

NOTARIATAS

Nr. 12 / 2011



KONSULTACIJOS





„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. 1775 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, atstovaujančios 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 nepriklausomumo, nešališkumo, notarinių veiksmų slaptumo užtikrinimo ir kitais teisiniais principais.

TURINYS

KONSULTACIJOS

Testamentai ir paveldėjimas	5
Juridiniai asmenys	30
Hipoteka ir įkeitimas	49
Nekilnojamasis turtas	52
Žemės klausimai	65
Vedybų sutartys ir šeimos turtas	69
Vekseliai	73
Kiti notariniai veiksmai	80

**Numerį rengė Lietuvos notarų rūmų
darbuotojai:**

Justas Čiomanas (teisininkas konsultantas)
Vaidota Majūtė (teisininkė konsultantė)
Sandra Vencloviienė (teisininkė konsultantė)
Sandra Vitkauskaitė (teisininkė konsultantė)
Eglė Čaplinskienė (teisininkė konsultantė)
Aleksandras Matonis (atstovas viešiesiems ryšiams)
Laima Mikiparavičienė (konsultantė)
Dangyra Bružienė (specialistė)
Egidija Tiesnesienė (valdytoja)
Dalia Jūrevičienė (sekretorė)
Dalia Remeikytė (specialistė archyvarė)
Irena Zacharevičienė (buhalterė)

Notaras Marius Stračkaitis

Edita Birulienė (kalbos redaktorė)

„Notariato“ archyvo nuotraukos.
Viršelyje panaudota „Bulls Press“ nuotrauka

Tiražas 600 egz.
ISSN 1822-8127

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

Rengė spaudai ir spausdino UAB „Druka“
Šilutės pl. 79, LT-94101 Klaipėda
Tel. (8 46) 380458
Faks. (8 46) 380459
El. p. info@druka.lt
www.druka.lt

© 2010 Lietuvos notarų rūmai
© 2007 Notarų herbo autorius Arvydas Každailis

TESTAMENTAI IR PAVELDĖJIMAS

Patvirtinta 2009 04 17
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr.10.1

Dėl pareiškimų apie testamento panaikinimą tvirtinimo, persiuntimo, saugojimo

KLAUSIMAS:

Kiek pareiškimų apie testamento panaikinimą egzempliorių turėtų tvirtinti notaras? Ar jie turi būti persiunčiami naikinamą testamentą tvirtinusiame notarui?

ATSAKYMAS:

Testamentų, sudarytų iki Testamentų registro įsteigimo, t. y. iki 2001 m. liepos 1 d., panaikinimas

- Notaras pareiškimą apie testamento, sudaryto savo biure iki 2001 m. liepos 1 d., panaikinimą tvirtina 3 egzemplioriais:
 - vieną egzempliorių saugo savo biure kartu su tais metais patvirtintais testamentais 100 metų;
 - antrą atiduoda pareiškėjui;
 - trečią prideda prie naikinamo testamento ir saugo kartu su juo 100 metų. Jei notaro dokumentai saugomi Notarų rūmų archyve, notaras pareiškimą apie testamento panaikinimą persiunčia į archyvą.
- Notaras gali imti iš kliento pareiškimo persiuntimo ir archyvo paslaugų išlaidų kompensaciją.
- Jei notaras tvirtina pareiškimą apie testamento, kurį tvirtino kitas notaras, panaikinimą, šis pareiškimas turi būti tvirtinamas 3 egzemplioriais:
 - vienas lieka notaro biure ir saugomas kartu su tais metais patvirtintais testamentais 100 metų;

- antras atiduodamas pareiškėjui;
- trečiasis persiunčiamas notarui, patvirtinusiame naikinamą testamentą, kuris jį prijungia prie naikinamo testamento ir saugo kartu su juo 100 metų. Jei notaro, patvirtinusio testamentą, dokumentų archyvas saugomas Notarų rūmų archyve, pareiškimas apie panaikintą testamentą siunčiamas į Notarų rūmų archyvą, kuriame turi būti pridėtas prie naikinamo testamento.

Notaras gali imti iš kliento pareiškimo persiuntimo ir archyvo paslaugų išlaidų kompensaciją.

- Tais atvejais, kai asmuo nori panaikinti visus testamentus, sudarytus iki 2001 07 01, nenurodant konkrečių testamentų rekvizitų (t. y. nežinomos testamentų datos, testamentus patvirtinę notarai, kt.), notaras turi asmeniui paaiškinti, kad tokiu atveju turi būti sudaromas naujas testamentas. Testamente gali būti nurodoma, kad turtas paliekamas norimiems įpėdiniams, atimama paveldėjimo teisė iš tam tikrų įpėdinių, naikinami visi anksčiau sudaryti testamentai. Pvz., tuo atveju, jei testatorius nori tik panaikinti visus ankstesnius testamentus, tačiau nenori padaryti patvarkymo dėl turto, testamente galima nurodyti, kad šiuo testamentu naikinami visi iki šiol sudaryti testamentai. Toks testamentas nustatyta tvarka registruojamas Testamentų registre, o testatoriui mirus, jo valia bus išviešinta, todėl nebus rizikos, kad apie šį jo pareiškimą dėl ankstesnių testamentų naikinimo niekas nesužinos.

Testamentų, sudarytų po Testamentų registro įsteigimo, t. y. po 2001 m. liepos 1 d., panaikinimas

- Pagal Testamento registro nuostatų 10 punktą Testamentų registro tvarkymo įstaiga registruo-

dama testamentus suteikia jiems identifikavimo kodą. Šis testamentų identifikavimo kodas įrašomas pažymėjime apie testamentų registravimą ir saugomas kartu su testamentu. Vadovaujantis Testamentų registro nuostatų 33 punktu, siunčiant Testamentų registruoti pranešimą apie testamentų panaikinimą, turi būti nurodomas testamentų identifikavimo kodas. Nežinant testamentų identifikavimo kodo, informacinė sistema neleidžia išsiųsti pranešimo apie testamentų panaikinimą Testamentų registruoti elektroniniu būdu.

- Tuo atveju, kai pareiškimą apie testamentų panaikinimą patvirtinęs notaras nežino testamentų identifikavimo kodo, kadangi testamentą tvirtino kitas notaras, pranešimas apie testamentų panaikinimą Testamentų registruoti gali būti siunčiamas paštu, nenurodant testamentų identifikavimo kodo. Notaras turi teisę iš kliento imti pranešimo siuntimo išlaidų kompensaciją.
- Pareiškimas apie testamentų panaikinimą tvirtinamas dviem egzemplioriais. Notaras vieną pareiškimo apie testamentų panaikinimą egzempliorių saugo 100 metų kartu su tais metais patvirtintais testamentais, kitą atiduoda pareiškėjui.
- Jei naikinamas testamentas yra patvirtintas kito notaro, informacija apie testamentų panaikinimą registruojama Testamentų registre, todėl persiųsti pareiškimo notarui, patvirtinusiame testamentą, nereikia.

Patvirtinta 2009 05 15
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 13.4

Dėl notaro, kuris turėtų išduoti papildomą paveldėjimo teisės liudijimą, kai notaro veiklos teritorija paveldėjimo atvejams buvo perduota kitam notarui

KLAUSIMAS:

Notaras A, kuriam pagal teisingumo ministro nustatytą veiklos teritoriją paveldėjimo atvejams buvo priskirta vesti paveldėjimo bylą, įpėdiniams išdavė paveldėjimo teisės liudijimą į visą mirusiojo B turta. Po to tą veiklos teritoriją teisingumo ministras pakeitė ir priskyrė ją kitam notarui C. Po kiek laiko išaiškėjo, kad mirusysis B turi papildomo turto, kuris nebuvo žinomas išduodant pagrindinį paveldėjimo teisės liudijimą. Kuris notaras, ar notaras A, kuris vedė paveldėjimo bylą ir išdavė paveldėjimo teisės liudijimą, ar notaras C, kuriam šiuo metu priklausytų vesti

paveldėjimo bylą pagal mirusiojo gyvenamąją vietą ir pagal jam priskirtą veiklos teritoriją, turėtų išduoti papildomą paveldėjimo teisės liudijimą?

ATSAKYMAS:

Notaras, kuris pagal jam teisingumo ministro nustatytą veiklos teritoriją paveldėjimo atvejams užvedė paveldėjimo bylą ir išdavė paveldėjimo teisės liudijimą mirusiojo įpėdiniams į mirusiojo turta, turi išduoti ir papildomą paveldėjimo teisės liudijimą, kai išaiškėjo, jog mirusysis turėjo papildomo turto, kuris buvo nežinomas išduodant paveldėjimo teisės liudijimą. Tas notaras, kuris išdavė paveldėjimo teisės liudijimą, taip pat turi išduoti ir papildomą paveldėjimo teisės liudijimą, jeigu veiklos teritorija paveldėjimo atvejams po paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo buvo perduota kitam notarui. Tik tuo atveju, jeigu nebėra to notaro, kuris buvo išdavęs paveldėjimo teisės liudijimą, papildomą paveldėjimo teisės liudijimą turi išduoti tas notaras, kuriam buvo perduota veiklos teritorija paveldėjimo atvejams.

Patvirtinta 2010 02 26
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 12.2

Dėl palikimo perėjimo valstybei ir paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo

KLAUSIMAS:

Klausimas iškilo dėl paveldėjimo bylos užvedimo ir paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kai palikimas pereina valstybei. Pagal anksčiau galiojusio Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimo Nr. 634 „Dėl bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“ redakcija, buvo nustatyta, kad mokesčių inspekcija, gavusi pranešimą apie numatomą palikimo perėjimą valstybei, turi kreiptis į palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismą dėl turto apyrašo sudarymo ir palikimo apsaugos. Kadangi vienas iš palikimo priėmimo būdų yra ir kreipimasis į palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismą dėl turto apyrašo sudarymo, anksčiau nekildavo praktinių problemų dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo valstybei. Taip pat pažymėtina, kad anksčiau, kai mokesčių inspekcija kreipdavosi į teismą dėl turto apyrašo sudarymo, teismas perduodavo informaciją Testamentų registruoti apie palikimą priėmusį

įpėdinį – valstybę. Tačiau 2009 12 16 minėtos taisyklės buvo pakeistos ir jose panaikintas imperatyvas kreiptis į teismą dėl turto apyrašo sudarymo. Todėl mokesčių inspekcijos nebesikreipia į teismą dėl mirusiojo asmens turto apyrašo sudarymo, o kreipiasi tiesiogiai į notarą dėl liudijimo išdavimo.

Kyla klausimas, ar valstybė turi priimti palikimą, ar jai tiesiog turtas pereina įstatymo pagrindu (CK 5.62 str. 1 d. nustato, kad paveldima turtas paveldėjimo teise pereina valstybei) ir turi būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas?

ATSAKYMAS:

Pagal CK 5.62 str. 1 d. paveldimas turtas paveldėjimo teise pereina valstybei, jeigu 1) turtas testamentu paliktas valstybei; 2) .palikėjas neturi įpėdinių nei pagal įstatymą, nei pagal testamentą; 3) nėra vienas įpėdinis nepriėmė palikimo; 4) iš visų įpėdinių atimta paveldėjimo teisė. CK 5.66 str. 2 d. numatyta, kad tokia pat tvarka (kaip CK 5.66 str. 1 d.) išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas tada, kai paveldimas turtas pereina valstybei ar savivaldybei.

Valstybė, norėdama paveldėti mirusiojo turtą, turi priimti palikimą. Taigi, kad valstybė priimtų palikimą, reikalingas pareiškimas, kurį gali parengti notaras, arba pareiškimą, kuriuo išreiškiama valia priimti palikimą, gali pateikti mokesčių inspekcijos įgaliotas asmuo.

Patvirtinta 2010 04 09
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 4.1

Dėl piniginių lėšų, esančių bendroje banko sąskaitoje, paveldėjimo

KLAUSIMAS:

Keli asmenys (ne sutuoktiniai) atidarė bendrą banko sąskaitą. Vienas iš banko sąskaitos bendrasavininkų mirė. Kaip turi būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į mirusio bendrosios banko sąskaitos bendrasavininkio pinigines lėšas.

ATSAKYMAS:

Pažymėtina, kad šis išaiškinimas taikomas, kai bendra sąskaita priklauso keliems (dviem ar daugiau) bendrasavininkų. Jeigu bendroje banko sąskaitoje esančių lėšų bendrasavininkų dalys nėra nustatytos (dalys nenustatytos bendrosios banko sąskaitos sutartyje ar dalys nenustatytos teismo sprendimu ir pan.), lėšos, esančios bendroje banko sąskaitoje,

jei, laikomos bendrąja sąskaita bendrasavininkų nuosavybe. Tokiu atveju mirusio bendrosios banko sąskaitos bendrasavininkio lėšų, esančių bendroje banko sąskaitoje, dalis gali būti nustatoma vadovaujantis lygių dalių principu, t. y. jeigu bendroje nuosavybėje nėra nustatytos bendraturčių dalys, laikoma, kad jų dalys yra lygios. Ir bendrais pagrindais gali būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į mirusio bendrosios banko sąskaitos bendrasavininkio dalį piniginių lėšų, esančių bendroje banko sąskaitoje. Pažymėtina, kad paveldėjimo teisės liudijime nebūtina nurodyti konkrečios paveldimo pinigų sumos, o yra nurodoma, kad išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į dalį piniginių lėšų sąskaitoje (pvz., į ½ piniginių lėšų, esančių ... sąskaitoje).

Patvirtinta 2010 09 17
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 11.1

Dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kai įpėdinis yra miręs

KLAUSIMAS:

Kaip turėtų elgtis notaras, jei asmuo priėmė palikimą ir mirė negavęs paveldėjimo teisės liudijimo? Kaip turėtų elgtis notaras, jeigu įpėdinis buvo gavęs paveldėjimo teisės liudijimą, tačiau po įpėdinio mirties išaiškėja, kad turi būti išduotas papildomas paveldėjimo teisės liudijimas?

ATSAKYMAS:

Jeigu priėmęs palikimą po mirusiojo X mirties įpėdinis A miršta, o jam dar nėra išduotas paveldėjimo teisės liudijimas arba yra išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, bet reikalingas papildomas paveldėjimo teisės liudijimas, paveldėjimo bylą po X mirties vedantis notaras turi išduoti paveldėjimo teisės liudijimą po X mirties mirusiojo A vardu. Paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas mirusiojo A įpėdiniams. Mirusiojo A įpėdiniai pateikia notarui pagal mirusiojo X paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą prašymą išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, dokumentą, patvirtinantį, kad mirusiojo A įpėdiniai yra priėmę palikimą po A mirties, bei pasirašo notarinio registro knygoje. Paveldėjimo teisės liudijimas mirusiojo A vardu gali būti išduotas tiek visų jo įpėdinių, tiek vieno iš jų prašymu. Šis paveldėjimo teisės liudijimas turi būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Jeigu paveldėjimo teisės liudijimas išduotas vieno iš mirusiojo A įpėdinių prašymu, tačiau jis neatlieka

paveldėjimo teisėms įgyvendinti reikalingų veiksmų (pvz., neregistruoja Nekilnojamojo turto registre, nepateikia kitam notarui ar pan.), kitas mirusiojo A įpėdinis turi teisę gauti paveldėjimo teisės liudijimo dublikatą.

Paveldimo turto mokestis turi būti sumokėtas iki paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, jei mirusysis A privalėjo jį mokėti.

Paveldėjimo bylą po mirusiojo A mirties vedančiam notarui pateikiamas paveldėjimo teisės liudijimas, išduotas mirusiojo A vardu.

Aukščiau išdėstyta paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kai įpėdinis yra miręs, tvarka analogiškai turi būti taikoma ir išduodant nuosavybės teisės liudijimą mirus vienam sutuoktiniui.

Patvirtinta 2010 08 20
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 12.1

Dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo į palikėjo skolas

KLAUSIMAS:

Ar notaras turi įtraukti ir nurodyti paveldėjimo teisės liudijime mirusiojo turtines prievoles, kai jos yra paveldimos?

ATSAKYMAS:

Pažymėtina, kad notarai paveldėjimo teisės liudijimus išduoda ir juose nurodo paveldimas įpėdinių dalis paprastai į mirusiojo turtą (daiktus, turtines teises, pinigus ir pan.). Tuo tarpu paveldint turtines prievoles, dalių į jas notarai paprastai nenurodo, kadangi paveldėtų piniginių (turtinių) prievolių vykdymą bei atsakomybę pagal paveldėtas pinigines (turtines) prievoles reglamentuoja įstatymai. Atsakomybę už palikėjo skolas nustato įstatymai.

Įpėdinių atsakomybę už palikėjo skolas reglamentuoja CK 5.52 ir 5.53 str.

CK 5.52 str. nustato, kad įpėdinis, kuris priėmė palikimą turto valdymo perėmimu arba padavęs pareiškimą notarui, už palikėjo skolas atsako visu savo turtu, išskyrus CK numatytus atvejus. Jeigu nurodytu palikimo priėmimo būdu palikimą priėmė keletas įpėdinių, visi jie už palikėjo skolas atsako solidariai visu savo turtu. CK 5.53 str. 1 d. nustato, kad įpėdinis, priėmęs palikimą pagal teismo antstolio sudarytą apyrašą, už palikėjo skolas atsako tik paveldėtu turtu.

Įpėdinių atsakomybę už palikėjo skolas nustato ir reglamentuoja įstatymas, ir minėtas prievoles įpėdiniai vykdo vadovaudamiesi įstatymu. Atsižvelgdamas į tai, notaras neturėtų paveldėjimo teisės liudijime nustatyti įpėdinių paveldimų mirusiojo asmens turtinių prievolių dalių bei nurodyti pačių turtinių prievolių. Notaras paveldėjimo teisės liudijime nurodo įpėdinių paveldimas turto dalis, bet ne skolas. Taigi notaras, išduodamas paveldėjimo teisės liudijimą, jame nenustato, kokiomis dalimis įpėdiniai paveldi mirusiojo skolas, ir neprivalo paveldimų skolų nurodyti pastabose.

Patvirtinta 2010 09 17
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 11.1

Dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kai įpėdinis yra miręs

KLAUSIMAS:

Kaip turėtų elgtis notaras, jei asmuo priėmė palikimą ir mirė negavęs paveldėjimo teisės liudijimo? Kaip turėtų elgtis notaras, jeigu įpėdinis buvo gavęs paveldėjimo teisės liudijimą, tačiau po įpėdinio mirties išaiškėja, kad turi būti išduotas papildomas paveldėjimo teisės liudijimas?

ATSAKYMAS:

Jeigu priėmęs palikimą po mirusiojo X mirties įpėdinis A miršta, o jam dar nėra išduotas paveldėjimo teisės liudijimas arba yra išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, bet reikalingas papildomas paveldėjimo teisės liudijimas, paveldėjimo bylą po X mirties vedantis notaras turi išduoti paveldėjimo teisės liudijimą po X mirties mirusiojo A vardu. Paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas mirusiojo A įpėdiniais. Mirusiojo A įpėdiniai pateikia notarui pagal prašymą X paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą prašymą išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, dokumentą, patvirtinantį, kad mirusiojo A įpėdiniai yra priėmę palikimą po A mirties, bei pasirašo notarinio registro knygoje. Paveldėjimo teisės liudijimas mirusiojo A vardu gali būti išduotas tiek visų jo įpėdinių, tiek vieno iš jų prašymu. Šis paveldėjimo teisės liudijimas turi būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Jeigu paveldėjimo teisės liudijimas išduotas vieno iš mirusiojo A įpėdinių prašymu, tačiau jis neatlieka paveldėjimo teisės įgyvendinti reikalingų veiksmų (pvz., neregistruoja Nekilnojamojo turto registre, nepateikia kitam notarui ar pan.), kitas mirusiojo A

įpėdinis turi teisę gauti paveldėjimo teisės liudijimo dublikatą.

Paveldimo turto mokestis turi būti sumokėtas iki paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, jei mirusysis A privalėjo jį mokėti.

Paveldėjimo bylą po mirusiojo A mirties vedančiam notarui pateikiamas paveldėjimo teisės liudijimas, išduotas mirusiojo A vardu.

Aukščiau išdėstyta paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kai įpėdinis yra miręs, tvarka analogiškai turi būti taikoma ir išduodant nuosavybės teisės liudijimą mirus vienam sutuoktiniui.

Patvirtinta 2010 11 26
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 16.2

Dėl sutuoktinio informavimo apie jo valios išreiškimo galios netekimą, kai kitas sutuoktinis atšaukia savo valios išreiškimą bendrajame sutuoktinių testamente

KLAUSIMAS:

Ar notaras, patvirtinęs sutuoktinio valios išreiškimo atšaukimą bendrajame sutuoktinių testamente, turi informuoti kitą sutuoktinį, kad neteko galios ir jo valios išreiškimas?

ATSAKYMAS:

Bendruoju sutuoktinių testamentu abu sutuoktiniai vienas kitą paskiria savo įpėdiniu ir po vieno sutuoktinio mirties visą mirusiojo turtą paveldi pergyvenęs sutuoktinis. Taigi bendrajame sutuoktinių testamente yra įtvirtinta abiejų sutuoktinių valia.

Pagal CK 5.46 str. 1 d. bet kuris sutuoktinis gali iki palikimo atsiradimo atšaukti savo valios išreiškimą ta pačia tvarka, kokia buvo sudarytas testamentas. Tokiu atveju netenka galios ir kito sutuoktinio valios išreiškimas. Taigi vieno sutuoktinio valios atšaukimas bendrajame sutuoktinių testamente sukelia teisinę pasekmę ir kito sutuoktinio valios išraiškai, t. y. ji netenka galios.

Sutuoktinis, norintis atšaukti savo valios išreiškimą, turi atvykti pas notarą ar konsulinį pareigūną. Pažymėtina, kad apie vieno sutuoktinio valios atšaukimą bendrajame sutuoktinių testamente turi būti pranešta Testamentų registru.

Siekiant užtikrinti sutuoktinio, kurio valios išreiškimas netenka galios, kadangi savo valią bendrajame sutuoktinių testamente atšaukė kitas sutuoktinis,

teisėtus interesus, notaras, patvirtinęs sutuoktinio valios išreiškimo atšaukimą, turi teisę informuoti kitą sutuoktinį, kad neteko galios ir jo valios išreiškimas.

Notaras kitą sutuoktinį apie tai, kad neteko galios ir jo valios išreiškimas, informuoja tokia pačia tvarka, kaip yra skelbiami testamentai.

Patvirtinta 2011 02 24
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 16.2

Dėl notarų pranešimų teikimo Testamentų registru apie palikimo priėmimą, kai asmuo kreipiasi su palikimo (turto) apyrašu arba teismo sprendimu, kuriuo buvo nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas, kad palikimas buvo priimtas

KLAUSIMAS:

Pagal Testamentų registro nuostatų 34 p. pranešimą apie palikimo priėmimą per 3 darbo dienas nuo palikimo priėmimo dienos elektroniniu būdu, paštu arba asmeniškai pateikia teismas, į kurį kreiptasi dėl palikimo (turto) apyrašo sudarymo arba kuris priėmė sprendimą nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad palikimas buvo priimtas. Taigi, kreipusis į teismą dėl palikimo apyrašo sudarymo arba teismui priėmus sprendimą nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad palikimas buvo priimtas, teismas praneša Testamentų registru apie palikimo priėmimą. Kai įpėdiniai kreipiasi į notarą dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo bei pateikia turto apyrašą arba teismo sprendimą dėl fakto nustatymo, kad įpėdinis palikimą priėmė valdymo būdu, kyla klausimas, ar notaras turi dar kartą pranešti Testamentų registru apie palikimo priėmimą?

ATSAKYMAS:

Pagal Testamentų registro nuostatų 34 p. „pranešimą apie palikimo priėmimą per 3 darbo dienas nuo palikimo priėmimo dienos elektroniniu būdu, paštu arba asmeniškai pateikia notaras, priėmęs pareiškimą dėl palikimo priėmimo, arba teismas, į kurį kreiptasi dėl palikimo (turto) apyrašo sudarymo arba kuris priėmė sprendimą nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad palikimas buvo priimtas. Pranešimą apie palikimo priėmimą per 3 darbo dienas nuo kreipimosi į notarą dienos elektroniniu būdu, paštu arba asmeniškai notaras pateikia, kai asmuo kreipiasi su palikimo (turto) apyrašu arba teismo sprendimu, kuriuo buvo nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas,

kad palikimas buvo priimtas“.

Pagal Testamentų registro nuostatus duomenis apie priimtą palikimą turi perduoti teismas, į kurį kreiptasi dėl palikimo (turto) apyrašo sudarymo arba kuris priėmė sprendimą nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad palikimas buvo priimtas. Tačiau pagal Testamento registro nuostatus notaras taip pat turi perduoti duomenis Testamentų registruui apie palikimo priėmimą per 3 darbo dienas, kai asmuo kreipiasi į notarą su palikimo (turto) apyrašu arba teismo sprendimu, kuriuo buvo nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas, kad palikimas buvo priimtas.

Patvirtinta 2011 07 14
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 6.1

Dėl palikimo priėmimo termino skaičiavimo

KLASIMAS:

Kaip turi būti skaičiuojamas palikimo priėmimo terminas? Pvz., jei asmens mirties data yra birželio 15 d., kokia diena yra paskutinė palikimo priėmimo termino diena – rugsėjo 15 ar 16 d.? Per kokį terminą nuo palikimo atsiradimo momento palikimą turėtų priimti antros ir vėlesnės eilės įpėdiniai? Kada jiems gali būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas?

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 3 d. nustatyta, kad palikimas turi būti priimtas per tris mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos. Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.3 straipsniu, palikimo atsiradimo laiku laikomas palikėjo mirties momentas. Civilinio kodekso 1.118 straipsnis nustato, kad terminas prasideda rytojaus dieną nuo nulio valandų nulio minučių po tos kalendorinės datos arba to įvykio, kuriais apibrėžta termino pradžia, jeigu įstatymų nenumatyta ko kita. Pagal Civilinio kodekso 1.119 straipsnį mėnesiais skaičiuojamas terminas pasibaigia atitinkamą termino paskutinio mėnesio dieną dvidešimt ketvirtą valandą nulio minučių.

Atsižvelgiant į aukščiau nurodytą teisinį reguliavimą, palikimo priėmimo terminas pradedamas skaičiuoti nuo dienos, einančios po mirties dienos. Pvz., jei asmens mirties data yra birželio 15 d., tai palikimo priėmimo terminas pradedamas skaičiuoti birželio 16 d., o paskutinė palikimo priėmimo termino diena yra rugsėjo 16 d. Kadangi palikimo priėmimas paduodant pareiškimą notarui turi būti atliekamas notaro biure, išskyrus Notariato įstatymo nustatytas

išimtis, terminas palikimui priimti baigiasi paskutinės termino dienos notaro biuro darbo laiko paskutinę valandą.

Civilinio kodekso 5.11 str. 2 d. numato, kad antros eilės įpėdiniai paveldi pagal įstatymą tik tai nesant pirmos eilės įpėdinių arba jiems nepriėmus ar atsiskius palikimo, taip pat tuo atveju, kai iš visų pirmos eilės įpėdinių atimta paveldėjimo teisė. Trečios, ketvirtos, penktos ir šeštos eilės įpėdiniai paveldi, jeigu nėra pirmesnės eilės įpėdinių, jeigu šie įpėdiniai atsisakė palikimo arba iš jų atimta paveldėjimo teisė. Pagal Civilinio kodekso 5.50 str. 4 d. asmenys, kuriems paveldėjimo teisė atsiranda tik tuo atveju, kai kiti įpėdiniai palikimo nepriima, gali pareikšti sutikimą priimti palikimą per tris mėnesius nuo teisės priimti palikimą atsiradimo dienos. Laikytina, kad teisė priimti palikimą atsiranda nuo palikėjo mirties dienos. Atsižvelgiant į tai, visi įpėdiniai, pretenduojantys į palikimą, nepriklausomai nuo paveldėjimo būdo (pagal įstatymą ar pagal testamentą), įpėdinių eilės ir kitų aplinkybių, pareiškimą apie palikimo priėmimą / sutikimą priimti palikimą palikimo atsiradimo vietas notarui turi pateikti per tris mėnesius nuo palikėjo mirties dienos. Skaičiuojant palikimo priėmimo terminą, pratęsti jį kiekvienai vėlesnei įpėdinių eilei nerekomenduojama, kadangi tai gali pažeisti tiek įpėdinių, tiek paveldimo turto bendraturčių, tiek kreditorių, tiek valstybės, tiek kitų trečiųjų asmenų interesus. Palikimo priėmimo termino pratęsimas kiekvienai vėlesnei įpėdinių eilei (pvz., antros eilės įpėdiniais – per 6 mėn., trečios eilės – per 9 mėn. ir t. t.) sudaro sąlygas vilkinti paveldėjimo procedūras ir paveldėjimo teisės liudijimo išdavimą. Vadovaudamasis Civilinio kodekso 5.66 ir 5.67 straipsniais, notaras, suėjęs trims mėnesiams nuo palikimo atsiradimo dienos, įvertinęs visus gautus dokumentus, įpėdinių, turinčių pirmumo teisę paveldėti palikėjo turtą, prašymu išduoda paveldėjimo teisės liudijimą.

Atsižvelgdamas į tai, kas išdėstyta, Notarų rūmų prezidiumas, siekdamas suvienodinti notarinę praktiką, nutaria išaiškinti notarams, kad:

- Palikimo priėmimo terminas pradedamas skaičiuoti nuo dienos, einančios po mirties dienos, o terminas palikimui priimti notaro biure baigiasi paskutinės termino dienos notaro biuro darbo laiko paskutinę valandą.
- Visi įpėdiniai, pretenduojantys į palikimą, nepriklausomai nuo paveldėjimo būdo (pagal įstatymą ar pagal testamentą), įpėdinių eilės ir kitų aplinkybių, pareiškimą apie palikimo priėmimą / sutikimą priimti palikimą palikimo atsiradimo vietas notarui

turi pateikti per tris mėnesius nuo palikėjo mirties dienos.

- Paveldėjimo teisės liudijimas įpėdinių prašymu išduodamas suėjus trims mėnesiams nuo palikimo atsidavimo dienos.

Patvirtinta 2011 09 22
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 15.1

Dėl testamentinio turinio, kai testatorius testamentu nori palikti įpėdiniui (įpėdiniams) visą jam priklausantį turtą

KLAUSIMAS:

Jei palikėjas pageidauja testamentu palikti įpėdiniui visą jam priklausantį turtą, kaip tai turėtų būti nurodoma testamente? Ar teisingiau nurodyti, kad paliekamas „visas turtas“, ar „visas kilnojamas ir nekilnojamas turtas“?

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 1.97 str. nurodo, kad civilinių teisių objektai yra daiktai, pinigai ir vertybiniai popieriai, kitas turtas bei turtinės teisės, intelektinės veiklos rezultatai, informacija, veiksmai ir veiksmų rezultatai, taip pat kitos turtinės ir neturtinės vertybės.

Civilinio kodekso 5.19 str. 1 dalyje nurodoma, kad kiekvienas fizinis asmuo gali testamentu palikti visą savo turtą arba jo dalį (neiškiriant ir įprastinio namų apstatymo bei apyvokos reikmenų).

Civilinio kodekso komentaro autoriai (Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos, p. 213) nurodo, kad sąvoka „turtas“ reiškia daiktus, turtines teises ir turtines pareigas, pinigus. Jie taip pat nurodo, kad siauruoju požiūriu ši sąvoka reiškia daiktą ar daiktų visumą. Tačiau plačiuoju – tai ir daiktai, ir turtinės teisės bei pareigos, išimtinės teisės ir panašiai (žaliavos, prekės, pastatai, pinigai, prekių ir paslaugų ženklai, juridinio asmens pavadinimas ir t. t.).

Atsižvelgiant į CK 5.19 str. 1 d., tais atvejais, kai palikėjas pageidauja testamentu palikti įpėdiniui (įpėdiniams) visą jam priklausantį turtą, testamente taip ir turėtų būti nurodoma.

Iki šiol sudarytuose testamentuose dažnai nurodoma, kad įpėdiniui (įpėdiniams) paliekamas „visas kilnojamas ir nekilnojamas turtas“. Kadangi CK 1.98 str. 1 d. reglamentuoja, kad į kilnojamuosius ir nekilnojamuosius skirstomi **daiktai**, todėl praktikoje kyla diskusijų dėl to, ar ši sąvoka apima teises, pinigus ir pan. Atsižvelgiant į susiklosčiusią notarinę praktiką

ir sąvokos „turtas“ aiškinimą, siūloma laikyti, kad šiuo atveju įpėdiniui (įpėdiniams) testamentu paliktas visas mirusiajam priklausęs turtas, tačiau siekiant išvengti įvairių testamentinio turinio interpretacijų, siūloma tvirtinamuose testamentuose tais atvejais, kai palikėjas nori palikti visą jam priklausantį turtą, nenaudoti sąvokos „visas kilnojamas ir nekilnojamas turtas“ arba, jei ši sąvoka naudojama, papildomai nurodyti, kad paliekamas „ir visas kitas turtas“.

Patvirtinta 2011 10 27
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr.14.5

Dėl bendrojo sutuoktinių testamentinio turinio

KLAUSIMAS:

Kokie yra bendrojo sutuoktinių testamentinio turinio ypatumai? Ar gali būti paskirti keli įpėdiniai, kurie paveldės turtą mirus pergyvenusiam sutuoktiniui? Ar gali pergyvenęs sutuoktinis, priėmęs palikimą ir gavęs paveldėjimo teisės liudijimą, disponuoti paveldėtu turtu?

ATSAKYMAS:

Notarų rūmų prezidiumas, atsižvelgdamas į praktikoje kylančius klausimus, siekdamas suvienodinti notarinę praktiką, nutarė pateikti notarams rekomendacijas dėl bendrojo sutuoktinių testamentinio turinio:

- Bendruoju sutuoktinių testamentu sutuoktiniai vienas kitam palieka visą savo turtą, todėl bendrajame testamente neturėtų būti nurodoma, kad sutuoktiniai palieka vienas kitam konkrečius daiktus ar kitus civilinių teisių objektus, net tuo atveju, jei tie daiktai testamentinio sudarymo metu būtų visų sutuoktinių turimas turtas. Rekomenduojama visais atvejais vartoti testamente formuluootę, kad paliekamas „visas turtas“.
- Įpėdiniai, turintys teisę į privalomąją palikimo dalį, nepaisant bendrojo sutuoktinių testamentinio turinio, turi teisę ją gauti.
- Bendruoju sutuoktinių testamentu gali būti paskirtas įpėdinis, kuris paveldės turtą mirus pergyvenusiam sutuoktiniui, t. y. antrinis įpėdinis. Šiuo atveju sutuoktiniai gali paskirti vieną arba kelis antrinius įpėdinius, nurodyti, kad konkrečioms įpėdiniams palieka konkretų turtą, palikti visą savo turtą ar konkretų turtą keliems įpėdiniams tam tikromis dalimis, nustatyti įpėdiniams tam tikras sąlygas, kad jie galėtų paveldėti ir pan. Jei

dalį turto bendruoju sutuoktinių testamentu antriniamis įpėdiniais lieka nepaskirta, ji paveldima pagal įstatymą.

- Pergyvenęs sutuoktinis, priėmęs palikimą ir gavęs paveldėjimo teisės liudijimą, turi teisę disponuoti paveldėtu turto savo nuožiūra, nors bendruoju sutuoktinių testamentu yra paskirtas antrinis įpėdinis (įpėdiniai). Bendruoju sutuoktinių testamentu paskirtas antrinis įpėdinis jokių teisių į šį turtą neturi, nes jo paveldėjimo teisė atsiranda tik mirus pergyvenusiam sutuoktiniui. Antrinis įpėdinis paveldi tik tą turtą, kuris lieka po pergyvenusio sutuoktinio mirties.
- Bet kuris sutuoktinis gali iki palikimo atsiradimo atšaukti savo valios išreiškimą ta pačia tvarka, kokia buvo sudarytas testamentas. Tokiu atveju netenka galios ir kito sutuoktinio valios išreiškimas (CK 5.46 str.). Atsižvelgdamas į tai, notaras, patvirtinęs vieno iš sutuoktinių valios atšaukimą, apie tai turėtų informuoti ir kitą sutuoktinį.

Patvirtinta 2011 10 27

Notarų rūmų prezidentui

notarimu Nr. 14.3

Dėl palikimo priėmimo pagal apyrašą

KLASIMAS:

2011 m. lapkričio 1 d. įsigalioja Civilinio kodekso pakeitimai, numatantys, kad notarai išduos vykdomuosius pavedimus dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo. Kokia tokių vykdomųjų pavedimų išdavimo tvarka?

ATSAKYMAS:

1. Įpėdiniui kreipiantis į notarą dėl pareiškimo dėl palikimo priėmimo pateikimo, notaras paaiškina įpėdiniui apie galimybę priimti palikimą pagal turto apyrašą ir apyrašo sudarymo pasekmes. Tais atvejais, kai įpėdinis nepageidauja priimti palikimo pagal apyrašą, rekomenduotina, kad notaras įpėdiniui paaiškintų apie palikimo priėmimo paduodant pareiškimą notarui, bet neprašant sudaryti paveldimo turto apyrašo, pasekmes ir apie tai nurodytų pareiškime dėl palikimo priėmimo. Pareiškime dėl palikimo priėmimo rekomenduojama nurodyti: „Man yra žinoma, kad, vadovaujantis LR CK 5.52 str. 1 d., priimdamas palikimą paduodamas pareiškimą notarui ir neprašydamas sudaryti paveldimo turto apyrašo, už palikėjo skolas atsakau visu savo turto, išskyrus Civiliniame kodekse numatytus atvejus.“

2. Įpėdiniui pareiškime dėl palikimo priėmimo nurodžius, kad jis pageidauja priimti palikimą pagal apyrašą, notaras nedelsdamas išduoda įpėdiniui vykdomąjį pavedimą dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo (pavyzdys pridedamas).

3. Notaras informuoja įpėdinį, kad, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.53 str. 2 d., įpėdinis ne vėliau kaip per dvi savaites turi pateikti vykdomąjį pavedimą dėl turto apyrašo sudarymo bet kuriam palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismo veiklos teritorijoje veikiančiam antstoliui. Notaras taip pat informuoja įpėdinį, kad laiku nepateiktas vykdomasis pavedimas negalioja ir bet kuris įpėdinis turi teisę kreiptis į notarą dėl naujo vykdomojo pavedimo išdavimo.

4. Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.39 str. 2 d., dėl vykdomojo pavedimo dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo išdavimo į notarą taip pat gali kreiptis testamentu vykdytojas ar palikimo administratorius.

5. Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.53 str. 8 d., turto apyrašą sudaryti gali pareikalauti ir palikėjo kreditoriai. Tokiu atveju notaras išduoda vykdomąjį pavedimą dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo ir informuoja palikimą jau priėmusius įpėdinius apie vykdomojo pavedimo išdavimą.

6. Kai įpėdinis, vadovaudamasi Civilinio kodekso 5.53 str. 7 d., kreipiasi į notarą dėl vykdomojo pavedimo papildyti turto apyrašą išdavimo, notaras nedelsdamas išduoda įpėdiniui vykdomąjį pavedimą dėl paveldimo turto apyrašo papildymo (pavyzdys pridedamas). Notaras informuoja įpėdinį, kad, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.53 str. 7 d., įpėdinis ne vėliau kaip per tris darbo dienas turi pateikti vykdomąjį pavedimą papildyti turto apyrašą bet kuriam palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismo veiklos teritorijoje veikiančiam antstoliui.

7. Kai į notarą kreipiasi įpėdinis ar kitas tokią teisę turintis asmuo dėl vykdomojo pavedimo išdavimo, o vykdomasis pavedimas jau yra išduotas, notaras turi įsitikinti, kad anksčiau išduotas vykdomasis pavedimas nebuvo pateiktas vykdyti. Notaras žodžiu ar elektroniniu paštu išsiunčia paklausimą visiems palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismo veiklos teritorijoje veikiančioms antstoliams ir nurodo jiems atsakymo pateikimo terminą. Nustatytu terminu negavęs atsakymo, notaras laiko, kad vykdomasis pavedimas nebuvo pateiktas vykdyti.

PRIEDAS


**VYKDOMASIS PAVEDIMAS
dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo**

Miestas, du tūkstančiai ____ metų ____ mėnesio ____ diena.

Aš, _____, _____ notarų biuro notaras (-ė), vadovaudamasis (-si) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.53 straipsnio 2 dalimi ir atsižvelgdamas (-a) į įpėdinio _____, asmens kodas _____, 20 ____ m. ____ d. pareiškimą, pavedu įpėdinio pasirinktam antstoliui sudaryti sudaryti turto, likusio po _____, asmens kodas _____, paskutinė nuolatinė gyvenamoji vieta _____, mirties, apyrašą.

Pastabos:

1. Šis vykdomasis pavedimas ne vėliau kaip per dvi savaites pateikiamas palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismo veiklos teritorijoje veikiančiam antstoliui.
2. Remiantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.53 str. 2 d., šis vykdomasis pavedimas vykdomas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.
3. Kitos pastabos.

Notarinio registro Nr. _____

Notaro atlyginimas _____

Kompensacijos už patikrą registruose dydis _____

VĮ Registrų centro darbų kainos dydis _____

Kompensacijos (-ų) už kitas kliento prašymu _____

notaro atliktas paslaugas dydis _____

Notaro parašas _____



VYKDOMASIS PAVEDIMAS
dėl paveldimo turto apyrašo papildymo

Miestas, du tūkstančiai ____ metų ____ mėnesio ____ diena.

Aš, _____, _____ notarų biuro notaras (-ė), vadovaudamasis (-si) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.53 straipsnio 7 dalimi ir atsižvelgdamas (-a) į įpėdinio _____, asmens kodas _____, 20 m. _____ d. pareiškimą, pavedu įpėdinio pasirinktam antstoliui papildyti turto, likusio po _____, asmens kodas _____, paskutinė nuolatinė gyvenamoji vieta _____, mirties, apyrašą.

