

# NOTARIATAS

Nr. 28 / 2019

100

LIETUVOS NOTARAI  
Šimtmetis su modernia valstybe

Hipotekos antireforma?  
Asesorių straipsniai



## **„Lex est quod notamus“ – tai, ką patvirtina notaras, tampa įstatymu**

LR civilinio proceso kodekso 197 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad dokumentai, patvirtinti valstybės įgaliotų asmenų, yra laikomi oficialiaisiais rašytiniais įrodymais, turi didesnę įrodomąją galią ir yra vykdytini.

Notariato ištakos Lietuvoje siekia dar XIII amžių ir glaudžiai siejasi su Lietuvos valstybės ištakomis, kai valdant karaliui Mindaugui raštininkų (notarijų) funkcijas atlikdavo vienuoliai. 1795 metais trečiąjį kartą padalinus Lietuvos-Lenkijos Respubliką, tolesnė Lietuvos teisės raida buvo glaudžiai susieta su Rusijos teise. 1866 m. Notariato įstatymu, galiojusiu mūsų šalyje ir po Lietuvos nepriklausomybės paskelbimo, buvo įsteigta notaro pareigybė.

Lietuvos Respublikos notariato įstatyme įtvirtinta, kad notaras yra valstybės įgaliotas asmuo, įtvirtinantis neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų subjektines teises ir juridinius faktus bei užtikrinantis šių asmenų ir valstybės teisėtų interesų apsaugą.

Lietuvoje veikia laisvasis (privatus) lotyniškojo tipo notariatas, sėkmingai reformuotas iš valstybinio notariato sistemos, galiojusios Lietuvoje iki 1992 metų gruodžio 1 d. Lotyniškojo tipo notariatas, grindžiamas civilinės teisės tradicija, šiandien egzistuoja per 70 pasaulio valstybių, priklausančių Tarptautinei notariato sąjungai, kurios nariu Lietuvos notarų rūmai tapo 1994 m. vasario 11 d.

Europos Sąjungos notariato tarybos, atstovaujanti ir vienijančios ES lotyniškojo tipo notariatus, pilnateisiu nariu Lietuvos notarų rūmai tapo 2004 m. gegužės 1 d., tik Lietuvai įstojus į Europos Sąjungą.

Notaro veikla Lietuvoje kaip ir viso pasaulio lotyniškojo tipo valstybėse grindžiama nepriklausomumu, nešališkumu, notarinėjų veiksmų slaptumo užtikrinimo ir kitais teisiniais principais.

# TURINYS

ĮŽANGA	5
HIPOTEKOS REFORMA?	6

## MOKSLINĖS IVADOS IR EKSPERTŲ NUOMONĖS

<b>Prof. Valentinas Mikelėnas</b> TEISINĖ IŠVADA	7
<b>Dr. Egidijus Baranauskas</b> TEISINĖ IŠVADA	17
<b>Dr. Laurynas Didžiulis</b> TEISINĖ IŠVADA	22
<b>Dr. Andrius Smaliukas</b> NUOMONĖ DĖL PLANUOJAMOS HIPOTEKOS IR ĮKEITIMO TEISINĖS REGISTRACIJOS REFORMOS	35
<b>Prof. dr. Solveiga Palevičienė, prof. dr. Virginijus Bitė, dr. Laura Augytė-Kamarauskienė</b> AKADEMINĖ IŠVADA	37

## ASESORIŲ STRAIPSNIAI

<b>Sandra Jarulaitienė</b> BENDROJI DALINĖ NUOSAVYBĖ: NAUDOJIMOSI DAIKTU TVARKOS NUSTATYMO PROBLEMINIAI ASPEKTAI	51
<b>Algirdas Čirvinskas</b> EUROPOS PAVELDĖJIMO REGLAMENTO TAIKYMO PROBLEMOS NOTARO VEIKLOJE	60
<b>Ineta Škėmienė</b> NOTARO VYKDOMŲJŲ ĮRAŠŲ ATLIKIMAS NEPROTESTUOTINUOSE PAPRASTUOSIUOSE VEKSELIUOSE – PRAKTINIAI ASPEKTAI IR PROBLEMATIKA	78
<b>Justinas Pilvelis</b> SANDORIŲ SUDARYMO (DERYBŲ) PROTOKOLAS NOTARŲ VEIKLOJE	92
SOCIOLOGINĖ APKLAUSA	102

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

Kalbos redaktorė Edita Birulienė

Nuotraukos iš Notarų rūmų archyvo

Proginio logotipo autorė Rūta Žalalytė

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

© Lietuvos notarų rūmai, 2019  
© Notarų herbo autorius Arvydas Každailis, 2008



Gerbiamieji skaitytojai,

Jūs vartote naują „Notariato“ numerį. Šį kartą jis skirtas aštriai teisinei aktualijai – Teisingumo ministerijos iniciatyvoms iš pagrindų reformuoti hipotekos ir įkeitimo sistemą, iš proceso eliminuojant notarą. Vykdomosios valdžios siūlymus kritiškai vertina teisės profesionalai ir akademinio pasaulio atstovai. Žurnale rasite net keletą autoritetingų mokslininkų, teisės praktikų ir tiriamųjų kolektyvų išvadas bei nuomones šiuo klausimu.

Taip pat publikuojame būsimųjų notarų – asesorių – darbus. Jie skirti kasdieniams notaro darbo aspektams – bendrajai daliai nuosavybei, Europos paveldėjimo reglamento taikymui, notaro vykdomųjų įrašų atlikimui neprotestuotinuose paprastuosiuose vekseliuose, sandorių sudarymo protokolui.

Numerio pabaigoje skelbiame naujausios „Vilmorus“ sociologinės apklausos apie pasitikėjimą notariais rezultatus.

Linkime prasmingo skaitymo,

**Jūsų „Notariatas“.**

# HIPOTEKOS REFORMA?

**2018 metų pabaigoje Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija pateikė Lietuvos notarų rūmams ir kitoms institucijoms derinti Civilinio kodekso 1.74, 4.173, 4.177 straipsnių, ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus antrojo skirsnio, 4.189 straipsnio, ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus ketvirtojo ir penktojo skirsnių, 4.202, 4.207, 4.209, 4.210, 4.212, 4.213, 4.223, 4.224, 4.225, 6.104, 6.561 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą (reg. Nr. 18-12961) ir lydimočius teisės aktus.**

## **Pateiktuose projektuose siūloma:**

- nustatyti, kad hipotekos sandoris turi būti notarinės formos, išskyrus atvejus, kai hipotekos sandoris sudaromas informacinių technologijų priemonėmis, įregistruojant hipoteką viešame registre šio registro nuostatų nustatyta tvarka;
- panaikinti reikalavimą sudaryti notarinės formos įkeitimo sandorį tais atvejais, kai įkeitimo objektas perduodamas trečiajam asmeniui arba paliekamas įkaito davėjui;
- nustatyti, kad įkeitimo sandoris gali būti sudaromas informacinių technologijų priemonėmis, įregistruojant įkeitimą viešame registre šio registro nuostatų nustatyta tvarka;
- nustatyti, kad hipotekos kreditoriaus ir skolininko arba turto savininko prašymas dėl hipotekos pabaigos, kai skolinis įsipareigojimas tinkamai įvykdytas arba hipoteka užtikrinta prievolė pasibaigia kitais hipotekos sandoryje ar įstatymuose nustatytais pagrindais pateikiamas viešam registruoti, kitais hipotekos pabaigos atvejais – notarui, o šis duomenis apie hipotekos pabaigą perduoda viešam registruoti.
- reorganizuoti Nekilnojamojo turto, Hipotekos ir Sutarčių registrus ir hipoteką registruoti Nekilnojamojo turto registre kaip vieną iš daiktinių teisių, o kilnojamojo turto įkeitimus – reorganizuotame Sutarčių registre.

Pateikiame gautas teisės mokslininkų išvadas dėl siūlomų pakeitimų.

P.S. Tuo metu, kai žurnalas jau buvo parengtas spaudai, Teisingumo ministerija pateikė derinti patobulintus projektus. Atsisakyta iniciatyvos hipotekos sandoriams numatyti paprastą rašytinę formą, pakeistas Sutarčių registro pavadinimas (į Sandorių ir teisių suvaržymų registrą), atlikta keletas kitų smulkių pakeitimų, tačiau iš esmės projektai liko nepakitę.



## Valentinas Mikelėnas

Vilniaus universiteto profesorius,  
verslo teisės ir civilinių bylų advokatas

# TEISINĖ IŠVADA

2018 m. lapkričio 27 d.

## I. EKSPERTO KVALIFIKACIJA

1. Aš, Valentinas Mikelėnas, esu Privatinės teisės katedros profesorius Vilniaus universiteto Teisės fakultete, Lietuvos mokslų akademijos tikrasis narys (akademikas).
2. 1982 m. baigiau Vilniaus universiteto Teisės fakultetą. 1986 m. Maskvos valstybiniame universitete (Rusija) įgijau teisės daktaro laipsnį, o 1995 m. Vilniaus universitete man suteiktas habilituoto daktaro laipsnis.
3. Nuo 1992 iki 1997 m. buvau Vilniaus universiteto Teisės fakulteto dekanas. Nuo 1990 iki 2003 m. buvau Vilniaus universiteto Teisės fakulteto Civilinės teisės ir civilinio proceso katedros vedėjas. Nuo 1990 iki 1995 m. buvau Lietuvos Respublikos Seimo Teisės departamento patarėjas teisiniais klausimais.
4. Nuo 1997 iki 2006 m. buvau Lietuvos Aukščiausiojo Teismo teisėjas.
5. Nuo 1992 iki 2000 m. buvau naujojo Lietuvos Respublikos civilinio kodekso rengimo darbo grupės vadovas. Taip pat esu Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaro vyriausiasis redaktorius.
6. Be to, esu žurnalo „European Review of Private Law“ redaktorių kolegijos narys, Europos tarptautinės privatinės teisės tinklo narys, Europos šeimos teisės komisijos narys, Europos civilinio kodekso studijų grupės narys, Tarptautinės proceso teisės asociacijos narys. Nuo 2012 iki 2018 m. buvau Lietuvos Respublikos Vyriausybės paskirtas ICSID (Tarptautinis investicinių ginčų nagrinėjimo centras) arbitrų kolegijos nariu.

## II. UŽDUOTIS IR DOKUMENTAI, KURIAIS BUVO REMTASI RENGiant TEISINĘ IŠVADĄ

7. Lietuvos notarų rūmų buvau paprašytas pateikti teisinę išvadą dėl Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos 2018 m. lapkričio 12 d. raštu pateiktų derinti šių teisės aktų projektų:
  - 7.1. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 1.74, 4.173, 4.177 straipsnių, IV knygos II dalies XI skyriaus antrojo skirsnio, 4.189 str., IV knygos II dalies XI skyriaus ketvirtojo ir penktojo skirsnių, 4.202, 4.207, 4.209, 4.210, 4.212, 4.213, 4.223, 4.224, 4.225, 6.104, 6.561 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – CK pakeitimo projektas) ir
  - 7.2. lydimųjų teisės aktų – Lietuvos Respublikos hipotekos registro įstatymo Nr. I-1544 pripažinimo netekusiu galios įstatymo projekto, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 5, 11, 15, 17 ir 38 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto, Lietuvos Respublikos sutarčių registro įsta-

- tymo Nr. XI-1140 pakeitimo įstatymo projekto, Lietuvos Respublikos notariato įstatymo Nr. I-2882 46 ir 49<sup>1</sup> straipsnių pakeitimo įstatymo projekto, Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo Nr. XI-1807 16 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (toliau kartu – Įstatymų projektai) (toliau CK pakeitimo projektas ir **Įstatymų projektai** kartu vadinami **Pakeitimų projektais**).
8. Prieš pateikdamas šią išvadą, susipažinau su žemiau nurodytais Lietuvos notarų rūmų pateiktais dokumentais:
- 8.1. Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos 2018-11-12 raštu Nr. 18-12967 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos prioritetinę priemonę įgyvendinančių teisės aktų projektų derinimo“ (4 lapai) ir prie jo pridėtais priedais:
- 8.1.1. CK pakeitimo projektu (8 lapai);
- 8.1.2. CK pakeitimo projekto lyginamuoju variantu (9 lapai);
- 8.1.3. Lietuvos Respublikos hipotekos registro įstatymo Nr. I-1544 pripažinimo netekusiu galios įstatymo projektu (1 lapas);
- 8.1.4. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 5, 11, 15, 17 ir 38 straipsnių pakeitimo įstatymo projektu (2 lapai);
- 8.1.5. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 5, 11, 15, 17 ir 38 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto lyginamuoju variantu (2 lapai);
- 8.1.6. Lietuvos Respublikos sutarčių registro įstatymo Nr. XI-1140 pakeitimo įstatymo projektu (2 lapai);
- 8.1.7. Lietuvos Respublikos notariato įstatymo Nr. I-2882 46 ir 49<sup>1</sup> straipsnių pakeitimo įstatymo projektu (1 lapas);
- 8.1.8. Lietuvos Respublikos notariato įstatymo Nr. I-2882 46 ir 49<sup>1</sup> straipsnių pakeitimo įstatymo projekto lyginamuoju variantu (1 lapas);
- 8.1.9. Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo Nr. XI-1807 16 straipsnio pakeitimo įstatymo projektu (1 lapas);
- 8.1.10. Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo Nr. XI-1807 16 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto lyginamuoju variantu (1 lapas);
- 8.1.11. Vyriausybės nutarimo dėl Įstatymų projektų pateikimo Seimui projektu (1 lapas);
- 8.1.12. CK pakeitimo projekto ir Įstatymų projektų aiškinamuoju raštu (toliau – **Aiškinamasis raštas**) (5 lapai).
9. Teisinė išvada buvo parengta atsižvelgus, be kita ko, į šiuos teisės aktus, užsienio šalių praktikos pavyzdžius, teisingą literatūrą:
- 9.1. Lietuvos Respublikos informacinės visuomenės paslaugų įstatymą (Žin., 2006, Nr. 65-2380);
- 9.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimą Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ (TAR, 2014-04-30, Nr. 2014-04930) (aktuali akto redakcija, galiojanti nuo 2017-12-15 iki 2021-01-01);
- 9.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 17 d. nutarimą Nr. 1158 „Dėl Sutarčių registro reorganizavimo ir Sutarčių registro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 74-3157; TAR, 2015-06-15, Nr. 2015-09263) (aktuali akto redakcija, galiojanti nuo 2016-10-20);
- 9.4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 12 d. nutarimą Nr. 1407 „Dėl Juridinių asmenų registro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2003, Nr. 107-4810; TAR, 2015-12-17, Nr. I 2015-19870);
- 9.5. Ertman, Martha. *Smart Rules for Smart Contracts* // Jotwell, February 17, 2017, p. 89;
- 9.6. Kennedy, Dennis. *Thinking Smartly about Smart Contracts: Lawyers should get a Jump-Start on contributing to this Emerging Technology* // Law Practice: The Business of Practicing Law, January/February, 2018, Vol. 44, Issue 1, p. 56–59;
- 9.7. Decker, Joan. *The E-Notarization Initiative* // Digital Evidence and Electronic Signature Law Review, 2008, Vol. 5, p. 73–77;
- 9.8. Reiniger, Timothy S. *On-Line Notarization becomes a Reality* // Digital Evidence and Electronic Signature Law Review, 2013, Vol. 144, p. 144–146;
- 9.9. BBC News. *Identity fraud reached record levels in 2016*. Prieiga per internetą: [<https://www.bbc.com/news/uk-39268542>];
- 9.10. Al Pascual, Kyle Marchini, Sarah Miller. *2018 Identity Fraud: Fraud Enters a New Era of Complexity*. Prieiga per internetą [<https://www.javelinstrategy.com/coverage-area / 2018-identity->



[fraud-fraud-enters-new-era-complexity](#)];

- 9.11. Jonathan Foxx. *Mortgage Fraud Challenges: How to Catch a Thief*. Prieiga per internetą [<https://nationalmortgageprofessional.com/Catch-A-Thief>];
- 9.12. Reed Smith LLP. *Virginia notarization law goes online*. Prieiga per internetą [<https://www.lexology.com/library/detail.aspx?g=dc727f0b-d4b7-4ea6-b3ac-c97028009a73>];
- 9.13. Penny Crosman. *Bank of America launches a (mostly) digital mortgage*. Prieiga per internetą [<https://www.americanbanker.com/news/bank-of-america-launches-a-mostly-digital-mortgage>].

### III. ESAMA SITUACIJA IR SIŪLOMAIS TEISĖS AKTŲ PAKEITIMAIS SIEKIAMI TIKSLAI

7. Teisingumo ministerijos 2018-11-12 rašte, taip pat Aiškinamajame rašte nurodoma, kad Įstatymų projektais siekiama modernizuoti hipotekos ir įkeitimo registravimo procesą valstybės registruose (siūlomomis elektroninėmis priemonėmis siekiama įkeitimo institutą padaryti patrauklesnį ir pigesnį vartotojams – sudarant galimybę sandorį dėl kilnojamojo ir tam tikrais atvejais nekilnojamojo turto sudaryti informacinių technologijų priemonėmis be notaro, sudaryti galimybę pačioms įkeitimo sandorio šalims pranešti registrams apie sudarytus, pakeistus ar pabaigtus įkeitimo sandorius, atlikti duomenų paiešką registre), optimizuoti valstybės informacinius išteklius supaprastinant įkeisto turto registravimą bei sukūriant naujas elektronines paslaugas. Aiškinamojo rašto rengėjų teigimu, įgyvendinus numatomus pakeitimus, būtų pagerintas Lietuvos reitingas Pasaulio banko „Doing Business“ tyrime.  
Teigiama, kad šiuo metu kilnojamojo turto įkeitimo institutu, kaip vienu iš prievoliųjų santykių užtikrinimo būdų, naudojamos itin retai, jis nėra patrauklus civilinių santykių dalyviams – per brangus, ilgas ir sudėtingas bei nepritaikytas patiems šių santykių dalyviams betarpiškai pateikti duomenis registruoti, lanksčiai keisti sutarties sąlygas, pranešti duomenis apie sutarties pabaigą, atlikti sutarties duomenų paiešką ir pan. (sutarties sudarymui, jos pakeitimui ar nutraukimui numatyta privaloma notarinė forma). **Pažymėtina, kad šioje vietoje nurodoma netiksli informacija – pagal CK 4.209 str. 2 d. notarinė forma reikalinga tik tada, kai įkeistas daiktas neperduodamas kreditoriui.**
8. Be to, hipotekos, kaip nekilnojamojo turto įkeitimo institutu, registravimas dubliuojamas dviejuose valstybės registruose – hipoteka, kaip sandoris, registruojama Lietuvos Respublikos hipotekos registre ir kaip juridinis faktas – Nekilnojamojo turto registre, o tai nėra racionalu valstybės informacinių išteklių tvarkymo aspektu ir sąlygoja papildomų laiko, žmogiškųjų ir techninių pajėgumų sąnaudas.
9. Šiuo metu notaras dalyvauja hipotekos ir įkeitimo išregistravimo procese, kai hipoteka ar įkeitimas baigiamas tinkamai įvykdžius skolinį įsipareigojimą (be šalių ginčų), kas lemia sutarties šalims papildomas sąnaudas ir apsunkina notaro darbą. Taip atsitinka dėl to, kad kreditorius, skolininkas arba turto savininkas prašymą dėl hipotekos pabaigos privalo pateikti notarui, o šis duomenis apie hipotekos pabaigą perduoti Hipotekos registrai. Perduodamas duomenis Hipotekos registrai, notaras įsitikina, kad (a) hipotekos išregistravimo prašymą padavė tinkamas subjektas (CK 4.197 str. 7 d.) ir (b) visa pagrindinė prievolė yra įvykdyta.
10. Aiškinamajame rašte numatoma, kad siūlomais teisės aktų pakeitimais laukiama šių teigiamų rezultatų:
  - Notaro dalyvavimas nebūtų privalomas įkeitimo sandorių sudarymo, tvirtinimo bei duomenų perdavimo viešam registrai procesuose. Sutartinis (priverstinis) įkeitimas būtų registruojamas, duomenys tvarkomi ir saugomi reorganizuotame Sutarčių registre (po reorganizavimo panaikinto Hipotekos registro objektai paskirstomi Nekilnojamojo turto registrai ir Sutarčių registrai);
  - Hipotekos sandorio sudarymo procesas taptų paprastesnis;
  - Sutartinė (priverstinė) hipoteka būtų registruojama, duomenys tvarkomi ir saugomi Nekilnojamojo turto registre. Pranešimą dėl sandorio sudarymo ar duomenų pateikimo viešam registrai pateiktų sandorio šalys;
  - Notaras nedalyvautų hipotekos (įkeitimo) išregistravimo procese, kai hipoteka (įkeitimas) baigiamas tinkamai įvykdžius skolinį įsipareigojimą, t. y. hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus, skolininko ar turto savininko prašymas dėl hipotekos (įkeitimo) išregistravimo elektroniniu būdu būtų pateikiamas tiesiogiai Nekilnojamojo turto ar Sutarčių registrams;
  - Žyma apie notaro vykdomąjį įrašą dėl išieškojimo iš nekilnojamojo turto būtų įrašoma Nekilnojamojo turto registre. Žyma apie notaro vykdomąjį įrašą dėl išieškojimo iš kilnojamojo turto būtų įrašoma Sutarčių registre.

#### IV. TEISINĖ IŠVADA DĖL SIŪLOMŲ TEISĖS AKTŲ PAKEITIMŲ

11. Elektroninių komunikacijos priemonių ir greito informacijos perdavimo galimybių atsiradimas lėmė esmines permainas visose gyvenimo srityse. Todėl nekyla abejonių, kad, norint optimaliai išnaudoti elektroninių technologijų spartą, veiksmingumą ir gauti kuo didesnę ekonominę bei visuomeninę naudą, prie šių XXI amžiaus iššūkių turi prisitaikyti ir statutinė teisė. Todėl Teisingumo ministerijos 2018-11-12 rašte Nr. 18-12967 ir Aiškinamajame rašte paminėti tikslai: atitinkamų teisės institutų supaprastinimas, jų padarymas patrauklesniais ir pigesniais vartotojams, valstybės registrų sistemos pertvarkymas, mažinant jų kiekį bei optimizuojant valstybės informacinių išteklių valdymą, – yra visiškai suprantami ir pateisinami.
12. Vis dėlto susipažinęs su man pateiktų Pakeitimų projektų paketu, turiu konstatuoti, kad, mano vertinimu, pakeitimų rengėjų numatomi teigiami rezultatai iš pateiktų dokumentų turinio neseka.
13. Toliau išsamiai argumentuosiu tokią savo išvadą.

##### 4.1. Pakeitimų projektų paketas yra aiškiai nepakankamas

14. Tiek Teisingumo ministerijos 2018-11-12 rašte Nr. 18-12967, tiek Aiškinamajame rašte akcentuojama, kad Pakeitimų projektais siekiama supaprastinti privalomų įkeitimo sandorių sudarymo, tvirtinimo bei duomenų perdavimo viešam registru procesus, atsisakant juose notaro dalyvavimo ir suteikiant teisę hipotekos sandorio sudaryme dalyvauti tik šio sandorio šalims, kurios pačios, be notaro tarpininkavimo, tokį sandorį sudarytų informacinių technologijų pagalba ir pačios praneštų apie sudarytą sandorį viešam registru.
15. Pastebėtina, kad viena esminių viso Pakeitimų projektų paketo idėja – įtvirtinimas įkeitimo / hipotekos sandorio šalių teisės sudaryti įkeitimo / hipotekos sandorį informacinių technologijų pagalba (ir tokiu atveju atsisakant notarinio sandorio tvirtinimo) – visiškai nėra detalizuota. Tai yra Pakeitimų projektuose nepaaiškinama:

- **Kas būtų laikoma „sandoriu, sudarytu informacinių technologijų priemonėmis“?**

Aiškinamajame rašte nurodoma, kad informacinių technologijų priemonių pagalba įkeitimo sutarties šalys tokį sandorį galėtų sudaryti naudodamosi valstybės įmonės Registrų centro savitarroje pateiktais įkeitimo sutarčių šablonais (Aiškinamojo rašto 4.1 p.). Tokia pati galimybė (sudaryti sandorį informacinių technologijų priemonių pagalba, naudojantis valstybės įmonės Registrų centro savitarroje pateiktais sutarčių šablonais), teigiama, būtų numatyta ir hipotekos sandorio šalims (Aiškinamojo rašto 4.2 p.).

Tačiau nei tokių šablonų turinys, nei teisės aktas, kuriame tokie šablonai būtų pateikti ar tokių šablonų panaudojimo tvarka Pakeitimų projektuose nėra atskleista. Be kitų, kyla ir klausimas, ar toks įkeitimo / hipotekos sutarties šablonas galėtų būti sutarties šalių keičiamas, ar norint susitarti dėl individualių sąlygų, jau būtų reikalinga kreiptis į notarą.

Atkreiptinas dėmesys, kad Aiškinamojo rašto 4.3 p. nurodoma, jog „Pranešimą dėl sandorio sudarymo ar duomenų pakeitimo viešam registru pateiktų sandorio šalys“, tačiau nei šiame rašte, nei Pakeitimų projektuose nėra paaiškinta, ar sandorio šalys galėtų tik informuoti apie sandorio pakeitimus, patvirtintus notaro, ar vis dėlto galėtų savarankiškai atlikti duomenų (įskaitant ir esmines sandorio sąlygas?) keitimą minėtoje savitarnos sistemoje ar koku nors kitu būdu.

Taip pat nėra aišku, kas rengs tokių sutarčių šablonus, ar tokios šabloninės sutarties nuostatos bus laikomos standartinėmis sutarčių sąlygomis (CK 6.185 str.). Taigi, teikiamas projektas visiškai nesuderintas sistemai su kitomis CK dalimis.

- **Kokie subjektai turėtų teisę sudaryti sandorius, sudaromus informacinių technologijų priemonėmis?**

Aiškinamojo rašto 4.2 p. nurodoma, kad galimybė sudaryti hipotekos sandorius, sudaromus informacinių technologijų priemonėmis, būtų numatyta tada, kai hipotekos sandorio šalys yra juridiniai asmenys ir *tam tikrais apibrėžtais atvejais* – kai hipotekos sandorio šalys yra fiziniai ir juridiniai asme-

nys. Pastebėtina, kad „tam tikri apibrėžti atvejai“ nėra detalizuoti jokiam iš Pakeitimų projektų, jie nėra atskleisti ir lydimuosiuose paketo dokumentuose.

Jeigu Pakeitimų projekte nurodomu būdu sandorius galėtų sudaryti ir vartotojai, tai kyla pagrindinis klausimas – kas užtikrins vartotojų teisių apsaugą sudarant tokius sandorius, jeigu jų nebetvirtins notaras (CK 6.228<sup>4</sup> str.)? Kaip žinia, vartotojų teisių apsauga yra net ik Lietuvos, bet ir visos Europos Sąjungos viena pagrindinių teisinės politikos sričių. Taigi, CK pakeitimo projektas nėra suderintas ne tik su kitomis CK dalimis, bet ir su kitais įstatymais.

Kokie subjektai (ar jų grupės) galėtų sudaryti įkeitimo sandorius, sudaromus informacinių technologijų priemonėmis, apskritai nėra užsimenama. Todėl yra visiškai neaišku, ar tai būtų tie patys subjektai, kurie numatyti hipotekos sandorio atveju (t. y. kažkokios apibrėžtos subjektų kategorijos), ar absoliučiai visi asmenys.

Iš projektų taip pat nėra aišku, kaip, koku būdu ir priemonėmis bus autentifikuojami asmenys, sudarantys sandorius tokiu būdu. Pažymėtina, kad visos pasaulio valstybės, reglamentuodamos sandorių sudarymą šiuolaikinių informacinių technologijų pagalba, akcentuoja būtinumą užtikrinti civilinės apyvartos saugumą, nes naudojant tokias technologijas atsirada naujos sukčiavimo ir kitokių neteisėtų veiksmų galimybės<sup>1</sup>. Taip pat pabrėžiama, kad technologškai sandorių sudarymas panaudojant šiuolaikines informacines technologijas yra įmanomas, tačiau būtina visą šį procesą reglamentuoti teisės normų pagalba, kad būtų užtikrintas civilinės apyvartos saugumas<sup>2</sup>. Deja, Pakeitimų projektuose apie civilinės apyvartos saugumo užtikrinimą nieko nekalbama.

- **Kokiomis priemonėmis ir kaip būtų modernizuojami atitinkami registrai ir(ar) patobulinami procesai, kad būtų kitais būdais užtikrinta šiuo metu notaro vykdoma prevencinė funkcija (sandorio teisėtumo užtikrinimas)?**

Aiškinamojo rašto 4.3 p. nurodoma, kad notaro dalyvavimas hipotekos (įkeitimo) išregistravimo procese, kai hipoteka (įkeitimas) baigiasi tinkamai įvykdžius skolinį įsipareigojimą (be šalių ginčų), yra nebūtinai, kadangi iš esmės šis procesas nėra sudėtingas ar reikalaujantis specifinių žinių ir dėl to šalys pačios prašymus dėl hipotekos išregistravimo galėtų pateikti elektroniniu būdu tiesiogiai registruui. Vis dėlto nėra paaiškinama, kokiomis priemonėmis būtų užtikrinamas tokio veiksmo teisėtumas, kuris ypač svarbus įvertinant šio juridinio fakto (hipotekos pasibaigimo) teisinę reikšmę ir sukeltus teisinius padarinius<sup>3</sup>.

Nors Aiškinamajame rašte užsimenama, kad prašymą registruui dėl hipotekos (įkeitimo) išregistravimo „kartu su kreditoriaus patvirtinimu apie tinkamą prievolės įvykdymą pateiktų kreditoriai, skolininkai ar turto savininkai, patvirtinę savo tapatybę per valstybės įmonės Registrų centro savitarną“, tačiau jokiam iš pateiktų Pakeitimų projektų nėra aprašyta visa tokio proceso vykdymo tvarka, todėl neaišku nei kokios papildomos sąlygos (be tapatybės nustatymo) būtų reikalingos, norint prašymą pateikti (ar jos būtų vienodos visiems – kreditoriui, skolininkui, turto savininkui, ar priklausomai nuo teisinio statuso, skirtųši?), nei kokia forma turėtų būti išreikštas minimas „kreditoriaus patvirtinimas apie tinkamą prievolės įvykdymą“ (aplinkybės pažymėjimu sistemoje ar atskiru prie prašymo registruui pridedamu dokumentu? Jei atskiru dokumentu – ar informacinė sistema pati „supras“ šio dokumento turinį, ar vis dėlto šį dokumentą turės įvertinti ir jo autentiškumą bei tinkamą turinį (visišką prievolės įvykdymą) patvirtinti viešo registro darbuotojas? Pastaruoju atveju deklaruojamo tikslo – sumažinti žmogiškuosius bei finansinius kaštus hipotekos (įkeitimo) sandoriuose – pasiekimas laikytinas labai abejotinu).

Šiame kontekste turėtų būti įvertintas ir galimos klaidos aspektas – nėra aišku, ar ir, jei taip, – kaip, koku teisės aktu bus sureguliuoti atsakomybės klausimai, pavyzdžiui, nepagrįstai įregistravus / išregistravus hipotekos (įkeitimo) sandorius (dėl technologinės sistemos netobulumo ar darbuotojų klaidos (teisinės kompetencijos stokos, neatsargumo, tyčios ir pan.)). Primintina, kad notarai, kurie šiuo metu užtikrina minėtų sandorių teisėtumą, yra draudžiami privalomuoju profesinės civilinės at-

1 Ertman, Martha. *Smart Rules for Smart Contracts* // Jotwell, Febrary 17, 2017, p. 89.

2 Kennedy, Dennis. *Thinking Smartly about Smart Contracts: Lawyers should get a Jump-Start on contributing to this Emerging Technology* // Law Practice: The Business of Practicing Law, January / February, 2018, Vo. 44, Issue 1, p. 56–59.

3 CK 4.170 str. 3 d., LR Įmonių bankroto įstatymo 34 str., kt.

sakomybės draudimu, kuris, įvykus paminėtiems įvykiams, visiškai ar bent iš dalies padeda atlyginti sandorio šalių ar trečiųjų asmenų patirtą žalą.

Pažymėtina, kad apskritai atsisakant notaro dalyvavimo tokių sandorių patvirtinimo procese, nėra nurodomos alternatyvos, kurios galėtų pakeisti ir užtikrinti dabartinę notarų atliekamą prevencinę funkciją. Be to, visiškai ignoruojama kita galimybė – notarinių veiksmų skaitmeninimas, t. y. notarinių veiksmų atlikimas panaudojant šiuolaikines informacines technologijas. Pažymėtina, kad kai kuriose užsienio valstybėse jau yra teisiškai reglamentuojama tiek elektroninio notarinio sandorio patvirtinimo, tiek ir sandorio šalių tapatybės patikrinimo elektroniniu būdu galimybė<sup>4</sup>.

16. Aukščiau pateikta tik keletas pavyzdžių (jų yra ir daugiau), kurie leidžia teigti, jog siūlomais teisės aktų pakeitimais, bent šioje stadijoje, negali būti sudarytos prielaidos pasiekti Teisingumo ministerijos 2018-11-12 rašte Nr. 18-12967 ir Aiškinamajame rašte nurodytus tikslus. Aiškinamojo rašto 4 dalyje aprašomiems laukiamiems naujojo teisinio reglamentavimo teigiamiems rezultatams pasiekti būtina tiek (i) patikima, saugi ir efektyvi technologinė bazė (man nebuvo pateikta informacija, ar tokia šiuo metu yra, ar ji rengiama), tiek ir (ii) detalesnis bei aiškesnis teisinis reguliavimas.
17. Kelia abejonių ir siūlomas CK 1.74 straipsnio pakeitimas, pagal kurio 1 dalies 1 punkto konstrukciją, išimtyms dėl sandorių, kuriems sudaryti yra privaloma notarinė forma, būtų reglamentuotos CK 4 knygos XI skyriuje. Toks pakeitimas kritikuotinas juridinės technikos požiūriu, kadangi išimtyms paprastai įtvirtinamos bendrosios teisės akto normose, o ne specialiosiose (t. y. išimtyms turėtų būti nurodytos būtent CK 1.74 str.).
18. Pertekline norma laikytinas ir siūlomas CK 4.187 str. 2 dalies pakeitimas, pagal kurį greta nuostatos, jog „*Prieš sąžiningus trečiuosius asmenis hipotekos sandoris gali būti naudojamas tik tuo atveju, kai hipoteka įregistruota viešame registre šio registro nuostatų nustatyta tvarka*“, siūloma įrašyti ir papildomą normą, kad „*Informacinių technologijų priemonėmis sudarytas hipotekos sandoris teisinės pasekmes tretiesiems asmenims sukelia tik tuo atveju, jei hipoteka įregistruota viešame registre*“. Iš pateiktų formuluočių akivaizdu, kad pirmasis sakinytis apima visus atvejus, todėl antrasis sakinytis yra visiškai nebūtinasis ir nereikalingas.
19. Atkreiptinas dėmesys, kad, priešingai, nei nurodoma Aiškinamajame rašte, CK pakeitimų projekte aprašoma pasibaigusios hipotekos išregistravimo procedūra ne sukuria paprastesnį ir aiškesnį hipotekos užbaigimo procesą, o priešingai – įneša daugiau sumaišties. Siūlomame CK 4.197 str. 7 d. pakeitime nurodoma, kad „*Pasibaigus hipoteka išregistruojama iš viešo registro. Hipotekos kreditoriaus, skolininko arba turto savininko prašymas dėl hipotekos pabaigos pateikiamas, kai skolinis įsipareigojimas tinkamai įvykdytas arba hipoteka užtikrinta prievolė pasibaigia kitais hipotekos sandoryje ar įstatymuose nustatytais pagrindais pateikiamas viešam registru, kitais atvejais – notarui, o šis duomenis apie hipotekos pabaigą perduoda viešam registru*“. Nors Aiškinamajame rašte teigiama, kad pakeitimu būtų sudaryta galimybė hipotekos (įkeitimo) sandorio šalims pačioms pateikti duomenis viešam registru dėl hipotekos išregistravimo, kai hipoteka (įkeitimas) baigiama *tinkamai įvykdžius skolinį įsipareigojimą*, vis dėlto iš pakeitimo formulotės seka, kad hipotekos sandorio šalims būtų galima teikti prašymą hipoteką išregistruoti, kai *hipoteka užtikrinta prievolė pasibaigia kitais hipotekos sandoryje ar įstatymuose nustatytais pagrindais*. Toje pačioje normoje papildomai nurodoma, kad notaras duomenis apie hipotekos pabaigą perduoda viešam registru visais *kitais atvejais*. Lieka visiškai neaišku, ar normoje nurodyti (notaro) „*kiti atvejai*“ sutampa su (sandorio šalių) „*kitais hipotekos sandoryje ar įstatymuose nustatytais pagrindais*“, kokias teises bei pareigas ir kas turi hipotekos išregistravimo procese, taip pat, kaip šios teisės ir pareigos derėtų tarpusavyje.
20. Pateiktame CK pakeitimo projekte įtvirtinta ir visa eilė blanketinių teisės normų, nukreipiančių į tvarką, nustatytą „*viešo registro nuostatuose*“:
  - „*Hipotekos sandoris turi būti notarinės formos, išskyrus atvejus, kai hipotekos sandoris sudaromas informacinių technologijų priemonėmis, įregistruojant hipoteką viešame registre šio registro nuostatų nustatyta tvarka*“ (CK pakeitimo projekto 4 str. – numatomo keisti CK 4.185 str. 1 d.);
  - „*<...> Informacinių technologijų priemonėmis sudarius hipotekos sandorį, viešam registru duomenis hipotekai įregistruoti pateikia sandorio šalis šio registro nuostatų nustatyta tvarka*“ (CK pakeitimo projekto 4 str. – numatomo keisti CK 4.185 str. 4 d.);

4 Decker, Joan. The E-Notarization Initiative // Digital Evidence and Electronic Signature Law Review, 2008, Vol. 5, p. 73–77; Reiniger, Timothy S. On-Line Notarization becomes a Reality // Digital Evidence and Electronic Signature Law Review, 2013, Vol. 144, p. 144–146.

- „<...> Įkeitimo sandoris gali būti sudaromas informacinių technologijų priemonėmis, įregistruojant įkeitimą viešame registre *šio registro nuostatų nustatyta tvarka*“ (CK pakeitimo projekto 10 str. – numatomo keisti CK 4.209 str. 1 d.);
  - „<...> Įkeitimo sandoris ir įkeitimo objekto vienašalis pareiškimas gali būti sudaromas informacinių technologijų priemonėmis, įregistruojant įkeitimą viešame registre *šio registro nuostatų nustatyta tvarka*“ (CK pakeitimo projekto 10 str. – numatomo keisti CK 4.209 str. 2 d.) ir kt.
21. Vis dėlto šiuo metu galiojančiuose Nekilnojamojo turto registro nuostatuose<sup>5</sup> ar Sutarčių registro nuostatuose<sup>6</sup> nėra reglamentuota jokia tvarka, procedūra, kaip turėtų būti sudaromi ir viešame registre įregistruojami įkeitimo / hipotekos sandoriai, sudaromi informacinių technologijų priemonėmis. Tokia tvarka nėra detalizuota ir jokiam iš Pakeitimų projektų (Nekilnojamojo turto registro nuostatų ir / ar Sutarčių registro nuostatų pakeitimų projektų nebuvo pateikta). Dėl šios priežasties šiuo metu nėra galimybės teisiškai įvertinti siūlomų pakeitimų pagrįstumo ar teisėtumo, kadangi trūksta esminės norimų įgyvendinti pakeitimų turinio dalies.
  22. Šiuo metu galiojančiame Lietuvos Respublikos informacinės visuomenės paslaugų įstatyme (toliau – Įstatymas) paaiškinta, kas yra „*Informacinė sistema*“ – tai techninių ir programinių priemonių visuma, naudojama informacijai kurti, siųsti, priimti, išsaugoti ar kitaip tvarkyti elektroniniu būdu (Įstatymo 2 str. 9 d.). „*Informacinės visuomenės paslaugomis*“ laikomos paprastai už atlyginimą elektroninėmis priemonėmis ir per atstumą individualiu informacinės visuomenės paslaugos gavėjo prašymu teikiamos paslaugos (Įstatymo 2 str. 10 d.). Tokios *paslaugos gavėju* pripažįstamas fizinis ar juridinis asmuo ar kita organizacija, ar jų padalinys, kurie naudojami informacinės visuomenės paslauga (Įstatymo 2 str. 11 d.). *Paslaugos teikėju* laikomas informacinės visuomenės paslaugą teikiantis fizinis ar juridinis asmuo ar kita organizacija, ar jų padalinys (Įstatymo 2 str. 15 d.).
  23. Įstatymo 9 str. reglamentuojamas informacijos, susijusios su sutarties sudarymu elektroninėmis priemonėmis, pateikimas, numatant, kad paslaugos teikėjas paslaugos gavėjui turi aiškiai, suprantamai ir nedviprasmiškai pateikti informaciją: apie veiksmų, kuriuos vykdant sudaroma sutartis, eiliškumą, ar paslaugos teikėjas saugos sutartį ir ar po jos sudarymo su ja bus galima susipažinti, apie technines priemones įvesties klaidoms nustatyti ir ištaisyti prieš pateikiant užsakymą, kokiomis kalbomis siūloma sudaryti sutartį. Be to, paslaugos teikėjas privalo paslaugos gavėjui pateikti sutarčių sąlygas, tarp jų sutarčių standartines sąlygas, tokiu būdu, kuris leistų jam šią informaciją išsaugoti ir vėliau panaudoti. Įstatymo 11 str. reglamentuoti pasiūlymo sudaryti sutartį (ofertos) ir (ar) pateikto pasiūlymo sudaryti sutartį priėmimo (akcepto) priskyrimas šaliai, išsiuntimas, gavimas ir išsiuntimo bei gavimo vieta.
  24. Susipažinęs su Pakeitimų projektais ir atsižvelgęs į Įstatymo turinį, manau, jog esamas teisinis reguliavimas (Įstatymas) nėra pakankamas tinkamai įgyvendinti Pakeitimų projektais siekiamus tikslus. Mano vertinimu, Pakeitimų projektuose nurodoma sąvoka „(įkeitimo / hipotekos) sandoriai, sudaryti informacinių technologijų priemonėmis“ privalo būti aiškiai detalizuota, išsamiai aprašant tokių sandorių sudarymo tvarką bei subjektus, galinčius juos sudaryti, reglamentuojant atitinkamas šių subjektų teises ir pareigas bei atsakomybę. Tokia tvarka gali būti įtvirtinta tiek papildant Įstatymą (atskiru skyriumi ar straipsniu/-iais), tiek priimant naują – specialų įstatymą. Šiame specialiaame teisiniame reguliavime turėtų būti aiškiai reglamentuota, kaip technologiškai vyks asmens tapatybės nustatymo, įgaliojimų veikti juridinio asmens vardu ir sudaryti atitinkamus (įkeitimo / hipotekos) sandorius patikrinimo procesai, asmenų veikimo laisva valia ir suvokimo apie atitinkamo veiksmo atlikimo teisinės pasekmes patikrinimas, patikrinimas, ar įkeičiamas turtas nėra šeimos turtas, ar jam suvaržyti nėra reikalingas teismo leidimas ir pan. (t. y. kokie technologiniai mechanizmai vykdys įkeitimo ar hipotekos sandorio teisėtumo patikrinimą, kurį šiuo metu atlieka notariai). Visų šių aspektų tinkamas reglamentavimas yra itin svarbus, atsižvelgiant į asmens tapatybės vagysčių, hipotekinio sukčiavimo ir kitų kibernetinių nusikaltimų skaičiaus nuolatinį didėjimą ir keliamas grėsmes (apie kuriuos trumpai pakomentuosiu tolesnėse teisinės išvados dalyse).

5 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimas Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ (TAR, 2014-04-30, Nr. 2014-04930) (aktuali akto redakcija, galiojanti nuo 2017-12-15 iki 2021-01-01).

6 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 17 d. nutarimas Nr. 1158 „Dėl Sutarčių registro reorganizavimo ir Sutarčių registro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 74-3157; TAR, 2015-06-15, Nr. 2015-09263) (aktuali akto redakcija, galiojanti nuo 2016-10-20).

#### 4.2. Pastabos dėl siūlomų pakeitimų, susijusių su registrų sistemos reorganizavimu

25. Mano vertinimu, pakeitimų rengėjų tikslas – reorganizuoti šiuo metu veikiančią valstybės registrų sistemą taip, kad būtų optimizuotas informacinių išteklių naudojimas – panaikinant Hipotekos registrą, o jo funkcijas perduodant kitiems šiuo metu veikiantiems registrams (Nekilnojamojo turto ir Sutarčių) – iš esmės yra suprantamas ir vertintinas pozityviai. Vis dėlto kai kurie siūlomi pakeitimai kelia abejonių ar neaiškumų.
26. Pirmą, didžiąją dalį pakeitimų, numatytų Pakeitimų projekte, susijusi su sąvokos „Hipotekos registras“ keitimu į sąvoką „viešas registras“. Aiškinamajame rašte yra paaiškinama tokio siūlomo pakeitimo logika – ketinama panaikinti Hipotekos registrą, o atitinkamas jo funkcijas perduoti kitiems šiuo metu veikiantiems registrams – Nekilnojamojo turto (funkcijos, susijusios su hipotekos registravimu) ir Sutarčių (funkcijos, susijusios su įkeitimo registravimu), siekiant išvengti tam tikrų duomenų registravimo dubliavimo esamuose Nekilnojamojo turto ir Hipotekos registruose.
27. Tačiau CK pakeitimo projekto 3 straipsnyje (numatomas CK 4.177 str. 4 d. pakeitimas) siūloma vietoj šiuo metu galiojančios nuostatos „*Įmonės hipoteka registruojama Hipotekos registre. Juridinių asmenų registre ir Nekilnojamojo turto registre registruojamas juridinis faktas, kad juridinio asmens turtas įkeistas pagal įmonės hipotekos taisykles*“ įtvirtinti šią teisės normą: „*Įmonės hipoteka registruojama viešame registre*“. Kitaip tariant, pakeitimu siūloma apskritai nenurodyti jokio konkretaus registro, kuriame įmonės hipoteka registruojama. Atsižvelgiant į Aiškinamajame rašte pateikiamus paaiškinimus dėl siūlomų pakeitimų (siūloma panaikinti Hipotekos registrą, jo vykdytas su hipotekos sandorio registravimu susijusias funkcijas perduodant Nekilnojamojo turto registru), lieka neaišku, siūloma pakeitimo formuluotė „viešame registre“ apimtų ir Juridinių asmenų registrą, ir Nekilnojamojo turto registrą, ar tik pastarąjį (t. y. nenumatant, kad įmonės hipoteka registruojama ir Juridinių asmenų registre). Mano vertinimu, hipotekos registravimo Juridinių asmenų registre neturėtų būti atsisakoma, kadangi įmonė yra Registro objektas (kaip jis suprantamas Juridinių asmenų registro nuostatų<sup>7</sup> 16 ir 17 punktų prasme), o Juridinių asmenų registro paskirtis – registruoti Registro objektus ir registruoti, įrašyti, rinkti, kaupti, apdoroti, sisteminti, saugoti ir teikti duomenis, informaciją ir dokumentus apie juos. Įmonės hipoteka neabejotinai yra itin reikšminga informacija apie įmonę (juridinį asmenį), todėl ji turi būti išviešinta registre, kaupiančiame duomenis apie juridinius asmenis.
28. Antra, Aiškinamajame rašte dėstoma, kad „*modernizacijos procese, reorganizavus Hipotekos, Sutarčių ir Nekilnojamojo turto registrus, Sutarčių registre būtų registruojami šalių pranešimai dėl sudarytų įkeitimų, daiktų pirkimo–pardavimo išsimokėtinai, kai neregistruojami daiktai įsigijami paslaugoms teikti arba įmonės verslui, sutartys, pirkimo–pardavimo su atpirkimo teise, kai neregistruojami daiktai perkami paslaugoms teikti arba įmonės verslui, sutartys, lizingo (finansinės nuomos), kurio dalykas yra neregistruojamas daiktas, skirtas naudoti verslo tikslams, sutartys ir kitos sutartys*“.
29. Vis dėlto kartu su Teisingumo ministerijos 2018-11-12 raštu pateiktame Sutarčių registro įstatymo pakeitimo įstatymo projekte 4 str. numatyti daug platesnės apimties šio registro objektai:
- „1) įkeitimas, (išskyrus turtinių teisių į nekilnojamuosius daiktus, įregistruotų Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, įkeitimą);
  - 2) neregistruojamų daiktų pirkimo–pardavimo išsimokėtinai sutartys;
  - 3) neregistruojamų daiktų pirkimo–pardavimo su atpirkimo teise sutartys;
  - 4) lizingo (finansinės nuomos), kurio dalykas yra neregistruojamas daiktas, sutartys“.
30. Tai yra, siūlomame Sutarčių registro įstatymo pakeitime (naujoje šio įstatymo redakcijoje) visiškai nebeminima, kad registruotinos sutartys turi būti sudarytos dėl neregistruojamų daiktų įsigijimo *paslaugoms teikti arba įmonės verslui*, nors būtent toks apribojimas yra numatytas dabar galiojančioje Sutarčių registro įstatymo redakcijoje, toks pats kriterijus, kaip toliau galiosiantis, nurodomas ir Aiškinamajame rašte. Todėl lieka neaišku, ar pateiktame Sutarčių registro įstatymo pakeitimo projekte įsivėlė techninė klaida, ar vis dėlto tikslingai jame yra numatyta plėsti Sutarčių registre registruotinų objektų apimtį, numatant galimybę registruoti ne tik verslo interesais ir paslaugoms teikti sudaromas neregistruojamų daiktų įsigijimo sutartis, bet ir, pavyzdžiui, vartojimo sutartis (dėl baldų, buitinės technikos ar kitų vartoj-

<sup>7</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 12 d. nutarimas Nr. 1407 „Dėl Juridinių asmenų registro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2003, Nr. 107-4810; TAR, 2015-12-17, Nr. I 2015-19870).



jimui skirtų daiktų įsigijimo ir pan.). Jei tai yra techninė klaida, tuomet yra neaišku, ar naujam registro objektui, kuriuo papildomas įstatymas (įkeitimui), taip pat taikomi tokie patys apribojimai – įkeitimas registruojamas tik tais atvejais, kai įkeičiami neregistruojami daiktai skirti paslaugoms teikti arba įmonės verslui ar vis dėlto būtų registruojami visi be išimties įkeitimo sandoriai?

### 4.3. Kibernetinių nusikaltimų, hipotekinio sukčiavimo grėsmės

31. Kaip jau nurodžiau šios teisinės išvados pradžioje, laikausi tvirtos pozicijos, kad, sparčiai keičiantis visuomeniniams santykiams, vystantis technologijoms ir nuolat didėjant gyvenimo tempui, teisė privalo reaguoti į šiuos pokyčius ir prie jų taikytis. Tačiau teisės modernizavimas, senųjų taisyklių keitimas naujomis negali vykti beatodairiškai, nesistemiškai, impulsyviai, pažeidžiant asmenų ir / ar jų grupių interesus, sudarant prielaidas piktnaudžiauti nesąžiningiems asmenims.
32. Asmens tapatybė yra viena iš aktualiausių temų, susijusių su šiuolaikinių vartotojų technologijų atsiradimu. Kai finansiniai sandoriai atliekami per skaitmeninius tinklus, o ne gyvai, „akis į akį“, reikalingos didesnės apsaugos priemonės, kad būtų išvengta duomenų pažeidimų ir tapatybės vagysčių. Patikimiems tinklams būdingas vienas paprastas klausimas: kaip man žinoti, kad esate tie, kurie sakote, kad esate? Šios problemos skaičiai tiek pasaulio, tiek ir Europos šalių kontekste atrodo išties grėsmingai: vien Jungtinėje Karalystėje nuo 2008 iki 2016 m. tapatybės vagysčių padaugėjo nuo 77 642 iki 172 919 atvejų<sup>8</sup>. Pagal tyrimų bendrovės „Javelin Strategy & Research“ duomenis, 2017 m. tapatybės sukčiavimo aukomis visame pasaulyje tapo net 16,7 mln. asmenų<sup>9</sup>.
33. Taip pat pastebimos didėjimo tendencijos ir hipotekinio sukčiavimo srityje. Dėl šių nusikaltimų skaičiaus augimo kai kurios valstybės pradėjo priiminėti atskirus hipotekinio sukčiavimo įstatymus<sup>10</sup>.
34. Atsižvelgiant į visas nurodytas grėsmes, yra akivaizdu, kad prieš priimant bet kokius sprendimus, susijusius su technologijų įdiegimu teisiniuose procesuose, pirmiausia yra būtina ne tik užtikrinti šių technologijų patrauklumą vartotojui (proceso patogumas ir pigumas), bet ir maksimalų tokių technologijų saugumą. Priešingu atveju tokie pokyčiai neduos norimos naudos, kadangi sumažinus kaštus, asmenų patiriamus notarų paslaugoms, tikėtina, vis dėlto padaugėtų teisminių ginčų (reikalaujančių daug laiko ir piniginių resursų), asmenims ginant pažeistas jų teises.

### 4.4. Užsienio praktika

35. Nors visame pasaulyje pastebimos tendencijos į skaitmeninę erdvę perkelti kuo daugiau teisiųjų procesų, vis dėlto net ir notarinių sandorių sudarymo srityje yra kalbama tik apie „skaitmeninę notarizaciją“ (siekiama sukurti efektyvias, saugas priemones sudaryti notarinius sandorius per atstumą), t. y. ne atsisakoma notaro, kaip sandorio teisėtumą tvirtinančio asmens, apskritai, tačiau siekiama mažinti poreikį sandorio sudarymo metu sandorio šalims ir notarui fiziškai būti toje pačioje vietoje. Pavyzdžiui, pagal Virdžinijos valstijos (JAV) teisę, tokiam nuotoliniam notarizavimui yra būtina pateikti „pakankamą įrodymą dėl asmenybės tapatumo“, kuris gali būti paremtas audio- ir videokonferencijos technologija (pvz., internetinė kamera), kuri leistų notarui notarinio veiksmo atlikimo metu komunikuoti ir identifikuoti pasirašantįjį asmenį. Nepaisant to, toks asmenybės identifikavimas papildomai turi būti patvirtintas dar bent vienu iš 3 alternatyvių būdų: 1) asmeninėmis žiniomis; (2) pasitikėjimu trečiaja šalimi, galinčia užtikrinti asmens tapatybę (pvz., banku, advokatų kontora); arba (3) galiojančiu skaitmeniniu pažymėjimu, prie kurio galima prisijungti naudojant biometrinius duomenis (ragena, pirštų antspaudai, veido atpažinimas) arba asmens tapatybės patvirtinimo kortelę, išduotą pagal federalinės vyriausybės specifikacijas. Ekspertų teigimu, toks notaro patvirtinimas internete yra saugesnis nei notariškai patvirtinti dokumentai popierine forma, kadangi įstatymas reikalauja notaro išlaikyti garso ir vaizdo konferencijos

8 Prieiga per internetą [<https://www.bbc.com/news/uk-39268542>]

9 Prieiga per internetą [<https://www.javelinstrategy.com/coverage-area/2018-identity-fraud-fraud-enters-new-era-complexity>]

10 Prieiga per internetą [<https://nationalmortgageprofessional.com/Catch-A-Thief>]

įrašo kopiją mažiausiai penkerius metus nuo sandorio datos, o tai, ekspertų manymu, atgrasys potencialius nusikaltėlius ir leis pateikti esminius nusikaltėlio tapatybės įrodymus, jei įvyktų sukčiavimas<sup>11</sup>.

36. Be to, net ir kai kuriose užsienio šalyse bankams įdiegus skaitmeninės hipotekos paslaugą (pvz., tokią paslaugą, 2018 m. balandį klientams pasiūlė Bank of America), leidžiančią banko klientams užpildyti hipotekos paraišką per banko mobiliąją aplikaciją arba internetinės bankininkystės svetainėje, vis dėlto tokių sandorių užbaigimas vyksta ne skaitmeninėje erdvėje, o gyvai (angl. *“Closings will still be done in person”*). Taip pat svarbu pastebėti, jog tam, kad paslauga veiktų, privalėjo būti sukurta atitinkama technologinė sistema, leidžianti reikiamus kliento duomenis automatiškai paimti iš banko sistemos, o kai asmuo nėra to banko klientas, įsijungia duomenų kaupimo mechanizmas, surenkantis atitinkamą informaciją iš kitų finansinių įstaigų. Greta šio skaitmenizuoto proceso, buvo užtikrinta, kad banko paskolų pareigūnai būtų pasiekiami telefonu ir vaizdo pokalbių pagalba, kad galėtų padėti klientams išspręsti visus nesklandumus, su kuriais jie susiduria naudodamiesi mobiliąja programa. Tokios sistemos įdiegimas užtruko, kadangi turėjo būti atliktas milžiniškas sistemų integravimo, suderinimo darbas, taip pat išsiaiškinti klientų poreikiai<sup>12</sup>.

## V. APIBENDRINANČIOS IŠVADOS

37. Susipažinus su man pateiktų Pakeitimų projektų turiniu, darytina išvada, jog siūlomais įstatymų pakeitimais, mano vertinimu, nebus galima pasiekti šių projektų rengėjų siekiamų tikslų, kadangi:
- *Numatomi pakeitimai nėra sistemaiškai suderinti nei tarpusavyje, nei su likusia teisės sistema;*
  - *Sandorių sudarymas panaudojant šiuolaikines informacinių technologijų priemones yra įmanomas, tačiau būtina visą šį procesą reglamentuoti teisės normų pagalba, kad būtų užtikrintas civilinės apyvartos saugumas. Deja, Pakeitimų projektuose apie civilinės apyvartos saugumo užtikrinimą nieko nekalbama;*
  - *Nėra detalizuota nei esminė šių numatomų pakeitimų sąvoka „sandoriai, sudaromi informacinių technologijų priemonėmis“, nei reglamentuota tokių sandorių sudarymo bei įregistravimo viešame registre tvarka, sandorius galintys sudaryti subjektai;*
  - *Atsisakant notaro dalyvavimo tokių sandorių patvirtinimo procese, nėra nurodomos alternatyvos, kurios galėtų pakeisti ir užtikrinti dabartinę notarų atliekamą prevencinę funkciją;*
  - *Siūloma įtvirtinti kraštutinę galimybę – visišką notaro atsisakymą, ignoruojant kitus galimus pasirinkimus, pvz., notarinių veiksmų skaitmeninimą (notarinių veiksmų atlikimą panaudojant šiuolaikines informacines technologijas; ši tendencija pastebima užsienio valstybių praktikoje);*
  - *Pakeitimų projektais įnešamas neaiškumas dėl notaro (notariato) reikalingumo apskritai – įtvirtinama galimybė kai kuriuos tos pačios rūšies sandorius (tiek įkeitimo, tiek hipotekos) sudaryti pačioms sandorio šalims be notaro, tačiau nėra paaiškinama, kokių būdu ir pagal kokius kriterijus šie sandoriai bus atskiriami, nėra pateikiamos priemonės, mechanizmai, kurie (atsisakius privalomo notaro dalyvavimo tam tikruose sandoriuose), vietoj notarų, užtikrintų tų sandorių teisėtumą;*
  - *Pakeitimų projektuose ne tik nėra pateiktas informacinių technologijų priemonėmis sudaromo sandorio šablonas (kuris, rengėjų teigimu, turėtų būti patalpintas Registrų centro savitarnos sistemoje), bet ir nėra nurodyta, kas tokį šabloną parengs, ar jo nuostatas sandorio šalys galės keisti ir kas užtikrins, kad tokia sandorėje nebūtų įtvirtintos nesąžiningos sąlygos, ypač jei tokie sandoriai galės būti sudaromi ir su vartotojais;*
  - *Galiojančios teisės normos gali būti keičiamos tik tuomet, kai yra galima numatyti naujus pakeitimus realiai įgyvendinti. Deja, Pakeitimų projektų rengėjai nesuteikė informacijos, ar jau yra parengta (rengiama?) technologinė bazė, kuri leistų užtikrinti ne tik patogesni, efektyvesni, bet ir visiškai saugų sandorių sudarymo be notaro procesą; kaip rodo užsienio šalių, taip pat ir Lietuvos patirtis, pastaruosiu metu nuolat daugėja kibernetinių nusikaltimų, duomenų vagysčių skaičius, todėl pirmiausia nesukūrus patikimos ir sklandžiai veikiančios sistemos, kalbėti apie teisės aktų pakeitimus yra gerokai per anksti.*
38. Ši teisinė išvada atspindi mano asmeninę nuomonę išvadoje aptariamais klausimais ir parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos teise, užsienio šalių praktikos ir doktrinos analize.

11 Prieiga per internetą [<https://www.lexology.com/library/detail.aspx?g=dc727f0b-d4b7-4ea6-b3ac-c97028009a73>]

12 Prieiga per internetą [<https://www.americanbanker.com/news/bank-of-america-launches-a-mostly-digital-mortgage>]





**Dr. Egidijus Baranauskas**  
Advokatas\*

## TEISINĖ IŠVADA

2018 m. lapkričio 28 d.

**DĖL Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos parengto Civilinio kodekso 1.74, 4.173, 4.177 straipsnių, ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus antrojo skirsnio, 4.189 straipsnio, ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus ketvirtojo ir penktojo skirsnų, 4.202, 4.207, 4.209, 4.210, 4.212, 4.213, 4.223, 4.224, 4.225, 6.104, 6.561 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto**

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2018 m. lapkričio 12 d. raštu Nr. 18-12967 suinteresuotoms institucijoms, *inter alia* ir Lietuvos notarų rūmams išsiuntė Lietuvos Respublikos civilinio kodekso bei kitų įstatymų pakeitimų projektus. Kaip nurodoma rašte, šiais pakeitimais siekiama įgyvendinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 167 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plano patvirtinimo“, IV prioriteto „Darni ir konkurencinga ekonomikos plėtra“ 4.2 krypties „Verslo sąlygų ir investicinės aplinkos gerinimas, vartotojų teisių apsaugos stiprinimas“ 4.2.1 darbo „Tarptautiniu lygiu vertinamų verslo ciklą (nuo įsteigimo iki pasibaigimo) reglamentuojančių teisės aktų ir procedūrų (pagal Pasaulio banko tyrimo „Doing Business“ sritis) bei įrankių patobulinimas“ 11 punkte nurodyta priemonė – „Iškeisto turto registravimo teisinio reguliavimo peržiūra ir siūlymų dėl tolesnio reglamentavimo ir (ar) kitų būtinų imtis veiksmų, užtikrinančių gerosios praktikos šioje srityje įgyvendinimą, pateikimas Vyriausybei“.

Atitinkamai, Lietuvos notarų rūmai kreipėsi į advokatų kontorą „Ellex Valiūnas ir partneriai“ ir paprašė dr. Egidijaus Baranausko pateikti siūlomų Civilinio kodekso 1.74, 4.173, 4.177 straipsnių, ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus antrojo skirsnio, 4.189 straipsnio, ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus ketvirtojo ir penktojo skirsnų, 4.202, 4.207, 4.209, 4.210, 4.212, 4.213, 4.223, 4.224, 4.225, 6.104, 6.561 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto teisinį vertinimą.

Susipažinęs su pateiktais įstatymų projektais bei aiškinamuoju raštu galiu išskirti kelis esminius šių pakeitimų aspektus. Atitinkamai sugrupavęs siūlomų normų projektus juos ir aptarsiu.

\* Dr. Egidijus Baranauskas yra Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ketvirtosios knygos komentaro recenzentas advokatas. Jo disertacijos tema „Iškeitimo teisinis reguliavimas“.

## 1. Dėl galimybės sudaryti ir registruoti hipotekos sandorius naudojantis elektroninėmis priemonėmis (CK 1.74 str., 4.185 str., 4.186 str.)

CK 1.74 str. pakeitimu iš esmės siekiama pakeisti bendrąją notarinės formos taikymo sandoriams taisyklę, padarant išimtį XI skyriuje reglamentuotai hipotekai. Iš paties šio straipsnio projekto turinio matyti jo sisteminis ryšys su siūlomu CK 4.185 str. 1 d. pakeitimo projektu, kuriame šiuo metu egzistuojančiam reikalavimui hipotekos sandorį sudaryti tik notarine tvarka, siūloma alternatyvi galimybė tokį sandorį sudaryti informacinių technologijų priemonėmis.

Asmeniškai aš neradau ryšio tarp Pasaulio banko tyrimo „Doing Business“ ir notarinės formos reikalavimo atsisakymo hipotekos sandoriui, todėl apie minimo pakeitimo tikslus galima tik spėlioti. Tikėtina, jog projekto autoriams pasirodė, kad kuo platesnis elektroninių priemonių panaudojimas verslo aplinkoje yra pažangus ir teigiamai vertintinas žingsnis. Tačiau, mano nuomone, kiek tai yra susiję su hipoteka, minėti pakeitimai, jeigu jie būtų priimti, gali sukelti neigiamas nekontroliuojamas ir neapibrėžtai žalingas pasekmes.

**Pirma**, atkreiptinas dėmesys, kad siūlomais pakeitimais neišskiriami verslo subjektų sandoriai, todėl pagal tokias pačias taisykles būtų sudaromi bei registruojami ir fizinių asmenų sudaromi hipotekos sandoriai. Nors greta išlieka alternatyvi galimybė sudaryti tokį sandorį notarine tvarka, tačiau galima daryti prielaidą, kad paprastai didesnę derybinę galią turintys kreditoriai gali siekti sudaryti sandorį būtent elektroninėmis priemonėmis, taip išvengiant jo prasmės ir pasekmių išaiškinimo (ką šiuo metu daro notaras) skolininkams ar tretiesiems asmenims (svetimo turto hipoteka).

**Antra**, nei projekto aiškinamajame rašte, nei apskritai šiuo metu nėra abejojama dėl privalomos notarinės formos nekilnojamojo turto perleidimo sandoriams (pvz., CK 6.393 str. 1 d., 6.469 str. 2 d.). Notaro dalyvavimas sudarant tokius sandorius iki minimumo sumažina savininko riziką prarasti reikšmingą turtą prieš savo valią.

Tuo tarpu hipotekos sandoris, nors ir nėra turto perleidimo sandoris, tačiau sudaro prielaidas tokiam perleidimui įgyvendinant hipotekos kreditoriaus teisę tenkinti savo reikalavimą iš įkeisto turto vertės šį realizuojant. Realizavimo procese, tiek išduodant vykdomąjį įrašą, tiek ir vėliau nėra tikrinamas paties hipotekos sandorio sudarymo teisėtumas. Todėl būtų pagrįsta hipotekos sandorio tvirtinimo procedūroje išsaugoti notaro dalyvavimą. Priešingu atveju, priėmus siūlomus CK 1.74 str., 4.185–4.187 str. pakeitimus būtų sudarytos sąlygos perleisti nekilnojamąjį turtą net be minimalios tokio perleidimo teisėtumo kontrolės, paliekant viską spręsti sandorio šalims pagal viešuose registruose esamus duomenis.

Pažymėtina, kad šiuo metu ne visi viešuose registruose esantys hipotekos sandoriui reikalingi duomenys yra patikimi (konkrečiai, dėl bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklausančio daikto savininkų). Tik nuo 2001 m. liepos 1 d. įsigaliojo reikalavimas viešame registre nurodyti abu bendrosios jungtinės nuosavybės savininkus, o kai turtas įregistruotas vieno sutuoktinio vardu – įrašą apie tai, kad tai yra bendroji jungtinė nuosavybė (CK 3.88 str. 3 d.). Be to, reikėtų įvertinti, ar nekilnojamųjų daiktų registracijai taikomi reikalavimai iškart po 2001 m. liepos 1 d. buvo įgyvendinami. Iki tol įrašas apie nekilnojamojo daikto priklausomybę bendrosios jungtinės nuosavybės teise buvo atliekamas tik esant abiejų sutuoktinių prašymui<sup>1</sup>.

