvalifikuojant ir atskiriant šias sutartis turi būtent sutarties dalykas. Kaip minėta, akcijų pirkimo ir pardavimo sutarties dalykas yra akcijos, o įmonės pirkimo ir pardavimo sutarties – įmonė. Taigi, kiekvienu atveju būtina nustatyti sutarties dalyką, nes būtent jis nulemia, kas yra dominuojantis sutarties elementas, dėl kurio šalys susitarė (akcijų perleidimas ar įmonės perleidimas)<sup>26</sup>. Kalbant apie objektą ir dalyką vertėtų atskleisti tam tikrą riziką, kylančią iš minėtų sutarčių. Būtent žvelgiant per šią prizmę galima atskleisti, kurio dalyko, t. y. įmonės ar akcijų, pirkimas ir pardavimas yra naudingesnis sandorio šalims ar tik vienai iš jų. Sudarius akcijų pirkimo ir pardavimo sutartį pasikeičia bendrovės akcininkai

<sup>26</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015 m. vasario 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-26-686/2015.

(akcijų savininkai). Kaip minėta, akcijų įsigijimas yra laikomas teisių įsigijimu (akcininkų teisės, kurios nurodytos ABĮ ir kt.), taigi, akcijų pardavėjas yra atsakingas tik už parduotų teisių egzistavimo tęstinumą arba už jų įprastą ir sutartą kokybę, bet ne už jų ekonominę (finansinę) vertę. Pardavėjas savo ruožtu privalo užtikrinti, kad jokie tretieji asmenys neturi jokių teisių į pirkėjų įgytas akcijas (įkeitimas, areštas, teisminiai procesai ir kt.). Įsigydamas akcijas pirkėjas niekada negali žinoti visų esamų bendrovės įsipareigojimų tretiesiems asmenims. Taip pat pirkėjas neturi jokių tiesioginių teisių į bendrovės turtą, todėl jis neturi teisės reikalauti kompensacijos dėl bendrovės turto savybių, kurių jis tikėjosi, nebuvimo<sup>27</sup>. Tuo tarpu perkant įmonę pirkėjui pereina tik su konkrečiu perkamu turto susiję įsipareigojimai, yra numatytos kreditorių apsaugos, viešumo priemonės, specifiniai privalomi sutarties priedai, atspindintys tikrąją įmonės finansinę ir turtinę padėtį ir kt. Akivaizdu, kad akcijų pirkimas ir pardavimas kaip verslo perleidimo būdas yra svarbesnis pardavėjui, nes jį saisto nepalyginamai mažesnė atsakomybė, sandorį galima sudaryti greičiau ir pigiau. Savo ruožtu pirkėjui perkant verslą svarbiau pasinaudoti įmonės pirkimo ir pardavimo institutu ir save apsaugoti.

LAT savo nutartyje nagrinėjo vieną pirmųjų atvejų, kai bylos šalys tam tikras akcijų pirkimo ir pardavimo sutarties pasekmes bandė prilygti įmonės pirkimo ir pardavimo sutarčiai<sup>28</sup>. Taigi LAT minėtoje nutartyje pateikė šiuos argumentus: „Sutartinių santykių teisiniui reguliavimui būdingas minimalus šalių valios

varžymas, todėl šalys gali laisvai nusistatyti tarpusavio teises ir pareigas, jos taip pat yra laisvos pasirinkdamos formą, kuria išreiškia savo susitarimo turinį. <...> Sutartis pagal savo turinį gali turėti kelių sutarčių rūšių požymių (mišrios sutartys) arba šalys gali sudaryti ir kitokias, CK nenurodytas sutartis, jeigu jos pagal savo pobūdį neprieštarauja įstatymams.“ <...> Sutartyje apibrėžtas jos dalykas – perleidžiamos bendrovės akcijos, susitarta dėl jų kainos, akcijų perleidimo ir atsiskaitymo už jas tvarkos, tai patvirtina šalių susitarimą dėl akcijų perleidimo. Sutarties dalyku esančių akcijų perleidimo siekį patvirtina ir sutarties 2 priede pateikti šalių pareiškimai ir garantijos, kuriuose taip pat patvirtinamas bendrovės akcijų perleidimas, nurodoma, kad nėra kliūčių pasikeisti jų savininkui, pažymima apie bendrovės turimus skolinius įsipareigojimus. Taip pardavėjas užtikrina apie bendrovės akcijų, kaip perleidžiamo turto objekto, trūkumų nebuvimą. Sutarties 5.1 punktu akcijų pardavėjas įsipareigojo per penkis darbo dienas perduoti pirkėjams 1 priede nurodytus bendrovės finansinės atskaitomybės dokumentus ir 3 priede nurodytą bendrovės turtą. Kartu su 100 proc. bendrovės akcijų perleidimu nurodomas bendrovės turtas, skoliniai įsipareigojimai, perduodami finansinės atskaitomybės dokumentai reiškia, kad bendrovės akcijų pirkimo ir pardavimo sutartis turi ir įmonės pirkimui ir pardavimui būdingų požymių, kurie apibūdinti CK teisės normose, reglamentuojančiose įmonės pirkimą ir pardavimą. <...> Ši sutartis turi įmonės pirkimo ir pardavimo sutarties požymius, dėl to pagal savo turinį yra mišri sutartis, o šios sutarties dalyku esančios bendrovės akcijos lemia tai, kad dominuojantis sutarties elementas yra būtent akcijų perleidimas, dėl jo sulygo šalys, sudarydamos paprastos rašytinės formos sutartį, todėl ginčams, kylantiems iš šios sutarties, taikytinos akcijų pirkimą ir pardavimą reglamentuojančios teisės normos. <...> Sutarties turinio sąlygose pardavėjas neįsipareigojo užtikrinti bendrovės verslo veiklos tęstinumo po akcijų perleidimo. Sutarties 2 priede pardavėjas patvirtino, kad bendrovė, kurios akcijos parduodamos, nėra prisijusi įsipareigojimo nekonkuruoti; sutartyje neaparta jokių bendrovės ir pardavėjo konkuravimo apribojimų po akcijų perleidimo. <...> Akcijų pirkimo ir pardavimo sutartimi pardavėjas perleido bendrovės akcijas ir nepriėmė įsipareigojimų dėl bendrovės kaip objekto tolesnės veiklos. Sutartyje nėra akcijų pardavėjo garantijų dėl verslo ateities, o tai, kad kartu su akcijomis pirkėjams buvo perduoti ir finansinės atskaitomybės dokumentai bei sutarties 3 priede nurodytas turtas, savaime nereiškia, kad bendrovė verslą galės vykdyti tomis pačiomis sąlygomis. Sutartyje neperleistas distributoriaus teisės į jokių prekes ženklų prekes, o 2 priede pardavėjas patvirtino ir tai, kad išskyrus teisę į vardą ir programinę įrangą

27 Cit. op. 3, p. 121.

28 Cit. op. 26. Ginčo esmė: „Atsakovai priešieškiniu prašė teismo pripažinti negaliojančią 2009 m. balandžio 14 d. UAB „Evestra“ akcijų pirkimo ir pardavimo sutartį, kaip sudarytą dėl apgaulės, ir priteisti iš ieškovo atsakovams po 50 000 Eur, sumokėtų už akcijas. Atsakovai nurodė sudarę sutartį tikėdamiesi įsigyti iš ieškovo UAB „Evestra“ su jos įdirbiu, dalykine reputacija, klientais – kaip vienintelę „Tommy Hilfiger“ prekės ženklą drabužių didmeninės prekybos bendrovę Baltijos šalyse, nes būtent tokia ji buvo visą laikotarpį nuo jos įsteigimo iki derybų dėl sutarties sudarymo pradžios ir jų metu. Įvertinusios UAB „Evestra“ turėtą išskirtines teises prekiauti „Tommy Hilfiger“ prekės ženklą drabužiais, įmonės klientų ratą, turtą, finansinius rodiklius (apyvartą, pelną ir kt.), nurodytus UAB „Evestra“ finansinės atskaitomybės dokumentuose, šalys susitarė dėl bendrovės akcijų kainos – 400 000 Eur. Atsakovams neatskleista, kad 2007–2008 m. daugiau kaip 50 proc. viso UAB „Evestra“ pardavimo teko vienam klientui, 2007–2008 m. UAB „Evestra“ buvo nuolatos kredituojama pagrindinio bendrovės tiekėjo Olandijos įmonės „West Oost Trading Company B.V.“. Tai buvo neatskleista sudarant sutartį, tačiau turėjo įtakos UAB „Evestra“ finansiniam veiklos rezultatams, į finansinės atskaitomybės dokumentus nebuvo įtraukti mokėtini delspinigiai „West Oost Trading Company B.V.“. Dėl prekinio kredito, kurį suteikė „West Oost Trading Company B.V.“, UAB „Evestra“ 2007 m. turėjo įtraukti į apskaitą ir sumokėti 858 793,87 Eur, o 2008 m. – 332 746,81 Eur delspinigių. Esant nustatytiems 2 proc. už kalendorinę dieną delspinigiams, bendrovė būtų bankrutavusi, o tai būtų turėję esminės įtakos atsakovų apsisprendimui pirkti šios bendrovės akcijas. Prieš perleidžiant akcijas atsakovams neatskleista, kad UAB „Evestra“ atstovavo oficialiai neįdarbinata ir jokių sutarčių su UAB „Evestra“ nesudariusi R. N., kuri tuo pačiu laikotarpiu su J. J. sūnumi M. P. įsteigė identišką veiklą vykdančią UAB „Tommy Style“, kurią vėliau pervadino į UAB „RM Stokas“. Taip pat neatskleisti ir kiti reikšmingi duomenys, pvz., kad UAB „Evestra“ perkiauvo su fiziais asmenimis.“

*bendrovė neturi jokios kitos intelektualinės nuosavybės ar teisių į ją. <...> Šioje sutartyje nėra jokių garantijų dėl nuolatinio prekių (drabužių) tiekimo ir neaparta jokių išankstinių nustatytų prekių tiekimo sąlygų.“*

Vertinant LAT argumentus ir išvadas, matoma, kad teismas nesusitelkė tik ties akcijų pirkimo ir pardavimo ar įmonės pirkimo ir pardavimo sutartimis, o į situaciją pažvelgė racionaliai ir sutartį kvalifikavo kaip mišrią, turinčią abiejų sutarčių elementų, o dominuojančiu elementu laikė akcijų perleidimą. Taip pat teismas pateikė nemažai gairių, kuriomis remiantis kvalifikuojamos įmonės pirkimo ir pardavimo sutartys (privalomi sutarties priedai, verslo veiklos tęstinumo užtikrinimas, aptarti konkuravimo apribojimai ir kt.). Šios gairės taip pat gali būti aktualios šalims sudarant akcijų pirkimo ir pardavimo sutartis kaip labiau apsaugančios pirkėją, kuris akcijų pirkimo ir pardavimo sutartimi (mišria sutartimi) siekia įsigyti veikiantį verslą. Tačiau verta atkreipti dėmesį, kad ir kaip būtų bandoma į akcijų pirkimo ir pardavimo sutartį įtraukti kuo daugiau įmonės pirkimą ir pardavimą reglamentuojančių saugiklių, akcijų pirkimas ir pardavimas neturėtų būti pripažintas (kvalifikuojamas) įmonės pirkimu ir pardavimu, nes šios sutartys iš esmės turi skirtingą dalyką ir tam tikrais atvejais skirtingą sutarties šalį – pardavėją, nes būtent šie skirtumai nulemia tam tikrą institutų taikymo ribojimą perkant ir parduodant akcijas (įmonės trūkumų institutas ir kt.).