Pastabos:

1. Šis vykdomasis pavedimas ne vėliau kaip per tris darbo dienas pateikiamas palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismo veiklos teritorijoje veikiančiam antstoliui.
2. Remiantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.53 str. 2 d., šis vykdomasis pavedimas vykdomas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.
3. Kitos pastabos.

Notarinio registro Nr. _____

Notaro atlyginimas _____

Kompensacijos už patikrą registruose dydis _____

VĮ Registrų centro darbų kainos dydis _____

Kompensacijos (-ų) už kitas kliento prašymu _____

notaro atliktas paslaugas dydis _____

Notaro parašas _____

KLAUSIMAS:

Individuali įmonė po palikėjo mirties atiteko taip: 1/2 dalis – mirusiojo sutuoktinei pagal nuosavybės teisės liudijimą, kita 1/2 dalis – sutuoktiniui ir sūnui pagal paveldėjimo teisės liudijimą.

Ar gali minėti asmenys sudaryti notarinę sutartį, kad įmonė atitenka sūnui (LR CK 5.72 str.), taip pat ir 1/2 dalis, kuri tenka sutuoktiniui pagal nuosavybės teisės liudijimą?

ATSAKYMAS:

Pagal LR CK 5.70 str. įpėdiniai paveldėtą turtą gali pasidalinti bendru sutarimu. Atsižvelgiant į tai, kad straipsnyje numatyta galimybė nedalaus daikto vertę kompensuoti kitais, taip pat ir minimoje paveldėjimo byloje nepaveldėtais, daiktais arba pinigais, manytume, kad įpėdiniai tarpusavio sutarimu gali pasidalinti ne tik paveldėtą individualios įmonės dalį, bet ir pergyvenusio sutuoktinio dalį.

KLAUSIMAS:

Mirę abu sutuoktiniai. Pirmoji mirė sutuoktinė, o vėliau sutuoktinis. Butas, įgytas santuokos metu, registruotas sutuoktinio vardu. Abu sudarė testamentus savo įpėdiniams, kurių vienas bendras, tai yra jų dukra. Vėliau miręs sutuoktinis nebuvo išdavęs sutikimo dėl sutuoktinės dalies atidalijimo iš jo vardu registruoto turto.

Dabar vienas iš įpėdinių nesutinka, kad būtų atidalinta sutuoktinės dalis (nuo to priklauso ir jam tenkanti dalis). Nurodė, kad kreipsis į teismą.

Jeigu nesutinkantis įpėdinis nustatytu terminu nepateiks įrodymų, kad kreipėsi į teismą, ar galiu išduoti nuosavybės teisės liudijimą? Gal reikėtų atsakyti, surašant nutarimą, nes akivaizdu, kad yra ginčas?

Ar galima išduoti nuosavybės teisės liudijimą, jeigu nebuvo vėliau mirusio sutuoktinio sutikimo, bet visi įpėdiniai sutinka?

ATSAKYMAS:

Atsižvelgiant į tai, kad sutuoktinio vardu registruotas butas yra įgytas santuokos metu bei į prezumpciją, kad sutuoktinių bendro turto dalys yra lygios, nuosavybės teisės liudijimas gali būti išduodamas įpėdinių sutikimu ir tuo atveju, kai vėliau miręs sutuoktinis nebuvo davęs sutikimo dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo į dalį santuokoje įgyto turto. Tačiau prezumpcija, kad sutuoktinių bendro turto dalys yra lygios, gali būti paneigta teisme, todėl jei vienas iš įpėdinių nesutinka dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo į 1/2 santuokoje įgyto turto, sutuoktinių dalys turi būti nustatytos teismo.

KLAUSIMAS:

Palikėjas valstybinės žemės sklypo pirkimo ir pardavimo sutartį sudarė būdamas santuokoje (galiojo senas Civilinis kodeksas). Po ištuokos turto dalybų nebuvo. Pagal įpėdinių pateiktą minėtą sutartį pinigai už žemės pirkimą buvo sumokėti iki santuokos. Sutartyje spausdintu tekstu įrašyta pinigų sumokėjimo data. Įpėdiniai iš žemėtvarkos skyriaus pagal užklausimą pateikė mokėjimo pranešimą, mokėjimo įmokos kvito nepateikė, jo nėra prie priedų. Kviečiama buvusi sutuoktinė atsisakė atvykti. Įpėdiniai prašo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, nes tai yra palikėjo asmeninė nuosavybė. Kad tai palikėjo asmeninė nuosavybė, gali konstatuoti tik teismas, jeigu tai atsisako patvirtinti buvusi sutuoktinė. Kokia Jūsų nuomonė šiuo klausimu?

ATSAKYMAS:

Pagal LR santuokos ir šeimos kodekso 21 str. 1 d. turtas, sutuoktinių įgytas santuokos metu, yra bendroji jungtinė jų nuosavybė. Šis kodeksas, kitaip nei LR CK 3.89 str. 1 d. 7 p., nenumatė, kad sutuoktinio turtas, įgytas už asmenines lėšas, ir sutuoktiniui aiškiai išreiškus valią turtą įgyti asmeninę nuosavybę, turtas yra asmeninė sutuoktinio nuosavybė. Todėl manytina, kad šiuo atveju reikia atsižvelgti į turto įgijimo, t. y. į sutarties sudarymo, datą. Jei mirusiojo sutuoktinio įpėdiniai nesutinka, kad turtas yra bendroji jungtinė nuosavybė, jie turėtų kreiptis į teismą dėl turto pripažinimo asmenine mirusiojo nuosavybe.

KLAUSIMAS:

Palikėja dėl vieno iš trijų žemės sklypų buvo sudariusi susitarimą dėl pardavimo. Susitarimas patvirtintas notariškai, Nekilnojamojo turto registre neregistruotas, pagrindinės sutarties sudarymo terminas pasibaigęs apie 3 metai iki palikėjos mirties. Tačiau pagal minėtą susitarimą buvo sumokėta visa pardavimo kaina. Būsimas pirkėjas pateikė pareiškimą neišduoti paveldėjimo teisės liudijimo, kadangi jis sumokėjo visą kainą ir kreipsis į teismą. Jis pareiškime nurodė, kad iš tikrųjų buvo sutarta parduoti kitus 2 sklypus, kurių susitarimo metu nebuvo. Į juos nuosavybės teisės atkurtos vėliau, visus dokumentus tvarkė būsimas pirkėjas. Testamentu jo naudai palikėja nesudarė. Būsimas pirkėjas delsia kreiptis į teismą, bando tartis su įpėdiniu, nori, kad notaras sugalvotų ir garantuotų, kad įpėdinis jam tikrai perleis tuos sklypus. Ar turėčiau reikalauti, kad būsimas pirkėjas pateiktų daugiau įrodymų, ir spręsti klausimą dėl jų susitarimo, ar tai jis turi teikti tik teismui, o notaras

nesiaiškina tų aplinkybių. Ar yra koks nors pagrindas atsisakyti išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, kad šį klausimą spręstų tik teismas?

ATSAKYMAS:

Pagal LR CK 6.165 str. 5 d. šalis per preliminariojoje sutartyje nustatytą terminą pagrindinės sutarties nesudarius, prievolė sudaryti šią sutartį baigiasi. Jeigu preliminarį sutartį sudariusi šalis nepagrįstai vengia ar atsisako sudaryti pagrindinę sutartį, ji privalo atlyginti kitai šaliai padarytus nuostolius (LR CK 6.165 str. 4 d.). Nesudarius pagrindinės sutarties per preliminariojoje sutartyje nustatytą terminą, nėra pagrindo neišduoti paveldėjimo teisės liudijimo į nekilnojamąjį turtą, dėl kurio buvo sudaryta preliminarioji sutartis. Jei asmuo, kuris buvo sudaręs preliminarį sutartį su mirusiuoju asmeniu dėl nekilnojamojo turto pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo, reiškia pretenzijas į mirusiojo turtą, notaras gali jam duoti protingą terminą kreiptis į teismą ir dėl to pateikti įrodymus notarui. Tokiu atveju būtų pagrindas neišduoti paveldėjimo teisės liudijimo vadovaujantis LR Notariato įstatymo 1 str. nuostata, kad notaras juridškai įtvirtina neginčijamas asmenų subjektnes teises ir juridinius faktus.

KLAUSIMAS:

Mirė vyras, žmona ir dukra. Kas pirmiau miręs, duomenų nėra. Palikimą priėmė mirusios žmonos sesuo pagal antstolio sudaryta apyrašą. Vyro palikimo niekas nepriėmė. Teismo nutartis tokia – „pavesti antstoliui iki 2010 02 12 sudaryti žmonos, mirusios 2009 08 18, paveldimo turto apyrašą“. Pateiktas 2010 02 09 antstolio turto apyrašas ir 2010 02 12 du turto apyrašai, bet skirtingi, taip pat gautas antstolio raštas. Didžiausias klausimas tas, kad didesnei turto daliai taikytina bendroji sutuoktinių nuosavybės teisė. Pagal turto apyrašą, kokia dalis (1/2 ar kitokia dalis) priklauso mirusiai žmonai, neaišku. Pagal gautus užklausimus sprendžiu, kad yra labai daug abiejų sutuoktinių kreditorių. Gali būti nuosavybės dalys nelygios. Ar notaras gali vadovautis imperatyvia įstatymo nuostata, kad sutuoktinių dalys lygios? Gal vieno iš sutuoktinių asmeninis turtas gali būti pripažintas kaip bendras jungtinis ir kreditorius prašys nustatyti paveldėjimo dalį? Antstolių rūmų atstovas telefonu paaiškino, kad antstolis negali nustatyti tik žmonai priklausančios turto dalies. Kai įpėdinei buvo pasiūlyta dėl mirusiai žmonai priklausančios dalies nustatymo kreiptis į teismą, ši teisme gavusi, pasak jos, atsakymą, kad notaras turi išduoti paveldėjimo liudijimą pagal turto apyrašą.

Išduodant paveldėjimo liudijimą pagal apyrašą, ar liudijime reikėtų nurodyti, jog paveldimą turtą sudaro turtas, išvardytas turto apyraše?

ATSAKYMAS:

Vadovaujantis LR CK 5.3 str. 2 d., nesant galimybės nustatyti, kuris iš asmenų mirė pirmiau, visi jie laikomi mirusiais tuo pačiu metu ir teisių perėmimo tarp jų neatsiranda.

Vadovaujantis LR CK 5.53 str., sudaromas palikimo apyrašas, į kurį įrašomi visi daiktai, sudarantys palikimą, nurodant jų vertę ir aplinkybes, reikalingas jų vertei nustatyti, taip pat visos žinomos skolinės palikėjo teisės ir pareigos, nurodant palikėjo kreditorius ir skolininkus. Paaiškėjus, kad ne visas palikėjo turtas įtrauktas į apyrašą, apie tai turi būti pranešta teismui, kad antstolis papildytų apyrašą (LR CK 5.53 str. 7 d.). Taigi įstatyme nustatyta, kad palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismo pavedimu sudaromas vienas palikėjo turto apyrašas.

Pagal LR CK 3.117 str. 1 d. preziumuojama, kad sutuoktinių bendro turto dalys yra lygios. Šia prezumpcija vadovaujamasi tol, kol nėra įrodoma kitaip. Jei suinteresuoti asmenys nesutinka su įstatyme įtvirtinta prezumpcija dėl santuokinio turto dalių, jie gali kreiptis į teismą dėl sutuoktinių dalių nustatymo bendrojoje jungtinėje nuosavybėje. Antstoliams nėra įstatymo numatytos teisės nustatyti sutuoktinių turto dalis bendrojoje jungtinėje nuosavybėje. Turta, kuris yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė, sutuoktinių bendrąja jungtine nuosavybe pagal LR CK 3.90 str. 1 d. gali pripažinti teismas. Dėl asmeninės nuosavybės pripažinimo bendrąja jungtine nuosavybe į teismą kreiptis galėtų mirusiojo sutuoktinio įpėdiniai, kreditoriams įstatymai tokios teisės nenumato.

Išduodant paveldėjimo teisės liudijimą, kai palikimas priimtas pagal apyrašą, manytume, kad paveldėjimo teisės liudijime reikėtų nurodyti visą paveldimą turtą.

KLAUSIMAS:

Pateiktas asmeninis testamentas, patvirtintas teismo. Teismas sprendė klausimą dėl formos, dėl turinio – nesprendė. Dabar dėl turinio kilo neaiškumų. Testatorius savo valią išreiškė taip: „Man priklausančią 1/2 dalį buto po savo mirties perduodu naudoti ir disponuoti (nurodyta kam), kol šios gyvenamosios patalpos bus jai reikalingos, o vėliau mano buto dalį perduoti mano vaikams.“

Mirusiojo vaikai nesutinka dėl turinio aiškinimo, jie nurodo, kad paveldėjimo teisės liudijimas pagal įsta-

tymą turi būti išduotas jiems, o minėtu testamentu yra ne nuosavybės teisės perėjimas, bet nustatomas uzufрукtas.

Kokia Jūsų nuomonė dėl testamentu turinio? Ar turėčiau priimti nutarimą neišduoti paveldėjimo teisės liudijimo pagal testamentą, motyvuodamas neiškliai išreikšta valia, nesuprantamu turiniu.

ATSAKYMAS:

Pagal LR CK 4.141 str. 1 d. uzufрукtas – asmens gyvenimo trukmei ar apibrėžtam terminui nustatyta teisė naudoti svetimą daiktą ir gauti iš jo vaisius, produkciją, pajamas. Pagal 4.37 str. 1 d. nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti. Testamente išreikšta valia, kuria ½ dalis buto perduodama naudoti ir juo disponuoti, neapibrėžiama tiksliai, kas perduodama – nuosavybės teisė (naudoti, valdyti, disponuoti) ar uzufрукto teisė (naudoti ir gauti vaisius). Manytume, kad šio testamentu turinys vertintinas kaip nesuprantamas, todėl dėl jo turinio turėtų pasisakyti teismas.

KLAUSIMAS:

Palikimą priėmė palikėjo brolis, kuris buvo ir palikėjo globėjas bei turto administratorius. Paaiškėjo, kad yra palikėjo tėvas, t. y. aukštesnės eilės įpėdinis, kuris dėl turto paveldėjimo nesikreipė. Kaip tokiu atveju elgtis notarui? Ar turėčiau kviesti tėvą ir, jeigu jis neatvyksta, po 1 metų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą palikimą priėmusiam įpėdiniui ar atsakyti išduoti paveldėjimo teisės liudijimą broliui ir duoti atsakymą?

ATSAKYMAS:

Per įstatymo nustatytą terminą įpėdiniui neišreikšus valios dėl palikimo priėmimo, notaras turi išduoti paveldėjimo teisės liudijimą palikimą laiku priėmusiems įpėdiniam. Notaras neprivalo ieškoti įpėdinių.

Notaras, vykdydamas jam pavestas funkcijas, turėtų įspėti įpėdinius, kurie kreipiasi dėl palikimo, kad jei yra dar ir kitų asmenų, galinčių būti šaukiamais paveldėti, o įpėdiniai tokius duomenis nuslepia, jie prisiima riziką, kad tokiems asmenims, vėliau sužinojusiems apie palikimą ir palikimo priėmimo terminą praleidusiems dėl svarbių priežasčių teismo sprendimu terminas galės būti pratęstas, t. y. įpėdiniai turi būti įspėti apie teisminių ginčų riziką.

KLAUSIMAS:

1. 2002 m. mirė pil. A, palikusi testamentą. Testamentu turtą paliko vienai iš įpėdinių į konkretų turtą (iš viso 5 vaikai). Įpėdinė palikimą priėmė 2002 m. pagal testamentą, paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas išduotas. Dabar įpėdinė yra papildomai pateikusi paveldėjimo turto dokumentus, tačiau šis turtas testamente nebuvo nurodytas.

Ar privalo įpėdinė pagal testamentą kreiptis į teismą dėl praleisto termino atkūrimo palikimui priimti pagal įstatymą? Kiti įpėdiniai nesikreipė į notaro biurą, gal jie net nežino, kad atsirado turto, kuris nebuvo įtrauktas į testamentą. Kaip teisingiau pasielgti šioje situacijoje?

2. 2002 m. mirė pil. A, turto nebuvo, todėl palikimo niekas netvarkė. 2003 m. mirė jos sutuoktinis B, turto nebuvo, palikimo niekas nepriėmė. 2004 m. mirė jų sūnus C, palikimą priėmė ir tvarkė jo įpėdiniai. Turiu dar nebaigtą paveldėjimo bylą po sūnaus C mirties. Įpėdiniai pateikė 2009 m. turto dokumentus paveldėjimui mirusiosios A vardu (motinos). 2009 m. pagal mirusio sūnaus C įpėdinių pareiškimą teismas priėmė sprendimą, kad po pil. A mirties turtą faktiškai valdydamas priėmė jos miręs sūnus C. Mirusiosios A paskutinė deklarauta vieta buvo Klaipėdoje, tačiau notarė atsiuntė pas mane mirusiojo C įpėdinius paveldėjimo teisės liudijimui išduoti. Kas turi užvesti paveldėjimo bylą po pil. A mirties ir išduoti paveldėjimo teisės liudijimą (mirusio vma palikimą, yra priėmęs jį visą: ne tik jam žinomą, bet ir nežinomą turtą. Atsižvelgiant į tai, laikytina, kad įpėdinis, priėmęs jam testamentu paliktą turtą, yra priėmęs ir palikimą pagal įstatymą, todėl įpėdinei, priėmusiai palikimą pagal testamentą, dėl termino atkūrimo palikimui priimti pagal įstatymą į teismą kreiptis nereikia.

Jeigu per įstatymo nustatytą terminą įpėdinis neišreikšė valios dėl palikimo priėmimo, notaras išduoda paveldėjimo teisės liudijimą palikimą laiku priėmusiems įpėdiniam. Notaras neprivalo ieškoti įpėdinių. Notaras turėtų įspėti įpėdinius, kurie kreipiasi dėl palikimo, kad jei yra dar ir kitų asmenų, galinčių būti šaukiamais paveldėti, o įpėdiniai tokius duomenis nuslepia, jie prisiima riziką, kad tokiems asmenims, vėliau sužinojusiems apie palikimą ir palikimo priėmimo terminą praleidusiems dėl svarbių priežasčių teismo sprendimu terminas galės būti pratęstas, t. y. įpėdiniai turi būti įspėti apie teisminių ginčų riziką. Taip pat pateikiame nuorodą į konsultaciją dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kai ne visi įpėdiniai yra pareiškę valią: <http://www.notarurumai.lt/tiknotarams/Default.aspx?item=notprakt&tid=5&klid=349>.

Bendros praktikos, kuris notaras turėtų vesti anksčiau mirusio asmens paveldėjimo bylą mirus asmeniui, kuris buvo įpėdinis toje paveldėjimo byloje, nėra – paveldėjimo bylą veda ir paveldėjimo teisės liudijimą išduoda anksčiau mirusio asmens paskutinės gyvenamosios vietos notaras arba jo įpėdinio, t. y. asmens, mirusio vėliau, paskutinės gyvenamosios vietos notaras.

KLAUSIMAS:

Palikėja A mirė 2009 m., jos sutuoktinis B mirė 2008 m. Šių palikėjų įpėdiniai yra skirtingi. Palikėjos A vardu iki abiejų sutuoktinių mirties atidaryta banko sąskaita, į kurią pinigai iš NMA pervesti jau po abiejų sutuoktinių mirties. Palikėjos A įpėdinis reikalauja išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į visą banko sąskaitą. Ar notaras neturėtų 1/2 dalį sąskaitos rezervuoti galimoms palikėjo B įpėdinio pretenzijoms dėl nuosavybės teisės išskyrimo anksčiau mirusiam sutuoktiniui?

ATSAKYMAS:

Atsižvelgdami į Jūsų pateiktą situaciją, manytume, kad šiuo atveju svarbu atsižvelgti, ar pervesti į sąskaitą, atidarytą iki abiejų sutuoktinių mirties, pinigai galėtų būti pripažinti bendrąja jungtine nuosavybe, ar tai būtų asmeninė vieno sutuoktinio nuosavybė. Reikėtų atsižvelgti į NMA dokumentus, taip pat NMA pateiktus pareiškimus (galbūt reikšmės turėtų dokumentų pateikimo NMA laikas), ar pagal juos už deklaruotą žemę išmokėti pinigai yra bendroji jungtinė, ar asmeninė nuosavybė.

Jei pinigai sąskaitoje būtų bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, atsakyti vienareikšmiškai į klausimą, ar notaras turėtų rezervuoti dalį sąskaitos galimoms palikėjo B įpėdinio pretenzijoms, sunku. Vis dėlto manytume, kad sutuoktinio B įpėdiniam turėtų būti rezervuota dalis sąskaitoje esančių pinigų, kadangi jie bet kada gali kreiptis į teismą dėl termino pratęsimo palikimui priimti.

KLAUSIMAS:

Mirus motinai, į notarą kreipėsi mirusiosios dukra ir pateikė testamentą, sudarytą 2009 metais, pagal kurį ji paskirta viso testatorės, motinos, turto įpėdine. Įpėdinė pateikė pareiškimą, pagal kurį ji priėmė palikimą po testatorės mirties.

Šiek tiek vėliau kreipėsi ir mirusiosios sūnus bei pateikė sutuoktinių sudarytą bendrą sutuoktinių testamentą (šis testamentas sudarytas anksčiau nei dukros pateiktas testamentas, kurį sudarė viena mi-

rusioji, t. y. 2002 12), kuriame numatyta, kad sutuoktiniai vienas kitam palieka ne visą jiems priklausantį turtą, kaip nustato LR CK 5.43 straipsnis, 5.45 straipsnio 1 dalis, o tik konkretų turtą, t. y. vienas kitam paliko bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklausiusius garažą ir butą, ir paskyrė įpėdinį, t. y. sūnų, kuris paveldi nurodytą konkretų turtą po pergyvenusiojo sutuoktinio mirties. Mirusiosios sutuoktinis yra miręs 2002 12. Sūnus pateikė prašymą, pagal kurį jis priima palikimą. Kaip teigia mirusiosios sūnus, po tėvo mirties nurodytas sutuoktinių testamentas buvo vykdomas.

Įpėdiniai dėl palikimo po motinos mirties priėmimo kreipėsi laiku.

Kaip notaras turėtų pasielgti šioje situacijoje? Kurio testamentu vadovautis, ar vadovautis abiem testamentais, nors bendras sutuoktinių testamentas sudarytas tik dėl konkretaus turto, ar situaciją spręsti kitu būdu?

ATSAKYMAS:

Bendras sutuoktinių testamentas yra dvišalis sandoris, kuris išreiškia bendrą sutuoktinių valią, kad kiekvienas sutuoktinis po savo mirties jį pergyvenusiam sutuoktiniui palieka visą savo turtą (CK 5.43 str., 5.45 str. 1 d.). Šiuo testamentu pagal sutuoktinių valią gali būti paskirtas įpėdinis, kuris paveldės turtą mirus pergyvenusiam sutuoktiniui (CK 5.45 str. 2 d.). Pagal LR CK 5.49 str. 1 d. mirus vienam sutuoktiniui, kitas sutuoktinis neturi teisės pakeisti bendrojo testamento, sudarydamas naują testamentą, nes 5.35 str. 2 d. nuostata, kad vėliau sudarytas testamentas panaikina visą pirmesnį testamentą ar jo dalį, kuri prieštarauja vėliau sudarytam testamentui, netaikoma bendrajam sutuoktinių testamentui. Kol nepanaikintas bendras sutuoktinių testamentas, kiekvieno sutuoktinio sudaryti testamentai negalioja. Tik panaikinus bendrąjį sutuoktinių testamentą, kiekvienas sutuoktinis gali sudaryti savo testamentą. Pažymėtina, kad bendrąjį sutuoktinių testamentą pagal 5.46 str. 1 d. sutuoktinis atšaukti gali iki palikimo atsiradimo dienos.

Jeigu pergyvenęs sutuoktinis pageidauja savo nuožiūra sudaryti naują testamentą, jis po sutuoktinio mirties turi teisę atsisakyti palikimo pagal bendrąjį testamentą, tačiau, jeigu po sutuoktinio mirties palikimo neatsisakė ir paveldėjo turtą pagal bendrąjį testamentą, keisti bendrojo testamento ir jame išreikštos bendros sutuoktinių valios neturi teisės (CK 5.49 str. 1 d.). Pergyvenusiam sutuoktiniui, kuris priėmė palikimą pagal bendrąjį testamentą, mirusio sutuoktinio valia dėl tolesnio paveldėjimo, išreikšta bendrajame testamente, yra privaloma ir pergyve-

nęs sutuoktinis bendrajame testamente išreikštos abiejų valios keisti neturi teisės (Lietuvos apeliacinio teismo 2007 m. spalio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-321/2007).

Atkreiptinas dėmesys, kad pagal LR CK 5.45 str. 1 d. testamentu kiekvienas sutuoktinis kitam palieka visą savo turtą. Bendrajame sutuoktinių testamente turėtų būti nurodyta, kad sutuoktiniai vienas kitam palieka visą turtą, o ne dalį turto, pvz., butą (nors testamento sudarymo metu tai ir būtų vienintelis jų turtas). Bendrasis sutuoktinių testamentas, kuriuo sutuoktiniai vienas kitam palieka ne visą turtą, neatitinka LR CK 5.43 str. nuostatų, tačiau įstatymo taip pat nėra nustatyta, kad toks testamentas negalioja.

Manytume, kad šiuo atveju vienareikšmiško atsakymo, kaip turėtų būti išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, nėra, todėl dėl bendrojo sutuoktinių testamento galiojimo turėtų pasisakyti teismas.

KLAUSIMAS:

Palikimą po asmens mirties yra priėmę du šeštios eilės įpėdiniai. Vienas iš įpėdinių pareiškė norą parduoti savo paveldėjimo teises trečiajam, niekaip su paveldėjimu nesusijusiam, asmeniui. Ar notaras tokiu atveju turi laikytis LR CK 4.79 str. reikalavimų?

ATSAKYMAS:

Atsakydami į Jūsų klausimą, informuojame, kad vieningos nuomonės šiuo klausimu nėra. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs šiuo klausimu. Trumpai pateikiame Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. gegužės 26 d. nutarties Nr. 3K-3-166 konstatuojamojoje dalyje išdėstytą poziciją.

Bendroji pirkimo ir pardavimo sutarties samprata atskleista CK 6.305 straipsnio 1 dalyje. Atskirų rūšių daiktų pirkimo ir pardavimo ypatumai nustatyti atitinkamų įstatymų ir specialiųjų CK normų (CK 6.305 straipsnio 3, 4 dalys). CK 6.305 straipsnio 4 dalyje ir 6.425 straipsnyje nustatyta, kad teisių pirkimo ir pardavimo sutarčiai CK XXIII skyriaus nuostatos taikomos tiek, kiek tai neprieštarauja šių teisių prigimčiai ir esmei. Paveldėjimo teisių specifika suponuoja jų pirkimo ir pardavimo teisinių santykių reglamentavimo ypatumus.

Bendroji nuosavybė reiškia, kad objektas nuosavybės teise visada priklauso dviem ar daugiau savininkų (CK 4.72 straipsnio 1 dalis). CK 4.79 straipsnyje nustatytas nuosavybės teisės įgyvendinimo (disponavimo teisės) suvaržymas. Pagal šią įstatymo normą bendraturtis turi pirmenybės teisę, kai ta dalis perleidžiama parduodant. Įstatymo nustatytas bendraturčio teisės ribojimas negali būti aiškinamas

ir taikomas plečiamai. Perleidžiant dalį, esančią bendrąja nuosavybe, kitais būdais (pavyzdžiui, mainais), šis įstatymu nustatytas reikalavimas netaikomas.

CK 4.79 straipsnyje įtvirtintos normos yra specialios, skirtos daiktų pirkimo ir pardavimo sutartims reglamentuoti. CK 1.8 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad neleidžiama pagal analogiją taikyti specialiųjų, t. y. bendrųjų taisyklių išimtis nustatančių, normų, taip pat neproporcingai ribojant kitų asmenų teises (CK 1.2 straipsnis). Be to, CK 4.79 straipsnyje reglamentuojamos daiktinės teisės, o CK 6.426 straipsnyje – prievoliniai santykiai. Tai savo esme visiškai kitokie teisiniai santykiai, todėl parduodant paveldėjimo teisę, kai nedetalizuojamas palikimą sudarantis turtas, netaikytinos CK 4.79 straipsnio nuostatos. Kiekvienas įpėdinis turi atskirą, savarankišką paveldėjimo teisę, kuri susijusi su kiekvienu tą teisę turinčiu asmeniu, ji nėra dali, todėl negali būti bendrosios nuosavybės objektas.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, galima daryti išvadą, kad parduodant paveldėjimo teises, CK 4.79 straipsnio nuostatos netaikytinos.

KLAUSIMAS:

Mirė pil. A. M. Liko 3 gyvi vaikai ir 2 vaikaičiai – mirusio sūnaus vaikai, kurie paveldi atstovavimo tvarka savo mirusio tėvo 1/4 dalies. Vienas vaikaitis palikimo atsisakė. Kam atiteks atsisakiusiojo dalis: ar bus padalyta visiems palikimą priėmusiems įpėdiniams po lygiai (pagal CK 5.61 str.) ar atiteks palikimą priėmusiai vaikaitėi?

ATSAKYMAS:

Paveldėti pagal įstatymą atstovavimo teise gali palikėjo vaikaičiai kartu su paveldinčiais pirmos eilės įpėdiniams, jeigu palikimo atsiradimo metu nebėra gyvo to iš jų tėvų, kuris būtų buvęs įpėdinis. Palikėjo vaikaičiai lygiomis dalimis paveldi tą dalį, kuri būtų priklausiusi mirusiam jų tėvui ar motinai paveldint pagal įstatymą. Pagal CK 5.61 str. įpėdiniui pagal įstatymą nepriėmus palikimo, jo dalis atitenka įpėdiniams pagal įstatymą ir padalijama jiems lygiomis dalimis, jeigu jų yra keletas. Pažymėtina, kad 5.61 str. nepažymi skirtumo tarp pirmos (antros) įpėdinių eilės bei palikėjo vaikaičių (provaikaičių), paveldinčių atstovavimo teise, todėl tiek pirmos eilės įpėdiniai, tiek įpėdiniai, paveldintys atstovavimo teise, palikimo atsisakymui bus taikoma CK 5.61 str. nuostata, jog vienam įpėdiniui atsisakius palikimo, jo dalis padalijama kitiems įpėdiniams lygiomis dalimis. Mirusiojo asmens gyvi vaikai ir vaikaičiai – mirusio sūnaus vaikai yra įpėdiniai pagal įstatymą, todėl, vadovaujantis

CK 5.61 str. 1 d. visiems įpėdiniams atsisakiusiojo nuo palikimo įpėdinio dalis bus dalijama visiems lygiomis dalimis.

Kita nuomonė grindžiama argumentais, jog vaikaičiai laikomi antros eilės įpėdiniais, šiuo atveju paveldinčiais atstovavimo teise, kurie bendrai atstovauja savo mirusam tėvui ar motinai. Vaikaičiams, paveldintiems atstovavimo teise, tenka mirusio tėvo ar motinos dalis, kuri laikytina viena bendra palikimo dalimi, kuri būtų priklausiusi mirusiam tėvui ar motinai iki palikimo atsiradimo dienos. Palikėjo vaikaičių miręs prieš palikimo atsiradimą tėvas ar motina negalėtų atsisakyti dalies jam priklausančio palikimo ar priimti palikimą su sąlygomis ar išlygomis, todėl vienam iš vaikaičių, paveldinčių atstovavimo teise, atsisakius palikimo, jo dalis atiteks tik palikimą atstovavimo teise priėmusiam vaikaičiui.

KLAUSIMAS:

Mirė Lietuvos pilietis, kuris turėjo asmeninės nuosavybės teise jam priklausančių pastatų su žemės ūkio paskirties žeme, jo įpėdiniai (sutuoktinė ir vaikai) yra Baltarusijos piliečiai. Ar galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą tik į pastatus, nesprendžiant žemės paveldėjimo klausimo? Kaip pasielgti tokioje situacijoje?

ATSAKYMAS:

Pastatams nuosavybės teisės apribojimų užsienio subjektų atžvilgiu nėra. Tačiau užsienio subjektai negali įsigyti žemės ūkio paskirties žemės iki Lietuvos Respublikos stojimo į Europos Sąjungą sutartyje apibrėžto 7 metų pereinamojo laikotarpio pabaigos, t. y. 2011 m. gegužės 1 d. (išskyrus užsienio piliečius, kurie ne mažiau kaip 3 metus Lietuvoje nuolat gyveno ir vertėsi žemės ūkio veikla, ir užsienio juridinius asmenis bei kitas organizacijas, įsteigusias Lietuvoje atstovybes ar filialus). Pagal Civilinio kodekso 5.75 str., jei žemę paveldi įpėdinis, kuris pagal Lietuvos įstatymus negali turėti žemės nuosavybės teise, jis įgyja teisę tik į pinigų sumą, gautą pardavus paveldėtą žemę. Žemę pagal įpėdinio pateiktą paveldėjimo teisės liudijimą parduodama, o gauta suma išmokama įpėdiniui.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manytume, kad paveldėjimo teisės liudijimas į pastatus gali būti išduotas. Pagal paveldėjimo teisės liudijimą įpėdiniai įgyja tik teisę į žemės vertę, išreikštą pinigais.

KLAUSIMAS:

Kauno m. X notarų biure vedama paveldėjimo byla

po S. T., mirusios 2010 08 29, mirties. S. T. 2006 02 08 sudarė testamentą, kuriuo jai priklausantį nekilnojamojį turtą paliko vaikams V. K. ir R. T. 2007 07 31 S. T. sudarė dar vieną testamentą, kuriuo jai priklausančias pinigines lėšas paliko vaikaičiams G. K., M. T. ir N. T. Pirmajame testamente kaip paveldėtojas nurodytas R. T. 2008 04 09 mirė.

Pagal galimybes prašome pateikti išaiškinimą dėl aukščiau aprašytos paveldėjimo bylos: kam turėtų būti išduotas (-i) paveldėjimo teisės liudijimas (-ai) ir ar galima šiuo atveju remtis Civilinio kodekso 5.61 str. 2 dalimi?

ATSAKYMAS:

Pagal CK 5.5 str. paveldint pagal testamentą įpėdiniais gali būti fiziniai asmenys, kurie buvo gyvi palikėjo mirties momentu. Taigi, jeigu asmuo, kuriam testatorius paliko turto, mirė anksčiau negu testatorius, teisių perėmimo tarp jų neatsiranda. Jeigu asmuo nėra laikomas įpėdiniu, jis neturi CK 5 knygoje numatytų įpėdinio teisių ir pareigų.

LR CK 5.61 str. reglamentuoja situacijas, kai įpėdinis atsisako ar nepriima palikimo, t. y. įpėdiniai, kurie palikimo atsiradimo dieną buvo gyvi. Jei testamentu paskirtas įpėdinis mirė anksčiau už testatorių, jis įpėdiniu negali būti laikomas.

Kadangi asmuo mirė anksčiau už testatorių, o pagal 5.19 str. testamentu turtą galima palikti asmeniui (asmenims), kurie egzistuoja palikimo atsiradimo momentu, arba kurie gimė (ar bus įsteigti), tokiu atveju jam buvusi paskirta testamentu turto dalis turėtų būti laikoma testamentu nepaskirta, nes nebelieka vienos iš testamentu sąlygų. Šiuo atveju paveldint palikėjo turtą turėtų būti vadovaujama CK 5.22 str., kuriame numatyta, jog testatoriaus turto dalis, kuri lieka testamentu nepaskirta, padalijama tarp įpėdinių pagal įstatymą.

Atsižvelgdami į susiklosčiusią situaciją, manytume, kad žemės sklypas ir ½ viso kito kilnojamojo ir nekilnojamojo turto, kuris 2006 m. vasario 8 d. testamentu paliktas R. T. (taip pat pagal LR CK 5.35 str. 2 d. atsižvelgiant į 2007 m. liepos 31 d. sudarytą testamentą), turėtų būti paveldimas pagal įstatymą.

KLAUSIMAS:

Mirė pilietis A. Įstatymų nustatyta tvarka ir terminais palikimą priėmė jo sūnus B. Mirusiojo sutuoktinė neveiksni. Globa ar / ir rūpyba nenustatyta. Palikimo, savaime suprantama, ji nepriėmė. Paveldimas turtas įgytas gyvenant santuokoje. Mirusiojo sūnus išreikšė valią tvarkytis savo vardu jam priklausančias palikimo dalies paveldėjimą. Ar galimas paveldėjimo

teisės pagal įstatymą liudijimo išdavimas mirusiojo sūnui ir į kokią palikimo dalį, jei nėra išspręsta (ir nesprenžiamą) mirusiojo neveiksnius sutuoktinės padėtis paveldėjimo klausimu.

ATSAKYMAS:

Įpėdinis turi priimti palikimą aktyviais veiksmais. Jeigu per įstatymo nustatytą terminą įpėdinis valios neišreiškė, notaras turi išduoti paveldėjimo teisės liudijimą palikimą laiku priėmusiems įpėdiniams. Notaras neprivalo ieškoti įpėdinių. Tačiau jeigu notarui žinoma, kad įpėdinis yra neveiksnius ar nepilnametis, notaras turi imtis priemonių tokio įpėdinio interesams apsaugoti. Išduoti paveldėjimo teisės liudijimą palikimą priėmusiam asmeniui, kai paveldėjimo teisės liudijimas į dalį paveldimo turto, kuri priklausytų neveiksniajam įpėdiniui, neišduotą (toku atveju taip pat turėtų būti išspręstas klausimas ir dėl nuosavybės teisės liudijimo į bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklausantį turtą), pažeistų palikimą priėmusio įpėdinio teisę disponuoti jam priklausančiu paveldėtu turtu. Pagal LR CK 5.56 str. neveiksnių asmenų vardu palikimą priima jų globėjai, todėl notaras, siekdamas apsaugoti neveiksnaus asmens interesus, galėtų kreiptis į neveiksnaus asmens globėją. Tuo atveju, kai globėjas nėra paskirtas, manytume, kad notaras, vadovaudamasis LR CK 3.242 str. 1 d. nuostatomis, galėtų pranešti teismui, kad paveldėjimo byloje vienas iš įpėdinių yra neveiksnius ir jam nėra paskirtas globėjas, bei atsisakyti išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, kol neveiksnaus įpėdinio globėjas nesikreips į notaro biurą.

KLAUSIMAS:

Asmuo padavė ne vietos notarui pareikšimą priimti palikimą 1997 m. Notaras paliudijo asmens parašą. Tačiau nei notaras, nei pats asmuo pareikšimo apie palikimo priėmimą vietos notarui neperdavė. Byla neužvesta.

Ar galima laikyti, jog asmuo priėmė palikimą ir užvesti paveldėjimo bylą, ar laikyti, jog terminas palikimui priimti praleistas, ir pasiūlyti asmeniui kreiptis į teismą dėl termino atnaujinimo?

ATSAKYMAS:

Atsižvelgiant į tai, kad asmuo pareikšimą dėl palikimo priėmimo notarui pateikė nepraleidęs įstatymų nustatyto termino, nors pareikšimas nebuvo perduotas palikimo atsiradimo vietos notarui, laikytume, kad asmuo palikimą priėmė laiku ir paveldėjimo bylą galima užvesti.

KLAUSIMAS:

Vadovaujantis LR notariato įstatymo 14 str., pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik fiziniams ar juridiniams asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, arba jų įgaliotiniams, taip pat teismo, prokuratūros, tardymo ir kvotos organų reikalavimu dėl jiems priklausančių baudžiamųjų ir civilinių bylų.

Prašau informuoti, kokiu pagrindu turėčiau teikti duomenis apie užvestas paveldėjimo bylas ir palikimą priėmusius įpėdinius šiems asmenims. Įstaigų užklausimai pridedami.

Ar neturėtume, kaip kreditoriams, pateikti informaciją vadovaudamiesi kitais juridiniais pagrindais ir apmokėjus mokesčių už atliktą paslaugą?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.63 straipsnis numato, kad palikėjo kreditoriai turi teisę per tris mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos pareikšti reikalavimus priėmusiems palikimą įpėdiniams, testamentu vykdytojui arba palikimo administratoriui arba teisme pareikšti ieškinį dėl paveldimo turto. Reikalavimai pareiškiami neatsižvelgiant į jų patenkinimo terminų suėjimą. Šis specialus straipsnis gina kreditorių interesus, ir jiems Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 14 straipsnio apribojimai netaikomi. Kreditorius turi teisę gauti informaciją apie palikėjo – skolininko įpėdinius. Palikimo atsiradimo vietos notaras, gavęs palikėjo kreditorių pretenziją, turėtų juos informuoti apie priėmusius palikimą įpėdinius, nurodydamas jų vardus, pavardes, adresus, palikimo priėmimo būdą (pareikšimo padavimas, faktinis valdymas, pagal teismo antstolio turto apyrašą).

Atlyginimo dydis už informacijos apie mirusiojo asmens įpėdinius teikimą kreditoriams nėra nustatytas.

KLAUSIMAS:

Į notaro biurą kreipėsi sūnus M. N. dėl 2011 05 16 mirusio tėvo P. N. palikimo priėmimo. Mirusio vardu yra įsigytas butas, kuris buvo pirktas 2005 11 08. GRT duomenimis, mirusysis P. N. išsituokė 2006 05 11. Pažymėtina, kad nuosavybė įregistruota abiejų sutuoktinių vardu, o Nekilnojamojo turto registro duomenų išrašė prie juridinio fakto nurodyta „Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė“. Mirusiojo sutuoktinė nurodė, kad santuoka buvo nutraukta prieš ~20 m., jokia teismo sprendimo, kuriuo būtų nustatytas turto režimas, nėra. Kaip turėtų elgtis notaras, išduodamas paveldėjimo teisės liudijimą mirusiojo sūnui? Kaip reikėtų atskirti abiejų buvusių sutuoktinių vardu įregistruotą turtą?