Paminėta problema buvo pastebėta teismų praktikoje. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas atkreipė dėmesį į tai, kad CK 3.88 straipsnio 3 dalis suprantama nevienareikšmiškai. Atsižvelgdamas į tai, teismas pažymėjo, kad sutuoktinių turto registracija viešame registre atlieka tik teisių išviešinimo, bet ne teises nustatančią funkciją, todėl pirmiau nurodyta įstatymo norma nepakeičia ir neapriboja CK 3.88 straipsnio 1, 2 ir 4 dalių normose, 3.90 ir 3.91 straipsniuose įtvirtintų bendrosios jungtinės nuosavybės nustatymo taisyklių. Dėl šios priežasties teismai turi vadovautis ne tik viešo registro duomenimis, bet ir patikrinti šių duomenų tikrumą (patikimumą) remiantis CK 3.88 straipsnio 1, 2 ir 4 dalies, 3.90 ir 3.91 straipsnio taisyklėmis<sup>2</sup>.

Turint omeny, kad įkaito davėju pagal hipotekos sandorį gali būti daikto savininkas<sup>3</sup> (CK 4.170 str. 2 d.), o kai hipoteka įkeičiamas bendrosios nuosavybės teise priklausantis daiktas, jis gali būti įkeistas tik visų

1 Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 19 str. redakcija, galiojusi iki 2001 m. liepos 1 d.

2 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų skyriaus plenarinės sesijos 2010 m. gegužės 20 d. nutarimas civilinėje byloje Nr. 3K-P-186/2010.

3 Kiti įstatyme numatyti atvejai, kai hipotekos sandorį gali sudaryti kiti asmenys, čia aptariamam aspektui nėra aktualūs.

savininkų sutikimu (CK 4.171 str. 6 d., atitinkamai ir CK 3.92 str.), aukščiau paminėtos aplinkybės dėl viešojo registro duomenų leidžia daryti prielaidą, kad hipotekos sandorį sudarant elektroninėmis priemonėmis egzistuos spraga, kuria pasinaudojant vienas asmuo galės įkeisti bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklausantį daiktą. Tuo tarpu esant dabartiniam reguliavimui, ar turtas priklauso nuosavybės teise įkaito davėjui, patikrina hipotekos sandorį tvirtinantis notaras<sup>4</sup>.

**Trečia**, aiškinamajame rašte dėl siūlomų įstatymų pakeitimų nurodoma, kad hipotekos sandoriai bus sudaromi naudojantis iš anksto patvirtintais valstybės įmonės Registrų centro savitarne pateiktais hipotekos sutarčių šablonais (aiškinamojo rašto 4.2 dalis). Reikia atkreipti dėmesį, kad tokios pačios standartinų sutarčių formų praktikos buvo atsisakyta nuo 2012 m. sausio 10 d. Kaip nurodoma 2011 m. gruodžio 22 d. priimto įstatymo Nr. XI-1842 aiškinamajame rašte hipotekos (įkeitimo) lakštų, kaip standartizuotos sandorio formos atsisakoma siekiant užtikrinti sutarties šalių laisvės principo įgyvendinimą. Tuo tarpu siūlomais pakeitimais būtų grįžtama prie buvusių ribojimų. Suprantama, šalims išlieka CK 4.185 str. 1 d. – alternatyvi galimybė sudaryti tokią sutartį pas notarą, tačiau lieka tikimybė, kad kreditorius gali pasinaudoti įkaito davėjo teisiniu neišprusimu siekdamas išvengti jam nepatogių ar nepriimtinių sąlygų, pvz., dėl hipotekos panaudojimo eiliškumo, kai pateikiami keli užtikrinimai, kitų jos realizavimo sąlygų ar pan.

**Ketvirta**, hipotekai yra taikoma visa eilė įstatymuose nustatytų reikalavimų. Pavyzdžiui, kad ir CK 4.171 str. 4 d. nustatyta, kad hipotekos objektas, išskyrus žemę, turi būti apdraustas, jeigu kitaip nenustatyta hipotekos sandoryje. Tiesą sakant, nelabai galiu įsivaizduoti, kaip šis reikalavimas bus išpildomas registruojant hipoteką elektroninėmis priemonėmis. Tuo tarpu draudimo atsisakymas standartinėje Registrų centro siūlomoje hipotekos formoje būtų neproporcingas praradimas.

Ir apskritai, vargu ar gali būti sukurtas toks hipotekos sandorio sudarymo elektroninėmis priemonėmis algoritmas, kuris užtikrintų visų įstatymų reikalavimų laikymąsi vien tik remiantis viešųjų registrų sąveika ir juose esančiais duomenimis. Tuo tarpu teisėtumo kontrolę šiuo metu atlieka notaras.

**Penkta**, hipotekos objektais taip pat yra ir laivai bei orlaiviai (CK 1.98 str. 3 d., 4.171 str. 1 ir 10 d., Prekybinės laivybos įstatymo 78–83 str.). Nors Civiliniame kodekse esančiu reguliavimu laivai ir orlaiviai priskiriami nekilnojamiesiems daiktams, tačiau jie nėra Nekilnojamojo turto registro objektais. Todėl atsisakius Hipotekos registro nėra aišku, kur bus registruojamos šių objektų hipotekos.

## **2. Dėl Hipotekos registro panaikinimo ir hipotekos bei įkeitimų registracijos Nekilnojamojo turto ir Sutarčių registruose (CK 4.172 str., 4.177 str., 4.185 str. 4 d., 6 ir 7 d., 4.186 str. 4 ir 5 d., 4.187 str. 2 ir 3 d., 4.188 str., 4.189 str. 3 ir 4 d., 4.192–4.196 str., 4.207 str., 4.210 str., 4.212 str., 4.213 str.)**

Nors valstybės registrų klausimas šiuo atveju yra daugiau techninis klausimas, visgi galima būtų atkreipti dėmesį į keletą aspektų, dėl kurių manyčiau, kad siūlomi su registrų reorganizavimu susiję pakeitimai neturi pagrindo.

Jau buvo minėta aukščiau, kad siūlomais pakeitimais nėra išspręstas laivų ir orlaivių, šiuo metu registruojamų pagal hipotekos taisykles, įkeitimo teisių registravimas registre. Kaip matyti iš aiškinamojo rašto, Hipotekos registrą siūloma naikinti, perkliant jame registruotas ir registruotinas teises atitinkamai pagal objektus – Nekilnojamojo turto ar Sutarčių registrams. Tuo tarpu laivai ir orlaiviai nėra registruojami Nekilnojamojo turto registre.

Svarbu yra tai, kad kiekvieno iš esamų registrų – Hipotekos, Nekilnojamojo turto ar Sutarčių registro pavadinimai atlieka naudingą asociatyvų vaidmenį. Tai yra jau iš registrų pavadinimų galima spręsti apie jų paskirtį. Taip, pvz., Sutarčių registre registruojamos sutartys, tuo tarpu nėra aišku, ar jame bus registruojami ir priverstiniai įkeitimai. Jeigu taip, tai jie nieko bendro neturi su registro pavadinimu.

Atskirai reiktų pasisakyti dėl siūlomo CK 4.177 str. pakeitimo. Šiuo metu esantis reikalavimas išviešinti įmonės hipotekos faktą ne tik Hipotekos, bet ir Juridinių asmenų bei Nekilnojamojo turto registruose yra ne tik asociatyviai tobulas, bet ir pagrįstas siekiu, kad tokia reikšminga informacija būtų kuo plačiau paskleista ir lengviau taptų žinoma suinteresuotiems asmenims. Be to, reikalavimas galioja jau kelerius me-

<sup>4</sup> Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 46 str. 1 d.

tus, t. y. nuo 2012 m. sausio 10 d., ir yra žinomas rinkos dalyviams. Tuo tarpu siekis sumažinti informacijos pateikimo sklaidą, nemanau, kad yra pateisinamas aiškinamajame rašte nurodytais argumentais.

### **3. Dėl Hipotekos (įkeitimo) išregistravimo naudojant elektronines priemones (CK 4.197 str. 4 d., 4.224 str. 3 d.)**

Atsižvelgiant į įkeitimo (hipotekos) sandorių pabaigos pagrindų įvairovę ir pasekmes kreditoriui (kuris nebūtinai yra profesionalas), notaro suteikiamas teisinis tikrumas įkeitimo (hipotekos) išregistravimo procese yra svarbus civilinių teisinių santykių saugumui. Tačiau patį išregistravimo procesą galima modernizuoti, naudojant informacinių technologijų priemones. Pavyzdžiui, profesionalūs kreditoriai (bankai, kredito unijos) galėtų duomenis notarui apie įkeitimu (hipoteka) užtikrintos prievolės įvykdymą (ar kitą įkeitimo (hipotekos) pabaigos pagrindą) perduoti elektroniniu būdu (žinoma, užtikrinant asmens tapatybės nustatymą ir duomenų perdavimo patikimumą bei saugumą). Notaras atliktų teisinį tyrimą ir išregistruotų įkeitimą (hipoteką) iš viešo registro, taip išlaikant registro duomenų patikimumą. Notaro atlyginimą už įkeitimo (hipotekos) išregistravimą nustato valstybė, todėl ji gali užtikrinti, kad jis atitiktų Notariato įstatyme nustatytus principus ir klientui nebūtų per didelis.

### **4. Dėl CK 4.202 str.**

Siūlomas CK 4.202 str. pakeitimas, kuriuo būtų leidžiama turinio komplekso įkaito davėjui disponuoti tokį kompleksą sudarančiais objektais nesilaikant draudimo mažinti bendrą įkeisto turto vertę, kai tai numatyta įkeitimo sandoryje, yra tiesiog logiška sutarties laisvės principo išraiška. Todėl šiuo metu toks galiojantis ribojimas turėtų būti panaikintas siūlomu pakeitimu.

### **5. Dėl įkeitimo sandorio sudarymo ir registracijos naudojant elektronines priemones (CK 4.209 str.)**

Nors pateikti įstatymų projektai inicijuoti siekiant padaryti kuo patrauklesnę verslo aplinką, tačiau siūlomi CK 4.209 str. 1 ir 2 d. pakeitimai to neatspindi. Liberalios taisyklės, kurios gali būti laikomos priimtinomis versle, šiuo atveju pateikiamos kaip bendros, kas įkeitimo sandoriuose su fiziniiais asmenimis gali sukelti tam tikrų problemų, o ir juridinių asmenų kompetencijos ar teisinės žinios daugeliu atvejų taip pat yra ne ką geresnės nei fizinių asmenų.

Taip visiškai notaro atsakymas sudarant įkeitimo sandorį gali kelti tų pačių problemų, kurios jau buvo aptartos šios išvados 1 dalyje. Pavyzdžiui, pagal CK 3.92 str. 4 d. vertybinių popierių, kurie yra bendroji jungtinė nuosavybė, įkeitimo sandoris gali būti sudarytas tik abiejų sutuoktinių ar esant sutuoktinio įgaliojimui. Tačiau nei viename iš egzistuojančių valstybės registru nėra tokios reikšmingos informacijos apie vertybinių popierių savininkus, juo labiau Sutarčių registre.

Visgi, nepaisant kritinių pastabų, Teisingumo ministerijos iniciatyvą galima būtų išnaudoti modernizuojant tiek įkeitimo, tiek ir hipotekos sandorių sudarymo procesus.

### **6. Dėl įkeitimo (hipotekos) sandorio modernizavimo**

Siekiant modernizuoti ir supaprastinti įkeitimo (hipotekos) sandorio sudarymo procesą, tačiau neprarasti šio proceso patikimumo ir teisėtumo kontrolės, kai įkeitimo (hipotekos) sandorį sudaro profesionalus kreditorius (pavyzdžiui, bankas), notarui su sutarties šalimis suderinus sandorio projektą, kreditorius jį galėtų pasirašyti ir perduoti notarui elektroniniu būdu. Turėtų būti užtikrinamas kreditoriaus asmens tapatybės nustatymas, pasirašymo ir duomenų perdavimo saugumas.

Skolininkui (įkaito davėjui) kaip mažiau informuotai, silpnesnėjai įkeitimo (hipotekos) sandorio šaliai yra būtinas notaro atliekamas sandorio esmės ir pasekmių išaiškinimas. Todėl šis asmuo atvyktų sandorio

sudaryti ir pasirašyti pas notarą. Kadangi sandorį tvirtintų notaras, būtų užtikrintas sandorio teisėtumas, vartotojo interesų apsauga, sandorio šalių lygiateisiškumas, civilinės apyvartos saugumas. Šalių išlaidos notaro paslaugoms apmokėti nesikeistų, jos yra kontroliuojamos valstybės. Kreditoriams nebūtų poreikio įdarbinti kvalifikuotų darbuotojų, kurie tarsi turėtų užtikrinti sandorio teisėtumą, tačiau pagal galiojančius teisės aktus ir dėl kreditoriaus suinteresuotumo (šališkumo) vis tiek negalėtų suteikti tokios apimties saugumo kaip notaras. Taigi, klientui nebūtų papildomų išlaidų sudarant įkeitimo (hipotekos) sandorį, kurios atsirastų, jeigu sandorio sudarymo ir duomenų perdavimo registruojamos funkcijos būtų perduotos kreditoriumi (bankui).

Ateityje galima svarstyti ir dar platesnį informacinių technologijų panaudojimą įkeitimo (hipotekos) sandorių sudarymo procese, sudarant galimybę, kad įkeitimo (hipotekos) sandorį notaras tvirtintų nuotoliniu būdu, taigi ir skolininkas (įkaito davėjas) neprivalėtų atvykti fiziškai į notaro biurą. Žinoma, tokiu atveju nepakaktų, kad jis tiesiog pasirašytų įkeitimo (hipotekos) sandorį elektroniniu parašu. Jam vis tiek privalo būti išaiškinama sandorio esmė ir pasekmės bei įsitikinama, kad jis jas suprato. Tai galėtų būti atliekama, pavyzdžiui, pokalbių ir / arba videokonferencijos būdu. Bet ir šiuo atveju turi būti užtikrinamas asmens tapatybės, laisvos valios nustatymas, pasirašymo ir duomenų (dokumentų) perdavimo saugumas, užtikrinamas saugus (kokybiškas) videokonferencijos ryšys bei techninės priemonės ne tik notaro darbo vietoje, bet ir kliento pusėje. Turi būti įgyvendintos techninės priemonės nuotoliniu būdu pateikti klientui sąskaitą bei klientui apmokėti už notarinio veiksmo atlikimą, taip pat klientui pateikti notaro išduotą notarinį dokumentą. Pažymėtina, kad, siekiant įgyvendinti galimybę nuotoliniu būdu notarui tvirtinti įkeitimo (hipotekos) sandorius, turi būti pirmiausiai pakeisti teisės aktai, reglamentuojantys notarinių veiksmų atlikimą, suteikiantys teisę notarams notarinius veiksmus atlikti nuotoliniu elektroniniu būdu, taip pat sukurtos informacinės sistemos, užtikrinančios technines galimybes notarinius veiksmus atlikti nuotoliniu būdu.

Lietuvos notarų rūmai vysto eNotaras informacinę sistemą. Kiek man žinoma, šios sistemos techninės galimybės galėtų leisti įgyvendinti saugų ir patikimą sandorių tvirtinimą nuotoliniu būdu. Patiems Notarų rūmams kuriant ir tobulinant informacinę sistemą, valstybė nepatirtų jokių išlaidų, o tikslas turėti modernų ir patogų sandorių sudarymo mechanizmą būtų įgyvendintas.

## 7. Dėl CK 6.561 str. pakeitimo

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą poziciją siūlomas pakeitimas yra tinkamas, tačiau vietoje sąvokos „viešame registre“ naudotina sąvoka „Hipotekos registre“.



## Dr. Laurynas Didžiulis

Teisininkas, civilinės teisės advokatas,  
Vilniaus Universiteto docentas

# TEISINĖ IŠVADA

## Dėl hipotekos ir įkeitimo reformos projekto

1. Išvada teikiama pagal Lietuvos notarų rūmų prašymą išanalizuoti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.74, 4.173, 4.177 straipsnių, ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus antrojo skirsnio, 4.189 straipsnio, ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus ketvirtojo ir penktojo skirsnių, 4.202, 4.207, 4.209, 4.210, 4.212, 4.213, 4.223, 4.224, 4.225, 6.104, 6.561 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą ir lydimojusius teisės aktus – Lietuvos Respublikos hipotekos registro įstatymo Nr. 1-1544 pripažinimo netekusiu galios įstatymo projektą, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. 1-1539 5, 11, 15, 17 ir 38 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą, Lietuvos Respublikos sutarčių registro įstatymo Nr. XI-1140 pakeitimo įstatymo projektą, Lietuvos Respublikos notariato įstatymo Nr. 1-2882 46 ir 491 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą, Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo Nr. XI-1807 16 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą (toliau – Projektas).
2. Išvadoje pateikiama asmeninė civilinės teisės specialisto dr. Lauryno Didžiulio nuomonė pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, mokslinę literatūrą, lyginamosios teisės šaltinius ir Lietuvos notarų rūmams atsiųstus derinti ir dr. Laurynui Didžiuliui pateiktus Projekto dokumentus.

### I. Teisėkūros reikalavimai ir jų laikymasis

3. Pagal Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo praktiką konstitucinis teisinės valstybės principas suponuoja įvairius reikalavimus įstatymų leidėjui, kitiems teisėkūros subjektams, *inter alia*: kad teisinių santykių subjektai galėtų žinoti, ko iš jų reikalauja teisė, teisės normos turi būti nustatomos iš anksto, teisės aktai turi būti oficialiai skelbiami, jie turi būti vieši ir prieinami; įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti aiškus, suprantamas, neprieštaringas, teisės aktų formuluotės turi būti tikslios, turi būti užtikrinami teisės sistemos nuoseklumas ir vidinė darna, teisės aktuose neturi būti nuostatų, vienu metu skirtingai reguliuojančių tuos pačius visuomeninius santykius; kad teisinių santykių subjektai galėtų savo elgesį orientuoti pagal teisės reikalavimus, teisinis reguliavimas turi būti santykinai stabilus; teisės aktais negalima reikalauti neįmanomų dalykų (*lex non cogit ad impossibilia*); teisės aktų galia yra nukreipta į ateitį, įstatymų ir kitų teisės aktų grįžtamoji galia neleidžia-

ma (*lex retro non agit*), nebent teisės aktu būtų sušvelninama teisinių santykių subjekto padėtis ir kartu nebūtų pakenkiama kitiems teisinių santykių subjektams (*lex benignior retro agit*)<sup>1</sup>.

4. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 69 straipsnio 1 dalis numato, kad įstatymai Lietuvos Respublikos Seime priimami laikantis įstatymo numatytos procedūros. Šiuo klausimu Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas papildomai yra išaiškinęs, kad leidžiant teisės aktus turi būti paisoma teisėkūros procedūrinių reikalavimų, taip pat ir tų, kuriuos yra nusistatęs pats teisėkūros subjektas<sup>2</sup>. Esminiai įstatymuose bei Lietuvos Respublikos Seimo statute numatyto įstatymų leidybos procedūros pažeidimai reiškia ir Konstitucijos 69 straipsnio 1 dalies pažeidimą<sup>3</sup>.
5. Lietuvos Respublikoje įstatymų leidybos procesą reglamentuoja du pagrindiniai teisės aktai – Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymas<sup>4</sup> ir Lietuvos Respublikos Seimo statutas<sup>5</sup>. Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalis, visų pirma, numato, kad teisėkūroje turi būti vadovaujamas šiais principais: **tikslingumo**, reiškiančiu, kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas tik tuo atveju, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis; **proporciningumo**, reiškiančiu, kad pasirinktos teisinio reguliavimo priemonės turi sudaryti kuo mažesnę administracinę ir kitokią naštą, nevaržyti teisinių santykių subjektų daugiau, negu to reikia teisinio reguliavimo tikslams pasiekti; **pagarbos asmens teisėms ir laisvėms**, reiškiančiu, kad teisės aktų nuostatos turi užtikrinti ir negali paneigti Lietuvos Respublikos Konstitucijoje, Europos Sąjungos teisės aktuose, Lietuvos Respublikos tarptautinėse sutartyse, Lietuvos Respublikos įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytų asmens teisių ir laisvių, teisėtų interesų; **atvirumo ir skaidrumo**, reiškiančiu, kad teisėkūra turi būti vieša, su bendraisiais interesais susiję teisėkūros sprendimai negali būti priimami visuomenei nežinant ir neturint galimybių dalyvauti, valstybės politikos tikslai, teisinio reguliavimo poreikis ir teisėkūroje dalyvaujantys subjektai turi būti žinomi, visuomenei ir interesų grupėms sudarytos sąlygos teikti pasiūlymus dėl teisinio reguliavimo visose teisėkūros stadijose, taip pat turi būti žinomi teisės aktų projektų rengimą inicijavę, teisės aktų projektus parengę, numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimą atlikę subjektai ir teisinio reguliavimo stebėseną atliekantys subjektai; **efektyvumo**, reiškiančiu, kad rengiant teisės akto projektą turi būti įvertinamos visos galimos teisinio reguliavimo alternatyvos ir pasirenkama geriausia iš jų, teisės akte turi būti įtvirtinamos veiksmingiausiai ir ekonomiškiausiai teisinio reguliavimo tikslą leidiančios pasiekti priemonės, turi būti skelbiami ir įvertinami dėl teisinio reguliavimo gauti pasiūlymai, o teisėkūros veiksmai atliekami per protingus terminus; **aiškumo**, reiškiančiu, kad teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti logiškas, nuoseklus, glaustas, suprantamas, tikslus, aiškus ir nedviprasmiškas; **sistemiškumo**, reiškiančiu, kad teisės normos turi derėti tarpusavyje, žemesnės teisinės galios teisės aktai neturi prieštarauti aukštesnės teisinės galios teisės aktams, įstatymo įgyvendinamieji teisės aktai turi būti rengiami ir priimami taip, kad įsigaliojūt kartu su įstatymu ar atskiromis jo nuostatomis, kurias šie teisės aktai įgyvendina.
6. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas reglamentuotas Lietuvos teisėkūros pagrindų įstatymo 15 straipsnyje. Šiame straipsnyje numatyta, kad, rengiant teisės akto, kuriuo numatoma reglamentuoti iki tol neregamentuotus santykius, taip pat kuriuo iš esmės keičiamas teisinis reguliavimas, projektą, privalo būti atliekamas numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas. Atliekant numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimą, nustatomas galimas teigiamas ir **neigiamas poveikis to teisinio reguliavimo sričiai, asmenims ar jų grupėms**, kuriems bus taikomas numatomas teisinis reguliavimas. Atsižvelgiant į teisės akte numatomo naujo teisinio reguliavimo pobūdį, mastą, turi būti įvertinamas poveikis ekonomikai, valstybės finansams, socialinei aplinkai, viešajam administravimui, teisinei sistemai, kriminogenei situacijai, korupcijos mastui, aplinkai, administracinei naštai, regionų plėtrai ir kitoms sritims. Įstatymo ar kito Seimo teisės akto projekte numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai pateikiami aiškinamajame rašte arba atskiru dokumentu.
7. Lietuvos Respublikos Seimo statuto 135 straipsnio 3 dalis reikalauja, kad aiškinamajame rašte būtų:

1 Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2013 m. vasario 15 d. nutarimas.

2 Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2004 m. gruodžio 13 d. ir 2006 m. sausio 16 d. nutarimai.

3 Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. vasario 22 d., 2013 m. vasario 15 d., 2015 m. lapkričio 19 d. nutarimai.

4 *Valstybės žinios*, 2012, Nr. 110-5564.

5 *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 15-249.



(i) įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslai ir uždaviniai; (ii) įstatymo projekto iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai; (iii) kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai; (iv) kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama; (v) numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jeigu rengiant įstatymo projektą toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru dokumentu), **galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės** ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta; (vi) kokią įtaką priimtas įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai; (vii) kaip įstatymo įgyvendinimas atsilies verslo sąlygoms ir jo plėtrai; (viii) įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios; (ix) ar įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, o įstatymo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka; (x) **ar įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas** ir Europos Sąjungos dokumentus; (xi) jeigu įstatymui įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti; (xii) kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymui įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais); (xiii) įstatymo projekto rengimo metu gauti **specialistų vertinimai ir išvados**; (xiv) reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiam projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis; (xv) kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.

8. Taigi teikiami įstatymų pakeitimų projektai turi būti motyvuoti, numatomas reguliavimas turi atitikti teisėkūros principus. Tačiau nagrinėjamu atveju kyla abejonių dėl dalies teisėkūros reikalavimų laikymosi, nes:
- a. **Efektivumo, sistemiskumo ir aiškumo** teisėkūroje požiriu būtina atsižvelgti į šiuo metu galiojančio teisinio reguliavimo modelį, ypač kai siekiama kitaip reglamentuoti civilinius teisinius santykius. Šiuolaikinė civilinė teisėkūra itin plačiai remiasi lyginamąja analize, o geriausias to įrodymas yra Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (toliau – LR CK), kuris buvo rengiamas remiantis Olandijos, Kanados Kvebeko provincijos, Rusijos, Prancūzijos, Šveicarijos ir Vokietijos civiliniais kodeksais<sup>6</sup> ir turi atitinkamą braižą. 2012 m. hipotekos reforma taip pat buvo įgyvendinta tik atlikus lyginamąją analizę<sup>7</sup>. Tuo tarpu siūlomi pakeitimai remiasi „Pasaulio banko tyrimo „Doing Business“ tyrimo metu

6 Valentinas Mikelėnas, Alfonsas Vileita, et al. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Justitia, 2001, p. 12.

7 Reforma rėmėsi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. vasario 27 d. nutarimu Nr. 232 patvirtinta Hipotekos registro vystymo koncepcija, kurioje buvo apibūdinti šiuo metu Europoje egzistuojantys keturi pagrindiniai hipotekos veikimo modeliai. Koncepcijoje nurodyta, kad kontinentinis modelis – papildančioji (nesavarankiška) hipoteka. Tai labiausiai Europoje paplitęs modelis, todėl siūlytas kaip būsimos Eurohipotekos veikimo pagrindas. Šis modelis sutinkamas daugelyje Europos valstybių, pvz., Prancūzijoje (*hypoteque*), Austrijoje (*Grundpfandrecht*), Ispanijoje (*hipoteca*), Italijoje (*ipoteca*). Pagrindinis šio modelio principas – hipoteka negali savarankiškai egzistuoti be prievolės, kuriai užtikrinti įkeistas turtas. Kai pasibaigia prievolė (pvz., ji įvykdoma, įskaitomi abipusiai reikalavimai, šalis atleidžiama nuo prievolės ir panašiai), pasibaigia ir prievolės įvykdymo užtikrinimas. Taip skolininkas ir sąžiningas įgijėjas apsaugomi nuo dvigubo mokėjimo. Tačiau šis modelis turi ir trūkumų. Visų pirma, daugelis valstybių atsisako pripažinti hipotekos faktą anksčiau, nei suteikta paskola, kuriai užtikrinti įkeičiamas turtas. Tai sunkina hipotekos registravimo viešajame registre procedūras. Antra, sudėtinga patenkinti hipotekos kreditorių interesus tais atvejais, kai daiktas įkeistas kelis kartus. Dėl šių ir kitų priežasčių (brangus ir lėtas hipotekos registravimo bei išieškojimo iš įkeisto turto procesas ir panašiai) kai kuriose valstybėse, pvz., Prancūzijoje, hipotekos modelis nepopuliarus būsto kreditų rinkoje – hipoteką čia keičia draudimo ir garantijų derinys. Kontinentinis modelis – savarankiška hipoteka. Šio modelio ištakos Vokietijoje (*Grundschild*) ir Šveicarijoje (*Schuldbrief*), tačiau jis paplitęs ir kai kuriose Rytų Europos valstybėse, pvz., Estijoje (*Hüpeteek*), Slovėnijoje (*Zemljiški dolg*) ir Vengrijoje (*önálló zálogjog*). Šio modelio esmė yra ta, kad hipotekos egzistavimas nesusiejamas su prievolės egzistavimu. Savarankiška hipoteka gali būti perleidžiama arba likviduojama, nesvarbu, ar prievolė yra (išnyksta), ar perleista trečiajam asmeniui. Lankstų savarankiškos hipotekos modelį palankiai vertina Vokietijos ir kitų valstybių finansinės institucijos, tačiau vartotojui šis modelis gali būti nenaudingas, nes sąžiningo įgijimo atveju kyla dvigubo mokėjimo grėsmė. Skandinaviškas savarankiškos hipotekos modelis. Šiame modelyje hipoteka – grynai daiktinė teisė, apsauganti prievolės įvykdymo užtikrinimą ir neapimanti paties prievolinio įsipareigojimo. Šis modelis naudojamas Norvegijoje ir Danijoje (*skadeslysbev*), Švedijoje ir Suomijoje (*pantebrev*). Jis palankus vartotojui, nes tinkamai saugo sąžiningo įgijėjo interesus. Skandinaviškas modelis taip pat pasižymi lanksčiu ir operatyviu hipotekos registravimu ir priežiūra. Bendrosios teisės hipotekos modelis. Šis modelis paplitęs Didžiojoje Britanijoje ir Airijoje. Bendrosios teisės sistemos valstybėse hipoteka turi savarankiškumo bruožų, tačiau šis modelis pasižymi ir tam tikra specifika: hipoteka tuo pačiu metu apima ir prievolinę, ir daiktinę teisę.



pateiktomis rekomendacijomis ir Tarptautinės komercinės taikinamosios procedūros pavyzdinio įstatymo (UNCITRAL) nuostatomis. Įgyvendinus šiuos pakeitimus, būtų pagerintas Lietuvos reitingas Pasaulio banko „Doing Business“ tyrime. Taip pat po neformalių konsultacijų su Pasaulio banko ekspertais ir susipažinus su Pasaulio banko teigiamai įvertintu Latvijos Respublikos teisiniu reguliavimu, siūloma keisti Civilinio kodekso 4.202 straipsnio 2 dalį“. Šiuo atveju nenurodoma, kokių konkrečiai Pasaulio banko ir UNCITRAL rekomendacijų neatitinka LR CK normos, bet nurodoma apie neformalias konsultacijas su neįvardytais Pasaulio banko ekspertais, paliekant abejonių dėl **atvirumo ir skaidrumo** principų laikymosi. Taip pat, nors Lietuvos civilinė teisė nėra paremta Latvijos civiline teise, Projekto autoriai be didesnių diskusijų ketina perkelti vieną Latvijos CK normą, kurią teigiamai įvertino Pasaulio banko ekspertai. Apskritai teisinio reguliavimo **tikslingumo** požiūriu kelia klausimų teisėkūros motyvas – Lietuvos reitingo Pasaulio banko „Doing Business“ tyrime pagerinimas. Kyla didelių abejonių, ar teisinio reguliavimo fragmentiškas keitimas vien dėl reitingų iš esmės nacionaliniu reguliavimu pagrįstoje ir stabilumo reikalaujančioje daiktinėje teisėje yra tikslingas ir priimtinas teisėkūros požiūriu.

- b. Teisėkūra privalo remtis **pagarbos asmens teisėms ir laisvėms** principu, todėl atliekant numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimą, nustatomas galimas teigiamas ir **neigiamas poveikis to teisinio reguliavimo sričiai, asmenims ar jų grupėms**, o įstatymo pakeitimo projektas turi **atitikti Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas**. Kaip pagrindžiama II šios išvados dalyje, nors Projektas motyvuojamas nauda vartotojams, iš tiesų jis vartotojų padėtį blogina, nes eliminuoja notarinę patikrą būsto hipotekos sandoriuose ir leidžia be jokios realios sandorio turinio kontrolės nukreipti išieškojimą į būstą, paliekant kreipimosi į teismą našta pačiam vartotojui. Tokiu būdu ne tik bloginama vartotojų padėtis, bet ir procedūriškai silpninama nuosavybės teisių apsauga.
- c. Nors numatomo teisinio reguliavimo **poveikio vertinimas** privalomas pagal Lietuvos teisėkūros pagrindų įstatymo 15 straipsnį, tačiau Projekte jis arba nėra atliktas, arba apie neigiamą poveikį nutyklėta. Projekto aiškinamojo rašto 5 punkte nurodoma, kad „*priėmus Įstatymų projektus, neigiamų pasekmių nenumatoma. Įstatymų projektais siūlomi reguliuoti teisiniai santykiai neturės esminės įtakos ir neigiamų pasekmių ekonomikai, socialinei aplinkai, viešajam administravimui, teisei sistemai, administracinei naštai. Priešingai, manytina, kad priėmus Įstatymo projektų siūlomus pakeitimus, būtų sudarytos palankios sąlygos gerinti socialinę aplinką, mažinti hipotekos ar įkeitimo šalims tenkančią administracinę ir finansinę našta, kadangi naujos paslaugos sudarytų galimybes tam tikrais atvejais nesinaudoti notaro paslaugomis ir taip sutaupyti tiek laiko, tiek finansinių sąnaudų*“. Projekto rengėjai ne tik nenurodė, kad Projektu gali būti silpninama vartotojų apsauga ir nuosavybės teisių apsauga, bet ir nėra nuoseklūs, nes to paties aiškinamojo rašto 4.1 punkte nurodo, kad pakeitimai „*skatintų šalį įvertinti: sudaryti sandorį pačioms, naudojantis elektroninėmis priemonėmis, ar, šalims pageidaujant, kreiptis į notarą dėl sandorio patvirtinimo siekiant didesnio teisinio tikrumo, dengiant papildomomis išlaidomis už sandorio tvirtinimą*“. Taigi, Projekto autoriai pripažįsta, kad notarinė patikra duoda teisinio tikrumo, bet jos privalomas atsisakymas visiškai nelaikomas neigiamu poveikiu. Dėl to kyla abejonių, ar yra įvykdyti Lietuvos teisėkūros pagrindų įstatymo 15 straipsnio reikalavimai.
- d. Nors siūloma reformuoti specifinę ir vieną sudėtingiausių civilinės teisės sričių – hipoteką ir įkeitimą – nėra pristatomi daiktinės teisės **specialistų vertinimai ir išvados** dėl siūlomų pakeitimų.

## II. Konceptuali projekto turinio analizė

### A. Notarinės kontrolės susiaurinimas

9. Esminė siūlomos LR CK reformos naujovė civiliniams santykiams – įkeitimo sandorių notarinės kontrolės susiaurinimas, netaikant notarinio tvirtinimo informacinių technologijų būdu sudaromiems hipotekos sandoriams, o kilnojamojo turto įkeitimo sandoriams privalomo notarinio tvirtinimo išvis atsisakant. Toks siūlomas pakeitimas Projekte pristatomas kaip įkeitimo registravimo proceso modernizavimas, kai siūlomomis elektroninėmis priemonėmis siekiama įkeitimo institutą padaryti patrauklesnį ir pigesnį vartotojams.
10. Ekonominė prasme sandorio notarinis tvirtinimas yra sandorio kaštų (angl. *transaction costs*) dedamoji, kuri pateisinama tik, jei leidžia išvengti dar didesnių sandorio kaštų (žalos). Taigi notarinis tvirtinimas,

kaip kaštų šaltinis, turi save pateisinti šio tvirtinimo teikiama individualia arba socialine nauda. Kokios naudos iš notariato tikisi valstybė, yra aiškiai išreikšta ir deklaruojama LR Notariato įstatymo 2 straipsnyje, pagal kurį notaras yra valstybės įgaliotas asmuo, atliekantis įstatymo nustatytas funkcijas, užtikrinančias, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų. Ar konkrečiam sandoriui reikalinga tokia kaštus, bet kartu ir saugumą turinti kurti kontrolė, sprendžia įstatymo leidėjas, tačiau bet kokių atveju jam aktualu įvertinti du aspektus: pirma, ar notarinio tvirtinimo tikrai reikia tam tikrai sandorių rūšiai, antra, ar notarinė kontrolė tai sandorių rūšiai veikia efektyviai.

11. Lietuvos Respublikos teisėje yra įtvirtintos šios daiktinės užtikrinimo priemonės: titulinis užtikrinimas (pirkimas–pardavimas su atpirkimu, lizingas, faktoringas ir kt.), hipoteka, kilnojamojo turto įkeitimas ir daikto sulaikymas. Įkeitimo grupėje, kuri apima hipoteką, posesorinį kilnojamojo turto įkeitimą ir neposesorinį kilnojamojo turto įkeitimą, notarinė forma šiuo metu numatyta tik neposesorinėms užtikrinimo priemonėms: hipotekai ir įkeitimui. Vadinas, įkeitimo teisės reformos kontekste būtina įvertinti abiejų šių neposesorinių priemonių notarinės kontrolės pagrįstumą ir ar verta šios kontrolės atsisakyti.
12. Įkeitimo ir hipotekos sandoriai sukuria ribotąsias daiktines teises į svetimą turtą (*ius in res aliena*), kurios leidžia privilegijuotai apsaugoti finansinius kreditoriaus reikalavimus. Todėl šie ekonomikai svarbūs užtikrinimo sandoriai yra analizuojami tiek finansų teisės doktrinoje, tiek ir civilinės teisės doktrinoje, kur jų formos reikšmė vertinama nevisiškai vienodai.
13. Žvelgiant iš finansavimo perspektyvos, labai svarbu yra finansavimo kaštų mažinimas ir paprasta priega prie kredito, todėl **finansų teisės** doktrinoje galime sutikti kiek skeptišką požiūrį į notarinę užtikrinimo sandorių formą. Antai, lyginamosios finansų teisės profesorius P. Woodas, kurio darbus cituoja ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas<sup>8</sup>, bendrai nurodo, kad užtikrinimo sandorių formalumai paprastai praktikoje sukuria nereikalingas išlaidas ir nepatogumus ir šiuo metu yra rimtas pagrindas tarptautiniu lygiu atsisakyti šių praeities relikty. Kaip sugriežtintos sandorio formos privalumus, jis nurodo: apsaugą nuo apgaulės; skolininko apsaugą parodydamas jam jo veiksmo rimtumą; dokumentinių mokesčių surinkimą; sandorių viešumo ir apskaitos užtikrinimą. Kaip trūkumus nurodo: nepatogumą sandorio šalims; skolininkų apsaugos nepagrįstumą komerciniams sandoriams ir net vartojimo, kur veikia specialios apsauginės normos; kaštų didinimą; apgaulės galimybę, kai asmuo, gavęs kreditą, vėliau išsisukinėja nuo atsakomybės dengdamasis formalumų nevykdymu; elektroninio amžiaus ignoravimą<sup>9</sup>. Kalbant konkrečiai apie notarinę formą, P. Woodas mato jos prasmę labiau tame, kad notaro patvirtintas dokumentas leidžia neabejoti jame nurodytų faktų tikrumu ir yra vykdytinas dokumentas, kuris pakeičia teismo sprendimą<sup>10</sup>. Panašus požiūris sutinkamas Europos rekonstrukcijos ir plėtros banko (EBRD) Užtikrintų sandorių modeliniame įstatyme, kurio 7.3 punktas nustato, kad galiojantis užtikrinimo sandoris turi būti sudarytas rašytine forma. Matomai toks liberalus formos reikalavimas šiame modeliniame įstatyme yra todėl, kad jis bendrai taikomas įkeičiant bet kokį – tiek kilnojamąjį, tiek ir nekilnojamąjį turtą. Analogišką paprastos rašytinės formos rekomendaciją galime surasti JTO Tarptautinės prekybos teisės komisijos (UNCITRAL) parengtame Teisėkūros gide užtikrinimo sandoriams, kuris taikomas kilnojamojo turto įkeitimui<sup>11</sup>. Specialių formos reikalavimų išvis nerasime kitame kilnojamojo turto įkeitimui skirtame švelniosios teisės (*soft law*) šaltinyje – Bendrosios nuorodų sistemos projekte (DCFR). O štai nekilnojamojo turto įkeitimui skirtame Eurohipotekos projekte išreikšta kur kas atsargesnė ir nuosaikesnė pozicija – užtikrinimo sandorio forma nustatoma pagal taikytiną nacionalinę teisę (Eurohipotekos gairių 3.2 punktas)<sup>12</sup>.
14. Sandorių formos klausimas **daiktinėje teisėje** remiasi kiek kitokiais argumentais, kurie fokusuojami ne tiek į finansų verslo poreikius, bet apima platesnį socialinį ir ekonominį kontekstą, t. y. turtnių santykių apibrėžtumą ir stabilumą, tinkamą visos privatinės teisės sistemos funkcionavimą. Daiktinės teisės yra absoliutinės teisės, suteikiančios jų turėtojui galimybę savo nuožiūra įgyvendinti išimtinę valdžią turi-

8 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. gruodžio 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-618/2012.

9 Philip R. Wood. *Comparative Law of Security Interests and Title Finance*. 2nd edition, Sweet & Maxwell, 2007, p. 86–89.

10 *Ibid*, p. 89.

11 UNCITRAL Legislative Guide on Secured Transactions, New York, 2010, p. 72.

12 Basic Guidelines for a Eurohypothec Outcome of the Eurohypothec workshop. Mortgage Credit Foundation, Warsaw, 2005, p. 13–14.

mam turtui, todėl šios teisės siekiant išvengti piktnaudžiavimo ir socialinio disbalanso turi būti protingai kontroliuojamos. Todėl daiktinių kontrolę nuo seno formuoja **formalizmo doktrina**, kuri reikalauja, kad, sukuriant, perdėdžiant ir pabaigiant daiktines teises, būtų griežtai laikomasi įstatymo nustatytų ribojimų ir procedūrų. Tokiu būdu formalizmas amortizuoja daiktinių teisių pranašumo principus ir sistemiskai trukdo šiomis teisėmis piktnaudžiauti ar jas naudoti pernelyg plačiai kitų asmenų interesų sąskaita. Formalizmo doktrina riboja šalių autonomiją, nes lemia, kad šalys gali sukurti tik tokias daiktines teises, tik dėl tokių objektų, kuriuos nustato įstatymas, reikalauja jas išviešinti, reikalauja laikytis notarinės sandorio formos perleidžiant daiktines teises į nekilnojamąjį turtą, o jei šių procedūrų nesilaikoma, daiktinės teisės negalioja arba nesukuria pageidaujamų padarinių. Taigi formalizmas yra bendroji daiktinių kontrolės doktrina, iš kurios išvedami visi šių teisių kontrolės principai, pavyzdžiui, *numerus clausus*. Be kontrolės elemento, formalizmas padeda užtikrinti ir teisinį apibrėžtumą, nes kvalifikuojant daiktines teises reikalauja vadovautis išviešinta teisinio santykio forma, bet ne jo turiniu. Teisės ir ekonomikos doktrinoje taip pat pabrėžiama, kad daiktinių teisių reguliavimo sistema turi būti tokia, kad galima būtų maksimaliai sumažinti ginčus dėl daiktinių teisių, nes šie ginčai yra brangūs ir naikina ribotus išteklius. Bylinėjimasi dėl daiktinių teisių savaime skatina jų neaiškumą ir neapibrėžtumą, nes kiekviena ginčo šalis tikisi laimėti ginčą. Kai daiktinės teisės yra aiškiai atskirtos, asmenys vengia bylinėtis, nes iš karto žino, kad bylą praloš. Šis žinojimas asmenis skatina derėtis ir siekti efektyvaus susitarimo, vietoj to, kad bylinėtųsi ir taip eikvotų išteklius<sup>13</sup>.

15. Nors pastaroju metu į daiktinę teisę, ypač per subjektinėmis daiktinėmis teisėmis užtikrintus finansavimo sandorius, skverbiasi funkcionalizmas, formalizmo doktrina stipriai tebeveikia daiktines teises į nekilnojamuosius daiktus, kurių teisinis reguliavimas skiriasi nuo kilnojimų daiktų reguliavimo iš esmės ir dažnai yra viešojo intereso objektas. Visų pirma, pagrindiniai pagal prigimtį nekilnojamieji daiktai – žemės sklypai, statiniai, butai daugiabučiuose namuose ir kitos patalpos, turi būti suformuojami atliekant kadastrinius matavimus ir įregistruojami viešame registre (Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnio 4 dalis, Nekilnojamojo turto registro įstatymo 9 straipsnio 1 dalis). Tai reikalinga siekiant išviešinti ir panaudoti daiktines teises į nekilnojamuosius daiktus prieš trečiuosius asmenis ir išvengti teisinio neapibrėžtumo bei galimų ginčų dėl daiktų ribų. Antra, pagrindinių nekilnojimų daiktų formavimas, naudojimas ir disponavimas yra intensyviai reguliuojamas viešosios teisės normų, nustatančių žemės įsigijimo ribojimų, teritorijų planavimo, statybos, aplinkosaugos, žemėnaudos ir kitas taisykles. Trečia, daiktinių teisių į nekilnojamuosius daiktus perdidimo ir suvaržymo sandoriams taikoma privaloma notarinė forma (LR CK 1.74 straipsnio 1 dalies 1 punktą) ir kitos specialios disponavimo taisyklės (LR CK 3.92 straipsnio 4 dalis, 6.396 straipsnis ir kt.). Ketvirta, byloms dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą taikoma išimtinė jurisdikcija (Briuselio I bis reglamento 24 straipsnio 1 punktą, CPK 786 straipsnis).
16. Neatsitiktinai ir teisės doktrinoje apibūdinant nekilnojamojo turto įkeitimo požymius pabrėžiama **formalioji hipotekos prigimtis**. Apžvelgiant įvairiose valstybėse galiojančius teisės aktus, lyginamosios teisės doktrinoje nurodoma, kad hipotekos sandoris yra formalus sandoris, kuris turi būti sudarytas raštu, o valstybėse, kurios žino notariato institutą – ir notarine forma<sup>14</sup>. Taigi, daugelyje lotyniškojo notariato šalių hipotekos sandoriai galioja tik jei patvirtinti notaro. Tai pasakytina apie Prancūziją (Prancūzijos CK 2416 straipsnis), Olandiją (Olandijos CK 3:260 straipsnis), Šveicariją (Šveicarijos CK 799 straipsnis), Kanados Kvebeko provinciją (Kvebeko CK 2693 straipsnis), Estiją (Estijos Daiktinės teisės įstatymo 326 straipsnis) ir kt. O štai Vokietijoje, kurioje taip pat veikia lotyniškas notariatas, notariškai tvirtinamas ne pats hipotekos sandoris, bet liudijamas įkaito davėjo parašo tikrumas (Vokietijos Žemės registro įstatymo 29 straipsnis). Nepaisant to, hipotekos sandoriai Vokietijoje paprastai sudaromi notarine forma, nes taip jie tampa paprastesne (ne teismo) tvarka įgyvendinamais dokumentais<sup>15</sup>. Jungtinėje Karalystėje, JAV, Švedijoje ir kitose kanceliarinio notariato sistemos valstybėse hipotekos sandoriams netaikoma privaloma notarinė forma. Tačiau Anglijoje hipotekos sandoriams taikomas ribotas notarinės formos funkcinis ekvivalentas – privaloma *deed* forma (Anglijos ir Velso Daiktinės teisės įstatymo 52 straipsnis), t. y. pasi-

13 Ugo Mattei. *Basic Principles of Property Law: A Comparative Legal and Economic Introduction*. Praeger, 2000, p. 65–66.

14 Sjeff Van ERP, Bram AKKERMANS; et al. *Cases, Materials and Text on Property Law*. Hart Publishing, 2012, p. 536–538.

15 Christian Hertel, Hartmut Wicke. *Real Property Law and Procedure in the European Union. National Report: Germany*. European University Institute, 2005, p. 37.

rašomas specialaus turinio ir formos sandoris, kurį turi paliudyti tretieji asmenys.

17. Kuo paaiškinama lotyniškojo notariato valstybėse vyraujanti tendencija įtraukti notarą į hipotekos sandorių kontrolę? Visų pirma, tuo, kad taip **racionaliai išnaudojamos turimos galimybės**, t. y. valstybėje jau egzistuojanti institucinė infrastruktūra, kurios elementu yra lotyniškasis notariatas. Pagal lotyniškojo (civilinio) notariato modelį, notaras yra reikšminga ir nepriklausoma civilinės apyvartos figūra, kuriai patikėta išimtinė teisė tvirtinti svarbius civilinius sandorius. Kad notaras galėtų tinkamai atlikti patikėtas funkcijas, jam keliami griežti profesiniai standartai bei atsakomybė. Notaras privalo elgtis rūpestingai, vengti interesų konflikto, nuolat tobulintis ir kelti kvalifikaciją, saugoti notarinių veiksmų įrodymus ir vykdyti kitus įstatymų keliamus reikalavimus. Už pareigų nevykdymą notarui taikoma profesinė atsakomybė, kuri gali būti drausminė (taikoma notarų savivaldos), civilinė, administracinė ar net baudžiamoji. Svarbiausia lotyniškajame notariate yra tai, kad notaras yra išskirtinės kompetencijos materialinės teisės praktikas, kuris turi užtikrinti civilinės apyvartos sąžiningumą.
18. Lotyniškojo notariato modelio priešingybė – kanceliarinis (anglosaksiškasis) notariatas, kuriame visuomeniniai notariai (angl. *public notaries*) iš esmės atlieka techninį vaidmenį – liudija sandorių pasirašymą, nustato asmenų tapatybę ir tvirtina jų parašų tikrumą, priima liudijimus ir pareiškimus. Kanceliariniam notariatui nebūdingas sandorių turinio rengimas ir konsultavimas materialinės teisės klausimais, todėl iš esmės viešieji notariai yra tik raštininkai, kuriems paprastai nekeliami aukšti teisinių žinių reikalavimai.
19. Taigi jei konkrečioje valstybėje egzistuoja veiksmingas lotyniškasis notariatas, jis gali būti efektyviai išnaudotas socialiai jautrių ir kitų išskirtinių sandorių preventyviai kontrolei, kurio kanceliarinis notariatas pilnavertiškai atlikti negali. Jei viešasis notaras gali patikrinti tik išorinius sandorio sudarymo aspektus, kaip antai, asmenų tapatybę ir jų valios išraišką, jo kompetencija neleidžia patikrinti sandorio sąlygų teisėtumo ir sąžiningumo, nes tam reikia gerų civilinės teisės žinių, kurių jis neprivalo turėti. Todėl nėra prasmės pavesti tvirtinti hipotekos sandorio asmeniui, kurio kompetencija nebūtinai leidžia tinkamai įvertinti šio sandorio sąlygas. Ir atvirkščiai – racionalu pavesti tai daryti asmeniui, kuris privalo gerai žinoti hipoteką ir kitas daiktines teises reglamentuojančias normas.
20. Lietuvoje tokios institucinės sąlygos bent jau *de jure* yra. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2010 m. kovo 22 d. nutarimu išaiškino, kad Notariato įstatyme iš esmės įtvirtintas vadinamasis lotyniškojo tipo notariatas (lotyniškoji notariato organizavimo sistema), būdingas civilinės (kontinentinės) teisės tradicijai. Lietuvoje notariai vykdo viešo pobūdžio funkcijas, tačiau nėra valstybės (ar savivaldybės) tarnautojai – jie verčiasi savarankiška profesine veikla, o jų funkcijas, kitą veiklą bei įgaliojimus apibrėžia įstatymai. Šiame kontekste paminėtina ir tai, kad už įstatymų ar kitų teisės aktų pažeidimus, padarytus atliekant notarinius veiksmus, už kuriuos taikoma baudžiamoji ar administracinė atsakomybė, notaras atsako kaip valstybės pareigūnas. Notaro profesija yra valstybės kontroliuojama profesija, t. y. toks viešąjį interesą užtikrinančių funkcijų – fizinių ir juridinių asmenų subjektinių teisių ir juridinių faktų juridinio įtvirtinimo, šių asmenų ir valstybės teisėtų interesų apsaugos užtikrinimo – vykdymas, kai tai daro savarankiška profesine veikla besiverčiantys asmenys, o jiems šias funkcijas vykdyti perdavusi valstybė kontroliuoja, kaip jos vykdomos. Notarą skiria ir atleidžia teisingumo ministras, kuris *inter alia* prižiūri notariato veiklą. Notaras yra valstybės įgaliojamas asmuo, kuris turi užtikrinti, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų. Taigi notaras vykdo tokias funkcijas, kurių vykdymą valstybė privalo užtikrinti. Užtikrinti šių funkcijų vykdymą – viešasis interesas ir valstybės priedermė. Notaro veikla grindžiama *inter alia* nepriklausomumo principu<sup>16</sup>. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, kad notaro profesija, jo darbas, yra veikla, susijusi su didesne rizika padaryti žalą tiek savo, tiek ir trečiųjų asmenų turtui. Dėl notarų veiklos reikšmingumo ir ypatingumo notarams taikytini griežtesni atidumo, atsargumo, rūpestingumo reikalavimai. O šios ypatybės ir lemia privalomą notarų civilinės atsakomybės draudimą (Notariato įstatymo 6 straipsnis) bei jų profesinės civilinės atsakomybės ypatumus. Notaro civilinę atsakomybę (kompensacinio pobūdžio) lemia bet kuri, net ir pati lengviausia kaltės forma – nepakankamas atidumas, klaida ir pan., ir nustatinėdami notaro civilinės atsakomybės atsiradimo pagrindus, teismai turi nustatinėti ne tik tyčios ar neatsargumo, bet ir kitokias nusižengimo formas, kurias nulemia būtent profesinės veiklos specifika<sup>17</sup>.

16 Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2010 m. kovo 22 d. nutarimas.

17 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 1999 m. rugsėjo 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-398/1999.

21. Antra, hipotekos sandorius būtina kontroliuoti ne tik formos, bet ir turinio aspektais, nes tai **socialiai rizikingi sandoriai**. Hipoteka – daiktinė teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, kuria užtikrinamas esamos ar būsimos turtinės prievolės įvykdymas, kai įkeistas turtas neperduodamas kreditoriui. Įkaito davėju pagal hipotekos sandorį yra hipotekos objektu esančio nekilnojamojo daikto savininkas (LR CK 4.170 straipsnio 1 ir 2 dalys). Jeigu per hipotekos sandoryje nustatytą terminą skolininkas neįvykdo įsipareigojimų arba atsiranda kiti hipotekos sandoryje nustatyti pagrindai, hipotekos kreditorius gali kreiptis į notarą dėl notaro vykdomojo įrašo atlikimo. Notaro vykdomasis įrašas yra vykdytinas ir vykdomasis dokumentas, pateikiamas vykdyti antstoliui. Antstoliui pradėjus priverstinio išieškojimo procedūrą, įkeistas daiktas hipotekos kreditoriaus pasirinkimu gali būti perduodamas iš viešųjų varžytynių arba perduodamas kreditoriui administruoti, išskyrus įmonės hipotekos ir svetimo turto hipotekos atvejus (LR CK 4.192 straipsnio 1, 5 ir 7 dalys). Socialinės rizikos (skurdo, namų praradimo, sugadintų gyvenimų ir pan.) požiūriu hipotekos sandoriai yra aukštos rizikos sandoriai. Bene dažniausias hipotekos taikymo atvejis – būsto paskolų užtikrinimas. Gana tipinė situacija yra kai jauna pora, kuri jau gauna pastovias pajamas ir planuoja šeimos pagausėjimą, siekia įsigyti būstą, kaip nuomos alternatyvą, ir jame gyventi. Būsto įsigijimas paprastai finansuojamas iš banko imama ilgalaikė būsto paskola, kurios sąlygos yra standartinės ir griežtos vartotojų atžvilgiu. Bankas, naudodamasis savo paties parengtomis paskolos sutarties sąlygomis, primeta savo valią silpnesnei sandorio šaliai. Siekiant nors iš dalies spręsti šią problemą ES buvo priimta Hipotekinio kreditavimo direktyva (MCD)<sup>18</sup>, kurią Lietuvoje įgyvendina Lietuvos Respublikos su nekilnojamuoju turto susijusio kredito įstatymas. Tačiau šis specialusis reguliavimas yra tiesiogiai taikomas tik užtikrinamos prievolės turiniui ir netaikomas hipotekos sandorio turiniui kontroliuoti. Šioje hipotekinio finansavimo grandyje saugiklio vaidmenį atlieka (turi atlikti) notaras, kuris tvirtina hipotekos sandorį ir privalo užtikrinti, kad jame nebūtų nesąžiningų ir kitų neteisėtų sąlygų. Notaras, kuris pats rengia hipotekos sandorį, privalo parengti sąžiningą ir abiejų šalių interesus subalansuojančią sutartį, o tais atvejais, kai hipotekos sutarties projektas yra parengtas banko, notaras *ex officio* privalo eliminuoti visas standartinės sąlygas, kurios prieštarauja 1993 m. balandžio 5 d. Tarybos direktyvos 93/13/EEB dėl nesąžiningų sąlygų sutartyse su vartotojais nuostatoms, kurios Lietuvos teisėje yra perkeltos į LR CK. Netgi, kai įkaito davėjas nėra vartotojas, banko dominavimas yra varžomas ir sandorio sąlygos kontroliuojamos sąžiningumo principo (LR CK 6.200 straipsnis), esminės šalių nelygybės (LR CK 6.228 straipsnis) ir siurprizinių sąlygų normų (LR CK 6.186 straipsnis).
22. Svarbu pažymėti, kad pagal šiuo metu Lietuvoje galiojantį teisinį reguliavimą, notarinė silpnosios šalies apsauga hipotekos procese šiuo metu taikoma tik hipotekos nustatymo, bet ne įgyvendinimo procese. Nuo 2012 m. liepos 1 d. įsigaliojus papildytoms ir pakeistoms Civilinio kodekso IV knygos Hipotekos skyriaus nuostatoms, pasikeitė išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto procedūra. Nustatyta, kad kreditorius, turintis teisę inicijuoti išieškojimo iš jo naudai sutartine hipoteka įkeisto turto procedūrą, gali gauti vykdomąjį dokumentą, kreipdamasis į notarą su prašymu dėl vykdomojo įrašo padarymo.
23. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas išaiškino, kad, įsigaliojus įstatymo pakeitimams, notaras perėmė hipotekos teisėjo, kaip teisinį tyrimą atliekančio subjekto, funkcijas. Notaras nesprenžia ginčų dėl teisės, nagrinėtinų ginčo teisena (kaip to nedarė ir hipotekos teisėjas), tačiau pažymėtina, kad notaro funkcijos yra siauresnės apimties nei hipotekos teisėjo, nes notaras privalo atlikti tik ribotą teisinį tyrimą ir neturi tikrinti kitų, nei teisės aktuose nurodytų duomenų, jų atitikties (išskyrus atitiktį Hipotekos registro duomenims) ir už juos neatsako. Notaras, gavęs hipotekos kreditoriaus prašymą išduoti vykdomąjį įrašą, turi patikrinti šiuos duomenis (LR CK 4.192 straipsnio 4 dalis, Notariato įstatymo 49<sup>1</sup> straipsnis, Aprašo 7 punktas): ar prašymą pateikia asmuo, kuris yra hipotekos kreditorius; ar šiame prašyme nurodyti duomenys atitinka nurodytus Hipotekos registre; ar pasibaigęs hipoteka užtikrintos prievolės įvykdymo terminas, o tuo atveju, kai kreditorius reikalauja prieš terminą patenkinti hipoteka užtikrintą reikalavimą, kreditoriaus nurodyti pagrindai yra nustatyti įstatymuose ar hipotekos sandoryje. Remiantis teisiniu reglamentavimu, notaras netikrina (ir nevertina) jokių kitų duomenų atitikties ir neatsako už juos (Notariato įstatymo 49<sup>1</sup> straipsnio 2 dalis), nes įstatyme nustatyta, kad už prašyme nurodytų duomenų teisingumą atsako hipotekos kreditorius (LR CK 4.192 straipsnio 3, 4 dalys), o notaras šiame procese atlie-

18 2014 m. vasario 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/17/ES dėl vartojimo kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2008/48/EB ir 2013/36/ES bei Reglamentas (ES) Nr. 1093/2010 (OL 2014 L 60, p. 34).

ka išimtinai formalų kreditoriaus prašyme pateiktų duomenų vertinimą (patikrą) dėl jų atitikties viešojo Hipotekos registro duomenims ir nesprendžia hipotekos šalių ginčų. Išimtinę kompetenciją spręsti hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus materialinio teisinio reikalavimo pagrįstumo klausimą dėl kreditoriaus išieškotino skolinio įsipareigojimo dydžio ir apimties konkrečiu atveju turi tik teismas ginčo teisenos tvarka, esant skolininko reikalavimui, ginant jo pažeistas teises ir teisėtus interesus (LR CK 1.138 straipsnis)<sup>19</sup>. Galima diskutuoti, ar tokia situacija, kai notaras hipotekos įgyvendinimo procese atlieka tik išimtinai formalų kreditoriaus prašyme pateiktų duomenų vertinimą, suderinama su profesiniu notaro veiklos pobūdžiu, nuosavybės neliečiamumo principu ir aukšto lygio vartotojų apsaugos politiką. Tačiau esant tokiam reglamentavimui, vienintelė notaro galimybė ir pareiga apsaugoti silpnąją šalį eliminuojant iš sandorio nesąžiningas sąlygas yra hipotekos sandorio sudarymo procesas, nes paskolos sutarties notaras netvirtina, o hipotekos įgyvendinimo procese atlieka išimtinai formalų vaidmenį. Todėl, jei keičiant galiojantį teisinį reguliavimą būtų atsisakyta hipotekos sandorio notarinės kontrolės, tai reikštų, kad realios notarinės kontrolės hipotekos santykiuose būtų atsisakyta išvis. Suprantama, kad vartotojų nuosavybės teisių apsaugai tai tikrai nepasitarnautų.

24. Žinoma, galima šią problemą bandyti spręsti ir atvirkščiai – eliminuoti notarinę hipotekos sandorių formą, leidžiant šalims nusistatyti sutarties sąlygas pačioms, bet reikalauti, kad notaras, prieš atlikdamas vykdomąjį įrašą, patikrintų hipotekos sandorį ne formaliai, bet iš esmės. Tačiau tokia *ex post* patikros sistema būtų neracionali, nes šalių diskusija dėl sutarties sąlygų būtų išsprendžiama ne pirminiame – sandorio sudarymo etape, bet perkeliama į sandorio vykdymo stadiją ir koncentruojama notarinėje grandyje. Tai notarą iš esmės paverstų hipotekos teisėju, kuriam nuolat tektų spręsti šalių ginčus. Be to, be *ex ante* notarinės patikros atsirastų didesnis skaičius ydingų sandorių, kuriuos priverstinai įgyvendinti rūpestingi notarai vengtų, o tai gerokai trikdytų visą hipotekos sistemos veikimą. Taigi šalys turėtų pakankamai nesaugius ir neapibrėžtus hipotekos santykius. Juk būtent todėl užsienio valstybėse, pavyzdžiui, Vokietijoje, kur šalys, nors ir neprivalo tvirtinti hipotekos sandorio notarine tvarka, tai daro vien todėl, kad tik patvirtinus jį notarine tvarka galima išvengti teismo proceso įgyvendinant hipoteką<sup>20</sup>. Švedijoje, kur hipotekos sandoriams išvis netaikoma notarinė forma, kreditorius gali išieškoti iš įkeisto turto ne teismine mokėjimo įsakymo tvarka, tik jei skolininkas neprieštarauja mokėjimo įsakymui. Jei skolininkas paprieštarauja, kreditorius privalo kreiptis į teismą<sup>21</sup>. Netgi Anglijoje, kur hipotekos sandoriams taikoma kvazinotarinė *deed* forma, iš būsto, kuriame gyvenama, galima išieškoti tik teismo tvarka<sup>22</sup>. Manome, kad tokios išieškojimo tvarkos labiausiai reikalauja nuosavybės neliečiamumo principas (Konstitucijos 23 straipsnis) – juk hipoteka ribojamos skolininko ar trečiojo asmens nuosavybės teisės, todėl nuosavybės apsaugos požiūriu nepateisinama situacija, kai valstybė leidžia nukreipti išieškojimą į privačią nuosavybę ne teismo tvarka pagal hipotekos sandorį, kurio sąlygos net nebuvo patikrintos nešališko valstybės įgalioto asmens. Todėl nuosekliai vertinant, notarinės formos atsisakymas hipotekos sandorio atžvilgiu galimas tik tuomet, jei hipotekos įgyvendinimas pagal tokį sandorį vyksta teismo tvarka, nes tik notaro patvirtintas sandoris yra *acte authentique*, t. y. kuris gali būti įgyvendintas ne teismo tvarka. Jei dar galime diskutuoti, ar nuosavybės apsaugos požiūriu *acte authentique* sistema Lietuvoje veikia tinkamai ir ar ji yra pakankamai saugi teismo proceso alternatyva, tai visiškai atsisakyti valstybinės hipotekos sandorių kontrolės ir leisti kreditoriui nukreipti išieškojimą ne teismo tvarka pagal netikrintą sandorį, diskusijų net negali būti, nebent valstybė nori turėti dar daugiau bylų Europos Žmogaus Teisių Teisme. Tas pats pasakytina ir apie neposesorinio kilnojamojo turto įkeitimo formos liberalizavimą – vykdomasis įrašas gali būti atliekamas tik pagal notariškai patvirtintą sandorį, kuris yra *acte authentique*, o visais kitais atvejais kreditorius turėtų kreiptis į teismą bendra tvarka. Posesorinio įkeitimo atveju šios problemos nėra, nes daikto valdymas jau yra pas kreditorių, todėl toleruojamas išieškojimas savignya.

19 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2014 m. birželio 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-328/2014.

20 Christian Hertel, Hartmut Wicke. *Real Property Law and Procedure in the European Union. National Report: Germany*. European University Institute, 2005, p. 37.

21 Ulf Jensen. *Real Property Law and Procedure in the European Union. National Report: Sweden*. European University Institute, 2005, p. 37–38.

22 Peter Sparkes. *Real Property Law and Procedure in the European Union. National Report: England and Wales*. European University Institute, 2005, p. 73.



25. 2008–2010 m. praūžusi pasaulinė finansų krizė atskleidė nemažai finansų įstaigų neteisėto elgesio pavyzdžių, parodė, kad bankai hipotekiniuose sandoriuose linkę vienašališkai primesti savo sąlygas, kurios ne visada yra sąžiningos. Tai pastūmėjo teismus formuoti vartotojų teises saugančią praktiką. Vienas iš ryškesnių tokios praktikos pavyzdžių yra Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. birželio 15 d. precedentas civilinėje byloje Nr. 3K-7-272/2011, kur kasacinis teismas nurodė, kad vartotojų teisių gynimas vertintinas kaip viešasis interesas, svarbus ne tik pačiam vartotojui, bet ir didelei visuomenės daliai. Teismo pareiga *ex officio* įvertinti vartojimo sutarties sąlygas sąžiningumo aspektu turi būti vykdoma visuotinai nepriklausomai nuo to, kokioje teisminėje procedūroje teisėjas priima su tokių sąlygų vertinimu susijusius procesinius sprendimus. Ši taisyklė taikytina ir ypatingajai teisenai, todėl hipotekos teisėjas, vykdydamas išieškojimo iš įkeisto turto procedūras, pagal pateiktus dokumentus nustatęs, jog pagrindinė ir (ar) hipotekos sutartis kvalifikuotina kaip vartojimo, *ex officio* privalo vertinti, ar sutarčių sąlygos, kuriomis grindžiamas kreditoriaus reikalavimas dėl atitinkamo hipotekos teisėjo atliekamo veiksmo (pavyzdžiui, sutarties nutraukimo pagrindus ir tvarką nustatančios sąlygos), yra sąžiningos. Šioje byloje atsižvelgdama į tai, jog kreditavimo sutartis yra ilgalaikė, galutinis kredito grąžinimo terminas yra beveik penkiolika metų, kreditas turi būti grąžinamas nedidelėmis dalimis kas mėnesį, išplėstinė teisėjų kolegija konstatavo, kad Kreditavimo sutarties Bendrosios dalies 44 ir 46.1 punktuose įtvirtintos sutarties nutraukimą reglamentuojančios sąlygos ta apimtimi, kuria jos suteikia kreditoriui teisę, jei kredito gavėjas sutartyje nustatytais terminais negrąžina bankui bent vienos kredito dalies, nutraukti kreditavimo sutartį ir reikalauti iki sutarties nutraukimo termino suėjimo sugrąžinti visą paimtą kreditą, palūkanas, delspinigius bei kitus sutartyje numatytus mokėjimus, prieštarauja bendriesiems sąžiningumo reikalavimams ir iš esmės pažeidžia šalių teisių ir pareigų pusiausvyrą vartotojo (kredito gavėjo) nenaudai, todėl pripažino nurodytas sutarties sąlygas negaliojančiomis *ab initio*<sup>23</sup>. Taigi, šioje byloje, kurių yra ir daugiau, kasacinis teismas konstatavo nesąžiningas banko parengtas būsto paskolos sąlygas, kurios iš esmės pažeidžia šalių teisių ir pareigų pusiausvyrą vartotojo (kredito gavėjo) nenaudai. Tai nėra nuostabu, nes kreditorius veikia savo asmeniniais interesais ir siekia maksimalaus pelno iš hipotekinės paskolos. Skolininko interesai yra priešingi – jis siekia paskolą gauti ir ją išlaikyti kuo mažesnėmis sąnaudomis. Taigi, tarp hipoteka užtikrinamo sandorio šalių egzistuoja savaimė priešingi interesai. Kai sutartį rengia viena šalis, o kita ją tik priima be realios galimybės derėtis, pirmosios šalies interesai yra iškeliami aukščiau antrosios šalies interesų, o tai veda į nesąžiningą padėtį. Būtent todėl LR CK pakeitimais siūlomas notarinės hipotekos kontrolės susiaurinimas yra pavojingas, nes jis reiškia, kad tą erdvę, kuri liko pasitraukus notarui, kaip mat užims stiprioji sandorio šalis – bankas, kuri vienašališkai rengs ir hipotekinės paskolos ir hipotekos sandorius, be jokios preventyvos išorinės kontrolės. Tai sudarys sąlygas kreditoriui dar labiau dominuoti hipotekos sandoryje, skolininką padarant dar labiau silpnesne šalimi. Jei siūlomais LR CK pakeitimais nuoširdžiai siekiama pagerinti vartotojų, o ne bankų, padėtį, tai turėtų būti ne atsisakoma notarinės kontrolės, bet atvirkščiai – ji išplėsta ir į hipoteka užtikrinamus sandorius – būsto paskolas, nes būtent šiose sutartyse yra numatoma daugiausiai vartotojo įsipareigojimų, dalis iš kurių yra nesąžiningi. Vienas iš notariato egzistavimo motyvų – perduoti preventyvią svarbiausių visuomenės sandorių kontrolę į profesionalaus teisininko rankas. Nediskutuotina, kad hipotekinės būsto paskolos yra vienos iš svarbiausių ir jautriausių sandorių visuomenėje, daugeliui tai yra netgi svarbiausia sutartis gyvenime po santuokos, todėl nebūtų nieko neįprasto hipotekines paskolas taip pat tvirtinti notarine tvarka.
26. Tiesa, Projekte užsimenama apie tam tikrus ribojimus sudarant hipotekos sandorius. Lydraštyje nurodoma, kad sudaroma galimybė sudaryti sandorį „*tam tikrais atvejais nekilnojamojo turto sudaryti informacinių technologijų priemonėmis, be notaro*“, o aiškinamojo rašto 4.2 punkte nurodoma, kad „*numatoma galimybė hipotekos sandorį sudarant tarp juridinių asmenų ir tam tikrais apibrėžtais atvejais tarp fizinių ir juridinių, tokį sandorį sudaryti informacinių technologijų priemonių pagalba naudojantis iš anksto patvirtintais valstybės įmonės Registrų centro savitarnoje pateiktais hipotekos sutarčių šablonais*“. Tai lyg ir reiškia, kad vartojimo hipotekos sandoriai bus leidžiami ne visais atvejais, o pats sandorio turinys bus iš anksto patvirtintas. Tai kelia šiuos klausimus:
- Kas rengs, keis ir tvirtins šablonus?