Kalbant apie sandorio formą, šios sutartys turi panašumų. Notarinė forma būtina uždarųjų akcinių bendrovių akcijų pirkimo ir pardavimo sutartims, kai parduodama 25 procentai arba daugiau akcijų arba kai uždarnosios akcinės bendrovės akcijų pardavimo kaina yra didesnė kaip 14 500 Eur (keturiolika tūkstančių penki šimtai eurų). Jeigu akcininkų asmeninės vertybinių popierių sąskaitos tvarkomos vertybinių popierių rinką reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka, tada nepriklausomai nuo parduodamų akcijų skaičiaus ar kainos, pardavimo sandoriui notarinė forma neprivaloma. Įmonės kaip komplekso (verslo sistemos) pirkimo ir pardavimo sutarties forma visada turi būti notarinė. Būtinai šios sutarties priedai: 1) įmonės turto inventorizavimo aktas; 2) įmonės balansas; 3) auditoriaus išvada apie įmonės turto sudėtį ir jos kainą; 4) įmonės skolų sąrašas. Taigi, sutarties formos reikalavimų nesilaikymas sutartį daro negaliojančia (CK 6.403 str. 2 d.). Notaro atliekami veiksmai taip pat padeda apsaugoti sutarties šalių ir suinteresuotų trečiųjų asmenų interesus, užtikrina šių sandorių teisėtumą.

*Sandorių išviešinimas.* CK 6.403 str. 3 dalyje numatyta, kad prieš trečiuosius asmenis įmonės pirkimo ir pardavimo sutartis gali būti panaudota tik tada,

jeigu ji įstatymuose nustatyta tvarka įregistruota viešajame registre ir padaryti atitinkami pakeitimai juridinių asmenų registre. Dėl nematerialiųjų akcijų pirkimo ir pardavimo sutarties LAT savo nutartyje yra pasisakęs, kad „sąskaitų tvarkytojo įrašai vertybinių popierių sąskaitose prilyginami CK 1.75 straipsnyje nustatyti sandorių registracijai. <...> CK 1.75 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad šalys, neįregistravusios sandorio, negali panaudoti šio sandorio sudarymo fakto ir remiantis juo įgytų teisių prieš trečiuosius asmenis. Kadangi akcijų pirkimo ir pardavimo sutartis nebuvo pateikta sąskaitų tvarkytojui, tretieji asmenys pagrįstai vadovavosi ankstesniais vertybinių popierių sąskaitų įrašais, kuriuose buvo nurodyta, kad akcijų savininkas yra J. A.“<sup>29</sup>. Taigi, šia nutartimi LAT sąskaitos tvarkytojo įrašus vertybinių popierių sąskaitoje prilygino CK 1.75 str. nustatyti sandorio registracijai.

Verta paminėti, kad kalbant apie materialiąsias akcijas, uždarųjų akcinių bendrovių akcininkų – nematerialiųjų akcijų savininkų asmeninių vertybinių popierių sąskaitų tvarkymo ir materialųjų akcijų savininkų registravimo uždarnosiose akcinėse bendrovėse taisyklių 17 punkte numatyta, kad bendrovės materialųjų akcijų perleidimo ar akcijų paveldėjimo atvejais akcijų apskaitos tvarkytoją apie bendrovės akcijų savininko pasikeitimą informuoja akcijas įsigijęs asmuo, pateikdamas atitinkamus dokumentus (akcijų pirkimo ir pardavimo sutartį ir materialiąsias akcijas (akcijų sertifikata), kur atliktas indosamentas) ir jų kopijas, <...> Akcijų apskaitos tvarkytojas, gavęs šiuos dokumentus, privalo nedelsdamas padaryti atitinkamus įrašus akcijų apskaitos dokumentuose. Akcijų apskaitos tvarkytojas akcijas įsigijusiam asmeniui per 2 darbo dienas nuo įrašų padarymo privalo išduoti akcijų apskaitos tvarkytojo vadovo ar jo įgalioto asmens parašu ir akcijų apskaitos tvarkytojo antspaudu patvirtintą išrašą <...> iš akcininkų registracijos žurnalo<sup>30</sup>. Išrašė turi būti nurodomas akcijų skaičius ir kita teisės aktuose nustatyta informacija. Taigi, nors materialųjų akcijų esminis bruožas yra jų materialumas (apčiuopiamumas)<sup>31</sup>, jų cirkuliacija

<sup>29</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K3-386/2004.

<sup>30</sup> 2004 m. rugpjūčio 23 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1041 „Dėl uždarųjų akcinių bendrovių akcininkų – nematerialiųjų akcijų savininkų asmeninių vertybinių popierių sąskaitų tvarkymo ir materialųjų akcijų savininkų registravimo uždarnosiose akcinėse bendrovėse taisyklių patvirtinimo“.

<sup>31</sup> Kiekviena materialioji akcija turi būti atspausdinta kaip atskiras vertybinių popierių, o akcijos savininkas (akcininkas) nurodomas pačioje akcijoje. O tuo atveju, kai vietoje materialųjų akcijų išduodamas akcijų sertifikatas, kuris yra taip pat atspausdinamas, jame nurodoma akcija, kurias atitinka sertifikatas, skaičius, akcijų savininkas ir kiti duomenys. Materialiosios akcijos savininkas yra akcijoje (sertifikate) nurodytas asmuo.

taip pat yra savotiškai fiksuojama bendrovės viduje. Aišku, dėl pačios akcijos materialios išraiškos šio fiksavimo negalime vertinti kaip privalomos sandorio registracijos.

Nepaisant to, kad bendrovės akcininkų pasikeitimas yra fiksuojamas atitinkamuose apskaitos dokumentuose pačioje bendrovėje, reikia nepamiršti, kad įstatymuose numatyta bendrovės direktoriaus pareiga sudaryti bendrovės akcininkų sąrašą ir pateikti jį įregistruoti per Juridinių asmenų dalyvių informacinę sistemą arba pateikti Juridinių asmenų registrai duomenis apie vienintelį bendrovės akcininką (jam pasikeitus).

*Pardavėjas ir jo pareigos.* Akcijų pirkimo ir pardavimo sutartyje pardavėju gali būti tiek fizinis, tiek juridinis asmuo, kuriam priklauso parduodamos bendrovės akcijos. Pagrindinis bendrovės akcininką apibrėžiantis elementas yra ne akcijos, bet akcininko teisės, kylančios iš akcijų. Kiekvienas akcininkas bendrovėje turi tokias teises, kokias jam suteikia nuosavybės teise priklausančios bendrovės akcijos. Parduodant akcijas pardavėjas neprivalo perduoti pirkėjui įmonės arba įvesti pirkėjo į ūkinę komercinę įmonės veiklą. Vadinasi, akcijų pirkimo ir pardavimo tikslas yra perleisti (įgyti) bendrovės (įmonės) kontrolę.

Parduodant įmonę, kaip turtinį kompleksą, pardavėju yra pats įmonės turėtojas (uždaroji akcinė bendrovė, individuali įmonė, mažoji bendrija ir kt.). Šiuo atveju įmonės turėtojas (pvz., akcininkas) nepasikeičia, pasikeičia tik įmonės turėtojo (bendrovės) turimo turto sudėtis balanse, pavyzdžiui, vietoje turėto turto, skirto cigarečių filtrų gamybos verslui (gamyklos, transportas, prekės ženklai, įrengimai ir kt.), balanse atsiranda pinigai, gauti pardavus įmonę kaip kompleksą. O pirkėjas savo ruožtu nusiperka tiek materialiojo, tiek nematerialiojo turto rinkinį (kompleksą), kuris įtraukiamas į pirkėjo balansą. Kalbant apie akcijų pirkimą ir pardavimą, bendrovė, kurios akcijos buvo parduotos, didžiąja dalimi lieka nepaveikta įsigijimo, jos esamas turtas ir įsipareigojimai (verslas) ir toliau priklauso bendrovei, vienintelis dalykas, kuris atsiranda pirkėjo balanse, yra bendrovės akcijos jų įsigijimo verte<sup>32</sup>.

Parduodant įmonę pardavėjui kyla dvi pagrindinės pareigos pirkėjui:

- 1) perduoti įmonę pirkėjui. Įmonė perduodama pagal perdavimo ir priėmimo aktą, kuriame nurodomi duomenys apie įmonę ir jos turtą (turto būklę), šalių įsipareigojimai įmonės kreditoriams ir jų įvykdymas;
- 2) įtraukti pirkėją į įmonės ūkinę komercinę veiklą.

Bendrovės verslo veiklos tęstinumą savo nutartyje yra pažymėjęs ir LAT<sup>33</sup>. Ši pardavėjo pareiga tiesiogiai CK nėra nustatyta, tačiau kyla iš sutarties esmės. Ši pareiga reiškia, jog pirkėjui turi būti perduota veiklą vykdanči („gyva“) įmonė. Jeigu kyla abejonių, reikia vadovautis tokia taisykle: pirkėjui turi būti perduotos tokios įmonės valdymo sąlygos, kurios būtų valdant pardavėjui. Tai reiškia, kad kartu su daiktais ir teisėmis, reikia atskleisti komercines paslaptis, žaliavų įsigijimo šaltinius ir pardavimo rinkas, komercinius papročius, komercinius ryšius su klientais ir kt. Iš to gali kilti šalutinės pareigos, pavyzdžiui, draudimas pardavėjui konkuruoti<sup>34</sup>.

*Pirkėjas.* Teisinėje literatūroje nėra pateikta jokios informacijos apie pirkėją, kaip vieną iš akcijų ar įmonės pirkimo ir pardavimo sutarties šalių. Akcijų pirkimo ir pardavimo sutarties požiūriu nekyla jokių klausimų, nes pirkėju gali būti tiek fizinis, tiek juridinis asmuo, tačiau sudarant įmonės pirkimo ir pardavimo sutartį galima iškelti hipotetinį klausimą, ar įmonės pirkimo ir pardavimo sutarties šalimi, t. y. pirkėju, gali būti fizinis asmuo, kuris nėra pasirinkęs jokios verslo vykdymo formos (individualios veiklos, įsteigęs juridinio asmens ar kt.)<sup>35</sup>. Dar daugiau klausimų kyla mąstant, kaip fizinis asmuo (ne verslininkas) įrašytų į apskaitą nupirktą įmonę, kaip nupirktą įmonę vykdytų veiklą ir kt. Toliau pasistengsime atsakyti į minėtus klausimus.