ATSAKYMAS:

Vadovaujantis LR civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 23 str., iki Civilinio kodekso įsigaliojimo pradėtos santuokos nutraukimo procedūros baigiamos pagal galiojusius įstatymus, todėl LR CK 3.66 str. 1 d. nuostata, jog santuoka laikoma nutraukta nuo teismo sprendimo ją nutraukti įsiteisėjimo dienos, netaikytina. Pagal Santuokos ir šeimos kodekso, galiojusio iki 2001 m. birželio 30 d., 40 str. santuoka laikoma pasibaigusia nuo to laiko, kai bent vienas iš sutuoktinių įregistruoja santuokos nutraukimą civilinės metrikacijos organuose. Atsižvelgiant į GRT duomenis, kad santuokos nutraukimas įregistruotas 2006 05 11, bei į tai, kad NTR duomenų išrašė turtas nurodytas bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe, mirusio asmens turtas, įgytas iki santuokos nutraukimo įregistravimo, laikytinas bendrąja jungtine nuosavybe.

Pagal LR notariato įstatymo 52 str. 1 d. nuosavybės teisės į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimas gali būti išduotas pergyvenusiajam sutuoktiniui po sutuoktinio mirties, todėl notaras negali išduoti nuosavybės teisės liudijimo buvusiam sutuoktiniui. Buvęs sutuoktinis tokiu atveju turėtų kreiptis į teismą dėl turto padalijimo. Tačiau LAT yra pasisakęs, jog notaras nuosavybės teisės liudijimą gali išduoti buvusiam sutuoktiniui, kadangi nutraukus santuoką ir nepadalijus sutuoktinių turto, bendroji jungtinė nuosavybė nepasibaigia (nutartis pridėdama).

Taigi vieningos nuomonės dėl nuosavybės teisės liudijimo buvusiam sutuoktiniui išdavimo nėra. Manytume, kad notaras gali išduoti nuosavybės teisės liudijimą buvusiam sutuoktiniui, jei mirusiojo asmens įpėdiniai neginčija turto režimo ar sutuoktinio dalies bendrojoje jungtinėje nuosavybėje.

KLAUSIMAS:

Testatorius mirė 2011 03 23 ir visą savo nekilnojamąjį ir kilnojamąjį turtą testamentu paliko savo penkiems vaikams. Vienas iš testamentinių įpėdinių mirė prieš palikėją 2011 01 22. Ar gali būti 1/5 dalis palikimo paveldima pagal įstatymą (Civilinio kodekso 5.22 str.)? Ar įpėdiniai pagal testamentą 1/5 mirusiojo dalį paveldi lygiomis dalimis (Civilinio kodekso 5.61str.)?

ATSAKYMAS:

Pagal CK 5.5 str. paveldint pagal testamentą įpėdiniai gali būti fiziniai asmenys, kurie buvo gyvi palikėjo mirties momentu. Taigi, jeigu asmuo, kuriam testatorius paliko turto, mirė anksčiau negu testatorius, teisių perėmimo tarp jų neatsiranda. Jeigu asmuo nėra laikomas įpėdiniu, jis neturi CK 5 knygoje nu-

matytų įpėdinio teisių ir pareigų.

LR CK 5.61 str. reglamentuoja situacijas, kai įpėdinis atsisako ar nepriima palikimo, t. y. įpėdiniai, kurie palikimo atsiradimo dieną buvo gyvi. Jei testamentu paskirtas įpėdinis mirė anksčiau už testatorių, tai jis negali būti laikomas įpėdiniu.

Kadangi asmuo mirė anksčiau už testatorių, o pagal 5.19 str. testamentu turtą galima palikti asmeniui (asmenims), kurie egzistuoja palikimo atsiradimo momentu, arba kurie gims (ar bus įsteigti), tokiu atveju jam buvusi paskirta testamentu turto dalis turėtų būti laikoma testamentu nepaskirta, nes nebelieka vienos iš testamentu sąlygų. Šiuo atveju paveldint palikėjo turtą turėtų būti vadovaujamosi CK 5.22 str., kuriame numatyta, jog testatoriaus turto dalis, kuri lieka testamentu nepaskirta, padalijama tarp įpėdinių pagal įstatymą.

KLAUSIMAS:

Palikėja testamentu paliko turtą, už kurį nebuvo iki galo sumokėjusi parduotėjui. Kitu testamentu paliko kitą turtą kitam įpėdiniui. Ar ta skola tenka tam įpėdiniui, kuriam tenka tas turtas, ar turiu informuoti ir kitą įpėdinį?

ATSAKYMAS:

Testatorius testamentu vienam įpėdiniui paliko turtą, už kurį nėra iki galo sumokėta, tačiau jei turtas nėra įkeistas, skola paskui daiktą neseka, kaip numatyta LR CK 4.171 str. 9 d. Todėl šiuo atveju skola paveldima atskirai nuo testamentu paveldimo turto, ir turėtų būti vadovaujamosi bendra nuostata, kad įpėdiniai, priėmę palikimą turto valdymo perėmimu arba padavę pareiškimą notarui, už palikėjo skolas atsako solidariai visu savo turtu (LR CK 5.52 str.).

KLAUSIMAS:

Ar mirusiojo asmens ir jo įpėdinio giminystę įrodantys dokumentai, taip pat Gyventojų registro tarnybos prie LR VRM pažyma, yra tinkami ir jais vadovaudamasi galiu išduoti paveldėjimo teisės liudijimą?

Pagal aunksčiau nusistovėjusią praktiką, kai asmenys negalėjo pateikti gimimo liudijimų, pagal kuriuos galima atsekti ir įrodyti giminystę, pasiūlydavome klientui kreiptis į teismą dėl juridinio fakto – giminystės ryšio – nustatymo. Gyventojų registro tarnybos pažyma, mano supratimu, galėtų būti panaudota teisme kaip įrodymas giminystei nustatyti, tačiau klientas atsisako kreiptis į teismą ir reikalauja išduoti jam paveldėjimo teisės liudijimą.

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 4.262 str. nustatyta, kad įrašyti į viešą registrą duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol nenuginčijami įstatymų nustatyta tvarka. Pagal Valstybės registrų įstatymo 3 str. gyventojus registruojantis registras yra pagrindinis valstybės registras. Gyventojų registro įstatymo 9 str. 5 d. registro duomenys laikomi teisingais, kol jie nenuginčijami įstatymų nustatyta tvarka. Taigi valstybės Gyventojų registro duomenys yra laikomi teisingais, kol jie nėra nuginčyti įstatymų nustatyta tvarka, todėl šiais duomenimis turi būti vadovujamasi atliekant notarinius veiksmus.

Notaras, atlikdamas notarinį veiksma, atlieka teisinį tyrimą. Prieš patvirtindamas pareiškimą apie palikimo priėmimą bei išduodamas paveldėjimo teisės liudijimą notaras taip pat turėtų nustatyti ir palikėjo bei įpėdinio giminystės ryšį. Giminystės ryšys nustatomas pagal notariui pateiktus dokumentus ir / ar valstybės registrų duomenis. Kadangi Gyventojų registro duomenys laikytini teisingais, kol jie nėra nuginčyti įstatymų nustatyta tvarka, notaras, nustatydamas palikėjo ir įpėdinio giminystės ryšį, galėtų vadovautis Gyventojų registro duomenimis.

KLAUSIMAS:

2007 m. ne Lietuvos Respublikos piliečiui P. S. išduotas paveldėjimo teisės liudijimas į dalį žemės ūkio paskirties žemės sklypo su pastaba, kad įpėdinis turi kreiptis su prašymu parduoti paveldėtą sklypo dalį norminių aktų nustatyta tvarka. 2008 m. P. S. įgijo Lietuvos Respublikos pilietybę, o dabar kreipėsi į notarą ir pateikė Nacionalinės žemės tarnybos raštą, kad jam priklausanti sklypo dalis neparduota ir nebus parduodama, nes įpėdinis tapo LR piliečiu.

Kaip notaras turėtų pakeisti (patikslinti) jau išduotą paveldėjimo teisės liudijimą?

ATSAKYMAS:

Vyriausybės nutarimu patvirtintų „Žemės sklypų, kuriuos paveldėjo įpėdiniai, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus negalintys turėti nuosavybės teisių į žemę, pardavimo taisyklių“ 2 p. numatyta, kad notaras privačios žemės savininko įpėdinio prašymu Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka išduoda paveldėjimo teisės liudijimą, kuriame nurodo, kad privačios žemės savininko įpėdinis, paveldėjęs žemės sklypą ar jo dalį, turi teisę į pinigų sumą, gautą pardavus paveldėtą žemės sklypą ar jo dalį, o jeigu žemės sklypą paveldėjo keli privačios žemės savininko įpėdiniai, – papildomai nurodoma, kokios žemės sklypo dalys jiems tenka.

Pažymėtina, kad, išduodant paveldėjimo teisės liudijimą, vadovujamasi paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo momentu esančia teisine bei faktine situacija. Kadangi paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo metu, kai buvo įforminamos įpėdinio nuosavybės teisės į paveldimą turtą, įpėdinis pagal LR įstatymus negalėjo turėti nuosavybės teisių į žemę, todėl turėjo tik teisę į pinigų sumą, gautą pardavus paveldėtą žemės sklypą ar jo dalį. Atsižvelgiant į tai ir buvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas. Praėjus tam tikram laikui ir pasikeitus faktinei situacijai, kuri buvo paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo metu, paveldėjimo teisės liudijimas negalėtų būti keičiamas, kadangi ta faktinė situacija pasikeitė jau po jo išdavimo.

Pažymėtina, kad panašaus aiškinimo laikosi ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas. LAT 2011 m. birželio 27 d. nutartyje Nr. 3K-3-298/2011 numatyta, kad Kasacinio teismo teisėjų kolegija pažymi, kad aplinkybė, jog ieškovė 2009 m. įgijo Lietuvos Respublikos pilietybę, nagrinėjamai bylai neturi teisinės reikšmės, nes sprendžiant teismo nutarties, kuria patvirtinta šalių taikos sutartis, teisėtumo klausimą vertintinos aplinkybės, buvusios šios nutarties priėmimo metu. Vėlesnis pilietybės įgijimas šiuo atveju nevertintinas kaip teisiškai reikšminga aplinkybė, nes imperatyvios Konstitucinio įstatymo nuostatos pažeidimas negali būti įteisintas atgaline tvarka.

KLAUSIMAS:

Paveldėjimo byloje mirus pilietei A, 2008 m. išdaviau paveldėjimo teisės liudijimą į mirusiosios turtą, taip pat į vertybinius popierius. Vėliau paaiškėjo, kad buvo išduota bei pateikta klaidinga pažyma apie turimus vertybinius popierius ir jos pagrindu šis liudijimas ir buvo išduotas. Įpėdiniai B ir C kreipėsi į mane prašydami ištaisyti paveldėjimo teisės liudijimo punktus ir pakeisti vertybinių popierių sudėtį bei vienetus.

ATSAKYMAS:

Pažymėtina, kad įstatymai nereglamentuoja situacijų, kaip turėtų būti elgiamasi, kai notaras yra išdavęs paveldėjimo teisės liudijimą į mirusiojo turtą pagal nuosavybę patvirtinančius dokumentus, pavyzdžiui, pagal išduotą pažymą apie turimus vertybinius popierius, tačiau po kiek laiko paaiškėjus, kad tuose nuosavybės teisę patvirtinančiuose dokumentuose užfiksuoti faktai yra klaidingi.

Atsižvelgdami, kad paveldėjimo teisės liudijimas yra paties notaro išduodamas dokumentas, taip pat į protingumo principą, manytume, kad notaras turėtų teisę išduoti atskirą dokumentą dėl paties notaro

išduoto dokumento pakeitimo, jeigu, pavyzdžiui, notaras yra išdavęs paveldėjimo teisės liudijimą į akcijas pagal pažymą apie turėtus vertybinius popierius, tačiau po kiek laiko paaiškėjo, kad minėtoje pažymoje užfiksuoti duomenys klaidingi. Be to, teisės aktai notarui suteikia teisę išduoti papildomą paveldėjimo teisės liudijimą.

Vadovaudamiesi tuo, kas išdėstyta, manytume, kad notaras galėtų išduoti papildomą paveldėjimo teisės liudijimą dėl akcijų, kurios apskritai nebuvo nurodytos klaidingoje pažymoje apie turimas akcijas, kurios pagrindu buvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas. O dėl akcijų, kurių skaičius pažymoje buvo nurodytas klaidingas (t. y. klaidingoje pažymoje buvo nurodytas per didelis akcijų skaičius, nei iš tikrųjų turėjo mirusysis), notaras galėtų išduoti atskirą dokumentą dėl notaro išduoto paveldėjimo teisės liudijimo pakeitimo, atsižvelgdamas, kad buvo išduotas klaidingas nuosavybės teisę patvirtinantis dokumentas. Tokiame išduotame dokumente dėl paveldėjimo teisės liudijimo pakeitimo notaras turėtų nurodyti, kokius paveldėjimo teisės liudijimo duomenis keičia, taip pat – priežastis, dėl ko keičiamas paveldėjimo teisės liudijimas (pvz., kad pažymoje, kurios pagrindu buvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, buvo nurodyti klaidingi duomenys), motyvus, kokiu pagrindu keičiamas paveldėjimo teisės liudijimas (pvz., išduota nauja pažyma apie mirusiojo turimas akcijas).

KLAUSIMAS:

Kaip turėtų būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas paveldėjimo byloje, kai joje yra du palikėjo sudaryti testamentai? 2000 metais sudarytu testamentu palikėjas visą savo turtą paliko vienam įpėdiniui. 2002 metais sudarytu testamentu palikėjas piniginę kompensaciją paliko kitiems įpėdiniams.

ATSAKYMAS:

Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.35 str. 2 d., vėliau sudarytas testamentas panaikina visą pirmesnį testamentą ar tą jo dalį, kuri prieštarauja vėliau sudarytam testamentui.

Taigi vėliau sudarytas testamentas ankstesniajam prieštarauja tik dalyje dėl piniginės kompensacijos paveldėjimo. Todėl galioja abu testamentai. Pagal 2000 metais sudarytą testamentą jame nurodytas testamentinis įpėdinis paveldi visą mirusiosios turtą, išskyrus piniginę kompensaciją. Pagal 2002 metais sudarytą testamentą jame nurodyti įpėdiniai paveldi piniginę kompensaciją.

KLAUSIMAS:

Kaip plačiai galima varijuoti dėl testamentinės išskirtinės formulavimo? Mano atveju testatoriai po mirties nori palikti butą vienas kitam ir toliau įpėdine paskirti dukrą. Tačiau jie nori finansiškai nenuskriausti ir sūnaus, todėl norėtų, jog testamente būtų nurodyta, kad dukra parduodama šį butą pusę sumos turėtų atiduoti sūnui, jei sugalvotų neparduoti – atiduoti pusę sumos pagal tos dienos vidutinę rinkos vertę.

Ar galima dalinti atskirą sutuoktinių turtą, ar būtų galima dalinti visą santuokoje įgytą turtą? Ir kaip elgtis, kai yra nepilnamečių vaikų – ar notaras turi reikalauti teismo leidimo dėl šeimos turto dalijimo, ar tokiu atveju turtą gali dalinti tik teismas, ar notaras turi teisę dalinti turtą pagal sutuoktinių pageidavimą?

ATSAKYMAS:

Pagal CK 5.45 str. 3 d. bendruoju sutuoktinių testamentu gali būti paskirta testamentinė išskirtinė, suteikiama iš vieno kurio sutuoktinio turto po jo mirties arba bendro sutuoktinių turto po pergyvenusio sutuoktinio mirties.

Testamentinę išskirtinę reglamentuoja CK 5.23 str. Testamentinė išskirtinė (legatas) – tai įpėdinio pagal testamentą įpareigojimas atlikti kokią nors prievolę vienam ar keliems asmenims (testamentinės išskirtinės gavėjams), kurie įgyja teisę reikalauti, kad toks įpareigojimas būtų įvykdytas. Tarp įpareigoto įpėdinio, priėmusio palikimą, ir išskirtinės gavėjo atsiranda prievoliniai santykiai. Įpėdinis, priimdamas palikimą, prisiima ir testatoriaus įpareigojimą įvykdyti išskirtinę. Todėl įpėdinis, priėmęs palikimą, tampa testamentinės išskirtinės gavėjo skolininku, o testamentinės išskirtinės gavėjas – kreditoriumi.

Testamentinės išskirtinės dalykas gali būti nekilnojamoji ir kilnojamieji daiktai. Testatorius gali įpareigoti įpėdinį, kuriam paliko nekilnojamąjį daiktą, suteikti testamentinės išskirtinės gavėjui teisę naudotis tuo daiktu arba tam tikra jo dalimi tam tikrą laiką ar iki gyvos galvos, suteikti teisę į daikto duodamas pajamas ar jų dalį. Testatorius taip pat gali įpareigoti įpėdinį perduoti kokius nors daiktus arba sumokėti tam tikrą sumą testamentinės išskirtinės gavėjui. Testamentinės išskirtinės dalykas gali būti atitinkami veiksmai, kuriuos galima atlikti palikimo sąskaita. Testatoriaus įpareigotas įpėdinis testamentinę išskirtinę vykdo neviršydamas savo paveldėto turto vertės.

Jūsų aprašytoje situacijoje, testatorius pirmiausiai nori įpareigoti įpėdinį perleisti (parduoti) jo paveldėtą turtą, bei įpareigoti pusę sumos, gautos parduotą butą, sumokėti nurodytam testamentinės išskir-

tinės gavėjui. Kaip minėta, testamentinė išskirtinė yra testatoriaus įpareigojimas įpėdinį atlikti prievolę kito asmens naudai. Jūsų atveju testamentinė išskirtinė būtų įpareigojimas įpėdinei dukrai pusę buto vertės sumos sumokėti išskirtinės gavėjui – broliui. Tuo tarpu įpareigojimas parduoti butą – tai neturėtų būti laikoma išskirtine, o turėtų būti laikomas tam tikru nuosavybės teisės suvaržymu ar įpareigojimu. Tačiau yra diskutuotina, ar testatorius testamentu galėtų numatyti sąlygas, kuriomis suvaržytų įpėdinio nuosavybės teises, teisingumą ar pan., pavyzdžiui, uždraustų disponuoti paveldėtu turtu ar įpareigotų jį perleisti ir pan. Mūsų nuomonė labiau linksta į tai, kad testatorius testamentu negalėtų suvaržyti įpėdinio nuosavybės teisių į paveldėtą turtą. Įpėdinis, paveldėjęs paveldimą turtą, tampa jo savininku ir savarankiškai disponuoja tuo paveldėtu turtu.

Atsižvelgiant į tai, Jūsų aprašytu atveju, testatoriai testamente galėtų numatyti tokią testamentinę išskirtinę, pavyzdžiui, kad įpareigoja įpėdinį (dukra) sumokėti testamentinės išskirtinės gavėjui sūnui pusę buto vidutinės rinkos vertės, kuri yra testamentinės išskirtinės mokėjimo dienos metu, pinigų sumos. Tokią prievolę įpėdinė vykdytų iš paveldėto turto, t. y. neviršydamą paveldėto turto vertės, be to, pati spręstų, ar (bei kokį) turtą parduoti, kad įvykdytų šią prievolę. Mūsų nuomonė labiau linksta į tai, kad testatorius negalėtų numatyti sąlygos, kuria įpareigotų įpėdinį parduoti jo paveldėtą daiktą. Tačiau klausimas, ar testatorius tikrai negalėtų įpareigoti įpėdinio atlikti tam tikrus veiksmus ar susilaikyti nuo tam tikrų veiksmų atlikimo, yra diskusinis ir nėra vieningos teisininkų nuomonės šiuo klausimu.

Taip pat pažymėtina, kad jeigu sutuoktiniai sudaro bendrąjį sutuoktinių testamentą, tokiu atveju pagal CK 5.45 str. 1 d. bendroju testamentu kiekvienas sutuoktinis kitam turi palikti visą savo turtą, bet negali palikti dalies turto ar atskirų konkrečių daiktų, pvz., buto.

KLAUSIMAS:

Įpėdinis priėmė palikimą ir nori savo paveldėjimo teises padovanoti savo vaikui. Tačiau patikrinus areštų registre, įpėdiniui, priėmusiam palikimą, įregistruotas baigtinis areštas. Areštuotas 2 transporto priemonės, tačiau skolos dydis viršija areštuoto turto vertę. Kitas įpėdinio turtas neareštuotas. Ar gali notaras sudaryti paveldėjimo teisių perleidimo sutartį, esant tokiai situacijai? Kokia notaro sudaromo sandorio rizika?

ATSAKYMAS:

Pagal CK 1.112 str. civilinių teisių objektu yra taip pat ir daiktinės teisės. Turtinės teisės gali būti perduodamos ir paveldimos. Taigi paveldėjimo teisės yra turtinio pobūdžio.

Pagal Turto arešto aktų registro įstatymo 2 str. turto areštas – įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis taikomas priverstinis nuosavybės teisės į turtą arba atskirų šios teisės sudėtinių dalių – valdymo, naudojimosi ar disponavimo – laikinas apribojimas, siekiant užtikrinti įrodymus, civilinį ieškinį, galimą turto konfiskavimą, taip pat baudų bei nesumokėtų įmokų išieškojimą, kreditorių reikalavimų patenkinimą, kitų reikalavimų ir įsipareigojimų įvykdymą.

Taigi, jeigu yra areštuotas konkretus turtas (o ne visas turtas jo nekonkretizuojant), tokiu atveju yra apribotos (suvaržytos) tik tokio konkretaus turto nuosavybės teisės (valdymo, naudojimo ir disponavimo teisės). Turto ar turtingųjų teisių, kurios nėra areštuotos, nuosavybės teisės nėra apribotos (suvaržytos), todėl asmuo turi teisę jomis naudotis, valdyti ir disponuoti.

Todėl, jeigu įpėdinio paveldėjimo teisės nėra areštuotos, jis turi teisę jomis disponuoti.

Taip pat pažymėtina, kad pagal CK 6.66 str. kreditorius turi teisę ginčyti skolininko sudarytus sandorius, kurių pastarasis sudaryti neprivalėjo, jeigu šie sandoriai pažeidžia kreditoriaus teises, o skolininkas apie tai žinojo ar turėjo žinoti (*actio Pauliana*). Sandoris pažeidžia kreditoriaus teises, jeigu dėl jo skolininkas tampa nemokus arba būdamas nemokus suteikia pirmenybę kitam kreditoriui, arba kitaip pažeidžiamos kreditoriaus teisės. Dvišalį sandorį pripažinti negaliojančiu šio straipsnio 1 dalyje numatytu pagrindu galima tik tuo atveju, kai trečiasis asmuo, sudarydamas su skolininku sandorį, buvo nesąžiningas, t. y. žinojo arba turėjo žinoti, kad sandoris pažeidžia skolininko kreditoriaus teises. Neatlygintinis sandoris gali būti pripažintas negaliojančiu nepaisant trečiojo asmens sąžiningumo ar nesąžiningumo.

KLAUSIMAS:

Jeigu liudijimo apie įpėdinius išdavimą registruojame kaip notarinį veiksmą, tai kas pasirašo registro knygoje? Ar galima registro knygoje vietoj parašo įrašyti žodžius „išsiųsta paštu“?

ATSAKYMAS:

Pažymėtina, kad pagal Notariato įstatymo 37 str. visi notariniai veiksmai registruojami viename notariame registre. Notariame registre turi būti nurodomi šie registruojamo notarinio veiksmo duo-

menys: 1) notarinio veiksmo registracijos numeris; 2) notarinio veiksmo atlikimo data; 3) fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas arba gimimo data, juridinio asmens pavadinimas, kodas, atstovo vardas, pavardė, asmens kodas arba gimimo data; 4) dokumentas, patvirtinantis asmens tapatybę; 5) notarinio veiksmo arba suteiktos teisinės paslaugos turinys; 6) notaro atlyginimo dydis už notarinio veiksmo atlikimą; 7) notaro atlyginimo dydis už sandorio projekto parengimą, konsultaciją ar techninę paslaugą; 8) asmens, kuriam atliktas notarinis veiksmas ar suteikta teisinė paslauga, ir visų kitų notarinio veiksmo dalyvių parašai. Notarinio veiksmo registracijos numeris įrašomas notaro tvirtinamame, liudijamame ar išduodamame dokumente.

Taigi Notariato įstatymo 37 str. nustatyta, kad notariame registre, be kitų duomenų, taip pat turi būti nurodyti asmens, kuriam atliktas notarinis veiksmas ar suteikta teisinė paslauga, ir visų kitų notarinio veiksmo dalyvių parašai. Atsižvelgiant į tai, notarui atlikus notarinį veiksmą, pvz., išdavus liudijimą apie mirusio asmens palikimą priėmusius įpėdinius antstoliams, mirusiojo asmens kreditoriams ar asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atlikti notariniai veiksmai, arba jų įgaliotiems asmenims ar jų interesams atstovaujantiems advokatams, šie asmenys arba jų atstovai, kuriems buvo atliktas notarinis veiksmas, turi pasirašyti notariame registre.

KLAUSIMAS:

Mirus palikėjai L. R., įpėdiniai kreipėsi į mano notaro biurą dėl palikimo priėmimo ir paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo. Jie nurodė, kad palikėja L. R. sudarė žemės sklypo pirkimo ir pardavimo sutartį su mokėjimo atidėjimu, be priėmimo ir perdavimo akto. Sutartis patvirtinta kito notaro. Ar aš galiu išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į daiktą, kuris parduotas kitiems asmenims, ar nepažeisiu trečiųjų asmenų teisių?

NOTARO NUOMONĖ:

Dėl pirkimo ir pardavimo sutarties

Vadovaujantis LR CK 6.305 str., pirkimo ir pardavimo sutartimi pardavėjas įsipareigojo perduoti daiktą pirkėjui nuosavybės teise, o pirkėjas įsipareigojo priimti daiktą ir sumokėti už jį nustatytą kainą. Tai – turtinės teisės ir prievolės, kurių galiojimas nesibaigia vienai iš šalių mirus. Pirkėjas privalo vykdyti pagal sutartį savo prievolę sumokėti daiktų kainą nustatytais terminais. Jeigu neturi galimybės įvykdyti sutartyje

numatytu būdu, pirkėjas prievolę gali įvykdyti sumokėdamas daiktų kainą į notaro depozitą.

Dėl daiktų perdavimo ir priėmimo bei perdavimo akto sudarymo

Vadovaujantis LR CK 4.48 str., perduoti nuosavybę gali tik pats savininkas arba savininko įgaliotas asmuo. Tačiau įpėdinis, paveldėjęs ir tapęs daikto savininku, gali daikto neperduoti, jis nebus įpareigotas tai padaryti nei sutartimi, nei įstatymu. Ar nebūtų tikslingiau išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į palikėjo turtinę prievolę (perduoti daiktą pagal sutartį)? Ar tai neprieštaraus LR CK 4.48 str. nuostatoms?

ATSAKYMAS:

Pagal CK 6.393 str. 4 d. nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo. Jeigu daiktas nebuvo perduotas, nuosavybės teisė pirkėjui dar neperėjo. Pagal CK 5.1 str. 1 d. paveldėjimas – tai mirusio fizinio asmens turtinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams pagal įstatymą arba (ir) įpėdiniams pagal testamentą. Taigi įpėdiniai paveldi ne tik mirusio asmens turtines teises, bet ir pareigas.

Jūsų aprašytu atveju pagal nekilnojamojo daikto pirkimo ir pardavimo sutartį mirusysis buvo įsipareigojęs perduoti pirkėjui nuosavybės teise nekilnojamąjį daiktą. Kadangi daiktas nebuvo perduotas, nuosavybės teisė neperėjo pirkėjui. Todėl mirusio pardavėjo įpėdiniai turėtų paveldėti parduodamą nekilnojamąjį daiktą, bet taip pat paveldi ir visas teises bei pareigas pagal mirusiojo sudarytą nekilnojamojo daikto pirkimo ir pardavimo sutartį, t. y. pareigą perduoti pagal sutartį tą daiktą sutartyje nustatyta tvarka. Jeigu mirusio asmens įpėdiniai nevykdys savo pareigos pagal sutartį, pirkėjas turės teisę kreiptis į teismą.

Paveldėjimo teisės liudijime notaras galėtų įrašyti, kad įpėdiniai paveldi teisę ir pareigas pagal mirusio asmens sudarytą nekilnojamojo turto pirkimo ir pardavimo sutartį.

KLAUSIMAS:

Po asmens mirties individualią įmonę paveldėjo sutuoktinė ir nepilnametis sūnus (16 m.). Jie nori sudaryti paveldėto turto (individualios įmonės) pasidalijimo sutartį, pagal kurią įmonė atitektų sutuoktinei. Ar reikalingas teismo leidimas (dėl nepilnamečio asmens), kad būtų patvirtinta minėta turto pasidalijimo sutartis (CK 3.188 str.)?

ATSAKYMAS:

Pagal CK 2.8 str. 1 d. nepilnamečiai nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų sandorius sudaro turėdami tėvų arba rūpintojų sutikimą. Sutikimo forma turi atitikti sudaromo sandorio formą. Taigi nepilnamečiui nuo 14 iki 18 metų, norinčiam sudaryti sandorį, reikalingas jo tėvų (rūpintojų) sutikimas. Pagal Notariato įstatymo 46 str. 4 d. sandorius, susijusius su nepilnamečio vaiko turtu, Civilinio kodekso nustatytais atvejais notaras tvirtina tik tada, kai yra išankstinis teismo leidimas. Pagal CK 3.188 str. 1 d. 1 p. be išankstinio teismo leidimo tėvai neturi teisės perleisti, įkeisti savo nepilnamečių vaikų turtą ar kitaip suvaržyti teises į jį.

Pagal CK 3.244 str. 3 d. visais atvejais yra reikalingas išankstinis teismo leidimas, jeigu globėjas nori parduoti, dovanoti ar kitokiu būdu perleisti globotinio nekilnojamojo daiktą ar daiktines teises, jį išnuomoti, perduoti neatlygintinai naudotis, įkeisti ar kitokiu būdu suvaržyti teises į nekilnojamojo daiktą ar daiktines teises, taip pat sudaryti bet kokią kitą sandorį, jeigu dėl šio sandorio globotinio turtas sumažėtų ar būtų perleistas ar suvaržytas globotinio daiktinės teisės. Šios taisyklės taip pat taikomos ir tais atvejais, kai rūpintojas ketina duoti sutikimą ribotai veiksniam asmeniui sudaryti analogišką sandorį. Paveldėto turto pasidalijimo sutartis turi turto perleidimo sandorio požymių, kadangi vienai sutarties šaliai nuosavybės teise perduodamas dalinamas daiktas, o kitai šaliai gali būti kompensuojama to daikto vertė. Taigi, vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, tėvams, norint duoti sutikimą nepilnamečiam vaikui sudaryti paveldėto turto pasidalijimo sutartį, reikalingas teismo leidimas tokiam sutikimui duoti.

KLAUSIMAS:

Notaras tvarko Rusijos piliečio, turėjusio leidimą laikinai gyventi Lietuvos Respublikoje, bylą. Mirusysis Lietuvoje paliko butą ir automobilį.

Pagal teisinės pagalbos sutartį su Rusija numatoma:

42 straipsnis**Paveldėjimo teisė**

1. Kilnojamojo turto paveldėjimo teisę reguliuoja įstatymai Susitariančiosios Šalies, kurios teritorijoje palikėjas turėjo paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą.
2. Nekilnojamojo turto paveldėjimo teisę reguliuoja Susitariančiosios Šalies, kurios teritorijoje yra turtas, įstatymai.

TURTINIAI TEISINIAI SANTYKIAI**38 straipsnis****Nuosavybės teisė**

1. Nuosavybės teisę į nekilnojamojo turtą reguliuoja Susitariančiosios Šalies, kurios teritorijoje yra šis turtas, įstatymai.
2. Nuosavybės teisę į transporto priemones, kurios registruotinos valstybiniuose registruose, reguliuoja įstatymai Susitariančiosios Šalies, kurios teritorijoje yra transporto priemonę įregistravusi įstaiga.

Pagal kokią teisę įpėdiniai paveldės automobilį?

45 straipsnis**Kompetentingumas paveldėjimo byloje**

1. Kilnojamojo turto paveldėjimo bylas, išskyrus šio straipsnio 2 punkte nurodytu atveju, nagrinėja įstaigos Susitariančiosios Šalies, kurios teritorijoje palikėjas turėjo paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą.
2. Kai visas kilnojamojo paveldėtinas turtas yra teritorijoje Susitariančiosios Šalies, kurioje palikėjas neturėjo paskutinės nuolatinės gyvenamosios vietos, tai pagal pareiškimą įpėdinio arba nuo palikimo atsisakiusio asmens, jeigu su tuo sutinka visi įpėdiniai, paveldėjimo bylą nagrinėja šios Susitariančiosios Šalies įstaigos.
3. Nekilnojamojo turto paveldėjimo bylas nagrinėja įstaigos, Susitariančiosios Šalies, kurios teritorijoje yra tas turtas.
4. Šio straipsnio nuostatai taip pat taikomi ginčams paveldėjimo byloje.

ATSAKYMAS:

Pagal Įstatymo dėl užsieniečių teisinės padėties 2 str. 14 d. leidimas laikinai gyventi Lietuvos Respublikoje – tai dokumentas, suteikiantis užsieniečiui teisę laikinai gyventi Lietuvos Respublikoje jame nurodytą laiką.

Taigi pagal įstatymą leidimas laikinai gyventi nesuteikia teisės gyventi Lietuvos Respublikoje nuolat, todėl toks leidimas nepatvirtina juridinio fakto, kad asmuo, turintis leidimą laikinai gyventi LR, yra jos nuolatinis gyventojas.

Pagal Įstatymo dėl užsieniečių teisinės padėties 2 str. 15 d. nuolatinio LR gyventojų statusą patvirtina tik leidimas nuolat gyventi Lietuvos Respublikoje.

Taigi Jūs atveju miręs Rusijos pilietis, kuris turėjo leidimą laikinai gyventi LR, tuo pagrindu neturėtų būti laikomas nuolat gyvenusiu LR.

Tokiu atveju pagal Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos sutartį dėl teisinės pagalbos ir teisinių santykių civilinėse, šeimos ir baudžiamosiose byloje

42 straipsnio 1 dalį kilnojamojo turto paveldėjimo teisę reguliuoja įstatymai Susitariančios Šalies, kurios teritorijoje palikėjas turėjo paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą. Pagal sutarties 45 str. 1 d. kilnojamojo turto paveldėjimo bylas, išskyrus šio straipsnio 2 p. nurodytu atveju, nagrinėja įstaigos Susitariančios Šalies, kurios teritorijoje palikėjas turėjo paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą.

Taigi Jūsų atveju bendros nuostatos nustato, kad automobiliui paveldėti turėtų būti taikoma Rusijos teisė, o paveldėjimo bylą tvarkyti turėtų Rusijos institucijos (notaras).

Tačiau Sutartis nustato išimtį. Išimtis numatyta Sutarties 45 str. 2 dalyje, kurioje sakoma: kai visas kilnojamas paveldėtinas turtas yra teritorijoje Susitariančios Šalies, kurioje palikėjas neturėjo paskutinės nuolatinės gyvenamosios vietos, tai pagal pareiškimą įpėdinio arba nuo palikimo atsakiusio asmens, jeigu su tuo sutinka visi įpėdiniai, paveldėjimo bylą nagrinėja šios Susitariančios Šalies įstaigos.

Taigi Sutartis dėl teisinės pagalbos numato galimybę, jeigu visas kilnojamas turtas būtų LR, o asmens nuolatinė gyvenamoji vieta nebuvo LR, tai, visiems įpėdiniams sutinkant, tokią paveldėjimo bylą galėtų vesti Lietuvos notaras. Tačiau tokiu atveju Lietuvos notaras turėtų žinoti Rusijos teisę, nes pagal Sutarties dėl teisinės pagalbos 42 str. 1 dalį vis tiek turėtų būti taikoma mirusio nuolatinės gyvenamosios vietos teisė, t. y. Jūsų atveju Rusijos teisė.

KLAUSIMAS:

Mirus Lietuvos Respublikos pilietei O. K., visas turtas testamentu paliktas jos nepilnamečiam sūnui. O. K. mirė santuokoje, jos vyras – Didžiosios Britanijos pilietis. Santuoka sudaryta 2006 m. Didžiojoje Britanijoje, Lietuvoje 2009 išduotas santuokos liudijimas.

Ar galima O. K. sutuoktiniui išduoti nuosavybės teisės liudijimą kaip pergyvenusiam sutuoktiniui 1/2 dalį turto, įgyto santuokos metu? Turtas: piniginiai indėliai Lietuvos bankuose. Kokios valstybės teisę taikyti šiuo atveju? Mirusioji gyveno Lietuvos Respublikoje, sutuoktinis – Didžiojoje Britanijoje, vedybų sutarčių bei susitarimų nebuvo.

Ar Didžiojoje Britanijoje pergyvenusiam sutuoktiniui išduodamas nuosavybės teisės liudijimas?

ATSAKYMAS:

Pagal CK 1.28 str. 1 d. sutuoktinių turto teisinį statusą nustato jų nuolatinės gyvenamosios vietos valstybės teisė. Jeigu sutuoktinių nuolatinės gyvenamosios vietos yra skirtingose valstybėse, taikoma valstybės, kurios piliečiai yra abu sutuoktiniai, teisė.

Jeigu sutuoktiniai yra skirtingų valstybių piliečiai ir niekada neturėjo bendros nuolatinės gyvenamosios vietos, taikoma santuokos sudarymo vietos valstybės teisė.

Pagal Jūsų aprašytą situaciją sutuoktiniai santuoką sudarė Didžiojoje Britanijoje, tačiau jų nuolatinė gyvenamoji vieta buvo skirtingose valstybėse (vieno – Lietuvoje, kito – Didžiojoje Britanijoje), abu buvo skirtingų valstybių piliečiai. Atsižvelgiant į tai ir vadovaujantis CK 1.28 str. 1 d., šiuo atveju turėtų būti taikoma Didžiosios Britanijos teisė, nustatant sutuoktinių turto teisinį statusą.

Kiek mums yra žinoma, Anglijoje ir Velse pagal teisinį reglamentavimą santuoka nesukuria bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės. Bendrosios jungtinės nuosavybės turto teisinį režimą sutuoktiniai galėtų nusistatyti tik vedybų sutartimi.

KLAUSIMAS:

Mirus sutuoktiniui liko keletas kitos paskirties žemės sklypų, keletas tikrai žemės ūkio paskirties ir vienas žemės ūkio (sodo žemės sklypas). Įpėdinė yra Vokietijos pilietė. Užsieniečiai negali įsigyti žemės ūkio paskirties žemės. Vadinasi, palikimą priėmusi įpėdinė dar 3 metus neprašys paveldėjimo teisės liudijimo į žemės ūkio paskirties žemės sklypus ir lauks įstatymo pakeitimo. Kiek suprantu, kitos paskirties (namų valdos ir komercinės paskirties) žemės sklypus paveldėti gali?

Tačiau sodo žemės sklypui paveldėjimo teisės liudijimą įpėdinė norėtų gauti jau šiemet. Tik nuogaštauju, kad jam, kaip žemės ūkio paskirties žemės sklypui, bus taikomas apribojimas paveldėti. Juk sodo sklypams įsigyti (turiu omenyje užsienio piliečiui) įstatymas nedaro išimties kaip Laikinas žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas? Ir paveldėjimo teisės liudijime prie sodo sklypo turėsiu nurodyti, kad įpėdinė įgyja teisę į pinigų sumą, gautą pardavus sodo žemės sklypą?

ATSAKYMAS:

Pagal LR Konstitucijos 47 str. 3 d. įgyvendinimo konstitucinį įstatymą užsienio subjektai, atitinkantys europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, turi teisę įsigyti ne žemės ir ne miškų ūkio paskirties žemės. Vokietijos pilietis atitinka europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, kadangi Vokietija yra ir Europos Sąjungos, ir NATO narė. Taigi Vokietijos pilietis turi teisę paveldėti ne žemės ūkio ir ne miškų ūkio paskirties žemę, pavyzdžiui, turi teisę paveldėti namų valdos paskirties žemę.

Tačiau nors Vokietijos pilietis ir atitinka europinės

ir transatlantinės integracijos kriterijus, tačiau šiems subjektams yra nustatyta išimtis – draudimas įsigyti žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemę. Taigi žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės Vokietijos pilietis neturi teisės paveldėti. Pažymėtina, kad šiuo metu Seime įregistruotas LR Konstitucijos 47 str. 3 d. įgyvendinimo konstitucinio įstatymo pakeitimo projektas, pagal kurį siūloma pratęsti minėto draudimo galiojimo terminą.

Žemės įstatymo 25 str. reglamentuoja, kokia žemė yra žemės ūkio paskirties. Pagal Žemės įstatymo 25 str. 2 d. 1 p. pagal teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą naudojimo būdą žemės ūkio paskirties žemės sklypai skirstomi į mėgėjų sodo žemės sklypus ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypus. Taigi sodo žemės sklypai yra žemės ūkio paskirties. Todėl Vokietijos pilietis negalėtų paveldėti sodo žemės sklypo.

Pagal Vyriausybės nutarimu patvirtintas Žemės sklypų, kuriuos paveldėjo įpėdiniai, pagal LR įstatymus negalintys turėti nuosavybės teisių į žemę, pardavimo taisyklių 2 p. notaras privačios žemės savininko įpėdinio prašymu Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262) nustatyta tvarka išduoda paveldėjimo teisės liudijimą, kuriame nurodo, kad privačios žemės savininko įpėdinis, paveldėjęs žemės sklypą ar jo dalį, turi teisę į pinigų sumą, gautą pardavus paveldėtą žemės sklypą ar jo dalį (toliau vadinama – žemės sklypas), o jeigu žemės sklypą paveldėjo keli privačios žemės savininko įpėdiniai, – papildomai nurodoma, kokios žemės sklypo dalys jiems tenka.