<sup>23</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2011 m. birželio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-272/2011.

- b. Ar šablonų turinį šalis galės pačios keisti?
- i. Jei taip – kaip eliminavus notarinę patikrą bus užtikrinama, kad stiprioji šalis, pavyzdžiui, bankas, neprimestų nesąžiningų sąlygų silpnajai šaliai, pavyzdžiui, vartotojui? Kokia lygiaverte priemonė bus pakeičiama notarinė patikra? Kaip bus užtikrinama, kad hipotekos sandoriai būtų vienodai aiškinami teismų praktikoje, notarinėje praktikoje ir bankinėje praktikoje?
  - ii. Jei ne – ar valstybė neš visišką deliktinę atsakomybę prieš sandorio šalis už šablonų negaliojimą, jei teismas konkrečioje byloje pripažins hipotekos sandorio turinį neteisėtu? Kaip tai dera su Projektu nekeičiama LR CK 4.186 straipsnio 2 dalimi, pagal kurią *hipotekos sandoriams netaikomi specialūs sandorių turinio reikalavimai, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus*?
27. Atsakymų į šiuos klausimus Projekte nerasime. Jame tik nurodoma, kad hipotekos sandoris turi būti notarinės formos, *išskyrus atvejus, kai hipotekos sandoris sudaromas informacinių technologijų priemonėmis, įregistruojant hipoteką viešame registre šio registro nuostatų nustatyta tvarka. Informacinių technologijų priemonėmis sudarius hipotekos sandorį, viešam registruoti duomenis hipotekai įregistruoti pateikia sandorio šalis šio registro nuostatų nustatyta tvarka* (Siūlomos LR CK redakcijos 4.185 straipsnio 1 ir 4 dalys). Iš to galima tik spėti, kad elektroninės hipotekos turinio klausimai papildomai bus aptariami Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 1129 patvirtintuose Nekilnojamojo turto registro nuostatuose, nes hipotekos registras apskritai planuojamas panaikinti. Jei taip – tai vertintina neigiamai, nes hipotekos, stipriai varžančios nuosavybės teises, klausimai turi būti reglamentuojami tiesiogiai įstatyme ir turėtų būti vengiama spręsti materialinės teisės klausimus žemesniuose teisės aktuose, kurie civiliniams santykiams gali įtvirtinti tik įgyvendinamojo pobūdžio technines nuostatas. Čia prisimintina, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas remdamasis tuo, jog pagal Konstitucijos 23 straipsnio antrąją dalį nuosavybės teises saugo įstatymas, yra išaiškinęs, jog nuosavybės santykiai gali būti reguliuojami tik įstatymais, o ne poįstatyminiais aktais<sup>24</sup>.
28. Žinoma, notarinė hipotekos kontrolė turi prasmę tik jei ji yra *de facto* funkcionali ir veiksminga. Šiuo aspektu svarbu, kad notaras, pirma, gerai suvoktų hipotekinio kreditavimo mechanizmą ir jo teisinius aspektus, antra, kad būtų aktyvus ir realiai kontroliuotų sandorio sąlygas, trečia, išliktų objektyvus ir nepriklausomas. Labai svarbu, kad notaras padėtų šalims sukurti sutartinių teisių ir pareigų pusiausvyrą (angl. *contractual equilibrium*) ir neleistų esminės šalių nelygybės, bet tuo pačiu būtų atviras sutarties laisvei įstatymo suteikiamų galimybių ribose. Tai yra, sutarties laisvė turėtų būti ribojama kiek tai susiję su sąžiningumo užtikrinimu, bet ne išmania juridine technika, pavyzdžiui, šalims diegiant novatoriškas hipotekos sutarties sąlygas, pasirenkant mažiau paplitusias hipotekos rūšis, varijuojant hipotekos akcesoriškumą ir pan. Be abejo, tam užtikrinti notarams reikia tvirtų civilinės teisės žinių ir praktinės patirties. Aukštą notarų profesinį pasirengimą ir etiką siekiama užtikrinti ne tik pirmiau nurodytomis Notariato įstatymo nuostatomis, bet ir Lietuvos notarų rūmų susirinkimo 2015 m. balandžio 11 d. nutarimu Nr. 6 patvirtinto Notarų etikos kodekso nuostatomis. Pagal šį kodeksą notaras, vykdydamas savo profesines pareigas, vadovaujasi teisės aktais, bendraisiais ir kitais teisės bei notarų veiklos principais. Notaras teises paslaugas teikia kompetentingai, yra teisingas, sąžiningas ir etiškas. Notaras, teikdamas teises paslaugas, prisideda prie viešojo intereso užtikrinimo, visuomenės bendrojo gėrio ir teisinės valstybės kūrimo. Notaras, vykdydamas savo profesines pareigas, yra nepriklausomas ir objektyvus. Notaras neleidžia, kad jo šeiminiai, visuomeniniai ir kitokie santykiai, taip pat notarinio veiksmo šalis tiesiogiai ar netiesiogiai darytų įtaką jo notarinei veiklai ir sprendimams ar pažeistų teisėtus kitų asmenų interesus. Notaras yra nešališkas ir patikimas visų notarinio veiksmo šalių atžvilgiu. Notaras yra absoliutus notarinio veiksmo šalių teisinio saugumo garantas. Jis saugo ir gina ne vienos, o abiejų notarinio veiksmo šalių teisės aktams neprieštaraujančius interesus ir niekas, išskyrus teisės aktus, negali paveikti jo sprendimų (Notarų etikos kodekso 1 ir 2 punktai). Taigi notaras privalo principingai vykdyti savo pareigas ir jokiū būdu neturi pataikauti bankams siekdamas gauti kuo daugiau užsakymų ir ar kitais motyvais įsivelti į interesų konfliktą, nes toks elgesys prasilenktų su įstatymu ir notaro profesine etika. Kuo labiau notariatui praktikoje sekasi šių taisyklių laikytis, tuo labiau jais gali pasitikėti visuomenė ir atvirkščiai – jei notarai praktikoje veiks tik kaip raštininkai ir realiai neatliks lotyniškojo notariato funkcijų, visuomenė ir

24 Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. liepos 15 d. ir 1996 m. sausio 24 d. nutarimai.



valstybė nebematys prasmės konkrečių sandorių kontrolę pavesti notarams.

29. Iš Projekto lydraščio ir aiškinamojo rašto kyla klausimų, kaip Projekto iniciatoriai supranta notariato institutą ir kokią rolę jam priskiria. Antai, lydraštyje nurodoma, kad Projektu „siekiama modernizuoti hipotekos ir įkeitimo registravimo procesą valstybės registruose“, *inter alia* „sudarant galimybę sandorį dėl kilnojamojo ir tam tikrais atvejais nekilnojamojo turto sudaryti informacinių technologijų priemonėmis be notaro, sudaryti galimybę pačioms įkeitimo sandorio šalims pranešti registrams apie sudarytus, pakeistus ar pabaigtus įkeitimo sandorius“. Aiškinamojo rašto 4.1 punkte nurodoma, kad „nauju teisiniu reguliavimu siūloma atsisakyti privalomo notaro dalyvavimo šalių sudaromo įkeitimo sandorio bei duomenų apie sudarytą sandorį perdavimo viešam registruojamam procese, kadangi pagrindinės šio sandorio sąlygos yra sutariamos tarp kreditoriaus ir skolininko; Tokių priedų sudarymas skatintų šalis įvertinti: sudaryti sandorį pačioms, naudojantis elektroninėmis priemonėmis, ar, šalims pageidaujant, kreiptis į notarą dėl sandorio patvirtinimo siekiant didesnio teisinio tikrumo, dengiant papildomomis išlaidomis už sandorio tvirtinimą“. Aiškinamojo rašto 5 punkte nurodoma, kad „priėmus Įstatymo projektų siūlomus pakeitimus, būtų sudalytos palankios sąlygos gerinti socialinę aplinką, mažinti hipotekos ar įkeitimo šalims tenkančią administracinę ir finansinę našta, kadangi naujos paslaugos sudarytų galimybes tam tikrais atvejais nesinaudoti notaro paslaugomis ir taip sutaupyti tiek laiko, tiek finansinių sąnaudų“.
30. Iš šių frazių, vertinant jas kartu, susidaro įspūdis, kad notaras iš esmės yra brangiai išlaikomas registravimo ir kitas technines funkcijas atliekantis subjektas, kurį galima pakeisti informacinėmis technologijomis ir kuris turi mažai ką bendro su pačiu įkeitimo sandoriu, kurio sąlygas nustato pačios šalys. Kitaip tariant, Projekto autoriai notaro funkciją supranta taip, kaip ji suprantama kanceliarinio notariato šalyse, bet ne kaip lotyniškojo notariato sistemoje, kuriai, Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nuomone<sup>25</sup>, priklauso ir Lietuva. Ypač įdomiai atrodo argumentas, kad notaro atsisakoma, nes sandorio sąlygas nustato pačios šalys. Juk remiantis tokiu argumentavimu galima atsisakyti notaro dalyvavimo visuose civiliniuose sandoriuose, žinant, kad sandorio sąlygas nustato šalys, o notaras nėra sutarties šalis. Be to, pamištama kad įkeitimo (hipotekos) sandorio „šalys“ yra ne bet kokios, o paprastai sandorėje dominuojanti kredito įstaiga ir jos sąlygas priimančios skolininkas.
31. Neigiamą Projekto autorių požiūrį į notariatą išduoda paaiškinimas, kad LR CK pakeitimais, kuriais siauriamas notaro dalyvavimas įkeitimo sandoriuose, *gerinama socialinė aplinka*, mažinama administracinė ir finansinė našta, leidžiama taupyti laiko ir finansinių sąnaudų. Notaro, kuris preventyviai saugo civilinę apyvartą nuo neteisėtų sandorių ir apgaulės, taip iš anksto eliminuodamas dalį potencialių teisminių ginčų, priešpastatymas socialinei aplinkai apskritai nėra suprantamas. Be to, Projekto autoriai mato notarą tik kaip sandorio kaštus, kas būtų tiesa tik jei notariato veikla Lietuvoje būtų neefektyvi. Kyla klausimas – ar Lietuvos notariatas veikia taip prastai, kad, Projekto autorių nuomone, neatitinka lotyniškojo notariato lygio ir dėl to turi apsiriboti tik kanceliarinio notariato statusu? Jei taip, tokie teisėkūros motyvai ir veiksmai būtų visiškai suprantami ir notarinės patikros nebūtų verta išlaikyti, bet ar tikrai taip yra? Ar tai yra nustatyta tyrimais ir kitais įrodymais?

## **B. Kai kurie aktualūs juridinės technikos aspektai**

32. **Registru reorganizavimas.** Teigiamai vertintinas Projekto siekis supaprastinti daiktinių teisių registravimą panaikinant atskirą hipotekos registrą ir jo funkcijas perduodant kitiems registrams, tačiau diskutuotina, ar ši idėja sprendžiama visiškai tinkamai. Neigiamai vertintinas tos pačios daiktinės teisės – kilnojamojo turto įkeitimo – registravimo išskaidymas į du registrus – Sutarčių ir Nekilnojamojo turto. Manychiau, logiškiausia būtų ir toliau hipoteką papildomai viešinti Nekilnojamojo turto registre, bet pagrindinį hipotekos ir kilnojamojo turto įkeitimo registravimą perduoti Sutarčių registru, jį funkciškai ir pagal tikrąją prasmę pervadinant Užtikrinimo priemonių registru. Taip pat jau pats laikas į Sutarčių registrą / Užtikrinimo priemonių registrą įtraukti ir faktoringo sandorius, kurie taip pat atlieka daiktinio užtikrinimo funkciją.
33. **Disponavimas turinio komplekso objektais.** Siūloma keisti Civilinio kodekso 4.202 straipsnio 2 dalį ir nustatyti, kad, vykdydamas įprastą komercinę veiklą, įkaito davėjas turi teisę disponuoti įkeista turtinį kompleksą sudarančiais objektais, tik jeigu nemažėja bendra šio įkeisto turto vertė, *išskyrus atvejus, kai*

25 Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2010 m. kovo 22 d. nutarimas.

*sandorio šalys susitaria kitaip*. Projekto aiškinamajame rašte aiškinama, kad „šis pakeitimas leistų užtikrinti, kad sandorio šalys galėtų pačios susitarti dėl disponavimo įkeistą turtinį kompleksą sudarančiais objektais, atsižvelgdamos į šių objektų pobūdį, šalių tarpusavio santykius ir pan.“ Pakeitimas kelia klausimų, nes tokia nuostata gali įvesti į įkeitimo sandorių praktiką du svarbius dalykus: draudimą disponuoti turtinio komplekso objektais ir / arba leidimą disponuoti net jei mažėja bendra turto vertė. Pirmuoju atveju toks draudimas prieštarautų universalaus įkeitimo esmei ir iš esmės paneigtų jo reikalingumą – uždraudus disponuoti, tai būtų nebe kisti galintis turtinis kompleksas, o specifiskai apibrėžtas daiktų sąrašas. Todėl kaip turtinio komplekso įkeitimas jis nebeveiktų. Antruoju atveju, įstatymo pakeitimas atvertų kelią *actio Pauliana* (LR CK 6.66 straipsnis) ir būtų neefektyvus bei įneštų teisinio neapibrėžtumo, nes šiuo metu draudimas mažinti įkaito vertę ir veikia kaip tam tikras saugiklis, pakeičiantis *actio Pauliana*. Jo atsisakius, tretieji asmenys ims ginti savo teises *actio Pauliana* pagrindu, todėl kyla klausimas, kokio efekto tokiu pakeitimu siekia Projekto autoriai. Taip pat neaišku, kodėl siūloma keisti tik kilnojamojo turto kompleksų įkeitimą, o įmonės hipoteka nekeičiama, nors abiem atvejais įkeičiami turtiniai kompleksai.

#### 34. Kai kurios perteklinės / neaiškios formuluotės.

- Nesuprantama, kokią prasmę turi LR CK 4.187 straipsnio 2 dalies, kurioje nurodoma, kad „*prieš sąžiningus trečiuosius asmenis hipotekos sandoris gali būti naudojamas tik tuo atveju, kai hipoteka įregistruota viešame registre šio registro nuostatų nustatyta tvarka*“, papildymas analogiška nuostata „*informacinių technologijų priemonėmis sudarytas hipotekos sandoris teisinės pasekmės tretiesiems asmenims sukelia tik tuo atveju, jei hipoteka įregistruota viešame registre*“.
- Nesuprantama kodėl siūloma papildyti posesoriniam įkeitimui skirtą LR CK 4.209 straipsnio 1 dalį sakiniu „įkeitimo sandoris gali būti sudaromas informacinių technologijų priemonėmis, įregistruojant įkeitimą viešame registre šio registro nuostatų nustatyta tvarka“. Posesorinis įkeitimas išviešinamas įkaito valdymu ir tokia išviešinimo forma buvo taikoma dar tuomet, kai nefunkcionavo viešieji registrai, todėl nesuprantama, kam reikia posesorinį įkeitimą viešinti ir antruoju, neposesoriniam įkeitimui skirtu būdu – registravimu viešame registre.

### III. Išvados

- Projektas kelia rimtų abejonių dėl jo atitikimo Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymui ir Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo praktikai efektyvumo, tikslingumo, sistemiškumo, objektyvumo ir pagarbos asmens teisėms ir laisvėms aspektais.
- Siūlomas hipotekos modelis kokybiškai neatitinka nagrinėtose užsienio valstybėse taikomų hipotekos modelių, eliminuodamas privalomą notarinę kontrolę silpnina skolininko apsaugą ir didina kreditoriaus veikimo laisvę, o tai gali skatinti vartotojų teisių ir nuosavybės teisių pažeidimus Lietuvoje.
- Atsisakant išankstinės notarinės patikros, hipotekos / neposesorinio įkeitimo sandoris negali turėti autentiško instrumento (*acte authentique*) statuso, todėl kreditorius tokį sandorį gali įgyvendinti priverstinai tik per teismą. Galimybė pas notarą gauti vykdomąjį įrašą turėtų būti suteikiama tik pagal notariškai patvirtintus sandorius.
- Pritartina siūlymui reformuoti daiktinių teisių registrus atsisakant atskiro Hipotekos registro. Siūlytina ir toliau hipoteką papildomai viešinti Nekilnojamojo turto registre, bet pagrindinį hipotekos ir kilnojamojo turto įkeitimo registravimą perduoti Sutarčių registru, jį funkciškai ir pagal tikrąją prasmę pervadinant Užtikrinimo priemonių registru.



### Dr. Andrius Smaliukas

Teisininkas, verslo teisės advokatas,  
Vilniaus universiteto Teisės fakulteto  
Privatinės teisės katedros docentas

# NUOMONĖ DĖL PLANUOJAMOS HIPOTEKOS IR ĮKEITIMO TEISINĖS REGISTRACIJOS REFORMOS

2018 m. lapkričio 28 d.

Jūsų prašymu konceptualiai įvertinau Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos inicijuotą hipotekos ir įkeitimo teisinės registracijos reformą (prie šios nuomonės pridėdu Civilinio kodekso keitimo ir kitų teisės aktų projektus, su kuriais susipažinau rengdamas savo poziciją).

Reformos autoriai siūlo visiškai atsakyti notaro vaidmens sukuriant ir registruojant įkeitimo teises. Motyvuojama tuo, jog eliminavus notarą, sukurti įkeitimo teisę ir atlikti jos viešą registraciją šalims bus greičiau, pigiau ir paprasčiau. Pagrindžiant šią poziciją, *inter alia* remiamasi Pasaulio banko ekspertų komentarais. Kyla klausimas, ar toks pakeitimas nesukels neigiamų teisinių ir ekonominių padarinių. Į šį klausimą projekto rengėjai neatsako, tačiau aš pasisakysiu būtent dėl šio aspekto.

Jau 2010 metais, man būnant vienu iš Teisingumo ministerijos suformuotos darbo grupės, atsakingos už hipotekos ir įkeitimo teisės reformą, nariu, mes rėmėmės lyginamąja teisėtyra ir vertinome skirtingas hipotekos bei įkeitimo teisinės registracijos sistemas. Iš tiesų, nemažai užsienio jurisdikcijų nereikalauja įkeitimo sandorio tvirtinti notariškai, o registruoti (bei vėliau keisti registracijos duomenis) įkeitimo teisę viešame elektroniniame registre gali pačios šalys. Tačiau šios jurisdikcijos priklauso bendrosios teisės tradicijai, kuri apskritai neturi lotyniškojo notariato modelio, ir, svarbiausia, tokia registracija turi kitokią teisinę reikšmę, nei Lietuvoje<sup>1</sup>. Konkrečiai, tokiai registracijai, vadinamai „pranešimo registracija“ (angl. *notice filing*) netaikoma duomenų teisingumo prezumpcija. Registracijos faktas tiesiog įspėja trečiuosius asmenis, kad skolininko turtas gali būti (bet nebūtinai yra) apsunkintas įkeitimu. Sąžiningas tretysis asmuo, pamatęs viešame registre informaciją apie įkeitimą, turi pats atlikti teisinį tyrimą ir įsitikinti, ar įkeitimas apskritai galioja ir kokios jo sąlygos. Jei kyla ginčas dėl įkeitimo galiojimo (nes, pvz., skolininkas piktnaudžiauja teise ir sąmoningai apsunkina savo turtą, siekdamas apsaugoti jį nuo kreditorių išieškojimo), tokius ginčus efektyviai išsprendžia teismų sistema. Taigi ši sistema yra pigi ir greita tik tuo atveju, jei ja nepiktnaudžiaujama.

1 Žr. Andrius Smaliukas. Property and Trust Law in Lithuania, Walter Kluwers, 2017, pp. 220-242.

Mano vertinimu, siūloma reforma, kuri eliminuoja notarą, bet toliau remiasi registracijos duomenų teisingumo prezumpcija, Lietuvoje veiktų visiškai ne taip, kaip tikisi projekto rengėjai. Yra reali rizika, kad neposesorinis įkeitimas (t.y. registruojamas viešame registre įkeitimas, kai įkeitimo objekto valdymas neperduodamas kreditoriui) bus pradėtas naudoti siekiant apsaugoti skolininko turtą nuo sąžiningų kreditorių reikalavimų. Kitaip tariant, siūloma sistema leidžia skolininkui, sutarus su bet koku susijusiu asmeniu, įkeitimu apskinti visą savo kilnojamą turtą, šiam apsimestiniam kreditoriui įgyjant absoliutų prioritetą prieš visus kitus skolininko kreditorius. Toks piktnaudžiavimas teise, kurio niekas *a priori* nekontroliuotų, teisiškai sukompromituotų visą įkeitimo teisinį reguliavimą ir, vertinant iš ekonominės perspektyvos, sąžiningas šalis atvestų į ilgą ir brangų teismo procesą.

Būtent todėl 2010 metais mūsų darbo grupė notaro pasiūlė atsisakyti tik neregistruojamo posesorinio įkeitimo atveju (nes pats valdymo kreditoriui perdavimas šiuo atveju atlieka išviešinimo funkciją ir sprendžia skolininko „tariamo turto“ problemą).



**Prof. dr. Solveiga  
Palevičienė**  
MRU



**Prof. dr. Virginijus  
Bitė**  
MRU



**Dr. Laura Augytė-  
Kamarauskienė**  
MRU

## AKADEMINĖ IŠVADA

2018 m. lapkričio 28 d.

**Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.74, 4.173, 4.177 straipsnių, Ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus antrojo skirsnio, 4.189 straipsnio, Ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus ketvirtosio ir penktojo skirsnių, 4.202, 4.207, 4.209, 4.210, 4.212, 4.213, 4.223, 4.224, 4.225, 6.104, 6.561 straipsnių pakeitimo įstatymo;**

**Lietuvos Respublikos hipotekos įstatymo Nr. I-1544 pripažinimo netekusiu galios;**

**Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 5, 11, 15, 17 ir 38 straipsnių pakeitimo įstatymo;**

**Lietuvos Respublikos sutarčių registro įstatymo Nr. XI-1140 pakeitimo įstatymo;**

**Lietuvos Respublikos notariato įstatymo Nr. I-2882 46 ir 49<sup>1</sup> straipsnių pakeitimo įstatymo;**

**Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo Nr. XI-1807 16 straipsnio pakeitimo įstatymo PROJEKTŲ**

Susipažinę su Lietuvos notarų rūmų pateiktais dokumentais: Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos 2018 m. lapkričio 12 d. raštu Nr. 18-12967 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės Programos prioritetinę priemonę įgyvendinančių teisės aktų projektų derinimo“, Lietuvos Respublikos teisės aktų pakeitimų įstatymų projektais ir teikiamo įstatymų pakeitimo įstatymų projektų paketo Aiškinamuoju raštu, teikiame Mykolo Romerio universiteto Teisingumo tyrimų laboratorijos mokslininkų grupės parengtą Akademinę išvadą<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Šis vertinimas yra akademinė nuomonė. Ji negali būti vertinama kaip teisinė konsultacija. Teikiama akademinė nuomonė parengta pagal jos parengimo dieną galiojančius ar anksčiau galiojusius Lietuvos Respublikos teisės aktus, Lietuvos teismų praktiką, remiantis Lietuvos ir užsienio teisės doktrina. Teikiamoje akademinėje nuomonėje yra išdėstomas mokslinis pateiktos situacijos įvertinimas pagal pateiktus dokumentus, preziumuojant, kad visi pateikti dokumentai yra tikslūs ir teisingi, o jų kopijos atitinka originalus. Ši akademinė išvada (nuomonė) gali būti naudojama grindžiant ir motyvuojant Lietuvos notarų rūmų poziciją, teikiant pastabas ir pasiūlymus dėl teisės aktų projektų, sprendžiant ginčus teisme ir (ar) kitoje ginčus nagrinėjančioje institucijoje ir kt., tačiau tretieji asmenys, įskaitant, bet neapsiribojant, ministerijas, Lietuvos Respublikos Vyriausybę, Lietuvos Respublikos Seimą, teismus bei kt. institucijas, gali turėti kitokį išdėstytą klausimų (situacijos) vertinimą.

(toliau – **Išvada**) dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.74, 4.173, 4.177 straipsnių, Ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus antrojo skirsnio, 4.189 straipsnio, Ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus ketvirtojo ir penktojo skirsnių, 4.202, 4.207, 4.209, 4.210, 4.212, 4.213, 4.223, 4.224, 4.225, 6.104, 6.561 straipsnių pakeitimo įstatymo; Lietuvos Respublikos hipotekos įstatymo Nr. I-1544 pripažinimo netekusiu galios; Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 5, 11, 15, 17 ir 38 straipsnių pakeitimo įstatymo; Lietuvos Respublikos sutarčių registro įstatymo Nr. XI-1140 pakeitimo įstatymo; Lietuvos Respublikos notariato įstatymo Nr. I-2882 46 ir 49<sup>1</sup> straipsnių pakeitimo įstatymo; Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo Nr. XI-1807 16 straipsnio pakeitimo įstatymo projektų (toliau – **Projektai**).

**Išvadą bendrai parengė Teisingumo tyrimų laboratorijos mokslininkų grupė<sup>2</sup>:**

Prof. dr. Solveiga Palevičienė,  
Prof. dr. Virginijus Bitė,  
Dr. Laura Augytė-Kamarauskienė,  
(toliau – **mokslininkų grupė**).

Siūlomų Projektų esmė – tai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – **LR CK**) 4.185 str. 1 d. ir 4.209 str. 1 ir 2 d. pakeitimai, kuriais keičiama hipotekos ir įkeitimo sandorių sudarymo ir registravimo tvarka. Visi kiti kartu teikiamų LR CK straipsnių ir kitų įstatymų pakeitimų projektai tik „tarnauja“ šiam tikslui ir yra išvestiniai.

Siūlomais Projektais iš dalies siekiama atsisakyti notarinės hipotekos (nekilnojamųjų daiktų ir daiktinių teisių įkeitimo) ir tam tikra prasme – kilnojamųjų daiktų įkeitimo rašytinės bei LR CK 4.209 str. 2 d. numatytais atvejais – notarinės sandorių formos, lyg ir siekiant sukurti dar vieną sandorio *kvazi* „formą“, t. y. sudarant šiuos sandorius „*informacinių technologijų priemonėmis*“, greta LR CK 1.71 str. 1 d. įtvirtintų Lietuvos privatinėje teisėje žinomų ir visuotinai taikomų fundamentalių sandorių formų.

Iš pateiktų Projektų visiškai neaišku, kaip realiai siūloma nauja sistema turėtų veikti: ar sandorio šalys pasirašys dokumentus elektroniniais parašais (ką teisės aktai leidžia daryti ir dabar, ir tam nereikia papildomo reglamentavimo, pvz., žr. LR CK 1.73 str. 2 d., 1.76 str. 2 d., 2.138<sup>1</sup> – 2.140 str., 6.192 str. 2 d.) kažkokiame specialiai tam surktoje platformoje ir pateiks duomenis viešajam registru per šią platformą? Jei taip – kas ir iš kokių lėšų tą platformą administruos ir kaip asmenys, siekiantys sudaryti sandorį Projektuose nurodomu būdu, galės prie jos prisijungti? Ar iš viso elektroniniai parašai nebus naudojami, o sandorio šalys tik apsisuks dokumentais elektroniniu paštu ar kitokiais telekomunikacijų galiniais įrenginiais? Ar apskritai siekiama atsisakyti bet kokio hipotekos ir (ar) įkeitimo sandorių pasirašymo, ir jie bus tiesiog „sudaromi“ specialiai tam surktoje platformoje, tik suvedant duomenis?

Taigi, Projektais siūloma atsisakyti daugiau kaip 20 metų Lietuvoje galiojančio notarinės formos reikalavimo hipotekos ir neposesorinio įkeitimo sandoriams bei tam tikra prasme – net paprastos rašytinės formos įkeitimo sandoriams<sup>3</sup>. Todėl pagrįstai galima teigti, kad siūloma iš esmės keisti esamą teisinį reguliavimą. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad konstitucinis teisinės valstybės principas suponuoja įvairius reikalavimus įstatymų leidėjui, kitiems teisėkūros subjektams, *inter alia*, kad turi būti užtikrinami teisės sistemos nuoseklumas ir vidinė darna, taip pat kad teisinis reguliavimas turi būti santykinai stabilus<sup>4</sup>. Tai reiškia, kad siūlymai esmingai keisti ilgą laiką egzistuojantį teisinį reguliavimą turi būti ypatingai argumentuoti, pagrįsti ir būtini. Priešingu atveju nebus užtikrinamas minėtas teisinio reguliavimo stabilumo reikalavimas.

2 Mokslininkų grupės narių gyvenimo aprašymai (CV) pridedami.

3 Notarinė forma hipotekos sandoriams (laktams) yra taikoma nuo 1997 m. liepos 2 d. (Lietuvos Respublikos hipotekos įstatymo pakeitimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 1997-07-02, Nr. 63-1468, 23 str. 2 d.), o įkeitimo sandoriams – nuo 1998 m. balandžio 1 d. (Lietuvos Respublikos kilnojamojo turto įkeitimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 1997-06-27, Nr. 60-1400, 17 str. 2 d.). Šis reikalavimas buvo išlaikytas ir nuo 2001 m. liepos 1 d. įsigaliojusiame LR CK.

4 Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2004 m. gruodžio 13 d. nutarimas. *Valstybės žinios*, 2004-12-18, Nr. 181-6708. Šaltinis: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.A68FB5998148>

## 1. Galiojantis teisinis reglamentavimas ir siūlomų jo pakeitimų konceptualus ydingumas.

LR CK 1.71 str. 1 d. įtvirtina baigtinį sandorio formų sąrašą: žodinė, rašytinė (paprasčia arba notarinė) ir konkludentiniais veiksmais (t. y. kai sandoris, kuriam įstatymai nenustato konkrečios formos, laikomas sudarytu, jeigu iš asmens elgesio matyti jo valia sudaryti sandorį).

LR CK 1.73 str. ir 1.74 str. atitinkamai detalizuoja, kokie sandoriai privalomai turi būti sudaromi paprasčia rašytine ir kokie – notarine forma. LR CK taip pat gali numatyti kitus sandorius, kuriems atitinkamai privaloma paprasčia rašytinė arba notarinė forma (LR CK 1.73 str. 1 d. 11 p., 1.74 str. 1 d. 4 p.). LR CK 1.74 str. 1 d. 1 p. įtvirtinta, kad notarine forma turi būti sudaromi visi daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą perleidimo ir daiktinių teisių bei nekilnojamojo daikto suvaržymo sandoriai, t. y. įstatymų leidėjas yra aiškiai įtvirtinęs, kad **Lietuvos privatinėje teisėje visi ir bet kokie sandoriai, susiję su nekilnojamoju turtu, turi būti notarinės formos.** LR CK 4.185 str. 1 d. papildomai detalizuoja, kad hipotekos sandoris taip pat turi būti notarinės formos. LR CK 4.209 str. 1 d. atitinkamai numato, kad kai įkeitimo objektas perduodamas kreditoriui (vadinamasis *posesorinis* įkeitimas), sudaromas rašytinis įkeitimo sandoris. Rašytinės formos nesilaikymas įkeitimo sandorį daro negaliojantį. Kai įkeitimo objektas perduodamas trečiajam asmeniui arba paliekamas įkaito davėjui (vadinamasis *neposesorinis* įkeitimas), įkeitimo sandorį ir įkeitimo objekto savininko vienašalių pareiškimą įkeisti daiktus ar turtines teises tvirtina notaras ir jie registruojami Hipotekos registre (LR CK 209 str. 2 d.).

Įstatymų reikalaujamos notarinės formos nesilaikymas sandorį daro negaliojantį (LR CK 1.93 str. 3 d.). Įstatymų reikalaujamos paprastos rašytinės formos nesilaikymas atima iš šalių teisę, kai kyla ginčas dėl sandorio sudarymo ar jo įvykdymo fakto, remtis liudytojų parodymais šį faktą įrodyti, o įstatymuose įsakmiai nurodytais atvejais sandorį daro negaliojantį (LR CK 1.93 str. 2 d.).

Rašytinės formos sandoriai sudaromi surašant vieną dokumentą, pasirašomą visų sandorio šalių, arba šalims apsieičiant atskirais dokumentais. Rašytinės formos dokumentui prilyginami šalių pasirašyti dokumentai, perduoti telegrafinio, faksimilinio ryšio ar kitokiais telekomunikacijų galiniais įrenginiais, jeigu yra užtikrinta teksto apsauga ir galima identifikuoti parašą (LR CK 1.73 str. 2 d.). Bet kuris rašytinis sandoris ar dokumentas gali būti sudarytas panaudojant telekomunikacijų galinius įrenginius, jei yra pakankamai duomenų sandorio šalims nustatyti (LR CK 1.76 str. 2 d.), tačiau tai nekeičia sandorio formos, t. y. ji išlieka rašytinė su visais kitais tokiam sandoriui keliamais reikalavimais.

Bet kokius dokumentus, tame tarpe ir rašytinės formos sandorius, galima pasirašyti elektroniniu parašu, tačiau tai vėlgi nekeičia nei sandorio formos, nei sandorio sudarymui ir (ar) registravimui keliamų reikalavimų, nei iš tokio sandorio kylančių teisiųjų pasekmių.

Sandorių pakeitimams taikomi tokie patys formos reikalavimai kaip ir pagrindiniam sandoriui. LR CK 4.185 str. 6 d. eksplisitiškai numato, kad hipotekos sandorio pakeitimai turi būti tokios pat formos kaip ir hipotekos sandoris ir yra registruojami Hipotekos registre ta pačia tvarka kaip ir hipoteka.

Teisės doktrinoje pabrėžiama, kad LR CK nustatomi formos reikalavimai priklauso nuo sandorio sudėtingumo, reikšmės, vertės, dalyko<sup>5</sup>, ir notarinė forma paprastai nustatoma tiems sandoriams, kurių teisėtumo, šalių valios išraiškos kontrolė dėl jų dalyko yra svarbi visuomenei, valstybei<sup>6</sup>. Pažymėtina, kad LR CK 1.74 str. nustatytas gana trumpas sandorių, kuriems privaloma notarinė forma, sąrašas. LR CK rengimo darbo grupė, prieš apsisprendama dėl to, kas turėtų patekti į šį sąrašą, atliko lyginamąją užsienio valstybių teisės analizę ir vadovavosi nuostata, kad sandorio privalomos notarinės formos nustatymas gali būti pateisinamas dviem argumentais: (i) privaloma notarinė sandorio forma leidžia apsaugoti viešą interesą, t. y. užtikrina, jog civilinėje apyvartoje nebūtų neteisėtų, amoralinių, viešajai tvarkai prieštaraujančių sandorių; (ii) privaloma sandorio forma leidžia labiau apsaugoti ir privatų interesą, nes sumažinama apgaulės, klastojimo, suklydimo galimybė<sup>7</sup>. Abu šie minėti argumentai aktualūs dėl notarinės formos reikalavimo nustatymo hipotekos ir įkeitimo, kaip daiktinių teisių suvaržymo, sandoriams. Šiuo požiūriu LR CK darbo rengimo grupė manė tikslinga nustatyti privalomą notarinę formą daiktinių teisių į nekilnojamuosius daiktus perleidimo ar šių teisių

5 Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos / [vadovas V. Mikelėnas]. Vilnius: Justitia, 2001, p. 166.

6 Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos / [vadovas V. Mikelėnas]. Vilnius: Justitia, 2001, p. 170; Mizaras, V., et al. *Civilinė teisė. Bendroji dalis*: vadovėlis. Vilnius, Justitia, 2009, p. 334.

7 Mikelėnas, V. Sandorių notarinės formos nustatymo Lietuvos civilinėje teisėje kriterijai ir reikšmė: lyginamasis aspektas. *Notariatas*. 2007, 2, p. 29.



suvaržymo sandoriams, nes tokių sandorių kaina paprastai yra labai didelė, o žmogus per savo gyvenimą tokių svarbių sandorių tesudaro vieną kitą<sup>8</sup>.

Tuo tarpu Projektais siekiama iš bendros daugiau kaip 20 metų sėkmingai ir efektyviai veikiančios tvarcos išskirti vieną segmentą, t. y. sutartinės hipotekos sandorius ir įkeitimo sandorius.

Nei iš teikiamų Projektų, nei iš jų paketo Aiškinamojo rašto nėra aišku, ką Projekto autoriai vadina ir kaip reikėtų vertinti jų vartojamą sąvoką, kalbant apie sandorių sudarymą – „*informacinių technologijų priemonėmis*“:

- akivaizdu, kad doktrininiu ir sisteminiu teisės aiškinimo požiūriu, tai negali būti vertinama kaip savarankiška, nauja, greta jau egzistuojančių, sandorio forma;
- jei tai yra tik rašytinio (tame tarpe – ir notarinės formos) sandorio pasirašymo būdas ar sandorio pasirašymas elektroniniu parašu, tai vienoks ar kitoks tos pačios sandorio formos pasirašymo būdas negali pakeisti tokio sandorio sudarymui, tvirtinimui, jo registravimui (išviešinimui), vykdymui bei pasekmėms nustatytų ir keliamų reikalavimų.

Nors galiojančiame LR CK 2.138<sup>1</sup> – 2.140 str., kalbant apie įgaliojimų sudarymą, ir yra vartojama sąvoka „*informacinių technologijų priemonėmis*“, labai svarbus momentas ir esminis skirtumas nuo Projektais siūlomų pakeitimų yra tai, kad, *pirma*, tokiu atveju papildomo tvirtinimo nereikia tik supaprastintiems įgaliojimams (LR CK 2.139 str. 2 d.) bei juridinių asmenų išduodamiems įgaliojimams (LR CK 2.140 str. 1 d.), kurie ir taip papildomai nėra tvirtinami, ir, *antra*, „įgaliojimų registro tvarkytojas, registruodamas informacinių technologijų priemonėmis sudarytus įgaliojimus, įgaliojimo teisėtumo netikrina. Už suteikto įgaliojimo turinį atsako jį parengęs įgaliotojas. Institucija, įstaiga ar asmuo, kuriam pateikiamas informacinių technologijų priemonėmis sudarytas įgaliojimas, sprendžia, ar įgaliojimas atitinka teisės aktuose nustatytos formos ir turinio reikalavimus“<sup>9</sup>. T. y. LR CK, numatydamas galimybę tam tikrais atvejais išduoti įgaliojimą elektroninių ryšių priemonėmis, tik supaprastina jo išdavimo būdą, bet jis nepakeičia įgaliojimo formos reikalavimų – nei notarinės, nei paprastos rašytinės.

Atkreiptinas dėmesys, kad šiuo metu Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijoje yra rengiami ir derinami teisės aktų, tame tarpe – ir LR CK 1.73 str. 2 d., pakeitimo įstatymų projektai, susiję su elektroninio langelio įvedimu valstybės mastu viešajame administravime, kur, kalbant apie dokumentų pasirašymą elektroniniu būdu, vartojamas terminas „telekomunikacijų galiniai įrenginiai“, t. y. tas pas terminas, kaip ir galiojančiame LR CK (pvz., žr. LR CK 1.73 str. 2 d., 1.76 str. 2 d., 6.192 str. 2 d. ir kt.). Akivaizdu, kad analizuojamų Projektų autoriai ir teikėjas – Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, nėra susipažinę su minimu Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos rengiamu projektu, kuriuo įgyvendinamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 167 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plano patvirtinimo“ patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plano 3.1.4 papunktis „Valstybės informacinių išteklių infrastruktūros konsolidavimas ir valstybės informacinių sistemų modernizavimas“.

LR CK yra kodifikuotas Lietuvos Respublikos teisės aktas, sistemiškai sujungiantis privatinės teisės normas, reglamentuojančias teisinį fizinių ir juridinių asmenų statusą, jų sudaromus sandorius, šeimos teisinius santykius, nuosavybės ir kitas daiktines teises, paveldėjimą, sutartines ir nesutartines prievolės<sup>10</sup>. LR CK yra Lietuvos privatinės teisės ašis. Nuo jo priėmimo 2000 m., LR CK buvo keistas tik ypatingais atvejais, kai pakeitimai yra neišvengiami, atsižvelgiant į pasikeitusius socialinius ar ekonominius santykius ir (ar) įgyvendinant tarptautinės bei Europos Sąjungos teisės aktus. Siekiant sisteminio požiūrio į kartinio Lietuvos civilinės teisės bei privatinų teisinių santykių įstatymo taikymą bei išvengti atsitiktinių savitikslių kodifikuoto teisės akto pakeitimų, 2013 m. vasario 21 d. Lietuvos Respublikos teisingumo ministro įsakymu Nr. 1R-54<sup>11</sup> buvo sudarytas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso priežiūros komitetas, kuriam pavesta nagrinėti praktikoje kylančias problemas dėl Civilinio kodekso ir su juo susijusių teisės aktų taikymo bei siūlyti šių problemų sprendimo būdus, taip pat svarstyti ir teikti išvadas dėl Civilinio kodekso ir su juo susijusių teisės aktų nuos-

8 Mikelėnas, V. Sandorių notarinės formos nustatymo Lietuvos civilinėje teisėje kriterijai ir reikšmė: lyginamasis aspektas. *Notariatas*. 2007, 2, p. 28.

9 Šaltinis: [http://info.registrucentras.lt/faq/igaliojimu\\_registras](http://info.registrucentras.lt/faq/igaliojimu_registras)

10 Plačiau žr. *Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų*: mokslo studija. Moksł. red. Sagatys, G. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013, p. 7–9.

11 *Valstybės žinios*, 2013-02-28, Nr. 22-1079; TAR, 2017-05-10, Nr. 7926.



tatų pakeitimo, papildymo ar pripažinimo netekusiomis galios iniciatyvų<sup>12</sup>. Tiek į pirmąją, tiek į nuo 2017 m. pakeistą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso priežiūros komiteto sudėtį buvo ir yra įtraukiami autoritetingi teisės mokslininkai ir praktikai, buvę 2000 m. LR CK kūrimo darbo grupės nariai, kuriems Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija kelia tikslą užtikrinti kokybišką ir įvairiapusišką problemų, kylančių taikant LR CK ir su juo susijusių teisės aktus, sprendimą bei priimti optimalius sprendimus dėl LR CK ir su juo susijusių teisės aktų tobulinimo ar pasiūlyti kitų alternatyvų, kurios leistų suformuoti visiems priimtina praktiką, **kartu kiek įmanoma išlaikant LR CK stabilumą.**

Toks požiūris į LR CK ir juo reglamentuojamus santykius bei jo taikymo priežiūrą tiek teisės moksle, tiek teisėkūroje ir teisės vykdyme nėra savitiksli. Sisteminis privatinų teisiųjų santykių reglamentavimas vieningame kodifikuotame teisės akte lemia būtinybę ypatingai atidžiai ir preciziškai vertinti jo pakeitimus, kuomet vienas nepakankamai įvertintas ar nepamatuotas pakeitimas gali iškreipti ar netgi sugriauti visą sistemą bei sujudinti teisinio tikrumo ir stabilumo valstybėje pamatus.

Teisėkūros pagrindas ir esminis tikslas – sukurti vientisą, nuoseklią, darnią ir veiksmingą teisės sistemą. Šiam tikslui pasiekti, teisėkūroje privaloma laikytis šių principų: 1) tikslingumo, 2) proporcingumo, 3) pagarbos asmens teisėms ir laisvėms, 4) atvirumo ir skaidrumo, 5) efektyvumo, 6) aiškumo, 7) sistemiskumo<sup>13</sup>.

Tuo tarpu analizuojant teikiamus Projektus, susidaro įspūdis, kad jų autoriai ir iniciatoriai ne tik stokoja sisteminiu teisiniu požiūriu į galiojantį privatinų teisiųjų santykių reglamentavimą, bet ir nepaisė fundamentalinių nepriklausomos Lietuvos teisės ir teisėkūros principų.

Pagrįstai peršasi išvada, kad Projektų autoriai net neišvelgia skirtumo tarp sandorio sudarymo (tvirtinimo) ir jo registravimo (išviešinimo) viešajame valstybės registre, kai tuo tarpu šių veiksmų prigimtis, paskirtis ir tikslai yra visiškai skirtingi (LR CK 1.75 str.).

Be to, atsižvelgiant į siūlomą Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo Nr. XI-1807 16 straipsnio pakeitimą, susidaro įspūdis, kad Projektų autoriai nesuvokia skirtumo ir tarp atskirų savarankiškais hipotekos objektais galinčių būti (a) nekilnojamojo turto ir (b) turtinių teisių (LR CK 4.171. str. 1 d.), kai tuo tarpu tai yra viena iš fundamentalinių nuosavybės teisės taisyklių, įtvirtintų LR CK<sup>14</sup>.

Projektų autoriai nėra atlikę numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo, kai tuo tarpu rengiant teisės aktą, kuriuo iš esmės keičiamas teisinis reguliavimas, toks vertinimas yra privalomas (Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 15 str. 1 d.). Tikėtina, kad neigiamos pasekmės apskritai ir nebuvo analizuotos. Pvz., nebuvo analizuota, kaip notarinės formos atsakymas paveiks Lietuvos teismų sistemą, teisėjų krūvį, registro duomenų patikimumą, administracinę našą VĮ „Registru centro“ darbuotojams, atidžiau tikrinant ne iš notarų gautus duomenis apie registruojamą hipoteką ir (ar) įkeitimą ir pan. Neigiamų pasekmių neanalizavimas kelia pagrįstas abejones dėl Projektų kokybės ir riziką dėl jais siekiamų tikslų.

Nors Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos rašte, kuriuo teikiamas įstatymų pakeitimų Projektų paketas, nurodoma, kad siūlomų pakeitimų įgyvendinimo trukmė – preliminariai 48 mėnesiai nuo teisės aktų pakeitimų priėmimo, visuose teikiamuose įstatymų pakeitimų projektuose jų įsigaliojimo data nurodoma 2022 m. sausio 1 d., t. y. praėjus vos 37–38 mėnesiams nuo jų pateikimo derinimui suinteresuotoms institucijoms. Tai papildomai liudija ne tik teikiamų Projektų nekokybiškumą, bet ir skubotumą tiek juos rengiant, tiek siekiant priimti ir įgyvendinti dėl lydimuosiuose dokumentuose neatskleistų ir tik numanomų tikrųjų Projektais siekiamų tikslų.

Be to, panašu, kad Projektų autoriai rėmėsi ne aktualia nuo 2018 m. sausio 1 d. galiojančia LR CK redakcija, o anglišku ankstesnės redakcijos LR CK vertimu, teiktu Pasaulio banko ekspertams.

**Atsižvelgiant į tai, kas nurodyta, akivaizdu, kad teikiami ypatingos svarbos įstatymų pakeitimų Projektai yra parengti ir teikiami visiškai neišbaigti, parengti stokojant ne tik sisteminio požiūriu į galiojantį teisinį reglamentavimą, bet ir elementarių fundamentalinių teisiųjų žinių, kuriuos priėmus galimai destruktiviai būtų paveikta valstybės teisinė sistema ir teisinis stabilumas bei tikrumas, kurie yra vieni iš teisinės valstybės principų.**

Konceptualiai vertinant pateiktą įstatymų pakeitimų Projektų paketą, papildomai konstatuoti toliau išdėstyti kritiški aspektai.

12 Šaltinis: <http://www.tm.lt/struktura/darbogrupeaprasymas/177>

13 Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymas. Valstybės žinios, 2012, Nr. 110-5564. 3 straipsnis.

14 Plačiau žr. *Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų*: mokslo studija. Moksl. red. Sagatys, G. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013, p. 31.

## 2. Dėl siūlomų įstatymų pakeitimų Projektų priėmimo nepagrįstumo.

Projekto tikslo pagrįstumo klausimas. Aiškinamajame rašte nurodoma, kad įstatymų projektais siekiama „modernizuoti hipotekos ir įkeitimo procesą valstybės registruose, optimizuoti valstybės informacinius išteklius supaprastinant įkeisto turto registravimą bei sukuriant naujas elektronines paslaugas“. Tačiau nepaaiškinta, kodėl dabartinis hipotekos ir (ar) įkeitimo procesas valstybės registruose yra nemodernus. Ir šiuo metu notariai patvirtintus hipotekos bei įkeitimo sandorius registruoja elektroninio ryšio priemonėmis.

Be to, tokia tikslo formulotė apima tik hipotekos ir įkeitimo registravimo stadiją, bet neatspindi siūlomų tokių sandorių sudarymo formos keitimo.

Taip pat nurodoma, kad įgyvendinus siūlomus pakeitimus, būtų pagerintas Lietuvos reitingas Pasaulio banko „Doing Business“ tyrime. Tačiau nepaaiškinama, kurie konkrečiai rodikliai ir kodėl būtų pagerinti, taip pat neįvertinama kitų rodiklių pabloginimo rizika. Daroma užuomina į Latvijos Respublikos teisinio reguliavimo įvertinimą minėtame „Doing Business“ tyrime. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad pagal „Doing Business 2019“<sup>15</sup> duomenis bendras Latvijos reitingas (19) yra žemesnis negu Lietuvos (14). Todėl abejotinas Latvijos pavyzdžio naudojimas siūlomų pakeitimų pagrindimui.

„Doing Business 2019“ tyrime Lietuva pasiekė aukščiausią – 14-ąją vietą istorijoje ir lenkia ne tik Latviją ir Estiją, bet ir Suomiją<sup>16</sup>. Pagal Lietuvos „Doing Business 2019“ ataskaitą<sup>17</sup> matyti, kad iš visų tyrimo rengėjų analizuojamų sričių Lietuva geriausiai vertinama turto registravimo srityje (3 vieta), taip pat statybų leidimų gavimo (7) ir komercinių ginčų sprendimo (7) kategorijose, pagal šiuos rodiklius gerokai lenkdamas Projektų autorių pavyzdžiu pasirinktą Latviją (atitinkamai 25, 56 ir 20 vietos).<sup>18</sup> Projektų rengėjai, galimai, neįvertino to, kad notarinės formos atsisakymu siekiant realiai ar tariamai pagerinti vieną iš rodiklių (kredito gavimo), sukeliama reali rizika pabloginti kitus geriausius rodiklius, t. y. vienas iš verslo aplinkos kriterijų supriešinamas su teisinės aplinkos kriterijais, jų visiškai nepaisant. Taigi, siūlomais pakeitimais (atsisakius notarinės formos hipotekos ir tam tikrais atvejais – įkeitimo sandoriams bei įprastos rašytinės formos įkeitimo sandoriams) ne tik kad nebūtų pasiektas nurodytas tikslas pagerinti Lietuvos reitingą „Doing Business“ tyrime, bet tas reitingas, tikėtina, netgi būtų pablogintas. Be to, įstatymų pakeitimai negali būti siejami tik su valstybės reitingavimu, dirbtinai darant sistemiskai nepamatuotas reformas. Neformalios konsultacijos (su Pasaulio banko atstovais), kurių nei turinys, nei dalyviai nėra atskleisti, taip pat nelaikytinos pakankamu pagrindu keisti galiojančią teisinę sistemą.

Atitikimas tikslingumo ir efektyvumo principams. Aiškinamajame rašte nepateikiama jokių duomenų, kad projektų iniciatoriai ar rengėjai ieškojo kitų teisinio reguliavimo alternatyvų (kitų priemonių) jų nurodytiems tikslams pasiekti, kaip to reikalauja teisėkūros tikslingumo ir efektyvumo principai. Tinkamai laikantis minėtų teisėkūros principų, Aiškinamajame rašte turėtų būti nurodyta, kokios kitos alternatyvos (administracinės, teisinės) be notarinės formos hipotekos ir tam tikrais atvejais – įkeitimo sandoriams bei įprastos rašytinės formos įkeitimo sandoriams atsisakymo buvo svarstomos, kokie tokio svarstymo rezultatai, kokie tų kitų alternatyvų atmetimo argumentai. Nepagrindžiama, kad siūlomos priemonės leis teisinio reguliavimo tikslą pasiekti veiksmingiausiai ir ekonomiškiausiai. Todėl konstatuotina, kad tikslingumo ir efektyvumo principų nebuvo paisoma.

Teisinio reguliavimo poreikio pagrindimas. Koks yra tikrasis siūlomų esminių teisinio reguliavimo pakeitimų poreikis, iš Aiškinamojo rašto negalima tiksliai nustatyti. Pateikiami deklaratyvūs teiginiai, kad kilnojamojo turto įkeitimo institutu naudojama itin retai, jis nėra patrauklus civilinių santykių dalyviams neva dėl to, kad jis yra per brangus, ilgas ir sudėtingas bei nelankstus, taip pat dėl to, kad yra nustatyta privaloma notarinė forma. Tačiau nepaaiškinama, kokiais tą pagrindžiančiais tyrimais, civilinių santykių dalyvių apklausomis remiamasi, kokios nepatrauklumo priežastys dažniausiai buvo minimos ir pan. Nesant tokių objektyvių tyrimų, kyla pagrįstos abejonės, ar mažesnis kilnojamojo turto įkeitimo populiarumas yra nulemtas notarinės formos reikalavimo tam tikrais atvejais (LR CK 4.209 str. 2 d.) ir ar jo atsisakymas tikrai padidins

15 Šaltinis: [http://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/media/Annual-Reports/English/DB2019-report\\_print-version.pdf](http://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/media/Annual-Reports/English/DB2019-report_print-version.pdf), žr. 5 psl.

16 Šaltinis: Lietuvos Respublikos Vyriausybė. Naujienos. 2018-10-31. <https://lrv.lt/lt/naujienos/doing-business-2019-lietuva-iskope-i-auksciausia-vieta-istorijoje-14-a>

17 Šaltinis: <http://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/country/l/lithuania/LTU.pdf>, žr. 4 psl.

18 Šaltinis: <http://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/country/l/lithuania/LTU.pdf>, žr. 45–46 psl.

tą populiarumą, kai asmenys ir šiandien gali sudaryti paprastos rašytinės formos įkeitimo sandorius (LR CK 4.209 str. 1 d.).

Projektų rengėjai neįvertino arba sąmoningai nutyli tai, kad pagrindiniai kreditų rinkos dalyviai yra bankai, kurie kelia papildomus likvidumo, saugumo reikalavimus kredito gavėjų teikiamiems prievolių įvykdymo užtikrinimo būdams. Akivaizdu, kad neposesorinis kilnojamojo turto įkeitimas yra mažiau saugus kreditoriui negu nekilnojamojo turto hipoteka, kadangi įkaito davėjas įkeistą turtą gali paslėpti, jis dažniausiai greičiau nuvertėja ir pan. Būtent įkeičiamas nekilnojamas turtas aptariamas ir Atsakingojo skolinimo nuostatuose<sup>19</sup>.

### 3. Dėl hipotekos sandorių notarinės formos atsisakymo.

Projektų autoriai ir teikėjai nepagrįstai sumenkina notaro vaidmenį, tvirtinant ir vėliau registruojant hipotekos sandorius bei jų pakeitimus ir (ar) pabaigą.

Doktrinoje pabrėžiama, kad abi įkeitimo formoms (hipoteka ir įkeitimas) yra ypatinga užtikrinimo priemonė ne tik pagal savo turinį, bet ir pagal savo prigimtį, kadangi joms, nors ir LR CK 6.70 str. priskirtoms prievolių įvykdymo užtikrinimo būdų, yra nustatytas teisinis daiktinių teisių režimas, lemiantis tai, kad santykis tarp įkaito turėtojo ir trečiųjų asmenų yra absoliutaus pobūdžio<sup>20</sup>. Taip pat šioms prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonėms būdingas sekimo požymis (LR CK 4.170 str. 6 d., 4.207 str. 1 d.). Todėl tretiesiems asmenims svarbu, kad duomenys apie sudarytus hipotekos ir įkeitimo sandorius būtų patikimi.

Hipoteka yra vienas sudėtingiausių ir ypatingų teisiųjų žinių reikalaujančių sandorių. Vien sutartinės hipotekos yra 7 rūšys (LR CK 4.175 str. 5 d.), kiekviena su savo specifika, t. y.: įmonės hipoteka, paprastoji hipoteka, jungtinė hipoteka, svetimo daikto hipoteka, maksimalioji hipoteka, bendroji hipoteka, sąlyginė hipoteka.

Vieno hipotekos sandorio pagrindu atsiradusi hipoteka gali būti dviejų ir daugiau sutartinės hipotekos rūšių (LR CK 4.175 str. 6 d.).

Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 26 str. nustato, kokius notarinius veiksmus atlieka notarai, kurių tarpe – tvirtina sandorius (26 str. 1 d. 1 p.). Tvirtindamas hipotekos sandorį ir būdamas valstybės įgaliotu asmeniu, kuriam keliamas tikslas užtikrinti, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų (Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 2 str. 1 d.), bei už kurio tinkamą įgyvendinimą notaras atsako visu savo turtu, notaras, kaip ir prieš tvirtindamas bet kurį sandorį, be kita ko, atlieka šiuos veiksmus:

- 1) išaiškina atliekamų notarinių veikslių prasmę ir pasekmes asmenims, kurie nori juos atlikti (30 str. 1 d.);
- 2) atlikdamas notarinius veiksmus nustato fizinių asmenų, jų atstovų arba juridinių asmenų atstovų asmens tapatybę (31 str. 1 d.);
- 3) tvirtinant sandorius, įsitikina fizinių asmenų veiksnumu ir patikrina juridinių asmenų, dalyvaujančių sandoriuose, teisnumą; jeigu sandorį sudaro atstovas, patikrina jo įgaliojimus (30 str. 2 d.);
- 4) išsiaiškines, kad asmenys suvokia savo veikslių reikšmę, sudaromo sandorio pobūdį bei pasekmes ir išreiškia savo tikrąją valią sudaryti sandorį, parengia dokumento projektą ir, prieš tvirtindamas, pasiūlo šalims su juo susipažinti ir jį pasirašyti;
- 5) tvirtinant sandorius ir atliekant kai kuriuos kitus notarinius veiksmus, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais – patikrina sandorių dalyvių ir kitų asmenų, kurie prašo atlikti notarinius veiksmus, parašų tikrumą (31 str. 3 d.).

Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 46 str. 1 d. papildomai nustato, jog nekilnojamųjų ar kilnojamųjų daiktų, kuriems įstatymų nustatyta privaloma teisinė registracija, perleidimo kito asmens nuosavybėn, nuomos ar perdavimo naudotis kitu būdu, įkeitimo arba kitų daiktinių teisių ar jų suvaržymo sandorius notaras tvirtina tik nustatęs, kad daiktas nuosavybės teise priklauso teisių perleidėjui.

Tvirtindamas hipotekos (įkeitimo) sandorius, notaras nurodo sandorio sudarymo laiką (valandą ir minutes). Patvirtinęs hipotekos (įkeitimo) sandorį, hipotekos (įkeitimo) pabaigą, nustatęs priverstinę hipoteką (įkeitimą), notaras duomenis apie hipoteką (įkeitimą) perduoda Hipotekos registruvi įregistruoti Hipotekos

19 Lietuvos banko valdybos 2017-01-24 nutarimas Nr. 03-22 „Dėl Lietuvos banko valdybos 2011 m. rugsėjo 1 d. nutarimo Nr. 03-144 „Dėl Atsakingojo skolinimo nuostatų“ pakeitimo“. TAR, 2017-01-25, Nr. 1407.

20 Baranauskas, E. Įkeitimo teisinis reguliavimas: daktaro disertacija: socialiniai mokslai, teisė (01 S). Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2002, p. 34, 40.

registro nuostatų nustatyta tvarka (Lietuvos Respublikos notariato 46 str. 6 d.).

Tvirtindamas hipotekos sandorį, notaras taip pat laikosi ir LR CK įtvirtinto reglamentavimo bei greta Lietuvos Respublikos notariato įstatyme numatytų sandorių, ir konkrečiai – hipotekos tvirtinimo taisyklių, įsitikina tuo, ar:

- 1) įkeičiamas nekilnojamas daiktas ar turinė teisė gali būti hipotekos objektu; identifikuoja įkeičiamą daiktą ar jo dalį (LR CK 4.171 str. 1–3 d.);
- 2) yra visų bendraturčių sutikimai (LR CK 4.171 str. 6 d.);
- 3) yra gautas kreditoriaus sutikimas, siekiant sujungti įkeičiamus daiktus (LR CK 4.173 str.);
- 4) tinkamai ir sąžiningai hipoteka yra užtikrinamas prievolės įvykdymas (LR CK 4.174 str.);
- 5) hipotekos sandorio turinyje yra visi privalomi jo elementai (LR CK 4.185 str.); be to, gali būti nustatyta, kad hipotekos sandoris yra vertybinis popierius (LR CK 4.185 str. 3 d.);
- 6) laikomasi LR CK 4.212 str. 2 d. numatyto reikalavimo, kai dėl to paties įkeitimo objekto yra sudaryti keli įkeitimo sandoriai, įregistruoti Hipotekos registre, pirmumo teisė tektų anksčiau Hipotekos registre įregistruotam įkeitimo sandoriu užtikrintam reikalavimui; kt.

Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 51 str. nustato notarų ryšį su valstybės registrais. Notaras, tvirtindamas sandorius, privalo patikrinti valstybės registrų centriniuose duomenų bankuose esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notarinio veiksmo atlikimui ir asmenų teisėtų interesų apsaugai. Notaras teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka taip pat turi pateikti valstybės registrams duomenis apie patvirtintus sandorius.

Tais atvejais, kai notarinio veiksmo atlikimas prieštarauja įstatymams ar neatitinka jų reikalavimų, notaras privalo atsisakyti atlikti notarinį veiksmą (Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 40 str.).

**Hipotekos sandoriuose atsisakius notaro, ko ir yra siekiama teikiamais Projektais, tai *a priori* reiškia, kad visų šių teisinių prielaidų, būtinų bet kurio teisėto sandorio, tame tarpe – ir hipotekos, sudarymui, patikros ir ginčų prevencijos atsisakoma, tokiu būdu atveriant galimybes piktnaudžiavimui teise, sukčiavimui, teisei ir gerai moralei prieštaraujančių sandorių sudarymui ir cirkuliacijai valstybėje, dėl ko ženkliai padaugėtų privačių asmenų nuosavybės teisės pažeidimų, vartotojų teisių pažeidimų bei ginčų teismuose.** Jeigu šalys galės pačios, be kvalifikuoto teisininko (notaro) peržiūros registruoti įkeitimus, padidės rizika, kad bus įregistruota ne visiškai teisės reikalavimus ir (ar) tikrąją šalių valią atitinkančių sandorių, kuriuos suinteresuoti asmenys vėliau turės ginčyti teismine tvarka.

Kaip papildomą argumentą Projektų autoriai nurodo hipotekos išregistravimo trukmę, kuomet šiame procese dalyvauja notaras. Jau minėta, pagal bendrąją civilinėje teisėje galiojančią taisyklę, negali skirtis sandorio sudarymo ir vėlesnių jo pakeitimų ar užbaigimo forma. Be to, notaras yra saistomas labai aiškių taisyklių, kaip pranešimas apie hipotekos išregistravimą turi būti perduotas, tuo tarpu sandorio šalims jokios taisyklės nebegaliotų. Kita vertus, prieš išregistruojant hipoteką svarbu įsitikinti šio veiksmo atlikimui būtinomis sąlygomis. Priešingu atveju, išregistravus hipoteką, kai tam nėra visų būtinų sąlygų, gali kilti labai neigiamos pasekmės kreditoriumi (įkaito turėtojui). Bet kuriuo atveju, hipoteka (įkeitimas), vykdomasis įrašas įregistruojamas (išregistruojamas), duomenų pakeitimo veiksmai atliekami ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo duomenų teikėjo pranešimo gavimo<sup>21</sup>, todėl argumentas dėl gaištamo laiko yra visiškai nepagrįstas ir supriešinamas su teisėtumo užtikrinimu.

Akivaizdu, kad daugiausia hipotekos sandorių sudaroma užtikrinant įsipareigojimų, kylančių iš kredito sutarčių ir, kaip taisyklė, – kredituojant pirmąjį būstą, įvykdymo užtikrinimui, kur viena sandorio šalimi visuomet yra bankas. Tokiais atvejais, tikėtina, hipotekos sandorių atitikimą visiems aukščiau nurodytiems LR CK ir netgi Lietuvos Respublikos notariato įstatymo reikalavimams formaliai perimtų banko darbuotojai, tačiau ar toks valstybės deleguotų funkcijų „perleidimas“ bankų klerkams būtų tinkamas ir pakankamas teisinės valstybės garantas? Akivaizdu, kad ne, visų pirma, bet neapsiribojant, vertinant:

- banko darbuotojų skaičių bei kaitą *versus* notarų, šiuo metu atliekančių hipotekos sandorių atitikties galiojantiems teisės aktams patikrą ir užtikrinimą, *numerus clausus*, notarų priesaiką valstybei, notarinės praktikos formavimo principus ir pastovumą;
- atitinkamos banko darbuotojų grandies, kuriems, tikėtina, būtų „perleista“ ši funkcija kompetencijos lygį ir reikalavimus, keliamus asmenims, norintiems tapti banko darbuotojais, *versus* reikalavimus, keliamus asmenims, norintiems tapti notarais, bei reikalavimus notarų biurams, dokumentų

21 Šaltinis: [http://info.registrucentras.lt/faq/hipotekos\\_registras](http://info.registrucentras.lt/faq/hipotekos_registras)

- rengimui ir saugojimui, notarų kvalifikacijos kėlimo mechanizmui ir kontrolei;
- banko darbuotojus saistančią atsakomybę tik darbo sutarčių pagrindu *versus* notarų profesinę civilinę atsakomybę visu savo turtu, kuriai pagal 2018 m. suformuotą teismų praktiką taikoma generalinio delikto taisyklė, bei notarų pareigą drausti savo profesinę civilinę atsakomybę; ir kt.