CK įmonės pirkėjui nekeliami jokie išskirtiniai reikalavimai, t. y. neapribojama galimybė fiziniams asmeniui, kaip subjektui, pirkti įmonę, išskyrus bendruosius teismo ir veiksnio reikalavimus. Tačiau tai nereiškia, kad fizinis asmuo savaime gali užsiimti verslu, t. y. vykdyti ūkinę komercinę veiklą. Atvirkščiai, teisės aktuose nustatyti išskirtiniai reikalavimai asmenims, ketinantiems vykdyti verslą. Turėdamas aiškią savo veiklos vykdymo viziją, fizinis asmuo, pradėdamas verslą, nusprendžia, kokią veiklos formą pasirinkti. Iš esmės jam tenka pasirinkti iš dviejų variantų – verslą vykdyti verčiantis individualia veikla (su verslo liudijimu arba be jo) arba steigti juridinį asmenį. Kokią verslo vykdymo formą pasirinktų fizinis asmuo iš esmės priklauso nuo daugelio aplinkybių, tokių kaip turimo kapitalo dydis, veiklos pobūdis, veiklos terminas, mokestinės rinkliavos, atsakomybės ribos, verslo partnerių skaičius ir kt. Pasi-

33 Cit. op. 20.

34 Cit. op. 9, p. 29.

35 Jeigu fizinis asmuo įmonės įsigijimui ir tolesnei veiklai vykdyti yra įsteigęs juridinį asmenį, tai šiuo atveju įmonės pirkėju bus jau ne fizinis asmuo, o jo įsteigtas juridinis asmuo, todėl šįkart kaip verslo vykdymo forma svarbesnė yra individuali veikla, nes ją fizinis asmuo vykdo savo vadu.

32 Cit. op. 26, p. 36.

rinkus verslo vykdymo formą ir ją įteisinus, gali būti pradedama vykdyti teisėta ūkinė komercinė veikla ir gaunamos pajamos, kurios yra oficialiai įtraukiamos į apskaitą ir apmokestinamos pagal Lietuvos Respublikos įstatymus. Taigi, jeigu fizinis asmuo, nepasirinkęs jokios verslo vykdymo formos perka įmonę (kaip kompleksą), kuri vykdo ūkinę komercinę veiklą, vadinasi, jis susiduria su šiomis problemomis:

- 1) atsakomybė. Įmonę sudarančio turтино komplekso savininku tampa fizinis asmuo. Vadinasi, jis taip pat tampa atsakingu ir už visus įmonės įsipareigojimus (komercinės sutartys, darbo sutartys ir kt.), už kuriuos jis atsako visu savo turtu. Šis neribotos atsakomybės klausimas taip pat svarbus kalbant ir apie individualią įmonę ir individualią veiklą;
- 2) veiklos ribojimai. Ne kiekviena veikla, kuria užsiima perkama įmonė, pagal teisės aktus gali užsiimti ir fizinis asmuo. Teisės aktuose numatoma, kad tam tikra veikla gali užsiimti tik juridiniai asmenys<sup>36</sup> (krovinių vežimas laivais vidaus vandens Lietuvoje, orlaivių techninės priežiūros, gamybos ir projektavimo paslaugos, šilumos gamyba, antžeminės priežiūros paslaugų teikimas ir kt.);
- 3) mokesčiai. Kiekvienai iš pirmiau paminėtų verslo vykdymo formų taikomi skirtingi mokesčių tarifai<sup>37</sup>, pagal kuriuos teisės aktuose nustatyta tvarka mokami mokesčiai valstybei. Fiziniam asmeniui, nepasirinkusiam jokios verslo vykdymo formos ir įsigijusiam įmonę, kuri vykdo veiklą (gauna pajamas), kyla problema ne tik dėl mokesčių apskaitos, bet ir dėl mokesčių mokėjimo apskritai. Neaišku, kokio dydžio mokesčiai turi būti mokami, kaip jie turėtų būti įtraukiami į apskaitą (tvarkoma apskaita ar ne) ir kt., todėl vienareikšmiškai kyla tokios veiklos vykdymo teisėtumo klausimas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 139 str. 1 dalimi, jeigu mokesčių mokėtojas neapskaičiavo nedeklaruojamo ar nedeklaravo deklaruojamo mokesčio arba neteisėtai pritaikė mažesnę mokesčio tarifą ir dėl šių priežasčių mokėtiną mokestį neteisėtai sumažino, mokesčių mokėtojui priskaičiuojama trūkstanta mokesčio suma ir skiriama nuo 10 iki 50 procentų minėtos mokesčio sumos dydžio bauda. Taip pat mokesčių mokėtojai, tretieji asmenys ir (arba) juridinių asmenų vadovai bei kiti atsakingi darbuotojai už Mokesčių administravimo įstatyme nustatytų pareigų nevykdymą ar netinkamą jų

vykdymą atsako pagal Administracinių teisės pažeidimų kodeksą arba pagal Baudžiamąjį kodeksą (Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 143 str.);

- 4) verslo partnerių, investuotojų ir klientų išlaikymas ir pritraukimas. Įmonė, kurią įsigijo fizinis asmuo, nepasirinkęs jokios verslo vykdymo formos, neabejotinai susidurs su verslo partnerių ir klientų praradimu, tam turės įtakos ne tik verslo formos nebuvimas, bet mokestiniai ir verslo skaidrumo klausimai. Taip pat tokiai įmonei smarkiai apribojama galimybė pritraukti naujus investuotojus (pavyzdžiui, negalima išleisti naujų akcijų taip pritraukiant lėšas).

Taigi, nors CK ir nenumatyta išskirtinių reikalavimų, keliamų įmonės pirkėjui, kaip sutarties subjektui, tačiau iš pateiktų probleminių aspektų aiškiai matoma, jog fiziniam asmeniui, kaip įmonės pirkėjui, nėra naudinga savo vardu sudaryti tokią sutartį, ypač tais atvejais, kai perkama didelė įmonė su dideliu įsipareigojimų ir sudėtingos mokesstinės apskaitos „bagazu“. Aišku, nereikėtų atmesti galimybės, jog fizinis asmuo įsigijęs įmonę, ją kaip turtinį kompleksą gali investuoti į juridinį asmenį (pavyzdžiui, įnešti šį kompleksą į uždaryją akcinę bendrovę mainais gaunant uždarnosios akcinės bendrovės akcijas) arba pradėti verstis individualia veikla, taip išsprendamas mokesstinės problemos, tačiau svarbiu išlieka aspektas dėl fizinio asmens atsakomybės ribų: (i) nors uždaroji akcinė bendrovė ir yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, tačiau fiziniam asmeniui problemų gali sukelti įsipareigojimai, atsiradę nuo įmonės įsigijimo iki įmonės kaip turтино komplekso investavimo į uždaryją akcinę bendrovę; (ii) individuali veikla (su verslo liudijimu arba be jo – pagal išduotą pažymą) visada kelia daugiau rizikos, nes šiuo atveju verslininko atsakomybė neribojama.

Kalbant apie individualią veiklą, taip pat verta atkreipti dėmesį, jog, pavyzdžiui, pagal verslo liudijimą užsiimti galima ne visomis veiklomis<sup>38</sup>, o veiklą, įsigijus verslo liudijimą, galima vykdyti tik tada, jeigu gyventojas neprivalo registruotis ir nėra įregistruotas PVM mokėtoju. Savo ruožtu pagal išduotą pažymą (individuali veikla) galima vykdyti bet kokią veiklą, išskyrus tam tikrus atvejus, kai privaloma įsteigti įmonę arba turėti leidimą, suteikiantį teisę verstis tos rūšies veikla (negalima nekilnojamojų pagal prigimtį daiktų pardavimo / nuomos veikla) ir kt.

Kaip matome, su įmonės pirkėju susiję daug klausimų, kuriuos atliekant teisinį tyrimą, reikėtų vertinti

36 Valstybinė mokesčių inspekcija. Prieiga per internetą: <https://www.vmi.lt/cms/web/kmdb/1.4.10.2>.

37 Prieiga per internetą: <http://www.versli Lietuva.lt/lt/mokesčiai>.

38 Veiklų, kuriomis gali būti verčiamasi turint verslo liudijimą, rūšių klasifikatorius. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.ABA9FA61525F>.



kiekvienam konkrečiam įmonės pirkimo ir pardavimo atveju ir galiausiai pirkėjui išaiškinant galimas tokio sandorio pasekmes. Šio straipsnio autoriaus nuomone, pirkėjui (fiziniam asmeniui), kaip įmonės pirkimo ir pardavimo sutarties šaliai, atsižvelgiant į mokesčius ir atsakomybę, prieš perkant įmonę reikėtų pasiūlyti pasirinkti tam tikrą verslo vykdymo formą.

*Kreditorių teisių apsaugos priemonės.* Kaip jau minėta, sudarant akcijų pirkimo ir pardavimo sutartį pardavėjas neturi pareigos informuoti pirkėjo apie bendrovės, kurios akcijos parduodamos, kreditorius. Teisės aktuose taip pat nenumatoma ir jokių kreditorių teisių apsaugos priemonių.

Savo ruožtu perkant ir parduodant įmonę CK numatyta gana sudėtinga kreditorių teisių apsaugos tvarka. Šios tvarkos esmę atspindi fakto apie įmonės pirkimo ir pardavimo sandorį išankstinis atskleidimas. Ši tvarka reglamentuota CK 6.405 straipsnyje, kuriame numatyta pirkėjo pareiga ne mažiau kaip prieš 20 (dvidešimt) dienų iki įmonės pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo raštu pranešti visiems įmonės kreditoriams apie numatomą įmonės pardavimą ir sumokėti asmeniui, kuris bus įgaliotas atsiskaityti su kreditoriais. Asmeniu, kuriam pavedama atsiskaityti su įmonės kreditoriais, šalys gali pasirinkti tik banką (arba kitą kredito įstaigą) arba draudimo įmonę. Kreditoriai gavę minėtą pranešimą, raštu praneša apie savo reikalavimų dalį ir pobūdį. Jeigu tinkamai įvykdomos CK 6.405 straipsnyje numatytos procedūros, įmonės kreditoriai praranda teisę reikšti pirkėjui arba parduotos įmonės turtui reikalavimus, tačiau išsaugoma teisė reikalavimus reikšti pardavėjui.