KLAUSIMAS:

Paveldėjimo byla buvo pradėta dar iki naujo Civilinio kodekso priėmimo. 1995 m. sausio mėn. mirė A. Po jos mirties palikimą priėmė dukterė B, o teismui nuostačius juridinį faktą dėl palikimo priėmimo palikimą 2010 m. priėmė ir jos sūnus C. Mirusios sutuoktinis D mirus jo sutuoktinei A 1997 m. pareiškimu atsisakė nuo jam priklausančios palikimo dalies, nuosavybės teisės liudijimo į pusę santuokinio turto bei privalomosios dalies. 1999 m. mirė ir D, kuris buvo A, mirusios 1995 m., sutuoktinis. Primenu, jis buvo atsisakęs nuosavybės teisės santuokiniame turte. Mirus D, teismo sprendimu nustatytas juridinis faktas, kad tik vienas iš įpėdinių B priėmė D palikimą. B buvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas į D palikimą.

Ar A, mirusiai 1995 m., priklauso ½ dalis santuokos metu įsigyto turto, įregistruoto mirusio 1999 m. sutuoktinio vardu, jeigu sutuoktinis buvo atsisakęs jam priklausančios santuokinio turto dalies A turte.

ATSAKYMAS:

Pagal Santuokos ir šeimos kodekso, kuris galiojo iki 2001 07 01, 21 straipsnį turtas, sutuoktinių įgytas santuokos metu, yra bendroji jungtinė jų nuosavybė. Sutuoktiniai turi lygias teises šį turtą valdyti, juo naudotis ir disponuoti. Turtas, įgytas santuokos metu, laikomas priklausančiu abiem sutuoktiniams, nors jis įformintas vieno iš jų vardu.

Taigi formaliai pagal įstatymą mirusiajai turėtų priklausyti ½ dalis bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės turto, kuris buvo įgytas santuokos metu, tačiau įformintas likusio gyvo sutuoktinio vardu.

Pagal mirusiosios sutuoktinio atsisakymo nuopalikimo bei atsisakymo išduoti nuosavybės teisės liudijimo į pusę santuokinio turto įforminimo metu galiojusios Notariato įstatymo redakcijos 52 straipsnį nuosavybės teisės į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimas gali būti išduotas pagal rašytinį pareiškimą pergyvenusiajam sutuoktiniui dėl pusės bendro turto, įgyto santuokos metu. Tačiau, jeigu likęs gyvas sutuoktinis tokio pareiškimo nepateikė (atsisakė nuosavybės teisės liudijimo į pusę santuokinio turto), tai nereiškia, kad bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė tampa asmenine. Pažymėtina, kad bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės turto teisinį režimą nustatė įstatymas.

Taip pat pažymėtina, kad jeigu buvo bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės turto, kuris buvo įregistruotas likusio gyvo sutuoktinio vardu, šiam sutinkant galėjo būti išduotas mirusiojo sutuoktinio dalį nustatantis liudijimas.

■

JURIDINIAI ASMENYS

DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDRIJOS

Patvirtinta 2010 11 26
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 16.1

Dėl daugiabučių namų savininkų bendrijos steigimo

KLAUSIMAS:

Ar galima keliuose daugiabučiuose namuose, kurie gali būti naudojami atskirai, steigti vieną daugiabučių namų savininkų bendriją?

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad buto ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ir kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį.

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2000 m. gruodžio 21 d. nutarime yra pažymėjęs, kad daugiabučių namų tinkamas eksploatavimas bei jų išsaugojimas yra ne tik privatus savininkų, bet ir viešasis interesas, todėl tokie santykiai turi būti reguliuojami nustatant įvairius bendrosios dalinės nuosavybės teisės daugiabučiuose namuose įgyvendinimo būdus. Savininkų bendrijos steigimas – vienas galimų bendrosios dalinės nuosavybės teisiu tokiose namuose įgyvendinimo būdų.

Daugiabučių namų gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkai, įsteigdami bendriją bendrajai daliai nuosavybei valdyti ir naudoti, realizuoja

konstitucinę teisę vienytis, siekiant tam tikro bendro tikslo.

Pagal Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 3 straipsnio 1 dalį daugiabučio namo savininkų bendrija yra ne pelno organizacija, įgyvendinanti šio namo patalpų savininkų bendrąsias teises, pareigas ir interesus, susijusius su namo bendrojo naudojimo objektu ir įstatymų nustatyta tvarka namui priskirto žemės sklypo valdymu, naudojimu, priežiūra ir tvarkymu. Taigi daugiabučio namo savininkų bendrijos steigimas yra vienas iš daugiabučio namo patalpų savininkų būdų įgyvendinti bendrosios nuosavybės teisę į šia teise valdomą objektą – bendrąją savininkų nuosavybę. Daugiabučio namo savininkų bendrijos steigimo esmė bei tikslas – realizuoti savininkų teises valdyti ir naudoti jiems bendrosios nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą.

Pagal Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio 2 dalį daugiabučiame name arba keliuose namuose, jei neįmanoma šių namų atskirai naudoti, steigiama tik viena bendrija. Atskiru namu laikomas sublokuoto daugiabučio namo korpusas ar sekcija, jeigu yra galimybė juos atskirai naudoti. Įstatymo 25 straipsnio 1 dalies 5 punkte numatyta, kad bendrija turi teisę *jungtis su kitomis bendrijomis, skaidytis į mažesnes bendrijas*, steigti bendrijų są-

jungas (asociacijas) arba prie jų prisijungti. Bendrija skaidytis į mažesnes bendrijas galėtų, jeigu kiekvienas iš jų galėtų veikti atskirame name.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, manytina, kad Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas draudžia steigti daugiau nei vieną bendriją viename daugiabučiame name arba keliuose namuose, jei neįmanoma jų atskirai naudoti. Tačiau nėra draudžiama steigti vieną bendriją dviejų ar daugiau daugiabučių namų, kurie gali būti naudojami atskirai, savininkams. Apie galimybę steigti vieną daugiabučių namų savininkų bendriją dviejuose ar daugiau daugiabučiuose namuose, kuriuos galima atskirai naudoti, yra pasisakęs ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2002 m. gegužės 13 d. civilinėje byloje Nr. 3K-3-706. Teismas pažymėjo, kad steigiant vieną daugiabučių namų savininkų bendriją dviejuose ar daugiau daugiabučiuose namuose, kuriuos galima naudoti atskirai, steigiamojo susirinkimo kvorumas bei balsų dauguma, būtina priimti nutarimą steigti bendriją, skaičiuojama kiekvienam namui atskirai.

Tačiau keliuose daugiabučiuose namuose, kurie gali būti naudojami atskirai, vieną bendriją steigti galima tik tuo atveju, jei neįmanoma šių namų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų naudoti, valdyti ir prižiūrėti atskirai arba jei tai leistų geriau įgyvendinti daugiabučių namų savininkų teises valdyti ir naudoti jiems bendrosios nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą, taip pat tinkamiau, racionaliau, etc., prižiūrėti šių namų bendrojo naudojimo patalpas, bendrojo naudojimo inžinerinę įrangą, bendrojo naudojimo namo konstrukcijas, juos remontuoti, kitaip tvarkyti ir eksploatuoti, valdyti, naudoti, prižiūrėti ir tvarkyti namui priskirtą žemės sklypą, tvarkyti aplinką, vykdyti mokesčių įsipareigojimus, saugoti kitas daugiabučių namų gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų teises ir interesus.

Tais atvejais, kai keliuose daugiabučiuose namuose yra steigiama viena bendrija, notaras gali įsitikinti, ar daugiabučiai namai gali būti naudojami atskirai, įvertinti kelių daugiabučių namų steigimo aplinkybes ir kiekvienu konkrečiu atveju spręsti dėl galimybės keliuose daugiabučiuose namuose steigti vieną bendriją. Šiuo tikslu notaras gali gauti bendrijos steigimo iniciatorių pasirašytą ir su savivaldybe suderintą aiškinamąjį raštą bei namų techninę dokumentaciją, patvirtinančius aplinkybes ir apibūdinančius tuos namų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus, kurių naudoti, valdyti ir prižiūrėti atskirai neįmanoma.

Patvirtinta 2011 06 22
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 10.3

Dėl daugiabučio (-ių) namo (-ų) savininkų bendrijos steigimo

KLAUSIMAS:

Kokie daugiabučio (-ių) namo (-ų) savininkų bendrijos steigimo dokumentų sudarymo ir tvirtinimo, taip pat bendrijos registravimo Juridinių asmenų registre ypatumai?

I. Teisinis reglamentavimas:

1. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (toliau – CK);
2. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas (toliau – DNSBĮ);
3. 2003 m. lapkričio 12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1407 „Dėl juridinių asmenų registro įsteigimo ir juridinių asmenų registro nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Juridinių asmenų registro nuostatai);
4. 2001 m. lapkričio 15 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas Nr. 554 „Dėl daugiabučio namo savininkų bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolo formos ir daugiabučio namo savininkų bendrijos pavyzdinių įstatų patvirtinimo“;
5. 2000 m. kovo 29 d. Lietuvos Aukščiausiosios Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-383;
6. 2002 m. gegužės 13 d. Lietuvos Aukščiausiosios Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-706;
7. 2010 m. rugsėjo 17 d. Lietuvos notarų rūmų prezidento nutarimu Nr. 11.4 patvirtinta konsultacija „Dėl patalpų suteikimo juridinio asmens buveinei, kai patalpos yra įkeistos“;
8. 2010 m. lapkričio 26 d. Lietuvos notarų rūmų prezidento nutarimu Nr. 16.1 patvirtinta konsultacija „Dėl daugiabučių namų savininkų bendrijos steigimo“.

II. Steigimas:

1. Daugiabučio namo savininkų bendrija (toliau – bendrija) gali būti steigiama daugiabučiame name, t. y. name, kuris turi tris ir daugiau butų. Daugiabučiame name gali būti ir negyvenamųjų patalpų (prekybos, administracinės, viešojo maitinimo ir kitos) (DNSBĮ 2 str. 2 d.).
2. Viename daugiabučiame name arba keliuose namuose, jei neįmanoma šių namų atskirai naudoti, steigiama tik viena bendrija (DNSBĮ 11 str. 2 d.):

- 2.1. Atskiru namu laikomas sublokuoto daugiabučio namo korpusas ar sekcija, jeigu yra galimybė juos atskirai naudoti (DNSBĮ 11 str. 2 d.).
3. Steigti Bendriją dviejuose ar daugiau daugiabučių namų, kurie gali būti naudojami atskirai, galima tik tuo atveju, jei neįmanoma šių namų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų naudoti, valdyti ir prižiūrėti atskirai arba jei tai leistų geriau įgyvendinti daugiabučių namų savininkų teises valdyti ir naudoti jiems bendrosios nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą, taip pat tinkamiau, racionaliau, etc., prižiūrėti šių namų bendrojo naudojimo patalpas, bendrojo naudojimo inžinerinę įrangą, bendrojo naudojimo namo konstrukcijas, juos remontuoti, kitaip tvarkyti ir eksploatuoti, valdyti, naudoti, prižiūrėti ir tvarkyti namui priskirtą žemės sklypą, tvarkyti aplinką, vykdyti mokesčių įsipareigojimus, saugoti kitas daugiabučių namų gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų teises ir interesus (*Lietuvos notarų rūmų prezidento 2010 m. lapkričio 26 d. nutarimu Nr. 16.1 patvirtinta konsultacija „Dėl daugiabučių namų savininkų bendrijos steigimo“*).
4. Bendrijos steigimo iniciatyvos teisę turi kiekvienas daugiabučio namo patalpų savininkas ar jų grupė, taip pat savivaldybės administracijos direktorius ar už namo priežiūrą atsakinga įmonė, įstaiga, organizacija (DNSBĮ 11 str. 1 d.).
5. Bendriją steigti gali tik ne mažiau kaip 2 patalpų savininkai. Vadovaujantis CK 4.83 str. 3 d., daugiabučio namo bendro naudojimo objektams valdyti butų ir kitų *patalpų savininkai* steigia butų ir kitų *patalpų savininkų* bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį. Pažymėtina, kad CK 6.969 str. 1 d. numatyta, jog jungtinės veiklos sutartį sudaro *du ar daugiau asmenų*. Pagal DNSBĮ 3 str. 1 d. daugiabučio namo *savininkų* bendrija yra ne pelno organizacija, įgyvendinanti šio namo *patalpų savininkų* bendrąsias teises, etc. Lingvistiškai „bendrija“ taip pat reiškia susivienijimą, siekiantį kokio nors bendro tikslo.
6. Bendrijos steigimo iniciatoriai parengia bendrijos įstatų projektą (DNSBĮ 12 str. 6 d.). Reikalavimai bendrijos įstatams yra nustatyti CK 2.47 str ir DNSBĮ 13 str. Pavyzdinė įstatų forma patvirtinta 2001 m. lapkričio 15 d. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. 554 „Dėl daugiabučio namo savininkų bendrijos steigimo susirinkimo protokolo formos ir daugiabučio namo savininkų bendrijos pavyzdinių įstatų patvirtinimo“*:
 - 6.1. Įstatuose turi būti aiškiai ir išsamiai nurodyti bendrijos tikslai ir veikla (galima naudoti (neprivaloma) Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių);
 - 6.2. Įstatuose turi būti aiškiai apibrėžta organų struktūra ir atskirta jų kompetencija. Įstatuose turi būti apibrėžta tiek visuotinio bendrijos narių susirinkimo kompetencija, tiek įgaliotinių susirinkimo (jeigu jie renkami) kompetencija. Jeigu nėra renkami įgaliotiniai, o visuotinio bendrijos narių susirinkimo bei bendrijos valdybos (bendrijos pirmininko) kompetencija nesiskiria nuo įstatyme nurodytos, jos galima ir nenurodyti, apie tai pažymint pačiuose įstatuose (CK 2.47 str. 3 d.);
 - 6.3. Įstatuose turi būti nurodomas arba vienasmenis valdymo organas – bendrijos pirmininkas, arba kolegialus valdymo organas – bendrijos valdyba (DNSBĮ 19 str. 1 d.; 22 str. 1 d.);
 - 6.4. Kai sudaromas kolegialus valdymo organas – bendrijos valdyba, jos pirmininkui negali būti priskiriamos išskirtinės negu visam kolegialiam organui teisės (CK 2.86 str.; 2.93 str. 2 d.). Negalima valdybos pirmininkui priskirti vienasmenio valdymo organo – bendrijos pirmininko – teisių;
 - 6.5. Pageidautina įstatuose numatyti bendrijos skelbimų ir pranešimų skelbimo tvarką, kuri užtikrintų visų bendrijos narių teisę dalyvauti bendrijos valdyme bei trečiųjų asmenų teises susipažinti su bendrijos pranešimais.
 7. Bendrijos steigimo iniciatoriai sušaukia bendrijos steigiamąjį susirinkimą (DNSBĮ 12 str. 1 d.). Bendrijos steigimo susirinkimo sušaukimo tvarka:
 - 7.1. Apie šaukiamą steigiamąjį susirinkimą steigimo iniciatorius ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki susirinkimo dienos viešai praneša visiems namo patalpų savininkams ir raštu – savivaldybės administracijos direktoriui ir už namo priežiūrą atsakingai įmonei, įstaigai, organizacijai, kartu pateikdamas darbotvarkę ir bendrijos įstatų projektą (DNSBĮ 12 str. 2 d.):
 - 7.1.1. DNSBĮ konkrečios viešo pranešimo apie šaukiamą steigiamąjį susirinkimą tvarkos imperatyvia forma nenumato ir palieka šį klausimą spręsti bendrijos steigimo iniciatoriams. Pažymėtina, kad *Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2000 m. kovo 29 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-383/2000* yra nurodęs, kad net ir esant dispozityviai įstatymo normai, teisinių santykių subjektai negali elgtis absoliučiai laisvai ir savavališkai. Tais atvejais, kai dispozityvi įstaty-

- mo norma teisiųjų santykių subjektams suteikia diskrecijos teisę, teisiųjų santykių subjektai privalo vadovautis bendraisiais teisingumo, sąžiningumo ir protingumo teisės principais (CK 1.5 str.). Vadovaujantis šiais principais ir nustatant viešo pranešimo tvarką, turėtų būti atsižvelgiama į namo patalpų savininkų galimybę operatyviai, nevaržomai ir be neprotinųjų pastangų gauti informaciją apie šaukiamą steigiamąjį susirinkimą. **Vadovaujantis CK 1.65 str. 2 d., informacija apie šaukiamą steigiamąjį susirinkimą turėtų būti skelbiama: daugiabučio namo buveinės vietos laikraštyje arba Lietuvos Respublikos dienraštyje ir kitu namo patalpų savininkams priimtinausiu būdu (pranešimai elektroniniu paštu, pranešimas daugiabučio namo skelbimų lentoje), arba visi namo patalpų savininkai informuojami pasirašytinai.**
8. Bendrijos steigiamasis susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip $\frac{1}{2}$ namo patalpų savininkų (DNSBĮ 12 str. 4 d.). Vienos patalpos savininkas (bendrasavininkiai) steigiamajame susirinkime turi vieną balsą (DNSBĮ 21 str. 6 d.):
 - 8.1. Bendrasavininkiams jų sutarimu atstovauja vienas asmuo (CK 4.85 str. 1 d.; DNSBĮ 21 str. 6 d.; 27 str. 5 d.). Bendrasavininkijų susitarimas dėl atstovavimo yra preziumuojamas;
 - 8.2. Jeigu vienam asmeniui priklauso kelios patalpos, atitinkamai jis turi du balsus bendrijos steigiamajame susirinkime;
 - 8.3. Balsavimo teisę suteikia tik patalpa, nustatytais būdais suformuota kaip atskiras nekilnojamoji daiktas ir laikoma nekilnojamojo turto kadastro objektu (DNSBĮ 2 str. 2, 4 d.; Statybos įstatymo 2 str. 96 p.; Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 2 str. 10 p. ir 5 str.).
 9. Savivaldybės administracijos direktorius ar už namo priežiūrą atsakinga įmonė, įstaiga, organizacija privalo deleguoti savo įgaliotą atstovą ir pateikti bendrijos steigimo iniciatoriams namo patalpų savininkų bei jiems priklausančių patalpų sąrašą. Jame nurodoma namo patalpų savininkų vardas, pavardė, asmens kodas (juridinio asmens pavadinimas ir adresas), jiems priklausančių patalpų naudingasis plotas, patalpų paskirtis, nuosavybės teisės įsigijimo pagrindas ir data (DNSBĮ 12 str. 3 d.).
 10. Steigiamasis susirinkimas renka susirinkimo pirmininką ir sekretorių (DNSBĮ 12 str. 4 d.), priima nutarimą įsteigti bendriją, taip pat priima sprendimą dėl bendrijos buveinės, patvirtina bendrijos įstatus (DNSBĮ 12 str. 6 d.), išrenka bendrijos valdymo ir kontrolės organus (DNSBĮ 13 str. 2 d. 6 p.; 19 str.; 24 str.).
 11. Steigiamojo susirinkimo nutarimas steigti bendriją, taip pat kiti nutarimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip $\frac{1}{2}$ susirinkime dalyvaujančių namo patalpų savininkų (DNSBĮ 12 str. 5 d.):
 - 11.1. Kai bendrija steigama dviejuose ar daugiau daugiabučių namų, kurie gali būti naudojami atskirai, steigiamojo susirinkimo kvorumas bei balsų dauguma, būtina priimti nutarimą steigti bendriją, skaičiuojama kiekvienam namui atskirai (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. gegužės 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-706*).
 12. Steigiamojo susirinkimo pavyzdinė protokolo forma yra patvirtinta 2001 m. lapkričio 15 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. 554 „Dėl daugiabučio namo savininkų bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolo formos ir daugiabučio namo savininkų bendrijos pavyzdinių įstatų patvirtinimo“. Pažymėtina, kad, vadovaujantis pavyzdine steigiamojo susirinkimo protokolo forma, steigiamojo susirinkimo dalyvių sąrašą turi būti dalyvių parašai, nurodomi dalyvių asmens kodai ir asmens dokumentų, patvirtinančių asmenų tapatybę, duomenys. Protokolui taikomi reikalavimai taip pat numatyti CK 2.90 ir 2.91 str.
 13. Bendrijos steigėjai sudaro bendrijos steigimo sutartį (CK 2.60 str., Juridinių asmenų registro nuostatų 55.2 p.).
 14. Bendrijos įstatus turi pasirašyti jos steigėjai – butų ir kitų patalpų savininkai ar jų įgalioti asmenys (DNSBĮ 13 str. 5 d.). **Įstatus pasirašiusių fizinių asmenų parašų tapatumas turi būti patvirtintas notaro (CK 2.46 str. 5 d.).** Pažymėtina, kad CK 2.46 str. nenurodo, kad steigimo dokumentas turi būti pasirašytas steigėjo. DNSBĮ 13 str. 5 d. nurodo, kad bendrijos įstatus turi pasirašyti jos steigėjai – butų ir kitų patalpų savininkai ar jų įgalioti asmenys. Vadovaujantis šiomis teisės aktų normomis, steigėjai gali steigimo sutartyje įgalioti vieną ar kelis asmenis pasirašyti bendrijos įstatus, kurių parašai turėtų būti paliudyti notaro. Steigimo sutartčiai nėra taikoma privaloma notarinė forma.
 15. Steigėjai gali pateikti Juridinių asmenų registro tvarkytojui prašymą (forma JAR-5) dėl bendrijos pavadinimo laikino įtraukimo į Juridinių asmenų registrą (Juridinių asmenų registro nuostatų 76 p.).

III. Registravimas

1. Bendrija laikoma įsteigta nuo jos įregistravimo Juridinių asmenų registre (CK 2.63 str. 1 d.).
2. Prieš pateikiant Juridinių asmenų registro tvarkytojui prašymą įregistruoti bendriją, notaras turi patvirtinti Juridinių asmenų registrai pateikiamų duomenų tikrumą, bendrijos steigimo dokumentų atitiktį įstatymų reikalavimams ir faktą, kad bendriją registruoti galima, nes įstatymuose ar steigimo sandoryje nustatytos prievolės yra įvykdytos ir atsirado įstatymuose ar steigimo dokumentuose numatytos aplinkybės (Notariato įstatymo 26 str. 1 d. 15, 16 p.; CK 2.64 str. 2 d. 4 p.).
3. Notarui pateikiami dokumentai:
 - 3.1. Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre (forma JAR-1) bei reikalingos papildomos formos;
 - 3.2. Steigiamojo susirinkimo protokolas. Prie protokolo turi būti pridedamas dalyvavusių steigiamajame susirinkime patalpų savininkų pasirašytas sąrašas ir duomenys apie juos bei informacija (dokumentai) apie susirinkimo sušaukimą. Notaras turi įsitikinti, kad steigimo iniciatoriai apie steigiamąjį susirinkimą tinkamai ir laiku informavo namo patalpų savininkus ir savivaldybės administracijos direktorių bei už namo priežiūrą atsakingą įmonę, įstaigą ar organizaciją;
 - 3.3. Steigimo sutartis (ne mažiau kaip du egzemplioriai);
 - 3.4. Įstatai (ne mažiau kaip trys egzemplioriai);
 - 3.5. Valstybės įmonės Registrų centro išduoti Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai, patvirtinantys daugiabučių namų savininkų bendrijos steigėjų nuosavybės teises į butus daugiabučiame name;
 - 3.6. Jeigu bendrijos pavadinimas laikinai įtrauktas į Juridinių asmenų registrą, Juridinių asmenų registro tvarkytojo išduotas pranešimas apie laikiną pavadinimo įtraukimą į Juridinių asmenų registrą;
 - 3.7. Jeigu bendrijos pavadinime vartojamas žodis „katalikų“, rašytinis Katalikų bažnyčios vadovybės (vyskupo) sutikimas;
 - 3.8. Jeigu bendrijos pavadinime ketinama vartoti trumpąjį valstybės pavadinimą „Lietuva“, notaras turi patikrinti, ar steigiamą bendriją atitinka bent viena iš sąlygų, numatytų Juridinių asmenų registro nuostatų 74² p.;
 - 3.9. Tais atvejais, kai viena bendrija yra steigiama keliuose daugiabučiuose namuose, notaras turėtų įsitikinti, ar daugiabučiai namai gali būti

naudojami atskirai, įvertindami kelių daugiabučių namų steigimo aplinkybes ir kiekvienu konkrečiu atveju sprenddami dėl galimybės keliuose daugiabučiuose namuose steigti vieną bendriją. Šiuo tikslu notaras gali gauti bendrijos steigimo iniciatorių pasirašytą ir su savivaldybe suderintą aiškinamąjį raštą bei namų techninę dokumentaciją, patvirtinančius aplinkybes ir apibūdinančius tuos namų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus, kurių naudoti, valdyti ir prižiūrėti atskirai neįmanoma. Atsižvelgiant į tai, kad galimybę atskirai naudoti daugiabučius namus apibūdina namo (namų) sąsajos su jo (jų) inžinerinėmis sistemomis (šildymo ir karšto vandens, geriamojo vandens, nuotekų šalinimo, elektros), notaras gali reikalauti pažymos apie namo (namų) inžinerines sistemas (apie įvadinčius jų mazgus) iš teritorinės energijos ir vandens tiekimo įmonės.

- 3.10. Savininko sutikimas suteikti patalpas bendrijos buveinei. Jeigu patalpų savininkas yra bendrijos steigėjas, jo sutikimas dėl patalpų suteikimo nereikalingas, tačiau jis turi pateikti duomenis apie jo nuosavybės teisę į šias patalpas. Dėl patalpų suteikimo bendrijos buveinei, kai patalpos yra įkeistos, žr. *2010 m. rugsėjo 17 d. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 11.4 patvirtinta konsultaciją „Dėl patalpų suteikimo juridinio asmens buveinei, kai patalpos yra įkeistos“*.
- 3.11. Dokumentai, patvirtinantys duomenis apie išrinktus (paskirtus) valdymo organų narius, asmenis, galinčius sudaryti sandorius juridinio asmens vardu, ir jų teisių ribas.
- 3.12. Kiti dokumentai, patvirtinantys, kad įstatymuose ar steigimo sandoryje nustatytos prievolės yra įvykdytos ir atsirado įstatymuose ar steigimo dokumentuose numatytos aplinkybės ir juridinį asmenį įregistruoti galima.

IV. Dėl prašymo bei papildomų formų, pateikiamų Juridinių asmenų registro tvarkytojui, pildymo:

1. Su Prašymu registruoti Juridinių asmenų registre (forma JAR-1) bei visomis priklausančiomis formomis Juridinių asmenų registro tvarkytojui turi būti pateikiami: bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolas, steigimo sutartis bei steigėjų sąrašas su duomenimis apie juos. Juridinių asmenų registruoti tai pat pateikiami du įstatų egzemplioriai. Jokių kitų dokumentų pateikti nereikia (pvz., sutikimo dėl buveinės suteikimo ir pan.);

2. Juridinių asmenų registro tvarkytojui atskirai, nekomplektuojant ir nepažymint Prašyme registruoti Juridinių asmenų registre (forma JAR-1), gali būti pateikiami: Prašymas išduoti elektroninį sertifikuotą registro išrašą (ESI) (forma-JAR-ESI-PRAS) ir Informacija kontaktiniams duomenims nemokamai įtraukti į Juridinių asmenų registro duomenų banką (forma JAR-KD1);
3. DNSBĮ 14 str. 2 d. numatyta, kad prašymą įregistruoti bendriją ir steigiamojo susirinkimo protokolą pasirašo ir bendrijos įstatus Juridinių asmenų registruoti pateikia steigiamojo susirinkimo pirmininkas. Pažymėtina, kad steigiamojo susirinkimo pirmininkas nėra valdymo organas, o tik asmuo, įgaliotas pateikti prašymą įregistruoti bendriją Juridinių asmenų registre, todėl jam neturi būti pildoma nei JAR-T, nei JAR-VO-V forma.

KLASIMAS:

Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 21 str. 2 d. numatomas viešas pranešimas bendrijos nariams apie šaukiamą susirinkimą. Jeigu susirinkimo darbotvarkėje numatyta pakeisti ir papildyti bendrijos įstatus, numatoma, kad pranešimas apie šaukiamą susirinkimą turi būti įteiktas raštu.

Ar galima įstatuose numatyti, kad pranešimas apie šaukiamą susirinkimą paskelbiamas viešai įstatuose nurodytame dienraštyje ir papildomai raštiškas pranešimas išsiunčiamas bendrijos nario nurodytu el. paštu?

Ar pranešimas apie šaukiamą susirinkimą, kurio darbotvarkėje numatyta pakeisti ir papildyti bendrijos įstatus, yra laikomas tinkamai įteiktu, išsiuntus raštišką pranešimą bendrijos nario nurodytu el. paštu?

Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 21 str. 8 d. numatoma, kad sprendimai gali būti priimami ir balsuojant raštu bendrijos įstatų numatyta tvarka.

Ar įstatuose galima numatyti balsavimą raštu šiais būdais: a) užpildant bendruosius balsavimo biuletenius; b) elektroninių ryšių priemonėmis (pasinaudojant elektroninio parašo arba banko identifikavimo sistemomis)?

ATSAKYMAS:

Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 21 str. 2 d. numatyta bendrijos narių susirinkimų šaukimo ir organizavimo tvarka. Pagal įstatymo 21 str. 1 d. bendrijos narių susirinkimus šaukia bendrijos valdyba (pirmininkas) įstatuose nustatyta tvarka,

bet ne rečiau kaip vieną kartą per metus, pasibaigus ūkininkavimo metams. Pagal įstatymo 21 str. 2 d. apie šaukiamą bendrijos narių susirinkimą jo organizatorius turi ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki susirinkimo dienos viešai pranešti bendrijos nariams ir kartu pateikti susirinkimo darbotvarkę. Jei susirinkimo darbotvarkėje numatyta pakeisti ar papildyti bendrijos įstatus ar svarstyti lėšų skolinimosi klausimą, apie bendrijos narių susirinkimą nariams pranešama raštu.

Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatyme bendrijos narių susirinkimo šaukimo tvarka nėra aiškiai nustatyta, tai reguliuoti paliekant juridinio asmens steigimo dokumentui, t. y. dalyvių tarpusavio susitarimui. Pažymėtina, kad teismų praktikoje laikomasi nuostatos, kad privačių juridinių asmenų įstatai pagal teisinę prigimtį yra sandoriai, jiems taikomi bendrieji civilinių santykių teisinio reglamentavimo principai, tarp jų ir sutarties laisvės principas. Taigi įstatuose gali būti nuostatų, neprieštarujančių imperatyvioms įstatymo normoms (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-878/2002; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-607/2008). Atsižvelgiant į tai, įstatuose nustatyta bendrijos narių susirinkimo šaukimo tvarka turėtų atitikti Civilinio kodekso 1.5 str. 1 d. ir 1.137 str. 2 d. įtvirtintus teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principus, nepažeisti bendrijos narių teisių ir teisėtų interesų.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, įstatuose turi būti nustatyta tokia bendrijos narių susirinkimo šaukimo ir organizavimo tvarka, kad kiekvienas bendrijos narys būtų tinkamai informuojamas apie šaukiamą bendrijos narių susirinkimą. Pranešimas dalyviui turi būti pateikiamas tokia forma, kuri sudarytų palankiausias sąlygas su juo susipažinti (pvz., asmeniškai, registruotu paštu ar paskelbiant viešai steigimo dokumente nurodytame dienraštyje).

Manytume, kad, atsižvelgus į Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo imperatyvias normas, įstatuose galėtų būti numatyta, kad pranešimas apie šaukiamą bendrijos narių susirinkimą paskelbiamas viešai įstatuose nurodytame dienraštyje ir papildomai raštiškas pranešimas išsiunčiamas bendrijos nario nurodytu el. pašto adresu. Tačiau tuo atveju, kai susirinkimo darbotvarkėje numatyta pakeisti ar papildyti bendrijos įstatus ar svarstyti lėšų skolinimosi klausimą, pranešimas apie bendrijos narių susirinkimą raštu vertintinas kaip pranešimo įteikimas asmeniškai pasirašytinai, registruotu paštu arba elektroninių ryšių priemonėmis, patvirtinant pranešimą saugiu elektroniniu parašu (Elektroninio parašo įstatymo 8 str.), jeigu tokios priemonės priei-

namo visiems nariams. Nustatant įstatuose pranešimų apie bendrijos narių susirinkimus įteikimo tvarką, būtina atsižvelgti ir į konkrečios bendrijos pranešimų teikimo praktiką.

Dėl Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 21 str. 8 d., nustatančios, kad bendrijos narių sprendimai taip pat gali būti priimti balsuojant raštu bendrijos įstatų nustatyta tvarka, manytume, kad įstatuose nariai galėtų įtvirtinti tvarką ir sudaryti galimybę bendrijos narių susirinkime taip pat dalyvauti ir balsuoti elektroninėmis ryšių priemonėmis, jeigu jos prieinamos visiems nariams, užtikrinamas perduodamos informacijos saugumas bei galima nustatyti nario tapatybę. Įstatymas nedraudžia balsuoti ir užpildant bendruosius balsavimo biuletenius, todėl tokia galimybė taip pat galėtų būti įtvirtinta įstatuose, nustatant balsavimo tokiu būdu tvarką. Užpildytas bendrasis balsavimo biuletenis bendrijai galėtų būti perduotas ir elektroninių ryšių priemonėmis, jeigu užtikinamas perduodamos informacijos saugumas ir galima nustatyti bendrijos nario tapatybę.

Bendrijos narių susirinkimų sušaukimo ir organizavimo tvarka, nustatyta įstatuose, turėtų suteikti visiems bendrijos nariams galimybę būti informuotiems apie bendrijoje vykstančius procesus ir apsaugoti narių teises nuo jiems netikėtų sprendimų priėmimo.

KLAUSIMAS:

Ar daugiabučio namo savininkų bendrijos steigimo susirinkimo protokolas gali būti prilyginamas steigimo sutarčiai?

ATSAKYMAS:

Vadovaujantis Civilinio kodekso 2.59 straipsniu, juridiniai asmenys steigiami Civilinio kodekso ir įstatymų nustatyta tvarka. Pagal Civilinio kodekso 2.60 straipsnio 1 dalį juridinio asmens steigėjas yra asmuo, sudaręs sandorį įsteigti juridinį asmenį. Vadovaujantis Civilinio kodekso 1.73 straipsnio 1 dalies 2 punktu, juridinių asmenų steigimo sandoriai sudaromi paprasta rašytine forma.

Pagal Civilinio kodekso 1.63 straipsnį sandoriais laikomi asmenų veiksmai, kuriais siekiama sukurti, pakeisti arba panaikinti civilines teises ir pareigas. Taigi sandoris yra teisinis veiksmas tam tikram tikslui pasiekti.

Pagal Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnį bendrijos steigimo iniciatyvos teisę turi kiekvienas daugiabučio namo patalpų savininkas ar jų grupė, taip pat savivaldybės administracijos direktorius ar už namo priežiūrą atsa-

kinga įmonė, įstaiga, organizacija. Vadovaujantis 12 straipsniu, bendrijai steigti šaukiamas steigiamasis susirinkimas. Apie šaukiamą steigiamąjį susirinkimą steigimo iniciatorius ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki susirinkimo dienos viešai praneša visiems namo patalpų savininkams ir raštu – savivaldybės administracijos direktoriui ir už namo priežiūrą atsakingai įmonei, įstaigai, organizacijai, kartu pateikdamas darbotvarkę ir bendrijos įstatų projektą. Steigiamojo susirinkimo nutarimas steigti bendriją, taip pat kiti nutarimai yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip 1/2 susirinkime dalyvaujančių namo patalpų savininkų. Steigiamasis susirinkimas priima nutarimą įsteigti bendriją, taip pat sprendimą dėl bendrijos buveinės ir patvirtina bendrijos įstatus. Įstatų projektą rengia ir steigiamajam susirinkimui pateikia bendrijos steigimo iniciatoriai. Steigiamojo susirinkimo protokolo formą tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

Vadovaudamiesi tuo, kas išdėstyta, manytume, kad steigiamojo susirinkimo protokolas, kuriuo įforminamas steigėjų nutarimas steigti bendriją, priimamas sprendimas dėl bendrijos buveinės, patvirtinami bendrijos įstatai, nurodomi kiti svarbūs duomenys, galėtų būti laikomas daugiabučio namo savininkų bendrijos steigimo daugiabučių sandoriu. Tačiau pažymėtina, kad tokiu atveju, atsižvelgiant į tai, kad steigimo sandoris turi būti sudarytas paprasta rašytine forma, steigiamojo susirinkimo protokola turi pasirašyti visi susirinkime dalyvavę ir už bendrijos steigimą pasisakę asmenys (papildomai prie protokolo pridedant ir dalyvavusių steigiamajame susirinkime patalpų savininkų pasirašytą sąrašą).

Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad nors pagal Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 14 straipsnį bendrija registruojama juridinių asmenų registre, kai pateikiami šie dokumentai: prašymas įregistruoti bendriją, steigiamojo susirinkimo protokolas, dalyvavusių steigiamajame susirinkime patalpų savininkų pasirašytas sąrašas, bendrijos įstatai, Juridinių asmenų registro nuostatų 55, 56 punktuose yra nurodyta, kad Juridinių asmenų registrai, be kitų dokumentų, turi būti pateikta IR bendrijos steigimo sutartis.

KLAUSIMAS:

Į mūsų notarų biurą kreipėsi juridinio asmens atstovai, norėdami perleisti juridiniam asmeniui nuosavybės teise priklausančius inžinerinius tinklus (vandentiekio ir nuotekų linijas) daugiabučio namo savininkų bendrijai.

Pagal Lietuvos Respublikos daugiabučių namų

savininkų bendrijų įstatymo 3 str. 1 dalį daugiabučio namo savininkų bendrija yra ne pelno organizacija, įgyvendinanti šio namo patalpų savininkų bendrąsias teises, pareigas ir interesus, susijusius su namo bendrojo naudojimo objektų ir įstatymų nustatyta tvarka namui priskirto žemės sklypo valdymu, naudojimu, priežiūra ir tvarkymu. Bendrija yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, tačiau ji, kaip civilinės atsakomybės subjektas, turi ypatumų, kuriuos lemia tai, kad namo bendrojo naudojimo objektų savininkas yra ne bendrija, o butų savininkai. Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatyme yra įtvirtinta, kad daugiabučio namo bendrojo naudojimo patalpos, bendrojo naudojimo inžinerinė įranga, bendrojo naudojimo namo konstrukcijos priklauso visiems namo savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise. Analogiško turinio norma yra LR CK 4.82 straipsnyje.

Bendrija veikia tik kaip jos dalyvių atstovė, padedanti įgyvendinti bendraturčių bendrosios nuosavybės teisę, ji (bent jau pagal įstatymo sampratą) neįgyja savininko teisių ir pareigų, o veikia bendraturčių vardu ir interesais. Bendrija yra tik bendraturčiams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo įrankis, todėl ji neturėtų spręsti tų klausimų, kuriuos turi teisę spręsti tik patys to turto bendraturčiai. Todėl bendrija pagal įstatymo esmę negalėtų priimti sprendimo dėl disponavimo bendrosios dalinės nuosavybės objektu.

Pirmas ir esminis klausimas būtų, ar neprieštarautų galiojančių teisės aktų reikalavimams ir juose išdėstyta bendrijos apibrėžimui notarine tvarka patvirtintas inžinerinių tinklų nuosavybės teisės perleidimo daugiabučio namo savininkų bendrijai sandoris?

Taip pat vadovaujantis LR CK nuostatomis, daugiabučio namo butų savininkai turi teisę į bendrojo naudojimo objektų duodamas pajamas, privalo apmokėti išlaidas namui išlaikyti ir išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atskaitymus, kaupiti lėšas, kurios bus skiriamos namui atnaujinti, ir tik butų ir kitų patalpų savininkai, kaip daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų bendraturčiai, turi disponavimo šiais objektais teisę. Be to, skirtingai nei kitas savininko teisių turinį sudarančias teises (valdymo, naudojimo), kurios įgyvendinamos šių bendraturčių balsų dauguma, jeigu butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatuose ar jungtinės veiklos sutartyje nenumatyta kitaip (LR CK 4.85 str. 1 dalis), disponavimo teise bendraturčiai gali įgyvendinti tik bendru sutarimu (LR CK 4.75 str.1 dalis), taip maksimaliai užtikrinant įstatymo garantuotą savininko teisių

apsaugą. Dėl kitų teisių (valdymo, naudojimo) įgyvendinimo sprendimai gali būti priimami ir nepasiekus vieningo bendraturčių sutarimo, esant balsų daugumai. Tačiau visais atvejais teisė spręsti dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo ir disponavimo jais turėtų priklausyti būtent butų ir kitų patalpų savininkams, nepriklausomai nuo to, kokia įstatyme nustatyta forma (steigdami daugiabučių namų savininkų bendriją, sudarydami jungtinės veiklos sutartį ar paskyrus administratorių) jie šią teisę įgyvendina. Todėl, jei notariškai būtų tvirtinama bendro naudojimo inžinerinių tinklų nuosavybės perleidimo sutartis, ar tokiam sandoriui būtų reikalinga gauti visų gyvenamojo namo, prie kurio yra inžineriniai tinklai, butų ir patalpų savininkų sutikimą?

ATSAKYMAS:

Juridinis asmuo gali būti civilinių teisių santykių dalyviu, turėti ir įgyti teises ir pareigas. Kadangi juridiniai asmenys steigiami tam tikriems tikslams, skirtingų juridinių asmenų teisnumas gali būti įvairios apimties. Pagal Civilinio kodekso 2.74 str., privatūs juridiniai asmenys gali turėti bei įgyti bet kokias civilines teises ir pareigas.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 2.75 str. 1 d., juridinių asmenų teisnumas negali būti apribotas kitaip, kaip tik įstatymų nustatytais pagrindais ir tvarka. Juridinių asmenų teisnumas gali būti ribojamas tam tikros veiklos arba jų teisinės formos atžvilgiu.