Notariatas lotyniškojo notariato valstybėse laikomas prevencinės teisėsaugos organu, padedančiu išvengti daug kainuojančių ir ilgų teisminių ginčų *ex post facto*<sup>22</sup>. Atitinkamai ir Teisinės sistemos reformos metmenyse<sup>23</sup> pabrėžiama, kad pagrindinė notaro funkcija yra siekimas užtikrinti, kad nebūtų sudarinėjami neteisėti sandoriai ir tuo būtų išvengta teisminių ginčų. Prevencinė funkcija yra viena iš socialinių notariato funkcijų<sup>24</sup> ir pasireiškia kaip valstybės garantija, kad notariškai patvirtintas dokumentas bus sudarytas teisingai ir atitiks tikrąją šalių valią, t. y. bus užtikrinta kliento teisinė gynyba jau notarinio veiksmo atlikimo metu, iki galimo ginčo atsiradimo<sup>25</sup>. Teisės doktrinoje pabrėžiama, kad jau pradiniam civilinių teismų santykių atsiradimo bei jų įforminimo tarp šalių etape notaras garantuoja, kad šalių tarpusavio teisės ir pareigos būtų suformuluotos aiškiai ir negalėtų būti traktuojamos dviprasmiškai, kad jos būtų ne tik teisėtos, bet ir proporcingos bei sąžiningos, o tai savaime padeda išvengti įvairiausių ginčų ateityje<sup>26</sup>. Prevencinis teisingumas ypač svarbus teisiniui saugumui jautriose srityse, kur šalių ginčai turėtų didelių ekonominių, socialinių ir moralinių padarinių. Tarp tokių sričių patenka ir daiktinių teisių suvaržymo sandoriai.

Ši notarų vykdoma prevencinio teisingumo funkcija<sup>27</sup> prisideda prie mažesnio ginčų skaičiaus, apsunkena dokumentų klastojimo, įvairaus pobūdžio sukčiavimo galimybes. Be to, notaro patvirtinti dokumentai, turintys didesnę įrodomąją galią, padeda teismams greičiau ir mažesnėmis sąnaudomis išnagrinėti bylas. Atitinkamai, notarų vykdoma prevencinio teisingumo funkcija prisideda prie mažesnio teismų darbo krūvio.

#### 4. Dėl išieškojimo pagal hipotekos sandorius.

Kaip jau minėta, vienas iš esminių teisėkūros principų yra sistemiskumas bei nuoseklumas. Keičiant vieną ar kitą teisės normą, o kaip siūlomais Projektais – iš esmės keičiant galiojantį teisinį reglamentavimą ir „reformuojant“ ilgametę hipotekos sistemą Lietuvoje, neįmanoma nevertinti, kaip tai paveiks visą teisinę sistemą, susijusius institutus, kokiomis kryptimis teisinis reglamentavimas buvo keičiamas ir kokios tolesnio teisinio reglamentavimo gairės.

Daugiau kaip 20 metų sėkmingai veikiant hipotekos sistemai, išimtinai notarams, be kita ko, atliekančiams ir prevencinio teisėjo funkcijas, buvo patikėtas ne tik hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimas bei registravimas viešame registre, bet ir supaprastinta vykdomųjų dokumentų pagal hipotekos (įkeitimo) sandorius išdavimo ir hipoteka (įkeitimu) užtikrintų skolų išieškojimo funkcija. Nuo 2012 m. liepos 1 d. įsigaliojus LR CK ir Lietuvos Respublikos notariato įstatymo pakeitimams<sup>28, 29</sup>, notariškai atlieka vykdomuosius

22 Majūtė, V., et al. *Notariato teisė*. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2014, p. 10.

23 Lietuvos Respublikos Seimo 1998-06-25 nutarimas Nr. VIII-810 „Dėl teisinės sistemos reformos metmenų (nauja redakcija) ir jų įgyvendinimo“. *Valstybės žinios*, 1998-07-08, Nr. 61-1736. <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.59280?jfwid=-7x1bej8rx>. 4 str.

24 Šaltauskienė, S. Notariato, seniūno ir konsulinio pareigūno atliekami notariniai veiksmai. *Notariatas*. 2007, 2, p. 32.

25 Nekrošius, V. Notariato teisė. Kaunas: Dangerta, 1997, p. 14. Iš Majūtė, V., et al. *Notariato teisė*. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2014, p. 21.

26 Nekrošius, V. Notaro vaidmuo postmodernioje visuomenėje. *Notariatas*. 2007, 2, p. 20.

27 Plačiau apie notarų vykdomą prevencinę funkciją žr.: Šaltauskienė, S. Notariato, seniūno ir konsulinio pareigūno atliekami notariniai veiksmai. *Notariatas*. 2007, 2, p. 32; Bock, R. Notaro pareigos ir konstitucinė teisė Europoje. *Notariatas*. 2017, 3, p. 20–21.

28 Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.127, 4.170, 4.171, 4.172, 4.173, 4.174, 4.175, 4.176, 4.177, 4.178, 4.179, 4.180, 4.181, 4.182, 4.183, 4.184, 4.185, 4.186, 4.187, 4.188, 4.189, 4.190, 4.191, 4.192, 4.193, 4.195, 4.196, 4.197, 4.198, 4.199, 4.200, 4.201, 4.202, 4.204, 4.206, 4.207, 4.209, 4.210, 4.211, 4.212, 4.213, 4.214, 4.216, 4.219, 4.220, 4.221, 4.223, 4.224, 4.225, 4.226, 4.256 straipsnių pakeitimo ir papildymo ir Kodekso papildymo 4.1921, 4.1941 straipsniais įstatymas. *Valstybės žinios*, 2012, Nr. 6-178.

29 Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 26, 43, 46 straipsnių pakeitimo ir papildymo ir įstatymo papildymo 49-1 straipsniu įstatymas. *Valstybės žinios*, 2012, Nr. 6-184.

įrašus dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą (LR CK 4.192 str. 1 d., 4.219 str. 2 d., Notariato įstatymo 26 str. 15 p.), o notaro vykdomieji įrašai dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus pareiškimą yra vykdytini ir vykdomieji dokumentai, vykdomi civilinio proceso tvarka (Lietuvos respublikos Notariato įstatymo 46 str. 6 d.).

Tai, viena vertus, neabejotinai rodo valstybės pasitikėjimą notarų atliekamomis funkcijomis ir jų plėtimu teismų funkcijų sąskaita, o ne priešingai – siaurimu, tokiu būdu sukuriant papildomas prielaidas ir palankią aplinką teisiniams ginčams kilti. Kita vertus, bet koks valstybės funkcijų perdavimas savarankiškai veikiantiems asmenims nėra atsitiktinis, o turi būti gerai pamatuotas ir įvertintas su visomis galimomis teigiamomis ir neigiamomis pasekmėmis.

2011 m. priimto Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 26, 43, 46 straipsnių pakeitimo ir papildymo bei įstatymo papildymo 49<sup>1</sup> straipsniu įstatymo projekto Aiškinamajame rašte kaip siūlomų pakeitimų pagrindinis tikslas buvo nurodytas, atsisakius hipotekos teisėjų instituto sutartinės hipotekos (įkeitimo) procese ir įtvirtinant priverstinės hipotekos nustatymą pagal įstatymo įgalioto pareigūno ar institucijos sprendimą, nustatyti, kad notaras tvirtina hipotekos sandorius ir duomenys apie notarų patvirtintus hipotekos (įkeitimo) sandorius elektroniniu būdu būtų perduodami Hipotekos registrui nedelsiant. Lietuvos Respublikos notariato įstatymo pakeitimu buvo numatyta galimybė skolos išieškojimą vykdyti naudojant notaro paslaugas, t. y. įtvirtinant vykdomųjų įrašų institutą. Analogiška sistema Lietuvoje jau veikė nuo 1994 metų iki hipotekos teisėjų instituto atsiradimo<sup>30</sup>.

Sėkmingai veikiant vykdomųjų įrašų atlikimui hipotekos (įkeitimo) sandoriuose, nuo 2016 m. sausio 1 d.<sup>31</sup> notarų funkcijos šioje srityje praplėstos ir vykdomųjų įrašų pagal notarine forma patvirtintus sandorius, iš kurių atsiranda piniginės prievolės, atlikimu (Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 26 str. 14 p.). Priimant šiuos Lietuvos Respublikos notariato įstatymo pakeitimus, galiojančio teisinio reglamentavimo pakeitimo būtinybė buvo grindžiama tuo, kad, išplėtus notarų kompetenciją vykdomųjų įrašų srityje, sumažėtų teismų darbo krūvis, kadangi dalis skolų būtų išieškoma ne ginčo tvarka. Notaras, kaip valstybės įgaliotas asmuo, įtvirtinantis tik neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų subjektyvias teises ir juridinius faktus bei užtikrinantis šių asmenų ir valstybės teisėtų interesų apsaugą, yra tinkamas subjektas minėtos funkcijos atlikimui. Įstatymas įpareigoja notarą užtikrinti sandorių ir dokumentų teisėtumą, o tai sąlygoja, jog notaras kiekvienu konkrečiu atveju privalės atlikti teisinį tyrimą, t. y. patikrinti visus įstatymo projektu keičiamą 49<sup>1</sup> str. 2 d. nurodytus duomenis, ir tik įsitikinęs, kad vykdomojo įrašo atlikimas neprieštarauja įstatymams, atlikti arba atsisakyti atlikti vykdomąjį įrašą<sup>32</sup>.

Iš nuoseklaus ir sisteminio galiojančio teisinio reglamentavimo keitimo, akivaizdu, kad priimti pakeitimai nebuvo ir nėra atsitiktiniai. Notarams vykdomuosius įrašus pavesta atlikti ne bet kokiuose sandoriuose ir skolos išieškojimas supaprastintas ne dėl iš visų ir bet kokių sutarčių. Tai atitinkamai reiškia, kad eliminavus notarą iš hipotekos sandorių ir tam tikrais atvejais – įkeitimo sandorių tvirtinimo, labai tikėtina, teks grįžti atgal ir atsisakyti supaprastinto skolų išieškojimo tais atvejais, kai hipoteka ar įkeitimas nebuvo tvirtinti notaro, kadangi atlikdamas vykdomuosius įrašus tokiuose sandoriuose notaras atlieka tik formalų jam pateiktų duomenų patikrinimą, kadangi jau prieš tvirtinant tokį sandorį notaras buvo atlikęs teisinį jam pateiktų dokumentų, šalių valios ir sudaromo sandorio atitikimo teisės aktams teisinį vertinimą ir ekspertizę. Atsisakius tokios prevencinės patikros, neįmanoma tikėtis, kad prievolių, kylančių iš dviejų privačių asmenų sudaryto sandorio, įvykdymo galima būtų reikalauti supaprastinta tvarka be teismo.

30 Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 26, 43, 46 straipsnių pakeitimo ir papildymo bei įstatymo papildymo 49(1) straipsniu įstatymo projekto Aiškinamasis raštas. Šaltinis: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/TAIS.345593?jfwid=-7x1begzw1>

31 Lietuvos Respublikos notariato įstatymo Nr. I-2882 1, 2, 3, 4, 6, 6-1, 7, 10-1, 10-2, 14, 19, 20, 22, 24, 26, 29, 34, 37, 39, 40, 42, 43, 49-1, 54, 57, 59 straipsnių pakeitimo, įstatymo papildymo 20-2 straipsniu ir 7-1, 61 straipsnių pripažinimo netekusiais galios įstatymas. TAR, 2015-10-27, Nr. 2015-16905.

32 Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 1, 2, 3, 4, 6, 6<sup>1</sup>, 7, 10<sup>1</sup>, 10<sup>2</sup>, 14, 19, 20, 22, 24, 26, 29, 34, 37, 39, 40, 42, 43, 49<sup>1</sup>, 54, 59 straipsnių pakeitimo, įstatymo papildymo 20<sup>2</sup> straipsniu ir 7<sup>1</sup>, 61 straipsnių pripažinimo netekusiais galios įstatymo ir Lietuvos Respublikos Valstybinio socialinio drausimo įstatymo 4 straipsnio pakeitimo įstatymų Aiškinamasis raštas. Šaltinis: [HTTPS://E-SEIMAS.LRS.LT/PORTAL/LEGALACT/LT/TAK/34621732B36511E486D695B7D843F736?jfwid=-7X1BEHDXR](https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/34621732B36511E486D695B7D843F736?jfwid=-7X1BEHDXR)



## 5. Dėl vartotojų teisių apsaugos stiprinimo, sandorio šalių apsaugos nuo neapgalvotų sprendimų priėmimo ir silpnesniosios šalies teisių apsaugos.

Projektų autorių deklaratyviai nurodoma, kad, be kita ko, teikiamų pakeitimų tikslas yra vartotojų teisių apsaugos gerinimas, tačiau realiai Projektais konkrečiai prie vartotojų teisių apsaugos gerinimo niekaip neprišidedama. Priešingai – labai tikėtina, kad atsisakius notarinio hipotekos ir tam tikrais atvejais – įkeitimo sandorių tvirtinimo, vartotojų teisių apsauga tik susilpnėtų.

Kaip vienas iš Projektų autorių argumentų naudojamas realus ar tariamas išlaidų už hipotekos ir (ar) įkeitimo registravimą sumažėjimas nėra niekuo pagrįstas ir priešingai – kelia labai pagrįstų abejonų dėl jo realumo. Pritarus Projektams ir hipotekos bei įkeitimo sandorių tvirtinimui faktiškai perėjus išimtinai bankų žinion, tokios „paslaugos“ kaina greta kreditavimo sutarties sudarymo ir (ar) administravimo mokesčio, būtų visiškai nereguliuojama ir nekontroliuojama, kai tuo tarpu šiuo metu notarų imamo atlyginimo dydį už hipotekos ir įkeitimo sandorio patvirtinimą griežtai reglamentuoja ir nustato Lietuvos Respublikos teisingumo ministras<sup>33</sup>, suderinęs su Lietuvos Respublikos finansų ministru (Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 19 str. 1 d.).

Be to, susidarytų situacija, kad silpnesnioji šalis – tiek verslas, tiek vartotojas, taptų visiškai priklausomi nuo stipresniosios šalies, t. y. banko, kuris ne tik sprendžia dėl kreditavimo suteikimo, jo sąlygų, kredito grąžinimo, bet ir dėl kredito sutarties vykdymo užtikrinimo bei pats „tvirtina“ hipotekos ar įkeitimo sandorį, iš esmės kitai sandorio šaliai nebepaliekant jokios erdvės derėtis ir (ar) ginti savo interesus. Tuo tarpu notarui, tvirtinančiam hipotekos ar įkeitimo sandorį, tiek bankas, tiek vartotojas (privatus asmuo), tiek verslo įmonė yra lygios sandorio šalys, ir notaro pareiga yra užtikrinti, kad jo tvirtinamas sandoris vienodai teisingai užtikrintų abiejų (ar daugiau) sandorio šalių interesus ir teises.

Sandorių notarinė forma LR CK įtvirtinta neatsitiktinai ir nėra savitikslių. Doktrinoje pabrėžiama, kad notarinė sandorio forma skatina asmenų apdairumą, atidumą, rūpestingumą, sumažina impulsyvių, neapgalvotų sandorių skaičių, kadangi notaras informuoja abi šalis apie sutarties esmę, jos sąlygas, išaiškina galimus neigiamus padarinius<sup>34</sup>. Šalių apsauga nuo neapgalvotų ir skubotų sprendimų ypač aktuali, kai sudaromi svarbūs, su nekilnojamoju turtu ar didelės vertės turtu susiję sandoriai, nustatomi daiktinių teisių suvaržymai ir pan. Taip užtikrinama, kad sutarties šalys, ypač silpnesnioji, veiks apgalvotai – tai atitinka socialinės valstybės principą<sup>35</sup>.

Notarinės formos nustatymas hipotekos ir įkeitimo sandoriams padeda užtikrinti ir silpnesniosios (mažiau informuotos, mažiau patirties turinčios, labiau pažeidžiamos) sandorio šalies teisių apsaugą. Kai sandorį sudaro socialiai pažeidžiami asmenys (pavyzdžiui, akli, kurtieji asmenys ir pan.), notarui keliami ypač dideli reikalavimai būti atidžiam, rūpestingam, kad sandoris atitiktų šių šalių valią ir nebūtų pažeisti jų interesai<sup>36</sup>. Notarai privalo vadovautis nešališkumo, vidinio nepriklausomumo, objektyvumo principais. Notaras negali būti nė vienos šalies atstovu, notaro ir kliento santykiai turi viešosios teisės pagrindą<sup>37</sup>. Notaras neturi asmeninio suinteresuotumo įkeitimo sandorio sudarymu, todėl gali būti abiejų šalių patarėjas. Notaras turi pareigą palaikyti silpnesniąją šalį<sup>38</sup>, pavyzdžiui, atkreipdamas jos dėmesį į sandorio keliamas rizikas, pasekmes, apsaugoti silpnesniąją šalį nuo apgaulės, suklydimo ir pan.

Realizavus Projektams siūlomą modelį, kai hipotekos ir įkeitimo sandorius šalys galės sudaryti be notaro, ženkliai padidės silpnesniosios šalies interesų pažeidimo rizika. Stipresnioji šalis (pvz., bankas) dažniausiai yra suinteresuota sandorio sudarymu sau palankiausiomis sąlygomis ir dažnai turi daugiau žinių apie paties sandorio ypatumus ir pasekmes.

33 Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 1996 m. rugsėjo 12 d. įsakymas Nr. 57 „Dėl Notarų imamo atlyginimo už atliekamus notarinius veiksmus ir teikiamas teises bei technines paslaugas dydžių (Dėl Notarų imamo atlyginimo už notarinių veiksmų atlikimą, sandorių projektų parengimą, konsultacijas ir technines paslaugas laikinųjų dydžių patvirtinimo)“. *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 87-2075; 2001, Nr. 85-2996.

34 Mikelėnas, V. Sandorių notarinės formos nustatymo Lietuvos civilinėje teisėje kriterijai ir reikšmė: lyginamasis aspektas. *Notariatas*. 2007, 2, p. 26.

35 Bock, R. Notaro pareigos ir konstitucinė teisė Europoje. *Notariatas*. 2017, 3, p. 21.

36 Majūtė, V., et al. *Notariato teisė*. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2014, p. 22.

37 Majūtė, V., et al. *Notariato teisė*. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2014, p. 29.

38 Abramavičius, A. ir kt. Lietuvos teisinės institucijos / red. E. Kūris. Vilnius: Registrų centras, 2011, p. 644.

Neatmestina ir tikimybė, kad tokia tvarka, kuomet tikras ar tariamas sandoris užtikrinamas asmens (silpnosio) turtu, padidins sukčiavimo bei hipotekos ir įkeitimo sandorių sudarymo panaudojant prievartą ar apgaulę, skaičius.

## 6. Dėl notarinio sandorių tvirtinimo ryšio su valstybės registrais ir informacijos patikimumo principo.

Siaurąja prasme šis principas išreiškiamas LR CK 4.188 str., numatančiame, kad kai hipotekos sandorio tekstas nesutampa su Hipotekos registro duomenimis, sprendžiamąją galią turi Hipotekos registro duomenys. Doktrinoje aiškinama, kad tokią taisyklę valstybė nustatė siekdama sustiprinti pasitikėjimą įsteigtos hipotekos sistemos funkcionavimą užtikrinančiomis įstaigomis bei hipotekos registro duomenimis<sup>39</sup>. Taip pat doktrinoje pabrėžiama, kad šiomis nuostatomis (hipotekos informacijos patikimumu) grindžiama visa įkeitimo sistema ir per jas atsiskleidžia įkeitimo esmė, be informacijos patikimumo šiandieninis įkeitimas netektų patrauklumo ir savo tikrosios ekonominės prasmės – skatinti kreditinius santykius<sup>40</sup>.

Plačiąja prasme informacijos patikimumo principas sietinas su atliekamu teisiniu tyrimu registruojant hipoteką<sup>41</sup>. Tokio tyrimo metu patikrinama, ar įkeičiamo turto savininkas, skolininkas, kreditorius yra tinkamai identifikuoti, ar sandorį sudarę asmenys turėję teisę šį sandorį sudaryti, ar turtas gali būti įkeistas, ar jis tinkamai identifikuotas, ar yra įkeičiamo turto bendrasavininkų sutikimai, ar įkeitimo sandoris ir jo sąlygos atitinka kitus įstatymo reikalavimus. Tokiu būdu atliekamas tyrimas turi užtikrinti, kad įkeičiamas turtas būtų įregistruotas viešajame registre, kad nebūtų įkeičiamas turtas, kuris išimtas iš civilinės apyvartos, areštuotas turtas, kuriuo draudžiama disponuoti, turtas, kurio negalima būtų parduoti iš varžytinių ir pan.<sup>42</sup>

Nuo 1998 m. balandžio 1 d. iki 2012 m. liepos 1 d. tokį tyrimą atlikdavo ne tik notaras, bet ir hipotekos teisėjas, kuris priimdavo ir sprendimą dėl sandorio įregistravimo Hipotekos registre<sup>43</sup>. Nuo 2012 m. liepos 1 d. šio teisinio patikrinimo funkcija palikta tik hipotekos ar įkeitimo sandorį tvirtinančiam notarui, o Hipotekos registras tik patikrina, ar pateikti visi būtini duomenys, tačiau sandorio teisėtumo analizės neatlieka, o registravimas atlieka tik sandorio išviešinimo funkciją (LR CK 4.187 str.). Hipotekos teisėjo funkcijų registruojant hipoteką (įkeitimą) buvo atsisakyta siekiant įgyvendinti „vieno langelio“ principą, asmenims kreipiantis tik į notarą, kartu užtikrinant adekvačią kreditorių teisių apsaugos sistemą<sup>44</sup>.

Būtent notaro (ar teisėjo, priverstinės hipotekos atveju) atliekamas teisinis tyrimas leidžia Hipotekos registro duomenims taikyti teisingumo prezumpciją. LR CK 4.185 str. 7 d. nustatyta, kad Hipotekos registro duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Apskritai pažymėtina, kad Lietuvos notariatas priskiriamas lotyniškojo notariato tradicijai, kurios vienas esminių bruožų – notaro patvirtinti dokumentai, skirtingai negu bendrosios teisės tradicijos valstybėse ir Skandinavijos valstybėse, laikomi autentiškais dokumentais<sup>45</sup>, oficialiu rašytiniu įrodymu, turinčiu didesnę įrodomąją (*prima facie*) galią (LR CPK 197 str. 2 d.). Notarinių dokumentų teisėtumo prezumpcija įtvirtinama ir Lietuvos Respublikos notariato įstatyme (26 str. 2 d.).

Taigi, tuo atveju, kai konkrečioms sandoriams taikoma notarinė forma, registro tvarkytojas gali pasikliauti notaro patvirtintuose dokumentuose pateiktais duomenimis ir nebeatlikti papildomo savarankiško jų patikrinimo. Atitinkamai, registrų duomenimis gali pasikliauti ir visi civilinių teisinių santykių dalyviai. Jei-gu teisė teikti registrams prašymus dėl hipotekos ar įkeitimo įregistravimo turės bet kurie asmenys, gali

39 Baranauskas, E., et al. *Daiktinė teisė*: vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio universiteto Leidybos centras, 2010, p. 257.

40 Baranauskas, E., et al. *Daiktinė teisė*: vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio universiteto Leidybos centras, 2010, p. 257.

41 Baranauskas, E. Įkeitimo teisinis reguliavimas: daktaro disertacija: socialiniai mokslai, teisė (01 S). Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2002, p. 56.

42 Baranauskas, E. Įkeitimo teisinis reguliavimas: daktaro disertacija: socialiniai mokslai, teisė (01 S). Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2002, p. 56.

43 Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugpjūčio 7 d. nutarimu Nr. 893. <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.42297?jfwid=-7x1bej3c5>, 40, 43, 44 p.

44 Hipotekos registro vystymo koncepcija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-02-27 nutarimu Nr. 232. *Valstybės žinios*, 2007-03-10, Nr. 30-1093. <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.293059?jfwid=rivwzvpgv>, 2-3 p.

45 Majūtė, V., et al. *Notariato teisė*. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2014, p. 32.

kilti reali grėsmė minėtam registruose esančių duomenų patikimumui, o tai gali trikdyti ir normalią civilinę apyvartą. Visiškas teisinio tyrimo eliminavimas gali sugriauti taip ilgai kurtą registro duomenų patikimumo koncepciją. Dėl prioriteto suteikimo sandorių sudarymo lankstumui kiltų grėsmė minėtam informacijos patikimumo principui. Jeigu teisinio tyrimo atlikimo našta būtų perkelta registro tvarkytojui, neabejotinai didėtų jo administracinės sąnaudos. Kita vertus, kokybiškam tokio tyrimo atlikimui būtina aukšta teisinė kvalifikacija. Iki šiol tokį tyrimą atlikdavo tik hipotekos teisėjai ir notarai.

## 7. Išvados ir apibendrinimai

Įvertinus Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos teikiamų įstatymų pakeitimo Projektus ir išanalizavus jų pagrįstumą, reikalingumą, atitikimą galiojantiems teisės principams ir doktrinai bei atsižvelgiant į ilgametę Lietuvos teisės sistemą, konstatuotina, kad siūlomi teisinio reglamentavimo pakeitimai vertintini vienareikšmiškai neigiamai, kaip parengti ir teikiami neišbaigti, neatlikus nei jų poreikio, nei teisinio poveikio vertinimo, nevertinus galimų neigiamų pasekmių visai valstybės teisei sistemai, jos patikimumui ir stabilumui kaip vienam iš svarbių kriterijų, vertinant valstybės patrauklumą verslui, neužtikrinantys vartotojų teisių apsaugos, griauinantys pamatinius Lietuvos civilinės teisės principus.

Lietuvoje įkeitimo ir hipotekos sistema, conceptualiai, kaip ir visa nekilnojamojo turto ir daiktinių teisių sandorių bei kitų reikšmingų LR CK nurodytų sandorių sudarymo sistema, buvo ir yra grindžiama teisėtumo kontrole, kurios užtikrinimui ir yra reikalingas notaras, atliekantis valstybės jam deleguotas funkcijas, įskaitant prevencinio teisingumo vykdymo funkciją, būdamas prisiekęs ir atskaitingas valstybei, prisiimantis visišką atsakomybę už savo atliekamus veiksmus bei draudžiantis savo profesinę civilinę atsakomybę. Egzistuoja labai liberalių šalių, kur notaras nei įkeitimo ar hipotekos, nei kitų sandorių sudaryme nedalyvauja, o formali įkeitimo registracija atlieka tik teisėtumo prezumpciją, kuri gali būti bet kada nugincyta. Tokiose sistemose gana daug iš to kylančių teisminių ginčų, tačiau jose labai efektyviai veikia teismų sistema, kuri užkerta kelią piktnaudžiavimui teise. Tuo tarpu Lietuvoje tokių pakeitimų priėmimas, tikėtina, padidintų ginčų skaičių ir, atitinkamai, – teismų krūvį, prailgintų bylų nagrinėjimo terminus. Atsakaius notarinės formos hipotekos ir tam tikrais atvejais – įkeitimo sandoriams ne tik kad nebūtų pasiektas nurodytas tikslas pagerinti Lietuvos reitingą „*Doing Business*“ tyrime, bet tas reitingas, tikėtina, netgi būtų pablogintas, pablogėjus kitiems, šiuo metu geriausiai vertinamiems, rodikliams (turto registravimo ir komercinių ginčų sprendimo).

Atsakaius notaro dalyvavimo Lietuvoje galiojančioje visiškai kitokioje teisinėje sistemoje, iš esmės tai reikštų teisėtumo kontrolės atsisakymą, ir būtų apskritai paneigta prevencijos reikšmė. Tai atvertų kelią piktnaudžiavimui ir sukčiavimui, todėl prieš inicijuojant tokius conceptualius galiojančio teisinio reglamentavimo pakeitimus, Projektų iniciatoriai turėtų numatyti ir pateikti aiškius atsakymus bei įgyvendinimo mechanizmą, kas šias rizikas suvaldys ir padės sąžiningiems kreditoriams apginti savo teises. Reikia pripažinti, kad dabartinė įprastinė skolų priteisimo ir išieškojimo sistema veikia nepakankamai efektyviai, todėl panaikinus notaro funkcijas šioje srityje, situacija dar labiau pablogėtų. Taip pat didėja rizika, kad silpnesnė šalis nebus apginta, o ir verslo santykiuose abejotina, ar valstybės institucijos galėtų sukurti tokias „šablonines“ sutartis, pagal kurias galėtų efektyviai veikti hipotekos ir (ar) įkeitimų sistema be profesionalaus teisininko ir prevencinio teisėjo. Projektų Aiškinamojo rašto argumentas, kad „*naujos paslaugos sudarytų galimybes tam tikrais atvejais nesinaudoti notaro paslaugomis ir taip sutaupyti tiek laiko, tiek finansinių sąnaudų*“ yra deklaratyvus ir neatitinka tikrovės, kadangi nutylima, jog: (a) jokios kokybiškai naujos paslaugos nėra kuriamos, o tik pervadinamos egzistuojančios ir efektyviai veikiančios paslaugos; (b) šiuo metu notarų atliekamos funkcijos būtų perduodamos kitiems asmenims, tik nutylima kam ir kiek tai vėliau kainuotų vartotojams; (c) nepaisoma, koku tikslu notaras dalyvauja sandorių sudaryme. Priešingai – įgyvendinus siūlomus pakeitimus, būtų biurokratizuoti ir apsunkinti rinkos dalyvių santykiai, todėl siekis modernizuoti – liberalizuoti šią sritį ne tik kad nepasiektų savo tikslų, o turėtų priešingą efektą.

Pasisakant dėl Projektais siūlomos valstybės viešųjų registrų reformos, primintina, kad ne kartą sistema jau buvo reformuota ir šiuo metu veikia pakankamai efektyviai, o patiriamos sąnaudos nėra didelės. Vėl ją reformuojant, juo labiau – neaiškiais tikslais, tik būtų eikvojamos valstybės lėšos, o rinkoje įnešama daugiau sumaištis įkeitimo ir hipotekos sandorių registravimą išskirstant į du atskirus visiškai kitokią išviešinimo funkciją atliekančius valstybės registrus. Tai būtų bereikalingas valstybės žmogiškųjų ir finansinių išteklių naudojimas, t. y. reforma dėl reformos. Projektų autorių Aiškinamajame rašte nurodomi realūs ar tariami

valstybės registrų trūkumai gali būti ištaisomi ar tobulinami registro funkcionalumo optimizavimo pagalba, o ne registrų reformavimu, nes vien Hipotekos registro panaikinimas, įkeitimo ir hipotekos sandorių registravimo išskaidymas į Nekilnojamojo turto ir Sutarčių registrus ar teisės aktuose pateikiamos nuorodos į konkretų registrą pakeitimas sąvoka „*višame registre*“ savaime neužtikrins registro sistemos veikimo pranešimų pagrindu ar kito Projektų autorių nurodomo trūkstamo funkcionalumo.

Projektuose nėra pateikta jokių svarių argumentų, o ir sisteminiu bei doktrininu teisės požiūriu sunku tokius argumentus rasti bei pagrįsti, kurie pateisintų siūlomus esminius pokyčius teisine prasme gerai ir efektyviai Lietuvoje veikiančioje įkeitimo ir hipotekos sandorių sudarymo, tvirtinimo bei registravimo sistemoje.

Pagarbiai  
Mokslininkų grupės vardu,  
Doc. dr. Salvija Kavalnė  
Mykolo Romerio universiteto  
Teisingumo tyrimų laboratorijos vadovė

---

Prof. dr. Solveiga Palevičienė, mob. tel. +370 620 14432, el. p. s.palevicene@glimstedt.lt  
Prof. dr. Virginijus Bitė, mob. tel. +370 612 30706, el. p. virginijus.bite@mruni.eu  
Dr. Laura Augytė-Kamarauskienė, mob. tel. +370 686 31447, el. p. laura.kamarauskiene@lexem.lt



**Sandra Jarulaitienė**

Asesorė (kandidatė į notarus)

*Nėra vienos tiesos.  
Yra tik nuolatinės tiesos paieškos.*

## BENDROJI DALINĖ NUOSAVYBĖ: NAUDOJIMOSI DAIKTU TVARKOS NUSTATYMO PROBLEMINIAI ASPEKTAI

Bendrosios dalinės nuosavybės teisės samprata pateikiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso<sup>1</sup> (toliau – CK) 4.72 straipsnyje, nurodant, kad bendroji dalinė nuosavybė yra dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausančią nuosavybės teisę objektą bei juo disponuoti. Bendraturčiu gali būti kiekvienas asmuo, galintis būti nuosavybės teisinių santykių subjektu<sup>2</sup>. Vadovaujantis civilinės teisės teorija, bendraturčiai yra grupė savininkų, tarp kurių susiformuoja tarpusavio teisiniai santykiai dėl vieno objekto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo<sup>3</sup>. Bendrosios nuosavybės ypatumas ir vienas iš pagrindinių bruožų yra tai, kad bendraturčio dalis bendrojoje nuosavybėje yra ne materialinė, o ideali, t. y. dalis subjektinėje teisėje, nes objektas yra vienas<sup>4</sup>.

Vadovaujantis teisės doktrina bei Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) suformuota (formuojama) praktika, bendrosios dalinės nuosavybės teisės atveju egzistuoja du nuosavybės teisės objektai: dalis bendrosios nuosavybės teisėje, kuri yra individualus konkretaus bendraturčio nuosavybės teisės objektas, ir daiktas (turtas), kuris yra visų bendraturčių bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas. Ši bendrosios dalinės nuosavybės teisės specifika lemia disponavimo bendrąja daline nuosavybės teise ypatumus, **nes kiekvieno bendraturčio nuosavybės dalis yra nemateriali (dalis teisėje), o daiktas (turtas), esantis visų bendraturčių nuosavybėje, gali būti valdomas ir naudojamas tik jų susitarimu** (CK 4.75 straipsnis)<sup>5</sup>.

1 Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

2 *Ibid.*, 4.72 str. 2 d.

3 Baranauskas E., Laurinavičius K., Pakalniškis V. ir kt. Daiktinė teisė: vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio universiteto Leidybos centras, 2010, p. 175.

4 *Ibid.*

5 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009-12-09 Teismų praktikos nagrinėjant ginčus dėl bendrosios dalinės nuosavybės apžvalga, Nr. AC-32-1 // Teismų praktika, Nr. 32.

Bendraturčiams dėl naudojimosi tvarkos nesusitarus, ji nustatoma teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį.

Taigi esant bendrosios dalinės nuosavybės teisei į vieną objektą yra nukreiptos ne vieno, bet dviejų ar daugiau savininkų subjektinės teisės. Santykiuose su trečiaisiais asmenimis bendraturčiai veikia kaip vienas savininkas. Bendraturčių tarpusavio santykiuose jų teisės ir pareigos yra konkrečiai apibrėžtos įstatymo ar (ir) **bendraturčių susitarimo**, todėl turi prievolinių teisinių santykių požymių. Dėl to šiems santykiams tarp bendraturčių įgyvendinti taikytinos ne tik daiktinės teisės, bet ir prievolių teisės normos ir principai (šalių valios autonomijos, sutarčių laisvės ir privalomumo, bendradarbiavimo ir kiti)<sup>6</sup>.

Civiliniams teisiniams santykiams sudėtingėjant – bendraturčių susitarimas dėl bendro daikto valdymo, naudojimo bei disponavimo yra gana dažnas notarinis veiksmas, kuris iš pažiūros nėra sudėtingas, tačiau praktikoje iškyla nemažai klausimų, skirtingos praktikos taikymo variantų, viešojo registro požiūriu į registruojamus juridinius faktus, žymas bei prievoles, bei kitų praktinių problemų. Vadovaudamiesi teisės doktrina, notarine praktika bei teismų suformuotais (formuojamais) precedentais, šiame straipsnyje panagrinėsi-me naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo institutą notaro darbe.

### **Naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutarties subjektai**

Atsižvelgiant į tai, kad bendraturčiu gali būti kiekvienas asmuo, galintis būti nuosavybės teisinių santykių subjektu, naudojimosi nekilnojamoju daiktu sutarties šalimi gali būti tiek juridinis, tiek fizinis asmuo, taip pat nepilnametis asmuo, neveiksnus tam tikroje srityje bei ribotai veiksnus tam tikroje srityje asmuo.

Pažymėtina, kad tais atvejais, kai savininku yra nepilnametis vaikas, o daikto, pvz., žemės sklypo, dalys pagal savo savybes gali būti skirtingos ir tokiu atveju naudojimosi tvarka gali būti pažeidžiami nepilnamečio asmens interesai, manytina, kad tikslinga būtų gauti teismo leidimą dėl naudojimosi tvarkos sudarymo<sup>7</sup>. Vadovaujantis CK 3.244 straipsnio nuostatomis dėl neveiksnaus tam tikroje srityse ar ribotai veiksnaus tam tikrose srityse asmens turto ir pajamų naudojimo bei sutinkant su nepilnamečių asmenų naudojimosi sutarties sudarymo ypatumais, tikslinga būtų gauti teismo leidimą neveiksniui tam tikroje srityje ir ribotai veiksnui tam tikroje srityje asmenų naudojimosi daiktu tvarkos sandoriui sudaryti. Tokia nuomonė išplaukia iš to, jog sudėtingėjant šalių teisiniams santykiams, naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarkos sutartyje dažniausiai susitariama ne tik dėl konkrečių daikto naudojimo dalių, kurios gali būti nelygiavertės, tačiau taip pat norima iš anksto atsakyti bendraturčių pirmumo teisės pirkti kitų bendraturčių parduodamas dalis, išreikšti įvairius sutikimus, pvz., dėl servitutų nustatymo ir pan., kas ateityje galėtų turėti įtakos visiems kitiems daikto bendraturčiams.

### **Naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutarties objektas**

Naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutarties objektas – tai sutarties šalių suderintos pagrindinės sąlygos, šalių susitarimas dėl bendrosios dalinės nuosavybės teise turimo daikto valdymo, naudojimo ir tam tikrais atvejais – disponavimo.

Naudojimosi daiktu tvarkos nustatymas dažnai vadinamas realiųjų dalių nustatymu. Vadovaujantis LAT apžvalga, **realiosios dalys – tai bendro turto dalys, kuriomis turi teisę naudotis atskiri bendraturčiai, kitaip tariant, kai nustatyta naudojimosi bendru turtu tvarka**. Realiosios dalys nustatomos siekiant užtikrinti galimybę įgyvendinti vieną iš nuosavybės teisės turinį sudarančių teisių – naudojimosi teisę. Kitaip nei idealioji dalis, realioji dalis parodo, kokia konkrečia daikto dalimi (zona) koks bendraturtis naudojasi, pavyzdžiui, pirmame aukšte esančios patalpos paskiriamos naudotis vienam bendraturčiui, antrame aukšte – kitam. Nustačius naudojimosi tvarką sumažėja bendraturčių ūkinės ar kitokios veiklos bendrumas, kartu ir jų nesutarimų ar konfliktų galimybė<sup>8</sup>.

6 *Ibid.*

7 Notariatas. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2016, Nr. 21, p. 161.

8 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009-12-09 Teismų praktikos nagrinėjant ginčus dėl bendrosios dalinės nuosavybės apžvalga, Nr. AC-32-1 // Teismų praktika, Nr. 32.



Naudojimosi daiktu tvarkos nustatymas **reiškia naudojimosi teisės konkrečia daikto dalimi nustatymą**. Nustačius naudojimosi tvarką atskiri nuosavybės teisės objektai nesuformuojami ir bendroji dalinė nuosavybės teisė nei visiškai, nei iš dalies nepasibaigia, o tam tikros nekilnojamojo daikto dalys ir toliau gali būti bendraturčių naudojamos bendrai. Atkreiptinas dėmesys, kad dalims, kurios bus naudojamos bendrai, nėra nustatomas kelio ar kitos paskirties servitutas. LAT yra pasisakęs, kadangi servitutu nustatomos teisės į svetimą daiktą (CK 4.111 straipsnis), tai bendrosios dalinės nuosavybės atveju teisės naudotis paskirtomis žemės sklypo dalimis įgyvendinimui servitutas netaikytinas, todėl bendraturčiui galimybė tinkamai naudotis jam paskirta sklypo dalimi gali būti sudaroma, tam tikrą sklypo dalį paliekant naudotis bendrai<sup>9</sup>.

Atsižvelgiant į susiklosčiusius šalių santykius, notaro darbo praktikoje pasitaiko situacijų bei klausimų, ar vienam iš bendraturčių siekiant nustatyti servitutą jam priklausančioje žemės sklypo dalyje, kitas bendraturtis privalo dalyvauti tvirtinant servituto nustatymo sandorį, ar šalys gali, pvz., naudujimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartyje, iš anksto susitarti bei sutikti dėl tokio sandorio sudarymo? Pažymėtina, kad vadovaujantis CK 4.125 straipsnio nuostata, sandoriais nustatyti servitutus turi teisę tik pats tarnaujančiuoju tampančio **daikto savininkas**<sup>10</sup>. Tam tikrą laiką teisininkų buvo diskutuojama, ar ši įstatymo nuostata draudžia sudaryti servitutą per įgaliojotą asmenį, taip pat buvo taikoma ir tokia praktika. Šiuo metu vyrauja nuomonė, kad tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkas gali sudaryti servituto sutartį per atstovą, jeigu įgaliojime tiksliai ir aiškiai įvardyta savininko valia, kokius servitutus, kokia apimtimi įgaliojama sudaryti.

Vadovaujantis CK 4.111 straipsnio 1 dalimi, servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujanciojo daikto), tinkamą naudojimą. Pažymėtina, kad nustatytas servitutas įsigalioja nuo jo įregistravimo Nekilnojamojo turto registre bei registruojamas visam daiktui, o ne daikto daliai ar konkrečiam savininkui. Vienoje iš teismų bylų buvo išsakyta nuomonė, kad, nustačius naudojimosi tvarką, atskiri nuosavybės teisės objektai nesuformuojami ir dalinė nuosavybės teisė nei visiškai, nei iš dalies nepasibaigia. Tai reiškia, kad ir po naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo kiekvienas bendraturtis turi teisę į visą žemės sklypą (CK 4.72 straipsnio 1 dalis), todėl, įvykus tam tikriems juridiniams faktams, turi teisę reikalauti pakeisti nustatytą žemės sklypo naudojimosi tvarką (LAT 2009-12-21 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-571/2009; 2005-04-25 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-283/2005; kt.)<sup>11</sup>. Autorės nuomone, ypač svarbu, jog bendraturtis, duodamas sutikimą, suprastų, koks konkrečiai disponavimo ar valdymo bendraja nuosavybe veiksmas bus atliktas ir kokias teises pasekmes jis sukels bendraturčiams. Todėl manytina, kad, jeigu šalių laisva valia yra duoti išankstinį sutikimą dėl daikto suvaržymo ateityje, toks sutikimas galėtų būti išreikštas šalių sudarytoje naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartyje, tačiau tik išimtiniais atvejais bei tiksliai įvardijant, koks servitutas, kokia apimtimi, galėtų būti nustatomas kito bendraturčio dalyje, pvz., iš anksto pateiktas numatomo ar planuojamo servituto planas. Priešingu atveju išankstinis bendraturčio sutikimas galėtų lemti kito bendraturčio nesąžiningus ar savanaudiškus tikslus, ar net būtų galimybė kilti ginčams ateityje, jeigu būtų pažeisti servituto nustatymo sutartyje nedalyvavusių bendraturčių teisėti interesai.

Vadovaujantis CK 4.171 straipsnio 6 dalimi, įkeičiant bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančio daikto dalį, kitų bendraturčių sutikimas nereikalingas, tačiau įkeičiama daikto dalis turi būti tiksliai nustatyta bendraturčių sudarytoje ir notaro patvirtintoje naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartyje. Vienas iš bendraturčių gali įkeisti visą jam priklausančią dalį bendrojoje nuosavybėje, jeigu ji tiksliai nustatyta bendraturčių sudarytoje ir notaro patvirtintoje naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartyje. Bendraturčio dalis bendrojoje nuosavybėje laikoma nustatyta ne tik tais atvejais, kai konkrečia daikto dalimi naudojasi tik vienas bendraturtis, bet ir tais atvejais, kai naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartyje yra nustatyta, kad daikto dalį įkeičiantis bendraturtis tam tikra daikto dalimi naudojasi kartu su kitais bendraturčiais<sup>12</sup>. Pažymėtina, kad, jeigu bendraturčių susitarimas dėl daikto valdymo, naudojimo, disponavimo nėra sudarytas, vienas iš bendra-

9 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. gruodžio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-598/2007.

10 Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Vilnius: VĮ Registrų centras, 2015.

11 Šiaulių miesto apylinkės teismo 2017-05-30 nutartis dėl naudojimosi tvarkos nustatymo ir nuosavybės teisės gynimo, civilinės bylos Nr. e2-869-841/2017.

12 Notarų rūmų prezidiumo 2014-05-29 nutarimu Nr. 3.3 papildytos konsultacijos „Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdomųjų įrašų atlikimo taisyklės“ 155 punktas.

turčių savo dalį bendrojoje nuosavybėje gali įkeisti tik gavęs visų bendraturčių sutikimus dėl jo dalies įkeitimo. Šie sutikimai gali būti duodami ir iš anksto (pavyzdžiui, įsigijimo sandoryje ar atskirame pareiškime).

Naudojimosi tvarkos nustatymo procesas yra labai svarbus aspektas tinkamo nuosavybės teisės įgyvendinimo požiūriu, nes naudojimosi teise, t. y. teise pritaikius daikto naudingąsias savybes gauti jo duodamą naudą, pasireiškia nuosavybės socialinis ir ekonominis vertingumas. Be to, tik tokiu būdu apskritai įmanomas daikto, esančio bendrąja daline nuosavybe, naudojimas<sup>13</sup>. **Savininko teisių užtikrinimą geriausiai atitinka tokia naudojimosi tvarka, kai kiekvienam bendraturčiui paskiriama naudotis realioji daikto dalis atitinka jo idealiąją dalį bendrosios dalinės nuosavybės teisėje ir visiems bendraturčiams tenka pagal savo naudingąsias savybes vienodo vertingumo daikto dalys<sup>14</sup>.** Vadovaujantis LAT precedentų apibendrinimu, praktikoje toks naudojimosi tvarkos nustatymas ne visada yra galimas, todėl leistini tam tikri nukrypimai nuo šio modelio ir tai nelaiikytina netinkama naudojimosi tvarka. Neteisėtu naudojimosi bendru daiktu tvarkos nustatymu gali būti pripažinti tokie atvejai, kai:

- šia tvarka *inter alia* nepagrįstai suteikiamas prioritetas vienam bendraturčiui;
- paskirtos naudotis dalys labai skiriasi nuo bendraturčiams tenkančių idealiųjų dalių dydžių ir už tai nekompensuojama;
- kai tvarka objektyviai įtvirtina prielaidas kilti konfliktams dėl bendro daikto naudojimo;
- kai tvarka neracionali, nustato neefektyvų, neekonomišką daikto naudojimą;
- kai tvarka pažeidžia teisės aktų reikalavimus ar trečiųjų asmenų teises<sup>15</sup>.

Kadangi notaro pagrindinė misija ir funkcija yra užtikrinti, kad civilinėje apyvaroje nebūtų neteisėtų sandorių, dokumentų, kad būtų užtikrinta visų sandorio dalyvių, taip pat trečiųjų asmenų ir valstybės, teisių ir pareigų pusiausvyra bei nebūtų situacijų, kurios keltų nesutarimus, kiekvienam savas ir skirtingas interpretacijas ar ateities ginčus teisme, todėl svarbu, kad idealioji daikto dalis kuo labiau atitiktų realiąją naudojamą dalį, o dalių neatitikimus išspręsti kitu sandoriu arba, kaip teigiama LAT apžvalgoje, kitokiu būdu atlyginta. Tai reiškia, kad svarbi ne tik šią dieną deklaruojama šalių valia ar pageidavimas, tačiau svarbus tokio sudaryto sandorio tolesnis kelias ateities įgyjėjams, teisingas įgyjamų dalių naudojimas. Naujam daikto bendraturčiui kiltų daug klausimų, abejonių, kodėl jis įgyja, pvz., 500 kv. m žemės sklypo dalis, o naudojami tik 495 kv. m, ir kur yra jo likusių 5 kv. m naudojama dalis.

Praktikoje būna atvejų, kai bendraturčiai pageidauja susitarti dėl naudojimosi tvarkos nustatymo daiktui, kurio baigtumas nėra 100 proc. (pvz., butas, pastatas), pavyzdžiui, pastato baigtumas yra 0 proc., t. y. tik pamatai, ar kai žemės sklypai yra atlikti tik preliminarūs matavimai. Ar galima atsisakyti atlikti tokį notarinį veiksma? Kokio įstatymo nuostatų toks notarinis veiksmas neatitiktų? Kodėl šalys negalėtų susitarti naudotis daiktu esant tokiai jo būklei? Atsižvelgiant į tai, kad notaras privalo atlikti notarinį veiksma visiems į jį besikreipiantiems asmenims, nes tai yra ne notaro teisė, o įstatymų nustatyta pareiga, o atsisakyti atlikti notarinį veiksma notaras gali, jeigu tokio veiksmo atlikimas prieštarauja įstatymams ar neatitinka jų reikalavimų<sup>16</sup>, pažymėtina, kad nėra tiesioginės įstatymo nuostatos, kurios draustų šalims sudaryti naudojimosi daiktu tvarką, kai nėra atlikti žemės sklypo kadastriniai matavimai ar pastatas nėra baigtas 100 proc. Tačiau šioje situacijoje turi būti šalims išaiškintos tokio sandorio pasekmės (šalių pareiškimas pažymėtas sudaromame sandoryje), jog tokio daikto naudojimosi tvarka, ateityje pasikeitus daikto plotui (padidėjus ar sumažėjus), pasikeitus patalpų žymėjimui ar išsidėstymui plane, turės būti keičiama, nes materialioji dalis neatitiks turimos idealiosios dalies. Tokią naudojimosi daiktu tvarką būtų galima įvardyti kaip „laikiną daikto naudojimosi tvarką“. Lingvistiskai skaitant ir nagrinėjant CK 4.81 straipsnio 1 d. „Namo, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojama **atskiromis izoliuotomis** to namo, buto **patalpomis** ar kito nekilnojamojo daikto **konkrečiomis dalimis**, atsižvelgdami į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise“, atkreiptinas dėmesys, kad bendraturčiai susitaria naudotis konkrečiomis izoliuotomis namo, buto patalpomis ar konkrečiomis nekilnojamojo daikto dalimis. Atsižvelgiant į nustatytą teisinį reglamentavimą, manytina, kad naudojimosi tvar-

13 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009-12-09 Teismų praktikos nagrinėjant ginčus dėl bendrosios dalinės nuosavybės apžvalga, Nr. AC-32-1 // Teismų praktika, Nr. 32.

14 *Ibid.*

15 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009-12-09 Teismų praktikos nagrinėjant ginčus dėl bendrosios dalinės nuosavybės apžvalga, Nr. AC-32-1 // Teismų praktika, Nr. 32.

16 Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 40 straipsnio 1 dalis.

kos nustatymas patalpoms, neturinčioms pertvarų (pvz., neįrengtos pastogės patalpa) ar kitų konstrukcijų, izoliuojančių patalpos dalis vieną nuo kitos (pvz., tik pamatai, pastatas baigtas 0 proc.), pažeistų teisės aktų reikalavimus, būtų neracionali ir galimai suteiktų prielaidas kilti bendraturčių ginčams<sup>17</sup>. Atsižvelgiant į tai, naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka galėtų būti tvirtinama, kai pastatas, butas, patalpa turi atskiras izoliuotas dalis, patalpas, pertvaras, pažymėtas plane atitinkamais simboliais.

Dar vienas svarbus momentas naudojimosi daikto dalims apibrėžti – tai daikto planas, schema, kuri yra kiekvienos naudojimosi daiktu tvarkos neatskiriama dalis. LAT praktikoje yra suformuota keletas postulatų dėl žemės naudojimosi sutarties, kuriuos būtų galima pritaikyti ir kitų daiktų naudojimosi sutarčiai nustatyti. Atsižvelgiant į teismų praktiką, siekiant atriboti ir tiksliai nustatyti, kuriomis konkrečiomis daikto dalimis naudosis bendraturčiai, šalys turi pateikti teismui, taip pat ir notarui, planą (projektą), kaip pageidauja naudotis bendrosios nuosavybės teise priklausančiu daiktu<sup>18</sup>.

Žemės įstatymo 30 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad žemės sandorio sudėtinė dalis yra nekilnojamojo turto objekto žemės sklypo planas ar schema. Vadovaujantis LAT išvadomis, naudojimosi žemės sklypu tvarka nustatoma tik pagal naudojimosi bendru žemės sklypu tvarkos projektą, parengtą žemės santykius reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka pagal teritorijų planavimo dokumentą, kurio pagrindu šis žemės sklypas buvo suformuotas<sup>19</sup>. Žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo atveju turi būti tiksliai nustatyta kiekvienam bendraturčiui tenkanti sklypo dalis ir jos vieta kitų objektų atžvilgiu. Dėl to žemėtvarkos projekte turi būti aiškiai atspindėta bendraturčiui tenkančios dalies dydis ir išsidėstymas, o riba, skirianti bendraturčių naudojamą dalis, turi būti nubrėžta taip, kad šalims ir teismui būtų galima nustatyti jos faktinę vietą<sup>20</sup>. Vadinasi, neturėtų būti tinkamas sandorio šalių notarui pateiktas planas ar schema, kurioje bendraturčių dalis atribota ranka nubrėžta linija ar ranka parašytais simboliais arba atribota spalvomis, kurios perkopijuojant žemės sklypo planą ar schemą kopijoje neišlieka. Taip pat patalpų žymėjimas taškais ir spalvomis nėra tinkamas būdas identifikuoti plane atvaizduotas dalis, dėl kurių naudojimosi tvarkos siekia susitarti bendraturčiai<sup>21</sup>.

### Sutarties forma ir privalomumas

Naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartis – tai dviejų ar daugiau bendraturčių, valdančių daiktą bendrojoje dalinėje nuosavybėje, susitarimas, palengvinantis subjektams turima daikto dalimi naudotis, valdyti bei disponuoti. Bendraturčiai turi teisę **susitarimą dėl naudojimosi tvarkos sudaryti notarine forma ir įregistruoti viešame registre (CK 4.81 straipsnio 2 dalis)**. Tokiu atveju **naudojimosi tvarka tampa privaloma ir tam asmeniui, kuris vėliau įgyja dalį turto bendrosios nuosavybės teisėmis**.

Pasitaiko situacijų, kada klientai ketina sudaryti sandorį dėl daikto dalies bendrojoje dalinėje nuosavybėje perleidimo, o susitarimas dėl daikto naudojimosi yra sudarytas ir pasirašytas rašytine forma arba nustatytas teismo. Kokią privalomąją galią tokie susitarimai turi bendraturčiams bei kitiems įgijėjams? Keletoje nutarčių<sup>22</sup> LAT yra pažymėjęs, kad **susitarimas, nepriklausomai nuo jo formos, yra privalomas susitariantiems bendraturčiams, tačiau, pasikeitus kuriam nors iš susitarusių bendraturčių, jis naujam bendraturčiui privalomos galios nebeturi, jei nebuvo laikytasi CK 4.81 straipsnio 2 dalies reikalavimų susitarimo formai**<sup>23</sup>. Atsižvelgiant į įstatymo formuluotę bei teismų formuojamą praktiką, jeigu šalių susitarimas yra sudarytas rašytine forma ir yra įregistruotas viešame registre, nėra išpildytas įstatymo nustatytas

17 Notariatas. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2018, Nr. 27, p. 28.

18 Klaipėdos apygardos teismo 2018 m. sausio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-35-730/2018.

19 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. spalio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-536/2006.

20 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2003 m. spalio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-956/2003.

21 Notariatas. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2018, Nr. 27, p. 28.

22 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2003 m. spalio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-956/2003; 2006 m. lapkričio 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-576/2006; 2009 m. gruodžio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-571/2009.

23 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009-12-09 Teismų praktikos nagrinėjant ginčus dėl bendrosios dalinės nuosavybės apžvalga, Nr. AC-32-1 // Teismų praktika, Nr. 32.

notarinės formos reikalavimas, todėl toks susitarimas yra privalomas tik susitarimą sudariusiems bendraturčiams. O jeigu naudojimosi daiktu tvarką yra patvirtinęs teismas bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 18 straipsnio nuostata, kad įsiteisėjęs teismo sprendimas, nutartis, įsakymas ar nutarimas yra privalomi valstybės ar savivaldybių institucijoms, tarnautojams ar pareigūnams, fiziniams bei juridiniams asmenims ir turi būti vykdomi visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje, tokia naudojimosi daiktu tvarka privaloma visiems naujiems daikto bendraturčiams iki kol ji šalių susitarimu nebus pakeista ir nustatyta nauja naudojimosi daiktu tvarka. Tai suponuoja teismo sprendimų privalomumo principas, kuris reiškia, kad įsiteisėjusį teismo sprendimą privalo vykdyti visi asmenys, tiek dalyvavę nagrinėjant bylą, tiek ir nedalyvavę, jo negali panaikinti ar pakeisti jokia kita institucija, tik Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, išnagrinėjęs bylą kasacine tvarka, ar bylą atnaujinus ir ją išnagrinėjus pakartotinai. Niekas negali atsakyti įforminti ar įregistruoti įvairias teises, nustatytas įsiteisėjusiu teismo sprendimu<sup>24</sup>.

Nagrinėjant CK 4.81 straipsnį lingvistiškai, bendraturčiai susitaria dėl bendro daikto naudojimo vienu susitarimu, kuris vėliau privalomas pasikeitusiems bendraturčiams. Įgyvendinant šią įstatymo normą paraižiu, visada yra žinoma ta pirmoji ir pagrindinė naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartis, kurios visas nuostatas tiksliai galima perkelti naujiems įgijėjams, o naujesiems savininkams susipažinti su perkamos daikto dalies naudojimosi ypatumais. Labai gaila, kad minėtą įstatymo nuostatą ne visada padeda įgyvendinti viešieji registrai, kadangi registravimo praktika visoje Lietuvoje yra nevienoda, kartais nesuprantama. Dažniausiai faktas apie sudarytą naudojimosi daiktu tvarką yra registruojamas prie daikto savininko ir ne visais atvejais registruojamas prie pačio daikto (žemės sklypo, buto, pastato, parkavimo vietos ir t. t.). Praktikoje problema iškyla tada, kai tarp perleidžiamo daikto dalių sandorių gausos pasimeta informacija apie tą *pirmąją naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartį*, parduodėjas neturi naudojimosi plano, o lieka tik žyma, kad „sudaryta naudojimosi daiktu tvarka“. Autorės nuomone, susitarimas dėl daikto naudojimosi turi būti vienas (didelio daikto naudojimosi tvarkos nustatymas neretai būna gana sudėtingas darbas, reikalaujantis daug laiko, tikslaus aprašymo bei dalių pažymėjimų pagal planą nurašymo). Pirmųjų bendraturčių notarine tvarka sudaryta ir galiojanti naudojimosi daiktu tvarka su visais planais ir priedais visada turi būti įregistruota prie daikto, kuriam ir skirta ši tvarka.

Taigi, tik notaro ar teismo patvirtinta naudojimosi daiktu nustatymo sutartis, kuri įregistruota viešame registre, tampa privaloma ateityje visiems kitiems naujiems savininkams. Pažymėtina, kad **naujam savininkui įgyjant dalį bendrojoje dalinėje nuosavybėje, nėra nustatoma nauja naudojimosi daiktu tvarka jo atžvilgiu, jam tiesiog pereina visos teisės ir pareigos, kurios jau buvo nustatytos bendraturčių susitarime**. Todėl notaro tvirtinamame sandoryje, kai perkeliama nuostatos jau sudarytos naudojimosi daiktu tvarkos, svarbu paminėti, kada ir kokia buvo sudaryta bendraturčių sutartis dėl naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo, bei naujam savininkui perkeliama esamo savininko turėtos teisės, pareigos, apibrėžta daikto dalis.

## Sutarties turinys

LAT praktikoje išaiškino naudojimosi nekilnojamaisiais daiktais tvarkos nustatymo bendrąsias taisykles, taikytinus nekilnojamųjų daiktų naudojimosi tvarkos nustatymo kriterijus, į kuriuos turėtų atsižvelgti ir notaras, tvirtindamas tokią sutartį:

- 1) **teisėtumo kriterijus**. Šalys negali nustatyti tokios naudojimosi bendru daiktu tvarkos, kuri yra neteisėta, nesuderinama su teisės aktuose nustatytais reikalavimais. Teisėtumo reikalavimas bus pažeistas ir tada, kai šalys nusistatys tokią naudojimosi bendru daiktu tvarką, kurios įgyvendinimas pažeis trečiųjų asmenų teises<sup>25</sup>;
- 2) **adekvatumo dalimis bendrosios nuosavybės teisėje kriterijus**. Pagal CK 4.81 straipsnio 1 dalį naudojimosi tvarka turi būti nustatyta atsižvelgiant į bendraturčio turimą dalį bendrosios nuosavybės teisėje<sup>26</sup>. Tokia įstatymo formuluoatė reiškia, kad naudojimosi tvarka (realiosios dalys) turi kiek įmanoma labiau atitikti dalis bendrosios nuosavybės teisėje;

24 Driukas A., Valančius V. Civilinis procesas: teorija ir praktika, I tomas. Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2005, p. 413–414.

25 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009-12-09 Teismų praktikos nagrinėjant ginčus dėl bendrosios dalinės nuosavybės apžvalga, Nr. AC-32-1 // Teismų praktika, Nr. 32.

26 *Ibid.*

3) **socialinės taikos ir proporcingumo kriterijus.** Civilinių teisinių santykių subjektai (ginčo šalys), įgyvendindami savo teises bei atlikdami pareigas, privalo veikti pagal teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimus (CK 1.5 straipsnio 1 dalis). Naudojimosi bendru daiktu tvarkos nustatymo sutartyje turi būti atsižvelgta į šalių turimas dalis bendrojoje nuosavybėje, naudojimosi tvarka turi būti patogi visiems bendraturčiams ir užtikrinanti jiems galimybę naudoti daiktą pagal paskirtį. Turi būti išlaikyta visų bendraturčių interesų pusiausvyra, garantuojanti, kad nė vieno bendraturčio teisės nustatant naudojimosi tvarką nebus pažeistos ir bus kuo mažiau apribotos<sup>27</sup>. Nustatoma naudojimosi tvarka konkrečiu atveju turi būti tokia, kad nekiltų arba kiltų kiek įmanoma mažiau prielaidų konfliktinėms situacijoms atsirasti;

4) **naudojimosi daiktu racionalumo (patogumo) ir efektyvumo kriterijus.** Šis kriterijus reiškia, kad turi būti užtikrintas kiek įmanoma efektyvesnis ir racionalusis daikto naudojimas. Pavyzdžiui, LAT praktikoje pabrėžiama, kad, nustatant naudojimosi privačios namų valdos žemės sklypu tvarką, kiekvienam naudotojui turi būti užtikrintas priėjimas iš jo sklypo dalies ar bendrai naudojamos žemės prie jam priklausančių statinių buitiniams, ūkiniams poreikiams tenkinti, kad jis turėtų susisiekimą su viešaisiais keliais<sup>28</sup>. Svarbus ir asmenų privatumo apsaugos aspektas, todėl būtina parinkti tokią naudojimosi tvarką, kuri geriausiai garantuotų privataus gyvenimo neliečiamumą<sup>29</sup>;

5) **faktinių nuosavybės teisinių santykių stabilumo kriterijus.** Teisinio reguliavimo apibrėžtumo, pagrįstų lūkesčių ir kiti civilinės teisės principai (CK 1.2, 1.5, kiti straipsniai) bei nuosavybės teisės (kaip daiktinės teisės) prigimtis lemia civilinių teisinių santykių stabilumo siekį. Šį kriterijų gerai apibrėžia tokie šalių susitarimai, kaip bendraturčių pirmumo teisės atsisakymai, reikalavimas dalykinis klausimas spręsti bendru sutarimu ir kita. Vadovaujantis LAT praktika, vienas iš svarbesnių civilinių santykių stabilumo nustatant bendrosios nuosavybės naudojimo tvarką garantų – teismų praktikoje nusistovėjęs reikalavimas atsižvelgti į susiklosčiusius faktinius bendro daikto naudojimo santykius<sup>30</sup>. Tai reiškia, kad šalių sudaryta naudojimosi daiktu tvarka atitiktų bendraturčių teisėtus lūkesčius, būtų stabili ir keičiama tik išimtiniais atvejais. LAT praktikoje nurodoma, kad tik taip užtikrinamas bendrosios nuosavybės valdymo stabilumas, t. y. tai, kad, pasikeitus nuosavybės subjektui, nebūtų keičiamas bendrosios nuosavybės panaudojimas, nesant pasikeitimų bendrame daikte<sup>31</sup>.

### Pirmumo teisės atsisakymas

Pagal CK 4.72 straipsnio 1 dalį, kiekvienas bendraturtis turi teisę valdyti, naudotis bendraturčiams priklausančiu nuosavybės teisės objektu ar juo disponuoti. Pažymėtina, kad bendrosios nuosavybės objekto disponavimas turi savų ypatumų, kadangi, vadovaujantis CK 4.79 straipsnio nuostatomis, bendraturčiai turi pirmenybės teisę pirkti bendrąja nuosavybe esančią parduodamą dalį ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai parduodama viešosiose varžytynėse. Todėl dažniausias bendraturčių tikslas sudarant daikto naudojimosi tvarkos sutartį yra ne tik apibrėžti atskirai ir / ar bendrai naudojamas daikto dalis, tačiau sudaryti tokią sutartį, jog ateityje daikto dalimis būtų galima disponuoti kaip atskiru daiktu, ypač tokiu daiktu, kurio bendraturčių skaičius numatomas didelis.

Notarų rūmų prezidiumas 2013 m. vasario 28 d. patvirtintoje konsultacijoje pasisakė, kad bendraturtis gali iš anksto atsisakyti pirmumo teisės įsigyti parduodamą nekilnojamojo daikto dalį. **Jeigu sutartyje iš anksto atsisakoma bendraturčio pirmenybės teisių ir šis atsisakymas kaip suvaržymas įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre, tai visi apribojimai daiktui seka paskui daiktą ir pirmenybės teisės atsisakymas turės įtakos naujesiems bendraturčio dalies įgijėjams<sup>32</sup>.**

27 *Ibid.*

28 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. spalio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-536/2006.

29 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. lapkričio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-527/2007.

30 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2003 m. balandžio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-494/2003.

31 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. balandžio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-153/2010.

32 Notariatas, Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2016, Nr. 21, p. 168.

Praktikoje iškyla klausimas, kaip ir koku būdu turi būti įregistruotas pirmumo teisės atsisakymas Nekilnojamojo turto registre? Jeigu Nekilnojamojo turto registre prie daikto savininko yra įregistruotas faktas „sudaryta naudojimosi daiktu tvarka“, ar tai pakankamas pagrindas teigti, kad kartu yra įregistruotas suvaržymas dėl bendraturčių pirmumo teisės pirkti parduodamas daikto dalis atsisakymas? Autorės nuomone, taip pat vadovaujantis Notarų rūmų prezidiumo 2016 m. gegužės 26 d. patvirtintos konsultacijos „dėl bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo“ 3 punktu, „įstatyme nenustatyta, kad bendrosios dalinės nuosavybės naudojimosi tvarkos nustatymas panaikina pirmenybės teisę bendraturčiams pirkti bendrąja nuosavybe esančią parduodamą dalį“. Tai reiškia, kad šalių sutartyje dėl naudojimosi daiktu nebūtinai turi būti nuostata dėl pirmumo teisių pirkti daikto dalis atsisakymo ir vien tik juridinio fakto „sudaryta naudojimosi daiktu tvarka“ įregistravimas Nekilnojamojo daikto registre neduoda jokio aiškumo, ar visi nekilnojamojo daikto bendraturčiai yra išreiškę atsisakymą nuo pirmumo teisės pirkti. Teoriškai notaras turėtų turėti visų bendraturčių atsisakymus, išreikštus sutartyse. Tuo labiau kad praktikoje pasitaiko situacijų, kai numatoma, kokiomis sąlygomis esant atsisakoma pirmenybės teisės pirkti. Tokiu atveju notarui reikėtų tikrinti konkrečias naudojimosi tvarkas, ar jose nėra numatytų tokių sąlygų<sup>33</sup>. Kai yra nustatoma žemės sklypo, kuriame yra bendraturčiams priklausantys pastatai, naudojimosi tvarka, reikėtų pažymėti, kurioje dalyje stovi atitinkami pastatai, bei numatyti bendraturčių atsisakymą nuo pirmumo teisės pirkti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31 straipsnio 1 dalies nuostatas.