Reikia nepamiršti, kad minėtų procedūrų pirkėjas gali išvengti, jeigu jis visiems įmonės kreditoriams pateikia tinkamą reikalavimų įvykdymo užtikrinimą (hipoteka, laidavimas, garantija ir kt.). O tuo atveju, jeigu pirkėjas apskritai neįvykdo savo pareigos pranešti kreditoriams apie įmonės pardavimą, jis praranda teisę panaudoti įmonės pardavimo faktą prieš kreditorius, kurių reikalavimo teisės atsirado iki įmonės pardavimo, ir tada kreditoriai turi teisę savo reikalavimus pareikšti tiesiogiai pirkėjui. Šios kreditorių apsaugos priemonės atskleidžia faktą, jog įmonės pirkimas ir pardavimas yra palankesnis pirkėjui, kuris gali aiškiai apsibrėžti įmonės skolinių įsipareigojimų ribas, nustatyti realią įmonės vertę, turto sudėtį. Tačiau procedūrų apimtis, atsižvelgiant į laiką ir finansus, yra pakankamai didelė, todėl tiek įmonių pardavėjai, tiek pirkėjai siekdami greito ir pigaus rezultato minėtos sutarties nesirenka.

*Įmonės trūkumai.* Kalbant apie akcijų pirkimo ir pardavimo sutartį, įstatymuose nenumatomos gali-

mybės pirkėjui, įsigijusiam akcijas, reikšti pretenzijas pardavėjui dėl įmonės trūkumų. Aišku, kai kurie autoriai mano, kad tais atvejais, kai akcijų įsigijimas gali būti prilygintas verslo (įmonės) įsigijimui, pirkėjui turėtų būti sudaromos galimybės reikšti pardavėjui pretenzijas ne tik dėl akcijų, bet ir dėl bendrovės, kurios akcijos buvo įsigytos, valdomos įmonės (verslo) trūkumų<sup>39</sup>. Taigi akcijų pirkėjas gali reikšti reikalavimus akcijų pardavėjui ir dėl įmonės trūkumų, nors įmonės pardavėju turėtų būti visai kitas subjektas (bendrovė). Kadangi šiuo klausimu nėra suformuotos gausios teismų praktikos, sudėtinga pritarti šiai nuomonei arba ją paneigti, tačiau pirmiausia reikėtų orientuotis į sutarties dalyką ir į tai, ką šalys susitarė sutartyje. Bet kuriuo atveju, manytume, jog reikalavimai dėl įmonės (verslo) trūkumų yra reiškiama įmonės (verslo) pardavėjui, todėl sunku įsivaizduoti, kam pirkėjas turėtų teikti reikalavimus, jeigu jis įsigijo kontrolinį arba visą bendrovės (pardavėjo) akcijų paketą: šiuo atveju pirkėjas taptų akcininku bendrovės, kuri nuosavybės teise valdo įmonę (verslą). Taigi, minėtu atveju netikėtai „pervesti“ visą atsakomybę akcijų pardavėjui (tiek dėl parduotų akcijų suteikiamų teisių, tiek dėl įmonės trūkumų) yra šiek tiek neproporcinga ir nesąžininga. Taip pat tam tikrais atvejais iškyla klausimas ir dėl atsakomybės ribų, pavyzdžiui, jeigu bendrovė, kuri parduoda įmonę (verslą), yra ribotos civilinės atsakomybės, o akcijų pardavėjo fizinio asmens civilinė atsakomybė yra neribota, tai jam papildomai atsirastų dešimteriopai didesnė atsakomybė ir už įmonės trūkumus. LAT savo praktikoje<sup>40</sup> akcijų pirkimo ir pardavimo sutarties neperkvalifikavo į įmonės pirkimą ir pardavimą. Sutartį kvalifikavo kaip mišrią ir dėmesį sutelkė į dominuojantį sutarties dalyką (akcijas), t. y. dėl ko šalys iš esmės susitarė, taip nesukurdamos fikcijos, kad pardavus akcijas, pardavėjui netikėtai gali atsirasti atsakomybė už bendrovės, kurios akcijas jis pardavė, įmonės (verslo) trūkumus, ypač kai šalys to neaptarė sutartyje.

Kalbant apie įmonės pirkimą ir pardavimą, CK 6.408 straipsnyje numatyti išskirtiniai pirkėjo teisių gynimo būdai. Reikėtų atkreipti dėmesį, kad parduotai įmonei turint esminių trūkumų, t. y. kai įmonės pirkimo ir pardavimo sutarties dalyku apskritai nėra įmonė, kaip mes ją suprantame, arba įmonės negalima panaudoti sutartyje nurodytam ar numanomam tikslui, turi būti taikoma CK 6.408 straipsnio 5 dalis, kurioje nustatyta, jog dėl įmonės trūkumų,

<sup>39</sup> Cit. op. 3, p. 141.

<sup>40</sup> Cit. op. 26.

už kuriuos atsako pardavėjas, įmonės neįmanoma panaudoti sutartyje nurodytam tikslui ir jų neįmanoma pašalinti arba pardavėjas jų nepašalino per nustatytus terminus, tai pirkėjas turi teisę teismo tvarka reikalauti nutraukti arba pakeisti sutartį ir atlyginti nuostolius. Tam tikrais atvejais CK numatoma galimybė pirkėjui reikalauti sumažinti įmonės kainą:

- 1) kai įmonės perdavimo ir priėmimo akte numatyti perduodamos įmonės ar jos turto trūkumai;
- 2) kai pirkėjui buvo perduotos sutartyje ar perdavimo ir priėmimo akte nenurodytos pardavėjo prie-

volės. O tuo atveju, jeigu pirkėjas nustato perduoto turto trūkumus ar tai, jog tam tikro sutartyje numatyto turto apskritai nėra, tai pardavėjas turi teisę pakeisti netinkamos kokybės turtą tinkamu arba pasiūlyti pirkėjui trūkstamą turtą.

Visais kitais atvejais įmonės trūkumų problema sprendžiama pagal bendrąsias daikto trūkumų normas (CK 6.321–6.323, 6.330, 6.334 ir 6.341 str.).

Apibendrinant lentelėje pateikti akcijų ir įmonės pirkimo ir pardavimo sutarčių esminiai skirtumai.

	<b>Akcijų pirkimas ir pardavimas</b>	<b>Įmonės pirkimas ir pardavimas</b>
<b>Sutarties dalykas</b>	Bendrovės akcijos	Įmonė, kaip turtinis kompleksas, arba jos esminė dalis (turtas bei teisės ir pareigos pagal sutartis)
<b>Sutarties apimtis</b>	Bendrovę pirkėjas įsigyja su visu turtu, darbuotojais, sutartimis, įsipareigojimais, licencijomis, leidimais ir kt.	Pirkėjas įsigyja tik sutartyje nurodytą turtą, teises ir pareigas, susijusias su konkrečia ūkine komercine veikla. Negalimas licencijų ar kitų leidimų perleidimas (išskyrus įstatymuose numatytas išimtis).
<b>Rizika</b>	Bendrovę pirkėjas įsigyja su visais jos įsipareigojimais – tiek pirkėjui žinomais, tiek ir nežinomais.	Pirkėjas įsigyja tik konkretų turtą, teises ir pareigas, susijusias su konkrečia ūkine komercine veikla. Pardavėjui tenka naujai paaiškėjusių įsipareigojimų atsiradimo rizika.
<b>Pardavėjas</b>	Akininkas (fizinis arba juridinis asmuo), parduodantis bendrovės akcijas	Įmonės turėtojas, kurio turtas bei teisės ir pareigos, susijusios su konkrečia ūkine komercine veikla, parduodami.
<b>Pirkėjas</b>	Fizinis arba juridinis asmuo	Fizinis <sup>41</sup> arba juridinis asmuo
<b>Atsakomybė</b>	Akcijų įsigijimas laikomas teisių įsigijimu, todėl akcijų pardavėjas atsakingas tik už parduotų teisių egzistavimo tęstinumą arba už jų įprastą ir sutartą kokybę, bet ne už jų ekonominę (finansinę) vertę.	Įtvirtintas įmonės trūkumų institutas ir įmonės kreditorių teisių apsaugos priemonės.
<b>Sandorio forma</b>	Notarinė forma, kai parduodama 25 procentai arba daugiau akcijų arba kai uždarosios akcinės bendrovės akcijų pardavimo kaina yra didesnė kaip 14 500 eurų.	Visais atvejais notarinė forma.
<b>Pagrindinės pardavėjo pareigos</b>	Perduoti akcininko turimas teises, kurias suteikia parduodamos akcijos.	Perduoti įmonę pirkėjui. Įtraukti pirkėją į įmonės ūkinę komercinę veiklą.

<sup>41</sup> Fizinio asmens, kaip įmonės pirkėjo, savitumas aptartas šio straipsnio skyriuje „Akcijų pirkimo ir pardavimo ir įmonės pirkimo ir pardavimo sutarčių palyginimas“.