Pagal Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 3 str. daugiabučio namo savininkų bendrija yra ne pelno organizacija, įgyvendinanti šio namo patalpų savininkų bendrąsias teises, pareigas ir interesus, susijusius su namo bendrojo naudojimo objektų ir įstatymų nustatyta tvarka namui priskirto žemės sklypo valdymu, naudojimu, priežiūra ir tvarkymu. Bendrija yra privatus ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo. Bendrijos veiklą nustato Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas, kiti teisės aktai ir bendrijos įstatai.

Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 3 str. 4 d. nustato, kad bendrija negali būti įmonių steigėja ir verstis kita veikla, nesusijusia su daugiabučio namo valdymu, bendrojo naudojimo objektų ir jam priskirto žemės sklypo naudojimu, priežiūra ir tvarkymu.

Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 25 str. nustato, kad bendrija turi teisę turėti sąskaitas bankuose, pirkti ar kitokiu būdu įsigyti turta, reikalingą bendrijos veiklai, jį perduoti, išnuomoti, įkeisti ar kitaip juo disponuoti, nustatyta tvarka statyti ar rekonstruoti bendrijos poreikiams reikalingus

statinius, kaupti lėšas namo bendrojo naudojimo objektams prižiūrėti ir atnaujinti, jų skolintis, sudaryti sutartis su fiziniais ar juridiniais asmenimis ir kt. Bendrija gali turėti ir kitų įstatuose numatytų teisių, jeigu jos neprieštaruja Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymui ir kitiems įstatymams.

Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 4 str. nustato, kad daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų nuosavybės teisę, butų ir kitų patalpų savininkų teises ir pareigas naudojantis bendrąja nuosavybe, taip pat bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimą nustato Civilinis kodeksas.

Pagal Civilinio kodekso 4.82 str. 1 d. butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė-techninė ir kitokia įranga. Pagal Civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 d. buto ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį. Pažymėtina, kad Civilinio kodekso 4.82 str. 2 d. numatyta, kad namo, buto ar kitos patalpos savininkas neturi teisės perduoti bendrosios dalinės nuosavybės savo dalies, taip pat atlikti kitų veiksmų, dėl kurių ta dalis perduodama atskirai nuo nuosavybės teisės į butą ar kitą patalpą, išskyrus atvejus, kai perduodama bendrąja daline nuosavybe esančio daikto, kuris gali būti ar, jį pertvarkius, galės būti naudojamas kaip atskiras daiktas ir toks jo naudojimas netrukdydys naudoti butų ar kitų patalpų pagal paskirtį, dalis.

Vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir atsižvelgiant į tai, kad inžinerinius tinklus (vandentiekio ir nuotekų linijas), kurie jam priklauso nuosavybės teise, perleidžia juridinis asmuo, manytume, kad inžinerinius tinklus daugiabučio namo savininkų bendrija įsigyti galėtų. Pažymėtina, kad Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 25 str. nustato, kad bendrija turi teisę pirkti ar kitokiu būdu įsigyti turtą. Tačiau turėtų būti įvertinta, kad inžinerinių tinklų įsigijimas reikalingas bendrijos veiklai ir kad jų įsigijimas susijęs su daugiabučio namo valdymu, bendrojo naudojimo objektų ir jam priskirto žemės sklypo naudojimu, priežiūra ir tvarkymu ir padėtų įgyvendinti su tuo susijusias namo patalpų savininkų bendrąsias teises, pareigas ir interesus. Kartu reikėtų įvertinti tokio sandorio tikslingumą, atsižvelgiant į Civilinio kodekso 4.82 str. 1 d, ir ar jis atitinka teisingumo, protingumo ir sąžin-

gumo principus, numatytus Civilinio kodekso 1.5 str. Pažymėtina, kad, vadovaujantis Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 2 str. 5 d. 3 p., tokiu atveju inžineriniai tinklai nebūtų laikomi bendrosios dalinės nuosavybės objektu.

Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad 2001 m. vasario 2 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 125 patvirtintoje tvarkoje dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų, su jais susijusių dokumentų ir lėšų perdavimo daugiabučio namo savininkų bendrijai numatyta, kad, įregistravus daugiabučio namo savininkų bendriją, savivaldybės vykdomosios institucijos, kitos už daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą atsakingos įmonės, įstaigos, organizacijos sprendimu per vieną mėnesį bendrijai perduodami valdyti ir prižiūrėti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektai, tarp jų ir bendroji inžinerinė įranga (daugiabučio namo vandentiekio, kanalizacijos ir kt. tinklai). Taigi bendroji inžinerinė įranga pagal minėtą teisės aktą perduodama ne daugiabučio namo patalpų savininkams, o bendrijai. Taip pat pažymėtina, kad tuo atveju, jeigu bendrija būtų likviduota, patenkinus kreditorių reikalavimus, likviduojamo juridinio asmens turtas būtų paskirstomas dalyviams.

Taigi, vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, spręsti dėl tokio sandorio tvirtinimo reikėtų tik išnagrinėjus visas tokio sandorio sudarymo aplinkybes.

Tuo atveju, jeigu notaras tvirtintų inžinerinių tinklų perleidimo sandorį bendrijai, manytume, kad tokiam sandoriui nereikėtų gauti visų daugiabučio namo, prie kurio yra inžineriniai tinklai, patalpų savininkų sutikimų. Šiuo atveju jiems atstovauja bendrija ir sprendimus priima atitinkami bendrijos organai. Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 20 str. numatyta, kad bendrijos narių susirinkimas nustato disponavimo bendrijos turtu ir lėšomis tvarką. Taigi gali būti nustatyta, kad sprendimą dėl turto įsigijimo gali priimti tik bendrijos narių susirinkimas.

KITI ATVEJAI

Patvirtinta 2009 06 12
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr.13.1

Dėl juridinio asmens pavadinimo keitimo, kai jo visas turtas yra areštuotas

KLAUSIMAS:

Visas juridinio asmens turtas yra areštuotas. Ar gali būti keičiamas juridinio asmens pavadinimas?

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 1.114 straipsnio 1 dalyje yra numatytos neturtinės teisės ir vertybės. Neturtinėmis teisėmis ir vertybėmis pripažįstami – vardas, gyvybė, sveikata, kūno neliečiamybė, garbė, orumas, žmogaus privatus gyvenimas, autorius vardas, dalykinė reputacija, juridinio asmens pavadinimas, prekių (paslaugų) ženklai ir kitos vertybės. Taigi juridinio asmens pavadinimas yra neturtinė vertybė. Pažymėtina, kad neturtinės vertybės gali turėti tam tikrą ekonominę išraišką (vertę). Todėl plačiuoju požiūriu galbūt galėtų būti laikomos turtu, bet siauroju požiūriu neturtinė vertybė nėra turtas.

Tuo tarpu turto areštą reglamentuojantis Turto arešto aktų registro įstatymo 2 straipsnis nustato, kad turto areštas tai nuosavybės teisės į turtą laikinas apribojimas. Kadangi turto areštas yra susijęs su nuosavybės teisės suvaržymu, šiuo atveju negalima būtų turto sąvokos (kiek tai susiję su turto areštu) aiškinti plačiąja prasme, todėl manytina, kad neturtinė vertybė negalėtų būti turto arešto objektu.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad juridinio asmens pavadinimas gali būti keičiamas, kai juridinio asmens visas turtas yra areštuotas.

Pažymėtina, kad jeigu juridinio asmens pavadinimas yra įtrauktas į juridinio asmens turto balansą, tokiu būdu juridinis asmuo savo pavadinimą priskiria prie turto ir tokiu atveju juridinio asmens pavadinimas negalėtų būti keičiamas, jeigu visas juridinio asmens turtas yra areštuotas.

Patvirtinta 2010 09 17

Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 11.4

Dėl patalpų suteikimo juridinio asmens buveinei, kai patalpos yra įkeistos

KLAUSIMAS:

Patalpas norima suteikti juridinio asmens buveinei, tačiau jos yra įkeistos. Ar patalpų savininkas turi gauti kreditoriaus sutikimą dėl įkeistų patalpų suteikimo juridinio asmens buveinei?

ATSAKYMAS:

Atsakant į šį klausimą, labai svarbu, kaip yra šalys susitarusios ir nustačiusios sąlygas hipotekos sutartyje (lakte). Pažymėtina, kad pareiga gauti kreditoriaus sutikimą kyla iš hipotekos laktso sutartinių sąlygų (taip pat atsižvelgiant į kreditoriaus interesų gynimą). Labai svarbu žinoti, kaip šalys yra sutarusios

sutartyje, kada turėtų būti gaunamas kreditoriaus sutikimas dėl sandorių, susijusių su įkeistomis patalpomis. Paprastai šalys susitaria, kad kreditoriaus sutikimas reikalingas, kai įkeisto daikto savininkas nori perleisti įkeistą daiktą, jį suvaržyti (apsunkinti) ar kitaip disponuoti ir pan.

Pažymėtina, kad patalpų suteikimas juridinio asmens buveinei turi tam tikrų nekilnojamojo daikto suvaržymo (apsunkinimo) požymių, dėl kurių galėtų nukentėti įkeisto daikto kreditoriaus interesai. Juridinio asmens buveinė naudojama nurodant ją dokumentuose, kuriuos juridinis asmuo naudoja santykiuose su kitais subjektais, bet kuri korespondencija, skirta juridiniam asmeniui, yra laikoma tinkamai adresuota, jeigu siunčiama juridinio asmens buveinės adresu, ir pan.

Atsižvelgiant į tai, kad patalpų suteikimas juridinio asmens buveinei laikytinas tų patalpų suvaržymu (apsunkinimu), jeigu hipotekos lakte šalys yra sutarusios sąlygą, kad yra reikalingas kreditoriaus sutikimas, norint įkeistą daiktą suvaržyti (apsunkinti) ar juo disponuoti, turėtų būti gaunamas kreditoriaus sutikimas dėl įkeistų patalpų suteikimo juridinio asmens buveinei.

KLAUSIMAS:

Lietuvos uždaroji akcinė bendrovė (UAB) yra Danijos bendrovės akcininkė. Didinant Danijos bendrovės įstatinį kapitalą UAB įnašą ketina daryti turtu (tiek nekilnojamoju, tiek kilnojamuoju), esančiu Lietuvoje. Danijos bendrovės įstatinio kapitalo didinimui taikoma Danijos teisė ir pagal ją sudaroma akcijų pasirašymo sutartis. Kadangi įnešamas nekilnojamas turtas yra Lietuvoje, nekilnojamojo turto nuosavybės teisei perduoti turėtų būti taikoma Lietuvos teisė ir sandorio reikalaujama forma (pagal Civilinio kodekso 1.38 str. 3 d. ir 1.74 str.). Šiuo atveju negalime vadovautis Akcinių bendrovių įstatymo nuostatomis, nes Danijos bendrovei, kaip įmonei, kurios įstatinis kapitalas yra didinamas, Akcinių bendrovių įstatymo nuostatos netaikomos.

1. Ar akcijų pasirašymo sutartis, kurioje už akcijas apmokama nepiniginiu įnašu, yra perleidimo sutartis Civilinio kodekso prasme? Jeigu taip, tai kokia turėtų būti ši sutartis ir jos dalykas? Ir kaip susieti Danijoje pasirašytą akcijų pirkimo ir pardavimo sutartį su nekilnojamojo turto perleidimu?

ATSAKYMAS:

Atsižvelgiant į tai, kad didinamas Danijos bendrovės įstatinis kapitalas, vadovaujantis Civilinio kodekso 1.19 straipsnio 1 dalimi, bendrovės civiliniam

teisnumui taikoma Danijos, t. y. valstybės, kurioje juridinis asmuo yra įsteigtas (inkorporacijos principas), teisė. Tai reiškia, kad bendrovė, įregistruota Danijoje, nepriklausomai nuo jos kapitalo kilmės, steigėjų nacionalinės priklausomybės, priklauso Danijos jurisdikcijai. Taigi Danijos bendrovės įstatinis kapitalas turi būti didinamas pagal Danijos teisės aktų reikalavimus.

Kaip nurodėte paklausime, didinant bendrovės įstatinį kapitalą, sudaroma akcijų pasirašymo sutartis. Lietuvos bendrovė, kuri yra Danijos bendrovės akcininkė, už akcijas mokės tiek kilnojamuoju, tiek nekilnojamuoju turtu, t. y. akcininkai įsigis bendrovės išleidžiamų akcijų, už jas perleisdami kilnojamąjį ir nekilnojamąjį turtą. Pagal Civilinio kodekso 1.38 straipsnio 3 dalį, sandorių, kurių dalykas yra nekilnojamas daiktas ar teisės į jį, forma turi atitikti nekilnojamojo daikto buvimo vietos valstybės teisės reikalavimus (*lex rei sitae*). Pagal Civilinio kodekso 1.48 straipsnio 1 dalį nuosavybės teisė ir kitos daiktinės teisės į nekilnojamąjį ir kilnojamąjį daiktą nustatomos pagal valstybės, kurioje buvo tas daiktas jo teisinės padėties pasikeitimo metu, teisę. 1.48 straipsnio 2 dalis numato, kad nuosavybės ir kitų daiktinių teisių oficialiai registracijai taikoma valstybės, kurioje yra daiktas jo registravimo metu, teisė. Atkreiptinas dėmesys, kad Civilinio kodekso 1.74 straipsnio 1 dalies 1 punktą nustato, kad daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą perdavimo sandoris turi būti sudaromas notarine forma.

Lex rei sitae reguliuoja visus nuosavybės teisės ir kitokių daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą klausimus, šių teisių turinį ir pan. *Lex rei sitae* principas taikomas ir siekiant nustatyti, ar nuosavybės teisei perleisti būtinas faktinis daikto perdavimas ir kas yra būtina, norint pripažinti buvus faktinį perdavimą. Pagal *Lex rei sitae* būtina nustatyti ir šalių teisnumą bei veiksnumą, sudarant sandorį dėl nekilnojamojo daikto.

Manytume, kad šioje situacijoje akcijų pasirašymo sutartis turėtų būti sudaroma vadovaujantis tiek Danijos, tiek Lietuvos teise, kuri reguliuoja nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perėjimo momentą ir kitus daiktinės teisės klausimus (remiamasi nekilnojamojo daikto buvimo vietos valstybės teise).

Pažymėtina, kad pagal Civilinio kodekso 6.156 straipsnį šalis turi teisę laisvai sudaryti sutartis ir savo nuožiūra nustatyti tarpusavio teises bei pareigas, taip pat sudaryti ir Civilinio kodekso nenumatytas sutartis, jeigu tai neprieštarauja įstatymams. Be to, šalis turi teisę sudaryti sutartį, turinčią kelių rūšių sutarčių elementų. Tokiai sutarčiai taikomos atskirų rūšių sutartis reglamentuojančios normos, jeigu ko

kita nenumato šalių susitarimas arba tai neprieštarauja pačios sutarties esmei.

Esant tokiai situacijai ir atsižvelgiant į tai, kad akcijos apmokamos nekilnojamuoju turtu, esančiu Lietuvoje, manytume, kad akcijų pasirašymo sutartis, kurioje numatoma akcijų apmokėjimo tvarka ir terminai, turėtų būti tvirtinama Lietuvos notaro.

Norint išsamiai atsakyti į klausimą dėl sutarties nuostatų, reikėtų turėti išsamios informacijos apie Danijos teisės aktų reikalavimus, taikomus akcijų pasirašymo sutarčiai. Atsižvelgiant į tai, kad notaras neturi Danijos teisės šaltinių ir tiek informacijos apie užsienio teisę, kiek apie nacionalinę, galima būtų vadovautis Civilinio kodekso 1.12 straipsnio 2 dalimi ir prašyti šalių, kurios vadovaujasi užsienio teise, visų su taikomos užsienio teisės turiniu susijusių įrodymų, atsižvelgiant į tos teisės oficialų aiškinimą, jos taikymo praktiką ir doktriną Danijoje. Pažymėtina, kad pagal 1996 m. lapkričio 17 d. Lietuvoje įsigaliojusią 1968 m. Europos konvenciją dėl informacijos apie užsienio teisę, kurios dalyvė yra ir Danija, informaciją apie valstybės, kuri yra šios konvencijos dalyvė, teisę per Teisingumo ministeriją gali gauti teismai. 2004 m. rugpjūčio 20 d. Lietuvoje įsigaliojo konvencijos papildomas protokolai, kuriuo buvo išplėstas asmenų, galinčių pateikti pavedimą dėl informacijos apie užsienio teisę, sąrašas, tačiau konkrečiai notarų jame nėra (protokolo 3 straipsnyje numatoma, kad prašymus suteikti informaciją gali pateikti ne tik teisminei institucija, bet ir bet kuri nepasiturinčių asmenų vardu oficialiose teisinės pagalbos ar teisinio konsultavimo sistemose veikianti institucija ar asmuo). Taigi nors tokios praktikos ir nėra, tačiau galima būtų bandyti kreiptis į Teisingumo ministeriją su prašymu pateikti prašymą dėl informacijos apie užsienio teisę. Taip pat informaciją apie užsienio teisę notaras gali rinkti ir pats (pvz., susirasti reikalingą įstatymo tekstą internete).

KLASIMAS:

Pagal asociacijos X įstatus nariai yra skirstomi į tikruosius ir asocijuotus narius. Tikrieji nariai turi teisę balsuoti visuotiniame narių susirinkime, o asocijuoti nariai tokios teisės neturi. Asociacijų įstatymo 13 straipsnio 4 dalyje įtvirtinta, jog visi asociacijos nariai turi teisę dalyvauti ir balsuoti visuotiniame narių susirinkime.

Ar asociacijos įstatų nuostata, numatanti visuotiniame narių susirinkime balsuoti tik tikriesiems nariams, neprieštarauja Asociacijų įstatymo 13 straipsnio 4 daliai?

ATSAKYMAS:

Tiek tarptautiniai, tiek nacionaliniai teisės aktai įtvirtina kiekvieno asmens teisę kartu su kitais laisvai jungtis į asociacijas, kad būtų ginami savi interesai. Asociacijų įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje yra apibrėžta asociacijos samprata – asociacija yra viešasis juridinis asmuo, turintis tikslą koordinuoti asociacijos narių veiklą, atstovauti asociacijos narių interesams ir juos ginti ar tenkinti kitus viešuosius interesus. Užtikrinant asociacijos laisvės efektyvumą ir atsižvelgiant į tai, kad asociacija formuojama iš asmenų, kurie palaiko konkrečias vertybes ar idealus, ketina siekti bendrų tikslų, asociacija neturi pareigos priimti į savo gretas bet kurį asmenį, kuris to pageidauja. Todėl, be bendrųjų reikalavimų, kuriuos turi atitikti asmuo, norintis tapti asociacijos nariu, asociacijos narių teisių ir pareigų, įtvirtintų Asociacijų įstatyme, papildomi reikalavimai bei narių teisės ir pareigos gali būti nustatomi asociacijos įstatuose. Juose taip pat turi būti nustatyta asociacijos narių priėmimo, narių išstojimo ir pašalinimo iš asociacijos tvarka bei sąlygos. Taigi asociacija turi teisę laisvai pasirinkti savo narius įstatuose nurodytiems tikslams įgyvendinti.

Vadovaujantis civilinių santykių teisinio reglamentavimo ir bendraisiais teisės principais, įtvirtintais Civilinio kodekso 1.2, 1.5 straipsniuose, taip pat Asociacijų įstatymo nuostatomis, visi asociacijos nariai yra lygiateisiai ir turi vienodas teises bei pareigas. Kaip yra konstatavēs Vilniaus apygardos teismas 2010 m. rugsėjo 28 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 2A-810-567/2010, visi asociacijos nariai turi vienodas teises ir pareigas, nes yra lygiaverčiai asociacijos veikloje, įgyvendinant teisinio apibrėžtumo ir teisėtų lūkesčių principą, siekiant užtikrinti civilinių santykių stabilumą ir pagarbą įgytomis teisėmis. Viena iš svarbiausių asociacijos nario teisių, įtvirtinta Asociacijų įstatymo 13 straipsnio 4 dalyje, yra teisė dalyvauti ir balsuoti asociacijos visuotiniame narių susirinkime.

Asociacijos X įstatai narius skirsto į dvi kategorijas: 1) tikruosius narius; 2) asocijuotus narius. Vadovaujantis asociacijos X įstatais, tik tikrieji nariai turi teisę deleguoti į asociacijos organus nustatytą įgaliotojų atstovų skaičių, atšaukti juos ir pakeisti naujais, būti deleguojami į asociacijos organus. Įstatai taip pat numato teises, kurias turi tiek tikrieji, tiek asocijuoti nariai. Atsižvelgiant į tai, kad visas asociacijos nario teises turi tik tikrasis narys, todėl tik jis yra laikytinas faktiniu, teisėtu asociacijos dalyviu, galinčiu spręsti visus esminius asociacijos klausimus.

Nors Asociacijų įstatymas nenumato asociacijos narių skirstymo į kategorijas, tačiau pagal Asociacijų įstatymo 12 straipsnio 3 dalį įstatuose gali būti numatytos ir kitos asociacijos veiklos nuostatos,

taip pat ir susijusios su naryste asociacijoje, jeigu jos neprieštarauja teisės aktams. Pažymėtina, kad juridinio asmens įstatai pagal teisinę prigimtį yra sandoriai ir jiems taikomi bendrieji civilinių santykių teisinio reglamentavimo principai, tarp jų – sutarties laisvės principas. Be to, jie išreiškia juridinio asmens dalyvių valią. Todėl, vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, vertintume, kad asociacijos X įstatuose galėjo būti įtvirtintos nuostatos dėl asociacijos narių skirstymo į tikruosius ir asocijuotus narius, ir kad tai neprieštarauja Asociacijų įstatymo ar kitų teisės aktų imperatyvioms nuostatomis.

KLAUSIMAS:

Asociacijų įstatymo 8 straipsnio 4 dalyje įtvirtinta, kad visas visuotinio narių susirinkimo teises ar jų dalį turinčiame organe narys dalyvauja asmeniškai pats (fizinis asmuo arba vienasmenis valdymo organas, o įstatymuose ir steigimo dokumentuose nustatytais atvejais – kitų organų nariai bei dalyviai – fiziniai asmenys, veikiantys pagal įstatymuose ir steigimo dokumentuose (įstatuose, nuostatuose) jiems suteiktas teises ir pareigas), išskyrus įstatymų nustatytas išimtis, arba įstatymų nustatyta tvarka įgalioja kitą asmenį, arba su juo sudaro balsavimo teisės perleidimo sutartį. Asociacijos narys – juridinis asmuo – gali būti atstovaujamas visuotiniame narių susirinkime tik to juridinio asmens darbuotojų, dalyvių ar valdymo organo narių.

Ar notaras turi teisę tvirtinti įgaliojimą, kuriuo fizinis asmuo, asociacijos narys, perduoda teisę balsuoti visuotiniame narių susirinkime kitam asmeniui?

Ar pagal Asociacijų įstatymą juridinis asmuo visuotiniame narių susirinkime gali būti atstovaujamas tik to juridinio asmens darbuotojų, dalyvių ar valdymo organo narių?

ATSAKYMAS:

Pagal Asociacijų įstatymo 8 straipsnio 4 dalį visuotiniame narių susirinkime sprendžiamojo balso teisę turi visi asociacijos nariai. Vienas narys visuotiniame narių susirinkime turi vieną balsą. Jeigu asociacijos įstatuose numatytas kitas visas ar dalį visuotinio narių susirinkimo teisių turintis organas (konferencija, suvažiavimas, kongresas, asamblėja ar kt.), kai šis organas priima sprendimus, kiekvienas asociacijos nariams atstovaujantis asmuo turi tiek balsų, keliems asociacijos nariams jis atstovauja. Visas ar dalį visuotinio narių susirinkimo teisių turinčiame organe narys dalyvauja asmeniškai pats (fizinis asmuo arba vienasmenis valdymo organas, o įstatymuose ir steigimo dokumentuose nustatytais atvejais – kitų

organų nariai bei dalyviai – fiziniai asmenys, veikiančys pagal įstatymuose ir steigimo dokumentuose (įstatuose, nuostatuose) jiems suteiktas teises ir pareigas), išskyrus įstatymų nustatytas išimtis, arba įstatymų nustatyta tvarka įgalioja kitą asmenį, arba su juo sudaro balsavimo teisės perleidimo sutartį. Asociacijos narys – juridinis asmuo – gali būti atstovaujamas visuotiniame narių susirinkime tik to juridinio asmens darbuotojų, dalyvių ar valdymo organo narių.

Vadovaujantis minėtu straipsniu, asociacijos narys, negalėdamas asmeniškai dalyvauti visuotiniame narių susirinkime, gali veikti per atstovą ir įstatymų nustatyta tvarka duoti įgaliojimą kitam asmeniui. Civilinio kodekso 2.138 straipsnio 2 dalies 2 punkte įtvirtinta, kad įgaliojimas fizinio asmens vardu atlikti veiksmus, susijusius su juridiniais asmenimis, išskyrus įstatymų numatytus atvejus, kai leidžiama duoti kitokios formos galiojimą, turi būti patvirtintas notaro. Sąvoka „veiksmai“ apima ir sandorius, kuriais laikomi asmenų veiksmai, kuriais siekiama sukurti, pakeisti arba panaikinti civilines teises ir pareigas (Civilinio kodekso 1.63 straipsnio 1 dalis), ir kitokius veiksmus, pavyzdžiui, atstovauti tam tikro juridinio asmens dalyvių susirinkime. Atsižvelgiant į tai, kad Asociacijų įstatymas jokios išlygos dėl įgaliojimo formos nenumato, asociacijos nario įgaliojimas atstovauti visuotiniame narių susirinkime turi būti notarinės formos. Nesilaikius notarinės formos įgaliojimas negalios (CK 1.93 straipsnio 3 dalis). Pažymėtina, kad pagal Civilinio kodekso 1.77 straipsnio 2 dalį notarinės formos gali būti ir tie sandoriai, kuriems sudaryti įstatymas nustato paprastą rašytinę formą. Atsižvelgiant į tai, notaras galėtų patvirtinti ir balsavimo teisės perleidimo sutartį.

Asociacijų įstatymo 8 straipsnio 4 dalis aiškiai nurodo, kad asociacijos narys – juridinis asmuo – visuotiniame narių susirinkime gali būti atstovaujamas tik to juridinio asmens darbuotojų, dalyvių ar valdymo organų narių.

KLAUSIMAS:

Fizinis asmuo nori įkeisti akcijas. Įmonė, kurios akcijas ketinama įkeisti – restruktūrizuojama. Restruktūrizavimo sąlygos nenumato nei leidimo, nei draudimo disponuoti akcijomis. Akcijos nėra įkeistos ar areštuotos. Ar galima jas įkeisti, kol nesibaigė įmonės restruktūrizavimo procesas? Ar reikėtų gauti įmonės, kurios akcijos būtų įkeičiamos, kreditorių (jiems apie restruktūrizavimą ir jo sąlygas yra pranešta nustatyta tvarka, tačiau nepranešta apie ketinimą įkeisti akcijas) sutikimą dėl akcijų įkeitimo?

ATSAKYMAS:

Restruktūrizavimas siejamas su specifine juridinio asmens nepatenkinama finansine padėtimi, o restruktūrizavimo proceso tikslas – išsaugoti ir plėtoti įmonės, kuri turi laikinų finansinių sunkumų, veiklą, sumokėti skolas, atkurti mokumą ir išvengti bankroto. Įmonės restruktūrizavimo procesas reiškia, kad jo metu gali būti pakeista ūkinės veiklos rūšis, modernizuojama gamyba, tobulinamas darbo organizavimas, parduodamas įmonės turtas ar jo dalis, priimamas kitų įmonių, jas jungiant ar skaidant, turtas, įgyvendinamos techninės, ekonominės bei organizacinės priemonės, skirtos įmonės mokumui atkurti, pakeičiami įmonės įsipareigojimų kreditoriams dydžiai bei vykdymo terminai (Įmonių restruktūrizavimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalis / Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-56/2011).

Įmonių restruktūrizavimo įstatymas numato tik draudimus, susijusius su restruktūrizuojamos įmonės turtu ir jos valdymu (pvz., 9 str.), tačiau neapriboja įmonės akcininko teisės disponuoti jam priklausančiomis restruktūrizuojamos įmonės akcijomis (restruktūrizavimo sąlygose (plane), kaip nurodėte, jokių apribojimų irgi nėra nustatyta). Todėl manytume, kad akcininkas gali įkeisti jam priklausančias restruktūrizuojamos įmonės akcijas. Įstatymas taip pat nenumato būtino pranešimo įmonės kreditoriams ar jų sutikimo.

KLAUSIMAS:

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2007 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. 3D-549 patvirtintų Vietos plėtros strategijų, įgyvendinamų pagal Lietuvos kaimo plėtros 2007–2013 metų programos krypties „Leader metodo įgyvendinimas“ priemonę „Vietos plėtros strategijų įgyvendinimas“, atrankos taisyklių nuostatų (toliau – Nuostatai) V skyriaus 9.2 punktas numato, kad paraišką įgyvendinti vietos plėtros strategiją gali teikti vietos veiklos grupė, kuri yra viešasis juridinis asmuo, kurio valdymo organas, turintis sprendimų priėmimo teisę, atstovauja įvairių vietos veiklos grupės teritorijos gyventojų interesams, t. y. ne mažiau kaip 50 proc. vietos veiklos grupės valdymo organo narių sudaro kaimo bendruomenių, socialinių ir kitų partnerių, taip pat jų asociacijų atstovai, iki 25 proc. – verslo atstovai, iki 25 proc. – vietos valdžios atstovai; kai vietos veiklos grupės atstovaujama teritorija apima kelių savivaldybių teritoriją ar kelių savivaldybių teritorijų dalį (-is), į vietos veiklos grupės valdymo organą iš visų savivaldybių teritorijų turi būti deleguota bent po vieną asmenį iš visų

trijų sektorių (ne pelno, vietos valdžios ir verslo).

Asociacijos X valdybą sudaro 8 nariai, iš kurių, vadovaujantis minėtų Nuostatų V skyriaus 9.2 punktu, du nariai yra rajono savivaldybės tarybos nariai.

Ar Nuostatų V skyriaus 9.2 punktas neprieštarauja Asociacijų įstatymo 14 straipsniui, pagal kurį valstybės ir savivaldybių institucijoms ir pareigūnams įstatymų nenumatytais atvejais ir tvarka, politinėms partijoms ir politinėms organizacijoms, kitoms organizacijoms ir asmenims draudžiama kištis į asociacijos veiklą ir į jos vidaus reikalus.

ATSAKYMAS:

Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos (toliau – Konvencija) 11 straipsnyje įtvirtinta asmens teisė laisvai jungtis į asociacijas. Šiame Konvencijos straipsnyje numatyta, kad naudojimuisi šia teise negali būti taikomi jokie apribojimai, išskyrus tuos atvejus, kuriuos numato įstatymas ir kurie yra būtini demokratinėje visuomenėje valstybės ar visuomenės saugumo interesams, siekiant užkirsti kelią teisės pažeidimams ar nusikaltimams, gyventojų sveikatai ir dorovei ar kitų asmenų teisėms bei laisvėms apsaugoti; šis straipsnis nekludo įvesti teisėtus naudojimosi šia teise apribojimus asmenims, tarnaujantiems ginkluotuosiose pajėgose, policijoje ar valstybės valdymo organuose. Taigi Konvencijoje įtvirtintos dvi lygiavertės teisės – asmens teisė netrukdomam jungtis (nesijungti) ar stoti (nestoti) į asociaciją ir asociacijos galimybę nusistatyti veiklos taisykles, tvarkyti savo vidaus reikalus, įskaitant teisę laisvai pasirinkti savo narius steigimo dokumentuose nurodytiems tikslams įgyvendinti.

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 35 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad piliečiams laiduojama teisė laisvai vienytis į bendrijas, politines partijas ar asociacijas, jei šių tikslai ir veikla nėra priešingi Konstitucijai ir įstatymams. To paties straipsnio 3 dalyje nustatyta, jog politinių partijų, kitų politinių ir visuomeninių organizacijų steigimą ir veiklą reglamentuoja įstatymas. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2000 m. gruodžio 21 nutarime (bylos Nr. 8/99), pasisakydamas dėl Lietuvos Respublikos Konstitucijos 35 straipsnio, yra konstatavęs, kad konstitucinė teisė laisvai vienytis į bendrijas, politines partijas ar asociacijas yra daugialypė, jos turinį sudaro teisė steigti bendrijas, politines partijas ar asociacijas, teisė įstoti į jas ir dalyvauti jų veikloje, taip pat teisė nebūti bendrijų, politinių organizacijų ar asociacijų nariu, teisė išstoti iš šių susivienijimų; asmenys, siekdami įgyvendinti savo teises ir interesus politinėje, ekonominėje, kultūrinėje, socialinėje ir kitose gyvenimo

srityse, gali jungtis į įvairius susivienijimus, jei šių tikslai ir veikla nėra priešingi Konstitucijai ir įstatymams. 2004 m. liepos 1 d. nutarime (bylos Nr. 04/04) ir 2005 m. liepos 8 d. nutarime (bylos Nr. 10/02) Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas taip pat yra pažymėjęs, kad esminis Konstitucijoje numatytų susivienijimų konstitucinio teisinio statuso elementas yra autonomiškumas valstybės valdžios, kitų valstybės ir savivaldybių institucijų, kitaip tariant, viešosios valdžios atžvilgiu. Tik būdami autonomiški valstybės valdžios, kitų valstybės ir savivaldybės institucijų atžvilgiu susivienijimai gali veiksmingai veikti kaip svarbus pilietinės visuomenės elementas, būti demokratinės valstybės piliečių saviraiškos forma ir visuomeninio aktyvumo garantas. Susivienijimų autonomiškumas viešosios valdžios atžvilgiu suponuoja *inter alia* jų konstitucinę teisę laikantis įstatymų savarankiškai, savo aktais (įstatais, statutais ir pan.) reglamentuoti savo vidaus tvarką.

Asociacijų įstatymo 14 straipsnis apibrėžia asociacijų veiklos garantijas ir nustato, kad valstybės ir savivaldybių institucijoms ir pareigūnams įstatymų nenumatytais atvejais ir tvarka, politinėms partijoms ir politinėms organizacijoms, kitoms organizacijoms ir asmenims draudžiama kištis į asociacijos veiklą ir į jos vidaus reikalus. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2009 m. gruodžio 15 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-470/2009 yra pažymėjęs, kad ši teisės norma skirta įtvirtinti asociacijų veikimo laisvę, jų autonomiškumą. Teismo vertinimu, Asociacijų įstatymo 14 straipsnyje įtvirtintos asociacijų veiklos garantijos galėtų būti suprantamos ir aiškinamos kaip garantijos, suteikiančios asociacijoms tam tikrą autonomiškumą viešosios valdžios administracinio kišimosi aspektais. Toks asociacijų veiklos garantijų aiškinimas atitinka ir Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo jurisprudenciją.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, ir atsižvelgiant į tai, kad narystė asociacijoje yra grindžiama laisvos valios ir savanoriškumo principais, o asociacija įsteigiama bei veikia savo narių interesais, darytina išvada, kad asociacijos steigėjai ar dalyviai turi teisę laisvai ir savarankiškai, laikydamiesi teisės aktų reikalavimų, nusistatyti jiems priimtinas veiklos taisykles ir atitinkamai reglamentuoti vidaus reikalų tvarkymą, narsytės asociacijoje santykius, įskaitant ir teisę laisvai pasirinkti savo narius steigimo dokumente nurodytiems tikslams įgyvendinti. Paminėtina, kad 2002 m. birželio 19 d. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-878/2002 yra konstatavęs, kad Lietuvos civilinės teisės doktrinoje pripažįstama, kad juridinio asmens įstatams sudaryti taikytini bendrieji civilinių santykių teisinio reguliavi-

mo principai, tarp jų ir sutarties laisvės principas. Tai gi įstatuose gali būti bet kurių kitų nuostatų, neprieštaraujančių imperatyvioms įstatymo nuostatom.

Pagal Asociacijų įstatymo 12 straipsnio 1 dalį asociacijos steigimo dokumentas, kuriuo asociacija vadovaujasi savo veikloje, yra įstatai. Reikalavimai asociacijos įstatų turiniui yra numatyti Civilinio kodekso 2.47 straipsnyje ir Asociacijų įstatymo 12 straipsnyje, pagal kurio 2 dalies 7 punktą įstatuose turi būti numatyta naujų narių priėmimo, narių išstojimo ir pašalinimo iš asociacijos tvarka bei sąlygos; pagal 2 dalies 10 punktą turi būti numatyti valdymo organai, jų kompetencija, kolegialaus valdymo organo, jei toks organas sudaromas, narių ir pirmininko (prezidento) skyrimo (rinkimo), atšaukimo ar sudarymo tvarka, laikotarpis, kuriam kolegialus valdymo organas sudaromas. Kaip jau buvo minėta, dėl konkrečios tvarkos ir sąlygų įtvirtinimo įstatuose asociacijos steigėjai ar dalyviai sprendžia savo nuožiūra, laikydamiesi tik imperatyvių įstatymų reikalavimų. Todėl tuo atveju, kai asociacijos steigėjai ar dalyviai nutaria suteikti galimybę asociacijos nariu tapti fiziniam asmeniui, kuris yra savivaldybės tarybos narys, arba juridiniam asmeniui – savivaldybės institucijai, tai neturėtų būti laikoma kaip savivaldybės institucijos ar pareigūno kišimasis į asociacijos veiklą Asociacijų įstatymo 14 straipsnio prasme.

Dėl reikalavimų asociacijos valdybos nariams, atkreiptinas dėmesys, kad pagal Asociacijų įstatymo 9 straipsnio 5 dalį asociacijos kolegialaus valdymo organo nariais gali būti tik fiziniai asmenys – asociacijos nariai ir asociacijos narių – juridinių asmenų pasiūlyti fiziniai asmenys (įstatuose gali būti nustatyti ir papildomi reikalavimai kolegialaus valdymo organo nariui). Taigi valdybos nariu negali būti asmuo, nesantis asociacijos nariu. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2004 m. liepos 1 d. nutarime (bylos Nr. 04/04) yra nurodęs, kad konstitucinė teisė laisvai vienytis į susivienijimus susijusi su galimybe eiti įvairias pareigas akcinėse susivienijimuose. Šių pareigų ėjimo susivienijimuose tvarką nustato ne valstybė, o tik paties susivienijimo vidaus tvarką reglamentuojantys aktai (įstatai, statutai ir pan.).

KLAUSIMAS:

Ar gali būti didinamas uždarnosios akcinės bendrovės įstatinis kapitalas turtinėmis teisėmis? Ar tai galėtų būti autorių ir gretutinės turtinės teisės, prekių ženklai, patentai ir licencijos? Ar uždarnosios akcinės bendrovės akcininkė Estijos įmonė galėtų atlikti turto, perleidžiamo už akcijas, vertinimą?

ATSAKYMAS:

Pagal Akcinių bendrovių įstatymo 45 str. 1 d. akcijos gali būti apmokamos pinigais ir (ar) akcijas apmokančiam asmeniui nuosavybės teise priklausančiais nepiniginiais įnašais. Įstatymo 52 str. 5 d. nurodytu atveju išleistos naujos akcijos turi būti apmokamos pinigais. Vadovaujantis Akcinių bendrovių įstatymo 3 punktu, nepiniginiais įnašais gali būti turtas, įskaitant ir turines teises. Nepiniginiais įnašais negali būti išimtas iš civilinės apyvartos turtas, taip pat darbai ir paslaugos.

Civilinio kodekso 1.112 str. nustatytos trys grupės turtinių teisių, kurios yra civilinių teisių objektas: 1) Ūdaiktinės teisės (žr. Civilinio kodekso 4 knygą); 2) prievolinės teisės (žr. Civilinio kodekso 6 knygą, pvz., 6.3 str.); 3) teisės, atsirandančios iš intelektualinės veiklos rezultatų (nebaigtinis jų sąrašas pateiktas Civilinio kodekso 1.111 str.). Visos turtinės teisės gali būti perduodamos.

Autorių turtinės teisės (taip pat ir gretutinės turtinės teisės) dalyvauja civilinėje apyvartoje – jos gali kitiems asmenims pereiti tiek pagal įstatymą, tiek pagal sutartį, gali būti paveldėtos (Autorių teisių ir gretutinų teisių įstatymo 38, 60 str.). Tačiau norint atsakyti, ar už akcijas gali būti perleidžiamos autorių ir gretutinės turtinės teisės, reikėtų žinoti konkrečių tokių teisių objektą, taip pat kokie yra taikomi turtinių teisių į tą kūrinių apribojimai. Pagal Patentų įstatymą galima perleisti patento nuosavybės teisę (31 str.), gali būti perleidžiama teisė į prekės ženklą. Tačiau spręsti dėl galimybės dėl įnašo už akcijas taip pat reikėtų įvertinus kiekvieną konkretų objektą.

Dėl užsienio įmonės turto vertinimo – pagal Akcinių bendrovių įstatymo 45 str. 4 d., jei didinant bendrovės įstatinį kapitalą akcijos visiškai ar iš dalies apmokamos nepiniginiais įnašais, įnašas turi būti įvertintas nepriklausomo turto vertintojo teisės aktu, reglamentuojančių turto vertinimą, nustatyta tvarka. Turto vertinimo ataskaitai taikomi reikalavimai, nustatyti šio įstatymo 8 str. 8 d. Akcinių bendrovių įstatymo 45 (1) str. taip pat reglamentuoja akcijų mokėjimo nepiniginiais įnašais, bendrovei didinant įstatinį kapitalą, ypatumus. Turto vertinimas atliekamas, vadovaujantis Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu. Šis įstatymas nustato bendruosius reikalavimus turto vertintojams, taip pat vertinimo atlikimo pagrindus ir tvarką, reikalavimus turto vertinimo ataskaitai. Pagal šį įstatymą turto vertintojas turi turėti kvalifikacijos pažymėjimą arba įmonės kvalifikacijos atestatą, suteikiantį teisę įmonei vertinti turėtą. Pažymėtina, kad yra vykdoma turto vertintojų ir turėtų vertinančių įmonių veiklos valstybinė priežiūra. Todėl manytume, kad turto vertinimas

turėtų būti atliktas tik Lietuvoje atestuoto turto vertintojo. Tuo atveju, jeigu turto vertinimo ataskaita būtų atlikta užsienio turto vertintojo, turto vertinimo ataskaita turėtų būti patvirtinta Lietuvos turto vertintojo.