Notaras atlikdamas notarinis veiksmus privalo patikrinti valstybės registru centriniuose duomenų banke esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notarinio veiksmo atlikimui ir asmenų teisėtų interesų apsaugai<sup>34</sup>. Šią notaro pareigą padėtų įgyventi nuoseklus ir vienodas Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo juridinių faktų, žymų registravimas. Kai kurių miestų filialai įregistruoja notaro perduodamą sąlygą, kylančią iš naudojimosi daiktu tvarkos ar kitos sutarties, t. y., pavyzdžiui, „kitos prievolės (atsisakymas nuo pirmumo teisės pirkti kitam bendraturčiui priklausančias dalis)“, tačiau kiti filialai atsisako tokias žymas registruoti, taip apsunkindami notaro tinkamų funkcijų įgyvendinimą, kad nebūtų pažeisti kitų subjektų teisėti interesai. Tokių filialų atsisakymo motyvai ir priežastys neturi pagrįsto pagrindo, tuo labiau kad NETSVEP informacinėje sistemoje rengiant sandorius, notaras turi galimybę tokias žymas pažymėti ir perduoti, bei Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktą numato, kad atitinkamo nekilnojamojo daikto registro įrašė gali būti daromos žymos apie šiuos juridinius faktus: „kitus juridinius faktus, jei jų registravimą nekilnojamojo turto registre numato įstatymai“<sup>35</sup>. Toks nevienodas Nekilnojamojo turto registratoriaus elgesys visų pirma kelia abejonių dėl tinkamo konstitucinių teisėtumo bei teisinės valstybės principų, kuriais grindžiama visa Lietuvos teisės sistema ir pati Lietuvos Respublikos Konstitucija, įgyvendinimo. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo doktrina, „Konstitucijoje įtvirtintas teisinės valstybės principas, be kitų reikalavimų, suponuoja tai, kad turi būti užtikrintos žmogaus teisės ir laisvės, kad visos valstybės valdžia įgyvendinančios bei kitos valstybės institucijos turi veikti remdamosios teise bei paklusdamos teisei, kad Konstitucija turi aukščiausią juridinę galią“<sup>36</sup>. Vadovaujantis Konstitucinės teisės teorija, teisinė valstybė (teisės viešpatavimas), vaizdžiai tariant, reiškia, kad valdo „ne žmonės, bet teisė“<sup>37</sup>.

### Nustatytos naudojimosi daiktu tvarkos pakeitimas

Vadovaujantis Civiliniu kodeksu ir LAT praktika, nustačius naudojimosi tvarką, atskiri nuosavybės teisės objektai nesuformuojami ir dalinė nuosavybės teisė nei visiškai, nei iš dalies nepasibaigia. Tai reiškia, kad ir po naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo kiekvienas bendraturtis turi teisę į visą žemės sklypą (CK 4.72 straipsnio 1 dalis), todėl, įvykus tam tikriems juridiniams faktams, turi teisę reikalauti pakeisti

33 Notariatas, Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2013, Nr. 16, p. 123.

34 Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 51 straipsnio 1 dalis.

35 Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas. Prieiga per internetą <https://www.e-tar.lt/> (žiūrėta 2018-10-07).

36 Birmontienė T., Jarašiūnas E., Kūris E. Lietuvos konstitucinė teisė. Vadovėlis. Vilnius: Lietuvos teisės universiteto Leidybos centras, 2001, p. 242.

37 *Ibid.*, p. 245.



nustatytą žemės sklypo naudojimosi tvarką<sup>38</sup>. Naudojimosi tvarkos pakeitimas savo esme yra naujos naudojimosi bendru daiktu tvarkos nustatymas, todėl keičiant naudojimosi tvarką turi galioti tie patys tvarkos įvertinimo principai, kaip ir ją nustatant.

Įvykus tam tikriems juridiniams faktams, kurie keičia nuosavybės teisinius santykius, atsiranda pagrindas keisti jau nustatytą naudojimosi bendru daiktu tvarką. Tačiau civilinių teisinių santykių stabilumo siekis reikalauja, kad nustatyta naudojimosi tvarka būtų pastovi ir keičiama tik tada, kai tam yra svarių priežasčių. Tokiomis pripažintinos naujai paaiškėjusios ar atsiradusios aplinkybės, turinčios reikšmę daikto naudojimo tarp bendraturčių tvarkai nustatyti. Pavyzdžiui, keisti nustatytą naudojimosi patalpomis tvarką galima dėl patalpų pertvarkymo, kai jos neišliko, padidėjo ar sumažėjo<sup>39</sup>.

Notarų rūmų prezidiumo 2016 m. gegužės 26 d. patvirtintos konsultacijos „Dėl bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo“ 5 punkte numatyta, kad „naudojimosi daiktu tvarką savo susitarimu yra nustatę visi bendraturčiai (pavyzdžiui, bendraturčiai A, B, C ir D), dalis jų (pavyzdžiui, bendraturčiai A ir B) gali tarpusavio susitarimu (be bendraturčių C ir D dalyvavimo) pakeisti naudojimosi daiktu tvarką dėl bendraturčių A ir B atskirai naudojamų daikto dalių naudojimo, jeigu jų susitarimas nesusijęs su kitų bendraturčių teisėmis pagal nustatytą naudojimosi daiktu tvarką, taip pat nekeičia kitų su naudojimosi tvarka susijusių papildomų sąlygų“<sup>40</sup>. Civiliniai teisiniai santykiai sukuria labai įvairių gyvenimiškų santykių, ir kartais tam tikri susitarimai, kaip minima aukščiau minėtoje konsultacijoje, gali susiklostyti. Tačiau autorės nuomone, tokių pakeitimų galimybė kiek įmanoma turėtų būti numatoma ar aptariama iš anksto (pvz., pirminėje nekilnojamojo daikto naudojimosi tvarkos nustatymo sutartyje numatant bendraturčių išankstinius sutikimus), o pakeitimai tvirtinami atsižvelgiant išimtinai tik į pasikeitusias aplinkybes bei į susiklosčiusius bendraturčių santykius.

### Išvados:

1. Naudojimosi daiktu tvarkos nustatymas reiškia naudojimosi teisės konkrečia daikto dalimi nustatymą. Naudojimosi daiktu tvarkos pagrindas – planas, schema, kuriuose turi būti aiškiai atspindėta bendraturčiui tenkančios dalies dydis ir išsidėstymas, o riba, skirianti bendraturčių naudojamą dalis, turi būti nubrėžta taip, kad būtų galima nustatyti jos faktinę vietą. Naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka galėtų būti tvirtinama, kai pastatas, butas, patalpa turi atskiras izoliuotas dalis, pažymėtas plane.
2. Notaro ar teismo patvirtinta ir Nekilnojamojo turto registre įregistruota naudojimosi tvarka tampa privaloma ir tam asmeniui, kuris vėliau įgyja dalį turto bendrosios nuosavybės teisėmis. Naujam savininkui įgyjant dalį bendrojoje dalinėje nuosavybėje, nėra nustatoma nauja naudojimosi daiktu tvarka jo atžvilgiu, jam tiesiog pereina visos teisės ir pareigos, kurios jau buvo nustatytos bendraturčių susitarime.
3. Naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartis nepanaikina pirmumo teisės pirkti parduodamas daikto dalis, jeigu sąlygos dėl pirmumo teisės atsisakymo nėra numatyta sutartyje. Nekilnojamojo turto registruotoi registruojant žymas dėl išankstinių bendraturčių pirmumo teisių atsisakymo, kiekvienam iš bendraturčių, taip pat ir notarui, būtų sudaryta galimybė įsitikinti, kad kitų bendraturčių sudarytose perleidimo sutartyse yra išreikšti visų bendraturčių pirmumo teisės atsisakymai. Pažymėtina, kad išankstinis bendraturčių pirmumo teisių atsisakymas galimas ir nesudarius naudojimosi daiktu tvarkos sutarties.
4. Notaras, atlikdamas notarinę veiksmą, vadovaujasi Lietuvos Respublikos notariato įstatymu, kurio 30 straipsnyje numatomas notarinio veiksmo atlikimo taisyklės ir pagrindinė notaro pareiga – išaiškinti atliekamų notarinių veiksmų prasmę ir pasekmes asmenims, kurie nori juos atlikti, išsiaiškinti tikrąją šalių valią. Todėl notarui tvirtinant naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarkos sutartį, ypač svarbu išsiaiškinti tikrąją šalių (bendraturčių) valią, pageidaujamus išankstinius bendraturčių sutikimus, pirmumo teisių atsisakymus, visas galimas pasekmes, bei jau nustatytos naudojimosi daiktu tvarkos sąlygų perkėlimą ir jų privalomumą naujam įgijėjui.

38 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. gegužės 25 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-234/2010 (S).

39 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2003 m. spalio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-976/2003.

40 Notarų rūmų prezidiumo 2016 m. gegužės 26 d. patvirtinta konsultacija „Dėl bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo“, nutarimo Nr. 6.2.





## Algirdas Čirvinskas

Asesorius,  
Vilniaus r. 2-asis notaro biuras

# EUROPOS PAVELDĖJIMO REGLAMENTO TAIKYMO PROBLEMOS NOTARO VEIKLOJE

## ĮVADAS

2012 m. liepos 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 650/2012 dėl jurisdikcijos, taikytinos teisės, teismo sprendimų paveldėjimo klausimais pripažinimo ir vykdymo bei autentiškų dokumentų paveldėjimo klausimais priėmimo ir vykdymo bei dėl Europos paveldėjimo pažymėjimo sukūrimo<sup>1</sup> (toliau Europos paveldėjimo reglamentas arba reglamentas) priimtas siekiant supaprastinti tarpvalstybinio paveldėjimo procedūras Europos Sąjungoje (toliau ES). Europos Sąjunga puoselėja ir plėtoja laisvės, saugumo ir teisingumo erdvę, kurioje užtikrinama viena iš pamatinių teisių – laisvas asmenų judėjimas. Šia teise ES piliečiai dėl ekonominių, socialinių, šeiminių ar kitų priežasčių dažnai naudojasi, todėl ilgainiui susiduria su sunkumais įgyvendinant savo teises tarpvalstybinio pobūdžio paveldėjimo atvejais. Kad viso to būtų išvengta ir ES gyvenantys asmenys galėtų iš anksto organizuoti paveldėjimą, turi būti taikomas Europos paveldėjimo reglamentas. Lietuvos teisinėje sistemoje reglamento pagrindinis taikytojas yra notaras. Būtent notarai susiduria su iššūkiu tinkamai pritaikyti Europos paveldėjimo reglamento normas, kurias, kaip praktika rodo, suprasti nėra lengva.

Vis dėlto Europos paveldėjimo reglamentas piliečiui arba testatoriui turėtų sudaryti galimybę planuoti palikimą, o įpėdinius atleisti nuo pareigos nagrinėti daugybę nacionalinių įstatymų ir lankytis daugybėje institucijų<sup>2</sup>. Tačiau, pasak profesoriaus ir notaro Tulūzoje François Trémosa, nors reglamentavimo tikslai – teisinis tikrumas, nuspėjamumas ir supaprastinimas didžiąja dalimi pasiekti, bet reglamento taikymas sudėtingas, nes valstybių narių atitinkamiems subjektams reikės taikyti užsienio teisę<sup>3</sup>. Anot profesoriaus Mariuszo Załucki, dėl didėjančios migracijos ES ir didėjančio europiečių turto įsigijimo užsienio šalyse, t. y. už jų kilmės šalies ribų, taisyklių standartizavimas, siekiant nurodyti pagrindinę teisinę galią, taikytiną tarpvalstybinio paveldėjimo atveju, buvo būtinas, ypač atsižvelgiant į tai, kad ES daugiau nei pusė milijono atvejų per

1 2012 m. liepos 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 650/2012 dėl jurisdikcijos, taikytinos teisės, teismo sprendimų paveldėjimo klausimais pripažinimo ir vykdymo bei autentiškų dokumentų paveldėjimo klausimais priėmimo ir vykdymo bei dėl Europos paveldėjimo pažymėjimo sukūrimo. OJ L 201, 27.7.2012, p. 107–134.

2 Tarpvalstybinis paveldėjimas. Piliečio vadovas. ES taisyklių taikymas siekiant paprasčiau išspręsti tarpvalstybinio paveldėjimo klausimus. Liuksemburgas: Europos Sąjungos leidinių biuras, 2017, p. 4.

3 François Trémosa. The state of implementation of the EU Succession Regulation's provisions on its scope, applicable law, freedom of choice, and parallelism between the law and the courts. Policy Department for Citizens' Rights and Constitutional Affairs, European Parliament, 2017, p. 1.

metus yra tarpvalstybinio paveldėjimo atvejai. Jis taip pat pastebėjo, jog dėl reikšmingų nacionalinių teisės aktų skirtumų, taikant Reglamentą Nr. 650/2012, atsiranda nemažai sunkumų, kurie gali paskatinti tolesnę teisės unifikaciją ES lygiu<sup>4</sup>. Tokios teisės mokslininkų įžvalgos tik patvirtina reglamento pritaikymo praktikoje sudėtingumą.

Reglamentas taikomas nuo 2015 m. rugpjūčio 17 d.<sup>5</sup>, tačiau praktinės jo taikymo problemos ryškėja tik dabar, praėjus keleriems metams. Reglamento taikymo praktikoje sudėtingumo mastą parodo nemažas bylų skaičius sprendžiant prejudicinius klausimus Europos Sąjungos Teisingumo Teisme (toliau ESTT)<sup>6</sup>. Visos jos yra aktualios notarams ir bus aptariamoms šiame straipsnyje, ypač atsižvelgiant į tai, kad notaras Lietuvoje nėra laikomas valstybės tarnautoju, jam taikoma visiška civilinė atsakomybė<sup>7</sup>, o bylinėjimasis tarptautiniu lygiu yra labai brangus, todėl svarbu tinkamai pritaikyti Europos paveldėjimo reglamentą tarptautinio paveldėjimo atvejais.

Straipsnio tikslas – įvardyti ir aptarti Europos paveldėjimo reglamento taikymo problemas notaro veikloje, remiantis ESTT ir Lietuvos teismų praktika, analizuojant konkrečias situacijas, su kuriomis teko susidurti notarams ar analogiškiems subjektams kitose valstybėse narėse (dažniausiai teismams), sprendžiant tarptautinio pobūdžio paveldėjimo klausimus.

Tyrimo objektas – Europos paveldėjimo reglamento taikymo sritis, jurisdikcija, taikytina teisė ir Europos paveldėjimo pažymėjimas, su reglamento taikymo problemomis susijusi teismų praktika.

Straipsnyje pasitelkiami lyginamasis ir sisteminės analizės tyrimo metodai. Lyginamuoju metodu palyginamos Lietuvos ir užsienio teisinės sistemos, su užsienio (kartu ir ES) teise susijusių problemų sprendimo būdus pritaikant Lietuvos atveju. Sisteminės analizės metodas naudojamas siekiant išsiaiškinti Europos paveldėjimo reglamento procedūrų veikimo apimtį.

Darbo aktualumą nulemia su reglamentu, kaip pirmą kartą susisteminančiu paveldėjimo klausimus ES lygiu teisės aktu, susijusios teismų praktikos naujumas. Kadangi reglamentas taikomas daugumai valstybių narių, kuriose teisinis reglamentavimas paveldėjimo srityje skiriasi, reglamente vyrauja abstrakčios, bendros teisės normos. Būtent dėl to atsiranda poreikis analizuoti praktines situacijas, jų sprendimo būdus, norint tinkamai taikyti Europos paveldėjimo reglamentą.

Pagrindiniai straipsnio šaltiniai yra Europos paveldėjimo reglamentas ir ESTT bylos, susijusios su reglamento taikymo klausimais. Darbe remiamasi teisės mokslininkų ir praktikų straipsniais, daugiausia notaro profesoriaus François Trémosa.

## 1. Taikymo sritis

Notarams, kaip tiesioginiams paveldėjimo reglamento taikytojams Lietuvoje, labai aktuali jo taikymo sritis. Svarbu atskirti, kada reglamentas taikomas, o kuriais atvejais neturėtų būti taikomas. Reglamento taikymo sritis apibrėžta pirmame jo skyriuje. Pažymėtina, kad šiame skyriuje yra kur kas daugiau punktu, kuriuose įvardijama būtent kokiais atvejais reglamentas netaikomas nei taikomas. Pirmo straipsnio pirmoje dalyje pasakyta, kad reglamentas taikomas palikėjų palikimų paveldėjimui. Tačiau jau iš karto to paties straipsnio pirmos dalies antrame sakinyje išskirta, jog reglamentas netaikomas mokesčių, muitų ar administraciniams klausimams. Antroje pirmo straipsnio dalyje pateikiamas išsamus į reglamento taikymo sritį nepatenkančių sričių baigtinis sąrašas. Verta atkreipti dėmesį ir į reglamento konstatuojamąją dalį (šioje dalyje, nors ir neturinčioje teisinės galios, atskleidžiami pagrindiniai reglamento tikslai ir siekiai, leidžiantys lengviau suprasti pačių reglamento straipsnių esmę), kurios 9 punkte pasisakyta, kad reglamentas turėtų

4 Mariusz Załucki. New revolutionary european regulation on succession matters. Key issues and doubts. *Revista de Derecho Civil*, vol. III, núm. 1 (enero-marzo, 2016), Estudios, p. 166, 167.

5 Europos paveldėjimo reglamentas priimtas 2012 m. liepos 4 d., tačiau taikomas tik asmenų, mirusių 2015 m. rugpjūčio 17 d. ar vėliau, atžvilgiu (reglamento 83 straipsnio 1 dalis).

6 Pavyzdžiui, nuo 2015 metų jau priimti sprendimai *Kubicka*, *Mahnkopf* ir *Oberle* bylose. Bylų skaičius didėja. Štai rašant straipsnį yra iškelti prejudiciniai klausimai dar dviejose bylose (*Brisch* ir *WB*), susijusiose su Europos paveldėjimo reglamento taikymu (prieiga per internetą <http://curia.europa.eu/juris/recherche.jsf?language=lt>, žiūrėta 2018-07-26). Tai tik parodo šio reglamento sudėtingumą ir nemažus iššūkius, su kuriais susiduria jį taikantys subjektai.

7 Autorių kolektyvas. *Notariato teisė*. Klaipėda, Lietuvos notarų rūmai, 2014, p. 105, 109.

būti taikomas visiems civilinės teisės aspektams, susijusiems su palikėjo palikimo paveldėjimu, būtent – visoms turto, teisių ir pareigų perdavimo dėl mirties formoms, neatsižvelgiant į tai, ar tai yra savanoriškas perdavimas pagal paskutinę valią dėl turto palikimo, ar perdavimas netestamentinio paveldėjimo atveju. Nors reglamente taikymo srities klausimu pasisakyta išsamiai, tačiau kaip iš anksto pastebėjo profesorius François Trémosa, visose valstybėse narėse paveldėjimas priklauso nuo sutuoktinių turto teisinio režimo pabaigos arba paveldėjimas būna susipynęs su sutuoktinių turto teisiniu režimu<sup>8</sup> ir dėl to reglamento taikymo srities atžvilgiu gali kilti sunkumų.

Praktikoje jau iškilo keletas probleminių klausimų, susijusių su reglamento taikymo sritimi. ESTT yra išnagrinėtos dvi bylos, iš kurių viena susijusi su reglamento 1 straipsnio 2 dalies d) punktu, t. y. sutuoktinių turto teisinio režimo ir paveldėjimo teisės atribojimu (ESTT byla *Doris Margret Lisette Mahnkopf*<sup>9</sup>), kita susijusi su reglamento 1 straipsnio 2 dalies k) ir l) punktais, t. y. paveldėjimo teisės ir daiktinės teisės atribojimu (ESTT byla *Aleksandra Kubicka*<sup>10</sup>). Šias dvi notarams aktualias ESTT bylas verta paanalizuoti išsamiau.

*Mahnkopf* bylos atveju ginčas kilo po to, kai Vokietijos pilietė Doris Margret Lisette Mahnkopf kreipėsi į Vokietijos notarą, kad šis, taikydamas reglamentą, išduotų Europos paveldėjimo pažymėjimą, kuriame nurodytų, kad ji ir jos sūnus yra bendri paveldėtojai ir kad kiekvienas paveldi po pusę palikimo pagal nacionalinę netestamentinio paveldėjimo teisės normą, siekdama įregistruoti savo ir sūnaus nuosavybės teises į Švedijoje esantį nekilnojamąjį turtą, o notaras D. M. L. Mahnkopf prašymą perdavė Šenebergo apylinkės teismui, kuris priėmė neigiamą sprendimą. Apylinkės teismo argumentai buvo tokie, kad ketvirtadalis palikimo sutuoktinei priklauso pagal paveldėjimo teisę, o kitas ketvirtadalis – pagal sutuoktinių turto teisinį režimą, numatytą Vokietijos civilinio kodekso 1371 straipsnio 1 dalyje, todėl teisės norma, pagal kurią priskirtas pastarasis ketvirtadalis ir kuri susijusi ne su paveldėjimu, o su sutuoktinių turto teisiniu režimu, nepatenka į reglamento taikymo sritį. D. M. L. Mahnkopf šį sprendimą apskundė Berlyno aukštesniajam apygardos teismui papildomai pateikdama prašymą, kad, nepatenkinus pirmojo prašymo, Europos paveldėjimo pažymėjimas būtų išduotas informaciniais tikslais nurodant jos paveldėjimo teises į ketvirtadalį paveldėto turto, susijusio su susituokus įgyto turto vertės padidėjimu. Šiame etape apygardos teismas būtent ir pateikė prejudicinius klausimus ESTT, kuriais iš esmės siekė išsiaiškinti, ar Europos paveldėjimo reglamento 1 straipsnio 1 dalis turi būti aiškinama taip, kad šio reglamento taikymo sritis („taikomas palikėjų palikimų paveldėjimui“) apima nacionalinę nuostatą, kaip nagrinėjama pagrindinėje byloje, kurioje numatytas susituokus įgyto turto vertės padidėjimo fiksuoto dydžio kompensavimas mirus vienam iš sutuoktinių, padidinant pergyvenusio sutuoktinio paveldimą dalį.

ESTT *Mahnkopf* byloje nusprendė, jog reglamento 1 straipsnio 1 dalis turi būti aiškinama taip, kad šio **reglamento taikymo sritis apima** nacionalinę nuostatą, kaip nagrinėjama pagrindinėje byloje, kurioje numatytas susituokus įgyto turto vertės padidėjimo fiksuoto dydžio kompensavimas mirus vienam iš sutuoktinių, padidinant pergyvenusio sutuoktinio paveldimą dalį, iš esmės remdamasis tokiais motyvais: 1) reglamento 3 straipsnio 1 dalies a) punkte nurodyta, kad paveldėjimas apima „visas turto, teisių ir pareigų perdavimo dėl mirties formas, neatsižvelgiant į tai, ar tai yra savanoriškas perdavimas pagal paskutinę valią dėl turto palikimo, ar perdavimas netestamentinio paveldėjimo atveju“; 2) pagal reglamento konstatuojamosios dalies 9 punktą jis turėtų būti taikomas visiems civilinės teisės aspektams, susijusiems su palikėjo palikimo paveldėjimu; 3) Vokietijos civilinio kodekso 1371 straipsnio 1 dalis (kurioje sakoma, kad esant bendrosios dalinės nuosavybės teisiniam režimui, ketvirtadaliu papildomai padidinama pergyvenusiam sutuoktiniui tenkanti paveldimo turto dalis) yra susijusi su sutuoktinių bendro turinio režimo pabaiga ir taikoma tik santuokos pabaigos dėl sutuoktinio mirties atveju; 4) taip pat minėta Vokietijos teisės norma susijusi ne su turto dalių padalijimu sutuoktiniams, o su pergyvenusio sutuoktinio teisėmis į turto dalis, jau įeinančias į palikimą, ir šia nuostata siekiamas tikslas yra ne turto padalijimas ar sutuoktinių turtui taikomo teisinio režimo panaikinimas, o palikimo dalių, priskirtinų pergyvenusiam sutuoktiniui ir kitiems paveldėtojams, nustatymas, todėl tokia nuostata pirmiausia susijusi ne su sutuoktinių turto teisiniu režimu, o su mirusio sutuoktinio palikimu, kas būtent ir patenka į Europos paveldėjimo reglamento taikymo sritį.

8 François Trémosa. The state of implementation of the EU Succession Regulation's provisions on its scope, applicable law, freedom of choice, and parallelism between the law and the courts. Policy Department for Citizens' Rights and Constitutional Affairs, European Parliament, 2017, p. 1–2.

9 Europos Sąjungos Teisingumo Teismo 2018 m. kovo 1 d. sprendimas byloje C-558/16.

10 Europos Sąjungos Teisingumo Teismo 2017 m. spalio 12 d. sprendimas byloje C218/16.

Bandant aukščiau aprašytą ESTT sprendimą tiesiogiai pritaikyti Lietuvos teisinei sistemai, kyla abejonų. Pirmiausia dėl to, kad Vokietijoje, priešingai nei Lietuvoje, nėra bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teisinio režimo, yra tik bendrosios dalinės sutuoktinių nuosavybės režimas. Antra, Lietuvoje, kai miršta vienas iš sutuoktinių, negali būti paveldimas visas turtas, esantis bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe, gali būti paveldima tik mirusiojo dalis bendrojoje jungtinėje nuosavybėje<sup>11</sup> ir remiantis LR notariato<sup>12</sup> įstatymo 52 straipsniu, nesant ginčo, būtent notaras atlieka tokią turto padalijimo funkciją, kai Vokietijoje to daryti nereikia. Trečia, Lietuvoje pergyvenusiam sutuoktiniui išduodamas nuosavybės teisės liudijimas ir po to paveldėjimo teisės liudijimas į atitinkamą jau atidalintą palikėjo turto dalį. Todėl, atsižvelgiant į *Mahnkopf* byloje išdėstytus esminius ESTT argumentus, o būtent į tai, kad Vokietijos civilinio kodekso straipsnis, kai, esant bendrosios dalinės nuosavybės teisiniam režimui, ketvirtadaliu papildomai padidinama pergyvenusiam sutuoktiniui tenkanti paveldimo turto dalis, yra susijęs su sutuoktinių bendro turinio režimo pabaiga ir taikomas tik santuokos pabaigos dėl sutuoktinio mirties atveju bei minėta Vokietijos teisės norma susijusi ne su turto dalių padalijimu sutuoktiniams, o su pergyvenusio sutuoktinio teisėmis į turto dalis, jau įeinančias į palikimą, labiau tikėtina, jog Lietuvos atveju, nors ir nuosavybės teisės liudijimas pergyvenusiam sutuoktiniui išduodamas tik santuokos pabaigos dėl sutuoktinio mirties atveju, bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklausančio turto dalių padalijimas (pagal prezumpciją, jog sutuoktinių dalys yra lygios) nepatektų į reglamento taikymo sritį (klausimas dėl Europos paveldėjimo pažymėjimo turinio, tokiu atveju nurodant sutuoktiniui tenkančią turto dalį jame, išsamiau bus aptariamas kitoje straipsnio dalyje „Europos paveldėjimo pažymėjimas“). Tokią nuomonę galėtų pagrįsti ir 2019 m. sausio 29 d. įsigaliojęs 2016 m. birželio 24 d. Tarybos reglamentas (ES) 2016/1103, kuriuo įgyvendinamas tvirtesnis bendradarbiavimas jurisdikcijos, taikytinos teisės ir teismo sprendimų sutuoktinių turto teisiniu režimu klausimais pripažinimo ir vykdymo srityje<sup>13</sup>. Pagal šio reglamento 1 straipsnio 1 dalį jis taikomas sutuoktinių turto teisiniams režimams, o pagal konstatuojamosios dalies 18 punktą į taikymo sritį turėtų patekti visi su sutuoktinių turto teisiniais režimais susiję civilinės teisės klausimai, įskaitant sutuoktinių turto teisinio režimo pabaigą mirus vienam iš sutuoktinių ir, akcentuotina, pagal minėto reglamento 1 straipsnio 2 dalies d) punktą jis nebus taikomas **mirusio sutuoktinio turto paveldėjimui**.

Kitoje ESTT nagrinėtoje *Kubicka* byloje ginčas kilo dėl to, kad Lenkijos notaro padėjėjas atsisakė pavirtinti pagal Vokietijoje gyvenančios Lenkijos pilietės Aleksandros Kubickos pageidavimą savo vyro naudai (Vokietijos piliečiui) į testamentą įtraukti testamentinę išskirtinę *per vindicationem*, kuri leidžiama pagal Lenkijos teisę ir kuri apimtų jai priklausančią Vokietijoje esančio bendro nekilnojamojo turto dalį. Pagal Lenkijos civilinio kodekso 981(1) straipsnio 1 dalį testamentinė išskirtinė *per vindicationem* reiškia, jog testatorius notarinio akto forma sudarytame testamente gali nurodyti, kad konkretus asmuo įgyja testamentinės išskirtinės objektą palikimo atsiradimo momentu. Notaro padėjėjas, išanalizavęs Vokietijos įstatyminę bazę, atsisakė atlikti tokį notarinį veiksma, motyvuodamas tuo, jog testamento, kuriame būtų tokia išskirtinė, sudarymas prieštarauja Vokietijos teisės aktams ir šios šalies teismų praktikai, susijusiai su teisėmis *in rem* ir nekilnojamojo turto registru, į kuriuos reiktų atsižvelgti pagal reglamento 1 straipsnio 2 dalies k) ir l) punktus ir 31 straipsnį<sup>14</sup>, todėl toks dokumentas būtų neteisėtas (pagal Lenkijos notariato įstatymo 81 straipsnį notaras privalo atsakyti atlikti neteisėtus notarius veiksmus), taip pat Vokietijoje testamentinės išskirtinės gavėjo įrašą žemės registre galima padaryti tik remiantis notarinio aktu, kuriame

11 Autorių kolektyvas. Notariato teisė. Klaipėda, Lietuvos notarų rūmai, 2014, p. 262.

12 Lietuvos Respublikos notariato įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 1992, Nr. 28-810.

13 OL L 183, 2016 7 8, p. 1–29. Atkeiptinas dėmesys, kad minimą reglamentą priėmė tik Belgija, Bulgarija, Čekija, Vokietija, Graikija, Ispanija, Prancūzija, Kroatija, Italija, Liuksemburgas, Malta, Nyderlandai, Austrija, Portugalija, Slovėnija, Suomija, Švedija ir Kipras. Taigi Lietuvoje šis reglamentas nėra tiesiogiai taikomas, todėl ir toliau turėtų būti remiamasi tarptautinės privatinės teisės normomis.

14 Reglamento 1 straipsnio 2 dalies k) punkte sakoma, kad jis netaikomas teisių *in rem* pobūdžiui ir l) punkte – visoms registre įregistruotoms teisėms į nekilnojamąjį ar kilnojamąjį turtą, įskaitant tokių teisių įregistravimui keliamus teisinius reikalavimus, ir tokių teisių įregistravimo arba jų neįregistravimo registre pasekmėms. Reglamento 31 straipsnyje „Teisių *in rem* pritaikymas“ numatyta, kad: „Jeigu asmuo remiasi teise *in rem*, į kurią jis turi teisę pagal paveldėjimui taikytiną teisę, o valstybės narės, kurioje remiamasi ta teise, teisėje atitinkama teisė *in rem* nėra žinoma, prirėkus ir kiek tai įmanoma, ši teisė *in rem* pritaikoma pagal panašiausią tos valstybės teisėje numatytą lygiavertę teisę *in rem*, atsižvelgiant į tikslus ir interesus, kurių siekiama konkrečia teise *in rem*, ir su ja siejamas pasekmes.“

pateikiamas **susitarimas** dėl paveldėtojų nekilnojamojo turto nuosavybės teisės perleidimo testamentinės išskirtinės gavėjui. Aleksandra Kubicka tokį notaro padėjėjo atsisakymą apskundė apygardos teismui ir šis, norėdamas įvertinti, kiek paveldėjimo teisės sukeliama pasekmė gali riboti turto buvimo vietos teisę, kreipėsi į ESTT, kurio iš esmės prašė išaiškinti, ar reglamento 1 straipsnio 2 dalies k) ir l) punktus, ir 31 straipsnį reikia aiškinti taip, kad jais draudžiama valstybės narės valdžios institucijai atsisakyti pripažinti taikytinoje paveldėjimo teisėje numatytos testamentinės išskirtinės *per vindicationem*, kurią testatorius pasirinko pagal minėto reglamento 22 straipsnio 1 dalį, materialines pasekmes, kai toks atsisakymas grindžiamas tuo, kad testamentinė išskirtinė susijusi su nekilnojamojo turto, esančio toje valstybėje narėje, kurios teisės aktuose nenumatytas tiesiogines materialines pasekmes sukeliančios testamentinės išskirtinės institutas paveldėjimo atsiradimo momentu, nuosavybės teise.

ESTT *Kubicka* byloje nusprendė, jog Reglamento Nr. 650/2012 1 straipsnio 2 dalies k) ir l) punktus, ir 31 straipsnį reikia aiškinti taip, kad jie **draudžia** valstybės narės valdžios institucijai atsisakyti pripažinti taikytinoje paveldėjimo teisėje numatytos testamentinės išskirtinės *per vindicationem*, kurią testatorius pasirinko pagal minėto reglamento 22 straipsnio 1 dalį, materialines pasekmes, kai toks atsisakymas grindžiamas tuo, kad testamentinė išskirtinė susijusi su nekilnojamojo turto, esančio toje valstybėje narėje, kurios teisės aktuose nenumatytas tiesiogines materialines pasekmes sukeliančios testamentinės išskirtinės institutas paveldėjimo atsiradimo momentu, nuosavybės teise. Esminiai motyvai buvo: 1) reglamento 22 straipsnio 1 dalis numato, jog testatorius gali pasirinkti, kad jo visą palikimą reglamentuojanti teisė būtų valstybės, kurios pilietybę jis turi, teisė, be to, šio reglamento 23 straipsnio 1 dalyje įtvirtintas paveldėjimui taikomos teisės vientisumo principas; 2) Lenkijos teisėje ir Vokietijos teisėje numatytos skirtingų rūšių testamentinės išskirtinės yra turto nuosavybės, t. y. teisės *in rem*, kuri egzistuoja abiejose šių dviejų valstybių teisėse sistemoje, **perdavimo būdai**, tačiau reglamento 1 straipsnio 2 dalies k) punkte tokie perdavimo būdai nenumatyti; 3) reglamento 1 straipsnio 2 dalies l) punktas apima tik registre įregistruotas teises į nekilnojamąjį ar kilnojamąjį turtą, įskaitant tokių teisių įregistravimui keliamus teisinius reikalavimus ir tokių teisių įtraukimo ar neįtraukimo į registrą padarinius, sąlygos, kuriomis tokios teisės įgyjamos, nėra priskiriamos prie klausimų, kurių pagal minėtą nuostatą šis reglamentas nereglamentuoja; 4) pripažinimas, jog reglamento 1 straipsnio 2 dalies l) punktu leidžiama šio reglamento netaikyti, kai įgyjama nuosavybės teisė į turtą pasinaudojant testamentine išskirtine *per vindicationem*, lemtų palikimo suskaidymą, o tai prieštarautų šio reglamento 23 straipsnio formulotei ir juo siekiamiems tikslams; 5) teisė *in rem*, perduodama pasinaudojant testamentine išskirtine *per vindicationem*, yra nuosavybės teisė, pripažįstama ir Vokietijos teisėje; 6) reglamento 31 straipsnis nereglamentuoja teisių *in rem* **perdavimo būdų**, prie kurių priskiriamos, be kita ko, testamentinės išskirtinės, jame reglamentuojamas tik teisių *in rem* turinio, kurį apibrėžia taikytina paveldėjimo teisė (*lex causae*), užtikrinimas ir tokių teisių pripažinimas valstybės narės, kurioje tokiomis teisėmis remiamasi, teisinėje sistemoje (*lex rei sitae*).

Iš aptartos bylos matyti, kad ESTT formuoja palikėjams ir paveldėtojams palankią praktiką, visų pirma atsižvelgdamas į reglamento tikslus, kuriais siekiama sudaryti palankesnes sąlygas vidaus rinkai tinkamai veikti, šalinant kliūtis laisvam asmenų, kurie nori įgyvendinti savo teises tarpvalstybinio pobūdžio paveldėjimo atveju, judėjimui ir kad Europos teisingumo erdvėje piliečiai turėtų galimybę iš anksto organizuoti paveldėjimą. Todėl, remiantis reglamento nuostatomis, neturi būti ribojama galimybė palikėjui pasirinkti savo pilietybės teisę, net atsižvelgiant į tai, kad tokią teisę *in rem* gali būti sudėtinga pritaikyti kitoje valstybėje narėje. Būtent tos valstybės institucijos, kurioje yra paveldimas turtas, turėtų pasirūpinti tokios teisės *in rem* įgyvendinimu.

## 2. Jurisdikcija

Reglamento II skyriuje numatytos jurisdikcijos taisyklės. Remiantis reglamento 4 straipsniu, bendrąją jurisdikciją priimti sprendimą dėl viso palikimo paveldėjimo turi tos valstybės narės, kurioje mirties dieną buvo palikėjo įprastinė gyvenamoji vieta, teismai. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal reglamento 3 straipsnio 2 dalį, taip pat atsižvelgiant į konstatuojamosios dalies 20 ir 21 punktus, valstybės narės pačios nusistato, kokie subjektai, institucijos patenka į sąvoką „teismai“. Būtent Lietuva Europos Komisijai pateikė išaiškinimą, kad į sąvoką „teismai“ notariai Lietuvoje nepatenka, todėl atsižvelgiant į tai, reglamento II skyriaus „Jurisdik-

cija“ normos Lietuvos notarams nėra taikomos<sup>15</sup>. Tačiau, manytina, su šiomis taisyklėmis verta susipažinti, nes praktika rodo, kad Lietuvoje daugiausia problemų kyla su jurisdikcijos taikymu susijusiais klausimais. Atsižvelgiant į tai, reikėtų panagrinėti dar vieną aktualią ESTT bylą *Vincent Pierre Oberle*<sup>16</sup> ir Lietuvos teismų nagrinėtas bylas, kuriose suinteresuotais asmenimis buvo notarai.

## 2.1. ESTT praktika

Visoms valstybėms narėms reikšmingoje<sup>17</sup> *Vincent Pierre Oberle* byloje ginčas kilo po to, kai Vokietijos apylinkės teismas, atlikęs savo jurisdikcijos patikrinimą pagal reglamento 15 straipsnį, pripažino, kad neturi jurisdikcijos priimti sprendimo dėl V. P. Oberle prašymo išduoti nacionalinį paveldėjimo pažymėjimą, susijusį su Vokietijoje esančiu paveldimu turtu, paveldėtu pagal Prancūzijos teisę, ir padaręs išvadą, kad jurisdikciją priimti sprendimą dėl viso palikimo paveldėjimo turi tos valstybės narės, kurioje buvo paskutinė palikėjo įprastinė gyvenamoji vieta, teismai, atsisakė tenkinti prašymą. V. P. Oberle apskundė šį sprendimą Berlyno aukštesniajam apygardos teismui, kuris sustabdė bylą ir pateikė prejudicinį klausimą ESTT. Apygardos teismas iš esmės siekė išsiaiškinti, ar reglamento 4 straipsnis turi būti aiškinamas taip, kad juo draudžiamos valstybės narės teisės nuostatos, kaip antai nagrinėjamos pagrindinėje byloje, kuriose numatyta, kad nors palikėjo mirties dieną jo įprastinė gyvenamoji vieta nebuvo toje valstybėje narėje, šios valstybės teismai išlieka kompetentingi išduoti nacionalinius paveldėjimo pažymėjimus tarpvalstybinio paveldėjimo atveju, jeigu paveldimas turtas yra minėtos valstybės narės teritorijoje arba jei palikėjas turi tos valstybės narės pilietybę.

ESTT *Oberle* byloje nusprendė, kad Reglamento Nr. 650/2012 4 straipsnis turi būti aiškinamas taip, kad juo **draudžiamos** valstybės narės teisės nuostatos, kaip antai nagrinėjamos pagrindinėje byloje, kuriose numatyta, kad nors palikėjo mirties dieną jo įprastinė gyvenamoji vieta nebuvo toje valstybėje narėje, šios valstybės teismai išlieka kompetentingi išduoti nacionalinius paveldėjimo pažymėjimus tarpvalstybinio paveldėjimo atveju, jeigu paveldimas turtas yra minėtos valstybės narės teritorijoje arba jeigu palikėjas turėjo tos valstybės narės pilietybę. Teismo pagrindiniai motyvai buvo: 1) pagal ESTT suformuotą jurisprudenciją su jurisdikcijos taisyklėmis susijusios nuostatos, kai jose nedaroma nuoroda į valstybių narių teisę, skirtą šių nuostatų prasmei ir apimčiai nustatyti, visoje Sąjungoje turi būti aiškinamos autonomiškai ir vienodai, atsižvelgiant ne tik į nuostatų tekstą, bet ir į jų kontekstą ir nagrinėjamo reglamentavimo tikslą; 2) iš reglamento 4 straipsnio formuluotės galima spręsti, kad bendrosios jurisdikcijos taisyklė susijusi su „viso palikimo paveldėjimu“, o tai rodo, kad ji iš esmės turėtų būti taikoma visoms valstybių narių teismuose nagrinėjamos paveldėjimo byloms; 3) remiantis reglamento 13 straipsniu kartu su 32 konstatuojamąja dalimi, darytina išvada, kad reglamento 4 straipsnyje nustatyta jurisdikcijos taisyklė taip pat taikoma procedūrose, kuriose nepriimamas teismo sprendimas, ir reglamento nuostatos taikomos neatsižvelgiant į tai, ar sprendimai, susiję su tarpvalstybinio paveldėjimo atvejais, buvo priimti ne ginčo tvarka; 4) 27 konstatuojamojoje dalyje pabrėžiama, kad šio reglamento nuostatos parengtos siekiant užtikrinti, kad paveldėjimo klausimus nagrinėjanti institucija daugeliu atvejų **galėtų taikyti savo nacionalinę teisę** ir todėl reglamento 21 straipsnio, kuriame įtvirtinta su paveldėjimui taikytina teise susijusi bendroji taisyklė, 1 dalyje, tiek šio reglamento 4 straipsnyje, susijusiame su valstybių narių teismų bendrąja jurisdikcija, remiamasi palikėjo **įprastinės gyvenamosios vietos mirties dieną kriterijumi**; 5) nacionalinės teisės aktų taikymas, siekiant nustatyti bendrąją valstybių narių teismų jurisdikciją, kiek tai susiję su nacionalinių paveldėjimo pažymėjimų išdavimu, prieštarautų reglamento 27 konstatuojamojoje dalyje nurodytam tikslui – užtikrinti nuostatų dėl jurisdikcijos ir nuostatų dėl šioje srityje taikytinos teisės nuoseklumą, o reglamento 34 konstatuojamojoje dalyje pažymima, jog juo siekiama, kad skirtingose valstybėse narėse nebūtų priimami tarpusavyje nesuderinami teismo sprendimai, kas yra susiję su paveldėjimo nedalumo principu ir 6) vadovaujantis tinkamo teisingumo vykdymo Sąjungoje interesu, turi būti apribojama lygiagrečių procesų skirtingų valstybių narių teismuose ir dėl to galinčių kilti prieštaravimų rizika.

15 Advokatės dr. Lauros Augytės-Kamarauskienės 2017-09-29 seminaro medžiaga. Notarų rūmai.

16 Europos Sąjungos Teisingumo Teismo 2018 m. birželio 21 d. sprendimas byloje C-20/17.

17 Generalinio advokato Maciej Szwabur 2018-02-22 išvada ESTT byloje C-20/17 (*Vincent Pierre Oberle*). ECLI:EU:C:2018:89, 3 punktas.



Apibendrinant *Vincent Pierre Oberle* bylą, galima teigti, kad nacionaliniai paveldėjimo pažymėjimai skirti naudoti tos valstybės viduje, kurioje nagrinėjama paveldėjimo byla, o Europos paveldėjimo pažymėjimas skirtas naudoti kitoje valstybėje narėje<sup>18</sup>. Viso paveldėjimo klausimus turi išspręsti vienos valstybės, nagrinėjančios paveldėjimo bylą, atitinkamos institucijos, kurios ir turi jurisdikciją tai daryti. Asmeniui, siekiančiam iš paveldėjimo santykių kylančias teises įgyvendinti (įregistruoti) kitoje valstybėje narėje, reikia naudotis Europos paveldėjimo pažymėjimu (toliau EPP). Tai savaime nereiškia, kad EPP yra privalomas dokumentas, nes suinteresuoti asmenys gali gauti nacionalinius paveldėjimo pažymėjimus toje valstybėje narėje, kurios institucijos turi jurisdikciją išduoti EPP<sup>19</sup>. Todėl, vadovaujantis reglamentu, valstybė narė, kurioje nėra tvarkoma paveldėjimo byla, tačiau yra paveldėto turto buvimo vieta, negali į tą turtą išduoti savo nacionalinių pažymėjimų, ką ir konstatavo ESTT. Tokioje valstybėje narėje yra galimybė naudotis jurisdikciją turinčios valstybės narės išduotais Europos arba nacionaliniu paveldėjimo pažymėjimais. Tokiu būdu yra užtikrinami reglamento tikslai, jog viso palikimo paveldėjimu rūpintūsi viena institucija, būtų užtikrintas paveldėjimo nedalumo principas ir apribota skirtingose valstybėse narėse galinčių kilti prieštaravimų rizika.

## 2.2. Lietuvos teismų praktika

Lietuvos teismų praktika reglamento taikymo klausimais nėra itin gausi, tačiau jau formuojama ir kasaciniam teisme<sup>20</sup>. Lietuvoje nagrinėtos ir benagrinėjamos bylos iš esmės susijusios su jurisdikcijos ir kartu palikėjo įprastinės gyvenamosios vietos nustatymu.

Štai Vilniaus miesto apylinkės teismas byloje Nr. e2YT-17292-862/2017<sup>21</sup> nagrinėjo klausimą dėl termino palikimui priimti atnaujinimo (nutartis aktuali savo faktinėmis aplinkybėmis ir teismo argumentais dėl įprastinės gyvenamosios vietos nustatymo). Lenkijos Respublikos pilietė mirė Vilniuje, kur nuo 2014 metų buvo deklaravusi savo gyvenamąją vietą. Palikėja Lietuvoje, notarų biure, buvo sudariusi testamentą, kuriuo visą turimą turtą (nekilnojamojo turto buvimo vieta buvo Lenkijoje) paliko savo dukterėčiai. Pareiškėja dėl palikimo priėmimo kreipėsi į Lenkijoje esantį rajoninį teismą. Lenkijos teismas prašymą atmetė motyvuodamas Reglamento 650/2012 4 straipsniu, numatančiu, kad jurisdikciją priimti sprendimą dėl viso palikimo paveldėjimo turi tos valstybės narės, kurioje mirties dieną buvo palikėjo įprastinė gyvenamoji vieta, teismai. Paveldėtoja, gavusi tokią teismo nutartį, kreipėsi į Lietuvos esantį notarų biurą, kuris aptarnauja teritoriją pagal palikėjo deklaruotą gyvenamąją vietą. Tačiau pagal Lietuvos teisę jau buvo praleistas terminas palikimui priimti, todėl paveldėtoja ir kreipėsi į Vilniaus miesto apylinkės teismą dėl termino palikimui priimti atnaujinimo. Lietuvos teismas priėmė pareiškėjai palankų sprendimą remdamasis tuo, kad pagal reglamento 21 straipsnį visam palikimui taikytina teisė yra valstybės, kurioje palikėjo mirties dieną buvo jo įprastinė gyvenamoji vieta, o pagal reglamento 4 straipsnį jurisdikciją priimti sprendimą dėl viso palikimo paveldėjimo turi tos valstybės narės, kurioje mirties dieną buvo palikėjo įprastinė gyvenamoji vieta, teismai. Teismas nustatė, jog palikėjos įprastinė gyvenamoji vieta buvo Lietuvoje, motyvuodamas tuo, kad testatorė mirė Vilniuje (Lietuvos Respublikos mirties liudijimas, Lenkijos Respublikos Bydgoščiaus Civilinės būklės skyriaus sutrumpintas mirties liudijimo nuorašas) bei nuo 2014 metų savo gyvenamąją vietą buvo deklaravusi Vilniuje (Antakalnio seniūnijos pažyma).

Antrą Lietuvoje nagrinėtą ir dar neužbaigtą bylą<sup>22</sup> (Vilniaus miesto apylinkės teismo sprendimas yra **apšųstas**) verta aptarti, kadangi vėlgi buvo nagrinėjamas įprastinės gyvenamosios vietos nustatymo bei jurisdikcijos klausimas ir pirmos instancijos teismo priimtas sprendimas nebuvo palankus notarui. Šiuo atveju ginčas kilo po to, kai notaras atsakė užvesti paveldėjimo bylą mirus Švedijoje gyvenusiam ir į ten

18 *Ibid.*, 27 punktą.

19 *Ibid.*, 99 punktą.

20 2019-01-17 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-90-378/2019, kuria teismas sustabdė bylos nagrinėjimą ir nutarė keiptis prejudicinio sprendimo į ESTT. Ši byla aptariama žemiau.

21 2017-05-23 Vilniaus miesto apylinkės teismo nutartis civilinėje byloje Nr. e2YT-17292-862/2017.

22 2018-03-19 Vilniaus miesto apylinkės teismo sprendimas civilinėje byloje Nr. e2YT-2440-631/2018.



išvykimą deklaravusiam asmeniui. Įpėdinė apskundė notaro atsisakymą atlikti notarinį veiksma ir kartu pateikė pareiškimą nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad palikimo atsiradimo vieta yra Lietuvoje. Notaras laikėsi nuomonės, jog palikėjo įprastinė gyvenamoji vieta buvo Švedijoje ir būtent ten turėtų būti tvarkoma paveldėjimo byla. Notaro argumentai buvo tokie, kad: 1) palikėjas nuo 2010 metų buvo deklaravęs gyvenamąją vietą Švedijoje, nes jis ten nuolat gyveno ir dirbo (ten ir mirė), tai iš pradžių patvirtino ir pareiškėjos atstovė; 2) nebuvo pateikta jokių neginčijamų įrodymų, kad palikėjo įprastinė gyvenamoji vieta buvo Lietuvoje; 3) notaras ne konstatavo faktines aplinkybes, o rėmėsi pareiškėjos nurodytomis faktinėmis aplinkybėmis; 4) net jeigu pagal LR civilinį kodeksą būtų nustatinėjama palikimo atsiradimo vieta, tai būtų vadovaujamas paskutinės nuolatinės gyvenamosios vietos kriterijumi (LR CK sąvokos „įprastinė gyvenamoji vieta“ nėra) ir rezultatas būtų toks pats – palikėjo nuolatinė gyvenamoji vieta būtų Švedijoje, todėl paveldėjimo bylos Lietuvos notarai negalėtų vesti; 5) pagal reglamento konstatuojamosios dalies 24 punktą palikėjo pilietybė ir turto buvimo vieta galėtų būti tik specialus veiksnys bendrai vertinat visas faktines aplinkybes ir tik tuo atveju, kai palikėjas gyveno keliose valstybėse paeiliui arba keliavo iš vienos valstybės į kitą, nė vienoje iš jų neįsikurdamas nuolat gyventi, o palikėjas buvo įsikūręs Švedijoje, šiuo atveju palikėjo turima pilietybė ir vieno iš turto buvimo vieta negali nulemti palikėjo įprastinės gyvenamosios vietos; 6) pareiškėjas nepateikė duomenų apie palikėjo šeiminių padėtį Švedijoje, ar ten buvo sudaręs santuoką, turėjo vaikų, turto, ar palikėjas nebuvo sudaręs testamentą Švedijoje, ar ten jau nebuvo užvestos paveldėjimo bylos. Teismas į notaro argumentaciją neatsižvelgė ir priėmė pareiškėjai palankų sprendimą remdamasis tokiais motyvais: 1) notaras gali tvirtinti tam tikras teises ir faktus tik tokiu atveju, jei dėl jų turinio ir teisėtumo jam nekyla abejonių (ši nuostata taikoma ir išduodant paveldėjimo teises liudijimą); 2) jurisdikciją priimti sprendimą dėl viso palikimo paveldėjimo turi tos valstybės narė, kurioje mirties dieną buvo palikėjo įprastinė gyvenamoji vieta, teismai (reglamento 4 straipsnis); 3) siekama nustatyti įprastinę gyvenamąją vietą, paveldėjimo klausimą nagrinėjanti institucija turėtų įvertinti visas palikėjo gyvenimo aplinkybes kelerius metus prieš mirtį ir mirties dieną, atsižvelgdama į visus aktualius faktinius aspektus, visų pirma, palikėjo buvimo atitinkamoje valstybėje trukmę bei reguliarumą ir to buvimo aplinkybes ir priežastis (reglamento preambulės 23 punktas); 4) jei palikėjas dėl profesinių arba ekonominių priežasčių, kartais ilgą laikui, išvyko gyventi ir dirbti į užsienį, tačiau su kilmės valstybe išlaikė glaudų ir stabilų ryšį, tai, atsižvelgus į konkrečias aplinkybes, gali būti laikoma, kad palikėjo įprastinė gyvenamoji vieta lieka jo kilmės valstybėje, kurioje buvo jo šeimos ir socialinio gyvenimo interesų centras (reglamento preambulės 24 punktas); 5) palikėjas nuolatos lankėsi Lietuvoje, rūpinosi čia esančiu butu, mokesčių sumokėjimu, draudimu, Lietuvoje registruotu automobiliu, jo eksploatavimo užtikrinimu, nuolat naudojosi Lietuvoje teikiamomis medicininėmis paslaugomis; 6) Švedijoje buvo tik palikėjo ekonominių interesų centras, tačiau jis išlaikė gana glaudų ir stabilų ryšį su Lietuva ir būtent čia išliko jo socialinio gyvenimo interesų centras. Taigi apylinkės teismas padarė išvadą, kad notaras nepagrįstai atsisakė pradėti paveldėjimo bylą, nurodydamas, jog palikėjo įprastinė gyvenamoji vieta buvo Švedijoje, ir iš notaro priteisė, atsižvelgdamas į bylos sudėtingumą, teisinių klausimų naujumą bei tarptautinį pobūdį (pareiškėjai reikėjo pateikti įvairias pažymas iš Švedijos institucijų), net 900 eurų bylinėjimosi išlaidų.

Kitoje Kauno apygardos teismo nagrinėtoje byloje Nr. e2S-843-390/2018<sup>23</sup> ginčas kilo dėl notaro atsisakymo užvesti paveldėjimo bylą pagal nekilnojamojo turto registravimo vietą, nes palikėja, Lietuvos Respublikos pilietė, buvo deklaravusi savo gyvenamąją vietą Vokietijoje, šioje šalyje mirė ir paveldėjimui jau buvo taikomas Europos paveldėjimo reglamentas. Įpėdinio, palikėjos sūnaus, skundą dėl notaro veiksmų, remdamasis reglamente numatytais išimtimis dėl įprastinės gyvenamosios vietos nustatymo ir vadovaudamasis protingumo ir sąžiningumo principais, pirmos instancijos teismas tenkino, nors ir pažymėjo, kad notaras teisėtai ir pagrįstai atsisakė atlikti notarinį veiksma. Tačiau notaras pirmosios instancijos teismo nutartį apskundė Kauno apygardos teismui. Apeliacinės instancijos teismas nustatė, jog šioje byloje ginčas iš esmės kilo dėl palikėjo paskutinės įprastinės gyvenamosios vietos nustatymo ir pažymėjo, jog notaras, atlikdamas savo funkcijas, nepriima sprendimo dėl juridinių faktų konstatavimo, tą gali spręsti teismas. Apygardos teismas nutarė, jog pareiškėjas nėra kreipęsis į teismą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo dėl palikėjos įprastinės gyvenamosios vietos pripažinimo jos kilmės valstybėje, todėl notaras, atsižvelgęs į palikėjos gyvenamąją vietą kitoje valstybėje, teisėtai ir pagrįstai atsisakė atlikti ginčijamą notarinį veiksma.

23 2018-04-26 Kauno apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. e2S-843-390/2018.

Apeliacinės instancijos teismas panaikino apylinkės teismo nutartį ir išsprendė klausimą iš esmės – pareiškėjo skundą dėl notaro veiksmų atmetė.

Vis dėlto įpėdinis dėl šio Kauno apygardos teismo procesinio sprendimo padavė kasacinį skundą. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (toliau LAT) 2019-01-17 nutartimi<sup>24</sup> sustabdė procesą ir nutarė kreiptis į ESTT, suformuluodamas net šešis prejudicinius klausimus: 1. Ar tokia situacija, kokia susiklostė nagrinėjamoje byloje, kai Lietuvos pilietė, kurios mirties dieną įprastinė gyvenamoji vieta galimai buvo kitoje valstybėje narėje, tačiau bet koku atveju ryšių su gimtine ji niekada nebuvo nutraukusi, *inter alia*, prieš savo mirtį Lietuvoje ji sudarė testamentą, kuriuo visą turtą paliko savo įpėdiniui, Lietuvos piliečiui, o paveldėjimo atsiradimo metu paaiškėjo, kad visas paveldimas turtas yra tik Lietuvoje esantis nekilnojamas daiktas, be to, sutuoktinę pergyvenęs kitos valstybės narės pilietis aiškiai išreiškė valią atsisakyti bet kokių pretenzijų į palikėjos turtą, dėl jo pradėtuose teismo procesuose Lietuvoje nedalyvavo ir sutiko su Lietuvos teismų jurisdikcija ir Lietuvos teisės taikymu, Reglamento 650/2012 nuostatų prasme laikytina tarpvalstybinio pobūdžio paveldėjimu, kuriam šis reglamentas turėtų būti taikomas? 2. Ar Lietuvos notari, kurie užveda paveldėjimo bylą, išduoda paveldėjimo teisės liudijimą ir atlieka kitus veiksmus, reikalingus, kad įpėdiniai realizuotų savo teises, laikytini „teismu“ Reglamento 650/2010 3 straipsnio 2 dalies prasme, atsižvelgiant į tai, kad notari savo veikloje vadovaujasi nešališkumo ir nepriklausomumo principais, jų priimti sprendimai saisto juos pačius ar teismines institucijas, jų veiksmai gali būti skundžiami teismui? 3. Jei atsakymas į antrąjį klausimą būtų teigiamas, ar Lietuvos notarų išduodami paveldėjimo teisės liudijimai laikytini teismo sprendimu Reglamento 650/2012 3 straipsnio 1 dalies g punkto prasme ir dėl to jų priėmimui reikėtų nustatyti jurisdikciją? 4. Jei atsakymas į antrąjį klausimą būtų neigiamas, ar Reglamentas 650/2012 4 straipsnio, 59 straipsnio (kartu ar atskirai, bet jomis neapsiribojant) nuostatos turi būti aiškinamos taip, kad Lietuvos notari turi teisę netaikydami bendrosios jurisdikcijos taisyklių išduoti paveldėjimo teisės liudijimus, o šie būtų laikytini autentiškais dokumentais, sukeliančiais teisinius padarinius ir kitose valstybėse narėse? 5. Ar Reglamento 650/2012 4 straipsnis (ar kitos jo nuostatos) turi būti aiškinamos taip, kad palikėjo įprastinė gyvenamoji vieta gali būti nustatyta tik vienoje konkrečioje valstybėje narėje? 6. Ar Reglamento 650/2012 4, 5, 7, 22 straipsnių (kartu ar atskirai, bet jomis neapsiribojant) nuostatos aiškintinos ir taikytinos taip, kad pagal pirmame klausime pristatytas faktines bylos aplinkybes nagrinėjamu atveju suinteresuotos šalys susitarė dėl Lietuvos teismų jurisdikcijos ir Lietuvos teisės taikymo? Taigi iš pateiktų klausimų matyti, jog LAT svarbu išsiaiškinti tarpvalstybinio ir nacionalinio paveldėjimo santykį, Lietuvos notarų priskirtinumą „teismams“ ir kartu jurisdikcijos taisyklių jiems taikymą paveldėjimo reglamento prasme, kelių įprastinių gyvenamųjų vietų egzistavimo galimybę bei netiesioginio taikytinos teisės pasirinkimo ir susitarimo dėl jurisdikcijos traktavimą. Apibendrinant galima teigti, jog minima byla netolimoje ateityje neabejotinai atsakys į daugelį Lietuvos notarams aktualiausių probleminių klausimų, susijusių su Europos paveldėjimo reglamento taikymu.

### 2.3. Įprastinė gyvenamoji vieta

Iš aptartų Lietuvos teismų nagrinėtų bylų matyti, jog didžiausia problema yra palikėjo įprastinės gyvenamosios vietos nustatymas, kas yra neatsiejama nuo jurisdikcijos ir atitinkamos teisės taikymo. Anot profesoriaus Richardo Frimstono, įprastinės gyvenamosios vietos sąvoka nėra apibrėžta reglamento 3 straipsnyje, nors ji yra vienodos reikšmės visoje Europos Sąjungoje, todėl turėtų būti išaiškinta ESTT, nes priešingu atveju gali būti skirtingai interpretuojama atskirose valstybėse narėse. Reglamento konstatuojamosios dalies 23 ir 24 punktai rodo, kad įprastinės gyvenamosios vietos sąvoka Paveldėjimo reglamento tikslais yra kitokia ir griežtesnė nei kitų Europos Sąjungos reglamentų prasme. Subsidiari jurisdikcija pagal reglamento 10 straipsnio 1 dalies b) punktą taip pat gali reikšti, kad būtų sudėtinga pakeisti įprastą gyvenamąją vietą per trumpesnę nei 5 metų laikotarpį<sup>25</sup>. Taip pat Reglamento 25 ir 26 konstatuojamosios

24 2019-01-17 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-90-378/2019.

25 Atsižvelgiant į Reglamento 10 straipsnio 1 dalies b) punktą, tokią mintį reikėtų suprasti, jog, jei nėra praėję daugiau kaip 5 metai po įprastinės gyvenamosios vietos pakeitimo, tai yra tikimybė, kad naujoji gyvenamoji vieta nebūtų traktuojama kaip įprastinė.

dalys<sup>26</sup> buvo įtrauktos dėl to, kad būtų paaiškintos išimtinės reglamento 21 straipsnio 2 dalies<sup>27</sup> išlygos dėl įprastinės gyvenamosios vietos nustatymo<sup>28</sup>. Štai Anglijos Lordų rūmų ES komiteto išvadoje<sup>29</sup> teigiama, kad nuolatinės (*domicile*) ir įprastinės gyvenamosios vietos sąvokos ne tik skiriasi viena nuo kitos, bet gali turėti kitą reikšmę, priklausomai nuo jurisdikcijos, kurioje jos naudojamos. Plačiąja prasme įprastinė gyvenamoji vieta reiškia vietą, pagrįstą praeities patirtimi, kurioje paprastai gyvena asmuo. *Domicile* yra griežtesnė sąvoka, atsižvelgiant į atitinkamo asmens ketinimą turėti savo nuolatinį namus. Skirtumai tarp šių dviejų sąvokų išryškėja, kai asmuo yra komandiruojamas dirbti į kitą valstybę narę. Esant tokioms aplinkybėms, labiau tikėtina, kad nuolatinė gyvenamoji vieta būtų namų valstybėje narėje, o įprastinė gyvenamoji vieta labiau tikėtina būtų komandiruotės valstybėje narėje<sup>30</sup>. Be to, toje pačioje išvadoje teigiama, kad akivaizdi dauguma Lordų rūmų ES komiteto narių pritarė, jog įprastinės gyvenamosios vietos apibrėžimas yra reikalingas, kadangi reglamente vartojama sąvoka yra kitokia nei ankstesniuose ES teisės aktuose ir todėl gali kilti problemų ypač tais atvejais, kai laikinai išvykstama dirbti į kitą šalį arba išvykstama gyventi į kitą šalį sulaukus pensinio amžiaus<sup>31</sup>. Komiteto nariai laikėsi nuomonės, kad teisiškai įmanoma ir praktiškai būtina apibrėžti sąvoką, nes priešingu atveju, daugiau asmenų nei įprasta, susidurtų su nežinojimu, kaip būtų reikėtų interpretuoti sąvoką „įprastinė gyvenamoji vieta“, ir būtų priversti įsitraukti į užsitęsiantį ir brangų teisminį procesą, kuris galiausiai baigtųsi tik Europos Sąjungos Teisingumo Teisme, tokiu būdu padengdami sąvokos tobulinimo sąnaudas<sup>32</sup>. Priešingai teigia François Trémosa, kad būtų dėl Jungtinės Karalystės prieštaravimų nebuvo įmanoma reglamente įtraukti „įprastinės gyvenamosios vietos“ sąvokos apibrėžimo, tačiau reglamento konstatuojamosios dalies 23 ir 24 punktuose yra pateiktos gairės, kaip geriausiai šį terminą interpretuoti<sup>33</sup>. Jis pateikė pavyzdį užduodamas retorinį klausimą, ar pagyvenusių asmenų, kurie nebegali išreikšti savo norų ir kurie dėl to gyvena senelių namuose, esančiuose kitoje valstybėje (nebūtinai valstybėje narėje) arba yra persikėlę gyventi pas savo vaikus, arba dėl ekonominių priežasčių, įprastinė gyvenamoji vieta be išreikštos jų valios, tikrai gali būti nustatyta toje vietoje, kur yra senelių namai? Atsižvelgdamas į tai, François Trémosa padarė išvadą, kad visais atvejais „įprastinės gyvenamosios vietos“ sąvoka turėtų būti suprantama iš europinės perspektyvos ir neturėtų būti atsižvelgiama tik į nacionalinę jos sampratą<sup>34</sup>. Taigi kaip matyti iš teisės mokslininkų ir praktikų pastebėjimų, dar prieš reglamento priėmimą jau buvo užprogramuota problema, susijusi su įprastinės gyvenamosios vietos sąvokos išaiškinimu, palikta spręsti Europos Sąjungos Teisingumo Teismui, tačiau iki šiol dar nėra nė

- 26 25 reglamento konstatuojamojoje dalyje pasakyta, kad nustatydama paveldėjimui taikytiną teisę, paveldėjimo klausimus nagrinėjanti institucija gali išimtiniais atvejais, jei, pavyzdžiui, palikėjas persikėlė į savo įprastinės gyvenamosios vietos valstybę palyginti neseniai prieš savo mirtį ir iš visų bylos aplinkybių aišku, kad jis buvo akivaizdžiai glaudžiau susijęs su kita valstybe, padaryti išvadą, kad paveldėjimui turėtų būti taikoma ne palikėjo įprastinės gyvenamosios vietos valstybės teisė, o valstybės, su kuria palikėjas buvo akivaizdžiai glaudžiau susijęs, teisė. Vis dėlto tokie akivaizdžiai glaudžiausi ryšiai neturėtų tapti papildomu siejamuoju veiksmu, kai tik nustatyti mirties dieną buvusią palikėjo įprastinę gyvenamąją vietą yra sudėtinga. 26 reglamento konstatuojamojoje dalyje rašoma, kad jokia šio reglamento nuostata neturėtų kliudyti teismui taikyti mechanizmą, skirtą užkirsti kelią teisei išvengti, kaip antai fraude à la loi tarptautinės privatinės teisės kontekste.
- 27 Reglamento 21 straipsnio 2 dalyje sakoma, jei, išimties tvarka, pagal visas bylos aplinkybes aišku, kad mirties dieną palikėjas buvo akivaizdžiai glaudžiau susijęs su kita valstybe nei valstybė, kurios teisė būtų taikytina pagal 1 dalį, paveldėjimui taikytina teisė yra tos kitos valstybės teisė.
- 28 Richard Frimston, Solicitor and Notary Public, London. The European Union Succession Regulation (EU) No 650/2012 (“the EU Succession Regulation”). The history of the EU Succession Regulation is a long one but not as long as that of the EU itself, p. 15. Prieiga per internetą [https://www.step.org/sites/default/files/Branches/France/Resources/2015122801\\_Succession\\_Regulation\\_definitive\\_fullest\\_notes.doc](https://www.step.org/sites/default/files/Branches/France/Resources/2015122801_Succession_Regulation_definitive_fullest_notes.doc) (žiūrėta 2018-06-02).
- 29 The EU’s Regulation on Succession. Report with Evidence. HOUSE OF LORDS. European Union Committee. 6th Report of Session 2009–10. Published by the Authority of the House of Lords on 24 March 2010, London : The Stationery Office Limited.
- 30 *Ibid.*, p. 12.
- 31 *Ibid.*, p. 20.
- 32 *Ibid.*, p. 20.
- 33 François Trémosa. The state of implementation of the EU Succession Regulation’s provisions on its scope, applicable law, freedom of choice, and parallelism between the law and the courts. Policy Department for Citizens’ Rights and Constitutional Affairs, European Parliament, 2017, p. 3–4.
- 34 *Ibid.*

vienos bylos<sup>35</sup>, susijusios su minėto klausimo išanalizavimu, nors, atsižvelgiant bent jau į Lietuvos teismų praktiką, susijusią su paveldėjimo reglamento taikymu, ši problema yra aktualiausia. Vis dėlto tikėtina, kad po minėto Lietuvos Aukščiausiojo Teismo kreipimosi į ESTT greitu laiku šis klausimas bus išspręstas.