## IŠVADOS

1. Verslo perleidimas suprantamas kaip verslo (komercinės veiklos) ekonominio valdytojo pasikeitimas, kai iš vieno subjekto kitam perduodamos teisės / galimybės priimti ekonominius ir strateginius sprendimus vykdant konkretų verslą (komercinę veiklą) ir teisės / galimybės disponuoti pelnu (nuostoliu) iš tos veiklos. Ši sąvoka apima tiek įmonės kaip komplekso, tiek akcijų kontrolinio paketo pardavimą, tiek kitus verslo perleidimo būdus.
2. Tiek pasirinkus kontrolinio akcijų paketo pirkimą ir pardavimą, tiek įmonės pirkimą ir pardavimą iš esmės pasiekiamas toks pats ekonominis rezultatas, todėl sutarties šalys dažniau renkasi akcijų pirkimo ir pardavimo sutartį, kaip paprastesnę ir greitesnę sandorį, kurio sudarymą reglamentuojantys įstatymai, deja, neapsaugo pirkėjo ir (arba) įmonės kreditorių interesų. Akcijų pirkimo ir pardavimo sutarties šalims, siekiančioms didesnio saugumo, nedraudžiama sutartyje papildomai aptarti įvairius riziką keliančius aspektus (pareiškimais, garantijomis) ir taikyti atitinkamą atsakomybę arba pritaikyti įmonės pirkimą ir pardavimą reglamentuojančio instituto tam tikrus saugiklius (pavyzdžiui, papildomi sutarties priedai), taip sudarant mišrią sutartį. Akcijų pirkimas ir pardavimas neturėtų būti pripažintas (kvalifikuojamas) įmonės pirkimu ir pardavimu, nes šios sutartys iš esmės turi skirtingą dalyką ir tam tikrais atvejais skirtingą sutarties šalį – pardavėją.
3. Akcijų pirkimo ir pardavimo sutartis, kuria įsigyjamos verslo valdymo teisės (kontrolinis akcijų paketas), laikoma verslo perleidimu. Savo ruožtu visiškai naujai įsteigtos bendrovės akcijų pardavimas nėra laikomas verslo pardavimu, nes pardavimo momentu nėra jokio veikiančio verslo (vykdomos ūkinės komercinės veiklos), pagrįsto minimaliais įmonės požymiais.
4. Skirtingai nei akcijų pirkimas ir pardavimas, įmonės pirkimas ir pardavimas įgyjant verslą yra naudingesnis pirkėjui ir perduodamas įmonės kreditoriams, nes:
  - turi būti parengti ir šalių suderinti bei pasirašyti notarinės sutarties priedai (įmonės turto inventurizavimo aktas, įmonės balansas, nepriklausomo auditoriaus išvada apie įmonės turto sudėtį ir jo kainą, įmonės skolų (prievolių) sąrašas);
  - įmonės pardavimo faktas turi būti atskleistas, antraip jis negalės būti panaudotas prieš trečiuosius asmenis;
  - numatyta kreditorių reikalavimų užtikrinimo galimybė kaip alternatyva kreditorių informavimo procedūrai;
  - šiam sandoriui taikomos daiktinės teisės normos ir įmonės trūkumų institutas;
  - pirkėjas turi būti įtraukiamas į įmonės ūkinę komercinę veiklą, užtikrinant tolesnį jos veiklos tęstinumą.
5. Su įmonės pirkėju (fiziniu asmeniu) susiję nemažai klausimų (atsakomybės ribos, mokestinis aspektas, veiklos vykdymo galimybės ir kt.), kuriuos atliekant teisinį tyrimą reikėtų vertinti atskirai kiekvienu konkrečiu įmonės pirkimo ir pardavimo atveju ir galiausiai pirkėjui išaiškinant galimas tokio sandorio pasekmes. Šio straipsnio autoriaus nuomone, pirkėjui (fiziniam asmeniui), kaip įmonės pirkimo ir pardavimo sutarties šaliai, atsižvelgiant į mokesčius ir atsakomybę, prieš perkant įmonę reikėtų pasiūlyti pasirinkti tam tikrą verslo vykdymo formą.
6. Pirkėjo įtraukimas į įmonės ūkinę komercinę veiklą perkant ir parduodant įmonę yra vienas svarbiausių bruožų, skiriantis įmonės pirkimo ir pardavimo sutartį nuo paprastos turto pirkimo ir pardavimo sutarties.



## Aidas Siliūnas

Asesorius

Kauno miesto 2-asis notaro biuras

# IŠLAIKYMO IKI GYVOS GALVOS SUTARČIŲ SUDARYMO, VYKDYMO IR JŲ NUTRAUKIMO PROBLEMINIAI ASPEKTAI VERTINANT TEISMŲ PRAKTIKĄ

Straipsnio tikslas – išanalizuoti esamą teismų praktiką, susijusią su išlaikymo iki gyvos galvos sutartimis (toliau – išlaikymo sutartis), ir pasistengti nustatyti šių sutarčių sudarymo trūkumus, šių trūkumų priežastis ir būdus jiems spręsti.

Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse<sup>1</sup> (toliau – CK) numatytos trys rentos sutarties rūšys: neterminuotos (nuolatinės) rentos, rentos iki gyvos galvos ir išlaikymo iki gyvos galvos. Kadangi rentos sutarčiai CK imperatyviai numatyta notarinė forma<sup>2</sup>, įvertinus notarų praktiką, matoma, kad dažniausiai pasirenkama rentos sutarties rūšis yra išlaikymo iki gyvos galvos sutartis. Būtent dėl šios priežasties straipsnyje ir apžvelgta teismų praktika, susijusi tik su išlaikymo sutarčių sudarymu, vykdymu, nutraukimu arba jų pripažinimu negaliojančiomis.

Šiuo metu galiojančiame CK įtvirtinta ši išlaikymo sutarties samprata: *Pagal išlaikymo iki gyvos galvos*

*sutartį rentos gavėjas – fizinis asmuo perduoda jam priklausantį gyvenamąjį namą, butą, žemės sklypą ar kitokį nekilnojamąjį daiktą rentos mokėtojui nuosavybės teise, o rentos mokėtojas įsipareigoja išlaikyti rentos gavėją ir (arba) šio nurodytą asmenį (asmenis) iki gyvos galvos.*

Iki 2001 m. liepos 1 d. galiojusiame Civiliniame kodekse reglamentuota tik viena rentos sutarties rūšių – turto perleidimas su sąlyga išlaikyti iki gyvos galvos. Kaip ir galiojančiame CK, jame buvo numatyta, kad:

- pagal išlaikymo sutartį rentos gavėju gali būti tik fizinis asmuo;
- rentos mokėtojas įsipareigoja aprūpinti rentos gavėją gyvenamąja patalpa, maistu, reikiama priežiūra;
- sutartis turi būti sudaroma notarine forma;
- jeigu pagal sutartį perduotas daiktas atsitiktinai žūva arba sugadinimas, rentos mokėtojo pareiga išlaikyti rentos gavėją nesibaigia;
- išlaikymo sutartis gali būti nutraukiama rentos gavėjo reikalavimu, jeigu rentos mokėtojas ne-

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

<sup>2</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.443 straipsnis.

vykdo pagal sutartį prisiimtų įsipareigojimų, tada sutartimi rentos mokėtoju perduotas daiktas gražinamas rentos gavėjui, o rentos mokėtojo turėtos išlaidos, susijusios su rentos gavėjo išlaikymu, rentos mokėtoju neatlyginamos.

Skirtingai nuo dabartinio reguliavimo, iki 2001 m. liepos 1 d. galiojusiame Civiliniame kodekse buvo numatyta, kad rentos gavėju gali būti tik dėl amžiaus arba sveikatos nedarbingas asmuo, kuris rentos mokėtoju už jo išlaikymą perduoda nuosavybėn gyvenamąjį namą (arba jo dalį). Išlaikymo sutartyje kaip esminės turėjo būti nurodytos šios sąlygos: gyvenamojo namo ir su namu perduodamo turto, pereinančių įgijėjo nuosavybėn, įkainojimas, nustatytas šalių susitarimu, ir kokių rūšių materialinį aprūpinimą įgijėjas teikia perleidėjui. Galiojant sutarčiai rentos mokėtoju buvo draudžiama perleisti jo nuosavybėn perduotą daiktą, o rentos mokėtoju mirus anksčiau už rentos gavėją, išlaikymo sutartis laikoma pasibaigusia ir sutartimi rentos mokėtoju perduotas daiktas gražinamas rentos gavėjo nuosavybėn. Taip pat iki 2001 m. liepos 1 d. galiojusiame Civiliniame kodekse buvo numatyta, kad išlaikymo sutartis gali būti nutraukiama rentos mokėtojo reikalavimu, jeigu dėl nepriklausančių nuo jo aplinkybių materialinė jo padėtis tiek pasikeitė, kad jis nebegali teikti rentos gavėjui sutarto išlaikymo, arba jeigu rentos gavėjas tapo visiškai darbingas. Priėmus CK, šių teisės normų neliko. CK išsamiai neaptarta, kokias fizines ir sveikatos savybes turi atitikti fizinis asmuo, kad galėtų būti rentos gavėju, taip pat neribojama, koks nekilnojamas daiktas turi būti perduotas rentos mokėtoju pagal išlaikymo sutartį, neliko imperatyvių normų ir sutarties turiniui. CK numatyta, kad esant rentos gavėjo išankstiniam rašytiniam sutikimui, rentos mokėtojas gali ne tik įkeisti arba kitokiu būdu suvaržyti teisę į jam perduotą daiktą, bet ir perleisti nuosavybės teisę į jį, rentos mokėtoju mirus anksčiau už rentos gavėją, rentos mokėtoju perduotas daiktas ar daiktai nėra gražinami rentos gavėjo nuosavybėn. CK numatyta galimybė nustatyti išlaikymą ne tik turtą perdavusiam asmeniui, bet ir jo nurodytam kitam fiziniam asmeniui, bei numatyta galimybė išlaikymą iki gyvos galvos natūra pakeisti periodinėmis piniginėmis įmokomis.

## II. IŠLAIKYMO SUTARTIES PASKIRTIS IR TIKSLAI

Rentos gavėju gali būti tik fizinis asmuo. Dažniausiai rentos gavėjais yra senyvo amžiaus, savimi pasirūpinti negalintys, ligoti asmenys, kuriems būtina pagalba. Išlaikymo sutartis turi savo socialinį tikslą, ir šios sutarties sudarymas turėtų būti vertinamas kaip su išlaikymu susijusių rentos gavėjo poreikių tenkini-

mas. Visas santykių, kylančių iš rentos sutarties, teisinis reguliavimas orientuotas į rentos gavėjo interesų užtikrinimą, todėl rentos gavėją galime laikyti silpnesniąja sutarties šalimi<sup>3</sup>. Rentos gavėjo pareigos baigiasi nekilnojamojo turto ir nuosavybės teisių į jį perdavimu rentos mokėtoju, o rentos mokėtoju pareigos yra daug platesnės. CK 6.461 str. numatyta, kad išlaikymą sudaro rentos gavėjo aprūpinimas gyvenamąja patalpa, drabužiais bei kitokia apranga, maitinimas, o jeigu rentos gavėjo sveikatos būklė reikalauja, – ir jo priežiūra. Taip pat sutartyje gali būti numatyta rentos mokėtojo pareiga apmokėti rentos gavėjo laidojimo išlaidas. Nors pagrindinė išlaikymo sutarties paskirtis yra užtikrinti, kad rentos gavėjui bus teikiama pagalba ir priežiūra iki pat jo mirties, ir tai turi būti pagrindinis rentos gavėjo tikslas sudarant tokios rūšies sutartį, tačiau praktikoje matome, kad dažnai šios rūšies sutartys naudojamos tam, kad turtas praktiškai neatlygintinai būtų perduotas artimam giminei arba svetimam asmeniui dėl įvairiausių viešai nenurodomų priežasčių, pavyzdžiui, tai gali būti siekis išvengti turto paveldėjimo procedūrų arba paprasčiausiai noras perduoti turtą pasiliekančiam sau šiek tiek tokias garantijas. Tokiais atvejais sudaroma išlaikymo sutartis šalims atrodo elementari, pagrįsta ikisutartiniais šalių santykiais ir jau esama tarpusavio pagalba, ir jos tikisi, kad išlaikymo apimtis nepasikeis arba pasikeis labai nedaug. Dažniausias šalis teigia, kad asmuo, kuriam perleidžiamas turtas, jau ir iki sutarties sudarymo padėjo rentos gavėjui natūra, ir tokios sutarties sudarymas yra logiškas sprendimas įteisinti *de facto* susiklosčiusius santykius siekiant šalių interesų apsaugos. Kasacinio teismo formuojama praktika<sup>4</sup> tokiose bylose orientuota į išaiškinimą, jog tokiais atvejais į šalių ikisutartinius santykius negali būti atsižvelgta, nes iki sutarties sudarymo pagalbą rentos mokėtojas teikė savo nuožiūra, epizodiškai, o sutartimi reglamentuoti jų santykiai įgauna nuolatinės priežiūros pobūdį. Tai reiškia, kad rentos mokėtojas jau po sutarties pasirašymo privalo pastoviai, kas dieną rūpintis rentos gavėjui ir suteikti jam sutartas paslaugas, o ne tada, kai rentos gavėjas nebesugeba pats užsitikrinti sau būtiniausių poreikių tenkinimo. Todėl teiginiai, kad rentos gavėjas tam tikrą laiką pats galėjo savimi pasirūpinti ir jokių pretenzijų rentos mokėtoju nereikė, ginčą nagrinėjant teisme nėra įrodymas, kad jis tinkamai vykdė savo pareigą išlaikyti rentos gavėją.