KLAUSIMAS:

Pagal Mokslo ir studijų įstatymo 56 str. aukštosios mokyklos studentų interesams atstovauja studentų atstovybė. Studentų atstovybę sudaro visuotinio studentų susirinkimo (konferencijos) išrinkti studentai. Studentų atstovybė savo veikloje vadovaujasi Asociacijų įstatymu ir kitais teisės aktais, jeigu šis įstatymas nenustato kitaip, taip pat aukštosios mokyklos statutu ir visuotinio studentų susirinkimo (konferencijos) patvirtintais studentų atstovybės įs-tatais.

Ar studentų atstovybę, kaip juridinį asmenį, sudaro studentų bendruomenės išrinkti studentai, kurie tampa asociacijos nariais? Ar studentų atstovybę, kaip juridinį asmenį, sudaro visa studentų bendruomenė, kuri (asociacijos visuotiniame narių susirinkime) renka asmenis, kurie sudaro dalį visuotinio narių susirinkimo teisių turintį organą („delegatus“)?

ATSAKYMAS:

Vadovaujantis Civilinio kodekso 2.82 str. 2 d., juridinis asmuo turi turėti vienasmenį ar kolegialų valdymo organą ir dalyvių susirinkimą, jeigu steigimo dokumentuose ir juridinių asmenų veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nenumatyta kitokia organų struktūra.

Pagal Mokslo ir studijų įstatymo 56 str. aukštosios mokyklos studentų interesams atstovauja studentų atstovybė. Studentų atstovybę sudaro visuotinio studentų susirinkimo (konferencijos) išrinkti studentai. Studentų atstovybė savo veikloje vadovaujasi Asociacijų įstatymu ir kitais teisės aktais, jeigu Mokslo ir studijų įstatymas nenustato kitaip, taip pat aukštosios mokyklos statutu ir visuotinio studentų susirinkimo (konferencijos) patvirtintais studentų atstovybės įs-tatais.

Pagal Asociacijų įstatymo 7 str. asociacijoje turi būti visuotinis narių susirinkimas ar kitas organas (konferencija, suvažiavimas, kongresas, asamblėja ar kt.), turintis visas ar dalį visuotinio narių susirinkimo teisių. Jeigu sudaromas kitas asociacijos organas (konferencija, suvažiavimas, kongresas, asamblėja ar kt.), kuris turi tik dalį visuotinio narių susirinkimo teisių, tuomet visuotinis narių susirinkimas yra privalomas. Asociacijos organui, turinčiam dalį visuotinio narių susirinkimo teisių, taikomos Asociacijų įstaty-

mo nuostatos, taikytinos visuotiniame narių susirinkimui, išskyrus nuostatas dėl sprendimų, kuriuos gali priimti tik visuotinis narių susirinkimas.

Vadovaudamiesi tuo, kas išdėstyta, taip pat Asociacijų įstatymo 13 str. 4 d., pagal kurią kiekvienas asociacijos narys turi teisę dalyvauti ir balsuoti visuotiniame narių susirinkime, Mokslo ir studijų įstatymo 56 str. nuostata, kad studentų atstovybės įstatus tvirtina visuotinis studentų susirinkimas (konferencija), Mokslo ir studijų įstatymo 56 str. nuostata „Studentų atstovybę sudaro visuotinio studentų susirinkimo (konferencijos) išrinkti studentai“ vertintume kaip nustatančią galimybę kiekvienam studentui būti išrinktam į atstovybės valdymo organus. Pažymėtina, kad Mokslo ir studijų įstatymo 56 str. nurodoma, jog studentų atstovybės įstatuose turi būti nustatyta studentų delegavimo į aukštosios mokyklos valdymo organus tvarka. Taigi studentų atstovybę atitinkamai sudaro jos, kaip asociacijos, nariai, o kiekvienas atstovybės narys turi teisę dalyvauti ir balsuoti visuotiniame studentų susirinkime (konferencijoje). Kadangi Asociacijų įstatymas iš esmės nereglamentuoja valdymo ar kitų organų sudarymo tvarkos, šiuo atžvilgiu paliekama atstovybės narių apsisprendimo laisvė. Pvz., gali būti sudaromas organas, turintis dalį visuotinio studentų susirinkimo (konferencijos) teisių.

KLAUSIMAS:

Kaip biudžetinė įstaiga pertvarkoma į viešąją įstaigą?

ATSAKYMAS:

Biudžetinei įstaigai pertvarkyti taikomos CK nuostatos, reglamentuojančios juridinio asmens pertvarkymą, taip pat Biudžetinių įstaigų įstatymo nuostatos.

CK 2.46 str. 4 d. įtvirtinta, kad juridinio asmens steigimo dokumentai netenka galios, jeigu jie nebuvo pateikti juridinių asmenų registrai per šešis mėnesius nuo steigimo dokumentų sudarymo, jeigu kiti įstatymai nenustato kitokio termino.

Biudžetinių įstaigų įstatyme kitoks terminas pateikti juridinių asmenų registrai steigimo dokumentus nėra nustatytas.

CK 2.104 str., kuris reglamentuoja juridinių asmenų pertvarkymą, komentare numatyta, kad pertvarkymo atveju „steigimo dokumentams taikoma CK 2.46 str. 4 dalis, t. y. steigimo dokumentai nuo jų patvirtinimo dalyvių susirinkime (arba kita tvarka, jeigu tai numato juridinio asmens teisinę formą reglamentuojantys įstatymai) per šešis mėnesius turi būti pateikti Juridinių asmenų registrai. Apie priimtą

sprendimą pertvarkyti juridinį asmenį taip pat turi būti pranešama Juridinių asmenų registro tvarkytojui ir informacija apie tai įtraukiama į Juridinių asmenų registrą, kaip numatyta CK 2.66 str. 10 punkte“.

Nuo kada skaičiuojamas tas 6 mėnesių sudarytų steigimo dokumentų pateikimo Juridinių asmenų registrai terminas, t. y. ar nuo tų steigimo dokumentų patvirtinimo, ar nuo jų pasirašymo momento, yra diskusinis klausimas. Pažymėtina, kad CK nurodoma, jog tas terminas skaičiuojamas nuo steigimo dokumentų sudarymo momento. CK 2.46 str. komentare kalbama, kad „komentuojamo straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad steigimo dokumentai, nepateikti Juridinių asmenų registrai per 6 mėnesius nuo įstatų pasirašymo arba, jeigu įstatatai nesudaromi, nuo steigimo sandorio įsigaliojimo, netenka galios“. Tačiau vis dėlto manytina ir praktikoje taikoma, kad tas 6 mėnesių terminas skaičiuojamas ne nuo steigimo dokumento pasirašymo momento, bet nuo jo sudarymo (patvirtinimo) momento.

Jūsų atveju Vyriausybės nutarimas dėl biudžetinės įstaigos pertvarkymo į viešąją įstaigą buvo priimtas 2010 m. liepos 21 d., o įsigaliojo 2010 m. rugpjūčio 6 d. Taigi minėtas šešių mėnesių terminas, per kurį turi būti įregistruoti sudaryti steigimo dokumentai, turėtų būti skaičiuojamas nuo 2010 m. rugpjūčio 6 d., t. y. nuo tos dienos, kada įsigaliojo Vyriausybės nutarimas patvirtinti pertvarkomos kolegijos statutą. Atsižvelgiant į tai bei vadovaujantis CK 2.46 str. 4 d., Vyriausybės nutarimu patvirtintas pertvarkomos įstaigos statusas neteko galios, jeigu per 6 mėnesius nuo 2010 08 06 nebuvo pateiktas įregistruoti Juridinių asmenų registrai.

Atsižvelgiant į tai, manytina, kad turėtų būti priimamas naujas Vyriausybės nutarimas, kuriuo būtų patvirtintas pertvarkomos biudžetinės įstaigos statusas.

KLAUSIMAS:

Užsienio įmonė pageidauja steigiamo Lietuvos filialo pavadinime vartoti žodį „Lietuva“ kartu su sutrumpintu steigėjo pavadinimu, t. y. ne „UAB X Y Z Group AB Lietuva“, o „UAB XYZ Lietuva“. Ar pagal nuostatus privaloma žodis žodinė perrašyti steigėjo pavadinimą, taip pat ir teisinę formą?

ATSAKYMAS:

Pagal Juridinių asmenų registro nuostatų 742 punktą, jeigu steigiamo arba įsteigto juridinio asmens, juridinio asmens filialo ar atstovybės pavadinime ketinama vartoti trumpąjį valstybės pavadinimą „Lietuva“, steigiamas arba įsteigtas juridinis

asmuo turi atitikti bent vieną iš šių sąlygų: 742.6. užsienio juridinis asmuo ar kita organizacija steigia ar yra įsteigusi juridinį asmenį ir jo pavadinime Lietuvos vardą vartoja kartu su steigėjo ar dalyvio pavadinimu.

Taigi teisės aktai reglamentuoja, kad steigiamo juridinio asmens pavadinime Lietuvos vardą galima vartoti, jeigu Lietuvos vardas vartojamas kartu su steigėjo pavadinimu. Tačiau teisės aktas nenumato, kad Lietuvos vardą pavadinime galima vartoti, jeigu jis vartojamas su dalimi steigėjo ar dalyvio pavadinimo. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad Lietuvos vardas turėtų būti vartojamas kartu su visu steigėjo ar dalyvio pavadinimu, o ne jo dalimi.

KLAUSIMAS:

Ar galima steigti bendriją mišrios paskirties pastate, kur daugiau patalpų (51 proc.) yra administracinės paskirties?

ATSAKYMAS:

Pagal Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 2 str. 1 d. gyvenamasis namas – gyventi pritaikytas pastatas, kuriame daugiau kaip pusė naudingojo ploto yra gyvenamosios patalpos.

Kadangi Jūsų pateiktoje situacijoje daugiau kaip pusė patalpų yra administracinės paskirties, gyvenamuju namu šis namas negalėtų būti laikomas. Tačiau pagal DNSBĮ 34 str. individualių gyvenamųjų namų ir dalimis (patalpomis) privatizuotų garažų, poilsio namų, kūrybinių dirbtuvių ir kitų negamybinių pastatų patalpų savininkai, steigdami atitinkamas bendrijas ir valdydami bei naudodami jiems bendrosios nuosavybės teise priklausantį turtą, vadovaujasi šiuo įstatymu.

Taigi įstatymas suteikia teisę savininkams bendrijas, vadovaujantis DNSBĮ, įsteigti ne tik gyvenamuosiuose daugiabučiuose namuose, bet ir kituose negamybiniuose pastatuose. Atsižvelgdami į tai, manytume, kad bendrija galėtų būti įsteigta ir daugiabučiame pastate, kurio daugiau kaip pusė ploto yra administracinės paskirties.

Taip pat pažymėtina, kad mūsų nuomone, bendrija galėtų būti steigama mišrios paskirties ploto daugiabučiame pastate, kadangi negamybiniuose pastatuose steigiant bendriją turi būti vadovaujama DNSBĮ. O DNSBĮ 2 str. 2 d. leidžia, kad daugiabučiame gyvenamajame name, kuriame steigama bendrija, gali būti ir negyvenamųjų patalpų – prekybos, administracinės, viešojo maitinimo ir kitos. Taigi įstatymas leidžia steigti bendrijas pastatuose, kurių plotas yra mišrios paskirties.

KLAUSIMAS:

Tikrosios ūkinės bendrijos tikrasis narys nori perduoti savo įnašą bendrijos kapitale ir kartu perleisti savo, kaip bendrijos tikrojo nario, teises ir pareigas. Šalys nori į sutartį įtraukti sąlygą, kurios esmė, kad už visus TŪB įsipareigojimus konkrečiam kreditoriui, prisiimtus iki įnašo pirkimo ir pardavimo ir teisių bei pareigų perleidimo (iki nuosavybės teisės perėjimo), atsako pirkėjas. Kreditorius duotų sutikimą tokiai nuostatai.

Pagal Ūkinių bendrijų įstatymo 8 str. 5 d. „buvęs tikrasis narys pagal bendrijos prievoles, atsiradusias, kol jis buvo tikroju nariu, arba iš bendrijos sandorių, sudarytų iki jo narystės pasibaigimo, atsako taip, kaip jis atsakytų būdamas tikroju nariu. Šios dalies nuostatos taikomos ir tikrojo nario teisių perėmėjui“.

1. Ar gali šalys į sutartį įtraukti aukščiau minėtą sąlygą, jei konkretus kreditorius sutinka? T. y. ar minėta įstatymo nuostata yra imperatyvi, ar šalys ją savo susitarimu gali pakeisti (žinoma, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių)?

2. Ką, Jūsų nuomone, reiškia įstatyme įtvirtinta: „Šios dalies nuostatos taikomos ir tikrojo nario teisių perėmėjui“? Ar tai reiškia, kad teisių perėmėjas negali perimti atsakomybės už bendrijos prievoles pagal sandorius, sudarytus iki tol, kol teisių perėmėjas perėmė teises ir pareigas? Ar vis dėlto tai reiškia, kad teisių perėmėjas atsako pagal bendrijos prievoles nuo teisių įgijimo dienos, nors, pavyzdžiui, kiti tikrieji nariai su teisių perėmėju dar nėra pasirašę jungtinės veiklos sutarties pakeitimo ir tinkamai jos užregistravę Juridinių asmenų registre?

ATSAKYMAS:

Kaip minėjote, Ūkinių bendrijų įstatymo (ŪBĮ) 8 str. 5 d. numatyta, kad „buvęs tikrasis narys pagal bendrijos prievoles, atsiradusias, kol jis buvo tikroju nariu, arba iš bendrijos sandorių, sudarytų iki jo narystės pasibaigimo, atsako taip, kaip jis atsakytų būdamas tikroju nariu. Šios dalies nuostatos taikomos ir tikrojo nario teisių perėmėjui“. Minėta nuostata yra imperatyvi, o įstatyme nėra numatyta išimčių, kada ši nuostata galėtų būti netaikoma.

Atsižvelgiant į tai, mūsų nuomone, kadangi minėta nuostata yra imperatyvaus pobūdžio, šalys savo susitarimu negalėtų pakeisti įstatyme nustatyto imperatyvo, kadangi toks jų susitarimas prieštarautų įstatymui. Įstatymas imperatyviai nustato, kad buvęs tikrasis narys atsako pagal bendrijos prievoles, atsiradusias, kai jis buvo tikroju nariu.

Dėl ŪBĮ 8 str. 5 d. nuostatos, kad „šios dalies nuostatos taikomos ir tikrojo nario teisių perėmėjui“.

Pažymėtina, kad ši įstatymo dalis nėra aiškiai reglamentuota, todėl vienareikšmę nuomonę dėl šios nuostatos aiškinimo būtų sunku išdėstyti.

Mūsų nuomonė dėl įstatyme įtvirtintos nuostatos, kad „šios dalies nuostatos taikomos ir tikrojo nario teisių perėmėjui“, aiškinimo labiau linksta į tai, kad ši nuostata turėtų reikšti, jog ŪBĮ 8 str. 5 d. pirmajame sakinyje įtvirtinta taisyklė turėtų būti taikoma ir nustatant tikrojo nario teisių perėmėjo atsakomybę už bendrijos prievoles, t. y. kad tikrojo nario teisių perėmėjas atsako ir pagal tas bendrijos prievoles, kurios atsirado iki jam tampant tikroju nariu.

Taigi, mūsų nuomone, už bendrijos prievoles, kurios atsirado iki buvusio tikrojo nario narystės pasibaigimo, turėtų atsakyti tiek buvęs tikrasis narys, tiek tikrojo nario teisių perėmėjas, o perėmus tikrojo nario teises už bendrijos prievoles, atsiradusias po teisių perėmimo, turėtų atsakyti tik tikrojo nario teisių perėmėjas.

KLAUSIMAS:

Ar steigiamo juridinio asmens (UAB) buveinę galima registruoti negyvenamosios patalpos – garažo adresu?

ATSAKYMAS:

Pagal CK 2.48 str. 1 d. juridinio asmens buveine laikoma ta vieta, kurioje yra nuolatinis jo valdymo organas. Juridinio asmens buveinė apibūdinama nurodant patalpų, kuriose yra buveinė, adresą. Pagal 3 d. visas susirašinėjimas su juridiniu asmeniu laikomas tinkamu, kai jis vyksta juridinio asmens buveinės adresu, taip pat, atsižvelgiant į šio straipsnio 2 dalį, jeigu juridinis asmuo aiškiai nenurodė kitaip.

Taigi juridinio asmens buveinės du esminiai bruožai yra, kad buveinė skirta juridinio asmens nuolatiniam organui reziduoti ir buveinės patalpose vykdyti savo funkcijas ir buveinės adresas skirtas vykdyti tinkamą susirašinėjimą su tuo juridiniu asmeniu.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, registruojant buveinę reikėtų atsižvelgti, ar patalpai yra suteiktas adresas, kuriuo galėtų būti vykdomas susirašinėjimas, antra, ar buveinės patalpa galėtų būti skirta juridinio asmens valdymo organui reziduoti ir vykdyti savo funkcijas.

Pažymėtina, kad tiesioginių draudimų registruoti juridinio asmens buveinę garažo patalpų adresu nėra numatyta, todėl, jeigu garažo patalpai yra suteiktas adresas, ji galėtų būti įregistruota kaip juridinio asmens buveinė, kadangi faktiškai juridinio asmens organas savo funkcijas (pvz., susirinkimą) galėtų atlikti garažo patalpose.

Tačiau svarstant šį klausimą plačiaja teorine prasme, kyla tam tikrų klausimų ir yra nevieninga nuomonė dėl to, ar gali būti registruojama buveinė garaže. Pažymėtina, kad Lietuvių kalbos žodyne žodis „garažas“ reiškia – patalpą automobiliams ir motociklams laikyti ir jų einamajam remontui atlikti. Taigi garažo paskirtis yra labai siaura ir nėra skirta kitokiai asmenų veiklai, išskyrus automobilio laikymą ir remontą, šiose patalpose vykdyti.

KLAUSIMAS:

Ar gali žemės ūkio kooperatyvas pirkti pajus iš savo kooperatyvo pajininkų?

ATSAKYMAS:

Pagal Kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) įstatymo 2 str. 3 d. kooperatinės bendrovės pajams Verbybinių popierių įstatymas netaikomas.

Pagal Kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) įstatymo 13 str. 5 d. kooperatinės bendrovės nariai turi teisę perleisti pajų kitiems asmenims įstatuose nustatyta tvarka. Taigi įstatymas leidžia bendrovės nariui perleisti pajų bet kokiems kitiems fiziniams ir juridiniams asmenims (tačiau įstatyme numatyta pirmenybės teisė kitiems pajininkams įsigyti perleidžiamą pajų), tačiau pati perleidimo tvarka turėtų būti numatyta (aptarta) pačiuose įstatuose. Įstatyme nėra išskirta draudimo, kad pajų draudžiama perleisti pačiai kooperatinei bendrovei. Be to, kaip Jūs ir minėjote, tokią galimybę perleisti pajų pačiai bendrovei numato panašios teisinės formos juridinį asmenį reglamentuojantis Žemės ūkio bendrovių įstatymas.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, mūsų nuomonė labiau linktų į tai, kad kooperatinės bendrovės narys turėtų teisę perleisti savo pajų, tačiau pajaus perleidimo tvarka turėtų būti aptarta bendrovės įstatuose. Tačiau pažymėtina, kad dėl pajaus perleidimo pačiai bendrovei turėtų būti atsižvelgiama į minimalų būtinų bendrovės narių skaičių.

■

HIPOTEKA IR ĮKEITIMAS

Patvirtinta 2011 04 28
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 14.2

Dėl LAT 2011 m. kovo 23 d. nutarties dėl pagrindinio daikto priklausinių hipotekos

KLAUSIMAS:

Ar, vadovaujantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. kovo 23 d. nutartimi c. b. Nr. 3K-7-14/2011, gali būti sudaromas atskiras hipotekos lakštas, kurį patvirtintų notaras, kai įstatymo pagrindu atsiranda hipoteka, kai po žemės sklypo įkeitimo prie jo buvo prijungti priklausiniai?

ATSAKYMAS:

LAT 2011 m. kovo 23 d. nutarties c. b. Nr. 3K-7-14/2011 (nutartis pridedama) esmė: buvo įkeistas žemės sklypas, hipotekos lakšte buvo numatyta sąlyga, kad daikto įkeitimas apima ir daikto esamus bei būsimus priklausinius. Po hipotekos lakšto sudarymo įkeistame žemės sklype buvo pastatyti statiniai. Kreditorius kreipėsi į teismą dėl priverstinio skolos išieškojimo ir prašė skolą išieškoti, nukreipiant išieškojimą ir į naujai pastatytus skolininko statinius.

Išplėstinė teisėjų kolegija, aiškindama CK 4.171 straipsnio 2 ir 12 dalių santykį, pažymėjo, kad jų lingvistinė konstrukcija (2 dalis „laikoma, kad yra įkeičiami“ ir 12 dalyje „kaip priklausiniai įkeičiami“) ir pirmiau aptartas žemės sklypo ir ant jo esančio nekilnojamojo turto santykio teisinis reglamentavimas reiškia, jog pagal 2 dalį pagrindinio daikto priklausiniai visais atvejais laikomi įkeistais, nors jie hipotekos lakšte nenurodyti, o pagal 12 dalį – statiniai, esantys

ant įkeičiamo sklypo, turi būti įkeisti hipotekos lakštu kaip jo priklausiniai, jeigu šalys nesutaria kitaip.

Tačiau šioje byloje buvo nustatyta, kad po hipotekos lakšto sudarymo įkeistame žemės sklype skolininkas pastatė keturis (nevienodai baigtus) statinius. Tačiau išplėstinė teisėjų kolegija pažymėjo, kad du statiniai savininko (skolininko) valia Nekilnojamojo turto registre įregistruoti kaip įkeisto žemės sklypo priklausiniai. Dėl to pagal pirmiau aptartą sutartinės hipotekos lakšto sąlygą šie pastatai gali būti kvalifikuojami kaip priklausiniai ir juos turi ištikti įkeisto žemės sklypo likimas. Taigi, nukreipiant išieškojimą į hipoteka įkeistą žemės sklypą, skolos išieškojimas šiuo atveju nukreipiamas ir į aptartus šio daikto priklausinius.

2010 05 07 Notarų rūmų prezidentas priėmė nutarimą Nr. 4, kuriuo patvirtino konsultaciją „Dėl žemės sklypo priklausinių (statinių) įkeitimo, kai statinys pastatytas jau po žemės sklypo įkeitimo“. Pažymėtina, kad aukščiau minėta LAT 2011 m. kovo 23 d. nutartis c. b. Nr. 3K-7-14/2011 nepakeičia Notarų rūmų prezidento 2010 05 07 nutarimu Nr. 4 patvirtintos konsultacijos, todėl dėl hipotekos lakšto sudarymo, kai po žemės sklypo įkeitimo prie jo buvo prijungti priklausiniai (pastatyti statiniai), turėtų būti taikoma 2010 05 07 Notarų rūmų prezidento nutarimu Nr. 4 patvirtinta konsultacija „Dėl žemės sklypo priklausinių (statinių) įkeitimo, kai statinys pastatytas jau po žemės sklypo įkeitimo“ (konsultacija pridedama).

PRIEDAS

Patvirtinta 2010 05 07
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 4

Dėl žemės sklypo priklausinių (statinių) įkeitimo, kai statinys pastatytas jau po žemės sklypo įkeitimo

KLAUSIMAS:

Asmuo įkeitė žemės sklypą. Sutartyje (hipotekos lakšte) šalys nieko neaptarė, nenumatė jokių sąlygų dėl žemės sklypo priklausinių įkeitimo. Po žemės sklypo įkeitimo ant žemės sklypo buvo pastatytas naujas statinys, kurio žemės sklypo įkeitimo metu nebuvo. Ar prie žemės sklypo prijungti priklausiniai (ant jos pastatyti nauji statiniai), kai hipotekos sutartyje nebuvo numatyta atskirų sąlygų, kad priklausiniai neįkeičiami, turėtų būti laikomi įkeistais pagal įstatymą ir neturėtų būti atskirai sudaromas hipotekos sandoris dėl jų įkeitimo, ar tokie priklausiniai atskirai turėtų būti įkeisti hipotekos lakštu?

ATSAKYMAS:

CK 4.171 str. 2 d. yra numatyta bendra nuostata, kad kai įkeičiamas pagrindinis daiktas, laikoma, jog yra įkeičiami ir esantys bei būsimi daikto savininko valia prijungti ar dėl gamtinių įvykių prie pagrindinio daikto prisijungę priklausiniai. Tačiau CK 4.171 str. 12 d. reglamentuota speciali norma žemės sklypo įkeitimo atveju, kai dėl priklausinio įkeitimo galima sutartyje nustatyti kitaip, nei reglamentuota CK. Šioje dalyje numatyta, kad įkeičiant žemę, kaip priklausiniai įkeičiami ir ant jos esantys statiniai, jei hipotekos sutartyje nenumatyta kitaip. Taigi hipotekos sutartyje šalims galima nusistatyti sąlygas, kad, įkeičiant žemę, ant jos esantys ar būsimi statiniai nebus įkeičiami.

Panašiai aiškinama ir LAT praktikoje, pvz., LAT 2009 m. liepos 3 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-294/2009, LAT 2010 m. kovo 2 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-74/2010.

LAT 2009 m. liepos 3 d. nutartyje c.b. Nr. 3K-3-294/2009 nustatė, kad Hipotekos objekto nustatymo taisyklės įtvirtintos CK 4.171 straipsnyje; šio straipsnio 2 dalies norma yra bendrosios pagrindinio daikto ir priklausinio teisinio ryšio taisyklės hipotekos santykiuose išraiška: kai įkeičiamas pagrindinis daiktas, laikoma, kad yra įkeičiami ir esantys bei būsimi daikto savininko valia prijungti ar dėl gamtinių įvykių prie

pagrindinio daikto prisijungę priklausiniai; to paties straipsnio 12 dalyje įtvirtinta speciali 2 dalies atžvilgiu teisės norma, reglamentuojanti žemės sklypo priklausiniais esančių statinių įkeitimą: įkeičiant žemę, kaip priklausiniai įkeičiami ir joje esantys statiniai, jei hipotekos sutartyje nenumatyta kitaip. Aptartas įstatymo normas aiškinant bendrųjų civilinių santykių reglamentavimo principų kontekste darytina išvada, kad sutartinės hipotekos atveju šalys, vadovaudamosi sutarties laisvės principu, gali laisvai spręsti dėl žemės sklypo ir jo priklausiniais esančių statinių įkeitimo ir susitarti, kad įkeičiant žemės sklypą jame esantys bei būsimi statiniai neįkeičiami, arba įkeičiami tik esantys statiniai, arba įkeičiami tik būsimi statiniai, arba įkeičiami tik atskiri priklausiniai ir pan.

Tačiau praktikoje kyla klausimas, ar turėtų būti atskirai įkeičiami hipotekos lakštu ant žemės pastatyti statiniai (priklausiniai), jeigu žemės įkeitimo atveju sutartyje nebuvo numatyta atskirų sąlygų, kad jie nebus įkeičiami, ar jie turėtų būti laikomi įkeisti pagal įstatymą, ir atskiras hipotekos lakštas neturėtų būti sudaromas.

Pažymėtina, kad hipoteka turi būti registruojama Hipotekos registre (CK 4.185 str. 3 d.). Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, įstatymo pagrindu atsiradusi hipoteka taip pat turi būti registruota, o įregistruoti reikalingas hipotekos lakštas, todėl, kai po žemės sklypo įkeitimo prie jo buvo prijungti priklausiniai (ant žemės pastatyti nauji statiniai), o hipotekos sutartyje nebuvo numatyta atskirų sąlygų, kad priklausiniai neįkeičiami, tokiu atveju žemės priklausiniai atskirai gali būti įkeisti hipotekos lakštu, kurį patvirtina notaras.

Patvirtinta 2010 09 17
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 11.5

Dėl bankų prašymo įtraukti į hipotekos lakštus sąlygas, kuriomis savininkas įgalioja kreditorius atlikti tam tikrus veiksmus (lakšto sąlygą laikant įgaliojimu)

KLAUSIMAS:

Bankas X / Lietuvos filialas pateikė prašymą notarams į sutartinės hipotekos lakštų dėl žemės sklypo ar žemės sklypo nuomos / panaudos teisės įkeitimo 8-ame punkte „Sąlygos ir reikalavimai“ įtraukti šią sąlygą:

Įkeičiamo daikto savininkas įsipareigoja šiuo sutartiniu hipotekos lakštu įkeistame žemės sklype /

žemės sklype, kurio nuomos / panaudos teisė įkeista Kreditoriui (*pasirinkti vieną*) esamus ir būsimus statinius įregistruoti kaip minėto žemės sklypo ir / ar Kreditoriui įkeistų statinių (jei tokie yra) priklausinius. Šis punktą taip pat yra laikomas įkeičiamo daikto savininko įgaliojimu (kurio terminas lygus Kredito sutartyje nurodytam prievolės įvykdymo terminui prie jo pridėjus 6 mėnesius) Kreditoriui, suteikiančiu Kreditoriui teisę įkeičiamo daikto savininko vardu atlikti visus veiksmus (įskaitant, bet neapsiribojant prašymų ir / ar kitų dokumentų Nekilnojamojo turto registruoti pateikimą, dokumentų pasirašymą) tikslu Nekilnojamojo turto registre įregistruoti juridinį faktą, kad šiuo sutartiniu hipotekos lakštu įkeistame žemės sklype / žemės sklype, kurio nuomos / panaudos teisė įkeista Kreditoriui (*pasirinkti vieną*), esantys ir būsiantys statiniai yra minėto žemės sklypo ir / ar Kreditoriui įkeistų statinių (jei tokie yra) priklausiniai, ir tuo pagrindu atlikti visus veiksmus (įskaitant, bet neapsiribojant prašymų ir / ar kitų dokumentų Nekilnojamojo turto registruoti ir / ar Hipotekos registruoti pateikimą, dokumentų pasirašymą), kad Nekilnojamojo turto registre ir Hipotekos registre būtų padaryti įrašai apie minėtų priklausinių hipoteką šiuo sutartinės hipotekos lakštu.

Įgaliojotui Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.134.1, 2.134.3, 2.135.2, 2.144, 2.146, 2.147, 2.148, 2.150, 2.151 straipsnių turinys išaiškintas.

Įgaliojimas pasibaigia: 1) pasibaigus įgaliojimo terminui; 2) įgaliojotui panaikinus įgaliojimą; 3) įgaliotiniui atsiskakius įgaliojimo; 4) mirus davusiam įgaliojimą fiziniam asmeniui ar pripažinus jį neveiksniu arba ribotai veiksniumi, arba nežinia kur esančiu.

Apie įgaliojimo panaikinimą įgaliojotąs privalo pranešti įgaliotiniui, taip pat įgaliojotui žinomiems asmenims, su kuriais nustatant ir palaikant santykius atstovauti duotas įgaliojimas.

Ar gali būti įgaliojimas patvirtinamas ne atskiru dokumentu, bet numatant (nustatant) įgaliojimo sąlygą hipotekos lakšte dėl žemės sklypo ar žemės sklypo nuomos / panaudos teisės įkeitimo?

ATSAKYMAS:

Pagal CK 2.137 str. 1 d. įgaliojimu laikomas *rašytinis dokumentas*, asmens (įgaliojotąs) duodamas kitam asmeniui (įgaliotiniui) atstovauti įgaliojotui nustatant ir palaikant santykius su trečiaisiais asmenimis.

Pagal CK 2.143 str. trečiasis asmuo, su kuriuo atstovaujamas sudaro sandorį, turi teisę reikalauti, kad atstovas pateiktų savo įgaliojimą ir jo kopiją.

Pagal CK 2.144 str. pasibaigus įgaliojimo terminui ar panaikinus jo įgaliojimą prieš terminą, atstovas privalo grąžinti įgaliojimą atstovaujajam ar jo tei-

sių perėmėjui.

Pažymėtina, kad hipoteką reglamentuojantys teisės aktai nenustato, kad hipotekos lakšte gali būti įtraukiama sąlyga dėl kito asmens įgaliojimo atlikti tam tikrus veiksmus.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, įgaliojimas turėtų būti įforminamas atskiru dokumentu ir negalėtų būti formuluojamas kaip hipotekos lakšto sąlyga.

KLAUSIMAS:

Ar galimas įkeisto turto už neįvykdytą prievolę perleidimas kreditoriui esant įregistruotam sutartinės hipotekos lakštui? CK Hipotekos 4.170 str. 2 d. teigiama: „Susitarimas perduoti įkeičiamą ar įkeistą daiktą kreditoriui negalioja.“ Advokatai bando traktuoti perdavimą kaip faktišką turto valdymą.

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 4.170 str. 2 d. numatyta, kad susitarimas perduoti įkeičiamą ar įkeistą daiktą kreditoriui negalioja.

CK 4.170 str. 2 d. komentare, kuris buvo išspausdintas 2004 m. žurnale „Justitia“ Nr. 1 (49) numatyta, kad komentuojamo straipsnio 2 dalies norma yra imperatyvi – bet koks susitarimas perduoti įkeistą daiktą kreditoriui yra niekinis ir negalioja. Sąvoka „perduoti kreditoriui“ apima įkeisto daikto perdavimą kreditoriui ne tik naudotis ar valdyti, bet ir jo nuosavybėn. Ši taisyklė galioja ir prieš sueinant skolos grąžinimo terminui, ir jam suejūs.

■

NEKILNOJAMASIS TURTAS

Patvirtinta 2009 01 07
Notarų rūmų prezidiumo
posėdyje nutarimu Nr. 1

Dėl pastatų energinio naudingumo sertifikavimo

KLAUSIMAS:

Ar visais atvejais perleidžiant ar nuomojant pastatą privalomas pastato energinio naudingumo sertifikatas?

ATSAKYMAS:

Pagal Statybos įstatymo 43-1 straipsnį nuo 2009 m. sausio 1 d. pastatų energinio naudingumo sertifikavimas privalomas parduodant ar išnuomojant pastatus ar jų dalis (butus, kitos paskirties atskiro naudojimo patalpas). Pastato savininkas pirkėjui ar nuomininkui šių pageidavimų pateikia pastato energinio naudingumo sertifikatą, kurio galiojimo laikas turi būti ne ilgesnis kaip 10 metų. Atkreipiame dėmesį, kad pastato energinio naudingumo **sertifikavimas privalomas tik sudarant pastato pirkimo ir pardavimo ir (arba) nuomos sutartis**.

Pastato energinio naudingumo sertifikavimas – tai teisės aktų reglamentuotas procesas, kurio metu nustatomas pastato energijos sunaudojimas, vertinamas pastato energinis naudingumas priskiriant pastatą energinio naudingumo klasei ir išduodamas pastato energinio naudingumo sertifikatas. Sertifikato galiojimo laikas turi būti ne ilgesnis kaip 10 metų.

Statybos įstatymo nuostatos dėl pastatų energinio naudingumo sertifikavimo buvo priimtos siekiant įgyvendinti 2002 m. gruodžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2002/91/EB dėl pastatų energinio naudingumo, kurios vienas pagrindinių tikslų – efektyvesnis energijos vartojimas.

Sertifikavimas neprivalomas:

1. Kultūros paveldo statiniams;
2. Maldos namų ir kitokios religinės veiklos pastatams;
3. Laikiniems pastatams, skirtiems naudoti ne ilgiau kaip 2 metus;
4. Nedaug energijos sunaudojantiems gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties bei žemės ūkiui tvarkyti skirtiems negyvenamiesiems pastatams;
5. Atskirai stovintiems pastatams, kurių bendras naudingasis vidaus patalpų plotas ne didesnis kaip 50 kvadratinų metrų;
6. Poilsio paskirties, sodų paskirties pastatams, naudojamiems ne ilgiau kaip 4 mėnesius per metus;
7. Nešildomiems pastatams.

Pastatų energinio naudingumo sertifikatus išduoda ekspertai, turintys teisę atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą, t. y. fiziniai asmenys, atitinkantys tam tikrus kvalifikacinius reikalavimus ir turintys galiojantį atestatą tokiems darbams atlikti. Pastatų energinio naudingumo sertifikatų ir pastatų energinio sertifikavimo ekspertų registras skelbiamas Statybos produkcijos sertifikavimo centro internetiniame puslapyje www.spsc.lt.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, taip pat į Teisingumo ministerijos nuomonę, išdėstyta 2009 m. sausio 6 d. rašte Nr. (1.11)-7R-44, **notarai, tvirtinantys pastatų (jų dalių) pirkimo ir pardavimo ar nuomos sutartis, nuo 2009 m. sausio 1 d. turi pastato pirkėją ar nuomininką informuoti apie jo teisę prašyti pateikti galiojantį pastato energinio naudingumo sertifikatą ir tvirtinamoje sutartyje pažymėti, kad šalims yra išaiškintos Statybos įstatymo 43-1 straipsnio nuostatos dėl privalomo pastatų energinio naudingumo sertifikavimo. Jei pirkėjas ar nuomininkas nepageidauja gauti pastato energinio**

naudingumo sertifikato, tai turėtų būti pažymima sutartyje, nurodant, kad pirkėjas (nuomininkas) dėl pastato kokybės pretenzijų neturi ir ateityje nereikš.

PRIEDAS

LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

DĖL PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMO

Teisingumo ministerija pagal kompetenciją, išnagrinęjusi Jūsų paklausimą, informuoja, kad galiojantys įstatymai, Vyriausybės nutarimai ir Teisingumo ministerijos nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. liepos 9 d. nutarimu Nr. 851 „Dėl Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos nuostatų patvirtinimo“, nenumato, kad į Teisingumo ministerijos kompetenciją įeina istatymų ir kitų teisės aktų bei jų taikymo oficialus aiškinimas. Atsižvelgiant į tai, toliau bus pateikta tik ministerijos specialistų nuomonė, kuri negali būti traktuojama kaip oficialus teisės aiškinimas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (toliau – įstatymas) 431 straipsnio 3 dalies 1 punktu, pastatų energinio naudingumo sertifikavimas privalomas statant, parduodant ar išnuomojant pastatus. Pastato statytojas (užsakovas) ar savininkas pirkėjui ar nuomininkui šių pageidavimų pateikia pastato energinio naudingumo sertifikatą, kurio galiojimo laikas turi būti ne ilgesnis kaip 10 metų. Pažymėtina, kad ši įstatymo nuostata buvo priimta siekiant įgyvendinti 2002 m. gruodžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2002/91/EB dėl pastatų energinio naudingumo (toliau – Direktyva). Remiantis Direktyvos 7 straipsniu, valstybės narės užtikrina, kad, kai pastatai statomi, parduodami ar išnuomojami, savininkui būtų išduodamas energinio naudingumo sertifikatas arba, kad savininkas jį išduotų būsimam pirkėjui ar nuomininkui. To paties straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad sertifikatai skirti tik informaciją suteikti. Vadovaujantis Direktyvos preambulės 16 punktu, sertifikate kuo plačiau turėtų būti aprašyta faktiška pastato energinio naudingumo būklė, jis atitinkamai turėtų būti peržiūrimas ir taisomas. Visuomenei turėtų būti sudarytos sąlygos susipažinti su informacija apie energinį naudingumą visiems matomoje vietoje rodant šiuos energetinius sertifikatus.

Atsižvelgiant į tai, manytina, kad sertifikatas privalomas siekiant suteikti informaciją, apie pastato būklę, o ne nustatyti pastato valdymo, naudojimo ar disponavimo apribojimų. Dėl pastato energinio naudingumo sertifikato pateikimo užtikrinimo pažymime, kad vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. 242 (toliau – Reglamentas), 9.6 punktu, statinio pripažinimas tinkamu naudoti – nustatyta tvarka sudarytos nuolatinės statybos komisijos atliekamas patikrinimas ir patvirtinimas, kad statinys pastatytas pagal privalomųjų statinio projekto rengimo dokumentų reikalavimus (taip pat ir pastatų energinio naudingumo sertifikavimo reikalavimus), pagal statinio projektą, ir atitinka įstatymo nustatytus esminius statinio reikalavimus bei teisės aktais nustatytos veiklos sričių reikalavimus. Pagal Reglamento 4 punktą rangos būdu pastatytų statinių pripažinimo tinkamais naudoti rūpinasi statytojai (arba jų įgalioti asmenys) kartu su rangovais, ūkio būdu pastatytų statinių statytojai, naują veiklą pradedančių įmonių statinių – šių įmonių savininkai arba jų įgalioti asmenys. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad subjektai, kurie įstatymų nustatyta tvarka organizuoja statinių pripažinimą tinkamais naudoti, turėtų užtikrinti įstatymo 43' straipsnio 3 dalies 1 punkte nustatyto reikalavimo turėti pastato energinio naudingumo sertifikatą laikymąsi.

Dėl pastatų energinio naudingumo sertifikavimo parduodant ar nuomojant pastatus pažymime, kad įstatymas ar kiti galiojantys teisės aktai nenustato imperatyvios nuostatos, draudžiančios notarams tvirtinti pastatų perleidimo sandorius, nepateikus pastatų energinio naudingumo sertifikato. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad notarai neturi pareigos užtikrinti įstatymo 43' straipsnio 3 dalies 1 punkte nustatyto reikalavimo turėti pastato energinio naudingumo sertifikatą laikymąsi. Manytina, kad parduodant ar nuomojant pastatą, įstatymo 431 straipsnio 3 dalies 1 punkto nuostatų laikymąsi turėtų užtikrinti pastato savininkas. Vadovaujantis įstatymo 44 straipsniu, fiziniai ir juridiniai asmenys, pažeidę įstatymo nuostatas, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka. Svarstyтина, ar nebūtų tikslinga notarams, tvirtinant pastato perleidimo sandorį, išaiškinti sandorio šalims pastato savininko pareigą pateikti pastato energinio naudingumo sertifikatą ir tai atitinkamai pažymėti pastato perleidimo sandoryje.