Verta paminėti, kad palyginti visai neseniai (atsižvelgiant į tai, kad reglamentas taikomas jau nuo 2015-08-17) yra išleistas piliečio vadovas tarpvalstybinio paveldėjimo klausimais<sup>36</sup>, kuriame netgi įvardijama, kas yra laikoma įprastinės gyvenamosios vietos šalimi, ir nurodama, į ką atsižvelgiant tokia šalis yra nustatoma, kartu pateikiant konkrečius praktinių situacijų pavyzdžius. Šiame leidinyje teigiama, kad įprastinės gyvenamosios vietos šalimi laikoma šalis, su kuria palikėjas buvo susijęs artimais ir tvirtais ryšiais. Kadangi ne visada lengva nustatyti, kuri šalis yra palikėjo paskutiniosios įprastinės gyvenamosios vietos šalis, tai paveldėjimo klausimus nagrinėjanti institucija atsižvelgia į visus su byla susijusius faktus, įskaitant: palikėjo buvimo konkrečioje šalyje trukmę ir periodiškumą; palikėjo buvimo konkrečioje šalyje aplinkybes ir priežastis; į tai, kurioje šalyje gyvena palikėjo šeima ir kurioje šalyje vyko palikėjo socialinis gyvenimas; į tai, kurioje šalyje palikėjas turėjo didžiąją dalį savo turto; į palikėjo pilietybę. Manytina, jog šiame piliečio vadove pateikta „įprastinės gyvenamosios vietos“ samprata yra reglamento konstatuojamosios dalies 23 ir 24 punktų atskirų, iš bendro konteksto išimtų žodžių santrauka. Todėl nereikėtų pasikliauti tokia paprasta, priešingai nei teisės mokslininkų, minėtos sąvokos interpretacija, nes teisės aiškinimo prerogatyvą turi tik teismas, šiuo atveju ESTT.

#### 2.4. Bendras registras

Dar viena problema, kurią reikėtų paminėti, yra nemaža paveldėjimo bylų atskirose valstybės narėse dubliavimosi galimybė, ypač atsižvelgiant į tai, jog dalies valstybių paveldėjimo bylas tvarkančioms institucijoms, kurios nelaikomos teismai paveldėjimo reglamento prasme, netaikomos jurisdikcijos taisyklės. Reglamento konstatuojamosios dalies 36 punkte numatomas toks atvejis, jog „atsižvelgiant į tai, kad kai kuriose valstybėse narėse paveldėjimo klausimus gali nagrinėti neteisminės institucijos, pavyzdžiui, notari, kuriems neprivalomos šiuo reglamentu nustatytos jurisdikcijos normos, negalima atmesti galimybių, kad skirtingose valstybėse narėse tuo pačiu metu gali būti inicijuotas taikus sprendimo ne teismo tvarka procesas ir pradėtas su tuo pačiu paveldėjimo atveju susijęs teismo procesas, arba inicijuoti du su tuo pačiu paveldėjimo atveju susiję taikūs sprendimo ne teismo tvarka procesai. Tokiu atveju susitarti dėl tolesnių veiksmų turėtų dalyvaujantis šalys, sužinojusios apie vienu metu vykdomus procesus. Jeigu joms nepavyksta susitarti, paveldėjimo klausimą turėtų nagrinėti ir sprendimą dėl jo priimti teismai, kurie turi jurisdikciją pagal šį reglamentą“. Tačiau, manytina, jog šios problemos racionaliausias sprendimo būdas – bendro, sklandžiai funkcionuojančio ES valstybių narių paveldėjimo registro sukūrimas (jo įgalinimo užbaigimas), kuriame būtų fiksuojami paveldėjimo bylų užvedimo atitinkamoje valstybėje faktai. Tokiu būdu, paveldėjimo klausimą nagrinėjanti institucija galėtų patikrinti, ar paveldėjimo byla dar nėra užvesta kitoje valstybėje, ar yra kitų palikimą priėmusių ar atsisakiusių priimti asmenų. Anot Richardo Frimstono, nors reglamente nėra straipsnių apie testamentų registrą, tačiau Europos Sąjungos Taryba pakvietė Europos Komisiją pradėti paruošiamąjį darbą kurti Europos paveldėjimo pažymėjimų elektroninį registrą ir šioje srityje šiuo metu pasiektas<sup>37</sup>. Nepaisant to, kad ties šiuo klausimu yra dirbama<sup>38</sup>, tačiau dar nėra darnaus visos valstybės sujungiančio Europos paveldėjimo pažymėjimų registro, kuriame nesunkiai būtų galima pasitikrinti reikiamą informaciją, taikant Europos paveldėjimo reglamentą.

35 Rašant straipsnį Europos Sąjungos Teisingumo Teisme dar nebuvo užregistruotas Lietuvos Aukščiausiojo Teismo kreipimas dėl aukščiau aptartų prejudicinių klausimų, kurie apima ir įprastinės gyvenamosios vietos nustatymo problematiką.

36 Tarpvalstybinis paveldėjimas. Piliečio vadovas. ES taisyklių taikymas siekiant paprasčiau išspręsti tarpvalstybinio paveldėjimo klausimus. Liuksemburgas: Europos Sąjungos leidinių biuras, 2017, p. 8–9.

37 Richard Frimston, Solicitor and Notary Public, London. The European Union Succession Regulation (EU) No 650/2012 (“the EU Succession Regulation”). The history of the EU Succession Regulation is a long one but not as long as that of the EU itself, p. 11. Prieiga per internetą [https://www.step.org/sites/default/files/Branches/France/Resources/2015122801\\_Succession\\_Regulation\\_definitive\\_fullest\\_notes.doc](https://www.step.org/sites/default/files/Branches/France/Resources/2015122801_Succession_Regulation_definitive_fullest_notes.doc) (žiūrėta 2018-06-02).

38 Projekto metu „Tolesni veiksmai tarpusavyje susiejant testamentų registrus“, skirto išnagrinėti galimybėms elektroninėmis priemonėmis padidinti tarpvalstybinio paveldėjimo proceso veiksmingumą, buvo parengta galimybių studija, galutinė ataskaita bei rekomendacijos. Prieiga per internetą [https://e-justice.europa.eu/content\\_general\\_information-166-lt.do](https://e-justice.europa.eu/content_general_information-166-lt.do) (žiūrėta 2018-06-02).

Manytina, Europos paveldėjimo pažymėjimų elektroninio registro sukūrimas yra neatsiejamas nuo vidinių valstybių narių registrų. Todėl verta panagrinėti ar visos valstybės narės apskritai registruoja jos atitinkamą institucijų išduotus Europos paveldėjimo pažymėjimus, ar visose yra registras, kuriame būtų galima įregistruoti minėtus pažymėjimus. Šiuo klausimu Europos Sąjungos notariatų taryba (CNUE) atliko valstybių narių apklausą<sup>39</sup> ir paaiškėjo, jog Austrijoje, Belgijoje, Vengrijoje, Italijoje, Portugalijoje iki 2018-02-28 dar nebuvo registruojami Europos paveldėjimo pažymėjimai, tačiau visose paminėtose šalyse, išskyrus Austriją, jau buvo rengiama teisinė bazė arba planuojama pradėti minėtus pažymėjimus registruoti. Kroatijoje, Estijoje, Prancūzijoje, Liuksemburge, Nyderlanduose, Lenkijoje, Rumunijoje (tarp jų žinoma ir Lietuvoje) Europos paveldėjimo pažymėjimai registruojami atskirai tam sukurtuose registruose arba toks registras yra inkorporuotas į kitus valstybių registrus. Galima teigti, jog norint sukurti bendrą valstybių narių registrą, pirmiausia visoms reglamentą taikančioms šalims reikia priimti atitinkamus teisės aktus, numatančius Europos paveldėjimo pažymėjimų registravimą vidiniuose registruose.

### 3. Taikytina teisė

Vienas didžiausių iššūkių notarams, tai reglamentu įtvirtinta pareiga, esant tam tikroms sąlygoms, taikyti užsienio teisę visam palikėjo palikimui. Nors ir reglamento preambulės 27 punktą numato, jog „šio reglamento taisyklės parengtos siekiant užtikrinti, kad paveldėjimo klausimus nagrinėjanti institucija dauguma atvejų taikytų savo teisę“ (tai pagrindžia ir reglamento 4 bei 21 straipsniai, jog kartu jurisdikcija ir taikytina teisė paprastai nustatoma pagal palikėjo įprastinę gyvenamąją vietą<sup>40</sup>), tačiau, pavyzdžiui, esant palikėjo testamentui, kuriame jis pasirinko taikyti savo pilietybės valstybės teisę (pabrėžtina, tai gali būti nebūtinai valstybės narės teisė), o jo įprastinė gyvenamoji vieta buvo kitoje valstybėje narėje, įprastinės gyvenamosios vietos valstybės narės paveldėjimo klausimus nagrinėjanti institucija turės taikyti palikėjo pilietybės valstybės teisę. Tokiu būdu pagal reglamento 22 straipsnį testatoriui suteikiama galimybė pasirinkti taikytiną teisę, kuri reglamentuotų visą jo palikimą. Tačiau dėl tokios teisės įgyvendinimo praktikams kyla konkretaus teisės turinio (užsienio šalies teisės normų) prieinamumo klausimas<sup>41</sup>, ypač jei taikytina teisė yra trečiosios šalies, t. y. ne valstybės narės.

Kalbant apie realias problemas, kurios gali iškilti notarams taikant užsienio teisę, vertėtų pateikti profesorius François Trémosa sumodeliuotus praktinių situacijų pavyzdžius, kurie būtų ir atskleidžia konkrečias reglamento spragas, susijusias su užsienio teisės taikymu.

Viena iš problemų yra paveldėjimo susitarimų taikymas, kadangi pagal reglamento 25 straipsnį tokie susitarimai yra galimi. Tarkime prancūzų pora su dviem vaikais (iš kurių vienas yra bendras, kitas iš ankstesnės vyro santuokos), kartu gyvenantys Šveicarijoje, pas šveicarų notarą sudaro susitarimą dėl paveldėjimo. Susitarime vyro sūnus visiškai ir galutinai atsisako tėvo palikimo pamotės ir sesers naudai, o kiekvienas iš sutuoktinių viską palieka pergyvenusiam sutuoktiniui, numatydami, jog jam mirus, viską paveldi jų abiejų bendra dukra. Vėliau sutuoktiniai apsigyvena Prancūzijoje (ši šalis tampa jų įprastine gyvenamąja vieta) ir ten miršta vyras. Kyla klausimas, ar galima traktuoti, jog tokiu susitarimu buvo pasirinkta Šveicarijos teisė. Anot François Trémosa, šiuo atveju paveldėjimo susitarimas nereiškia, jog buvo pasirinkta Šveicarijos teisė, nes palikėjas negalėjo pasirinkti jokios kitos teisės, išskyrus jo pilietybės teisę, todėl būtų taikoma paskutinės įprastinės gyvenamosios vietos, t. y. Prancūzijos, teisė. Tačiau, kadangi paveldėjimo susitarimas buvo sudarytas Šveicarijoje, kai šalis ten gyveno, tai reglamento 25 straipsnis įtvirtina, kad tokio susitarimo priimtumas ir galiojimas reglamentuojamas Šveicarijos teisės. Atsižvelgiant į tai, jog Šveicarijos teisėje taip pat pripažįstamas minėto susitarimo privalomumas, tai mirusiojo sūnus negali reikalauti jokių teisių, susijusių su jo tėvo palikimu. Šiuo atveju sunkumų kyla dėl to, jog reglamente nenurodyta, kokių būdu valstybės

39 Europos Sąjungos notariatų tarybos (CNUE) surinkta informacija iš valstybių narių apie išduotų Europos paveldėjimo pažymėjimų skaičių, jų registraciją ir registracijos privalomumą. Emission et enregistrement des CSE, 28 février 2018.

40 Taip teigiama ir generalinio advokato Maciejaus Szpunaro 2018-02-22 išvadoje ESTT byloje C-20/17 (*Vincent Pierre Oberle*). ECLI:EU:C:2018:89, 104 punktą.

41 Apie valstybių narių nacionalinę paveldėjimo teisę ir procedūras lietuvių k. galima sužinoti pasinaudojant Europos e. teisingumo portale pateikta medžiaga arba Europos notarų tinklu, kurį kuruoja CNUE, tačiau apie trečiųjų valstybių teises sistemas gauti informacijos būtų kur kas sudėtingiau.

narės galėtų tokį paveldėjimo susitarimą, sudarytą pagal kitą teisę, kurioje tokie susitarimai galimi, gauti iš kitos valstybės, jį pripažinti ir įgalinti jo privalomumą. Reglamento konstatuojamosios dalies 49 punktą leidžia spėti, kad nuostatos, kylančios iš tokių susitarimų, bus pripažįstamos visose valstybėse narėse, ypač valstybėje narėje, kurios teisė bus taikoma paveldėjimui, nors tokių paveldėjimo susitarimo nuostatų taikymas nėra privalomas, minėtu konstatuojamosios dalies punktu tik siekiama palengvinti, supaprastinti tokio vienoje valstybėje sudaryto susitarimo pripažinimą kitoje valstybėje narėje. Profesoriaus manymu, jeigu šiuo atveju yra pasiekiamas toks pats rezultatas, tada susitarimas turėtų būti taikomas, jei nepasiekiamas – neturėtų. Neabejotina, kad dėl tokio neapibrėžtumo praktikai atsargiai taikys paveldėjimo susitarimus<sup>42</sup>.

Kita specifinė problema, susijusi su pasirinktos teisės (ypač trečiųjų valstybių) taikymu visam palikimui. François Trémosa pateikia puikų pavyzdį, kai neįmanoma visam palikimui pritaikyti vienos (tos pačios) teisės, nors asmuo yra ją pasirinkęs pagal reglamento 22 straipsnio 1 dalį. Pavyzdžiui, Šveicarijos pilietis, gyvenanti Prancūzijoje ir čia bei Anglijoje turinti turto, pasirenka, jog paveldėjimui bus taikoma Šveicarijos teisė (jos pilietybės teisė). Prancūzijos notaras pagal reglamentą privalės taikyti Šveicarijos teisę visam palikimui. Šveicarijos tarptautinė privatinė teisė taip pat jai leidžia pasirinkti paveldėjimui taikyti nacionalinę teisę. Todėl tarp šių dviejų teisių sistemų yra sutarimas, jog paveldėjimui taikoma Šveicarijos teisė. Tačiau Anglijoje esančiam turtui Jungtinės Karalystės atitinkamos institucijos taikys Anglijos teisę. Tokiu atveju iš anksto yra aišku, jog, nepaisant palikėjo nacionalinės teisės pasirinkimo, visam paveldėjimui nebus taikoma viena ir ta pati teisė. Kyla klausimas, ar toks teisės pasirinkimas gali būti laikomas galiojančiu, jeigu žinoma iš anksto, jog pasirinkta teisė visam palikimui negalės būti pritaikyta. Bet galbūt reglamento nuostatas reikėtų taikyti lanksčiai ir todėl minėtas pasirinkimas tokiais atvejais turėtų būti leidžiamas. Žinoma, anot profesoriaus, notarai, esant tokioms situacijoms, turės svarbią pareigą savo klientams išaiškinti galimas pasirinktos teisės nepritaikymo ir paveldėjimo susiskaidymo rizikas<sup>43</sup>.

Dar viena problema yra susijusi su atvejais, kai paveldėjimui pasirenkama tos valstybės (ypač trečiosios valstybės) teisė, kurioje nėra vieningos teisinės sistemos. Kyla klausimas, kuri iš tos valstybės teisių sistemų turėtų būti taikoma paveldėjimui. Pagal reglamento 36 ir 37 straipsnius išskiriamos teritorinės teisės kolizijos ir kolizijos asmenų atžvilgiu. Bendra taisyklė, jog šiai problemai išspręsti reikėtų nagrinėti trečiojoje valstybėje galiojančias taisykles (vidaus kolizijos teisės normas). Pavyzdžiui, teritorinės kolizijos atvejis galėtų iškilti, kai JAV pilietis, gyvenantis Prancūzijoje, pasirenka JAV teisę, tačiau nėra aišku, kurios iš valstijų teisė turėtų būti taikoma. Norint tai išsiaiškinti, notarui pagal reglamento 36 straipsnio 1 dalį reikėtų taikyti vidines JAV kolizines normas, kas dažnai yra sudėtinga. Šiuo atveju JAV vidinės kolizinės teisės normos nesisiskiria nuo tarptautinių, todėl kilnojamam turtui bus taikoma paskutinės nuolatinės (*domicile*) gyvenamosios vietos teisė, o nekilnojamajam – turto buvimo vietos teisė. Vadinasi, nagrinėjamu atveju kilnojamajam turtui ir nekilnojamajam, esančiam Prancūzijoje, bus taikoma Prancūzijos teisė. Esant šioms aplinkybėms reikėtų taikyti Prancūzijos teisę, nors ir buvo pasirinkta JAV teisė. Tačiau tai nebūtų tinkamas sprendimas, nes reglamento 34 straipsnio 2. dalis draudžia *renvoi* (nukreipimus) pasirinktai teisei pagal 22 straipsnį. Šiuo atveju lieka atviras klausimas, ar reikia nepaisyti vidinių kolizinių normų taisyklių ir taikyti JAV valstijos, su kuria palikėjas buvo glaudžiausiai susijęs, teisę<sup>44</sup>. Kol kas vienareikšmiško atsakymo į šį klausimą nėra, todėl labai svarbu planuojančiam paveldėjimą asmeniui išaiškinti, jog jis turėtų konkrečiai įvardyti, kokia pilietybės teisės sistema, jeigu tokių yra ne viena, bus taikoma paveldėjimo atveju.

Kita problema, susijusi su reglamento 22 straipsnio 2 dalimi, kurioje teigiama, kad „teisės pasirinkimas parodomas paskutinės valios dėl turto palikimo sąlygomis“, interpretavimu. Nėra aišku, ar šią normą reikėtų traktuoti taip, kad palikėjai, visai to ir nesuprasdami, gali išreikšti paveldėjimui taikytinos teisės pasirinkimą sudarydami atitinkamą dokumentą, kad ir iš dalies susijusį su paveldėjimui taikytinomis sąlygomis, kurio turinys arba forma būdinga tam tikrai valstybei, pagal kurios teisę toks dokumentas ir buvo sudarytas. Pavyzdžiui, tokiu dokumentu galėtų būti vedybų sutartis, sudaryta pagal Belgijos teisę, kuri leidžia nustatyti tam tikras sąlygas paveldėjimo atveju, arba testamentinis patvarkymas, sudarytas anglo pagal Anglijos teisę, arba testamentas, sudarytas amerikiečio, naudojant JAV teisės nustatytą formatą. Kyla klausimas, ar galima manyti, kad

42 François Trémosa. The state of implementation of the EU Succession Regulation's provisions on its scope, applicable law, freedom of choice, and parallelism between the law and the courts. Policy Department for Citizens' Rights and Constitutional Affairs, European Parliament, 2017, p. 4–5.

43 *Ibid.*, p. 5–6.

44 *Ibid.*, p. 7.



tokiu būdu buvo išreikštas taikytinos teisės pasirinkimas. Nustatyti mirusiojo asmens ketinimus sudėtinga, todėl svarbu iš anksto palikėją informuoti, kad būtų aiškiai ir nedviprasmiškai įtvirtinti jo tikrieji ketinimai<sup>45</sup>.

Iš aptartų praktinių pavyzdžių matyti, kad reglamente yra nemažai dviprasmiškų normų, susijusių su palikimui taikytinos teisės taikymu. Šias normas neretai abstrakčiai paaiškina apdairiai išdėstyti reglamento konstatuojamosios dalies atitinkami punktai, sudarydami sąlygas plačiam interpretavimui. Tokio neapibrėžtumo sprendimo būdas, į kurį nebuvo atsižvelgta rengiant reglamentą, galėtų būti reikalavimas, kad paveldėjimui taikytinos teisės pasirinkimas būtų aiškiai išreikštas, įvedimas, o to nepadarius, paveldėjimui būtų taikoma tik tos jurisdikcijos teisė, kurioje buvo paskutinė įprastinė palikėjo gyvenamoji vieta. Tokių nuostatų įtvirtinimas užtikrintų nuspėjamumą ir kartu teisinį tikrumą<sup>46</sup>.

#### 4. Europos paveldėjimo pažymėjimas

Manytina, jog šiuo metu ryškiausios dvi problemos, susijusios su Europos paveldėjimo pažymėjimu (toliau EPP): 1) EPP, kaip tarptautinio dokumento, statusu bei reikšme; 2) informacijos jame nurodymo apie pergyvenusiam sutuoktiniui tenkančią dalį privalomumu. Minėtos problemos bus aptariamoms šiame skyriuje.

##### 4.1. Pažymėjimo statusas bei reikšmė

Praktikoje kyla klausimų dėl EPP statuso ir reikšmės, atsižvelgiant į tai, jog tą patį rezultatą galima pasiekti ir pasinaudojant nacionaliniu paveldėjimo pažymėjimu (liudijimu). Pagal reglamento konstatuojamosios dalies 67 punkto antrame sakinyje pateiktus paaiškinimus Europos paveldėjimo pažymėjimas naudojamas siekiant įrodyti, be kita ko, paveldėtojų statusą, jų teises ir įgaliojimus kitose valstybėse narėse nei valstybė narė, kurioje buvo išduotas pažymėjimas. Tokioms reikmėms skirti vidaus dokumentai yra nacionaliniai paveldėjimo pažymėjimai.<sup>47</sup> Reglamento 62 straipsnio 3 dalies 1 sakiniu nustatytas EPP ir nacionalinio paveldėjimo pažymėjimo santykis. Jis yra lygiavertis, kadangi pagal reglamento konstatuojamosios dalies 69 punktą asmenys, turintys teisę pateikti paraišką gauti pažymėjimą, gali naudotis kitais dokumentais (teismo sprendimais, autentiškais dokumentais ir teisiniais susitarimais), kurie gali būti naudojami tiems patiems tikslams pasiekti kaip ir EPP. Minėti dokumentai taip pat apima nacionalinius paveldėjimo pažymėjimus<sup>48</sup>. Todėl, manytina, asmenys galėtų notaro prašyti išduoti nacionalinį paveldėjimo pažymėjimą (paveldėjimo teisės liudijimą), kuriame būtų nurodytas ir kitoje valstybėje narėje esantis turtas. Toks notaro išduotas dokumentas yra autentiškas dokumentas<sup>49</sup> reglamento prasme, dėl to būtų pripažįstamas kitose valstybėse narėse. Tačiau valstybės narės atitinkami subjektai gali paprašyti papildomo tokio dokumento patvirtinimo – liudijimo „Dėl autentiško dokumento paveldėjimo klausimais“, kuriuo paaiškinamos dokumento galiojimo ES valstybėje narėje, kurioje jis buvo parengtas, aplinkybės<sup>50</sup>. Tokiu būdu notaro išduotas nacionalinis dokumentas kartu su minėtu liudijimu turėtų tokią pačią galią kaip ir EPP. Į klausimą, kodėl tokiu atveju asmeniui reikėtų rinktis EPP, galima būtų atsakyti reglamento konstatuojamosios dalies 67 punkto pirmu sakiniu, kad tarpvalstybinio pobūdžio paveldėjimo klausimai Sąjungoje būtų sprendžiami greitai, sklandžiai ir veiksmingai (nereikia rūpintis papildoma pripažinimo procedūra – minėto liudijimo išdavimu, nekyla papildomų prieštaravimų dėl dokumento turinio).

45 *Ibid.*, p. 8.

46 *Ibid.*

47 Generalinio advokato Maciejaus Szpunaro 2018-02-22 išvada ESTT byloje C-20/17 (*Vincent Pierre Oberle*). ECLI:EU:C:2018:89, 27 punktas.

48 *Ibid.*, 37 punktas.

49 Reglamento 3 straipsnio 1 dalies i) punkte nurodoma, jog autentiškas dokumentas – dokumentas paveldėjimo klausimais, kuris valstybėje narėje buvo oficialiai parengtas arba įregistruotas kaip autentiškas dokumentas ir kurio autentiškumas grindžiamas parašu ir autentiško dokumento turiniu ir buvo nustatytas viešosios institucijos arba kitos tuo tikslu kilmės valstybės narės įgaliotos institucijos.

50 Tarpvalstybinis paveldėjimas. Piliiečio vadovas. ES taisyklių taikymas siekiant paprasčiau išspręsti tarpvalstybinio paveldėjimo klausimus. Liuksemburgas: Europos Sąjungos leidinių biuras, 2017, p. 33.



Verta paminėti, jog Anglijos Lordų rūmų ES komiteto išvadoje įvardijami tokie EPP privalumai, kurie buvo pateikti ES Komisijos pasiūlyme dėl reglamento priėmimo: EPP automatiškai pripažįstamas paveldėjimo administravimo tikslais ir jame yra įvardijama, kas turi teisę gauti mirusiojo turtą; EPP turinys per visą jo galiojimo laikotarpį laikomas tikslu visose valstybėse narėse; bet kuris asmuo, perleidęs turtą pagal EPP, atleidžiamas nuo prievolių, kylančių iš paveldėjimo, nebent jis būtų žinojęs, kad EPP turinys nebuvo tikslus; tie, kurie įgijo paveldėtą turtą pagal EPP, būtų laikomi tinkamai jį įgijusiais, nebent būtų žinojęs, kad EPP turinys nebuvo tikslus; EPP yra galiojantis dokumentas, leidžiantis įregistruoti paveldėtą turtą<sup>51</sup>. Taigi pagrindinis privalumas išlieka Europos paveldėjimo pažymėjimo, išduoto vienoje valstybėje narėje, tiesioginis ir paprastesnis taikymas kitoje valstybėje narėje.

#### 4.2. Sutuoktiniui tenkančio turto dalies nurodymas pažymėjime

Jau minėta ESTT nagrinėta *Doris Margret Lisette Mahnkof* byla<sup>52</sup> yra susijusi ir su EPP turiniu, t. y. galimybė nurodyti gyvam likusiam sutuoktiniui visą priklausančią palikimo dalį (kartu ir tą dalį, kuri pagal Vokietijos teisę savaime yra padidinama atsižvelgiant į paveldėtojo statusą, t. y. sutuoktinio statusą) Europos paveldėjimo pažymėjime. Būtent toks klausimas, kuris aktualus ir Lietuvos notarams, iškilo Vokietijos *Kammergericht Berlin* teismui. Šioje byloje iš esmės buvo sprendžiamas teisės kolizijos tarp šeimos teisės ir paveldėjimo teisės atvejis. *Kammergericht Berlin* teismo pozicija buvo, kad padidinta pergyvenusio sutuoktinio netestamentinio paveldėjimo dalis paprastai negali būti įrašyta Europos paveldėjimo pažymėjime net informaciniais tikslais, kadangi Sąjungoje nesant suvienodintų nuostatų, susijusių su sutuoktinių turto teisiniais režimais, reikia vadovautis su sutuoktinių turto teisiniu režimu susijusia nacionaline teisės norma (Vokietijos civilinio kodekso 1371 straipsnio 1 dalis)<sup>53</sup>. Tačiau ESTT konstatavo, kad pagal Vokietijos civilinio kodekso 1371 straipsnio 1 dalį gyvam likusiam sutuoktiniui tenkanti turto dalis yra **laikoma palikimu**, todėl galima su šia dalimi susijusią informaciją pateikti Europos paveldėjimo pažymėjime su visomis reglamento 69 straipsnyje nurodytomis pasekmėmis (t. y. kad EPP sukelia pasekmes visose valstybėse narėse nereikalaujant jokių specialių procedūrų, ir kad asmuo, pažymėjime nurodytas kaip įpėdinis, turi tokiaame pažymėjime nurodytą statusą ir teises). Dėl to ESTT padarė išvadą, jog visos informacijos, susijusios su pergyvenusio sutuoktinio teisėmis į palikimą, nenurodymas, esant tokiai situacijai, kaip pagrindinėje byloje, smarkiai trukdytų pasiekti Europos paveldėjimo pažymėjimu siekiamų tikslų<sup>54</sup>. Panašiai savo išvadoje pažymėjo ir generalinis advokatas, kad, jeigu minėta Vokietijos civilinio kodekso nuostata būtų vertinama kaip klausimas, kuriam taikoma **sutuoktinių turto režimui taikytina teisė**, informacijai, susijusiai su gyvam likusiam sutuoktiniui tenkančia dalimi, nebūtų įmanoma taikyti teisingumo prezumpcijos bei, priešingai, minėtą nuostatą kvalifikuojant pagal **paveldėjimo teisę**, būtų užtikrintas EPP veiksmingumas<sup>55</sup>. Darytina išvada, kad galimybė EPP nurodyti minėtą informaciją (kartu su tos informacijos sukeliama pasekmėmis) priklauso nuo to, ar nacionalinės teisės nuostata dėl pergyvenusio sutuoktinio turto dalies padidėjimo priskiriama paveldėjimo sričiai, ar sutuoktinių turto režimo sričiai.

Lietuvos atveju būtų sunku spręsti, ar LR notariato įstatymo norma, reglamentuojanti nuosavybės teisės liudijimo išdavimą pergyvenusiam sutuoktiniui<sup>56</sup>, būtų kvalifikuojama pagal paveldėjimo teisę, ar vis dėlto pagal sutuoktinių turto režimui taikytiną teisę. Manytina, atsakymui į šį klausimą reikėtų ESTT sprendimo, kuriame būtų konkrečiai išnagrinėtos Lietuvos nacionalinės teisės ar identiškos kitos valstybės teisinės sistemos nuostatos, susijusios su pergyvenusiam sutuoktiniui tenkančia turto dalimi. Verta paminėti, jog iš ESTT nagrinėtos *Doris Margret Lisette Mahnkof* bylos galima įžvelgti kriterijus, kuriais remiantis, tikė-

51 The EU's Regulation on Succession. Report with Evidence. HOUSE OF LORDS. European Union Committee. 6th Report of Session 2009–10. Published by the Authority of the House of Lords on 24 March 2010, London : The Stationery Office Limited, p. 34.

52 Europos Sąjungos Teisingumo Teismo 2018 m. kovo 1 d. sprendimas byloje C-558/16.

53 *Ibid.*, 27 punktas.

54 *Ibid.*, 42–43 punktai.

55 Generalinio advokato Maciejaus Szpunaro 2017-12-13 išvada ESTT byloje C558/16 (*Doris Margret Lisette Mahnkof*). ECLI:EU:C:2017:965, 102–103 punktai.

56 Jau minėtas Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 52 straipsnis.

tina, būtų kvalifikuojama minėta Lietuvos teisės norma dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo priskirtinumo paveldėjimo sričiai: 1) ar nacionalinė teisės norma taikoma tik santuokos pabaigos dėl sutuoktinio mirties atveju 2) ar minėta norma susijusi ne su turto dalių padalijimu sutuoktiniams, o su pergyvenusio sutuoktinio teisėmis į turto dalis, jau įeinančias į palikimą; 3) ar svarbiausias tokios nuostatos tikslas yra ne turto padalijimas ar sutuoktinių turtui taikomo teisinio režimo panaikinimas, o palikimo dalių, priskirtinų pergyvenusiam sutuoktiniui ir kitiems paveldėtojams, nustatymas; 4) ar ta norma nepatenka į reglamento 2016/1103 taikymo sritį, t. y. ar norma taikoma „mirusio sutuoktinio turto paveldėjimui“, ką jau reglamentuoja paveldėjimo reglamentas. Tačiau nors ir pripažinus, kad Lietuvos nacionalinės teisės norma, kvalifikuotina ne pagal paveldėjimui, o pagal sutuoktinių turto režimui taikytiną teisę, manytina, kaip ir savo išvadoje pažymėjo generalinis advokatas Maciejus Szpunaras<sup>57</sup>, vis dėlto Europos paveldėjimo pažymėjime, remiantis EPP veiksmingumo (*effct utile*) ir siekiamų tikslų įgyvendinimo principais, būtų galima nurodyti pergyvenusiam sutuoktiniui visą tenkančią turto dalį tik informaciniais tikslais, tokią informaciją pateikiant prie „informacijos apie sutuoktinių turto režimą“ arba prie informacijos „apie kiekvienam iš įpėdinių tenkančią palikimo dalį“, kartu būtinai nurodant, kad ši informacija buvo nustatyta remiantis sutuoktinių turto režimui taikytina teise<sup>58</sup>. Pažymėtina, jog tokiu atveju ta informacija nesukeltų teisiųjų pasekmių reglamento 69 straipsnio 3 ir 4 dalių atžvilgiu, priešingai nei kad būtų nustatyta, jog tokia nacionalinė teisės norma patenka į paveldėjimo teisės sritį.

### Išvados

1. Manytina, jog Lietuvos atveju bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklausančio turto dalių padalijimas, mirus vienam iš sutuoktinių, nepatektų į Europos paveldėjimo reglamento taikymo sritį.
2. Remiantis ESTT praktika, neturi būti ribojama galimybė palikėjui pasirinkti savo pilietybės teisę, net atsižvelgiant į tai, kad tokią teisę *in rem* gali būti sudėtinga pritaikyti kitoje valstybėje narėje. Būtent tos valstybės institucijos, kurioje yra paveldimas turtas, turėtų pasirūpinti tokios teisės *in rem* įgyvendinimu.
3. Viso paveldėjimo klausimus turi išspręsti vienos valstybės, nagrinėjančios paveldėjimo bylą, atitinkamos institucijos, kurios ir turi jurisdikciją tai daryti. Todėl, kaip ir konstatavo ESTT, vadovaujantis reglamentu, valstybė narė, kurioje nėra tvarkoma paveldėjimo byla, tačiau yra paveldėto turto buvimo vieta, negali į tą turtą išduoti savo nacionalinių pažymėjimų, tam yra skitas EPP. Tokiu būdu yra užtikrinami reglamento tikslai, jog viso palikimo paveldėjimu rūpintųsi viena institucija, būtų užtikrintas paveldėjimo nedalumo principas ir apribota skirtingose valstybėse narėse galinčių kilti prieštaravimų rizika.
4. Iš aptartos Lietuvos teismų praktikos matyti, jog didžiausia problema Lietuvos notarams yra palikėjo įprastinės gyvenamosios vietos nustatymas, kas yra neatsiejama nuo jurisdikcijos ir atitinkamos teisės taikymo. Ši problema susijusi su įprastinės gyvenamosios vietos sąvokos nebuvimu reglamente, todėl reikalinga Europos Sąjungos Teisingumo Teismo praktika, kuri, tikėtina, netrukus bus suformuota.
5. Kol kas dar nėra darnaus, visas valstybes sujungiančio Europos paveldėjimo pažymėjimų registro, kuriame subjektams, taikantiems Europos paveldėjimo reglamentą, nesunkiai būtų galima pasitikrinti aktualią informaciją. Tačiau reikia tikėtis, kad greitai laiku toks registras pradės veikti, kadangi darbai šiuo klausimu yra pradėti.
6. Didžiausia problema, su kuria susiduria subjektai, taikantys paveldėjimo reglamentą, yra užsienio teisės (ypač trečiųjų šalių) taikymas bei tokios teisės aktualaus tesėto turinio prieinamumas.
7. Reglamente yra nemažai dviprasmiškų normų, susijusių su palikimui taikytinos teisės taikymu. Būtent notarai turi pareigą savo klientams išaiškinti galimas pasirinktos teisės nepritaikymo ir paveldėjimo susiskaidymo rizikas. Taip pat svarbu užtikrinti, kad būtų aiškiai ir nedviprasmiškai įtvirtinti tikrieji palikėjo ketinimai.
8. Nors nacionalinio ir Europos paveldėjimo pažymėjimų teisinė galia yra vienoda, tačiau Europos paveldėjimo pažymėjimas būtinas tam, kad tarpvalstybinio pobūdžio paveldėjimo klausimai Sąjungoje būtų

<sup>57</sup> Generalinio advokato Maciejaus Szpunaro 2017-12-13 išvada ESTT byloje C558/16 (*Doris Margret Lisette Mahnkof*). ECLI:EU:C:2017:965, 116, 120, 125 punktai.

<sup>58</sup> *Ibid.*, 123 punktas.

sprendžiami greitai, sklandžiai ir veiksmingai, siekiant įrodyti, be kita ko, paveldėtojų statusą, jų teises ir įgaliojimus kitose valstybėse narėse nei valstybė narė, kurioje buvo išduotas šis pažymėjimas. Pagrindinis Europos paveldėjimo pažymėjimo, išduoto vienoje valstybėje narėje, privalumas yra tiesioginis ir paprastesnis jo taikymas kitoje valstybėje narėje.

- Galimybė Europos paveldėjimo pažymėjime nurodyti informaciją apie sutuoktiniui tenkančią visą turto dalį (kartu su visomis teisinėmis tos informacijos pasekmėmis) priklauso nuo to, ar nacionalinės teisės nuostata dėl pergyvenusio sutuoktinio turto dalies padidėjimo priskiriama paveldėjimo sričiai ar sutuoktinių turto režimo sričiai. Tačiau, nors ir nekvalifikavus tokios nacionalinės teisės normos kaip priskiriamos prie paveldėjimo srities, vis dėl to tik informaciniais tikslais minėtą informaciją (akcentuotina, tokia informacija nesukeltų teisinių pasekmių) būtų galima nurodyti Europos paveldėjimo pažymėjime kartu pažymint, kad ši informacija buvo nustatyta remiantis sutuoktinių turto režimui taikytina teise.

## LITERATŪRA

### Norminiai teisės aktai

- 2012 m. liepos 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 650/2012 dėl jurisdikcijos, taikytinos teisės, teismo sprendimų paveldėjimo klausimais pripažinimo ir vykdymo bei autentiškų dokumentų paveldėjimo klausimais priėmimo ir vykdymo bei dėl Europos paveldėjimo pažymėjimo sukūrimo. OJ L 201, 27.7.2012, p. 107–134.
- 2016 m. birželio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 2016/1103, kuriuo įgyvendinamas tvirtesnis bendradarbiavimas jurisdikcijos, taikytinos teisės ir teismo sprendimų sutuoktinių turto teisinių režimų klausimais pripažinimo ir vykdymo srityje. OL L 183, 2016 7 8, p. 1–29.
- Lietuvos Respublikos notariato įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 1992, Nr. 28-810.

### Specialioji literatūra

- Autorių kolektyvas. Notariato teisė. Klaipėda: Lietuvos notarų rūmai, 2014.
- Richard Frimston, Solicitor and Notary Public, London. The European Union Succession Regulation (EU) No 650/2012 (“the EU Succession Regulation”). The history of the EU Succession Regulation is a long one but not as long as that of the EU itself. Prieiga per internetą [https://www.step.org/sites/default/files/Branches/France/Resourses/2015122801\\_Succession\\_Regulation\\_definitive\\_fullest\\_notes.doc](https://www.step.org/sites/default/files/Branches/France/Resourses/2015122801_Succession_Regulation_definitive_fullest_notes.doc).
- François Trémosa. The state of implementation of the EU Succession Regulation’s provisions on its scope, applicable law, freedom of choice, and parallelism between the law and the courts. Policy Department for Citizens’ Rights and Constitutional Affairs, European Parliament, 2017.
- Mariusz Załucki. New revolutionary european regulation on succession matters. Key issues and doubts. Revista de Derecho Civil, vol. III, núm. 1 (enero-marzo, 2016), Estudios.

### Soft law šaltiniai

- Advokatės dr. Lauros Augytės-Kamarauskienės 2017-09-29 seminaro medžiaga. Notarų rūmai.
- The EU’s Regulation on Succession. Report with Evidence. HOUSE OF LORDS. European Union Committee. 6th Report of Session 2009–10. Published by the Authority of the House of Lords on 24 March 2010, London: The Stationery Office Limited.
- Europos Sąjungos notariatų tarybos (CNUE) surinkta informacija iš valstybių narių, apie išduotų Europos paveldėjimo pažymėjimų skaičių, jų registraciją ir registracijos privalomumą. Emission et enregistrement des CSE, 28 février 2018.

### Teismų praktika

11. Europos Sąjungos Teisingumo Teismo 2018 m. kovo 1 d. sprendimas byloje C-558/16.
12. Europos Sąjungos Teisingumo Teismo 2017 m. spalio 12 d. sprendimas byloje C218/16.
13. Europos Sąjungos Teisingumo Teismo 2018 m. birželio 21 d. sprendimas byloje C-20/17.
14. 2019-01-17 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-90-378/2019.
15. 2018-04-26 Kauno apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. e2S-843-390/2018.
16. 2018-03-19 Vilniaus miesto apylinkės teismo sprendimas civilinėje byloje Nr. e2YT-2440-631/2018.
17. 2017-05-23 Vilniaus miesto apylinkės teismo nutartis civilinėje byloje Nr. e2YT-17292-862/2017.

### Kiti šaltiniai

18. Generalinio advokato Maciejaus Szpunaro 2018-02-22 išvada ESTT byloje C-20/17 (*Vincent Pierre Oberle*). ECLI:EU:C:2018:89.
19. Generalinio advokato Maciejaus Szpunaro 2017-12-13 išvada ESTT byloje C558/16 (*Doris Margret Lisette Mahnkof*). ECLI:EU:C:2017:965.
20. Tarpvalstybinis paveldėjimas. Piliečio vadovas. ES taisyklių taikymas siekiant paprasčiau išspręsti tarpvalstybinio paveldėjimo klausimus. Liuksemburgas: Europos Sąjungos leidinių biuras, 2017.



**Ineta Škėmienė**

Asesorė

Vilniaus m. 16-asis notaro biuras

# NOTARO VYKDOMŲJŲ ĮRAŠŲ ATLIKIMAS NEPROTESTUOTINUOSE PAPRASTUOSIUOSE VEKSELIUOSE – PRAKTINIAI ASPEKTAI IR PROBLEMATIKA

## ĮŽANGA

Notaras (lot. *notarius* – greitai rašantis; raštininkas) – privatus asmuo ar valstybės tarnautojas, kuris vykdo įstatymo leidėjo deleguotas funkcijas – tvirtina sandorius, dokumentus, juos saugo ir t. t. Tokiu būdu notaras užtikrina sandorių ir dokumentų civiliniuose teisiniuose santykiuose teisėtumą (atitikimą teisei), teisinį pagrindumą. Notaras, kuriam valstybė delegavo itin reikšmingą pareigą – užtikrinti, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų – yra vienas iš tų subjektų, kuris, įgyvendindamas Lietuvos Respublikos notariato įstatyme (toliau – LR notariato įstatymas)<sup>1</sup> įtvirtintas funkcijas, atlieka labai svarbų vaidmenį civilinėje apyvartoje.

Vienas iš civilinės apyvartos objektų yra vekselis. Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse (toliau – LR CK)<sup>2</sup>, Lietuvos Respublikos įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatyme (toliau – LR [PV])<sup>3</sup> vekselis įvardijamas kaip vertybinis popierius. Nuo 2015 m. sausio 1 d. įsigaliojus LR CK 1.74, 1.105 bei 6.871 straipsnių bei LR [PV] pakeitimams, vekselis, kurio suma didesnė kaip trys tūkstančiai eurų, jeigu vekselio davėjas yra fizinis asmuo arba ūkio subjektas, tvarkantis apskaitą pagal supaprastintos apskaitos taisykles, turi būti notarinės formos. Taigi įstatymų leidėjas, įtvirtinęs tokio pobūdžio vekselio instituto teisinio reglamentavimo pakeitimą, sustiprino notaro vaidmenį užtikrinant teisėtą civilinę apyvartą. Įsigaliojus minėtų LR CK straipsnių bei LR [PV] įstatymo pakeitimams, notaro įgaliojimai vekselių institute tapo platesni, t. y. notaras turi teisę ne tik atlikti vykdomąjį įrašą vekselyje, protestuoti vekselius, bet ir patvirtinti vekselį – vienašalį sandorį, t. y. sukurti naują civilinės apyvartos objektą.

1 Lietuvos Respublikos notariato įstatymas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 1992-10-01, Nr. 28.

2 Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2000-07-18, Nr.74.

3 Lietuvos Respublikos įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 1999-04-02, Nr.30.

Šio straipsnio tikslas – atskleisti ir išanalizuoti notaro vaidmenį, atliekant įstatymų leidėjo jam deleguotas funkcijas vekselio institute, apžvelgti į teismų praktiką bei notaro kasdieniame darbe išskylančius klausimus, susijusius su vekselių institutu. Straipsnyje bus siekiama kuo išsamiau atskleisti, į ką notaras labiausiai turėtų atkreipti dėmesį prieš išduodamas vykdomąjį įrašą pagal vekselio turėtojo pateiktą prašymą. Kartu bus analizuojama vekselio pateikimo apmokėti, pranešimo apie neapmokėjimą problematika, praktinis šių dviejų savo prigimtimi skirtingų veiksmų įgyvendinimo sudėtingumas, neaiškumas, teisinės pasekmės tiek iš vekselio turėtojo, tiek iš notaro pozicijų. Dėmesys bus skiriamas ir įstatymo leidėjo notarui priskirtų funkcijų bei pareigų vykdymo vekselių institute, ypač vykdomųjų įrašų atlikimo kontekste, praktinių klausimų analizei.

Atsižvelgiant į tai, kad civilinėje apyvaroje labiausiai yra paplitę paprastieji neprotestuoti vekseliai, atkreiptinas dėmesys, kad straipsnyje vartojant sąvoką „vekselis“ yra kalbama apie paprastąjį neprotestuotiną vekselį.

## VEKSELIŲ INSTITUTO TEISINIS REGLAMENTAVIMAS. VEKSELIO SĄVOKA, VEKSELIŲ SAVYBĖS

Lietuvos Respublikoje vekselių teisinius santykius reglamentuoja civilinės ir komercinės teisės normos. Teigti, kad Lietuvoje egzistuoja ir specialioji savarankiška vekselių teisės šaka, būtų kiek per drąsu. Pagrindiniai vekselių teisinius santykius Lietuvoje reglamentuojantys teisės aktai – 1930 m. birželio 07 d. Ženevos konvencija dėl įstatymų kolizijų naudojant įsakomuosius ir paprastuosius vekselius sprendimo, kuri buvo ratifikuota 2000 m. vasario 17 d. įstatymu Nr. VIII-1554<sup>4</sup>, LR CK, LR ĮPV], Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 13 d. nutarimas dėl vekselių ir čekių protestavimo taisyklių ir notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarkos patvirtinimo Nr. 988 (toliau – LRV Nutarimas, Notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarka – Tvarka)<sup>5</sup> bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 13 d. nutarimas dėl vekselių naudojimo taisyklių Nr. 987 (toliau – Vekselių naudojimo taisyklės)<sup>6</sup>. Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo formuojama praktika, susijusi su vekselių institutu, tampa vis reikšmingesniu teisės šaltiniu, padedančiu spręsti notaro darbe kylančius neaiškumus vekselių teisės klausimais.

LR ĮPV] 2 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad vekselis – **vertybinis popierius**, kuris išrašomas šio įstatymo **nustatyta tvarka** ir kuriuo jį išrašęs asmuo **be sąlygų įsipareigoja** tiesiogiai ar netiesiogiai sumokėti tam tikrą pinigų sumą vekselyje nurodytam asmeniui pats arba įsako tai padaryti kitam. LR CK 1.105 straipsnyje nurodoma: vekselis – tai dokumentas, kuriuo jį išrašantis asmuo **be išlygų įsipareigoja** tiesiogiai ar netiesiogiai sumokėti tam tikrą pinigų sumą vekselyje nurodytam asmeniui arba kuriuo tai padaryti pavedama kitam asmeniui. Vekselis gali būti įsakomasis (*trata*) (kai vekselyje nurodytą sumą turi sumokėti vekselio davėjo nurodytas kitas asmuo) ir paprastasis (*solo*) (kai vekselyje nurodytą sumą įsipareigoja sumokėti pats vekselio davėjas) (LR ĮPV] 2 straipsnio 3, 4 dalys). Remiantis LR ĮPV] 46 straipsniu, 47 straipsnio 1 dalimi, 48 straipsnio 1 dalimi, vekseliai gali būti *protestuotini* (neapmokėjus ar neakceptavus vekselio, tai turi būti įforminta protesto aktu) arba *neprotestuotini* (vekselio turėtojas atleidžiamas nuo pareigos įforminti protestą). Vekselyje gali būti nustatytas *konkretus jo apmokėjimo terminas* (per tam tikrą laiką po pateikimo, per tam tikrą laiką nuo išrašymo dienos, nustatytą dieną) (LR ĮPV] 35 straipsnio 1 dalies 2–4 punktai) arba *nenustatytas* (apmokamas jį pateikus) (LR ĮPV] 35 straipsnio 1 dalies 1 punktą). Nurodytas vekselių skirstymas į rūšis, taip pat juose nustatytas apmokėjimo terminas lemia LR ĮPV] ir susijusiuose poįstatyminiuose teisės aktuose nustatytų taisyklių, be kita ko, reglamentuojančių reikalavimų apmokėti vekselius pateikimo tvarką ir su tuo susijusias vekselio davėjo bei vekselio turėtojo teises bei pareigas, ypatumus.

Analizuojant teisės aktuose įtvirtintą vekselio sąvoką, ryškėja vekseliui būdingos specialios savybės: **be sąlygiškumas, abstraktumas, viešas patikimumas, formalumas**.

4 Lietuvos Respublikos įstatymas „Dėl 1930 m. birželio 7 d. Ženevos konvencijos dėl įstatymų kolizijų naudojant įsakomuosius ir paprastuosius vekselius sprendimo ratifikavimo“ // Valstybės žinios, 2000-03-15, Nr. 22.

5 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas dėl vekselių ir čekių protestavimo taisyklių ir notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarkos patvirtinimo (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 1999-09-17, Nr. 78.

6 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas dėl vekselių naudojimo taisyklių (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 1999-09-17, Nr. 78.

Tiek teisės doktrinoje, tiek Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) praktikoje, aiškinančioje vekselių reglamentuojančias teisės normas, yra pabrėžiamas vekselio **besąlygiškumas**. LAT praktikoje vekselio besąlygiškumo savybė aiškinama kaip: „<...> įstatymo nustatytas reikalavimas, kad vekselyje turi būti besąlyginis įsipareigojimas sumokėti jame nurodytą pinigų sumą, reiškia tai, kad vekselyje įtvirtinta mokėjimo prievolė ir iš jos atsiradusi reikalavimo teisė yra abstraktaus pobūdžio“<sup>7</sup>. Taigi LAT praktika vekselių klausimais formuojama taip, kad nebūtų iškreipta ir paneigta vekselio teisinė esmė, pagal kurią vekselis – tai vertybinis popierius, kuris: 1) patvirtina teisėto jo turėtojo besąlygišką, nepriklausančią nuo jos atsiradimo pagrindu reikalavimo teisę į vekselyje nurodytą pinigų sumą ir 2) įtvirtina besąlygišką skolininko pagal vekselį pareigą sumokėti vekselyje nurodytą sumą teisėtam jo turėtojui<sup>8</sup>. Vekselio besąlygiškumas teisės doktrinoje aiškinamas taip, kad pagal vekselį kylantis įsipareigojimas sumokėti turi būti paprastas, t. y. jame neturi būti nurodyti abipusės atsakomybės santykiai, įsipareigojimai ar aptarinėjami atsakomybės klausimai<sup>9</sup>.

Vekselio išrašymas – tai **abstraktus** vienašalis sandoris, kuriuo sukuriamas naujas civilinių teisių objektas – vertybinis popierius. Jame įtvirtinta nauja prievolė savarankiškai dalyvauja civilinėje apyvartoje ir iš esmės yra nepriklausoma nuo to teisinio santykio, pvz., konkretaus sandorio, kurio pagrindu ji buvo sukurta. Taigi vekselyje įtvirtinta mokėjimo prievolė ir iš jos atsiradusi reikalavimo teisė yra abstraktaus pobūdžio. LAT nutartyse aiškinama, kad vekselyje įtvirtintos prievolės abstraktumas reiškia tai, kad: „<...> pirma, abstrakti prievolė yra savarankiška, t. y. jos nesiejia teisinis ryšys su jos atsiradimo pagrindu; antra, abstraktios prievolės subjektai negali remtis tokios prievolės atsiradimo pagrindu pagrindu, jo galiojimu ar negaliojimu, reikalaudami vykdyti ar atsisakydami vykdyti pareigas, kilusias iš tos prievolės“<sup>10, 11</sup>. Tačiau kartu LAT pabrėžia, kad vekselio abstraktumo savybė negali būti suabsoliutinta: „<...> Taigi vekselio abstraktumo savybė nereiškia, kad vekselis gali patekti į apyvartą visiškai be jokio pagrindo arba visais atvejais likti apyvartoje po to, kai teismas konstatuoja jo išdavimo pagrindo negaliojimą, arba kai tas pagrindas išnyksta dėl kitų priežasčių.“<sup>12</sup> Vėlesnėse nutartyse LAT teisėjų kolegija akcentavo vekselio išrašymo pagrindo reikšmingumą, t. y. taip pat pabrėžė, kad vekselio abstraktumas negali būti absoliutus. 2014 m. gegužės 26 d. nutartyje civilinėje byloje Nr.3K-3-281/2014 LAT trijų teisėjų kolegija pažymėjo, kad atsižvelgiant į tai, jog nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad kasatorės vekselius išrašė užtikrindamos trečiajam asmeniui suteikto kredito grąžinimą, todėl vykdymo procese turi būti atsižvelgta į prievolės apmokėti vekselius sąsajas su pagrindine prievole grąžinti kreditą<sup>13</sup>. Sandorio, kurio pagrindu išduotas vekselis, teisinė padėtis (vykdymo eiga, prisiimtų prievolių pasibaigimas) turi įtakos vekselio teisei padėčiai<sup>14</sup>. Be to, teisinė vekselio prigimtis lemia tai, kad vekselis gali atlikti ir tam tikrą prievolės pagal tą šalių teisinį santykį (tam tikrą sandorį), dėl kurio vekselis buvo išrašytas, įvykdymo užtikrinimo funkciją: vekselyje įtvirtintos prievolės specifika, t. y. jos abstraktumas ir besąlygiškumas, suteikia kreditoriui papildomą garantiją dėl to, kad skola jam bus grąžinta<sup>15</sup>. Taigi vieną prievolę pakeičiant kita, daugiau formalia, kuri vykdoma pagal vekselių teisinius santykius reglamentuojančias teisės normas, vekselis atlieka prievolės pagal sandorį, iš kurio kilusių santykių pagrindu buvo išduotas vekselis, užtikrinimo funkciją.

Taigi nors ir teisės doktrina, ir teismų praktika pabrėžia, kad vekselis – tai abstraktus vienašalis sandoris, kartu nurodoma, kad abstraktumas negali būti suabsoliutintas, nes, kaip ir kiekviena prievolė, taip ir įsipareigojimas atsiranda tam tikro sandorio pagrindu.

Čia ir kyla praktinis, diskusijų reikalaujantis, klausimas – ar notaras, prieš išduodamas vykdomąjį įrašą, yra įpareigotas įsitikinti, patikrinti, kokio sandorio, kokios prievolės pagrindu ar prievolei užtikrinti buvo sudarytas vienašalis abstraktus sandoris – vekselis? Įstatymų leidėjas aiškiai ir konkrečiai nurodė, į ką notaras turi atkreipti dėmesį ir ką privalo patikrinti prieš išduodamas vykdomąjį įrašą. Notaras pagal Tvarką priim-

7 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-216/2007.

8 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. liepos 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-314/2010.

9 Vasarienė Dalia. *Vekselis – teisinis reglamentavimas Lietuvos Respublikoje* // Teisė, 2001, t. 39, p. 121–137.

10 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. sausio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-8/2007.

11 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 31 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-474/2007.

12 *Op.cit.*

13 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. gegužės 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-281/2014.

14 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. gruodžio 13 d. civilinėje byloje Nr. 3K-3-667/2013.

15 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. liepos 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-374-421/2016.



damas prašymą atlikti vykdomąjį įrašą, patikrina, ar: 1) vekselį pateikiantis asmuo yra teisėtas jo turėtojas ar jo įgaliotas asmuo; 2) vekselis sudarytas pagal įstatymo reikalavimus; 3) vekselis užprotestuotas pagal Vekselių ir čekių protestavimo taisykles arba vekselio turėtojas yra atleistas nuo pareigos įforminti protestą<sup>16</sup>. Taigi įstatymų leidėjas įpareigojo notarą atlikti formalią duomenų bei dokumentų patikrą, nesigilinant į vienašalio sandorio – vekselio – sudarymo priežastis, pagrindą, vekselio turėtojo ir vekselio davėjo tarpusavio santykius. Tačiau besikeičianti LAT pozicija dėl vekselio kaip abstraktaus vienašalio sandorio sampratos ir vis platesnio vekselio, kaip vertybinio popieriaus bei mokėjimo priemonės, dalyvavimo civilinėje apyvartoje, lyg ir suponuotų įstatyme neįtvirtintą, tačiau bendrųjų teisės principų grindžiamą, notaro pareigą vykdomojo įrašo išdavimo procedūrą vertinti ne tik formaliai. Kaip detalai ir išsamiai notaras turėtų gilintis į vekselio išrašymo aplinkybes tuo atveju, kai asmuo – vekselio turėtojas – kreipiasi į jį prašydamas išduoti vykdomąjį įrašą? Praktika rodo, kad notaras paprastai nesigilina į vekselio išrašymo aplinkybes, neanalizuoja ir netikrina vekselio turėtoją ir vekselio davėją siejančio santykio, jo teisėtumo ir pagrįstumo, nereikalauja pateikti iš vekselio turėtojo konkrečių įrodymų, pagrindžiančių jo reikalavimo teisę. Įstatymo leidėjas notarui nustatė kitokio pobūdžio pareigas ir reikalavimus šioje srityje. Todėl notaras, patikrindamas, ar: 1) vekselį pateikiantis asmuo yra teisėtas jo turėtojas ar jo įgaliotas asmuo; 2) vekselis sudarytas pagal įstatymo reikalavimus; 3) vekselis užprotestuotas pagal Vekselių ir čekių protestavimo taisykles arba vekselio turėtojas yra atleistas nuo pareigos įforminti protestą, bei 4) pareikalavdamas vekselio turėtoją pateikti įrodymus, kad pranešta visiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, kad vekselis yra neakceptuotas arba neapmokėtas<sup>17</sup>, įgyvendina visas jam įstatymo leidėjo pavestas funkcijas bei pareigas, t. y. savo darbą atlieka tinkamai. Todėl reikalauti iš notaro atlikti teisinę vekselio turėtojo ir vekselio davėjo santykių analizę, abstraktaus vienašalio sandorio, kuriuo besąlygiškai įsipareigojama kitam asmeniui, kilmės pagrindą – nėra jokio teisės normose įtvirtinto pagrindo. LAT teisėjų kolegija, aiškindama vekselio kaip vertybinio popieriaus abstraktumo savybę, 2015 m. vasario 18 d. nutartyje yra pabrėžęs, kad: „<...> Vekselio abstraktumas pasireiškia vekselio gavėjui pareiškus reikalavimą jį apmokėti – šis reikalavimas vykdomas neįrodinėjant ir nevertinant vekseliu įtvirtintos prievolės pagrįstumu“<sup>18</sup>. Analogiškai galima pagrįstai teigti, kad ir tuo atveju, kai teisėtas vekselio turėtojas / įgijėjas kreipiasi į notarą dėl vykdomojo įrašo išdavimo, notarui nekyla pareiga įsitikinti pagal vekselį kylančio reikalavimo pagrįstumu bei teisėtumu, o vekselio turėtojui įrodyti minėtos prievolės pagrįstumą ir teisėtumą.

Taigi esant tokiai situacijai, kada vekselio davėjas ginčija notaro išduoto vykdomojo įrašo pagal vekselį teisėtumą, savo reikalavimą grįsdamas tuo, kad notaras prieš išduodamas vykdomąjį įrašą neišsiaiškino vekselio išrašymo aplinkybių, jo ir vekselio turėtojo tarpusavio santykių, ar neįsitikino prievolės, kurios pagrindu buvo išrašytas, pagrįstumu bei teisėtumu, tokio pobūdžio ieškinys turėtų būti pripažintas kaip nepagrįstas.

Vekselis kaip vertybinis popierius ir civilinių teisių objektas<sup>19</sup> pasižymi ir **viešo patikimumo savybe**. Tai reiškia, kad sąžiningas šio vertybinio popieriaus turėtojas gali pasitikėti tuo, kad dokumentas, atitinkantis įstatymo vekseliui nustatytus formalius reikalavimus, patvirtina, kad jis yra teisėtas šiame dokumente išreikštos teisės subjektas. Ši vekselio savybė yra glaudžiai susijusi ir su kitomis vekselio savybėmis (bruožais) – formalumu, abstraktumu, besąlygiškumu. LAT praktikoje pabrėžiama, kad asmuo, kuris yra skolininkas pagal vekselį, neturi teisės atsisakyti sumokėti vekselyje nurodytą pinigų sumą remdamasis aplinkybėmis, nenurodytomis vekselyje, tarp jų ir tuo, kad nebuvo pagrindo šiam vertybiniam popieriui išduoti, arba tuo, kad tas pagrindas negalioja, nebent jis įrodytų, jog, įgydamas vertybinį popierių (vekselį), įgijėjas žinojo arba turėjo žinoti apie nurodytus trūkumus, t. y. buvo nesąžiningas įgijėjas<sup>20</sup>. Taigi vekselio viešo patikimumo savybė galioja tik sąžiningam vekselio turėtojui / įgijėjui. Vekselio davėjas, įsipareigojęs pagal vekselį, vekselio turėtojui / įgijėjui gali pareikšti tik tokius reikalavimus / prieštaravimus, kurie įrodytų, jog vekselio turėtojas / įgijėjas yra / buvo nesąžiningas. Teisės normose nėra įtvirtintos notaro pareigos įsitikinti, ar asmuo, besikreipiantis į jį dėl vykdomojo įrašo išdavimo – vekselio turėtojas – yra sąžiningas

16 *Supra note*, 6.

17 *Ibid.*, 8 p.

18 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. vasario 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-52-313/2015.

19 *Supra note*, 2, 1.97 straipsnio 1 dalis, 1.101 straipsnis.

20 *Supra note*, 11.

jo įgijėjas. Notaras turi pareigą patikrinti, ar asmuo yra teisėtas vekselio turėtojas, ar jo įgaliotas asmuo<sup>21</sup>. LAT 2007 m. spalio 31 d. nutartyje civilinėje byloje Nr.3K-3-474/2007 pabrėžė, kad vekselio turėtojo / įgijėjo sąžiningumas yra preziumuojamas: „Vekselio viešo patikimumo savybė suponuoja tai, kad šio vertybinio popieriaus turėtojas tol, kol neįrodyta priešingai, laikomas sąžiningu jo savininku, kuriam priklauso visos teisės pagal šį vertybinį popierių.“<sup>22</sup> Todėl galima daryti išvadą, kad sąžiningas vekselio turėtojas yra teisėtas jo turėtojas, kol nėra įrodyta priešingai, nes vekselio turėtojo / įgijėjo (ne)sąžiningumas yra jau teismo įrodinėjimo dalykas.

Kaip jau buvo minėta, vekselio viešo patikimumo savybė yra labai glaudžia susijusi su vekselio **formalumo** savybe (bruožu). Vienoje iš LAT nutarčių pabrėžiama, kad: „<...> Vekseliui atitinkant formalius įstatymo keliamus reikalavimus, galioja vekselio turėtojo sąžiningumo prezumpcija, kol neįrodyta kitaip.“<sup>23</sup> Vekselio patikimumui civiliniuose santykiuose užtikrinti, t. y. su vekseliu sietinoms asmenų teisėms apsaugoti, įstatymų leidėjas nustatė itin griežtus vekselio formalumo reikalavimus, t. y. įtvirtino privalomus ir įsakomojo vekselio (*trata*), ir paprastojo vekselio (*solo*) rekvizitus (LR ĮPVĮ 3 straipsnio 1 dalis ir 77 straipsnio 1 dalis). Nesilaikant griežtų formos taisyklių kitų specialiųjų vekselio savybių egzistavimas būtų neįmanomas. Remiantis aukščiau paminėtais LR ĮPVĮ straipsniais, galima apibendrinti, kad tiek įsakomajame, tiek paprastajame vekselyje turi būti nurodyta:

- žodžiai „įsakomasis vekselis“ tekste ta kalba, kuria vekselis išrašytas / žodžiai „paprastasis vekselis“ tekste ta kalba, kuria vekselis išrašytas;
- besąlyginis įsakymas (įsakomajame vekselyje) / besąlyginis įsipareigojimas (paprastajame vekselyje) sumokėti nurodytą sumą;
- turinčio sumokėti asmens (mokėtojo) pavadinimas ar vardas, pavardė (tik įsakomajame vekselyje);
- mokėjimo terminas;
- mokėjimo vieta;
- pavadinimas ar vardas, pavardė asmens, kuriam arba kurio įsakymu turi būti sumokėta;
- išrašymo vieta ir data;
- išrašanciojo vekselį asmens (vekselio davėjo) parašas;
- tais atvejais, kai vekselį išrašantis ūkio subjektas netvarko apskaitos pagal supaprastintos apskaitos taisykles – tai patvirtinant informacija.

LR ĮPVĮ 3 straipsnio 2 dalyje ir 77 straipsnio 2 dalyje įtvirtintas dar vienas reikšmingas vekselio, kaip sandorio, formos reikalavimas – notarinė forma. Tiek įsakomasis, tiek paprastasis vekselis, kurio suma didesnė kaip trys tūkstančiai eurų, turi būti notarinės formos, jeigu vekselio davėjas yra fizinis asmuo arba ūkio subjektas, tvarkantis apskaitą pagal supaprastintos apskaitos taisykles<sup>24</sup>.

Notaras, prieš atlikdamas notarinį veiksma, t. y. išduodamas vykdomąjį įrašą, turi įsitikinti, ar pateiktas dokumentas tikrai gali būti pripažįstamas vekseliu – turi patikrinti, ar dokumente yra nurodyti visi LR ĮPVĮ nurodyti privalomieji vekselio rekvizitai. Jei pateiktame dokumente nėra bent vieno iš įstatyme nurodytų rekvizitų, toks dokumentas negali būti traktuojamas kaip vekselis (tiek įsakomasis, tiek paprastasis), t. y. dokumentas neturi įsakomojo ar paprastojo vekselio galios, „<...> jis nėra vertybinis popierius ir civilinių santykių objektas, jam netaikytinos ĮPVĮ ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių su vekseliais susijusius teisinius santykius, nuostatos dėl reikalavimų, atsirandančių pagal vekselį, pareiškimo bei patenkinimo tvarkos.“<sup>25</sup> Tiesa, įstatymų leidėjas yra numatęs keletą išimčių – dėl mokėjimo termino, išrašymo vietos bei mokėjimo vietos (LR ĮPVĮ 4 straipsnio 2, 3, 4 dalys bei 78 straipsnio 2, 3, 4 dalys). Visais kitais atvejais negali būti taikoma jokių išimčių ir notaras turi labai atsakingai ir griežtai įvertinti jam pateiktą dokumentą, kurį jį pateikiantis asmuo įvardija kaip vekselį.