3 Rentos gavėjo interesų apsauga numatyta CK 6.447, 6.458 straipsniuose ir CK 6.464 straipsnio 2 dalyje, o rentos mokėtojo apsaugai galime priskirti tik CK 6.461 straipsnio 3 dalį.

4 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. lapkričio 2 d. Civilinė byla Nr. 3K-3-207/2006.



### III. REIKALAVIMAI IŠLAIKYMO SUTARTIES SUDARYMO FORMALAI

Kaip minėta, išlaikymo sutarčiai sudaryti nustatyta privaloma notarinė forma. Taip pat CK nustatyta, kad išlaikymo sutartį panaudoti prieš trečiuosius asmenis galima tik tada, jeigu ji įstatymų nustatyta tvarka įregistruota viešajame registre. Išlaikymo sutartis yra realinė sutartis. Realinės sutartys sudaromos ir vykdomos tuo pačiu metu. Tol, kol rentos gavėjas neperleidžia turto rentos mokėtojui, tol rentos mokėtojas neprivalo teikti išlaikymo rentos gavėjui. Todėl tvirtinant notarinę išlaikymo sutartį taip pat turėtų būti sudaromas ir nekilnojamojo daikto priėmimo ir perdavimo aktas, kadangi tam, kad realinis sandoris būtų laikomas sudarytu, be šalių susitarimo, dar reikia perduoti ir turtą, kuris yra sandorio dalykas. Šiuo klausimu yra pasisakęs Šiaulių apygardos teismas 2015 m. balandžio 8 d. apeliacine tvarka išnagrinėjęs civilinę bylą<sup>5</sup>, kurioje buvo prašoma pripažinti kaip sudarytą išlaikymo sutartį, nors ji nebuvo sudaryta nustatyta forma ir įregistruota nustatyta tvarka. Pirmosios instancijos teismas ieškinį atmetė, remdamasis ginčijamos sutarties sudarymo metu galiojusiu 1964 m. civiliniu kodeksu, nurodydamas, kad *esminės sutarties sąlygos buvo nustatytos 1964 m. LR CK 284 straipsnyje, ši sutartis turėjo būti sudaroma Lietuvos CK 255 str. tvarka, t. y. notarine forma ir per 3 mėnesius įregistruota turto registravimo įstaigoje. Įstatymo reikalaujamos paprastos rašytinės, o juo labiau notarinės formos nesilaikymas atima iš šalių teisę, kai kyla ginčas dėl sandorio sudarymo ar jo įvykdymo fakto, remtis liudytojų parodymais...* Apeliacinės instancijos teismas ieškovo ieškinį patenkino visiškai, byloje pabrėžė teisinių vertybių pusiausvyrą suformuodamas tokią praktiką, kad šios rūšies sutarties sudarymo formos nesilaikymas ne visada yra absoliuti sutarties negaliojimo sąlyga ir vertinant visas sutarties sudarymo ar nesudarymo aplinkybes būtina remtis sąžiningumo, teisingumo ir protingumo principais<sup>6</sup>. Toks

teismo sprendimas neturi būti laikomas paneigiančiu teisės normas, numatančias privalomą notarinę formą tokios rūšies sutartims.

### IV. RENTOS MOKĖTOJO PAREIGOS

#### Rentos mokėtojo pareiga rentos gavėją aprūpinti gyvenamąja patalpa

Viena rentos mokėtojo pareigų išlaikyti rentos gavėją yra aprūpinti jį gyvenamąja patalpa. Dažniausiai išlaikymo sutartyje šalys nustato uzufukto teisę rentos gavėjui neatlygintinai gyventi ir naudotis rentos mokėtojui perleidžiamu butu arba gyvenamuoju namu. Analizuojant teismų praktiką<sup>7</sup>, dažniausiai toks rentos gavėjo aprūpinimas gyvenamąja patalpa teismams nekelia abejonių dėl rentos mokėtojo tinkamos šios pareigos įvykdymo. Tačiau net ir aptarus išlaikymo sutartyje, kurią gyvenamąją patalpą rentos mokėtojas suteiks rentos gavėjui, tai nebus absoliuti rentos gavėjo teisė naudotis ta patalpa. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas kasacine tvarka išnagrinėjęs civilinę bylą<sup>8</sup>, kurios viena iš ginčo priežasčių buvo ta, kad išlaikymo iki gyvos galvos sutartyje šalys aiškiai susitarė, kad rentos mokėtojas leis perleidžiamai neatlygintinai gyventi sutartimi rentos mokėtojui perduotame gyvenamajame name ir naudotis visu perleistu turtu. Taigi šalių buvo susitarę dėl rentos gavėjai suteiktinos konkrečios patalpos, tačiau periodiškai rentos gavėja buvo apgyvendinta rentos mokėtojai priklausančiame bute (perduotas turtas nebuvo tinkamas gyventi žiemos laikotarpiu), vėliau dėl sveikatos laikinai patalpinta gydymo įstaigoje. Pirmosios instancijos teismas (be kitų ginčijamų aplinkybių) nenustatė, kad tai yra esminis sutarties pažeidimas, ir ieškinį atmetė. Apeliacinės instancijos teismas ieškinį tenkino. Kolegijos teigimu, ieškovei buvo itin svarbi gyvenamoji vieta, todėl atsakovams nesudarius sąlygų jai gyventi perleistame turte nuolat, ieškovė iš esmės sutartimi negavo to, ko tikėjosi, ir to, ką atsakovai įsipareigojo jai suteikti išlaikymo iki gyvos galvos sutartimi. Dėl to buvo pažeisti ieškovės teisėti sutarties vykdymo rezultatų lūkesčiai, prarastas pasitikėjimas atsakovais. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas ieškinį atmetė

5 Šiaulių apygardos teismo 2015 m. balandžio 8 d. Civilinė byla Nr. 2A-167-124/2015.

6 Ieškovas prašė teismo pripažinti, kad jis 2001 m. balandžio 15 d. iš fizinio asmens pagal žodinę sutartį su sąlyga išlaikyti iki gyvos galvos nuosavybės teise įgiję žemės sklypą, tačiau dėl perleidėjo sveikatos problemų, o vėliau netikėtai jam mirus (2001 m. iki CK įsigaliojimo), sutartis nustatyta tvarka nebuvo įforminta ir įregistruota, ir atnaujinti ieškinio senaties terminą. Ieškovas ieškinyje nurodė, kad perleidėjas įvykdė savo prievolę ir perdavė ieškovui valdyti žemės sklypą, o ieškovas vykdė savo prievolę išlaikyti perleidėją. Ieškovas byloje rėmėsi sandorio metu galiojusio Civilinio kodekso 283 straipsniu ir 58 straipsnio 5 dalyje (šiuo metu CK 1.93 str. 4 d.) įtvirtinta norma, nustatančia, kad jeigu viena iš šalių visiškai arba iš dalies įvykdė sandorį, kuriam būtinas notaro patvirtinimas, o antroji šalis vengia įforminti sandorį notarine tvarka, teismas įvykdžiusios sandorį šalies reikalavimu turi teisę pripažinti sandorį galiojančiu, o ieškinio senaties terminą praleido dėl jį konsultavusio advokato suklaudinimo. Šiuo

atveju sandorio notarine tvarka įforminti nebereikia. Tikslumo sumetims reikia pažymėti, kad šioje byloje niekas neginčijo ieškovo teisių.

7 Lietuvos apeliacinio teismo 2010 m. balandžio 6 d. Civilinė byla Nr. 2A-142/2010. Lietuvos apeliacinio teismo 2013 m. kovo 28 d. Civilinė byla Nr. 2A-166/2013.

8 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. kovo 30 d. Civilinė byla Nr. 3K-3-195-611/2016.

nurodymas tokius argumentus ir išaiškinimus: *Rentos santykiai yra tęstiniai, todėl natūralu, kad tam tikru laikotarpiu vieno sutartyje aptarto rentos gavėjo poreikio užtikrinimas gali tapti svarbesniu nei kito poreikio tenkinimas, arba visų sutartyje aptartų poreikių tenkinimas vienu metu tampa sunkiai įgyvendinamas, todėl rentos mokėtojas tokioje situacijoje privalo veikti kaip sąžiningas, protingas ir teisingas asmuo. Kasatorės (rentos mokėtojos) veiksmai, tam tikrą laiką neužtikrinantys rentos gavėjos teisės gyventi minėtame name, tačiau iš esmės turėję nuolatinės priežiūros, labiausiai atitinkančios rentos gavėjo poreikius, pobūdį, nepagrįstai teismo pripažinti iš esmės pažeidžiančiais sutartį.* Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pabrėžė, kad vertinant rentos mokėtojo pareigų vykdymą būtina atsižvelgti į rentos mokėtojo elgesį ir realias jo galimybes vykdyti sutartimi prisiimtas išlaikymo pareigas, taip pat būtina įvertinti ne tik rentos gavėjo atskirą norą, bet ir galimybę tokį norą įgyvendinti, kai reikia užtikrinti kitų jo gyvybiškų poreikių, interesų tenkinimą, taip pat suderinti visų rentos gavėjo poreikių tenkinimą vienu metu.