Dėl asmenų, turinčių teisę teikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimo paslaugas, pažymime,

kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugpjūčio 28 d. įsakymo Nr. D1-392 „Dėl organizacijos, atsakingos už pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertų atestavimo organizavimą, atestatų išdavimą, atestatų registro tvarkymą bei sertifikuojamų pastatų duomenų bazės ir išduotų sertifikatų registro tvarkymą, paskyrimo“ 3 punktu, atsakingu už sertifikuojamų pastatų duomenų bazės ir išduotų sertifikatų registro tvarkymą buvo paskirtas VĮ Statybos produkcijos sertifikavimo centras. Atsižvelgiant į tai, dėl informacijos apie asmenų, turinčių teisę teikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimo paslaugas, taip pat pastatų energinio naudingumo sertifikavimo paslaugų kainų siūlytina kreiptis VĮ Statybos produkcijos sertifikavimo centrą.

Teisingumo ministerijos valstybės sekretorius
Paulius Gričiūnas

Patvirtinta 2010 07 16
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 9.2

Dėl liudijimo (išrašo) apie nekilnojamojo daikto ir (ar) daiktinės teisės, daiktinių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo faktą, arba apie atsisakymą įrašyti duomenis Nekilnojamojo turto registre išdavimas

KLAUSIMAS:

Ar gali notaras klientui išduoti liudijimą (išrašą) apie nekilnojamojo turto įregistravimą Nekilnojamojo turto registre.

ATSAKYMAS:

Notariato įstatymo 1 str. nustatyta, kad notarui suteikiama teisė juridiskai įtvirtinti juridinius faktus. Notaras, įgyvendindamas nustatytas notaro funkcijas, atlieka notarinius veiksmus. Viena iš notarinių veiksmų rūšių yra liudijimo išdavimas, kuriame notaras paliudija tam tikrus juridinius faktus.

Nekilnojamojo turto registro nuostatų 37 punkto 3 dalyje numatyta, kad prašymą pateikusio asmens pageidavimu teritorinio registratoriaus parengtą ir persiustą dokumentą (pažymą), patvirtinantį nekilnojamojo daikto ir (ar) daiktinės teisės, daiktinių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo faktą, arba atsisakymą įrašyti duomenis registre, arba registro išrašą išspausdina ir asmeniui pateikia notaras.

Nekilnojamojo turto registro nuostatų 78.1.2 punkte numatyta, kad registro išrašas gali būti išspausdintas notaro, jeigu asmuo prašymą įregistruoti daiktinę teisę, daiktinių teisių suvaržymus ir juridinius faktus pateikė per notarą ir registro išrašas notarui buvo perduotas nuotolinio ryšio priemonėmis.

Atsižvelgiant į tai, teisės aktai notarui suteikia teisę išduoti išrašus (liudijimus) apie nekilnojamojo daikto ir (ar) daiktinės teisės, daiktinių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo faktą, arba apie atsisakymą įrašyti duomenis registre keliais alternatyviais būdais:

1. Pirmas būdas – išduodant liudijimą apie nekilnojamojo daikto ir (ar) daiktinės teisės, daiktinių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo faktą, arba apie atsisakymą įrašyti duomenis registre (išrašą pridedant arba nepridedant prie liudijimo).
2. Antras būdas – išduodant tik patį išrašą.

1. Liudijimo apie nekilnojamojo daikto ir (ar) daiktinės teisės, daiktinių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo faktą, arba apie atsisakymą įrašyti duomenis registre (išrašą pridedant arba nepridedant prie liudijimo) išdavimas.

Notariato įstatymas notarams suteikia teisę išduoti liudijimus, kuriais notaras liudytų tam tikrus juridinius faktus, o Nekilnojamojo turto registro nuostatų 37 p. 3 d. įtvirtinta teisė notarams išduoti dokumentus apie nekilnojamojo daikto ir (ar) daiktinės teisės, daiktinių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo faktą, notaras, įgyvendindamas aukščiau jam priskirtas funkcijas, turi teisę asmenims, jų pageidavimu, teritorinio registratoriaus parengto ir persiustą dokumento (pažymos) arba registro išrašo pagrindu išduoti liudijimą apie nekilnojamojo daikto ir (ar) daiktinės teisės, daiktinių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo faktą, arba apie atsisakymą įrašyti duomenis registre.

Pažymėtina, kad notaras turi teisę išduoti liudijimą dviem būdais: 1) išduoti liudijimą bei prie jo pridėti teritorinio registratoriaus parengtą ir persiustą dokumentą (pažymą) arba registro išrašą; arba 2) išduoti tik liudijimą (prie jo nepridedant pažymos ar išrašo) ir jame išdėstant juridinius faktus apie nekilnojamojo daikto ir (ar) daiktinės teisės, daiktinių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo faktą, arba apie atsisakymą įrašyti duomenis registre.

Pavyzdinė liudijimo apie nekilnojamojo daikto ir (ar) daiktinės teisės, daiktinių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo faktą, arba apie atsisakymą įrašyti duomenis registre išdavimą forma pridedama (Priedas Nr. 1).

PRIEDAS Nr.1

Pavyzdinė liudijimo apie nekilnojamojo daikto ir (ar) daiktinės teisės, daiktinių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo faktą, arba apie atsisakymą įrašyti duomenis registre forma:



LIUDIJIMAS apie nekilnojamojo daikto ir (ar) daiktinės teisės, daiktinių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo faktą, arba apie atsisakymą įrašyti duomenis Nekilnojamojo turto registre

Miestas, du tūkstančiai _____ metų _____ mėnesio _____ diena.

Aš, _____ notarų biuro notaras (-ė) _____, vadovaudamasis (-si) Notariato įstatymu, Nekilnojamojo turto registro nuostatais, asmens prašymu ir teritorinio registratoriaus parengtu ir persiūstu dokumentu (pažyma) arba registro išrašu, liudiju, kad (nekilnojamas daiktas ir (ar) daiktinės teisės, daiktinių teisių suvaržymai ir juridinių faktų įregistravimo faktas) įregistruota Nekilnojamojo turto registre (atsisakyta įrašyti duomenis registre). ((vardas, pavardė, asmens kodas) yra (nekilnojamojo daikto duomenys) savininkas).

Pastabos:

1. Liudijimas sudarytas dviem egzemplioriais, kurių vienas išduodamas (nurodoma asmens, kuriam išduodamas liudijimas, vardas ir pavardė), kitas paliekamas saugoti (nurodomas notaro biuro pavadinimas).
2. Kitos pastabos.

Notarinio registro Nr. _____

Notaro atlyginimas _____

Kompensacijos už patikrą registruose dydis _____

Kompensacijos (-ų) už kitas kliento prašymu
notaro atliktas paslaugas dydis _____

Notaro parašas _____

*Alternatyva***2. Išrašo apie nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų įregistravimą registre išdavimas.**

Pažymėtina, kad, vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro nuostatų 37 ir 78.1.2 p., notaras turi teisę išduoti ir atskirą dokumentą – išrašą apie nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų įregistravimą registre. Šiuo atveju notaras asmenims liudijimo neišduoda, o išduoda tik patį išspausdintą išrašą.

Notaras, asmenims išduodamas išrašą apie nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų įregistravimą registre, jį išspausdina, pasirašo ir uždeda notaro antspaudą. Notaro išduodamiems išrašams taikoma notaro sudaromiems dokumentams iš kelių lapų nustatyta tvarka, t. y. išrašo iš kelių lapų lapai susiuvami, sunumeruojami, susiūtų lapų skaičius patvirtinamas notaro parašu ir antspaudu.

Patvirtinta 2010 09 17

Notarų rūmų prezidentui

notarimu Nr. 5.2

KLAUSIMAS:

Kokios nekilnojamojo daikto perleidimo sutarčių rekomendacinės sąlygos (dėl turto perleidėjo su elektros energijos tiekėju sudarytos sutarties nutraukimo, dėl dokumentų, patvirtinančių, jog už elektros energiją yra tinkamai atsiskaityta, turto įgijėjui pateikimo, dėl įpareigojimo turto įgijėjį sudaryti minėtas sutartis ir pan.), kurios, priklausomai nuo aplinkybių, galėtų būti įtraukiamos į notaro tvirtinamą nekilnojamojo daikto perleidimo sutartį?

ATSAKYMAS:

Nekilnojamojo daikto perleidimo (pirkimo ir pardavimo, dovanojimo, mainų ir pan.) sutarčių rekomendacinės papildomos sąlygos (dėl turto perleidėjo su elektros energijos tiekėju sudarytos sutarties nutraukimo, dėl dokumentų, patvirtinančių, jog už elektros energiją yra tinkamai atsiskaityta, turto įgijėjui pateikimo, dėl įpareigojimo turto įgijėjį sudaryti minėtas sutartis), kurios, priklausomai nuo aplinkybių, gali būti įtraukiamos į notaro tvirtinamą nekilnojamojo daikto perleidimo sutartį:

1. I variantas

Pardavėjas įsipareigoja per ... kalendorinių dienų nuo šios sutarties sudarymo kreiptis į elektros

energijos tiekėją ir nutraukti su juo sudarytą elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartį.

II variantas

Pardavėjas įsipareigoja per ... kalendorinių dienų nuo šios sutarties sudarymo kreiptis į elektros energijos, šilumos energijos, vandens, dujų tiekėjus bei kitų komunalinių paslaugų teikėjus ir nutraukti Pardavėjo vardu su jais sudarytas pirkimo-pardavimo ir (ar) paslaugų teikimo sutartis.

2. I variantas

Pirkėjas įsipareigoja per ... kalendorinių dienų nuo šios sutarties sudarymo kreiptis į elektros energijos tiekėją ir savo vardu sudaryti elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartį.

Pirkėjas patvirtina, kad yra informuotas, jog vadovaujantis teisės aktu, reglamentuojančių elektros energijos pirkimą-pardavimą, nuostatomis, Pirkėjas subsidiariai (papildomai) atsako už Pardavėjo prievolę atsiskaityti su elektros energijos tiekėju, jei tarp elektros energijos tiekėjo ir Pardavėjo sudaryta elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartis nėra nutraukta ar tarp elektros energijos tiekėjo ir Pirkėjo jo vardu nėra sudaryta elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartis dėl elektros energijos tiekimo perleidžiamam šia sutartimi turtui.

II variantas

Pirkėjas įsipareigoja per ... kalendorinių dienų nuo šios sutarties sudarymo kreiptis į elektros energijos, šilumos energijos, vandens, dujų tiekėjus bei kitų komunalinių paslaugų teikėjus ir savo vardu sudaryti pirkimo-pardavimo ir (ar) paslaugų teikimo sutartis.

Pirkėjas patvirtina, kad yra informuotas, jog vadovaujantis teisės aktu, reglamentuojančių elektros energijos pirkimą-pardavimą, nuostatomis, Pirkėjas subsidiariai (papildomai) atsako už Pardavėjo prievolę atsiskaityti su elektros energijos tiekėju, jei tarp elektros energijos tiekėjo ir Pardavėjo sudaryta elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartis nėra nutraukta ar tarp elektros energijos tiekėjo ir Pirkėjo jo vardu nėra sudaryta elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartis dėl elektros energijos tiekimo perleidžiamam šia sutartimi turtui.

3. I variantas

Pardavėjas patvirtina, kad visi mokesčiai už perleidžiamame turte iki šio turto perdavimo Pirkėjui momento suvartotą elektros energiją yra sumo-

kėti (*bus sumokėti iki ____-__-__*), jokių elektros energijos tiekėjui neįvykdytų Pardavėjo prievolių nėra. Pardavėjas įsipareigoja sumokėti elektros energijos tiekėjui visus mokesčius ir kitus mokėjimus už iki šiame punkte nurodyto termino suvartotą elektros energiją ir (ar) suteiktas paslaugas, tokioms Pardavėjo prievolėms paaiškėjus po šios sutarties sudarymo.

II variantas

Pardavėjas patvirtina, kad visi mokesčiai už perleidžiamame turte iki šio turto perdavimo Pirkėjui momento suvartotą elektros, šilumos energiją, dujas, vandenį bei komunalines paslaugas yra sumokėti (*bus sumokėti iki ____-__-__*), jokių elektros, šilumos energijos, vandens, dujų tiekėjams bei komunalinių paslaugų teikėjams neįvykdytų Pardavėjo prievolių nėra. Pardavėjas įsipareigoja sumokėti elektros, šilumos energijos, vandens, dujų tiekėjams bei komunalinių paslaugų teikėjams visus mokesčius ir kitus mokėjimus už iki šiame punkte nurodyto termino suvartotą elektros energiją ir (ar) suteiktas paslaugas, tokioms Pardavėjo prievolėms paaiškėjus po šios sutarties sudarymo.

4. Pirkėjas patvirtina, kad patikrino ir įsitikino, jog visi mokesčiai už perleidžiamame turte iki šio turto perdavimo Pirkėjui momento suvartotą elektros energiją yra sumokėti ir įsipareigoja mokėti už suvartotą elektros energiją pagal perleidžiamame turte suvartotai elektros energijai apskaityti įrengto apskaitos prietaiso rodmenis, pradedant mokėjimus nuo paskutinių Pardavėjo apmokėtų rodmenų.

Patvirtinta 2010 10 22
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 9.4

Dėl nekilnojamojo daikto įsigijimo, kai paskola suteikta keliems asmenims

KLAUSIMAS:

Bankas suteikė paskolą dviem asmenims (ne sutuoktiniams) nekilnojamojamam daiktui įsigyti. Bankas kredito sutartyje numato sąlygą, kad sutinka, jog nekilnojamojį daiktą už bendrą paskolos sumą įsigytų ir viso nekilnojamojo daikto savininku taptų tik vienas iš tų paskolos gavėjų. Ar gali notaras tvirtinti nekilnojamojo daikto pirkimo ir pardavimo sutartį, kai paskola daiktui įsigyti suteikta dviem paskolos

gavėjams, tačiau tą nekilnojamojį daiktą nuosavybės teise įsigytų tik vienas iš tų dviejų paskolos gavėjų už visą suteiktą paskolos sumą?

ATSAKYMAS:

Pagal CK 6.5 str. jeigu skolininkai yra du ar daugiau asmenų (bendraskolių), tai kiekvienas iš jų privalo įvykdyti prievolę lygiomis dalimis (dalinė prievolė), išskyrus įstatymų ar šalių susitarimu nustatytus atvejus. Pažymėtina, kad nekilnojamojo daikto savininkas gali hipoteka užtikrinti tiek savo, tiek ir trečiojo asmens prievolių įvykdymą. Be to, CK įtvirtintas sutarčių laisvės principas.

Atsižvelgiant į tai, tais atvejais, kai paskola yra suteikta dviem (ar daugiau) paskolos gavėjams nekilnojamojamam daiktui įsigyti, visą nekilnojamojį daiktą galėtų įsigyti vienas paskolos gavėjas nuosavybės teise, jeigu taip yra sutartyje susitarusios šalys bei su tuo sutinka kreditorius. Tokiu atveju abiejų paskolos gavėjų skolinių įsipareigojimų įvykdymas būtų užtikrinamas to įsigyjamo nekilnojamojo daikto hipoteka.

Patvirtinta 2011 09 22
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 15.2

Dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, kai sutuoktiniai savo vardu privatizavo po ½ to paties nekilnojamojo daikto

KLAUSIMAS:

Vyras ir žmona santuokos metu privatizavo po ½ dalį to paties buto savo vardu. Vienas iš jų mirė. Ar notaras turi išduoti nuosavybės teisės liudijimus į kiekvieno sutuoktinio buto dalis, ar tą 1/2 dalį buto, kuri registruota atskiro sutuoktinio vardu, traktuoti kaip asmeninę kiekvieno sutuoktinio nuosavybę?

ATSAKYMAS:

Pagal Butų privatizavimo įstatymo 5 str. 1 d. sutuoktinių nuosavybės teisė į privatizuotą namą ar butą nustatoma pagal šeimos įstatymus, neatsižvelgiant į tai, kurio sutuoktinio vardu buvo privatizuotas namas ar butas. Santuokos ir šeimos kodekso, galiojusio iki 2001 m. birželio 30 d., 21 str. 1 d. numatyta, kad turtas, sutuoktinių įgytas santuokos metu, yra bendroji jungtinė jų nuosavybė. Sutuoktiniai turi lygias teises šį turtą valdyti, juo naudotis ir disponuoti.

Taip aiškina ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas savo nutartyse. 2002 m. gegužės 2 d. LAT nutartyje civili-

nės bylos Nr. 3K-7-311 išplėstinė teisėjų kolegija nurodė, jog atsižvelgiant į tai, kad Butų privatizavimo įstatymo prasme butas santuokoje esantiems asmenims būdavo parduodamas kaip šeimai, bendram naudojimui, Butų privatizavimo įstatymo 5 straipsnio nuoroda į šeimos įstatymų taikymą turi būti suprantama kaip nuoroda būtent į SŠK 21 straipsnyje nustatytą sutuoktinių bendrosios jungtinės nuosavybės teisinio režimo taikymą. Tai užtikrina lygias teises santuokos metu įgyto turto atžvilgiu. Todėl bylą nagrinėjusiems teismams nustatčius, jog ginčo butas buvo įgytas jį privatizavus pagal Butų privatizavimo įstatymą šalių santuokos metu, toks butas neabejotinai turėjo būti pripažintas abiejų sutuoktinių bendrąja jungtine nuosavybe.

Apibendrinama išdėstytus argumentus, išplėstinė teisėjų kolegija konstatuoja, kad, vadovaujantis Butų privatizavimo įstatymo 5 ir SŠK 21 straipsniais, butai, sutuoktinių įgyti pagal Butų privatizavimo įstatymą, turi būti pripažįstami bendrąja jungtine jų nuosavybe, nepriklausomai nuo to, ar jie įsigyti abiejų, ar tik vieno iš sutuoktinių vardu, ir nuo to, kieno lėšomis buvo apmokėta įsigyjamo buto kaina.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, sutuoktinių santuokos metu privatizavus po ½ dalį to paties buto savo vardu, tos buto dalys laikytinos bendrąja jungtine jų nuosavybe. Todėl, vadovaujantis Notariato įstatymo 52 str., turėtų būti išduodami nuosavybės teisės liudijimai abiem sutuoktiniams į kito sutuoktinio vardu registruotą buto dalį.

Patvirtinta 2011 10 27
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 14.7

Dėl kultūros paveldo objektų perleidimo

KLAUSIMAS:

Ar reikalingas kultūros paveldo objekto ir jo vertingųjų savybių būklės patikrinimo aktas, kai perleidžiamas ne daiktas, esantis kultūros paveldo objektu, o daiktas, esantis kultūros paveldo objekto teritorijoje?

ATSAKYMAS:

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 15 str. 1 d. numato, kad pardavėjas ar kitaip valdymo teises perduodantis **kultūros paveldo objektu** valdytojas (toliau – perdavėjas) apie ketinimą sudaryti sandorį ne vėliau kaip prieš mėnesį informuoja savivaldybės paveldosaugos padalinį. Per tą laiką šis

padalinys turi patikrinti, ar tokio objekto ir jo vertingųjų savybių būklė atitinka nekilnojamosios kultūros vertybės pase užfiksuotą būklę, ir apie tai surašomas patikrinimo aktas. Šis aktas turi būti pateikiamas notariui tvirtinant sandorį. Ar objektas priskiriamas kultūros paveldo objektams, galima patikrinti Kultūros vertybių registre (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>).

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 2 str. 14 d. nurodo, kad **kultūros paveldo objektai** – pavieniai ar į kompleksą įeinantys objektai, registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y. žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jiems priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti.

Patikrinimo aktas dėl objekto ir jo vertingųjų savybių būklės bei nekilnojamosios kultūros vertybės pase užfiksuotos būklės atitikimo reikalingas tik tais atvejais, kai perleidžiamas nekilnojamas daiktas įrašytas į Kultūros vertybių registrą. Tais atvejais, kai nekilnojamas daiktas yra nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos zonoje, nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje ar vietovėje, esančioje nekilnojamojo kultūros vertybe, tačiau pats nėra nekilnojamoji kultūros vertybė, toks patikrinimo aktas nereikalingas.

KLAUSIMAS:

2008 metais buvo patvirtinta nekilnojamojo turto pardavimo išsimokėtinai sutartis. Šalių susitarimu Turto priėmimo ir perdavimo aktas dar nebuvo pasirašytas, todėl pirkėjas nuosavybės Nekilnojamojo turto registre dar neįregistravo.

Pirkėjui nespėjus visko sumokėti už įsigytą turtą, Vilniaus apygardos teismas ir antstolis įregistravo areštus visam (taip pat ir dar neįregistruotam) pirkėjo turtui (turtinei teisei).

Dabar šalys siekia nutraukti sutartį, tačiau ar galima įforminti sutarties nutraukimą, kai turtui įregistruotas areštas?

ATSAKYMAS:

Nekilnojamojo daikto pirkimo ir pardavimo sandorio esmė, kad pardavėjas sutartimi perduoda nuosavybės teisę į tą nekilnojamąjį daiktą, o pirkėjas įsipareigoja sumokėti kainą. Taigi pardavėjas turi prievolę perduoti nuosavybės teisę pirkėjui. Pagal CK 6.393 str. 4 d. nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo. Taigi, kol daiktas nėra perduotas pirkėjui, nuosavybės teisę į tą daiktą priklauso pardavėjui.

Kadangi pirkėjas neturi nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą, kol pastarasis jam nėra perduotas, negalėjo būti areštuojamas turtas, į kurį skolininkas neturi nuosavybės teisių.

Tačiau jeigu areštas vis dėlto nustatytas tokiam turtui už pirkėjo (kaip skolininko) prievolės, nors jis ir nėra perduotas pirkėjui (neperduota nuosavybės teisė), tokiu atveju notaras negalėtų tvirtinti šalių susitarimo dėl sandorio nutraukimo (šalių susitarimas dėl sutarties nutraukimo taip pat yra sandoris), kol nebus išregistruotas areštas minėtam turtui. Kadangi teismas, įregistravęs areštą į tokį turtą, laiko, kad turtas priklauso pirkėjui, o sutarties nutraukimas tokiu atveju pažeistų disponavimo teisės apribojimą – draudimą keisti areštuoto turto teisinę padėtį, teisinį jo likimą.

KLAUSIMAS:

Lietuvos banko įstatymo 1 straipsnio 2 dalis numato, kad Lietuvos bankas turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo šio įstatymo nustatyta mastu, tvarka ir sąlygomis. Minėto įstatymo 11 straipsnio 17 punktą numato, kad Lietuvos banko valdyba nustato Lietuvos banko turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo sąlygas ir tvarką.

Lietuvos banko valdyba 2001 m. liepos 19 d. nutarimu Nr. 118 „Dėl Lietuvos banko turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos“ apibrėžė, kas sudaro Lietuvos banko turtą, nustatė Lietuvos banko turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką ir sąlygas (šiuo konkrečiu atveju – nekilnojamojo turto pardavimui privalomas Lietuvos banko valdybos sprendimas) ir t. t.

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 1 straipsnio 2 dalis numato, kad Lietuvos banko turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką ir sąlygas nustato Lietuvos banko įstatymas.

Minėto įstatymo 9 straipsnio 2 dalis numato, kad valstybės turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja juo Turto bankas, o Lietuvos bankas kaip ir kitos valstybės institucijos, įmonės ir organizacijos valdo, naudoja ir disponuoja turtu, kuris neperduotas Turto fondui, t. y. kuris yra perduotas Lietuvos bankui.

Šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalis numato, kad 9 straipsnio 2 dalyje nurodyti subjektai (tarp jų ir Lietuvos bankas) turi teisę priimti sprendimus, susijusius su valstybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, išskyrus sprendimus, susijusius su turto perleidimu kitų asmenų nuosavybėn, jei įstatymai nenustato kitaip.

Lietuvos bankas turi nekilnojamojo turto (pastatai, statiniai, butai), kuris tapo Lietuvos banko turtu perdavus jį Lietuvos bankui steigimo metu (kapitalo suformavimas) ar kitu būdu Lietuvos bankui įsigijus (pirkus už savo lėšas, pastačius už savo lėšas, ekvivalenčiais mainais įgijus) jį. Šį turtą Lietuvos bankas valdo naudoja ir disponuoja juo Lietuvos banko valdybos nutarimu Nr. 118 nustatyta tvarka. Minėtas nekilnojamas turtas valstybės registre yra įregistruotas kaip valstybės turtas, kurį patikėjimo teise valdo Lietuvos bankas. Iki 2005 m. minėtas turtas buvo registruotas kaip Lietuvos banko turtas, o po to, vienpusiu Registrų centro sprendimu buvo pakeista jo registracija įrašant, kad Lietuvos bankas valdo, naudoja ir disponuoja juo patikėjimo teise. Tai buvo padaryta paprasčiausiai pakeičiant įrašus valstybės registre ir inventorizacinėse bylose. Jokių turto perdavimo valdyti, naudoti ar disponuoti juo patikėjimo teise aktų ar kitokių dokumentų nebuvo, kas nelabai atitinka Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnio 1 dalies nuostatas, numatančias, kad valstybės turtas patikėjimo teise perduodamas valdyti, naudoti ar disponuoti Vyriausybės nustatyta tvarka.

Ar gali Lietuvos bankas parduoti Registrų centre įregistruotą kaip jo patikėjimo teise valdomą, naudojamą ir disponuojamą nekilnojamąjį turtą (butą), vadovaudamasis Lietuvos banko valdybos nutarimu nustatyta tvarka, t. y. nusprendus valdybai ir pardavus jį jos nustatytu būdu (aukcionė, be aukciono, perduoti valstybės įstaigoms ir pan.), ar tokiam atvejui turėtų būti taikoma Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnio 3 dalies nuostata, kad Lietuvos bankas neturi teisės priimti sprendimų dėl turto perleidimo kito asmens nuosavybėn? Ar notaras tvirtintų Lietuvos banko patikėjimo teise turimo turto pardavimo sutartį?

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 2.48 str. nustato, kad juridiniai asmenys turtą valdo, naudoja ir juo disponuoja nuosavybės ar patikėjimo teise.

Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 1 str. 2 d. Lietuvos banko turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką ir sąlygas nustato Lietuvos banko įstatymas.

Pagal Lietuvos banko įstatymo 1 str. 2 d. Lietuvos bankas turtą valdo, naudoja ir disponuoja minėto įstatymo nustatyta mastu, tvarka ir sąlygomis. Vadovaujantis įstatymo 11 str. 1 d. 17 p., Lietuvos banko valdyba nustato Lietuvos banko turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką ir sąlygas,

taip pat pirkimų tvarką. Kaip nurodėte paklausime, Lietuvos banko valdyba 2001 m. liepos 19 d. yra priėmusi nutarimą Nr. 118 „Dėl Lietuvos banko turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos“, kuriuo apibrėžė, kas sudaro Lietuvos banko turtą, nustatė Lietuvos banko turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką ir sąlygas. Pagal šį nutarimą nekilnojamojo turto pardavimui privalomas Lietuvos banko valdybos sprendimas.

Taigi pagal minėtų teisės aktų nuostatas Lietuvos bankas valdyti, naudoti ir disponuoti jam nuosavybės teise priklausantį nekilnojamojį turtą gali savo nuožiūra, vadovaudamasis Lietuvos banko įstatymu ir Lietuvos banko valdybos 2001 m. liepos 19 d. nutarimu Nr. 118 „Dėl Lietuvos banko turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos“ nustatyta turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarka ir sąlygomis, pavyzdžiui, nekilnojamojamam turtui perleisti turi būti gautas valdybos sprendimas.

Tačiau paklausime nurodėte, kad Lietuvos banko nekilnojamojo turto registre yra įregistruotas kaip valstybės turtas, kurį patikėjimo teise valdo Lietuvos bankas. Taip pat nurodėte, kad iki 2005 m. minėtas turtas buvo registruotas kaip Lietuvos banko turtas, o po to vienpusiu Registrų centro sprendimu buvo pakeista jo registracija įrašant, kad Lietuvos bankas valdo, naudoja ir disponuoja juo patikėjimo teise. Jokių turto perdavimo valdyti, naudoti ar disponuoti juo patikėjimo teise aktų ar kitokių dokumentų nebuvo.

Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 7 str. 2 d. 1 p. vienas iš valstybės turtą patikėjimo teise valdančių, naudojančių ir disponuojančių subjektų yra Lietuvos bankas, o turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama remiantis įstatymais ir kitais teisės aktais. Vadovaujantis įstatymo 7 str. 3 d., subjektų, valdančių, naudojančių valstybės turtą ir disponuojančių juo, teises ir pareigas nustato įstatymai, Vyriausybės nutarimai, šių subjektų įstatai (nuostatai).

Vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 str. 1 d., valstybės turtas patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti perduodamas Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu Lietuvos Respublikos įstatymai nenustato kitaip.

Vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 str. 2 d., valstybės turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir juo disponuoja valstybės įmonė Valstybės turto fondas, o turtą, kuris Vyriausybės nutarimu perduotas šiam fondui, – valstybės institucijos, Lietuvos bankas ir kt.

Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 str. 3 d., įstatymo 9 str. 2 d. nurodyti subjektai turi teisę priimti sprendimus, susijusius su valstybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, išskyrus sprendimus, susijusius su turto perleidimu kitų asmenų nuosavybėn ar su daiktinių teisių suvaržymu, jei įstatymai nenustato kitaip. Turinti teisę priimti sprendimus dėl valstybės turto perdavimo patikėjimo teise valstybės institucija savo sprendime dėl valstybės turto perdavimo patikėjimo teise turi teisę nustatyti ir kitas patikėto turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo sąlygas.

Pažymėtina, kad pagal Civilinio kodekso 2.48 str. turtas, kurį juridinis asmuo valdo, naudoja ir juo disponuoja patikėjimo teise, priklauso juridinio asmens steigėjui ar dalyviui nuosavybės teise. Civilinio kodekso 6.953 str. taip pat nurodo, kad turto perdavimas kitam asmeniui patikėjimo teise nepakeičia turto nuosavybės teisės. Perduoto turto savininku ir toliau lieka patikėtojas.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.106 str., turto patikėjimo teisė – tai patikėtinio teisė patikėtojo nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti, naudoti perduotą turtą bei juo disponuoti. Pagal Civilinio kodekso 4.109 str. valstybės ar savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos valdo, naudoja joms perduotą turtą, juo disponuoja savo įstatuose (nuostatuose), taip pat valstybės ar savivaldybių įmonių, įstaigų, organizacijų veiklą reglamentuojančiuose norminiuose aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis, nepažeisdamos įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų.

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 2 str. 7 p. taip pat apibrėžta, kad turto patikėjimo teisė – valstybės ar savivaldybių institucijos, Lietuvos banko ir kt. teisė savo įstatuose (nuostatuose), taip pat valstybės ar savivaldybės įmonių, įstaigų, organizacijų veiklą reglamentuojančiuose norminiuose aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis valdyti, naudoti valstybės ar savivaldybių perduotą turtą ir disponuoti juo nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, manytume, kad Lietuvos bankas negali parduoti nekilnojamojo turto, Nekilnojamojo turto registre įregistruoto, kaip valdomo, naudojamo ir disponuojamo patikėjimo teise, vadovaujantis Lietuvos banko valdybos 2001 m. liepos 19 d. nutarime Nr. 118 „Dėl Lietuvos banko turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos“ nustatyta turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarka ir sąlygomis.

Manytume, kad tokiu atveju reikėtų vadovautis Civilinio kodekso 2.48 ir 6.953 str. nuostatomis ir

atitinkamai Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 str. 3 d. Vadovaujantis minėtų teisės aktų nuostatomis, Lietuvos bankas gali priimti sprendimus dėl patikėjimo teise turimo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo, išskyrus sprendimus, susijusius su turto perleidimu kitų asmenų nuosavybėn ar su daiktinių teisių suvaržymu, jei įstatymai nenustato kitaip. Mūsų nuomone, Lietuvos banko įstatymas šios taisyklės išimčių nenumato. Dėl Lietuvos banko valdybos kompetencijos šiuo klausimu manytume, kad ji gali nustatyti patikėjimo teise turimo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką ir sąlygas, kiek jos neprieštarauja Vyriausybės nustatyta turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise tvarkai (sprendimui dėl valstybės turto perdavimo patikėjimo teise), išskyrus priimti sprendimą dėl turto perleidimo. Pažymėtina, kad pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 2 str. 6 d. disponavimas turtu – tai ne tik teisė turtą parduoti, kitaip perleisti, bet ir teisė jį išnuomoti ar kitokiu būdu keisti teisinę jo būklę.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, manytume, kad notaras negalėtų tvirtinti Lietuvos banko patikėjimo teise turimo turto pardavimo sutarties. Pažymėtina, kad pagal Notariato įstatymo 46 str. nekilnojamųjų daiktų, kuriems įstatymų nustatyta privaloma teisinė registracija, perleidimo kito asmens nuosavybėn sandorius notaras tvirtina tik nustatęs, kad daiktas nuosavybės teise priklauso teisių perleidėjui. Šiuo tikslu ir, vadovaudamasis Notariato įstatymo 51 str., kuris nustato pareigą notarams patikrinti valstybės registru centriniuose duomenų bankuose esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notariniam veiksmui atlikti ir asmenų teisėtų interesų apsaugai, notaras vadovautųsi duomenimis, nurodytais Nekilnojamojo turto registre. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 str. visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad pagal Nekilnojamojo turto registro įstatymo 14 str. daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą Nekilnojamojo turto registre registruojamos nekilnojamojo daikto registro įrašu, kuriame nurodomi duomenys apie daiktinės teisės turėtoją bei dokumentas, kurio pagrindu atsirado registruojama teisė. Tai yra Nekilnojamojo turto registro įrašė turi būti nurodytas dokumentas, kurio pagrindu registre padaryta žyma apie daiktinę teisę į nekilnojamąjį daiktą, t. y. turto patikėjimo teisę.

Pažymėtina, kad yra galimybė pas notarą užsisakyti dokumento, kuriuo remiantis buvo įregistruotas

nekilnojamas daiktas ir daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir juridiniai faktai, kopiją.

KLAUSIMAS:

Ar galima pirkimo ir pardavimo sutartyje (ar kitoje nekilnojamojo daikto perleidimo sutartyje) įrašyti nuostatą dėl uzufukto? Ar uzufukto kaip daiktinę teisę būtina nustatyti atskira sutartimi? Ar uzufukto galima nustatyti iš karto po pirkimo ir pardavimo sutarties patvirtinimo pas notarą, ar iš pradžių turi būti įregistruota pirkėjo nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą Nekilnojamojo turto registre ir tik po to sudaroma uzufukto sutartis?

ATSAKYMAS:

Kadangi Civilinio kodekso 4.147 str. imperatyvių taisyklių nenumato, nėra būtina uzufukto nustatinti atskira sutartimi. Nuostatą dėl uzufukto galima įrašyti toje pačioje pirkimo ir pardavimo sutartyje (ar kitoje nekilnojamojo daikto perleidimo sutartyje). Be to, pagal Civilinio kodekso 6.156 str. 3 d. šalys turi teisę vienoj sutartyje numatyti sąlygą, kuri laikytina kitos sutarties elementu. Patvirtinus pirkimo ir pardavimo sutartį, pirmiausia turėtų būti įregistruota pirkėjo nuosavybės teisė Nekilnojamojo turto registre ir tik tada, patikslinus duomenis Nekilnojamojo turto registre, notaras galėtų tvirtinti sutartį dėl uzufukto. Taigi jeigu uzufuktorius yra pardavėjas, kuris nuosavybės teises jau yra perleidęs, o pirkėjas nuosavybės teises įregistravęs Nekilnojamojo turto registre, šalys galėtų sudaryti, o notaras tvirtinti atskirą sandorį dėl uzufukto. (Žr. 2004 m. balandžio 14 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartį Nr. 3K-3-267/2004.)

KLAUSIMAS:

Parduodant garažą, reikalinga pažyma iš bendrijos, kad nėra skolų. Klientas teigia, kad parduodamas garažas nepriklauso jokiai garažų bendrijai, ji nėra sukurta ar panaikinta, virš garažų jau statomi gyvenamieji namai. Kaip tokiu atveju elgtis notarui?

ATSAKYMAS:

Pažymėtina, kad šiuo metu sudėtinga nustatyti, ar perleidžiamų patalpų savininkas priklauso daugiabučių namų savininkų, individualių gyvenamųjų namų ir dalimis (patalpomis) privatizuotų garažų, poilsio namų, kūrybinių dirbtuvių ir kitų negamybinių pastatų patalpų savininkų bendrijoms. Atsižvelgdami į šią problemą, Notarų rūmai raštu kreipėsi į Aplinkos ministeriją ir Seimo Aplinkos apsaugos komitetą su siūlymu Nekilnojamojo turto registre registruoti

duomenis apie tai, kad pastato, buto ar patalpos savininkas priklauso daugiabučių namų, individualių gyvenamųjų namų ir dalimis (patalpomis) privatizuotų garažų, poilsio namų, kūrybinių dirbtuvių ar kitų negamybinių pastatų patalpų savininkų bendrijoms.

Pažymėtina, kad Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 29 str. 1 d. 8 p. numatyta, jog bendrijos narys privalo parduodamas, dovanodamas ar kitaip perleisdamas nuosavybės teise jam priklausančias patalpas, atsiskaityti su bendrija pagal savo prievolės ir informuoti bendrijos valdybą (bendrijos pirmininką) apie išstojimą iš bendrijos.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra konstatavęs (2004 m. rugsėjo 8 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-426/2004), kad ši nuostata vertintina kaip specialia teisės norma, nustatanti papildomą sąlygą nuosavybės teisėms į patalpas, esančias daugiabučiuose namuose, perleisti. Todėl atsakomybė iškyla ne tik skolininkui – atsiskaitymo su bendrija nevykdžiusiam pardavėjui, bet ir specialioje teisės normoje numatytų sąlygų įvykdymo neužtikrinusiam sandorį tvirtinusiame notarui.

Pažymėtina, kad šiuo metu praktikoje, tvirtinant nekilnojamojį daiktų perleidimo sandorius, notarai susiduria su problemomis nustatant, ar perleidžiamų patalpų savininkai nepriklauso daugiabučių namų savininkų bendrijai, kadangi nėra tokių techninių patikrinimo galimybių. Tačiau teismų praktika atsakomybę nustato ir notarui, patvirtinusiame sandorį, bet neužtikrinusiam, kad buvo įvykdytos įstatyme numatytos sąlygos.

Todėl, kol nebus teisės aktuose nustatyta nuostata bei Nekilnojamojo turto registre pradėti registruoti duomenys apie pastato savininko priklausymą savininkų bendrijai, notarai neturės realių techninių galimybių patikrinti, ar patalpų (pastatų) savininkas priklauso patalpų savininkų bendrijai.

Taigi, kadangi šiuo metu nėra techninių galimybių, kaip patikrinti, ar konkretaus statinio savininkas nėra daugiabučių namų savininkų, individualių gyvenamųjų namų ir dalimis (patalpomis) privatizuotų garažų, poilsio namų, kūrybinių dirbtuvių ir kitų negamybinių pastatų patalpų savininkų bendrijų narys, notaras turėtų atlikti protingumo kriterijus atitinkančius veiksmus, nustatatydamas, ar savininkas nepriklauso garažų savininkų bendrijai. Pavyzdžiui, notaras galėtų įsitikinti, ar garažo savininkas nėra garažų bendrijos narys ir ar nėra dėl bendro naudojimo patalpų įsteigta garažų bendrija, paimdama iš garažo savininko pareiškimą, kuriame pastarasis patvirtintų, kad dėl bendro naudojimo patalpų nėra įsteigtos garažų savininkų bendrijos ir jis nėra garažų savininkų bendrijos narys. Tokios nuostatos galėtų būti numatytos ir pačioje garažo perleidimo sutartyje, kad dėl bendro naudojimo patalpų nėra

įsteigtos garažų savininkų bendrijos, jis nėra garažų savininkų bendrijos narys, kad nėra jokių įsiskolinimų, susijusių su prievolėmis garažų savininkų bendrijai, o jeigu tokių būtų, jis įsipareigotų tokius įsiskolinimus apmokėti (padengti).

KLAUSIMAS:

Viename Nekilnojamojo turto registre yra žemės sklypas, pirtis ir kiemo statiniai. Pirtis priklauso savininkui A, kiemo statiniai priklauso savininkui B. Kiemo statinių savininkas B yra sudaręs viso žemės sklypo nuomos sutartį su valstybe. Savininkas A nori parduoti pirtį.

Ar notaras, vadovaudamasis Civilinio kodekso 6.394 str. 3 d., gali patvirtinti pirties pardavimo sutartį, į ją įrašydamas, kad pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis kaip nekilnojamo daikto pardavėjas? Ar kiemo statinių savininkui ir valstybei (Nacionalinei žemės tarnybai) reikia pasiūlyti pirmumo teise pirkti pirtį?

ATSAKYMAS:

Vadovaujantis Civilinio kodekso 6.394 str. 1 dalimi, pagal nekilnojamojo daikto pirkimo ir pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytas teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį. Vadovaujantis Civilinio kodekso 6.394 str. 3 dalimi, jeigu nekilnojamojo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame tas daiktas yra, savininkas, tai nekilnojamojį daiktą jis gali parduoti be žemės sklypo savininko sutikimo tik tuo atveju, jeigu tai neprieštaruja įstatymų ir (ar) sutarties nustatytoms to žemės sklypo naudojimo sąlygoms. Kai toks nekilnojamojasis daiktas parduodamas, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis, kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas.

Įvertinę situaciją ir minėtas Civilinio kodekso nuostatas, manytume, kad notaras gali patvirtinti pirties perleidimo sutartį, joje nurodydamas, kad pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis kaip ir nekilnojamojo daikto perleidėjas. Siekiant ateityje išvengti ginčų, sutartyje būtų tikslinga ir reikėtų nurodyti konkrečias pirkėjo teises į žemės sklypą. Pažymėtina, kad pagal Civilinio kodekso 6.550 str. 1 dalies 6 punktą žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių ir įrenginių naudojimo sąlygos; pagal Civilinio

kodekso 6.550 str. 1 dalies 10 punktą žemės servitutu ir kitos daiktinės teisės.