Išsami vekselio savybių – besąlygiškumo, abstraktumo, viešo patikimumo, formalumo – lemiančių vekselio teisinę prigimtį, jo paskirtį ir naudojimo civilinėje apyvartoje pobūdį, analizė leidžia daryti išvadą, kad

21 *Supra note*, 16, 6.1. p.

22 *Supra note*, 11.

23 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. kovo 25 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-157-219/2015.

24 *Supra note*, 3, 3 straipsnio 2 dalis, 77 straipsnio 2 dalis.

25 *Supra note*, 8.

vekselio teisinės savybės lemia universalų šio vertybinio popieriaus naudojimą civilinėje apyvartoje<sup>26</sup>, ir įpareigoja notarą prieš atliekant bet kokią su vekselių teise susijusį notarinį veiksmą įvertinti itin atidžiai, suvokti visas šias savybes kaip visetą, neišskiriant ir (ar) nesumenkinant bet kurios iš jų, sistemiskai, nuosekliai ir logiškai aiškinti teisės normas bei teismų praktiką.

## NOTARŲ VYKDOMŲJŲ ĮRAŠŲ IŠDAVIMAS VEKSELIŲ PATEIKIMO APMOKĖTI IR PRANEŠIMO APIE VEKSELIO NEAPMOKĖJIMĄ PROBLEMATIKOS KONTEKSTE BEI KITI SU VYKDOMŲJŲ ĮRAŠŲ IŠDAVIMU SUSIJĘS KLAUSIMAI

Formaliųjų reikalavimų vekselio formai ir turiniui aspektų reglamentavimas ir problematika

Notaras, vadovaudamasis LR Notariato įstatymo 2 straipsniu, 26 straipsnio 1 dalies 14 punktu, bei LRV Nutarimu patvirtinta Notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarka, atlieka vykdomuosius įrašus užprotestuotuose arba neprotestuotinuose vekseliuose. Nors įstatyminis ir poįstatyminis reglamentavimas gana aiškiai detalizuoja ir vekselio turėtojo pareigas, jų apimtį, siekiant patenkinti savo reikalavimus, atsiradusius vekselio pagrindu ne ginčo tvarka, ir notaro patikrinimo pareigų, priimant prašymą, apimtis (Tvarkos 6 punktas) bei konkrečiai įvardija, kokius veiksmus turi atlikti notaras, priėmęs prašymą (Tvarkos 8 punktas), turime pripažinti, kad teisinėje, ne tik notaro darbo, praktikoje iškyla nemažai praktinių klausimų dėl vykdomojo įrašo pagal vekselį išdavimo.

Tam, kad notaras tinkamai įvykdytų jam įstatymų leidėjo pavestas funkcijas, t. y. išduotų vykdomąjį įrašą nepažeisdamas imperatyviųjų teisės normų, labai svarbu teisingai aiškinti bei suvokti teisės aktų normas, reglamentuojančias: 1) vekselio apmokėjimo terminus (LR ĮPVĮ 35–39 straipsniai), 2) vekselio apmokėjimą (LR ĮPVĮ 40–44 straipsniai), 3) veiksmus, kurie turi būti atlikti vekselio neapmokėjus (LR ĮPVĮ 47 straipsniai). Aktualios yra ir normos, reglamentuojančios vekselio mokėjimo vietą (LR ĮPVĮ 6 straipsnis, 29 straipsnis), taip pat ir reikalavimų pagal vekselį pateikimo senaties terminus (LR ĮPVĮ 72 straipsnis, 80 straipsnis). Aktuali bei naudinga yra ir LAT praktika, kuri nors per pastaruosius keletą metų gana radikaliai keitėsi, taip įnešdama nemažą sumaištį tiek vekselio davėjui bei vekselio turėtojui, tiek notarui, turinčiam atlikti vykdomuosius įrašus pagal vekselį, bet kartu ir nubrėžė aiškias ribas ir pateikė atsakymus į esminius klausimus.

Kaip jau buvo minėta anksčiau, vekseliui yra nustatyti labai griežti formos reikalavimai. Nesant bent vieno iš LR ĮPVĮ nurodytų rekvizitų, toks dokumentas nėra pripažįstamas vekseliu, „<...> jis nėra vertybinis popierius ir civilinių santykių objektas, jam netaikytinos LR ĮPVĮ ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių su vekseliais susijusius teisinius santykius, nuostatos dėl reikalavimų, atsirandančių pagal vekselį, pareiškimo bei patenkinimo tvarkos.“<sup>27</sup> Todėl pirmiausia, ką turi padaryti notaras priimdamas iš asmens prašymą, kuriam teisės aktuose taip pat yra nustatyti gana griežti turinio reikalavimai<sup>28</sup>, išieškoti pinigus iš skolininko (vekselio davėjo) (toliau – prašymas), tai patikrinti, ar kartu su prašymu pateikiamas vekselis sudarytas pagal įstatymo reikalavimus<sup>29</sup>, t. y. ar jame yra visi privalomi rekvizitai (LR ĮPVĮ 3 straipsnis bei ĮPVĮ 77 straipsnis). Antra, notaras turi patikrinti, ar vekselį pateikęs asmuo yra teisėtas jo turėtojas ar jo įgaliotas asmuo<sup>30</sup>. Kas yra teisėtas turėtojas? LAT praktikoje yra formuojamos nuostatos dėl sąžiningo vekselio turėtojo sampratos, o apie teisėtą vekselio turėtoją teismų praktikoje nėra pasisakyta. Tačiau taikant loginį bei sisteminį teisės normų aiškinimo metodą, vadovaujantis bendraisiais teisės principais, remiantis LAT suformuota praktika dėl sąžiningo vekselio turėtojo / įgijėjo prezumpcijos, galima teigti, kad kiekvienas notarui prašymą pateikiantis asmuo yra teisėtas jo turėtojas, jeigu jo asmens duomenys nurodyti pateiktame vekseliulyje sutampa su jo asmens dokumente nurodytais asmens duomenimis. Jei prašymą teikia vekselio turėtojo įgaliotas asmuo, notaras be anksčiau minėtų aplinkybių vertinimo, taip pat privalo įsitikinti, ar įgaliavimo forma atitinka teisės aktuose nustatytus formos reikalavimus, patikrinti, ar jo turinys yra teisingas ir tinkamas, ar įgaliavimas nėra panaikintas, pakeistas jį išdavusio asmens valia. Trečia, notaras turi patikrinti, ar vekselis yra

26 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. birželio 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-343/2013.

27 *Supra note*, 8.

28 *Supra note*, 16, 4 punktas.

29 *Ibid.*, 6.2 punktas.

30 *Ibid.*, 6.1 punktas.

užprotestuotas arba vekselio turėtojas yra atleistas nuo pareigos įforminti protestą<sup>31</sup>. Vekselių protestavimo tvarką išsamiai reglamentuoja LRV Nutarimu patvirtintos vekselių ir čekių protestavimo taisyklės<sup>32</sup>. Civilinėje apyvarčioje labiau paplitę paprastieji neprotestuoti vekseliai – dėl daug paprastesnės jų realizavimo procedūros, todėl ir notariai savo darbo praktikoje dažniausiai susiduria su paprastaisiais neprotestuotais vekseliais, kuriuose nurodyta sąvoka „paprastasis neprotestuotinas vekselis“ nereikalauja specialiųjų žinių bei nuodugnios patikros įsitikinti, kad vekselio turėtojas yra atleistas nuo pareigos įforminti protestą. Atlikęs šias formalias patikras, notaras iš vekselio turėtojo privalo pareikalauti, kad jam būtų pateikti įrodymai, patvirtinantys, jog pranešta visiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenis, kad vekselis yra neakceptuotas arba neapmokėtas<sup>33</sup>. Įstatymų leidėjas šį paskutinį reikalavimą suformulavo kaip itin griežtą ir įsakmų, nes: „Vykdomas įrašas išduodamas <...>, tik įvykdžius 8 punkto pirmos pastraipos reikalavimą.“<sup>34</sup>

### **Vekselio pateikimo apmokėti ir pranešimo apie vekselio neapmokėjimą reglamentavimas ir problematika**

Notarui įstatyme yra nustatyta pareiga įsitikinti, ar vekselio turėtojo iniciatyva buvo pranešta visiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, kad vekselis yra neapmokėtas. Pagal LR ĮPVĮ 47 straipsnio 1 dalį pranešta turi būti per keturias darbo dienas nuo vekselio pateikimo apmokėti. Taigi notarui yra svarbu, kad jam būtų ne tik pateikti įrodymai, jog buvo pranešta visiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, bet ir tai, kad šis reikalavimas buvo įvykdytas nepraleidžiant įstatyme nurodytų terminų. Tik žinodamas, kada vekselis buvo pateiktas vekselio davėjui apmokėti, notaras galės patikrinti, ar nebuvo pažeisti LR ĮPVĮ 47 straipsnyje nustatyti pranešimo pateikimo apie neapmokėtą vekselį terminai.

Vekselio mokėjimo terminas yra vienas iš privalomų vekselio rekvizitų, kuris, vadovaujantis LR ĮPVĮ 35 straipsniu, gali būti nurodomas vienu iš šių būdų, t. y. vekselis gali būti išrašytas apmokėti: 1) jį pateikus; 2) per tam tikrą laiką nuo pateikimo; 3) per tam tikrą laiką nuo išrašymo dienos; 4) nustatytą dieną. Atsižvelgiant į tai, koks vekselio mokėjimo terminas yra pasirinktas konkrečiame vekseliulyje, skiriasi ir vekselio pateikimo apmokėti vekselio davėjui terminai.

LR ĮPVĮ 40 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad vekselio, kuris mokėtinas nustatytą dieną arba per tam tikrą laiką po jo išrašymo ar pateikimo, turėtojas vekselį apmokėti privalo pateikti paskutinę mokėjimo termino dieną arba per dvi po jos einančias darbo dienas.

Kai vekseliulyje yra nenurodytas mokėjimo terminas, jis laikomas mokėtinu jį pateikus (LR ĮPVĮ 4 straipsnio 2 dalis) ir vekselio davėjui turi būti pateiktas apmokėti per vienerius metus nuo jo išrašymo dienos (LR ĮPVĮ 36 straipsnio 1 dalis). Atkreiptinas dėmesys, kad šis terminas vekselio davėjo gali būti sutrumpintas arba pratęstas. Tuo atveju, kai notarui yra pateikiamas paprastasis neprotestuotinas vekselis, kuriame nurodoma, jog jis turi būti apmokėtas „pareikalavus“, notaras tokį vekselio apmokėjimo termino nurodymą turėtų traktuoti kaip – „apmokėjimo terminas nenustatytas“ ir taikyti LR ĮPVĮ 4 straipsnio 2 dalies nuostatas bei sprenddamas dėl tokio vekselio pateikimo apmokėti tvarkos bei terminų, turi taikyti ne LR ĮPVĮ 40 straipsnio 1 dalyje, o LR ĮPVĮ 36 straipsnyje įtvirtintą reglamentavimą<sup>35</sup>.

Taigi vekseliulyje nurodytas jo apmokėjimo terminas yra reikšmingas ir tuo, kad, atsižvelgiant į termino nustatymo būdą, yra taikomi atitinkamai LR ĮPVĮ 36 arba 40 straipsniai. O tai yra aktualu notarui, nes jis turi įsitikinti tuo, kad vekselio turėtojui tinkamai ir laiku pateikus vekselį apmokėjimui, jis tinkamai ir laiku įvykdė savo pareigą, įtvirtintą LR ĮPVĮ 47 straipsnio 1 dalyje, t. y. nepažeisdamas įstatyme nustatytų terminų pranešė apie vekselio neapmokėjimą.

Iš to seka išvada, kad vekselio turėtojas prieš kreipdamasis į notarą su prašymu išduoti vykdomąjį įrašą pagal vekselį, t. y. patenkinti savo reikalavimus ne ginčo tvarka (LR ĮPVĮ 81 straipsnio 1 dalis), turi atlikti du savarankiškus veiksmus: *pirmiausia* – pateikti vekselį apmokėti teisės aktuose nustatytais terminais vekselio

31 *Ibid.*, 6.3 punktas.

32 *Supra note*, 6.

33 *Supra note*, 16, 8.1 punktas.

34 *Supra note*, 16, 8.2 punktas.

35 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. balandžio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-174/2014.

davėjui (LR [PV] 40 straipsnis, 36 straipsnio 1 dalis), o šiam vekselio neapmokėjus – pranešti per įstatyme nustatytą terminą visiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims apie tai, kad vekselis nebuvo apmokėtas (LR [PV] 47 straipsnis). LAT savo nutartyse yra išaiškinęs, kad savo prigimtimi vekselio pateikimas apmokėti ir pranešimas apie neapmokėjimą yra skirtingi veiksmai, todėl negali būti atlikti vienu veiksmu vienu metu. Pirmiausia vekselio turėtojas turi pateikti vekselį apmokėti, ir tik po to, jei vekselis nebuvo apmokėtas, informuoti visus pagal vekselį įsipareigojusius asmenis. Pabrėžtina, kad šiuos veiksmus privalo atlikti visi reikalavimų, atsiradusių vekselių pagrindu, patenkinimo siekiantys vekselių turėtojai, nepriklausomai nuo vekseliuose nustatyto apmokėjimo termino ar jų rūšies. LAT savo praktikoje pabrėžė, kad: „Tokių privalomų įstatyme nustatytų procedūrų atlikimo tikslas – apsaugoti vekselio davėjo ir kitų pagal vekselį įsipareigojusių asmenų interesus, užtikrinant, kad jie bus informuoti apie vekselio pateikimą apmokėti, o jeigu jis neapmokėtas, – apie jo neapmokėjimą, taip apribojant tikimybę, jog vekselio turėtojui pagal tą patį vekselį bus sumokėta daugiau nei vieną kartą, taip pat sudarant prielaidas įvykdyti pagal vekselį atsiradusią prievolę iki priverstinio vykdymo pradžios ir išvengti papildomų išlaidų.“<sup>36, 37, 38, 39</sup>

Kaip vekselio turėtojui tinkamai įvykdyti pirmąją pareigą – pateikti vekselį apmokėjimui, t. y. koks vekselio pateikimo apmokėti vekselio davėjui būdas yra tinkamas ir neprieštarauja teisės normoms? LAT skirtingų sudėčių teisėjų kolegijos, šiuo klausimu pasisakiusios dvejose 2011 m. priimtose nutartyse, absoliučiai nevienodai aiškino vekselio pateikimo apmokėti tvarką, taip įnešdamos sumaištį tiek formuojant vieningą teisėjų praktiką, tiek praktiniame notaro darbe. 2011 m. vasario 7 d. LAT trijų teisėjų kolegija nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr.3K-3-43/2011, nurodė, kad: „<...> Vekselis gali būti pateikiamas apmokėti, pateikiant vekselį mokėtojui, kuris vekselyje nurodo datą ir tai, kad vekselis jam buvo pateiktas, bei pasirašo vekselyje. <...> Taip pat tinkamu vekselio pateikimu apmokėti laikytinas pranešimo registruotu laišku išsiuntimas vekselio mokėtojui ir kitiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, kuriame nurodomas raginimas apmokėti vekselį ([PV] 47 straipsnio 5 dalis).“<sup>40</sup> Taigi šia nutartimi LAT suformavo taisyklę, kad paprasto pranešimo registruotu laišku išsiuntimas vekselio davėjui yra tinkamas vekselio pateikimo apmokėti būdas.

Tačiau tų pačių metų liepos 15 d. nutartimi civilinėje byloje Nr.3K-7-278/2011 išplėstinė septynių teisėjų kolegija paneigė aukščiau minėtoje nutartyje LAT suformuotą praktiką dėl tinkamo vekselio pateikimo apmokėti būdo ir pabrėžė, kad: „<...> [PV] 40 straipsnyje reglamentuotas vekselio pateikimas apmokėti atliekamas ne vekselio turėtojo pranešimu skolininkui, tačiau pateikiant paprastąjį neprotestuotiną vekselį, taip sudarant sąlygas asmeniui, apmokėjusiam vekselį, jį atgauti.“<sup>41</sup> Toje pačioje nutartyje LAT išplėstinė septynių teisėjų kolegija nurodė, kad pati vekselio prigimtis leidžia daryti tokią išvadą, nes vekselio turėtojas pateikdamas vekselį apmokėti, patvirtina, kad jis yra sąžiningas reikalavimų teisę turintis asmuo bei taip sudaro teisinę prielaidą tinkamam vekselio apmokėjimui. Be to, vekselio davėjui, apmokėjus jam pateiktą vekselį, yra sudaromos platesnės galimybės reikalauti, kad jam būtų atiduotas vekselio turėtojo pakvituotas vekselio originalas, ir toks vekselis jau turi būti išimtas iš civilinės apyvartos. Taigi išvengiama dvigubo apmokėjimo.

Apibendrinant LAT teismo nutartis dėl vekselio pateikimo apmokėti tvarkos, seka išvada, kad LAT išplėstinė kolegija vėlesne nutartimi kardinaliai pakeitė ankstesne LAT trijų teisėjų kolegijos nutartimi suformuotą taisyklę, kad paprasto pranešimo dėl vekselio apmokėjimo išsiuntimas vekselio davėjui (mokėtojui) registruotu paštu yra pakankamas ir, atitinkamai, vieninteliu tinkamu vekselio pateikimo apmokėti būdu pripažįsta fizinį paties vekselio pateikimą apmokėti. Čia aktualiu tampa vekselio mokėjimo vietos klausimas.

LR [PV] nedetalizuoja, kokia tvarka ir kokioje vietoje vekselis turi būti pateikiamas apmokėti (išskyrus galimybę pateikti vekselį apmokėti trečiojo asmens gyvenamojoje vietoje (LR [PV] 6 straipsnis). Vekselių naudojimo taisyklių 22 punkte nustatyta, kad vekselis gali būti pateikiamas apmokėti mokėtojo gyvenamojoje vietoje (buveinėje) arba kurioje nors kitoje vekselyje nurodytoje vietoje<sup>42</sup>. Vekselio mokėjimo vieta gali būti nurodoma ir pačiame vekselyje – tai gali būti vekselio turėtojo / vekselio davėjo gyvenamoji vie-

36 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. liepos 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-278/2011.

37 *Supra note*, 35.

38 *Supra note*, 13.

39 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. liepos 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-449-378/2015.

40 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 7d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-43/2011.

41 *Supra note*, 16.

42 *Supra note*, 6.

ta (buveinė), trečiojo asmens gyvenamoji vieta (buveinė). Vekselio pateikimo apmokėti vietos nurodymas yra reikšmingas sprendžiant klausimus dėl asmens procesinės pareigos įrodyti, kad vekselis nebuvo jam pateiktas apmokėti jame nurodytu adresu<sup>43</sup>, <sup>44</sup>. Toje pačioje nutartyje LAT išplėstinė septynių teisėjų kolegija suformulavo prezumpciją: „<...> Vekselio buvimas pas vekselio turėtoją reiškia ir vekselio pateikimą apmokėti.“<sup>45</sup> Esant ginčui, paneigti šią prezumpciją turi ta ginčo šalis, kuri ginčija vekselio turėtojo tinkamą pareigos pateikti apmokėti vekselį nurodytoje vietoje įvykdymą.

Nors paprastai vekselio pateikimas apmokėti vekselio davėjui yra suvokiamas kaip konkretus fizinis veiksmas, 2014 m. balandžio 2 d. nutartyje LAT trijų teisėjų kolegija pripažino, kad vekselio turėtojo žodinis pareikalavimas apmokėti vekselius yra tinkamas vekselio pateikimo apmokėti būdas – „<...> Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į tai, kad ieškovai nepaneigė atsakovo nurodytų aplinkybių, jog iš jų buvo pareikalauta apmokėti vekselius žodžiu, taip pat į tai, kad vekseliuose nurodyta jų apmokėjimo vieta – atsakovo buveinė, sprendžia, jog ieškovams vekseliai buvo pateikti apmokėti. Dėl to darytina išvada, kad atsakovas tinkamai įvykdė ĮPVĮ 36 straipsnio 1 dalyje nustatytą pareigą“<sup>46</sup>. LAT teisėjų kolegija tokią išvadą padarė išsamiai išnagrinėjusi visus konkrečioje byloje pateiktus įrodymus, konkrečias faktines bylos aplinkybes, todėl, autoriaus nuomone, aukščiau minėtoje nutartyje nurodytas vekselio apmokėjimo pateikimo būdas notarui ruošiantis išduoti vykdomąjį įrašą pagal vekselį turėtų būti vertinamas gana atsargiai. Nors nei LR ĮPVĮ, nei Tvarkoje nėra įtvirtintos notaro pareigos reikalauti vekselio turėtoją pateikti įrodymus, kad jis tinkamai įvykdė pareigą pateikti vekselį apmokėti, tačiau atsižvelgiant į tai, kad vekselio pateikimo apmokėti data yra svarbi notarui vertinant, ar tinkamai buvo įvykdyta antroji vekselio turėtoja pareiga – pranešti apie vekselio neapmokėjimą – autoriaus manymu, pateikimo apmokėti vekselio faktas turi būti užfiksuotas patikimesniais būdais nei vien tik pareikalavimas žodžiu.

Įvykdęs pirmąją pareigą, t. y. pateikęs vekselį apmokėti, tačiau apmokėjimo negavęs, vekselio turėtojas turi įvykdyti antrąją pareigą – pranešti apie vekselio neapmokėjimą. Vadovaujantis LR ĮPVĮ 47 straipsnio 5 dalimi pranešimas gali būti bet kokios formos, net ir grąžinant vekselį. Atsižvelgiant į tai, kad vekselio turėtojas turės įrodyti ir pateikti notarui įrodymus, kad pareigą pranešti jis įvykdė laiku ir tinkamai, akivaizdu, kad prieš pasirinkdamas pranešimo apie vekselio neapmokėjimą būdą, jis turėtų apsvarstyti, ar turės patikimų konkrečių įrodymų, jei iškils būtinybė kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo išdavimo. Pažymėtina, kad, atsižvelgiant į LR ĮPVĮ 47 straipsnio 5 dalies nuostatą, visais atvejais tinkamu bei patikimu įrodymu apie pranešimą dėl neapmokėjimo pripažintinas paštu laiku išsiųstas laiškas vekselio davėjui registruotu paštu. Taigi įstatyme nurodytas konkretus apibrėžtas veiksmas – pranešimo *išsiuntimas* nustatytu laiku. O 2014 m. balandžio 2 d. LAT kolegijos nariai nutartyje civilinėje byloje. Nr.3K-3-174/2014 pateikia diskutuotiną plečiamąjį LR ĮPVĮ 47 straipsnio 5 dalies aiškinimą, teigdami, jog vekselio turėtojas turi pareigą įrodyti, kad pranešimas apie vekselio neapmokėjimą buvo įteiktas laiku<sup>47</sup>. Taigi, remiantis šiuo LAT nutartyje pateiktu LR ĮPVĮ 47 straipsnio 5 dalies aiškinimu, vekselio turėtojas notarui turėtų pateikti ne vien tik įrodymus, kad jis laiku išsiuntė registruotą laišką (pranešimą apie neapmokėjimą), bet ir įrodymus, kad šis registruotas laiškas (pranešimas apie neapmokėjimą) vekselio turėtojui buvo įteiktas laiku. Mano nuomone toks plečiamasis LR ĮPVĮ 47 straipsnio 5 dalies aiškinimas neatitiktų LR CK 1.5 straipsnyje įtvirtintų teisingumo, protingumo, sąžiningumo principų, nepagrįstai suvaržytų sąžiningo vekselio turėtojo teisę ne ginčo tvarka, t. y. kreipiantis į notarą dėl vykdomojo įrašo išdavimo pagal vekselį, patenkinti savo teisėtus vekselio pagrindu atsiradusius reikalavimus.

Tam tikrais atvejais pranešimas apie vekselio neapmokėjimą gali būti įteikiamas vekselio davėjui ir pasitelkiant antstolį, kurio išduotas dokumentas bus svarus įrodymas, jog vekselio turėtojas savo pareigą įvykdė tinkamai. Manytina, kad ir paties vekselio turėtojo veiksmas – pranešimo įteikimas pasirašytinai vekselio davėjui, jo paties (vekselio davėjo) ranka panešime įrašant datą, vardą, pavardę bei pasirašant pranešime ar jo pratąsoje, yra neginčytinas įrodymas, jog vekselio davėjas tikrai yra informuotas apie vekselio neapmokėjimą.

43 *Supra note*, 36.

44 *Supra note*, 13.

45 *Supra note*, 36.

46 *Supra note*, 35.

47 *Supra note*, 35.



Paprastai vekselį išrašo vienas subjektas, tačiau reikalavimų pagal vekselį įvykdymas gali būti užtikrinamas laidavimu, t. y. vekselyje pasirašo ne tik vekselio davėjas, bet ir laiduotojas, kuris tampa įpareigotas pagal vekselį taip pat kaip ir asmuo, už kurį jis laidavo (LR ĮPVĮ 34 straipsnis). Kai į notarą kreipiasi vekselio turėtojas dėl vykdomojo įrašo pagal vekselį atlikimo ir notarui pateikia vekselį, kuriame yra ir laiduotojo parašas, esant teisiniam aiškumui, koks vekselio pateikimo apmokėti būdas yra tinkamas ir kaip turi būti įgyvendinta pareiga pranešti apie vekselio neapmokėjimą, aktualūs notaro darbe tampa kiti klausimai: 1) ar vekselio turėtojas turi pateikti vekselį apmokėti tik vekselio davėjui, ar ir vekselio davėjui, ir laiduotojui; 2) kam turi būti pranešta apie vekselio neapmokėjimą – tik davėjui, tik laiduotojui, ar abiem? 3) kokios apimtys įrodymų pagal Tvarkos 8 punkto 1 dalį turi reikalauti notaras iš prašymą išduoti vykdomąjį įrašą pateikusio vekselio turėtojo?

Kaip jau buvo minėta anksčiau, LR ĮPVĮ 36 straipsnio 1 dalis, 40 straipsnis bei 47 straipsnis reglamentuoja dvi skirtingas, savarankiškas situacijas – vekselio pateikimas apmokėti ir pranešimas apie neapmokėjimą. Skiriasi ne tik šių veiksmų atlikimo tvarka ir terminai, bet ir teisiniai jų neatlikimo padariniai: „<...>Vekselio turėtojas, ĮPVĮ 40 straipsnyje nustatytais terminais nepateikęs apmokėti paprastojo neprotestuotino vekselio, praranda teisę pareikšti reikalavimą laiduotojui, tačiau jam išlieka reikalavimo teisė vekselio davėjui (ĮPVĮ 55 straipsnio 1 dalies 3 punktas, 79 straipsnio 1 dalies 3 ir 4 punktai, 80 straipsnio 1 dalis). Asmuo, ĮPVĮ 47 straipsnyje nustatytais terminais nepranešęs laiduotojui apie vekselio neapmokėjimą, teisių nepraranda; jis atsako tik už žalą, padarytą dėl savo kaltės, neviršijant vekselio sumos (ĮPVĮ 47 straipsnio 6 dalis).“<sup>48</sup>

Laidavimas – tai prievolės užtikrinimo būdas. Nors teisės aktuose vekselio davėjo ir laiduotojo pareiga įvardijama kaip solidarioji pareiga ir vekselio turėtojas turi teisę pareikšti reikalavimus visiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, tiek kiekvienam iš jų atskirai, tiek visiems kartu, nesilaikydamas įsipareigojimų eiliškumo (LR ĮPVĮ 49 straipsnio 2 dalis), laidavimo instituto esmė leidžia daryti pagrįstą išvadą, kad laiduotojo solidarioji pareiga atsiranda tik tada, jeigu pagrindinis skolininkas (vekselio davėjas) neįvykdo prievolės<sup>49</sup>.

Iš to seka išvada, kad, kai išrašyto vekselio pagrindu atsiradusiuose teisiniuose santykiuose dalyvauja ne tik vekselio davėjas ir vekselio turėtojas, bet ir laiduotojai, kurių ir vekselio davėjo atsakomybė vekselio turėtojui yra solidari (apmokėti vekselį vekselio turėtojas gali pareikalauti bet kurio jų), LR ĮPVĮ 47 straipsnio 1 dalyje nustatytos procedūros laikymasis, nors ir privalomas visais vekselių neapmokėjimo atvejais, šiuo atveju yra ypač reikšmingas. LAT kolegija 2014 m. balandžio 04 d. nutartyje civilinėje byloje Nr.3K-3-174/2014 pažymėjo, kad jeigu asmuo, kuriam pareiškiamas reikalavimas apmokėti vekselį, jo neapmoka, kitiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims svarbu apie tai žinoti. Jeigu vekselio pagrindu teisinis santykis sietų tik vekselio davėją ir vekselio turėtoją, pranešimą apie vekselio neapmokėjimą (kai nustatyta tvarka iš vekselio davėjo buvo pareikalauta apmokėti vekselį ir šis jo neapmokėjo) būtų galima vertinti tik kaip formalumą, nesuteikiantį vekselio davėjui jokios naujos teisiškai reikšmingos informacijos. Tačiau, kai vekselio pagrindu teisinis santykis sieja ne tik vekselio davėją ir vekselio turėtoją, bet ir laiduotoją (us), pranešimas apie tai, kad nustatyta tvarka iš vekselio davėjo pareikalavus apmokėti vekselį ir šiam jo neapmokėjus, kitiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims yra itin reikšmingas. Iš to seka išvada, jog notaras privalo įsitikinti, kad vekselio turėtojas apie vekselio neapmokėjimą įstatyme nustatyta tvarka pranešė ne tik vekselio davėjui, bet ir laiduotojui (ams), t. y. vekselio turėtojas notariui turi pateikti tai patvirtinančius įrodymus.

O kaip dėl pateikimo apmokėti vekselį pareigos įvykdymo – ar tuo atveju, kai vekselis nebuvo apmokėtas vekselio davėjo, nors jam jis buvo pateiktas apmokėti įstatyme nustatyta tvarka, vekselio turėtojas turi pateikti vekselį apmokėti laiduotojui ir kreipdamasis į notarą tai patvirtinti savo prašyme dėl vykdomojo įrašo išdavimo? 2015 m. liepos 3 d. LAT teisėjų kolegija priiuntoje nutartyje civilinėje byloje Nr.3K-3-449-378/2015 išnagrinėjusi ginčą tarp vekselio davėjo (ieškovo) ir vekselio turėtojo bei notarės, išdavusios vykdomąjį įrašą pagal vekselį (atsakovai), dėl vykdomojo įrašo panaikinimo ir kreditoriaus reikalavimo pripažinimo įvykdytu, konstatavo, kad: „<...> vekselio turėtojas, pateikęs vekselį apmokėti mokėtojui ir šiam jo neapmokėjus, privalo apie neapmokėtą vekselį pranešti laiduotojams, tačiau tokiu atveju neturi pareigos atskirai pateikti vekselį apmokėti laiduotojui, nes laiduotojo solidarioji pareiga kyla vekselio mokėtojui neįvykdžius prievolės.“<sup>50</sup>, <sup>51</sup> Iš to seka išvada, kad notaras iš vekselio turėtojo, kuris kreipiasi į jį dėl vykdomojo įrašo išdavimo, kai pagal vekselį įsipareigojęs yra ne tik vekselio davėjas, bet ir laiduotojas, turi reikalauti pateikti įrodymus,

48 *Supra note*, 36.

49 *Supra note*, 39.

50 *Supra note*, 39.

51 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. gegužės 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-286-690/2016.



kad įstatyme nustatytais terminais ir tvarka buvo pranešta apie neapmokėjamą ne tik vekselio davėjui, bet ir laiduotojui, o atskaitos tašku dėl tinkamo termino skaičiavimo turėtų būti vekselio turėtojo pateikimo apmokėti vekselį vekselio davėjui data.

Notarų vykdomųjų įrašų atlikimą reglamentuojančioje LRV Nutarimu patvirtintoje Notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarkoje aiškiai ir detalai nurodyta, kokio turinio prašymą turi pateikti vekselio turėtojas, kad jam notaras išduotų vykdomąjį įrašą pagal vekselį (Tvarkos 4 punktas), taip pat ir notaro patikrinimo pareigos, priimant prašymą, apimtis (Tvarkos 6 punktas) bei nurodyta, kokius veiksmus turi atlikti notaras, priėmęs prašymą (Tvarkos 8 punktas). Nei LR ĮPVĮ, nei Tvarkoje nėra įtvirtinta notaro pareiga reikalauti iš vekselio turėtojo pateikti įrodymus, kad jis įstatyme nustatyta tvarka ir terminais pateikė vekselį apmokėti vekselio davėjui. Kartu minėtuose teisės aktuose nėra įtvirtinta ir vekselio turėtojo pareiga pateikti notarui įrodymus, kad vekselis buvo pateiktas apmokėti vekselio davėjui tinkamai ir laiku. Pateikdamas notarui prašymą, kurio turinio reikalavimai yra nurodyti Tvarkos 4 punkte, vekselio turėtojas turi tik nurodyti, kad vekselis nustatytu laiku buvo pateiktas apmokėti (Tvarkos 4.7 punktas). Iš to seka išvada, kad vien tik vekselio turėtojo sąžiningas pareiškimas apie tai, kad jis įvykdė LR ĮPVĮ 36 straipsnio 1 dalyje / 40 straipsnyje įtvirtintą pareigą pateikti vekselį apmokėti, yra pakankamas įrodymas dėl jo pareigos tinkamo įvykdymo ir notaras neturi jokios įstatymais pagrįstos teisės reikalauti, kad jam būtų pateikti tai pagrindžiantys įrodymai<sup>52</sup>. Vis dėlto, atsižvelgiant į tai, kad vekselio pateikimo apmokėti data yra svarbi, notarui vertinant, ar pranešimas apie vekselio neapmokėjamą buvo išsiųstas / pateiktas laiku, rekomenduotina notarui patarti į jį besikreipiančiam vekselio turėtojui prašyme dėl vykdomojo įrašo pagal vekselį išdavimo nurodyti konkrečią datą, kada vekselis buvo pateiktas vekselio davėjui apmokėti. Tokiu būdu notarui iš esmės nekils neišskumų vertinant ir tikrinant visus jam pateiktus dokumentus dėl vykdomojo įrašo išdavimo (įrodymus, kad vekselio turėtojas tinkamai įvykdė įstatyme jam numatytas pareigas), ir išduodamas vykdomąjį įrašą notaras bus tikras, kad šį notarinį veiksmaį jis atliko nepažeisdamas nė vienos iš imperatyviųjų teisės normų.

### **Vekselio turėtojo prašymo notarui dėl vykdomojo įrašo atlikimo pateikimo įstatyme nustatytu laiku problematika**

Tvarkos 5 punkte nurodyta, kad vekselio turėtojas prašymą notarui dėl vykdomojo įrašo atlikimo turi pateikti LR ĮPVĮ nustatytu laiku. LR ĮPVĮ 72 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad visi reikalavimai pagal vekselį akceptantui gali būti pareikšti per trejus metus nuo mokėjimo termino dienos. LR ĮPVĮ 72 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad vekselio turėtojas turi teisę pareikšti reikalavimus paprastojo neprotestuotino vekselio davėjui ir indosantams per vienerius metus nuo mokėjimo termino dienos. Taigi LR ĮPVĮ 72 straipsnyje yra nurodyti du reikalavimų pateikimo senaties terminai – treji ir vieneri metai. Tuo atveju, kai vekselio turėtojas kreipiasi į notarą dėl vykdomojo įrašo gavimo pasibaigus įstatyme nustatytiems terminams (vienerių arba trejų metų terminui), notaras turi atsisakyti išduoti vykdomąjį įrašą, o išduotas vykdomasis įrašas negali būti laikomas teisėtu (LR ĮPVĮ 55 straipsnio 1 dalies 3 punktas, 81 straipsnis).

Iki 2015 m. gruodžio 15 d. žemesnių instancijų teismai bei notarami vadovavosi LAT trijų teisėjų kolegijos 2011 m. vasario 07 d. nutartyje civilinėje byloje Nr.3K-3-43/2011, kurioje buvo nagrinėjamas reikalavimų pagal *paprastąjį neprotestuotinį vekselį* pateikimo senaties terminų klausimas, suformuota praktika. Minėtoje nutartyje teisėjų kolegija, pritardama žemesniosios instancijos teismų LR ĮPVĮ 72 straipsnyje, 40 straipsnio 1 dalyje, 55 straipsnio 1 dalies 3 punkte įtvirtintų normų aiškinimui, teigia, kad: „<...> pagal įstatymą reikalavimai patenkinami ne ginčo tvarka notarui išduodant vykdomąjį įrašą, kai vekselio turėtojas kreipiasi į notarą per vienerius metus nuo mokėjimo termino dienos ir pateikia įrodymus, jog pateikė vekselį apmokėti ir išsiuntė pranešimą apie tai, kad vekselis neakceptuotas arba neapmokėtas įstatyme nustatytais terminais <...>. Toks aiškinimas atitinka Lietuvos Aukščiausiojo Teismo formuojamą teisės aiškinimo ir taikymo praktiką dėl vekselių turėtojo reikalavimų pareiškimo tvarkos, kuria išaiškinta, kad kai pasibaigia nustatyti terminai pateikti apmokėti vekselį, kuriame įrašyta sąlyga „neprotestuotinas“, vekselio turėtojas netenka teisės pareikšti reikalavimų jo davėjui, išskyrus akceptavusįjį <...>“<sup>53, 54</sup>

52 *Supra note*, 36.

53 *Supra note*, 40.

54 *Supra note*, 8.

Toliau toje pačioje nutartyje LAT teisėjų kolegija pabrėžė, kad vekselio akceptas turi būti įforminamas atskiru veiksniu pagal LR ĮPVĮ 27 straipsnio reikalavimus. Vekselio turėtoji pateikus vekselį akceptuoti, o vekselio davėjui vekselį akceptavus, jis tampa akceptantu, tokiu atveju visi reikalavimai pagal vekselį akceptantui gali būti pareikšti per trejus metus nuo mokėjimo termino dienos, o tokio akcepto nesant – tik per vienerius metus. Taigi remiantis šia LAT teisėjų kolegijos nutartimi suformuota praktika, visi reikalavimai pagal paprastąjį neprotestuotiną vekselį gali būti tenkinami tik tuo atveju, jeigu vekselio turėtojas į notarą kreipiasi per vienerius metus nuo mokėjimo termino dienos.

Atkreiptinas dėmesys, kad analizuojant teisės normas, reglamentuojančias reikalavimų pagal vekselį pateikimo senaties terminų taikymą, nebuvo atsižvelgta į tai, kad akceptavimas, kaip savarankiškas veiks- mas, galimas tik tuomet, kai vekselis yra įsakomasis (*trata*), o ne paprastasis (*solo*). Tokia išvada seka atlikus LR ĮPVĮ normų, reglamentuojančių skirtingas vekselių rūšis, lyginamąją analizę. LR ĮPVĮ 79 straipsnyje im- peratyviai nurodyta, kokios šio įstatymo nuostatos, reglamentuojančios įsakomuosius vekselius, yra taiko- mos ir paprastiesiems vekseliams. Analizuojant LR ĮPVĮ 79 straipsnio turinį, akivaizdu, kad LR ĮPVĮ III skyriaus normos, reglamentuojančios įsakomojo vekselio akceptą, priešingai nei dauguma kitų LR ĮPVĮ normų, re- glamentuojančių įsakomąjį vekselį, taikant teisės analogijos principą, nėra taikomos paprastajam vekseliui. Taigi atskiru veiksniu gali būti akceptuotas tik įsakomasis vekselis ir tokį vekselį akceptavęs asmuo tampa akceptantu, taip kartu su vekselio davėju įsipareigodamas teisėtam vekselio turėtojui.

2015 m. gruodžio 15 d. LAT išplėstinė teisėjų kolegija, išsprendusi tarp šalių kilusį ginčą, koks senaties terminas – vienerių metų ar trejų metų – taikytinas reiškiant reikalavimus paprastojo vekselio davėjui, ir įver- tinusi visus ginčo šalių išdėstytus argumentus, pateikė visiškai kitokį teisės normų, reglamentuojančių rei- kalavimų pagal vekselį pateikimo senaties terminus, aiškinimą, nei jis buvo pateikiamas ir taikomas iki šios dienos. LAT išplėstinė teisėjų kolegija pripažino, kad yra objektyvi būtinybė keisti LAT formuojamą praktiką, pagal kurią yra taikomi skirtingi senaties terminai vekselio mokėtojui, atsižvelgiant į tai, ar vekselio davėjas ir mokėtojas sutampa (paprastojo vekselio atveju), ar tai yra skirtingi asmenys (įsakomojo vekselio atveju).

2015 m. gruodžio 15 d. LAT išplėstinės teisėjų kolegijos priimtoje nutartyje civilinėje byloje Nr.3K-7-525-916/2015 kolegijos nariai nurodė: „<...> Kadangi paprastajame vekselyje nėra fiksuojamas kitam asmeniui adresuotas vekselio davėjo įsakymas sumokėti, o mokėtojas sutampa su vekselio davėju, lemia, kad tokio vekselio nereikia akceptuoti. Taigi, paprastasis vekselis neakceptuojamas – jis yra arba apmoka- mas jo davėjo, arba davėjas atsisako jį apmokėti.“<sup>55</sup> Kolegijos nariai, pateikdami nuorodą į LR ĮPVĮ 80 straips- nio 1 dalį, pabrėžė, kad paprastojo vekselio davėjo atsakomybė prilyginama įsakomojo vekselio akceptanto atsakomybei, t. y. paprastojo vekselio davėjas pasirašydamas vekselį įsipareigoja tokia apimtimi, kokia ak- ceptuodamas įsakomąjį vekselį įsipareigoja tokio vekselio akceptantas.

Būtina pabrėžti, kad naujosios LAT praktikos formavimą lėmė vieno notaro, dėl kurio išduoto vykdo- mojo įrašo pripažinimo negaliojančiu buvo kreiptasi į teismą, pateikti argumentai, pagrįsti teisės normų sisteminio bei loginio aiškinimo metodais. Notaras (šioje byloje kasatorius) kasaciniame skunde teigė, kad LR ĮPVĮ 72 straipsnio 2 dalyje „<...> nurodytas vienerių metų terminas paprastiesiems vekseliams ne- gali būti taikomas, nes paprastieji vekseliai yra akceptuojami jau išduodant (pasirašant) vekselį ir vekselio davėjas, pasirašydamas vekselį, akceptuoja jį įsipareigodamas pats apmokėti vekselyje nurodytą sumą“<sup>56</sup>. Kasacinis teismas sutiko su tokiais notaro argumentais, ir toliau minėtoje nutartyje nuosekliau ir išsamiau išdėstė argumentus dėl senaties terminų taikymo reikalavimams pagal paprastąjį neprotestuotiną vekselį.

LAT išplėstinės kolegijos nariai, remdamiesi 1930 m. birželio 7 d. Ženevos konvencijos 7 straipsnyje, LR ĮPVĮ 72 straipsnio 2 dalyje, 80 straipsnio 1 dalyje, 79 straipsnyje įtvirtintomis nuostatomis, taikydami sis- teminį bei loginį teisės normų aiškinimą, minėtoje nutartyje nuosekliai ir išsamiai atskleidė paprastojo (*solo*) ir įsakomojo (*trata*) vekselio sampratų skirtumus. LAT išplėstinė kolegija akcentavo, kad vekselio davėjas ir vekselio akceptantas įsakomojo vekselio atveju nėra vienas ir tas pats asmuo, t. y. vekselio davėjas nėra pa- grindinis skolininkas (nėra mokėtojas), jis tik įsako konkrečiam asmeniui sumokėti vekselyje nurodytą pinigų sumą vekselio turėtojui. O paprastojo vekselio davėjas sutampa su mokėtoju, pats įsipareigoja sumokėti vek- selio turėtojui vekselyje nurodytą sumą „Sisteminis ĮPVĮ 80 straipsnyje ir to paties teisės akto 79 straipsnio 1 dalies 8 punkte įtvirtintų teisės normų aiškinimas lemia tai, jog šiomis teisės normomis, pirmia, vekselio da-

<sup>55</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. gruodžio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-7-525-916/2015.

<sup>56</sup> *Ibid.*

vėjo atsakomybė prilyginama įsakomojo vekselio akceptanto atsakomybei, t. y. paprastojo vekselio davėjas pasirašydamas vekselį įsipareigoja tokia apimtimi, kokia akceptuodamas įsakomąjį vekselį įsipareigoja tokio vekselio akceptantas. Antra, senaties terminas reikalavimams paprastojo vekselio davėjui eksplicitiškai prilyginamas reikalavimų pareiškimui įsakomojo vekselio akceptantui taikomam senaties terminui.<sup>57</sup>

Taigi LAT išplėstinė teisėjų kolegija konstatavo, kad: „<...> [PVĮ 72 straipsnio 1 dalies, 79 straipsnio 1 dalies 8 punkto ir 80 straipsnio 1 dalies nuostatų pagrindu visi reikalavimai pagal paprastąjį neprotestuotiną vekselį jo davėjui (mokėtojui) gali būti pareikšti per trejus metus nuo mokėjimo termino dienos. Notaro vykdomasis įrašas pagal paprastąjį neprotestuotiną vekselį gali būti išduodamas, kai vekselio turėtojas kreipiasi į notarą per trejus metus nuo mokėjimo termino dienos ir pateikia įrodymus, jog pateikė vekselį apmokėti ir išsiuntė pranešimą apie tai, kad vekselis neapmokėtas įstatyme nustatytais terminais.“<sup>58</sup>

Naujoji LAT praktika dėl senaties terminų reikalavimams pagal paprastąjį neprotestuotiną vekselį pateikimo, be jokios abejonės, sudaro dar didesnes galimybes sąžiningam teisėtam vekselio turėtojui patenkinti savo reikalavimus, kilusius vekselio pagrindu, ne ginčo tvarka.

## IŠVADOS

Apibendrinant straipsnyje išdėstytas mintis ir samprotavimus, galima teigti, kad notaro vykdomųjų įrašų atlikimas neprotestuotinuose paprastuosiuose vekseliuose savo esme ir prigimtimi nėra toks paprastas notarinis veiksmas, koks galėtų pasirodyti susipažinus vien tik su vykdomųjų įrašų išdavimą reglamentuojančiais teisės aktais. Nuo vekselio pateikimo notarui iki vykdomojo įrašo pagal pateiktąjį vekselį išdavimo seka ilgas veiksmų procesas, kuris iš notaro reikalauja didelės atidos ir kruopštumo, nuoseklios bei išsamios teisinės bei konkrečių faktinių aplinkybių analizės. Vis dažniau išskylant įvairiausio pobūdžio praktiniams klausimams dėl vykdomųjų įrašų išdavimo pagal paprastuosius neprotestuotinus vekselius – dėl tinkamo pateikimo apmokėti sampratos, dėl pranešimo apie neapmokėtą vekselį problematikos, dėl teisingo termino reikalavimams patenkinti pagal vekselį ne ginčo tvarka traktavimo ir kitiems, akivaizdu, kad vien tik įstatymo leidėjo įtvirtinto teisinio vekselio instituto reglamentavimo, t. y. įstatymo, žinojimas jau nėra pakankamas. Notarui yra itin svarbu suvokti vekselio kaip vertybinio popieriaus sampratą, jo specifiškumą, teisinių savybių, tiek kiekvienos atskirai, tiek jų viseto, pagal svarbą. Be to ypač aktuali ir reikšminga yra Lietuvos Respublikos teismų formuojama praktika vekselių klausimais.

## LITERATŪROS ŠARAŠAS

### I. Teisės norminiai aktai

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija (su pakeitimais) // Valstybės žinios, 1992, Nr. 33-1014.
2. Lietuvos Respublikos įstatymas „Dėl 1930 m. birželio 7 d. Ženevos konvencijos dėl įstatymų kolizijų naudojant įsakomuosius ir paprastuosius vekselius sprendimo ratifikavimo“ // Valstybės žinios, 2000-03-15, Nr. 22.
3. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais) // Valstybės žinios, 2000, Nr.74.
4. Lietuvos Respublikos notariato įstatymas (su pakeitimais) // Valstybės žinios, 1992-10-01, Nr. 28.
5. Lietuvos Respublikos įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymas (su pakeitimais) // Valstybės žinios, 1999-04-02, Nr.30.
6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl vekselių ir čekių protestavimo taisyklių ir notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarkos patvirtinimo“ (su pakeitimais) // Valstybės žinios, 1999-09-17, Nr.78.
7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl vekselių naudojimo taisyklių“ (su pakeitimais) // Valstybės žinios, 1999-09-17, Nr.78.

<sup>57</sup> *Supra note*, 55.

<sup>58</sup> *Ibid.*

## II. Specialioji literatūra

1. Vasarienė Dalia. *Vekselis – teisinis reglamentavimas Lietuvos Respublikoje* // Teisė, 2001, t. 39.
2. Vaškelaitytė Vytautas. *Piniginiai atsiskaitymai: teorija ir praktika*. Eugrimas: Vilnius, 2001.

## III. Teismų praktika

1. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. sausio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-8-/2007.
2. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-7-216/2007.
3. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 31 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-474/2007.
4. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. liepos 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-314/2010.
5. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 7 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-43/2011.
6. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. liepos 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-7-278/2011.
7. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. birželio 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-343/2013.
8. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. gruodžio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-667/2013.
9. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. balandžio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-174/2014.
10. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. gegužės 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-281/2014.
11. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. vasario 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-52-313/2015.
12. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. kovo 25 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-157-219/2015.
13. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. gruodžio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-7-525-916/2015 (S).
14. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. gegužės 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-286-690/2016.
15. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. liepos 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-374-421/2016.

## IV. Periodika

1. Starčkaitis M. *Vekselis ir Notaro vykdomasis įrašas: teorija ir praktika* // Notariatas, 2007, Nr. 1. P. 23–29.
2. Čiomanas J. *Pagal vekselį įsipareigojusių asmenų solidarioji atsakomybė* // Notariatas, 2008, Nr. 5. P. 19–22.
3. Čiomanas J.. *Vekseliai, jų protestavimas, vykdomųjų įrašų darymas* // Notariatas, 2008, Nr. 6. P. 34–44.
4. Čiomanas J. *Aktualūs vekselių klausimai* // Notariatas, 2009, Nr. 7. P. 24–29.
5. *Autorių kolektyvas. Konsultacijos. Vekseliai* // Notariatas, 2011, Nr. 11. P. 73–79.
6. *Autorių kolektyvas. Konsultacijos. Vekseliai* // Notariatas, 2013, Nr. 16. P. 134–142.
7. *Autorių kolektyvas. Konsultacijos. Vekseliai* // Notariatas, 2016, Nr. 22. P. 121–127.



**Justinas Pilvelis**

Vilniaus m. 2-ojo notarų biuro asesorius

# SANDORIŲ SUDARYMO (DERYBŲ) PROTOKOLAS NOTARŲ VEIKLOJE

## Įžanga

Notaras, vykdydamas jam valstybės deleguotas funkcijas, užtikrina, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų, o notaro patvirtintiems dokumentams suteikiama *prima facie* galia<sup>1</sup>. Tačiau ir tokių dokumentų teisėtumas gali būti (ir būna) ginčijamas, turinys reikalauti papildomo aiškinimo, o notarui gali tekti įrodyti, kad atlikdamas savo funkcijas laikėsi aukščiausių atidumo, rūpestingumo ir apdairumo reikalavimų. Be to, kai kuriais atvejais gali tekti nustatyti, ar notaro patvirtinto dokumento turinys atitinka ir visiškai perteikia žmogaus išreikštą valią. Tai pasiekti gali padėti papildomi duomenys ir įrodymai, vienas iš kurių yra sandorio sudarymo (derybų) protokolas – Lietuvos Respublikos notariato įstatymo (toliau – Notariato įstatymas) 30 straipsnio 2 dalyje įtvirtintas institutas, kuriuo notaras gali naudotis atlikdamas jam valstybės deleguotas funkcijas.

Nors sandorio sudarymo (derybų) protokolo institutu Notariato įstatymas buvo papildytas 1994 m.<sup>2</sup>, tačiau notarinėje praktikoje šis institutas naudojamas retai<sup>3</sup>. Viena vertus, nenaudojama ar retai naudojama norma gali reikšti, kad ji nėra naudinga praktikoje, kita vertus, nesinaudojimas įstatyme *expressis verbis* nurodytu institutu gali reikšti, kad juo nesinaudojama dėl nepakankamo aiškumo. Notariato įstatymo formuluotė: „Jei sandoris sudėtingas, gali būti rašomas sandorio sudarymo (derybų) protokolas, kurį pasirašo sandorio dalyviai ir notaras“ nurodo, kad notaras nėra įpareigotas tam tikrais konkrečiais atvejais rašyti protokolo, tačiau sufleruoja, kad toks įrankis gali būti naudingas esant sudėtingam notariniam veiksmui, siekiant tinkamai įvykdyti notarui priskirtas funkcijas. Be to, lakoniška įstatymo formuluotė bei poįstatyminiu lygmeniu nesureguliuoti reikalavimai sandorio sudarymo (derybų) protokolui lemia neaiškumus, kurie ir gali turėti įtakos šios teisės normos nepopuliarumui praktikoje.

Autoriaus nuomone, sandorio sudarymo (derybų) protokolo instituto analizė gali prisidėti prie plates-

- 1 Lietuvos Respublikos notariato įstatymo (su pakeitimais ir papildymais) 26 straipsnio 2 dalis // Lietuvos Aidas, Nr. 192. 1992, Nr. 28-810.
- 2 Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos notariato įstatymo pakeitimo ir papildymo“ 24 straipsnis // Valstybės žinios, 1994, Nr. 78-1463.
- 3 Čaplinkienė E., Čiomasas J., Lukaševičiūtė-Binkulienė D., et al. *Notariato teisė*. Klaipėda: Druka, 2014. p. 205.

nio jo naudojimo notarinėje praktikoje, kai iškyla keblių situacijų. Dėl to šiame darbe siekiama aptarti sandorio sudarymo (derybų) protokolo sampratą, reikalavimus formai ir turiniui, teorinius bei praktinius protokolo aspektus bei panaudojimo galimybes.

### Sandorio sudarymo (derybų) protokolo samprata

Terminas „sandorio sudarymo arba derybų protokolas“ teisinėje literatūroje ir teisiniuose santykiuose turi ne vieną prasmę ir reikšmę. Teisinėje literatūroje bei teismų praktikoje pripažįstama, kad turinio pirmenybės prieš formą principas lemia tai, jog dokumentas, pavadintas ketinimų protokolu, gali turėti skirtingas reikšmes ir skirtingą teisinę galią. Pirmą – derybų ar ketinimų protokolu pavadintas dokumentas gali nesukelti jokių teisinių padarinių ir reikšti tik moralinius šalių įsipareigojimus viena kitai<sup>4</sup>. Juolab net ir šalių sudarytoje pagrindinėje sutartyje įtvirtintos nuostatos, numatančios šalies ketinimus, ne visais atvejais įpareigoja šalį ir nesukelia jai sankcijų<sup>5</sup>. Antra – šalių sudarytas ketinimų ar derybų protokolas gali būti laikomas preliminariąja sutartimi, jei tokiame dokumente įtvirtintos esminės būsimos sutarties sąlygos ar dauguma jų ir toks dokumentas išreikštų šalių ketinimą ateityje sudaryti kitą, pagrindinę sutartį<sup>6</sup>. Trečia – jei šalys sutaria dėl esminių sutarties sąlygų, įvertinus konkrečios situacijos aplinkybes, gali būti pripažįstama, kad šalys sudarė pagrindinę sutartį, nors dokumentas šalių pavadintas ketinimų protokolu, susitarimu dėl sutarties sudarymo ar pan.<sup>7</sup> Taigi, nors teisiniuose santykiuose sandorio sudarymo ar derybų protokolas gali būti suprantamas skirtingai, o nuo jo kvalifikavimo priklauso teisinė dokumento reikšmė, šalių teisės, pareigos bei galimi teisių gynimo būdai, tačiau Notariato įstatyme įtvirtintas sandorio sudarymo (derybų) protokolo institutas turi kitą reikšmę ir paskirtį.

Visų pirma, siekiant išsiaiškinti nagrinėjamo instituto reikšmę, įstatymo formuluotę „sandorio sudarymo (derybų) protokolas“ galima sąlyginai išskaidyti į tris atskiras sudedamąsias dalis, kiekvieną iš jų apibūdinti atskirai ir tuomet apibendrinti. Terminą sudarančios dalys yra: 1) sandoris ir jo sudarymas; 2) derybos dėl sandorio; 3) protokolas.

*Sandoris* civilinėje teisėje suprantamas kaip asmenų veiksmai, kuriais siekiama sukurti, pakeisti arba panaikinti civilines teises ir pareigas<sup>8</sup>. Sandoriai Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse skirstomi į vienašalius, dvišalius ir daugiašalius<sup>9</sup>, priklausomai nuo to, kelių šalių valios išraiškos ir suderinimo reikia sandorui sudaryti. Sandorio sudarymo (derybų) protokolas notarinėje praktikoje gali būti aktualus nepriklausomai nuo sandorio šalių skaičiaus.

*Sandorio sudarymas* reiškia momentą, nuo kurio sandoris laikomas sudarytu, t. y. nuo šalių valios suderinimo. Atsižvelgiant į tai, kad suderintos šalių valios išraiška yra šalių sudaroma sutartis, kurioje perteikiamos šalių sutartos sandorio nuostatos, sandorio sudarymo (derybų) protokolas turėtų ne atkartoti šalių sudaromą sutartį, o užfiksuoti ikisutartinius šalių santykius. Taigi, svarbu akcentuoti, kad protokolas rašomas, siekiant užfiksuoti šalių ikisutartinius santykius, t. y. dėl iki sandorio sudarymo vykstančių šalių derybų, esančių aplinkybių ir kitų veiksnių, turinčių reikšmę sandorio šalių valios suderinimui. Galima atkreipti dėmesį į tai, kad vienašalio sandorio atveju, pavyzdžiui, sudarant testamentą ar išduodant įgaliojimą, derybos dėl sandorio sudarymo nevyksta, tačiau ne mažiau (o gal ir labiau) svarbi iki vienašalio sandorio sudarymo esanti stadija, kurios metu susiformuoja asmens valia. Šios stadijos fiksavimas gali būti ypač svarbus tikrajai žmogaus valiai nustatyti bei tinkamai ją perteikti.

4 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2003 m. spalio 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-966.

5 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2003 m. sausio 31 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-145.

6 Mikelėnas V. *Sutarčių teisė*. Vilnius: Justitia, 1996. p. 167.

7 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų plenarinės sesijos teisėjų kolegijos 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas civilinėje byloje Nr. 3K-P-382/2006.

8 Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (su pakeitimais ir papildymais) 1.63 straipsnio 1 dalis // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

9 Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (su pakeitimais ir papildymais) 1.63 straipsnio 2 dalis // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.



Terminas „protokolas“ Dabartiniame lietuvių kalbos žodyne apibūdinamas kaip 1) Oficialus susirinkimų, suvažiavimų, konferencijų, teismo posėdžių ir kt. eigos bei nutarimų užrašas, arba 2) Oficialus dokumentas, kuriame liudijamas įvykis ar atsitikimas<sup>10</sup>. Nors terminas protokolas nėra apibūdintas Notariato įstatyme ar poįstatyminiuose notarų veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose, šis terminas vartojamas kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose. Pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos baudžiamojo proceso kodekse protokolas suprantamas kaip dokumentas, kuriame Lietuvos Respublikos baudžiamojo proceso kodekso nustatyta tvarka patvirtintas tardymo ar teismo veiksmų atlikimo faktas, jų turinys bei rezultatai<sup>11</sup>. Nors Baudžiamojo proceso kodeksas nėra notariato teisės šaltinis, tačiau tiek bendrinė termino „protokolas“ reikšmė, tiek įstatyme nurodyta reikšmė leidžia daryti išvadą, kad protokolu laikomas dokumentas, kuriuo fiksuojama tam tikro proceso eiga, rezultatai ir veiksmų atlikimo faktas.

Iš aukščiau nurodytų terminų apibūdinimo galima teigti, kad Notariato įstatyme vartojamas terminas „sandorio sudarymo (derybų) protokolas“ reiškia dokumentą, kuriame fiksuojamos sandorio šalių iki sandorio sudarymo vykstančios derybos, jų aplinkybės, sandorio motyvai, tikslai, derybų rezultatai bei kitos sandorio sudarymui reikšmingos detalės. Protokolu taip pat užfiksuojama, kad notaras nustatė tikrąją šalių valią, išaiškino šalims atliekamo notarinio veiksmo reikšmę ir pasekmes, taip užtikrindamas, kad patvirtintas sandoris yra teisėtas ir turintis jam teisės aktų suteikiamą galią ir reikšmę.

Galima atkreipti dėmesį į tai, kad, kaip nurodyta anksčiau, ketinimų ar derybų protokolo termino vartojimas gali sukelti tam tikrą problematiką civiliniuose teisiniuose santykiuose, kai taip pavadinti dokumentai gali būti kvalifikuojami tiek kaip preliminari sutartis, tiek kaip pagrindinė sutartis. Tačiau notaro veikloje naudojamas sandorio sudarymo (derybų) protokolas neturėtų sukelti didesnės problematikos šiuo aspektu. Derybų baigtis gali būti dvejopa – arba susitarimas pasiekiamas, arba derybos nutrūksta susitarimo nepasiekus. Pirmuoju atveju suderinta šalių valia užfiksuojama atskirame notaro patvirtinamame dokumente. Tokiu atveju sandorio sudarymo (derybų) protokolas yra lydintis dokumentas, saugomas notaro archyve ir galintis tapti prasmingu kilus ginčui dėl sandorio turinio ar teisėtumo. Jeigu šalys susitarimo nepasiekia ir nesusitaria dėl visų esminių sutarties sąlygų ar susitaria tik dėl dalies iš jų, sandoris nėra patvirtinamas, ir sandorio sudarymo (derybų) protokolas fiksuoja tik derybų eigą, tai neturėtų būti pripažįstama notaro patvirtintu sandoriu (pavyzdžiui, preliminariąja sutartimi), nes jo turinys fiksuoja ne pasiektą susitarimą, turintį *prima facie* galią, o, kaip minėta, šalių derybų eigą.

### **Sandorio sudarymo (derybų) protokolo forma ir turinys**

Sandorio sudarymo (derybų) protokolui nei Notariato įstatymas, nei poįstatyminiai teisės aktai nenustato privalomų reikalavimų, išskyrus du – reikalavimas protokolo formai (rašytinis) ir turinio elementui (protokolas turi būti pasirašytas sandorio dalyvių ir notaro). Atsižvelgiant į tai, kad protokolas, kaip dokumentas, yra skirtas tam tikro proceso eigai ir jo rezultatams fiksuoti, galima pasiremti kitų teisinių santykių kontekste rašomų protokolų nustatytais reikalavimais, kadangi ir jais siekiama tų pačių tikslų.

Civilinio kodekso 2.90 straipsnyje nustatyti reikalavimai juridinio asmens kolegialaus organo posėdžių (susirinkimų) protokolams. Minėto straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad protokole turi būti nurodyta: posėdžio (susirinkimo) vieta ir laikas, dalyvių skaičius, kvorumo buvimas, balsavimo rezultatai, sprendimai. Prie protokolo turi būti pridėdamos dalyvių sąrašas ir informacija apie posėdžio (susirinkimo) sušaukimą. Posėdyje (susirinkime) dalyvaujančių asmenų reikalavimu į protokolą turi būti įrašoma jų pareikalauta informacija. Visi pakeitimai, papildymai protokole turi būti aptarti<sup>12</sup>. Visi nurodyti reikalavimai protokolo turiniui nustatyti tam, kad dokumente būtų užfiksuotos visos esminės susirinkimo detalės, t. y. susirinkimo faktinės aplinkybės (data, vieta, dalyviai), susirinkimo eiga (spręsti klausimai, diskusijos, pastabos) bei rezultatai (priimti sprendimai).

Atsižvelgiant į tai, galima teigti, kad notaro surašomame sandorio sudarymo (derybų) protokole taip pat turėtų būti nurodytos visos reikšmingos faktinės detalės, t. y. notarinio veiksmo šalių ar kitų sandorio

10 Keinys S. *Dabartinės lietuvių kalbos žodynas*. Vilnius: Lietuvių kalbos institutas, 2012, p. 625.

11 Lietuvos Respublikos baudžiamojo proceso kodekso (su pakeitimais ir papildymais) 36 straipsnis // Valstybės žinios, 2002, Nr. 37-1341.

12 Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.90 straipsnio 2 dalis (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

dalyvių susitikimo data, laikas, dalyvaujantys asmenys (sandorio šalys, vertėjai, už sandorio šalį pasirašantys asmenys ir kt.), jų asmens duomenys bei tapatybės nustatymo būdas, kaip esminė notarinio veiksmo atlikimo sąlyga. Iki notarinio sandorio patvirtinimo gali įvykti ne vienas sandorio šalių ir notaro susitikimas, kurių metu vyksta derybos, konsultacijos, todėl protokoluose turėtų būti fiksuojami kiekvieno susitikimo eiga ir rezultatai, atitinkamai nurodant kiekvieno susitikimo datą, laiką, dalyvaujancius asmenis ir kitas faktines aplinkybes.

Kitas protokolo turinio elementas yra sandorio šalių derybų fiksavimas. Tolesnėse straipsnio dalyse bus aptariamos sandorio sudarymo (derybų) protokolo panaudojimo galimybės ir reikšmė, kurios lemia šio protokolo turinio elemento svarbą ir reikiamus užfiksuoti derybų aspektus. Notariato įstatymo 30 straipsnio 2 dalis sufleruoja, kad sandorio sudarymo (derybų) protokolas galėtų būti naudingas sudėtingų sandorių atveju ir reikšmingas nustatant tikrąją sandorio šalių valią bei išaiškinant šalims notarinių veiksmų prasmę ir pasekmes. Dėl to protokole turėtų būti įrašoma šalių pateikiama informacija apie sudaromo sandorio sudarymo priežastis, motyvus, siekiamus tikslus, užfiksuojami sutarties šalių nesutarimai ir derybos dėl konkrečių sandorio sąlygų, sandorio šalių klausimai, diskusijos bei notaro šalims pateikiamas tvirtinamo sandorio prasmės ir pasekmių išaiškinimas.

Kadangi protokolu fiksuojama sandorio sudarymo proceso eiga, visi aptariami klausimai turėtų būti fiksuojami ir užrašomi chronologine tvarka. Tam, kad būtų nustatyta tikroji šalių valia, tinkamai aptariamos esminės sandorio sąlygos bei išaiškinama notarinio veiksmo prasmė ir sąlygos, notaras gali atkreipti šalių dėmesį į reikšmingus sandorio aspektus bei esminius sandorio elementus, neužmirštant aptarti šalims rūpimą, nors ir ne esminių sandorio sudarymo aspektų.

Protokolu be jo faktinių aplinkybių ir eigos yra fiksuojami ir rezultatai, todėl sandorio sudarymo (derybų) protokole turėtų būti nurodyti sandorio šalių pasiekti susitarimai ir suderintos sandorio sąlygos. Protokole nebūtinai turėtų būti nurodomi visi sandorio elementai, o tik tie, kurie laikomi esminiais teisės aktu ar pačių šalių, taip pat tie, dėl kurių kilo didžiausia šalių priešprieša, nes būtent dėl jų yra didžiausia ginčo tikimybė ateityje. Kiti klausimai atsispindi protokolo dalyje, kurioje užfiksuoti sandorio šalių pokalbiai, derybos ar pasakojimai, o sandoris tarp šalių sudaromas pasirašant atskirą dokumentą – notaro tvirtinamą sandorį – ir jame nustatomos visos, tiek esminės, tiek ne esminės sandorio sąlygos, svarbios sandorio šalių teisėms ir pareigoms nustatyti.

Vienašalio sandorio atveju sandorio sudarymo eigos ir rezultatų fiksavimas kaip protokolo turinio elementai yra tiek pat reikšmingi, kiek ir dvišalio ar daugiašalio sandorio atvejais, atsižvelgiant į vienašalio sandorio specifiką, t. y. kad jam sudaryti nėra reikalinga dviejų šalių suderinta valia. Vienašalio sandorio sudarymo protokole turėtų būti fiksuojami asmens nurodomi motyvai, lūkesčiai, tikslai, būseną ir kitos aplinkybės, padedančios nustatyti tikrąją šalies valią, bei notaro išaiškinimai dėl notarinio veiksmo reikšmės ir pasekmių.