### **Rentos mokėtojo pareiga rentos gavėją aprūpinti drabužiais bei kitokia apranga, maitinimu**

CK išsamiai nepaaiškinama ir neįpareigojama šalių išlaikymo sutartyje nurodyti, kokio turinio ir dydžio išlaikymą rentos gavėjui turi teikti rentos mokėtojas. CK 6.461 straipsnyje tik bendrai nurodoma, kad į rentos mokėtojo pareigą išlaikyti iki gyvos galvos įeina rentos gavėjo aprūpinimas gyvenamąja patalpa, drabužiais bei kitokia apranga, maitinimas, o jeigu rentos gavėjo sveikatos būklė reikalauja, – ir jo priežiūra. Remiantis šiame straipsnyje nurodytomis bylomis galima teigti, kad išlaikymo sutarties šalys nenukrypsta nuo CK nurodytų pareigų turinio ir plačiau neaptaria, kokia apimtimi pareigos bus vykdomos. Bylų, kuriose būtų sprendžiamas ginčas, kokia apimtimi turi būti teikiamas išlaikymas aprūpinant rentos gavėją drabužiais ir kitokia apranga, maitinimu, yra tik kelios. Panevėžio apygardos teismas išaiškino, kad rentos mokėtojas negali būti laikomas pažeidusiu pareigą aprūpinti rentos gavėją drabužiais, avalyne bei kitokia apranga vien dėl to, kad minėti daiktai nebuvo nupirkti. Tokių daiktų pirkimas priklauso nuo realaus jų poreikio. Jeigu rentos gavėjas juos turi ir neprašo, kad rentos mokėtojas nupirktų naujus, jo prievolė nelaikytina pažeista. Pažeidimas galėtų būti nustatomas tada, jeigu rentos gavėjui iš tikro būtų reikėję naujų rūbų, batų ir (arba) kitokios

aprangos, apie tai būtų informuotas rentos mokėtojas, o pastarasis, žinodamas šias aplinkybes, atsiskaitę nupirkti naujus drabužius ar avalynę<sup>9</sup>.

### **V. IŠLAIKYMO IKI GYVOS GALVOS NATŪRA PAKEITIMAS PERIODINĖMIS PINIGINĖMIS ĮMOKOMIS**

CK 6.462 straipsnyje numatyta galimybė šalims išlaikymą iki gyvos galvos natūra pakeisti periodinėmis piniginėmis įmokomis. Teismų praktikoje laikomasi nuostatos, kad ši teisė iš esmės yra daugiau išimtinė. Ji gali būti taikoma atsižvelgiant į sutarties pobūdį ir konkrečias aplinkybes, vadovaujantis protingumo kriterijais, ir tada, jeigu ji numatyta pačioje išlaikymo sutartyje<sup>10</sup>. Nors teismai nurodytose bylose tiesiogiai nepasisako, kokioms aplinkybėms esant galima išlaikymą iki gyvos galvos natūra pakeisti periodinėmis piniginėmis įmokomis, bet šių bylų analizė leidžia manyti, kad toks išimtinumas siejamas su tuo, kad išlaikymo sutarties pagrindinė paskirtis yra rentos gavėjo asmeninių materialių ir nematerialių poreikių tenkinimas, būtiniausių, gyvybiškai svarbių paslaugų ir priežiūros priemonių iš rentos mokėtojo gavimu, o jų pakeitimas periodinėmis piniginėmis įmokomis galimas tik rentos mokėtojui objektyviai arba subjektyviai negalint jų suteikti.

### **VI. IŠLAIKYMO SUTARTIES PAŽEIDIMAS**

Kadangi rentos gavėją priimta laikyti silpnesniąja šalimi, CK 6.464 straipsnio 2 dalyje numatomas jo teisių užtikrinimas ir nurodoma, kad jeigu rentos mokėtojas iš esmės pažeidžia sutartį, tai rentos gavėjas turi teisę reikalauti iš rentos mokėtojo, kad šis grąžintų perduotą nekilojamąjį daiktą arba sumokėtų daikto išperkamąją kainą CK 6.454 straipsnyje numatytais sąlygomis. Šiuo atveju rentos mokėtojas neturi teisės reikalauti atlyginti jam išlaidas, susijusias su rentos gavėjo išlaikymu. Teismų praktikoje pabrėžiama, kad pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį rentos gavėjas įgyja teisę gauti reikiamas paslaugas ir priemones būtiniausiems, gyvybiškai svarbiems asmeniniams poreikiams tenkinti. Rentos mokėtojas, nevykdydamas arba netinkamai vykdydamas išlaikymo prievolę pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį, gali padaryti didelę ir nepataisomą žalą rentos gavėjo sveikatai, kitiems teisėtiems jo

<sup>9</sup> Panevėžio apygardos teismo Civilinė byla Nr. 2A-836-212/2015.

<sup>10</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. lapkričio 2 d. Civilinė byla Nr. 3K-3-207/2006. Lietuvos apeliacinio teismo 2009 m. spalio 6 d. Civilinė byla Nr. 2A-444/2009. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. spalio 25 d. Civilinė byla Nr. 3K-3-511/2013.

interesams. Tokia rentos gavėjo priklausomybė nuo rentos mokėtojo tinkamo prievolės vykdymo įpareigoja šią prievolę vykdyti ne formaliai vadovaujantis sutarties nuostatomis, bet pagal sąžiningumo ir protingumo kriterijus (CK 6.189 straipsnio 1 dalis)<sup>11</sup>. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas suformavo praktiką, kokiais bendraisiais kriterijais vadovaujantis nustatomi esminiai sutarčių pažeidimai<sup>12</sup>. Esminį sutarties pažeidimą nulemia tai, ar nukentėjusi šalis negavo didžiosios dalies to, ką pagal sutartį per visą jos terminą pagrįstai tikėjosi gauti, todėl kiekvienu ginčo atveju sutarties pažeidimą pripažįstant esminiu, turi būti įvertinta, ar nukentėjusios šalies asmeniniai interesai dėl tokio pažeidimo buvo iš esmės suvaržyti, dėl kokių priežasčių lieka neįgyvendinti nukentėjusios šalies teisėti, pagrįsti sutarties vykdymo rezultatų lūkesčiai. Esant blogai rentos gavėjo sveikatos būklei ar turinei padėčiai, laiku nepatenkinus jo poreikio gauti reikiamą materialinę paramą ar paslaugas, rentos gavėjo interesams gali būti padaryta didelė žala, todėl tuo konkrečiu atveju būtų sutarties pažeidimas iš esmės<sup>13</sup>. Tačiau išlaikymo sutartis yra dvišalė ir nereikia pamiršti, kad rentos mokėtojo teisės taip pat turi būti ginamos. Vertindamas šalių sudarytos išlaikymo iki gyvos galvos sutarties vykdymą, teismas procesiniame sprendime privalo pasisakyti dėl kiekvienos rentos mokėtojo pareigos, sudarančios išlaikymo turinį, vykdymo ir visų reikšmingų aplinkybių ir įrodymų, patvirtinančių arba paneigiančių atitinkamos pareigos vykdymą, vertinimo, remdamasis ne vien formalus sutarties teksto analize ir vadovaudamasis ne vienos ar kitos šalies subjektyviu supratimu, kokia apimtimi ir forma teiktinas išlaikymas, o sąžiningumo, protingumo ir teisingumo aspektu (CK 6.461 straipsnio 3 dalis) vertindamas šiuos kriterijus atitinkančius vienos sandorio šalies (rentos gavėjo) poreikius ir būtent tokių poreikių tenkinimą, taip pat kitos sandorio šalies (rentos mokėtojo) elgesį ir realias galimybes vykdyti sutartimi prisiimtas išlaikymo pareigas<sup>14</sup>.

Išlaikymo iki gyvos galvos teisiniai santykiai yra fiduciarinio pobūdžio, būtinas šalių pasitikėjimas<sup>15</sup>. Tačiau vien rentos gavėjo pasitikėjimo rentos mo-

kėtoju praradimas nėra prielaida laikyti, kad rentos mokėtojas padarė esminį sutarties pažeidimą. Vilniaus apygardos teismas vienoje iš nagrinėtų bylų išaiškino, kad nepasitikėjimo atsiradimas iš išlaikytinio pusės nėra pagrindas nutraukti išlaikymo iki gyvos galvos sutartį, neįrodžius netinkamo išlaikymo pareigų atlikimo iš rentos mokėtojo pusės<sup>16</sup>.

Aktualus ir susijęs su šalių tarpusavio pasitikėjimu klausimas, ar išlaikymo prievolę privalo teikti išskirtinai rentos mokėtojas. Nagrinėjamosiose bylose tai nebuvo ginčo objektas ir teismai atskirai dėl to nepasisakė, buvo tik aptarti tokie faktai, kai už rentos mokėtoją epizodiškai arba didžiąja dalimi išlaikymą teikė tretieji asmenys, ir šie faktai nebuvo pripažinti esminiais sutarties pažeidimais<sup>17</sup>.

## VII. IŠLAIKYMO SUTARTIES PABAIGA RENTOS GAVĖJUI MIRUS

CK 6.460 straipsnyje nustatyta, kad išlaikymo sutartimi galima numatyti, kad rentos mokėtojas įsipareigoja išlaikyti iki gyvos galvos ne tik rentos gavėją bet ir (arba) šio nurodytą asmenį (asmenis). Teismų praktika parodo, kad esant rentos gavėjų daugumai, rentos gavėjai neteisingai traktuoja teisių perėmimo normas ir tikisi perimti visas kito rentos gavėjo teises po jo mirties. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas savo praktikoje išaiškino<sup>18</sup>, kad *prievolės išlaikyti iki gyvos galvos, kaip rentos gavėjo asmeninių poreikių tenkinimo natūra, prigimtis lemia, kad ši rentos mokėtojo prievolė baigiasi po rentos gavėjo mirties (CK 6.464 straipsnio 1 dalis); analogiški teisiniai padariniai atsiranda ir tais atvejais, kai sutarties dėl išlaikymo iki gyvos galvos šalys pasinaudoja galimybe išlaikymą iki gyvos galvos natūra pakeisti periodinėmis pinigėmis įmokomis – šios įmokos mokamos iki rentos gavėjo gyvos galvos (CK 6.462 straipsnis).*

CK 6.464 straipsnio 1 dalyje nustatytu atveju sutartis baigiasi dėl rentos gavėjo mirties pasibaigus išlaikymo prievolei, t. y. įvykdytu, o 2 dalyje nustatytu atveju sutartis baigiasi rentos gavėjo reikalavimu, kai rentos mokėtojas iš esmės pažeidžia prievolę teikti išlaikymą. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas taip pat išaiškino, kad tais atvejais, kai rentos gavėjas miršta ir jis asmeniškai iki mirties reikalavimo nutraukti sutartį nebuvo pareiškęs, rentos mokėtojo prievolė jį

11 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. spalio 25 d. Civilinė byla Nr. 3K-3-511/2013.

12 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. birželio 29 d. Civilinė byla Nr. 3K-P-346/2004.

13 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. lapkričio 2 d. Civilinė byla Nr. 3K-3-207/2006.

14 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. lapkričio 5 d. Civilinė byla Nr. 3K-3-461/2007.