Iki pasirašant protokolą jį turi perskaityti visi sandorio dalyviai. Jie gali pateikti pastebėjimus, prašyti protokolą patikslinti ar papildyti, ir esant tokiems pageidavimams protokolas turi būti papildomas. Galutinį protokolo variantą pasirašo sandorio dalyviai ir notaras.

Apibendrinant galima teigti, kad sandorio sudarymo (derybų) protokolas yra rašytinis dokumentas, kuriame nurodomi susitikimo vieta, data, laikas, dalyviai, faktinės aplinkybės, aptarti klausimai, kilę nesutarimai, derybos, notarinio veiksmo prasmės ir pasekmių išaiškinimas bei pasiekti susitarimai, ir kuris yra pasirašomas sandorio dalyvių ir notaro. Pasirašytas protokolas turėtų būti saugomas kartu su patvirtintu sandoriu, kad būtų užtikrinti notaro veiklos įrodymai bei apsaugotos su ja susijusių fizinių ir juridinių asmenų teisės<sup>13</sup>. Sandorio sudarymo (derybų) protokolo saugojimas yra svarbus, kadangi protokolas gali turėti didelę svarbą ir po notarinio sandorio patvirtinimo, kuri aptariama toliau.

### **Sandorio sudarymo (derybų) protokolo reikšmė**

Nors notaras yra valstybės įgaliotas asmuo, kuris turi užtikrinti atliekamų notarinių veiksmų teisėtumą, išaiškinti atliekamo notarinio veiksmo reikšmę ir pasekmes, jo atlikto veiksmo ar jo neatlikimo teisėtumas gali būti skundžiamas. Kaip minėta anksčiau, sandorio sudarymo (derybų) protokolas gali būti pasitelkiamas

13 Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo (su pakeitimais ir papildymais) 12 straipsnis // Valstybės žinios, 2004, Nr. 57-1982.

mas kaip pagalbinė priemonė, padedanti įrodyti, jog notaras tinkamai atliko savo pareigas. Nors pagrindinė Notariato 30 straipsnio 2 dalyje įtvirtinto instituto reikšmė yra būtent tokia, sandorio sudarymo ar derybų eigos fiksavimas gali būti svarbus ir kitais aspektais, pavyzdžiui, nustatant, ar notaro patvirtintame testamente ar bet kuriame kitame dokumente perteikta žmogaus valia atitinka notarinio veiksmo atlikimo metu susiformavusią ir išreikštą tikrąją žmogaus valią, o esant neaiškumų – ją patikslinti.

*Sandorio sudarymo (derybų) protokolo reikšmė negaliojančių sandorių kontekste.* Lietuvos Respublikos teisės aktai tam tikriems sandoriams nustato privalomą notarinę formą, kuri leidžia užtikrinti, jog civilinėje apyvarčioje nebūtų neteisėtų, amoralių, viešajai tvarkai prieštaraujančių sandorių, taip pat leidžia labiau apsaugoti ir privatų interesą, nes sumažina apgaulės, klastojimo, suklydimo galimybę<sup>14</sup>. Dėl to notarine forma sudaromiems sandoriams suteikiama ypatinga svarba – tokie dokumentai yra laikomi oficialiaisiais rašytiniais įrodymais ir turi didesnę įrodomąją galią, t. y. aplinkybės, nurodytos oficialiuose rašytiniuose įrodymuose, laikomos visiškai įrodytomis, iki jos bus paneigtos kitais byloje esančiais, išskyrus liudytojų parodymus, įrodymais. Draudimas panaudoti liudytojų parodymus netaikomas, jeigu tai prieštarautų sąžiningumo, teisingumo ir protingumo principams<sup>15</sup>. Tačiau nors notarine forma patvirtinti sandoriai turi *prima facie* galią, jie taip gali būti pripažinti negaliojančiais. Esant tokiam ginčui sandorio sudarymo (derybų) protokole užfiksuotos aplinkybės gali padėti įrodyti, kad notaras tinkamai atliko savo pareigas, nustatė tikrąją šalių valią, išaiškino notarinio veiksmo reikšmę ir pasekmes.

Kaip ir bet kokie kiti negaliojantys sandoriai, notarinės formos sandoriai gali būti skirstomi į niekinius arba nugincijamus, tačiau toks skirstymas yra tik sąlyginis. Niekiniams sandoriams teisės aktai pripažįsta sandorius, prieštaraujančius imperatyvioms teisės normoms, pažeidžiantiems jų reikalavimus. Tokie sandoriai laikomi negaliojančiais nuo jų sudarymo momento, nepaisant to, yra ar nėra teismo sprendimas jį pripažinti negaliojančiu<sup>16</sup>. Tačiau pagal Notariato įstatymo 26 straipsnį laikytina, kad notarine forma patvirtintuose dokumentuose esantys faktai yra nustatyti ir neįrodinėjami, iki šie dokumentai (jų dalys) įstatymų nustatyta tvarka nėra pripažinti negaliojančiais, taigi notarine forma sudaryto sandorio negaliojimui bet kuriuo atveju reikalingas teismo sprendimas. Todėl notarine forma patvirtinto sandorio pripažinimui negaliojančiu yra aktualūs tiek niekinio, tiek nugincijamo sandorio negaliojimo pagrindai.

Vieni sandorių negaliojimo pagrindai gali būti nustatomi iš paties sandorį įtvirtinančio dokumento turinio (pavyzdžiui, imperatyvioms teisės normoms prieštaraujantis sandoris, juridinio asmens teismumui prieštaraujantis sandoris ir kt.), o kiti sandorių negaliojimo pagrindai dažnai gali būti nustatyti tik remiantis papildomais įrodymais. Tokie sandorio negaliojimo pagrindai galėtų būti neveiksnas fizinio asmens sudaryto sandorio pripažinimas negaliojančiu, savo veiksmų reikšmės negalėjusio suprasti fizinio asmens sudaryto sandorio pripažinimas negaliojančiu, dėl suklydimo sudaryto sandorio pripažinimas negaliojančiu, tariamo ar apsimestinio sandorio pripažinimas negaliojančiu arba dėl apgaulės, smurto, ekonominio spaudimo ar realaus grasinimo, taip pat dėl šalies atstovo piktavališko susitarimo su antrąja šalimi ar dėl susidėjusių sunkių aplinkybių sudaryto sandorio pripažinimas negaliojančiu, kadangi šie sandorių negaliojimo pagrindai yra susiję su sandorį sudarančių asmenų psichine būkle, motyvais bei kitais subjektyviais kriterijais, ne visada turinčiais išorinę išraišką notarinės formos dokumente.

Tokiais atvejais notarui siekiant užsitikrinti sandorio negaliojimo pagrindų nebuvimo įrodymo galimybes bei įrodyti tinkamą notaro pareigų atlikimą gali padėti notaro surašytas sandorio sudarymo (derybų) protokolas. Notaras, atlikdamas notarinius veiksmus, nustato fizinį asmenų, jų atstovų arba juridinių asmenų atstovų asmens tapatybę ir įsitikina fizinį asmenų veiksnumą<sup>17</sup>, kadangi tik veiksnus asmens sudaryti sandoriai yra teisėti. Veiksnumas Civiliniame kodekse apibrėžiamas kaip fizinio asmens galėjimas savo veiksmais įgyti civilines teises ir susikurti civilines pareigas bei siejamas su asmens amžiumi ir psichine būkle. Veiksniu fizinis asmuo pripažįstamas sulaukęs pilnametystės, t. y. aštuoniolikos metų amžiaus, taip pat

14 Mikelėnas V. *Sandorių notarinės formos nustatymo Lietuvos civilinėje teisėje kriterijai ir reikšmė: lyginamasis aspektas* // Notariatas, 2007, 2007, Nr. 2, p. 28.

15 Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (su pakeitimais ir papildymais) 197 straipsnio 2 dalis // Valstybės žinios, 2002, Nr. 36-1340.

16 Bakanas A., Bartkus G., Dominas G., et al. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras*. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2001, p. 177.

17 Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (su pakeitimais ir papildymais) 31 straipsnis // Valstybės žinios, 2002, Nr. 36-1340.

nuo santuokos sudarymo, kai įstatymai leidžia fiziniam asmeniui sudaryti santuoką anksčiau, nei sueis aštuoniolika metų<sup>18</sup>, arba teismo tvarka pripažintas visiškai veiksniu (emancipuotas)<sup>19</sup>. Šis kriterijus yra objektivyvus ir notaras nustato jį pagal asmens dokumentą, kitus asmenų pateiktus dokumentus bei duomenis atitinkamame valstybės registre.

Kitas privalomas sudėtinis asmens veiksnio elementas yra susijęs su žmogaus psichine būkle, t. y. veiksnus yra toks asmuo, kuris gali suprasti savo veiksmų reikšmę ir juos valdyti. Fizinis asmuo, kuris dėl psichikos sutrikimo negali suprasti savo veiksmų tam tikroje srityje reikšmės ar jų valdyti, gali būti pripažintas neveiksniu toje srityje, šioje srityje yra jam nustatoma globa ir sandorius toje srityje neveiksnaus asmens vardu sudaro jo globėjas<sup>20</sup>. Asmens pripažinimas neveiksniu – tai procedūra, kuri lemia esminį žmogaus, kaip teisiųjų santykių subjekto, statuso pasikeitimą, pagal teisinį reglamentavimą socialinėmis ir teisinėmis pasekmėmis iš esmės prilygstantį žmogaus, kaip asmens ir piliečio, eliminavimui iš kitų visuomenės narių tarpo, kadangi pripažintas neveiksniu asmuo praranda daugelį savo prigimtinių ir pilietinių teisių, tarp jų teisę disponuoti savo turtu bei tvarkyti su juo susijusius reikalus, teisę į darbą, santuoką, teisę balsuoti ir kt.<sup>21</sup> Dėl to neveiksniu tam tikroje srityje asmuo gali būti pripažintas tik teismo tvarka ir tik pačiam asmeniui tiesiogiai dalyvaujant teismo procese. Asmens dalyvavimas teismo procese yra privalomas, nes tik taip teismas įvertina asmens psichinę būklę bei gebėjimą suvokti savo veiksmų reikšmę ar juos valdyti remdamasis ne tik byloje surinkta medžiaga, taip pat ir teismo psichiatro eksperto išvada, kuri teismui nėra privaloma<sup>22</sup>, bet ir užtikrinant galimybes teisėjui susidaryti objektyvią nuomonę apie asmens, kurį prašoma pripažinti neveiksniu, psichinę būklę bei gebėjimą suvokti savo veiksmų reikšmę ar juos valdyti, tinkamai įvertinti juridinį asmens veiksnio kriterijų<sup>23</sup>.

Notariato įstatyme numatyta pareiga įsitikinti fizinio asmens gebėjimu suprasti savo veiksmų reikšmę ir juos valdyti susideda ne tik iš formalių notaro veiksmų, kada prieš atlikdamas notarinį veiksma notaras patikrina Neveiksnių ir ribotai veiksnių asmenų registro duomenis ir įsitikina, ar asmuo nėra įtrauktas į šį registrą. Realu asmens gebėjimu suprasti savo veiksmų reikšmę bei juos valdyti notaras, kaip ir asmens veiksnumą vertinantis teismas, gali įsitikinti tik tiesiogiai bendraudamas su žmogumi. Jei asmuo akivaizdžiai nesugeba įvertinti savo veiksmų reikšmės, negali suprasti notarinio veiksmo padarinių ar remiantis kitomis aplinkybėmis būtų galima abejoti asmens veiksnumu, notaras turi teisę atsisakyti atlikti notarinį veiksma.

Asmens veiksnumu notaras visais atvejais įsitikina iki atlikdamas notarinį veiksma ir notarinio veiksmo atlikimas suponuoja tai, kad asmuo, notaro vertinimu, supranta savo veiksmų reikšmę ir gali juos valdyti. Tačiau, atsižvelgiant į tai, kad vertinimas, ar asmuo atitinka veiksnumui nustatytus kriterijus, yra sudėtingas ir priklauso ne tik nuo notaro gyvenimiškos patirties, turimų žinių, asmeninių sugebėjimų, bet ir nuo kliento psichinių, fizinių savybių, kūno, verbalinės kalbos, išvaizdos, sandorio metu susiklosčiusių aplinkybių ir pan.<sup>24</sup>, bei siekiant išvengti galimų ginčų ateityje, kada sandoris galėtų būti ginčijamas remiantis tuo, jog asmuo sandorio sudarymo metu negalėjo suprasti savo veiksmų reikšmės ar jų valdyti, notarui gali padėti sandorio sudarymo (derybų) protokolas. Jame notaras gali fiksuoti bendravimo su žmogumi eigą, jo paaiškinimus dėl sandorio sudarymo ir įvertinti objektyvius kriterijus, t. y. įvertinti norimo sudaryti sandorio racionalumą, naudingumą, asmenų, norinčių sudaryti sandorį, tarpusavio ryšį<sup>25</sup>. Sandorio sudarymo (ketinimų) protokole užfiksuoti kliento pageidavimai, notaro ir kliento tarpusavio klausimai, atsakymai bei paaiškinimai ir kiti duomenys galėtų padėti įrodyti, kad sandorio sudarymo metu asmuo suprato atliekamų veiksmų reikšmę ir pasekmes, o tai leistų eliminuoti ar sumažinti galimybes pripažinti sandorį negaliojančiu

18 Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais) 2.5 straipsnis // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

19 *Ibid.*, 2.9 straipsnis.

20 *Ibid.*, 2.10 straipsnis.

21 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. liepos 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-370/2008.

22 Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas (su pakeitimais ir papildymais) 218 straipsnis // Valstybės žinios, 2002, Nr. 36-1340.

23 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. liepos 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-370/2008.

24 Svirbutienė D. *Prigimtiniai ir teisiniai santuokos instituto aspektai* // Notariatas, 2013, Nr. 15, p. 57.

25 Majūtė V. *Asmens veiksnio nustatymo problemos notarinėje praktikoje* // Notariatas, 2009, Nr. 7, p. 16.

kaip sudarytą neveiksnaus toje srityje asmens, bei leistų įrodyti, kad iš visų protokole užfiksuotų aplinkybių notaras pagrįstai galėjo įsitikinti, kad asmuo yra veiksnus.

Tariamo sandorio pripažinimas negaliojančiu<sup>26</sup>, apsimestinio sandorio pripažinimas negaliojančiu<sup>27</sup>, dėl suklydimo sudaryto sandorio pripažinimas negaliojančiu<sup>28</sup>, arba dėl apgaulės, smurto, ekonominio spaudimo ar realaus grasinimo, taip pat dėl šalies atstovo piktavališko susitarimo su antrąja šalimi ar dėl susidėjusių sunkių aplinkybių sudaryto sandorio pripažinimas negaliojančiu<sup>29</sup> – šie sandorių negaliojimo pagrindai, susiję su sandorio sudarymo aplinkybėmis, motyvais, siekiamais tikslais ir kitais aspektais, kurie notarui gali būti nežinomi dėl šalių nenoro atskleisti minėtas aplinkybes ar notaro objektyvaus negalėjimo patikrinti sandorio šalių pateikiamų duomenų tikrumo. Tik išsiaiškinęs aplinkybių, kurios lemia sandorių sudarymą, visumą, notaras gali būti tikras, kad tvirtinamas sandoris atitinka tikrąją šalių valią<sup>30</sup>. Siekiant, kad notaro tvirtinamas sandoris atitiktų tikrąją šalių valią, nebūtų sudarytas dėl apgaulės, esminio suklydimo ar kitų šalių valią iškreipiančių aplinkybių, tiek notarui, tiek pačioms šalims svarbu suvokti sandorio sudarymo motyvus, atitinkamas šalių gyvenimo aplinkybes. Sandorio sudarymo (derybų) protokole užfiksuoti aukščiau paminėti duomenys leistų padėti įrodyti, kad šalių tikroji valia atitinka notaro patvirtintą dokumentą, kad šalys sandorį sudarė be spaudimo, laisvu apsisprendimu, kad nebuvo kitų aplinkybių, galinčių leisti sandorį pripažinti negaliojančiu. Tais atvejais, kai šalys nuo notaro sąmoningai nuslepia aplinkybes, dėl kurių sandoris gali būti pripažintas negaliojančiu, sandorio sudarymo (derybų) protokolo turinys padėtų įrodyti tai, kad notaras padarė viską, ko iš jo galima reikalauti, siekiant nustatyti aukščiau nurodytų sandorių negaliojimo pagrindų nebuvimą.

Be abejo, sandorio sudarymo motyvai, šalių siekiami tikslai bei kiti sandorio sudarymą bei jo sąlygas lemiantys duomenys gali būti įtraukti į patį tvirtinamą sandorį kaip sutarties preambulė ar sutartyje pateikiami šalių pareiškimai, patvirtinamai, tačiau esant sudėtingiems sandoriams tokių nuostatų įtraukimas pernelyg apkrautų ir išplėstų dokumentą, darytų jo tekstą per daug sudėtingą, taip pat ne visų sandorio sudarymo aplinkybių įtraukimas būtų galimas dėl asmenų privataus gyvenimo aplinkybių konfidencialumo. Dėl to minėti duomenys gali būti fiksuojami būtent protokole, o ne notaro tvirtinamame dokumente.

Neginčytina tai, kad visų aukščiau nurodytų sandorių negaliojimo pagrindų nebuvimą notaras turi užtikrinti ir be sandorio sudarymo (derybų) protokolo surašymo. Vertinant objektyviai atliekant kiekvieną notarinį veiksma sandorio sudarymo (derybų) protokolo rašymas atimtų daug laiko, reikalautų didesnių sąnaudų ir sudarytų nepatogumų tiek sandorio dalyviams, tiek notarui, todėl šis instrumentas turėtų būti pasitelkiamas tik rizikingais atvejais. Spręsdamas, kokiais atvejais protokolas turėtų būti rašomas, kokiais ne, notaras turėtų įvertinti galimą riziką dėl sandorio teisėtumo ginčijimo. Notaras sandorio sudarymo (derybų) protokolą galėtų pasitelkti tais atvejais, kai sandorį sudaro senyvo amžiaus asmenys, klientams nenuosekliai ar neaiškiai dėstant mintis, teikiant paaiškinimus, keičiant nuomonę, sudarant nenaudingus ar rizikingus sandorius ir panašiai. Ginčyti sandorį po jo patvirtinimo gali tiek pačios sandorio šalys, tiek tretieji asmenys (kreditoriai, giminaičiai, kiti suinteresuoti asmenys) dėl įvairių priežasčių – tiek dėl įsitikinimo sandorio neteisėtumu, tiek dėl nesąžiningų siekių ar pasikeitusių gyvenimo aplinkybių. Nors notaro patvirtinti dokumentai turi prima facie galią, tačiau sandorio sudarymo (derybų) protokolas, pasirašytas notaro ir sandorio šalių, galėtų būti papildomas įrankis, leidžiantis notarui apsiginti nuo nepagrįstų kaltinimų, be kita ko, galintis padėti prisiminti ir sandorio sudarymo aplinkybes, atsižvelgiant į tai, kad sandoris gali būti ginčijamas praėjus daug laiko nuo jo patvirtinimo.

*Sandorio sudarymo (derybų) protokolas notarinio veiksmo pasekmių išaiškinimo kontekste.* Notaras, atlikdamas jam pavestas funkcijas, atlieka prevencinės teisės saugos vaidmenį<sup>31</sup>. Notarui tinkamai atliekant pareigas sumažinama tikimybė pripažinti sandorius negaliojančiais dėl esminio suklydimo ar kitais teisės aktuose numatytais pagrindais, kas lemia civilinių teisinių santykių stabilumą. Viena pagrindinių pareigų,

26 *Ibid.*, 1.86 straipsnis..

27 *Ibid.*, 1.87 straipsnis

28 *Ibid.*, 1.90 straipsnis.

29 *Ibid.*, 1.91 straipsnis.

30 Nekrošius V. *Notarinis dokumentas kaip teisėtos civilinės apyvartos garantas Lietuvos Respublikoje* // Notariatas, 2010, Nr. 10, p. 36.

31 Čaplinskienė E., Čiomanas J., Lukaševičiūtė-Binkulienė D., et al. *Notariato teisė*. Klaipėda: Druka, 2014. p. 20.

sudaranti prielaidą tinkamai atlikti notarui pavestas funkcijas, užtikrinančias, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų, yra tinkamas asmens valios nustatymas ir jos išreiškimas atliekant notarinį veiksma. Dėl to notaro pareigos išaiškinti atliekamų notarinių veiksma prasmę ir pasekmes asmenims, kurie nori juos atlikti, įvykdymas padeda susiformuoti ar atsiskleisti tikrajai sandorių šalių valiai, sumažinti suklydimo riziką, išvengti neigiamų sandorio sudarymo padarinių bei įvertinti galimus notarinio veiksmo atlikimo rezultatus.

Net ir notarui išaiškinus atliekamų notarinių veiksma prasmę ir pasekmes asmenims, kurie nori juos atlikti, dėl atlikto notarinio veiksmo gali kilti ginčas, neretai motyvuojant asmens neinformuotumu bei suklydimu. Tokiais atvejais notarui gali tekti įrodyti tinkamą minėtos pareigos atlikimą, o nagrinėjant tokio pobūdžio bylas neužtenka pasiremti liudytojų parodymais ar notaro patvirtintame dokumente nurodžius, kad teisės aktų normos asmeniui yra išaiškintos. Pavyzdžiui, nagrinėjant bylą dėl palikimo priėmimo nesudarant paveldimo turto apyrašo, teisėjų kolegijos vertinimu, notarės paaiškinimai ir liudytojos (notarės sekretorės) parodymai nėra pakankami įrodymai išvadai, kad notarė savo pareigas atliko tinkamai ir išaiškino atliekamo notarinio veiksmo prasmę ir pasekmes<sup>32</sup>. Teismų praktikoje taip pat pripažįstama, kad vien teisės akto normos pacitavimas dokumente ir asmens pasirašymas nėra nepaneigiamas įrodymas, kad notarine tvarka tvirtinamą veiksma atliekantis asmuo suprato jo sukeliamus teisinius padarinius. „Notariato įstatymo 30 str. 1 d. įtvirtinta notaro pareiga išaiškinti asmeniui jo atliekamų notarinių veiksma prasmę ir padarinius reiškia įpareigojimą ne informuoti, bet būtent išaiškinti sandorį sudarančiam asmeniui, kokius konkrečius teisinius padarinius sukelia ar gali sukelti jo atliekamas veiksma, t. y. notaras turi įsitikinti, jog asmuo iš tiesų suprato savo atliekamų veiksma prasmę ir priėmė valingą sprendimą juos atlikti.“<sup>33</sup>

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) nagrinėtoje byloje buvo sprendžiamas klausimas, ar palikimą priimančiam įpėdiniui buvo tinkamai išaiškintos galimybės priimti palikimą pradėjus turtą valdyti, padavus pareiškimą notarui arba priimti palikimą pagal turto apyrašą, šių palikimo priėmimo būdų skirtumai bei pasekmės. Teismas konstatavo, kad pareiškimo apie palikimo priėmimą turinys, net jei jame yra nurodytos pasirinkto palikimo priėmimo būdą reglamentuojančios civilinio kodekso nuostatos, nėra nepaneigiamas įrodymas, kad asmuo suprato atliekamo notarinio veiksmo padarinius<sup>34</sup>. Sandorio sudarymo (ketinimų) protokolais, kuriame nurodyti visi palikimo priėmimo būdai, jų skirtumai, sukeliama teisinė pasekmė, kuris būtų pasirašytas ir notaro, ir asmens, kuriam atliktas notarinis veiksma, galimai būtų papildomas įrodymas, kuriuo remiantis teismas galėtų konstatuoti tinkamą notaro pareigų atlikimą.

Sandorio sudarymo (derybų) protokolo panaudojimas puikiai įsivaizduojamas su paveldėjimo teisiniais santykiais susijusių notarių veiksma atveju, tačiau jis gali būti naudingas įrodant notaro pareigą išaiškinti atliekamo veiksmo prasmę ir pasekmes ir kitų notarinių veiksma atlikimo metu, o ypač tų veiksma, dėl kurių yra didesnė ginčo tikimybė. Pavyzdžiui, sandorio šalims pasirenkant prievolės įvykdymo užtikrinimo būdą, prie tvirtinamo sandorio pridedamas sandorio sudarymo (derybų) protokolais, kuriame užfiksuotas skirtingų prievolės įvykdymo užtikrinimo būdų aptarimas, skirtumų bei kiekvieno iš jų privalumų bei trūkumų išaiškinimas, leistų padėti įrodyti tinkamą notaro pareigų atlikimą ginčo atveju. Šaliai patyrus nuostolių dėl negalėjimo patenkinti reikalavimo, užtikrinto pasirinktu būdu, arba priešingai, dėl jo atžvilgiu įvykdyto priverstinio reikalavimo patenkinimo, būtų sumažinta galimybė reikalauti nuostolių atlyginimo dėl notaro netinkamai atliktos pareigos išaiškinti sudaromo notarinio veiksmo reikšmę ir pasekmes.

*Sandorio sudarymo (protokolo) reikšmė aiškinant sutartis.* Sandorio sudarymo (derybų) protokolais gali padėti ir situacijose, kada ginčijamas ne atlikto notarinio veiksmo teisėtumas, bet kai reikalingas sutarčių aiškinimas. Notariato įstatymo 34 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad notaro dokumentai turi būti parašyti aiškiai ir tiksliai<sup>35</sup>. Tačiau sutartyje įtvirtinti žodžiai ne visada yra suprantami taip, kaip tikėtasi, o tai paremta tuo, kad žmonių mąstymas priklauso nuo jų amžiaus, patirties, interesų ir kitų aplinkybių, todėl sutarties

32 Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2011 m. gruodžio 22 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. 2A-1949-264/2011.

33 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. liepos 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-373/2012.

34 *Ibid.*

35 Lietuvos Respublikos notariato įstatymo (su pakeitimais ir papildymais) 34 straipsnio 1 dalis // Lietuvos Aidas, Nr. 192. 1992, Nr. 28-810.



šalys gali manyti, kad tai reiškia skirtingus dalykus<sup>36</sup>. Tai ypač aktualu sudėtingėjant civiliniams teisiniams santykiams, kai notaro tvirtinamose sutartyse yra daug šalių sutartų nuostatų, o sutartys gali būti aiškinamos atsižvelgiant į šalių derybas dėl sutarties sudarymo<sup>37</sup>, kurios gali būti ne tik žodinės, bet ir atspindėti notaro surašytame sandorio sudarymo (derybų) protokole.

Sutarčių aiškinimo taisyklės nurodytos Civilinio kodekso 6.193 straipsnyje, kurių taikymo praktiką yra suformavęs ir LAT. Pagal jas, aiškinant sutartį, pirmiausia turi būti nagrinėjami tikrieji sutarties šalių ketinimai, o ne vien remiamasi pažodiniu sutarties teksto aiškinimu. Visos sutarties sąlygos turi būti aiškinamos atsižvelgiant į jų tarpusavio ryšį, sutarties esmę ir tikslą bei jos sudarymo aplinkybes<sup>38</sup>. LAT taip pat nurodo, kad sutarčių aiškinimo principai lemia būtinybę aiškinant sutarties sąlygas atsižvelgti ne tik į jų lingvistinę reikšmę, bet ir įvertinti sutarties šalių elgesį, jų subjektyvią nuomonę dėl sutarties sąlygų turinio bei sutarties sudarymo metu buvusį sąlygų suvokimą<sup>39</sup>. Esant neaiškumams dėl šalių ketinimų, aiškinant sutartis galėtų būti pasiremta sandorio sudarymo (derybų) protokole užfiksuotais šalių pasisakymais, išsakytais siekais bei lūkesčiais, kurie ne visada yra arba ne visada gali būti įtraukiami į sutarties tekstą.

Kita sutarčių aiškinimo taisyklė yra ta, kad sutarties aiškinimui svarbu ir faktinės aplinkybės, susijusios su sutarties sudarymu, vykdymu, kitokiais šalių veiksmais, nes faktiniai šalių veiksmai reikšmingi siekiant nustatyti tikruosius šalių ketinimus<sup>40</sup>. Visi šie aspektai taip pat gali būti fiksuojami sandorio sudarymo (derybų) protokole, užfiksuojant šalių atskleidžiamas sandorio sudarymo priežastis, aplinkybes, sutarties sąlygų vertinimą bei šalių elgesį sandorio sudarymo metu.

Svarbią reikšmę notaro surašytas sandorio sudarymo (derybų) protokolas gali turėti ir Civilinio kodekso 6.193 straipsnio 4 dalyje įtvirtintos normos atžvilgiu. Joje numatyta, kad kai abejojama dėl sutarties sąlygų, jos aiškinamos tas sąlygas pasiūliusios šalies nenaudai ir jas priėmusios šalies naudai. Esant ginčui tarp šalių gali būti sunku ar neįmanoma nustatyti, kuri šalis pasiūlė konkrečias sutarties sąlygas. Surašant sandorio sudarymo (derybų) protokolą galima pašalinti šią problemą ir nesunkiai nustatyti, kurios šalies naudai turi būti aiškinamos konkrečios sutarties sąlygos.

Minėta sandorio sudarymo (derybų) protokolo reikšmė gali būti aktuali aiškinant ne tik sutartis, bet ir testamentus. LAT pasisakydamas dėl testamentų turinio aiškinimo, nurodė, kad testamente išreikštos testatoriaus valios turiniui nustatyti sutarčių aiškinimo taisyklės (Civilinio kodekso 6.193 straipsnis) netaikytinos visa apimtimi, o tik tiek, kiek tai neprieštarauja testamentui, kaip vienašalio sandorio, kuriuo išreikšta tik testatoriaus valia, esmei<sup>41</sup>. Kadangi testamentas, kaip vienašalis sandoris, įgauna teisinę galią po testatoriaus mirties, nėra galimybės gauti paaiškinimus ginčo metu, dėl to reikalingi įrodymai, padedantys nustatyti testatoriaus valią. Testatoriaus valiai formuotis turi įtakos ar ji gali netgi nulemti įvairiausi testatoriaus fizinės ir emocinės būsenos aspektai. LAT praktikoje pasisakoma, kad, nustatant tikrąją testatoriaus valią, reikšmingi testamentų sudarymo metu buvusių testatoriaus būseną patvirtinantys faktai<sup>42</sup>, o kilus ginčui dėl testamente išreikštos testatoriaus valios turinio, ši turi būti nustatoma vadovaujantis sąžiningumo, protingumo ir teisingumo kriterijais, turi būti remiamasi ne vien pažodiniu testamentų teksto aiškinimu, būtina aiškintis tikruosius testatoriaus ketinimus, testamentų sudarymo aplinkybes ir kitas teisiškai reikšmingas aplinkybes (mutatis mutandis (su būtiniais (atitinkamais) pakeitimais) Civilinio kodekso 6.193 straipsnio 1, 2 dalys)<sup>43</sup>. Tiek

36 Ambrasienė D., Cirtautienė S., Dambrauskaitė A., et al. *Lyginamoji sutarčių teisė: Lietuva europiniame kontekste*. Vilnius: Justitia, 2013, p. 206.

37 Lietuvos Respublikos civilinio kodekso. 6.193 straipsnio 5 dalis (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

38 *Ibid.*, 6.193 straipsnio 1 ir 2 dalys.

39 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2016 m. birželio 7 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-281-686/2016.

40 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2013 m. liepos 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-394/2013.

41 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. spalio 31 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-459/2007.

42 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2013 m. gruodžio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-653/2013.

43 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. spalio 31 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-459/2007.



testatoriaus būseną testamentą sudarymo metu, tiek kitas testamentą sudarymo aplinkybes galima užfiksuoti notariui surašant protokolą ir taip kilus ginčui pasiremti jame esančiais duomenimis.

Numanyti galimą sandorio sudarymo (derybų) protokolo reikalingumą sutarčių ar testamentų turinio aiškinimui sunkiau, nei numatyti tikimybę jį panaudoti ginčo dėl patvirtinto dokumento teisėtumo atveju. Todėl sprendžiant, ar reikalingas sandorio sudarymo (derybų) protokolas, kaip dokumento turinio aiškinimo priemonė, jį galima pasitelkti, jei sutartis yra ilgo vykdymo, sutarties nuostatų yra ypač daug arba jos itin specifinės ar sudėtingos. Be to, testamentą turinio aiškinimui protokolas gali būti reikalingas ne tik dėl gausių ar sudėtingų nuostatų, tačiau ir dėl galimo jo įsigaliojimo praėjus ilgam laikui tarpui nuo sudarymo. Dėl to notaras galėtų pasitelkti sandorio sudarymo (derybų) protokolą ir tvirtindamas jauno asmens sudėtingo turinio testamentą.

## **Išvados**

Apibendrinant galima teigti, kad Notariato įstatyme vartojamas terminas „sandorio sudarymo (derybų) protokolas“ reiškia dokumentą, kuriuo fiksuojamos aplinkybės, galinčios padėti įrodyti sandorio teisėtumą ir tinkamą notaro pareigų atlikimą. Jame turėtų būti nurodytos sandorio sudarymui svarbios aplinkybės – data, vieta, laikas, sandorio dalyviai, jų būseną, motyvai, tikslai, pasisakymai, derybos, jų rezultatai, klausimai, kitos sandorio sudarymui reikšmingos aplinkybės bei notaro pateikiamas atliekamo notarinio veiksmo reikšmės ir pasekmių išaiškinimas. Visi šie protokole užfiksuoti duomenys gali padėti įrodyti, kad buvo tinkamai nustatyta šalių valia, jos suprato atliekamų veiksmų reikšmę, nebuvo aplinkybių, galėjusių lemti sandorio negaliojimą, buvo užtikrinti kiti teisės aktų laikymosi reikalavimai ir šalims buvo išaiškinta notarinio veiksmo reikšmė ir pasekmės. Minėti duomenys gali būti pasitelkiami ir aiškinant sutarčių ar testamentų nuostatų turinį. Sprendžiant, ar konkrečiu atveju reikėtų rašyti sandorio sudarymo (derybų) protokolą, notaras turėtų įvertinti galimą protokolo panaudojimo reikalingumą, t. y. protokolas turėtų būti rašomas, kai asmenys, kuriems atliekamas notarinis veiksmas, yra sunkios ar abejotinos būklės, tvirtinamas sandoris yra abejotinos naudos ar itin sudėtingas, rizikingas. Tokiais atvejais platesnis sandorio sudarymo (derybų) protokolas leistų apginti tiek asmenų, kuriems atliktas notarinis veiksmas, tiek tinkamai pareigas atliekančių notarų interesus.

# SOCIOLOGINĖ APKLAUSA

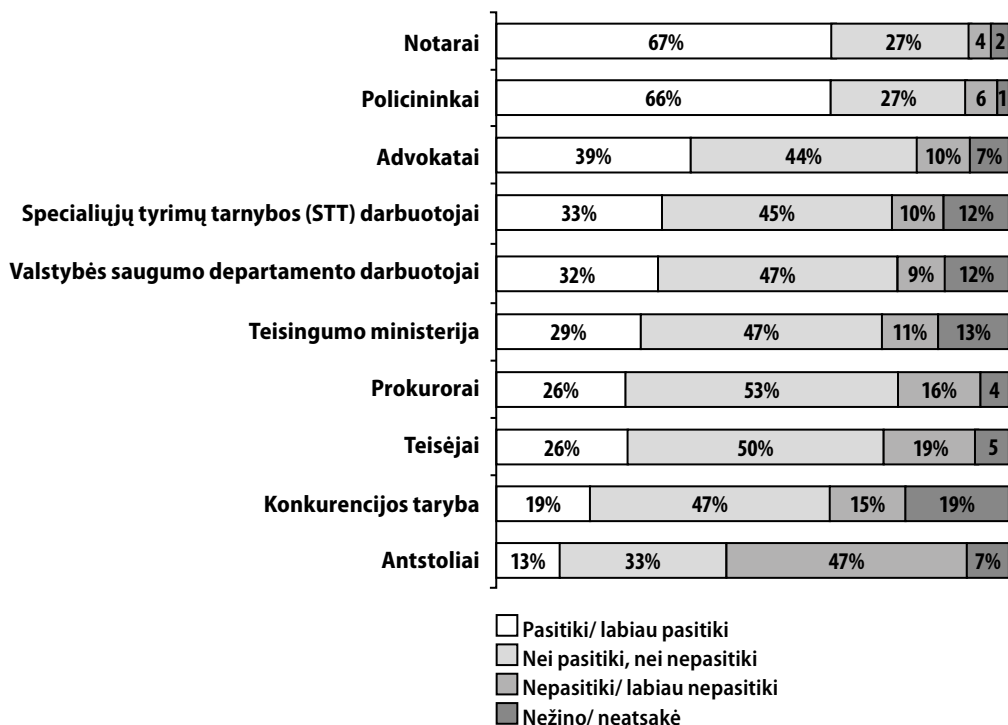
## Notarai išsaugo savo poziciją gyventojų pasitikėjimo viršūnėje.

Tarp teisinių profesijų pagal pasitikėjimą pirmauja notarai: jais pasitiki 67 proc., o nepasitiki 4 proc. gyventojų. Notarais yra pasitikima visose socialinėse demografinėse grupėse. Tai rodo reprezentatyvi sociologinė apklausa, kurią Lietuvos notarų rūmų užsakymu atliko Visuomenės nuomonės ir rinkos tyrimų centras „Vilmorus“. Šio centro specialistai 2019 m. vasario mėn. 8–17 d. apklausė 1005 gyventojus, kurių amžius – 18 ir daugiau. Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje; Alytaus, Tauragės, Rokiškio, Utenos, Švenčionių, Telšių, Mažeikių, Raseinių, Ukmergės, Molėtų, Akmenės, Kretingos, Varėnos, Klaipėdos, Kauno, Prienų, Šiaulių, Kupiškio, Šakių, Joniškio rajonuose ir Kalvarijų, Birštono bei Elektrėnų savivaldybėse. Tyrimas vyko 24 miestuose ir 41 kaime.

Nuo notarų žmonių pasitikėjimu nežymiai atsilieka ir policininkai. Jais pasitiki 66 proc. respondentų.

„Gyventojų pasitikėjimą mūsų ir kitomis teisinėmis profesijomis tikrinamės kasmet nuo 2005-ųjų. Ir visuomet pasitikėjimas notarais būdavo aukščiausias tarp kitų teisinių profesijų, tam tikrais metais priartėdavo net iki 80 procentų. Tai rodo, kad notarai gerai ir profesionaliai atlieka savo darbą, vykdo valstybės priskirtas pareigas ir funkcijas, atitinka aukštos kultūros, profesionalumo ir kvalifikacijos reikalavimus. Vadinasi, pagrindinė Notarų rūmų veiklos užduotis – kelti notarų kvalifikaciją, užtikrinti kokybiškų teisės paslaugų

### 1 pav. Kaip vertinate (pasitikite ar nepasitikite) šių teisinių profesijų darbuotojus?



teikimą – atliekama gerai. Tik pastaraisiais metais pasitikėjimas policija šovė į viršų, mes manome, jog tai susiję su pozityviais pokyčiais mūsų šalies teisės saugoje, taip pat – su politikų, kilusių iš policijos, populiarumu. Mes į tai žiūrime labai pozityviai. Tiek notariatas, tiek policija užtikrina mūsų valstybės teisinių pagrindų apsaugą. Notarai atlieka civilinės teisės prevencijos funkciją, policininkai saugo viešąją tvarką. Ko dar norėti teisinėje valstybėje, jei gyventojai vienodai pasitiki dviem svarbiomis teisinėmis institucijomis?“, – apklausos rezultatus vertino Lietuvos notarų rūmų prezidentas, Klaipėdos notaras Marius Stračkaitis.

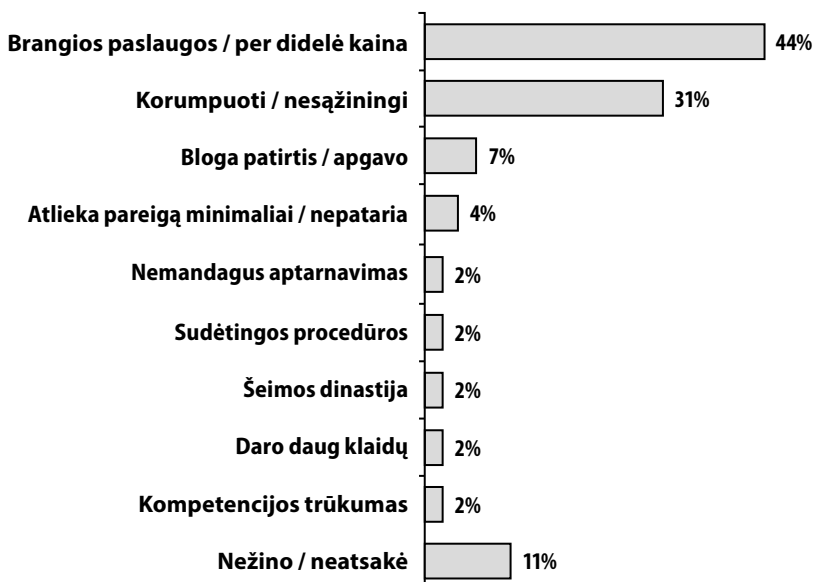
### Pasitikinčių/ greičiau pasitikinčių dalis 2015-2019 m.

	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2019 m.
Notarai	67 %	63 %	69 %	67 %
Policininkai	61 %	62 %	65 %	66 %
Advokatai	36 %	40 %	46 %	39 %
Specialiųjų tyrimų tarnybos (STT) darbuotojai	35 %	32 %	37 %	33 %
Valstybės saugumo departamento darbuotojai	34 %	32 %	37 %	32 %
Teisingumo ministerija	31 %	29 %	33 %	29 %
Prokurorai	27 %	30 %	32 %	26 %
Teisėjai	26 %	29 %	32 %	26 %
Konkurencijos taryba	–	–	–	19 %
Antstoliai	17 %	22 %	22 %	13 %

Nepasitikinčių notariais yra 4 proc. (N=45), jiems buvo pateiktas atviras klausimas apie nepasitikėjimo priežastis.

### 2 pav. Kodėl Jūs nepasitikite notariais? (atviras klausimas, galimi keli atsakymai)

Į šį klausimą atsakinėjo respondentai, kurie nepasitiki notariais (N=45)



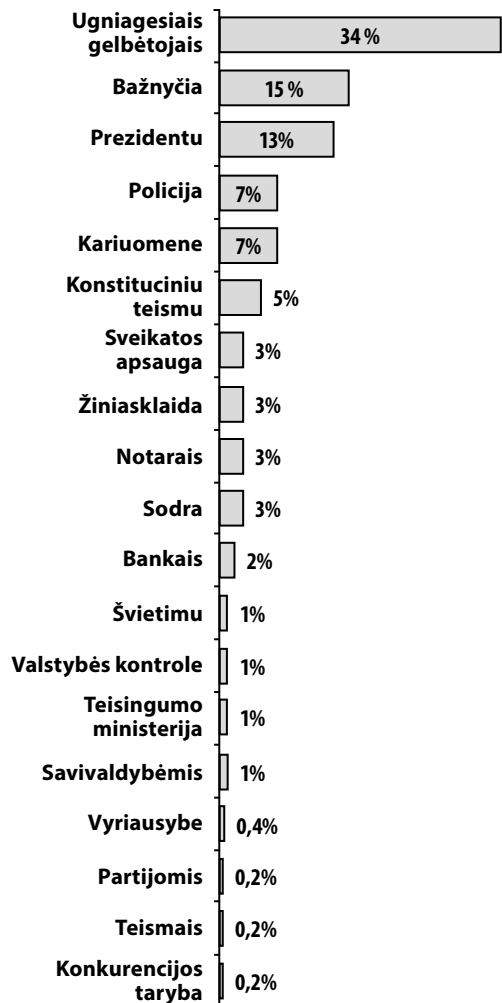
	2015 m. (N=69)	2016 m. (N=56)	2017 m. (N=34)	2019 m. (N=45)
Brangios paslaugos / per didelė kaina	32 %	32 %	32 %	44 %
Korumpuoti / nesąžiningi	44 %	25 %	35 %	31 %
Bloga patirtis / apgavo	–	–	–	7 %
Atlieka pareigą minimaliai / nepataria	–	–	–	4 %
Nemandagus aptarnavimas	–	–	–	2 %
Sudėtingos procedūros	–	–	–	2 %
Šeimos dinastija	–	–	–	2 %
Daro daug klaidų	–	–	–	2 %
Kompetencijos trūkumas	–	13 %	6 %	2 %
Nedėmesingi klientui / nepaaiškina	9 %	5 %	18 %	–
Niekuo nepasitiki	–	–	3 %	–
Trūksta informacijos apie jų veiklą	–	–	3 %	–
Nežino / neatsakė	17 %	13 %	15 %	11 %

Dažniausiai nepasitikintys notariais minėjo didelius įkainius – 44 proc. ir nesąžiningumą – 31 proc.

Respondentų taip pat buvo klausiama, kokia institucija jie pasitiki labiausiai. Buvo galima paminėti tik vieną instituciją.

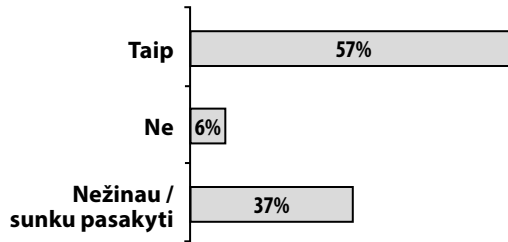
Kaip ir ankstesnių tyrimų metu, didžiąją dalį pozityvių atsakymų apie pasitikėjimą sutelkia trys institucijos: ugniagesiai gelbėtojai – 34 proc., Bažnyčia – 15 proc. ir Prezidento institucija – 13 proc. Nurodžiusių išskirtinį pasitikėjimą notariais nėra daug – 3 proc., tačiau čia iš sąrašo reikėjo pasirinkti tik vieną instituciją ir tokiu atveju nėra paprasta pasitikėjimu aplenkti ugniagesius gelbėtojus, Prezidento instituciją ir Bažnyčią. Bet kuriuo atveju šiame sąrašė notariai yra 7-oje vietoje ir lenkia daugelį kitų institucijų.

Dauguma respondentų mano, kad Lietuvoje notarų yra pakankamai – 57 proc. (4 pav.).



**3 pav. Kuria iš šių institucijų labiausiai pasitikite? (vienas atsakymas)**

#### 4 pav. Ar Lietuvoje, Jūsų manymu, pakanka notarų?

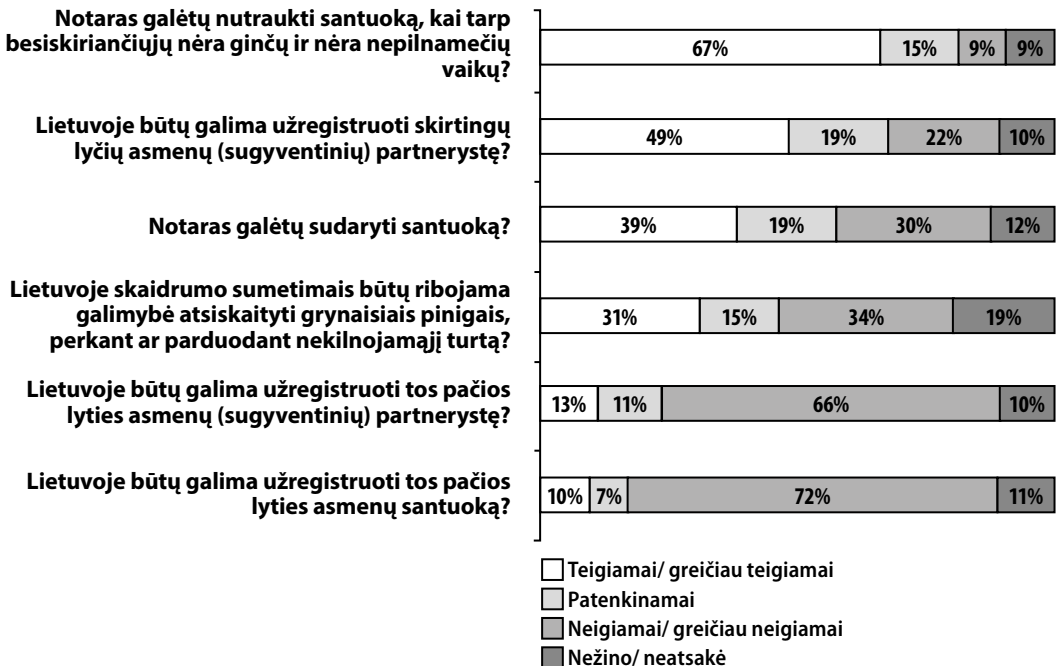


	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2019 m.
Taip	64 %	61 %	61 %	57 %
Ne	7 %	6 %	6 %	6 %
Nežinau / sunku pasakyti	30 %	33 %	33 %	37 %

Didelė dalis apklaustųjų (37 proc.) į šį klausimą neatsakė. Apie tai, kad notarų trūksta, paminėjo 6 proc. respondentų.

Respondentų buvo klausiama, ką jie galvoja apie 6 pasiūlymus, susijusius su santuokos nutraukimu, partnerystės/ santuokos registravimu, ribojimą atsiskaityti grynaisiais pinigais ir t.t.

#### 5 pav. Kaip vertinate siūlymus, kad...

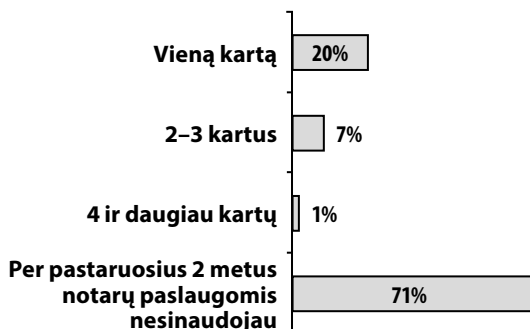


Daugiausiai yra pritariančių pasiūlymui, kad notaras galėtų nutraukti santuoką, kai tarp besiskiriančiųjų nėra ginčų ir nėra nepilnamečių vaikų – 67 proc.

Yra pritariama dar dviems teiginiams: kad notarai galėtų užregistruoti skirtingų lyčių partnerystę (49 proc. „už“ ir 22 proc. „prieš“), o taip pat, kad notaras galėtų sudaryti santuoką (39 proc. „už“ ir 30 proc. „prieš“). Dėl kitų teiginių buvo pasisakoma greičiau neigiamai: kad būtų galima registruoti tos pačios lyties asmenų partnerystę (13 proc. „už“ ir 66 proc. „prieš“), kad būtų galima užregistruoti tos pačios lyties asmenų santuoką (10 proc. „už“ ir 72 proc. „prieš“), kad būtų ribojama galimybė atsiskaityti grynaisiais pinigais perkant ar parduodant nekilnojamąjį turtą (31 proc. „už“ ir 34 proc. „prieš“).

Respondentų buvo klausama, ar jiems yra tekę per paskutiniuosius du metus tvarkyti reikalus notaro biure.

#### 6 pav. Kiek kartų per pastaruosius 2 metus Jūs tvarkėte reikalus notaro biure?

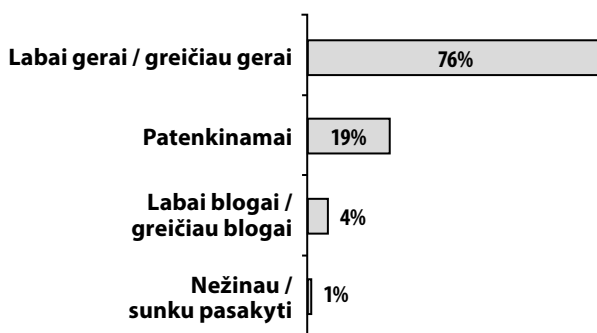


29 proc. gyventojų yra tvarkę reikalus notaro biure. Dažniau tai turintys aukštąjį išsilavinimą – 35 proc.

Tiems respondentams, kurie tvarkė reikalus notaro biure, buvo pateiktas klausimas apie paslaugų kokybę.

#### 7 pav. Kaip vertinate notarų paslaugų kokybę?

(atsakinėjo tvarkiusieji reikalus notarų biure per 2 metus, N=289)



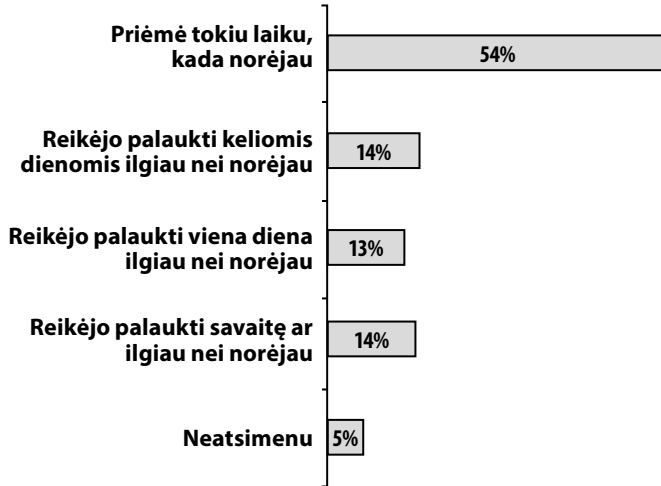
Dauguma notarų klientų yra patenkinti jų paslaugomis – 76 proc., nepatenkintų – 4 proc. Lyginant su ankstesniais metais notarų paslaugų vertinimas išlieka panašus – dominuoja teigiami vertinimai.



Notarų biurų klientų buvo klausiama, kiek jiems teko laukti priėmimo.

### 8 pav. Kiek laiko paskutinį kartą teko laukti priėmimo pas notarą?

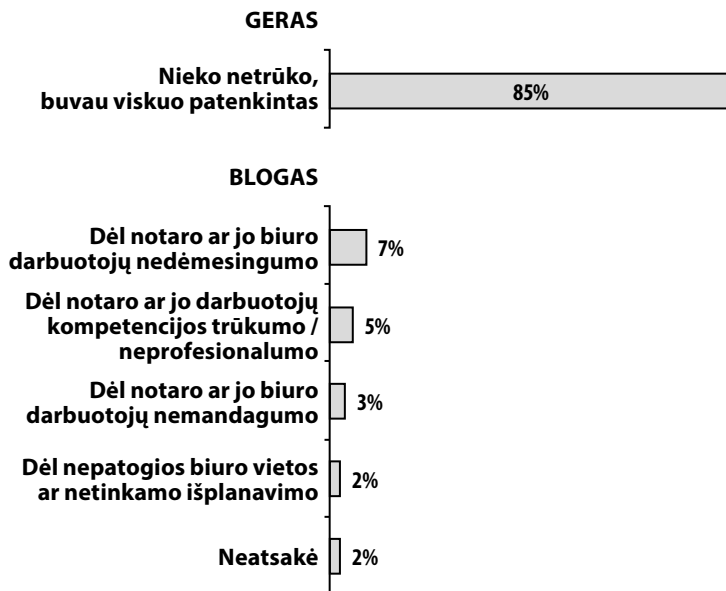
(atsakinėjo tvarkiusieji reikalus notarų biure per 2 metus, N=289)



Dauguma klientų notaro biure buvo priimti iš karto – 54 proc., tačiau tokių lyginant su ankstesniais metais kiek sumažėjo ir kiek padaugėjo laukiančių savaitę ar ilgiau.

### 9 pav. Koks įspūdis jums liko po susitikimo su notarų?

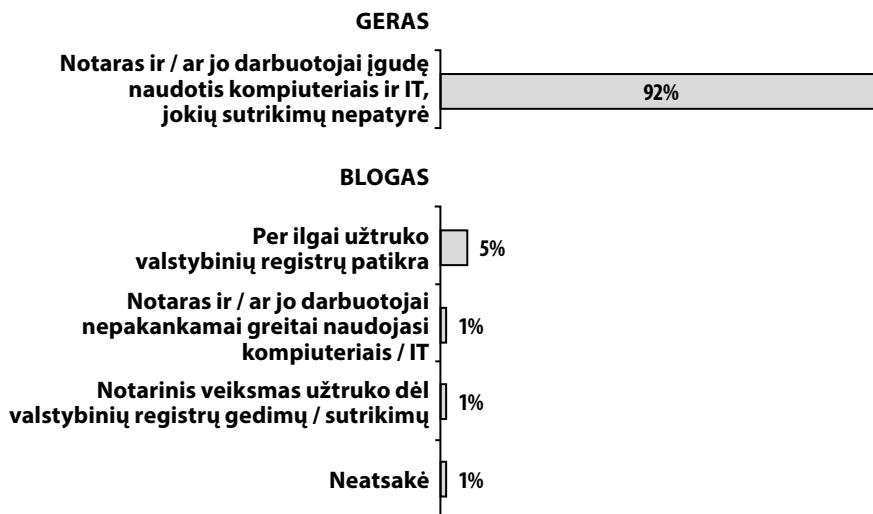
(atsakinėjo respondantai, kurie lankėsi pas notarą per pastaruosius 2 m., N=289)



Didžioji dauguma (85 proc.) teigiamai įvertino susitikimą su notarų.

**10 pav. Kokį įspūdį jums paliko tai, kaip notaras/jo darbuotojai darbe naudojami kompiuteriais ir informacinėmis technologijomis (IT)??**

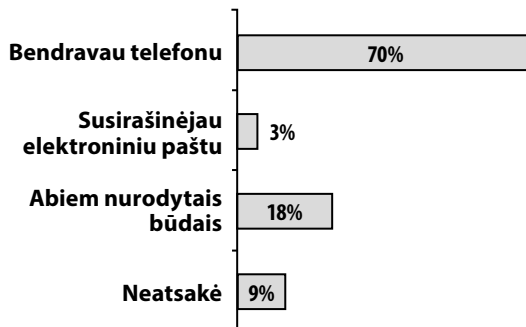
(atsakinėjo respondentai, kurie lankėsi pas notarą per pastaruosius 2 m., N=289)



Absoliuti dauguma (92 proc.) besilankančių pas notarus teigiamai įvertino jų gebėjimą naudotis naujomis technologijomis.

**11 pav. Kokiomis technologinėmis priemonėmis naudojotės, planuodami ir tardamiesi su notaru ir/ar jo darbuotojais dėl notarinio veiksmo, prieš apsilankydami notaro biure?**

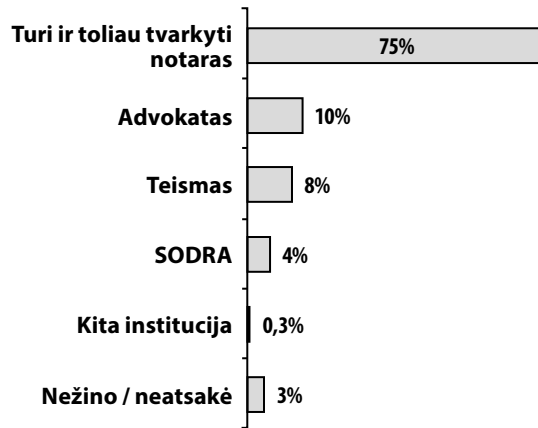
(atsakinėjo respondentai, kurie lankėsi pas notarą per pastaruosius 2 m., N=289)



Bendraudant prieš susitikimą su notariais dažniausiai buvo naudojamas telefonas (70 proc. tik telefonas ir 88 proc. atvejų telefonas ir elektroninis paštas).

Respondentų buvo klausama, kas, jų manymu, turėtų tvarkyti paveldėjimo reikalus.

**12 pav. Pagal šiuo metu galiojančią tvarką, mirus asmeniui, paveldėjimo reikalus tvarko notaras. Jei tvarka būtų keičiama, kas, jūsų nuomone, turėtų tvarkyti paveldėjimo reikalus?**



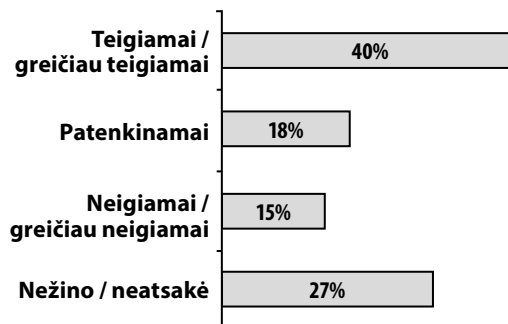
\*Kita: seniūnija (0,2%); bankas (0,1%).

	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2019 m.
Turi ir toliau tvarkyti notaras	79 %	71 %	78 %	75 %
Advokatas	5 %	6 %	8 %	10 %
Teismas	6 %	5 %	8 %	8 %
SODRA	3 %	2 %	4 %	4 %
Kita institucija	–	–	0,4 %	0,3 %
Centrinė hipotekos įstaiga	3 %	3 %	–	–
Nežino/ neatsakė	4 %	13 %	1 %	3 %

Dauguma apklaustųjų – 75 proc. – nurodė, kad paveldėjimo reikalus turėtų tvarkyti notaras, ši dalis mažai keičiasi.

Respondentų buvo klausiama apie siūlomas naujus sandorių patvirtinimo papildymus.

**13 pav. Kaip vertinate siūlymus, kad notarui būtų perduota dalis teismo funkcijų, pvz., notarams būtų suteikta teisė išduoti leidimą perleisti turta, kai yra nepilnamečių vaikų bei atlikti vedybų sutarčių pakeitimus?**

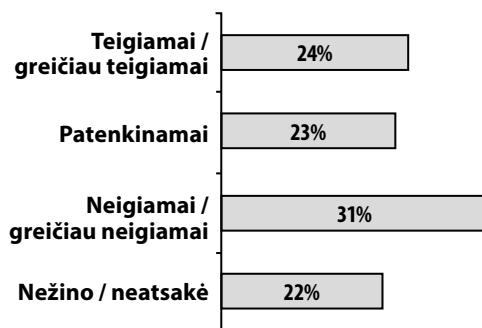


	2016 m.	2017 m.	2019 m.
Teigiamai / greičiau teigiamai	40 %	43 %	40 %
Patenkinamai	15 %	15 %	18 %
Neigiamai / greičiau neigiamai	17 %	16 %	15 %
Nežino / neatsakė	28 %	26 %	27 %

40 proc. respondentų teigiamai žiūri į tai, kad notarui būtų perduota dalis teismo funkcijų (15 proc. – neigiamai).

Buvo klausiama ir apie kitą siūlomą pakeitimą (kad, nuorašų paliudijimas būtų perduotas iš notarų advokatams).

#### 14 pav. Kaip vertinate siūlymus, kad notarų funkcijos būtų pavedamos atlikti ir kitoms teisinėms institucijoms, pvz. advokatams?

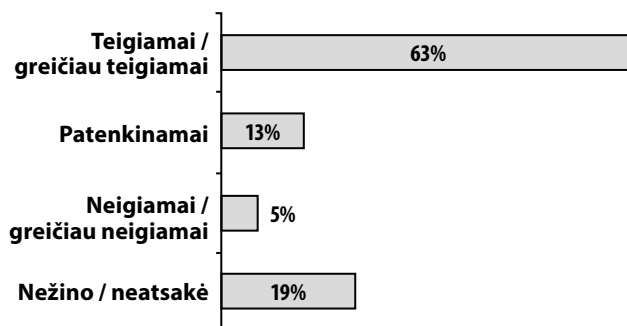


	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2019 m.
Teigiamai / greičiau teigiamai	24 %	24 %	25 %	24 %
Patenkinamai	11 %	15 %	13 %	23 %
Neigiamai / greičiau neigiamai	33 %	28 %	31 %	31 %
Nežino / neatsakė	32 %	34 %	31 %	22 %

31 proc. neigiamai įvertino siūlymą, kad notarų funkcijos būtų pavedamos atlikti ir kitoms teisinėms institucijoms, pvz., advokatams (teigiamai – 24 proc., patenkinamai – 23 proc.). Nuo 2015 m. rezultatai mažai tepasikeitė.

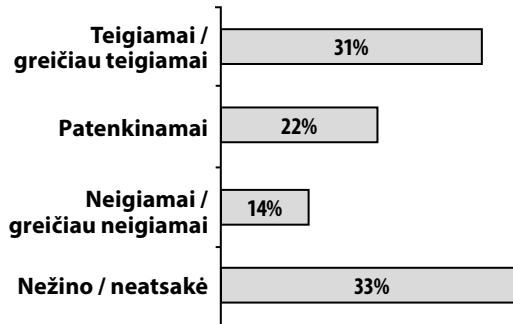
2019 m. anketoje buvo pateikta keletas naujų klausimų, tame tarpe apie notarų atlygius už paslaugas.

#### 15 pav. Kaip vertinate siūlymus, kad kainos už notarų paslaugas būtų iš esmės peržiūrėtos?



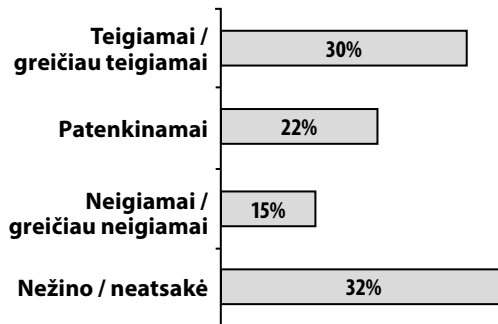
Dauguma apklaustųjų pasisakė už tai, kad kainos už notarų paslaugas būtų iš esmės peržiūrėtos.

**16 pav. Kaip vertinate siūlymus, kad notaro atlyginimas už vienus veiksmus būtų mažinamas, tačiau už kitus – didinamas?**



Trečdalis (33 proc.) apklaustųjų neturėjo nuomonės, ar reikia labiau diferencijuoti notarų atlygį už įvairius veiksmus, dar 22 proc. tokią reformą įvertino patenkinamai. Daugiau buvo tų (31 proc.), kurie teigiamai vertino notarų veiksmų atlygio diferencijavimą, negu vertinančių neigiamai (14 proc.).

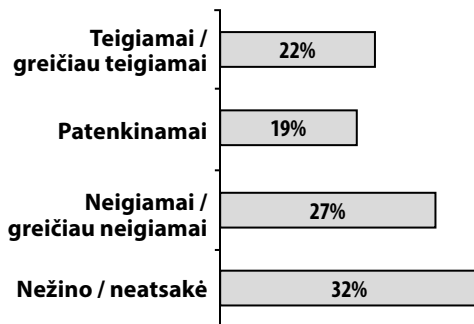
**17 pav. Kaip vertinate siūlymus, kad notaro atlyginimas už nekilnojamojo turto sandorių tvirtinimą būtų mažinamas, tačiau būtų didinamos notaro atlyginimo sumos už kitus sandorius?**



Beveik trečdalis apklaustųjų (32 proc.) nežinojo, kaip vertinti reformą, kai atlygis už nekilnojamojo turto sandorius būtų mažinamas, o didinamos sumos už kitus sandorius. Dar 22 proc. tokius pokyčius įvertino patenkinamai. Daugiau yra tų (30 proc.), kurie teigiamai įvertino šiuos pokyčius, negu neigiamai (15 proc.).

Buvo klausama ir apie turto įkeitimo funkcijos perdavimą iš notarų bankams.

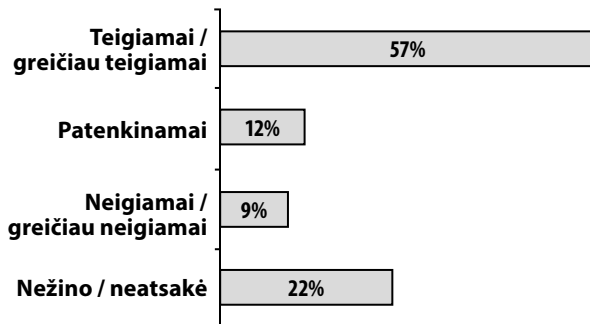
**18 pav. Kaip vertinate siūlymus, kad būtų atsisakyta notaro funkcijos, panaikinant turto hipoteką/ įkeitimą, ir perduodant šią funkciją bankams?**



Daugelis šiuo klausimu neturėjo nuomonės (32 proc. – nežino, 19 proc. vertino patenkinamai). Daugiau (27 proc.) yra neigiamai vertinančių turto įkeitimo funkcijos perdavimą bankams (teigiamai 22 proc.).

Anketoje buvo pateiktas klausimas apie antstolius.

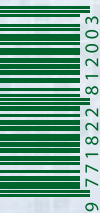
**19 pav. Kaip vertinate siūlymus, kad būtų atsisakyta antstolių funkcijų ir išieškojimo funkcija būtų perduota valstybei?**



Dauguma (57 proc.) palankiai vertintų, jei išieškojimo funkcija būtų perduota iš antstolių valstybei.



LIUVOS NOTARŲ RŪMAI



9 771822 812003