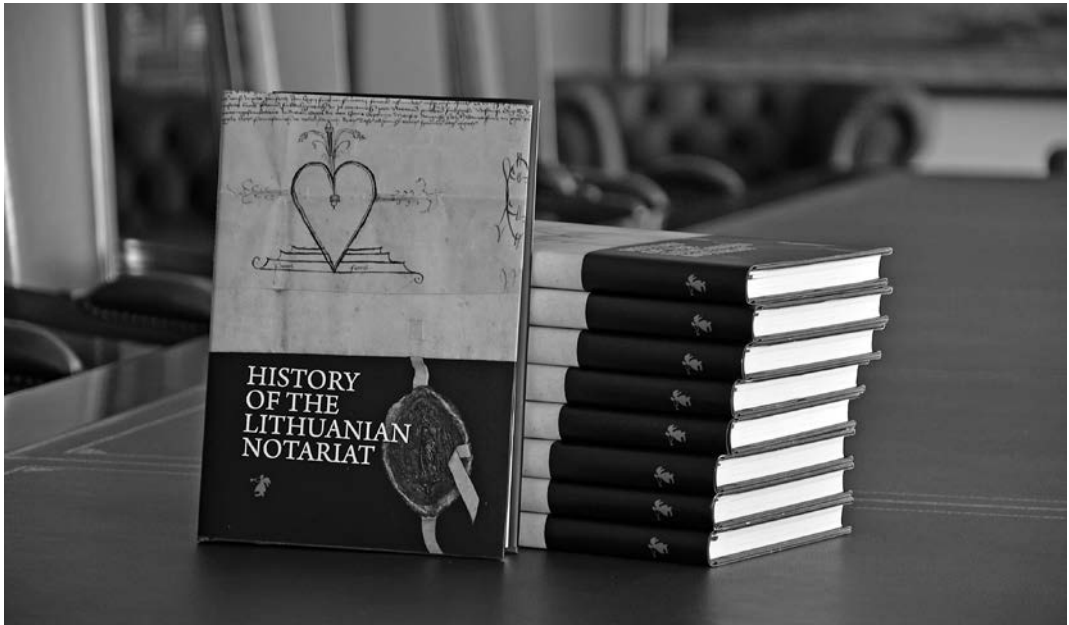
15 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. lapkričio 2 d. Civilinė byla Nr. 3K-3-207/2006. Lietuvos apeliacinio teismo 2013 m. spalio 7 d. Civilinė byla Nr. 2A-828/2013.

16 Vilniaus apygardos teismo 2007 m. spalio 29 d. Civilinė byla Nr. 2A-29-964/07.

17 Kauno apygardos teismo 2013 m. rugsėjo 24 d. Civilinė byla Nr. 2A-1832-259/2013. Kauno apygardos teismo 2008 m. gruodžio 16 d. Civilinė byla Nr. 2-1343-153/2008. Lietuvos apeliacinio teismo 2010 m. balandžio 6 d. Civilinė byla Nr. 2A-142/2010.

18 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. spalio 25 d. Civilinė byla Nr. 3K-3-511/2013.

## „Lietuvos notariato istorija“ – jau ir angliškai



Notaro profesijos Lietuvoje 450-mečio proga išleista į anglų kalbą išversta autorių kolektyvo knyga „History of the Lithuanian Notariat“ („Lietuvos notariato istorija“).

Į anglų kalbą išverstoje, 2012 metų gruodį R. Paknio leidykloje Notarų rūmų iniciatyva bei lėšomis išleistoje knygoje nagrinėjama valstybės raštinės, raštininko ir notaro atsiradimo Lietuvoje istorija, notaro profesijos raida ir ją lėmusios istorinės, teisinės ir politinės aplinkybės nuo vėlyvųjų viduramžių iki mūsų dienų.

Mokslininkas iš Vokietijos dr. Norbertas Kerskenas atskleidžia lotyniškojo notariato atsiradimo ir raidos viduramžiais Europoje procesą. Vilniaus universiteto Istorijos fakulteto dekanas prof. dr. Rimvydas Petrauskas aptaria rašto ir raštinių kultūros ištakas ir plėtrą pirmaisiais LDK istorijos šimtmečiais. VU Istorijos fakulteto mokslininkė prof. dr. Irena Valikonytė, nagrinėdama Lietuvos Metriką, Lietuvos statutus ir kitus istoriografijos šaltinius, atskleidžia notariato instituto raidą iki XVI a. vidurio. Mokslininkė doc. dr. Jolanta Karpavičienė nagrinėja notariato kultūros sklaidą LDK miestuose ir sąsajas su Magdeburgo

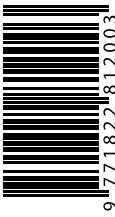
teise. Istorijos instituto mokslininkė doc. dr. Ramunė Šmigelskytė-Stukienė analizuoja LDK pavieto žemės ir pilių teismų veiklą, jų kanceliarijų raidą ir notariato raidą po Liublino unijos. Dr. Adamas Stankevičius nagrinėja XVIII a. pabaigoje Lietuvos Vyriausiamame Tribunole svarstyta dviejų kilmingų šeimų ginčą dėl turto paveldėjimo. M. Romerio universiteto profesorius, habil. dr. Mindaugas Maksimaitis analizuoja notariato raidą XIX–XX a. pr., Lietuvai būnant Rusijos imperijos dalimi, bei lietuviškojo notariato, jį reglamentuojančių įstatymų atsiradimą ir raidą 1918–1940 metais. Vytautas Gaivenis pasakoja apie sovietinio režimo represuotų arba emigravusių notarų likimus. Akademikas Vytautas Nekrošius apibūdina notariato veiklos ypatybes galiojant Sovietų Sąjungai primestai teisei sistemai, o kitame straipsnyje, kartu su notaru Mariumi Stračkaičiu išsamiai analizuoja notariato reorganizavimą 1992 metais, pristato dabartinę notariato veiklą reglamentuojančius įstatymus, aptaria notariato raidos perspektyvas.

Knygą recenzavo Vilniaus universiteto Teisės fakulteto Viešosios teisės prof. dr. (HP) Jevgenij Machovenko.

Leidinį vertė Albina Strunga



LIETUVOS NOTARŲ RŪMAI





išlaikyti iki gyvos galvos pasibaigia įvykdymu, pergyvenęs rentos gavėjas neperima mirusiojo teisių pagal sutartį ir neturi teisės reikšti reikalavimo nutraukti sutartį mirusiojo vardu. Taigi teisė gauti išlaikymą iki gyvos galvos yra neatskiriama nuo rentos gavėjo asmens, todėl nepaveldima (CK 5. 1 straipsnio 3 dalis) ir, skirtingai negu rentos iki gyvos galvos atveju (CK 6.456 straipsnis), nepereina pergyvenusiam rentos gavėjui tais atvejais, kai renta mokama keliems asmenims.

## VIII. IŠVADOS

Nors išlaikymo iki gyvos galvos sutartis yra teisinė priemonė asmenims susitarti dėl rentos mokėtojo prievolių apimties išlaikant rentos gavėją ateityje, tačiau apžvelgus esamą teismų praktiką matome, kad šalys dažniausiai apsiriboja CK nurodytomis rentos mokėtojo pareigomis, kas rodo, jog išlaikymo iki gyvos galvos institutas, deja, nėra išnaudojamas visa jo galima ir suteikiama apimtimi. CK nenurodomas baigtinis rentos mokėtojo įsipareigojimų sąrašas, todėl šalys turi stengtis kuo tiksliau ir išsamiau numatyti, kaip, kokia apimtimi ir kokiomis priemonėmis rentos mokėtojas atliks savo prievolę. Siekiant ateityje išvengti ginčų, patartina sutarties šalims kiek įmanoma tiksliau numatyti išlaikymo turinį ir apimtį, kad kilus teisminiam ginčui dėl rentos mokėtojo netinkamo savo prievolių vykdymo, liktų kuo mažiau galimų interpretacijų dėl išlaikymo susitarimo turinio ir įsipareigojimų apimties. Iš teismų praktikos analizės matyti, jog dažniausia ginčo priežastis yra būtent išlaikymo sutarties šalių neteisingas savo teisių, pareigų ir jų apimties supratimas, kai sutarties šalys neteisingai vertina savo būsimas pareigas ar gautiną naudą arba visai jų nevertina, dėl to ateityje pasikeitus aplinkybėms ir kyla ginčai dėl nepateisintų lūkesčių ir atsiranda šalių priekaištai viena kitai dėl sutarties netinkamo vykdymo. Kasacinio teismo formuojama praktika išaiškina, kad išlaikymo sutartys negali būti vykdomos vien formaliai, todėl išsamus pareigų apimties įforminimas *per se* nepaneigs šią prievolę vykdyti ne vien tik formaliai vadovaujantis sutarties nuostatomis, bet pagal sąžiningumo ir protingumo kriterijus, tačiau išplėtę išlaikymo sutarties turinį šalys objektyviai turės didesnę savo teisių ir pareigų apimties aiškumą.

Prieš sudarant išlaikymo sutartį, reikia labai nuodugniai apvarstyti visas galimas aplinkybes, pasekmes ir rentos gavėjo esamus ir būsimus poreikius, o rentos mokėtojui pagal esamas ir būsimas galimybes tinkamai vykdyti sutartimi priimtas prievolės ir riziką dėl galimų tikėtinų lūkesčių neišpildymo. Su-

darydamos išlaikymo sutartį, kaip, beje, ir bet kurią kitą sutartį, šalys turi suprasti, kad jos prisiima ne tik sutartimi teikiamą naudą, bet ir su tokios sutarties nutraukimu susijusią riziką.

Atkreiptinas dėmesys, jog rentos mokėtojas turi suprasti, kokius įsipareigojimus prisiima ir kokios rizikos jam kyla ne tik dėl jo netinkamo prievolių vykdymo, bet ir dėl galimo rentos gavėjo nuomonės pasikeitimo arba net jo nesąžiningumo. Todėl, kad ir kaip šalys pasitiki savo artimaisiais ar kitais asmenimis, kad ir kokie tarp jų yra geri santykiai planuojamo sandorio sudarymo momentu, reikia patarti neskubėti, apvarstyti visas galimas pasekmes ir gal netgi kiekvienai šaliai atskirai pasikonsultuoti su notaru.

Išlaikymo sutartis yra privaloma notarinės formos, todėl notaro pareiga išaiškinti šalims teises jos pasekmes ir užtikrinti, kad sudarant sutartį būtų užkirstas kelias sutarties šalims piktnaudžiauti kokiomis nors joje įrašytomis arba joje neapartomis sąlygomis ir taip ateityje išvengti galimų teisminių ginčų.



2016 m. gruodžio 2 d., Vilnius. Tarptautinė konferencija, skirta notaro profesijai Lietuvoje 450-mečiui.  
Pranešimą skaito 2016 m. kadencijos Europos Sąjungos notariatų tarybos prezidentas, Italijos Portogruaro miesto notaras Paolo Pasqualis.