Manytume, kad pirmumo teise pirkti pirtį kiemo statinių savininkui ir valstybei (Nacionalinei žemės tarnybai) siūlyti nereikia, kadangi tokio reikalavimo nenumato nei Civilinis kodeksas, nei Žemės įstatymas. Pagal Žemės įstatymo 31 straipsnį asmenys tik turi pirmumo teisę pirkti privačią žemę, kurią užima nuosavybės teise jiems priklausantys statiniai ir įrenginiai, taip pat žemę, būtiną naudoti šiems objektams pagal paskirtį, ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis vienodomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai žemė parduodama iš viešųjų varžytynių.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 6.394 str. 3 dalimi, tuo atveju, jeigu pirties savininkas tik faktiškai naudojasi žemės sklypu (nėra sudaręs jokių sutačių dėl žemės, kurioje būtų nustatytos to žemės sklypo naudojimo sąlygos), manytume, kad reikėtų Nacionalinės žemės tarnybos sutikimo pirčiai perleisti. Priešingu atveju reikėtų įvertinti sutarties nustatytas to žemės sklypo naudojimo sąlygas.

KLASIMAS:

Į notarą kreipėsi asmuo dėl pirkimo ir pardavimo sandorio sudarymo. Asmuo (toliau – pardavėjas) nori parduoti jam bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančią dalį žemės sklypo su jame esančia dalimi pastatų. Šiam turtui teismo nutartimi yra nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka.

Vadovaudamasis Civilinio kodekso 4.79 str., pardavėjas 2011 m. balandžio 27 d. išsiuntė pranešimą bendraturčiui dėl pirmenybės teisės pirkti parduodamą turtą. 2011 m. gegužės 24 d. notaro biure buvo gautas rašytinis bendraturčio sutikimas įsigyti turtą. Notarui informavus bendraturtį apie sandorio vykdymo datą ir laiką, bendraturtis neatvyko.

2011 m. liepos 11 d. ir 2011 rugsėjo 29 d. notaras patvirtino pakartotinius pardavėjo pareiškimus dėl sandorio vykdymo. Pareiškimai bendraturčiui buvo siunčiami per antstolį, tačiau jų įteikti nepavyko.

Pardavėjas pageidauja parduoti turtą kitam asmeniui. Tačiau bendraturtis 2011 birželio 20 d. kreipėsi su ieškiniu į teismą, prašydamas pakeisti naudojimosi turto tvarką.

Ar pardavėjas gali parduoti turtą kitam asmeniui, jei bendraturtis akivaizdžiai vengia sudaryti sandorį? Ar pardavėjas gali parduoti turtą, jeigu bendraturtis yra kreipėsis į teismą dėl naudojimosi turto tvarkos pakeitimo?

ATSAKYMAS:

1. Civilinio kodekso 4.78 straipsnyje nustatyta, kad kiekvienas bendraturtis turi teisę perleisti kitam

asmeniui nuosavybėn, išnuomoti ar kitu būdu perduoti naudotis, įkeisti ar kitaip suvaržyti visą savo dalį ar dalies, turimos bendrosios dalinės nuosavybės teise, dalį, išskyrus Civiliniame kodekse nustatytas išimtis. Bendraturčio nuosavybės teisės įgyvendinimo ribojimai gali būti nustatyti tiek įstatymų, tiek priklausantys nuo bendraturčių valios.

Vienas įstatymų nustatytų bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimo ypatumų yra aptartas Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje. Šio straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad tuo atveju, jeigu bendraturtis parduoda savo dalį, tai kitas bendraturtis turi pirmenybės teisę ją pirkti ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis tomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejį, kai parduodama iš viešųjų varžytynių. Taigi pirmenybės teisė įsigyti parduodamą dalį yra vienas iš būdų spręsti pagrindinę bendrosios nuosavybės instituto problemą – kelių savininkų nuosavybės teisių į bendrą daiktą įgyvendinimo suderinimo klausimą, mažinant bendraturčių skaičių ar transformuojant bendrosios nuosavybės teisę į asmeninę. Dėl to parduodančio savo dalį bendraturčio pareiga atsižvelgti į kitų bendraturčių pirmenybės teises galioja tik tada, kai daiktas parduodamas trečiajam asmeniui.

Pirmenybės teisės įgyvendinimo procedūriniai aspektai nustatyti Civilinio kodekso 4.79 straipsnio 2 dalyje, pagal kurią dalies, esančios bendraja nuosavybe, pardavėjas privalo raštu pranešti kitiems bendraturčiams apie ketinimą parduoti savo dalį tretiesiems asmenims ir kartu nurodyti kainą bei kitas sąlygas, kuriomis ją parduoda. Kai parduodama dalis nekilnojamojo daikto, į kurį turima bendrosios nuosavybės teisė, apie tai pranešama per notarą. Kai kiti bendraturčiai atsisako pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti arba šios teisės į nekilnojamąjį daiktą neįgyvendina per vieną mėnesį, o į kitą daiktą – per dešimt dienų nuo pranešimo gavimo dienos, jeigu bendraturčių susitarimu nenustatyta kitaip, tai pardavėjas turi teisę parduoti savo dalį bet kuriam asmeniui. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2007 m. spalio 8 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-273/2007 aiškindamas šių nuostatų tikslus ir taikymo ypatumus nurodė, kad Civilinio kodekso 4.79 straipsnio 2 dalies nuostatos dėl bendraturčio, ketinančio parduoti savo dalį, pareigos pranešti apie tai kitiems bendraturčiams, kartu nurodant parduodamos dalies kainą ir kitas pardavimo sąlygas, skirtos apsaugoti kitų bendrosios nuosavybės teisės dalyvių interesus, siekiant, kad bendrosios nuosavybės dalis nebūtų parduota kitam asmeniui, nepasiūlius įsigyti ją pirmiausia bendraturčiams, taip pat siekiant apsaugoti juos nuo nesąžiningų savo dalį parduodančio bendraturčio veiksmų, kai ši dalis parduodama

mažesne kaina ir (ar) kitomis pirkėjui geresnėmis sąlygomis, negu buvo pasiūlytos bendraturčiams pirmenybės teise.

Pardavėjas, kaip numatyta Civilinio kodekso 4.79 straipsnio 2 dalyje, 2011 m. balandžio 27 d. išsiuntė pareiškimą bendraturčiui dėl pirmenybės teisės pirkti turtą. 2011 m. gegužės 24 d., t. y. per Civilinio kodekso 4.79 straipsnio 2 dalyje numatytą 1 mėnesio laikotarpį, bendraturtis pareiškė sutikimą pasinaudoti pirmumo teise ir įsigyti parduodamą turtą. Tačiau, nepaisant savo sutikimo, bendraturtis nustatytu sandorio tvirtinimo data ir laiku neatvyko. Informacijos dėl neatvykimo priežasčių ar prašymo dėl kito sandorio tvirtinimo laiko bei datos nepateikė. Siekiant tinkamai įgyvendinti visų bendraturčių teises ir interesus, kaip nurodoma Jūsų pateiktoje informacijoje, bendraturčiui L. Juozėnui buvo siunčiami pakartotiniai pranešimai dėl pasinaudojimo pirmumo teise per antstolį, tačiau jų įteikti nepavyko. Tai patvirtina antstolio padėjėjo patvirtintos dokumentų gavimo pažymos.

Pažymėtina, kad Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. vasario 18 d. Teismų praktikos, nagrinėjant ginčus dėl bendrosios dalinės nuosavybės, apžvalgoje nurodoma, kad nors pagrindinis Civilinio kodekso 4.79 straipsnio 2 dalies tikslas yra apsaugoti bendraturčius nuo parduodančio savo dalį bendraturčio nesąžiningų veiksmų, būtina rasti visų šalių interesų pusiausvyrą. Dėl to teismai pirmenybės teisės įgyvendinimo procedūrą, įtvirtintą Civilinio kodekso 4.79 straipsnio 2 dalyje, aiškina taip, kad pardavimo procesas (kartu ir bendraturčio galimybės pasitraukti iš bendrosios nuosavybės santykių) būtų kiek įmanoma paprastesnis ir operatyvesnis, ir pardavėjas nebūtų apsunkintas nereikalingomis pareigomis. Be to, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2007 m. spalio 8 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-273/2007 nurodė, kad tiek parduodantys savo dalį, tiek kiti bendraturčiai, įgyvendindami savo teises bei vykdydami pareigas, turi elgtis sąžiningai, laikytis protingumo ir teisingumo principų ir įgyvendinti savo teises taip, kad be teisinio pagrindo nebūtų pažeidžiamos ar varžomos kitų asmenų teisės ar teisėti interesai (Civilinio kodekso 1.5, 1.137 straipsniai). Taigi tiek dalį bendrojoje nuosavybėje parduodantis bendraturtis, tiek kiti bendraturčiai, įgyvendindami savo teises bei vykdydami pareigas, privalo veikti laikydamiesi nurodytų principų.

Vadovaudamiesi tuo, kas išdėstyta, atsižvelgdami į Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje įtvirtintų nuostatų paskirtį ir tikslą, kartu vadovaudamiesi teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais ir įvertinę tiek bendrosios nuosavybės dalį parduodančio, tiek kito bendraturčio elgesį, manytume, kad pardavėjas turi teisę parduoti turtą trečiajam asmeniui ta pačia kaina ir

kitomis sąlygomis, kaip buvo nurodęs bendraturčiui.

2. Pagal Civilinio kodekso 4.72 straipsnio 1 dalį kiekvienas bendraturtis turi teisę valdyti, naudoti bendraturčiams priklausantį nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti. Kadangi yra ne vienas nuosavybės teisės objekto savininkas, bet savininkų daugetas, bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas gali būti valdomas, juo naudojamas ir disponuojama tik visų bendraturčių sutarimu. Tai reiškia, kad bet koku bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimo klausimu bendraturčiai turi susitarti. Vis dėlto, jeigu bendro susitarimo bendraturčiams pasiekti nepavyksta, tarp bendraturčių kilęs ginčas dėl bendro daikto valdymo, naudojimo ir disponavimo tvarkos, pagal Civilinio kodekso 4.75 straipsnio 1 dalį jis gali būti išsprędžiamas teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį.

Jūsų nurodytu atveju bendraturčių naudojimosi tvarka buvo nustatyta teismo nutartimi. Bendraturtis, kurį pardavėjas informavo apie pirmenybės teisę pirkti parduodamą dalį, esančią bendraja nuosavybe, po sutikimo pirkti turtą, pasinaudodamas pirmumo teise (kuria nustatytu laiku nepasinaudėjo), kreipėsi į teismą dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarkos pakeitimo. Pažymėtina, kad ieškiniu bendraturtis neginčija bendrosios nuosavybės teisėje nustatytų idealiųjų nuosavybės teisių dalių, o prašo pakeisti naudojimosi patalpomis ir žemės sklypu tvarką, suteikiant jam teisę naudotis patalpomis, kuriomis pagal teismo patvirtintą naudojimosi tvarką naudojosi pardavėjas. Atkreiptinas dėmesys, kad bendrosios dalinės nuosavybės objekto (daikto) atžvilgiu nustatytos tvarkos pakeitimas esant bent vieno iš bendraturčių iniciatyvai yra leistinas, jei toks pakeitimas yra pozityvus, pagrįstas racionalių daikto naudojimu arba daikto vertės pagerinimu, taip pat nedaro žalos ir nesuvaržo kitų bendraturčių teisių, taip pat jei toks pakeitimas nedraudžiamas įstatymų (LAT nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-283/2005).

Vadovaudamiesi tuo, kas išdėstyta, tuo atveju, jeigu teismo nutartis dėl naudojimosi tvarkos nustatymo yra įregistruota viešame registre (tokiu atveju ji yra privaloma ir tam asmeniui, kuris vėliau įgyja dalį nekilnojamojo daikto bendrosios nuosavybės teisėmis), manytume, kad pardavėjas galėtų parduoti turto dalį, priklausančią jam bendrosios nuosavybės teise. Tačiau tokiu atveju notaras, tvirtindamas turto perleidimo sutartį, turėtų informuoti pirkėją apie ieškinį teisme dėl naudojimosi tvarkos pakeitimo, taip pat informuoti ir paaiškinti apie galimą procesinių teisių perėmimą.

■

ŽEMĖS KLAUSIMAI

Patvirtinta 2009 05 15
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 13.2

Dėl žemės sklypų bendraturtių pareiškimų netvirtinimo

KLAUSIMAS:

Į notarus kreipiasi asmenys ir prašo patvirtinti jų pareiškimus, kurie būtų skirti Nacionalinei mokėjimo agentūrai prie Žemės ūkio ministerijos dėl išmokų gavimo ir kuriuose žemės sklypo bendraturtis pareiškia, kad įsipareigoja neperleisti, neišnuomoti, nesuvaržyti 5 metus savo žemės sklypo dalies, kad kitas žemės sklypo bendraturtis galėtų gauti išmokas. Ar notaras turi tvirtinti tokius pareiškimus?

ATSAKYMAS:

Paramos paraiškų teikimas, išmokų mokėjimas ir pateikiami dokumentai reglamentuojami Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2007 m. balandžio 6 d. įsakymu Nr. 3D-152 patvirtintose „Lietuvos kaimo plėtros 2007–2013 metų programos priemonės „Agrarinės aplinkosaugos išmokos“ programų „Kraštovaizdžio tvarkymas“, „Ekologinis ūkininkavimas“ ir „Rizikos“ vandens telkinių būklės gerinimas“ įgyvendinimo taisyklės“ (toliau – Kaimo plėtros įgyvendinimo taisyklės).

Pagal Kaimo plėtros įgyvendinimo taisyklių 6.4 punktą buvo nustatyta, kad kompensacinės išmokos pagal atitinkamą Priemonės programą būtų mokamos pareiškėjams, jeigu jie atitiktų vieną iš tinkamumo kriterijų, t. y. nuomos ar panaudos sutarties pagrindu valdomos žemės nuomos ar panaudos

sutartis paramos paraiškos pateikimo dieną turi būti įregistruota viešajame registre teisės aktų nustatyta tvarka. Ši sutartis turi galioti ne mažiau kaip penkerius kalendorinius metus nuo paramos paraiškos pateikimo dienos.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras 2009 m. balandžio 7 d. įsakymu Nr. 3D-230 pakeitė Kaimo plėtros įgyvendinimo taisykles ir šiuo metu galioja nauja jų redakcija. Naujos redakcijos Kaimo plėtros įgyvendinimo taisyklėse jau nėra likusių aukščiau minėtų nuostatų, kad nuomos ar panaudos sutartis paramos paraiškos pateikimo dieną turi būti įregistruota viešajame registre teisės aktų nustatyta tvarka ir kad ši sutartis turi galioti ne mažiau kaip penkerius kalendorinius metus nuo paramos paraiškos pateikimo dienos.

Taigi ankstesnėje Kaimo plėtros įgyvendinimo taisyklių redakcijoje buvo nustatyti reikalavimai, kad išmokų gavėjas būtų to žemės sklypo valdytojas ir kad šiuo sklypu jis naudotųsi nuomos ar panaudos sutarties pagrindu, kuri galiotų ne mažiau kaip 5 metus ir kuri taip pat būtų įregistruota. Naujojoje Kaimo plėtros įgyvendinimo taisyklių redakcijoje šių nuostatų nebeliko. Tačiau nei senojoje, nei naujojoje Kaimo plėtros įgyvendinimo taisyklių redakcijose nėra nieko reglamentuota apie pareiškimus bei jų notarinį patvirtinimą, kuriuose žemės sklypo bendraturtis pareiškėjų, jog neperleis, neišnuomos ar nesuvaržys 5 metus tos savo žemės sklypo dalies, ir kad tik tokiu atveju kitas bendraturtis galėtų gauti išmokas už žemės sklypą. Taigi teisės aktai neįpareigoja notarų tvirtinti tokių pareiškimų.

Pažymėtina, kad tokie pareiškimai, kuriuose asmuo pareiškia, kad neperleis, neišnuomos ar nesu-

varžys savo žemės sklypo dalies, nesuteiktų kitam bendraturčiui teisės naudotis pirmojo bendraturčio žemės sklypo dalimi ir tuo pagrindu pretenduoti į išmokas. Būtent todėl Kaimo plėtros įgyvendinimo taisyklėse ir buvo nustatyta reikalavimas, kad būtų sudaryta nuomos ar panaudos sutartis.

Tai pat pažymėtina, kad toks nekilnojamojo daikto savininko vienašalis pareiškimas, kuriame jis pareiškštų, kad neperleis, neišnuomos ir nesuvaržys savo nekilnojamojo daikto dalies, nesukeltų teisinių padarinių tretiesiems asmenims ir tai negalėtų būti laikoma įsipareigojimu tretiesiems asmenims. Toks asmens pareiškimas galėtų būti bet kada pakeistas (panaikintas) paties pareiškėjo. Todėl, atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, Notarų rūmai rekomenduoja notarams netvirtinti pareiškimų, kuriuose žemės sklypo bendraturtis pareiškštų, jog neperleis, neišnuomos ar nesuvaržys 5 metus savo žemės sklypo dalies.

Patvirtinta 2010 09 17
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 11.3

Dėl žemės sklypo savininko sutikimo davimo dėl žemės sklype esančio ir kitam asmeniui priklausančio pastato pardavimo, kai žemės sklypas yra areštuotas bei įkeistas

KLAUSIMAI:

1. Jei žemės sklypas areštuotas, ar gali duoti žemės savininkas sutikimą dėl minėtame žemės sklype esančio ir kitam asmeniui priklausančio pastato pardavimo?
2. Jei žemės sklypas įkeistas, ar reikalingas dar ir kreditoriaus sutikimas dėl minėtame žemės sklype esančio ir kitam asmeniui priklausančio pastato pardavimo?

ATSAKYMAI:

1. Dėl klausimo: jei žemės sklypas areštuotas, ar gali duoti žemės savininkas sutikimą dėl minėtame žemės sklype esančio ir kitam asmeniui priklausančio pastato pardavimo?

Pagal Turto arešto aktų registro įstatymo 2 str. 1 d. turto areštas – tai įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis taikomas priverstinis nuosavybės teisės į turtą arba atskirų šios teisės sudėtinių dalių – valdymo, naudojimosi ar disponavimo – laikinas apribojimas, siekiant užtikrinti įrodymus, civilinį ieškinį, galimą turto konfiskavimą, taip pat baudų bei nesumokėtų įmokų išieškojimą, kreditorių reikalavimų patenkini-

mą, kitų reikalavimų ir įsipareigojimų įvykdymą.

Turto arešto aktų registro įstatyme išskiriamos trys teisės, kurios gali būti apribojamos turto areštu:

- 1) Valdymo teisės apribojimas – tai teisės turėti turtą savo žinioje, leidžiančios daryti tam turtui fizinį bei ūkinį poveikį, priverstinis laikinas apribojimas.
- 2) Naudojimosi teisės apribojimas – tai teisės naudoti turto naudingąsias savybes, gauti iš turto pajamų bei vaisių ar kitos naudos priverstinis laikinas apribojimas.
- 3) Disponavimo teisės apribojimas – tai teisės pakeisti turto teisinę padėtį, teisinį jo likimą – teisės turtą atlygintinai ar neatlygintinai perleisti, įkeisti, išnuomoti, perduoti naudoti kitiems asmenims, nustatyti servitutus ar kitaip šį turtą sutartimi ap sunkinti – priverstinis laikinas apribojimas.

CK 6.394 str. 3 d. nustatyta, kad jeigu nekilnojamojo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame tas daiktas yra, savininkas, tai nekilnojamąjį daiktą jis gali perduoti be žemės sklypo savininko sutikimo tik tuo atveju, jeigu tai neprieštarauja įstatymų ir (ar) sutarties nustatytoms to žemės sklypo naudojimosi sąlygoms. Taigi, pirma, įstatymas nustato, kad ne visada yra apskritai reikalingas žemės sklypo savininko sutikimas, tai priklauso nuo to, ar yra nustatytos naudojimosi sąlygos tuo žemės sklypu. Antra, jeigu visgi yra reikalingas žemės sklypo savininko sutikimas perduoti pastatą, esantį ant žemės sklypo, kyla klausimas, ar gali duoti sutikimą, jeigu tas žemės sklypas yra areštuotas?

Pažymėtina, kad CK 6.394 str. 3 d. įtvirtinta teisė žemės sklypo savininkui duoti sutikimą perleisti ant jo esantį statinį yra tokio pobūdžio teisė, kuri susijusi ne su pačiu žemės sklypu, kuris yra areštuotas, bet ji susijusi su statinio disponavimo sąlygomis, kuris nėra areštuotas. Taigi ši teisė yra nukreipta ne į areštuotą žemės sklypą, bet į kitą nekilnojamąjį daiktą – pastatą, esantį ant to žemės sklypo ir neareštuotą.

Areštuoto žemės sklypo savininko duotas sutikimas perduoti pastatą, esantį ant to žemės sklypo (CK 6.394 str. 3 d.), negalėtų būti traktuojamas kaip žemės sklypo valdymo teisės, naudojimosi teisės ar disponavimo teisės apribojimo pažeidimas, kadangi sutikimo davimas dėl pastato pardavimo neatitinka minėtų nuosavybės teisių turinio. Sutikimu suteikiama teisė perduoti pastatą, tačiau jokioms areštuotoms žemės sklypo teisėms sutikimas nedaro įtakos.

Sutikimo dėl pastato pardavimo davimas neapsunkina žemės sklypo, nekeičia teisinės žemės sklypo padėties, neskirtas disponuoti žemės sklypu. Sutikimas yra nukreiptas tik į pastato teisinės padėties pakeitimą. Ir žemės sklypo savininko sutikimo davimas dėl pastato pardavimo, kai žemės sklypas areštuotas,

neturėtų pažeisti tikslų, kurie nustatyti žemės sklypo areštui, nes sutikimas neturi įtakos žemės sklypo teisei padėčiai.

Vadovaudamasis tuo, kas išdėstyta, areštuoto žemės sklypo savininkas galėtų duoti sutikimą dėl statinio, esančio ant to žemės sklypo, pardavimo.

2. Dėl klausimo: jei žemės sklypas įkeistas, ar reikalingas dar ir kreditoriaus sutikimas dėl minėtame žemės sklype esančio ir kitam asmeniui priklausančio pastato pardavimo?

Atsakant į šį klausimą, labai svarbu, kaip šalys susitarusios ir nustačiusios sąlygas hipotekos sutartyje (lakšte). Pažymėtina, kad pareiga gauti kreditoriaus sutikimą kyla iš hipotekos lakšto sutartinių sąlygų (taip pat atsižvelgiant į kreditoriaus interesų gynimą). Labai svarbu žinoti, kaip šalys yra susitarusios sutartyje, kada turėtų būti gaunamas kreditoriaus sutikimas dėl to žemės sklypo sandorių. Paprastai šalys susitaria, kad kreditoriaus sutikimas reikalingas, kai įkeisto daikto savininkas nori perleisti įkeistą daiktą, jį suvaržyti (apsunkinti) ar kitaip disponuoti ir pan. Jeigu šalys yra susitarusios panašiai, tokiu atveju, atsižvelgiant į jau aukščiau išdėstytus argumentus, kad sutikimo davimas nesusijęs su pačio žemės sklypo disponavimu, papildomas kreditoriaus sutikimas būtų nereikalingas, ir įkeisto žemės sklypo savininkas duoti sutikimą dėl pastato, esančio ant to žemės sklypo pardavimo, galėtų be kreditoriaus sutikimo.

Pažymėtina, kad sutikimas dėl statinio pardavimo nepaveiktų kreditoriaus interesų, kadangi tas sutikimas nesusijęs su žemės sklypo, kuris yra įkeistas, teisinės padėties keitimu ar jo disponavimu, suvaržymu.

Patvirtinta 2011 06 15
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 10.1

Dėl Saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 9 dalies taikymo notarinėje praktikoje

KLAUSIMAS:

LR saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 9 dalis numato, kad valstybiniuose draustiniuose ir valstybiniuose parkuose privačios nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo neleidžiama dalyti dalimis, parduodant, išnuomojant, atidalijant, įkeičiant, dovanojant, išskyrus atvejus, kai keičiamos gretimų sklypų ribos. Taikant šią normą notarinėje praktikoje, susiduriama su klausimais:

– ar gali žemės sklypo, esančio valstybinio parko ar

draustinio teritorijoje, savininkas idealiąją dalį parduoti, išnuomoti, mainyti, įkeisti neatidalydamas ir neformuodamas atskiro žemės sklypo ir

– ar gali žemės savininkas perleisti visą jam nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą, esantį valstybinio parko ar draustinio teritorijoje, keletui įgijėjų bendrosios dalinės ar bendrosios jungtinės nuosavybės teisėmis?

ATSAKYMAS:

LR žemės įstatymo 2 straipsnyje numatyta, kad žemės sklypo padalijimas – tai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdas, kai vienas žemės sklypas padalijamas į du ir daugiau žemės sklypų. Žemės sklypo atidalijimas – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdas, kai iš bendrosios nuosavybės teise valdomo žemės sklypo vieno ar daugiau bendraturčių reikalavimu atskiriamos bendraturčiams priklausančios žemės sklypo dalys ir iš jų suformuojami atskiri žemės sklypai.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2002 m. birželio 5 d. nutartyje c. b. Nr. 3K-3-836/2002 išaiškino, kad draudimu dalyti dalimis įstatymų leidėjas siekia reguliuoti ne nuosavybės teisės į žemės sklypą subjektinę sudėtį, o nuosavybės teisės objektų, t. y. žemės sklypų, skaičių. Draudimas dalyti dalimis reiškia draudimą padalinti ir atidalinti, jeigu dėl šių veiksmų baigiasi bendroji nuosavybės teisė į vieną objektą ir iš vieno nuosavybės objekto suformuojami du ir daugiau objektų tikslu parduoti, įkeisti, dovanoti, išnuomoti.

Nacionalinės žemės tarnybos prie LR žemės ūkio ministerijos, taip pat LR aplinkos ministerijos nuomone, Saugomų teritorijų 31 str. 9 d. nuostata įstatymų leidėjas siekia riboti žemės sklypų skaičių, bet ne savininkų skaičių didėjimą saugomose teritorijose (raštai pridedami).

Atsižvelgdamas į tai, kas išdėstyta, Notarų rūmų prezidiumas, siekdamas suvienodinti notarinę praktiką, rekomenduoja notarams, tvirtinant žemės sklypų, esančių valstybinių parkų ar valstybinių draustinių teritorijose, sandorius, užtikrinti, kad saugomose teritorijose nedidėtų žemės sklypų skaičius, ir išaiškinti, kad:

– žemės sklypo, esančio valstybinio parko ar draustinio teritorijoje, savininkas gali idealiąją dalį parduoti, išnuomoti, mainyti, įkeisti neatidalydamas ir neformuodamas atskiro žemės sklypo;

– žemės savininkas gali perleisti visą jam nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą, esantį valstybinio parko ar draustinio teritorijoje, keletui įgijėjų bendrosios dalinės ar bendrosios jungtinės nuosavybės teisėmis.

Patvirtinta 2011 06 15
 Notarų rūmų prezidento
 nutarimu Nr. 10.2
 Papildyta 2011 07 14
 nutarimu Nr. 6.2

Dėl užsieniečių teisės įsigyti žemės ūkio paskirties žemę

LR Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo (toliau – Konstitucinis įstatymas) 17 straipsnyje numatyta, kad užsienio subjektai, išskyrus tuos užsieniečius, kurie ne mažiau kaip 3 metus Lietuvoje nuolat gyveno ir vertėsi žemės ūkio veikla, ir užsienio juridinius asmenis bei kitas užsienio organizacijas, įsteigusius Lietuvoje atstovybes ar filialus, negali įsigyti žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties žemės iki Lietuvos Respublikos stojimo į Europos Sąjungą sutartyje apibrėžto 7 metų pereinamojo laikotarpio pabaigos, t. y. 2011 m. balandžio 30 d.

Lietuvos stojimo į Europos Sąjungą akto (toliau – Aktas) IX priedo 4 skyriuje numatyta, kad septynerius metus nuo įstojimo į Europos Sąjungą dienos Lietuva gali taikyti užsienio subjektams apribojimus dėl žemės ūkio paskirties žemės ir miškų įsigijimo. Lietuvos prašymu Komisija sprendžia dėl pereinamojo laikotarpio pratęsimo ne ilgiau kaip trejiems metams.

Atsižvelgus į Lietuvos prašymą, 2011 m. balandžio 14 d. Komisijos sprendimu pereinamasis laikotarpis dėl žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo buvo pratęstas iki 2014 m. balandžio 30 d.

Lietuvos stojimo į Europos Sąjungą akte nustatytas pereinamasis laikotarpis, kai Lietuva gali taikyti apribojimus. Konkretūs galimi apribojimai turi būti įtvirtinami nacionaliniuose įstatymuose. Atsižvelgdamas į tai, kas išdėstyta, ir į tai, kad Konstitucinis įstatymas iki šiol nėra pakeistas, Notarų rūmų prezidentas, atsižvelgdamas į LR teisingumo ministerijos ir Europos teisės departamento prie Teisingumo ministerijos nuomonę (raštai pridedami), konstatuoja, kad:

– Nuo 2011 m. gegužės 1 d. iki kol bus pakeistas LR Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinis įstatymas, Lietuvoje užsienio subjektams, atitinkantiems minėto įstatymo nustatytus europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, nėra apribojimų įsigyti žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės.

Tačiau atsižvelgdamas į tautos atstovų valią, išreikštą LR Seimo 2011 m. birželio 30 d. rezoliucija „Dėl draudimo užsienio subjektams įsigyti žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties žemę“, Notarų rūmų prezidentas rekomenduoja netvirtinti žemės

(miškų) ūkio paskirties žemės perleidimo užsienio subjektams sandorių, taip pat neišduoti užsienio subjektams paveldėjimo teisės liudijimų į paveldimą žemės (miškų) ūkio paskirties žemę, kol atitinkamai nebus pakeistas minėtas Konstitucinis įstatymas ir nustatytas aiškus reglamentavimas.

KLAUSIMAS:

Nacionalinė žemės tarnyba davė bendrovei raštą, kad bendrovė nustatytų servitutą valstybiniame žemės sklype, kurį ši bendrovė nuomoja iš valstybės. Ar gali bendrovė sudaryti servituto sutartį ar susitarimą dėl servituto nustatymo valstybiniame žemės sklype?

ATSAKYMAS:

Pagal CK 4.125 str. sandoriais nustatyti servitutus turi teisę tik pats tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkas.

Pagal Žemės įstatymo 23 str. 1 d. žemės servitutai nustatomi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Servitutų nustatymo administraciniu aktu atvejai ir tvarka pateikiami šiame straipsnyje. Administraciniu aktu servitutus nustato Nacionalinė žemės tarnyba vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu.

Žemės įstatymo 23 str. 10 p. numatyta, kad valstybinės žemės patikėtiniai turi teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų tais atvejais, kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu.

Taigi valstybinės žemės sklypams servitutai gali būti nustatomi Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu – administraciniu aktu, arba servitutas gali būti nustatomas valstybinės žemės patikėtinui sudarant sandorius dėl valstybinės žemės servitutų.

Žemės įstatymo 7 str. 1 d. yra išvardinti visi valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai), pavyzdžiui, Nacionalinė žemės tarnyba, savivaldybės, valstybės įmonė Valstybės žemės fondas, kiti įstatymų nustatyti subjektai. Tačiau įstatyme nėra numatyta, kad valstybinės žemės nuomininkas gali būti valstybinės žemės patikėtinis.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, sandorį dėl valstybinės žemės sklypo servituto nustatymo turi teisę sudaryti tik valstybinės žemės sklypo patikėtinis, kai servitutas negali būti nustatomas administraciniu aktu, bet ne valstybinės žemės sklypo nuomininkas, kadangi jis neįgyvendina savininko teisių.

■

VEDYBŲ SUTARTYS IR ŠEIMOS TURTAS

Patvirtinta 2009 11 20
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 9.1

Dėl vedybų sutarčių tvirtinimo, kai vedybų sutartimi sutuoktiniai pasidalina bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise esantį turtą

KLAUSIMAS:

Ar vedybų sutartimi sutuoktiniai gali pasidalinti bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise esantį turtą?

ATSAKYMAS:

Civiliniame kodekse yra įtvirtintas sutarties laisvės principas. Vadovaujantis šiuo principu civilinių teisiųjų santykių subjektai gali savarankiškai nustatyti sutarties turinį. Pagal CK 6.156 str. 1 d. šalis turi teisę laisvai sudaryti sutartis ir savo nuožiūra nustatyti tarpusavio teises bei pareigas, taip pat sudaryti ir šio kodekso nenumatytas sutartis, jeigu tai neprieštarauja įstatymams. To paties straipsnio 3 d. numatyta, kad šalis turi teisę sudaryti sutartį, turinčią kelių rūšių sutarčių elementų. Tokiai sutarčiai taikomos atskirų rūšių sutartis reglamentuojančios normos, jeigu ko kita nenumato šalių susitarimas arba tai neprieštarauja pačios sutarties esmei. Taigi šalis turi teisę sudaryti vadinamąsias mišrias sutartis, kurios turi kelių rūšių sutarčių elementų.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, sutuoktiniai turi teisę sudaryti mišrią – poveidybinę ir turto, kuris yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, pasidalijimo sutartį, kadangi tai leidžia sutarties laisvės principas, be to, tokia sutartis neprieštarauja savo esmei.

Patvirtinta 2010 02 26
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 13.1

Dėl vedybų sutarties nutraukimo

KLAUSIMAS:

Pagal CK 3.103 str. 2 d. keisti vedybų sutartį galima tik teismo leidimu. Ar teismo leidimas taip pat reikalingas ir nutraukiant vedybų sutartį?

ATSAKYMAS:

CK 3.103 str. 1 d. nustatyta, kad vedybų sutartis turi būti sudaryta notarine forma. Pagal CK 6.192 str. 4 d. sutarties pakeitimas arba papildymas turi būti tokios pat formos, kokios turėjo būti sudaryta sutartis, išskyrus įstatymų ar sutarties nustatytus atvejus. CK nėra nustatyto imperatyvo, kad norint nutraukti vedybų sutartį turi būti teismo leidimas. CK 3.103 str. 2 d. nustatyta, kad teismo leidimas reikalingas tik norint *keisti* vedybų sutartį.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, vedybų sutartis nutraukiama šalių susitarimu notarine tvarka, o teismo leidimas ją nutraukti nėra reikalingas.

PRIDEDAMA:

Mykolo Romerio universiteto nuomonė dėl vedybų sutarčių nutraukimo bei dėl CK 3.105 str. 2 p., kuriame numatyta, kad negalioja vedybų sutarties sąlygos, keičiančios turto, kuris yra vieno sutuoktinio asmeninė arba jų bendroji jungtinė nuosavybė, teisinį režimą, jeigu sutuoktiniai yra pasirinkę turto bendrosios jungtinės nuosavybės teisinį režimą, esmės išaiškinimo:

**MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETO TEISĖS
FAKULTETO CIVILINĖS IR KOMERCINĖS TEISĖS
KATEDRA**

Lietuvos notarų rūmams

NUOMONĖ

**Dėl vedybų sutarčių bei vienašalio sandorio
nutraukimo**

1. Pagal CK 3.103 str. 2d. keisti vedybų sutartį galima tik teismo leidimu. Ar teismo leidimas taip pat reikalingas ir nutraukiant sutartį?
2. Prašytume išaiškinti CK 3.105 str. 2p., kuriame numatyta, kad negalioja vedybų sutarties sąlygos, kurios keičia turto, kuris yra vieno sutuoktinio asmeninė arba jų bendroji jungtinė nuosavybė teisinį režimą (CK 3.88 str. ir 3.89 str.), jeigu sutuoktiniai yra pasirinkę turto bendrosios jungtinės nuosavybės teisinį režimą, esmę.

Atsakydami į pateiktus klausimus, pateikiame tokius samprotavimus:

1. Analizuojant vedybų sutartį reglamentuojančias normas, manytina, kad teismo leidimas nutraukti vedybų sutartį neturėtų būti reikalingas, jei dėl sutarties nutraukimo sutaria abu sutuoktiniai. Tai nustato ir CK 3.106 str. 1d., kuri numato galimybę sutuoktinių sutarimu nutraukti sutartį bet kuriuo metu tokia pačia forma, kokia yra nustatyta jai sudaryti. Pagal 3.103 str. 1 d. vedybų sutarties forma yra notarinė, todėl nesant ginčo tarp sutuoktinių, vedybų sutartis turėtų būti nutraukta kreipiantis į notarą, bet ne į teismą.

Jei dėl vedybų sutarties nutraukimo kyla ginčas ir yra šeštoje knygoje numatyti pagrindai (CK 6.217-6.228 str.), tuomet vieno sutuoktinio reikalavimu vedybų sutartis gali būti nutraukta teismo sprendimu.

Manytina, kad vedybų sutarties pakeitimui turėtų būti taikoma tokia pat tvarka, t. y., jei sutuoktiniai sutaria dėl vedybų sutarties sąlygų keitimo, tuomet keisti sutartį turėtų notarine tvarka (3.106 str. 1 d.). Jei reikalavimą keisti sutartį pareiškia vienas iš sutuoktinių ir yra šeštoje knygoje numatyti (6.223 str.) pagrindai, taip pat jei tai numatyta pačioje sutartyje, tuomet keisti sutartį galima teismo leidimu. 3.103 str. 2 d. numatyta nuostata, kad keisti sutartį galima tik teismo leidimu, yra perteklinė ir neatitinkanti paties straipsnio pavadinimo, nes vedybų sutarties pakeitimą ir nutraukimą reglamentuoja būtent 3.106 str., o 3.103 str. skirtas vedybų sutarties formai.

Trečiųjų asmenų interesams užtikrinti skirtos 3.106

str. 4 d. bei 3.108 str. 3 d. nuostatos. Taigi jei vedybų sutarties pakeitimu ar nutraukimu buvo pažeistos vieno ar abiejų sutuoktinių kreditorių teisės, tuomet kreditoriai turi teisę per vienerius metus nuo tos dienos, kai sužinojo apie vedybų sutarties pakeitimą ar nutraukimą, ginčyti teismo tvarka ir reikalauti pažeistų teisių atkūrimo, pvz., pareiškiant *actio Pauliana* ieškinį ir pan. Atkreiptinas dėmesys, kad vedybų sutarties pakeitimai ir nutraukimas turi būti registruojami Vedybų sutarčių registre. Pagal 2004 m. liepos 15 d. Valstybės registų įstatymo (Nr. IX-2371) 15 straipsnio 1 dalį registų duomenys yra vieši ir gali būti teikiami registro duomenų gavėjams. Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 13 d. nutarimu (Nr. 1284) patvirtintų Vedybų sutarčių registro nuostatų 7 punkte reglamentuojama, kad Vedybų sutarčių registras yra viešas, kiekvienas asmuo gali susipažinti su registro duomenimis įstatymų ir šių nuostatų nustatyta tvarka. Nuostatų 42 punkte nurodyta, kad registro duomenys teikiami paštu ar asmeniškai, ar elektroniniu būdu. Elektroniniu būdu teikiama dokumentų santrauka ir trumpa informacija. Šie duomenys teikiami pagal duomenų teikimo sutartis, kuriose turi būti nurodytas duomenų naudojimo tikslas, sąlygos ir tvarka (Nuostatų 44 punktas). Taigi kreditoriai pagal teikiamą informaciją iš Vedybų sutarčių registro objektyviai gali sužinoti apie vedybų sutartį po šios sutarties įregistravimo šiame registre. Tokią nuomonę yra išreiškęs ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2006 m. lapkričio 14 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje AB DNB Nord v. S.L. ir A.G. Nr. 3K-3-493/2006.

2. Manytina, kad šios negaliojančios vedybų sutarties sąlygos (CK 3.105 str. 2p.) esmę sudaro pasirinkto turto teisinio režimo rūšis. Pagal 3.104 str. 1 d. numatyti trys turto teisiniai režimai, kuriuos gali sutuoktiniai pasirinkti: 1) visiško atskirumo, 2) visiško bendrumo ir 3) dalinė nuosavybė. Taigi, jei sutuoktiniai pasirenka visiško bendrumo režimą (CK 3.104 str. 1 d. 2 p.), tuomet kitos sutarties sąlygos, kurios prieštarautų nuostatoms, apibrėžiančioms bendrąją jungtinę (CK 3.88 str.) ar asmeninę sutuoktinių nuosavybę (CK 3.89 str.), turėtų negalioti.

Pavyzdys a: sutuoktiniai vedybų sutartyje numatė, kad 1) visam turtui bus taikomas visiško bendrumo režimas (CK 3.104 str. 1 d. 2 p.), tačiau 2) sutuoktinio pajamos, kurios gaunamos jam dirbant pagal autorines sutartis, bus asmeninė sutuoktinio nuosavybė. Šiuo atveju manytina, kad tokia (2) sąlyga būtų negaliojanti, kadangi visų pirma sutuoktiniai pasirinko bendrumo režimą, o pagal 3.88 str. tokios pajamos yra priskiriamos bendrajai jungtinei nuosavybei, o ne asmeninei. Kyla klausimas, ar 3.105 str. 1 d. 2 p. neprieštarauja 3.104 str. 2 d., kuri nustato, kad viena

iš 3.104 str. 1 d. numatytų turto teisinio režimo rūšių bus taikoma visam turtui arba tik tam tikrai jo daliai ar tik konkrečioms daiktams? Manytina, kad vedybų sutartyje nedraudžiama pasirinkti keletą turto teisinių režimų, nes 3.104 str. 3 d. leidžia nustatyti ne tik esamo, bet ir būsimo turto teisinį režimą (pvz., įgytam nekilnojamajam turtui bus taikomas bendrosios dalinės nuosavybės režimas, o registruotinam kilnojamajam turtui visiško atskirumo režimas).

Kita vertus, sąlygos galiojimo klausimas priklausys nuo turto teisinio režimo rūšies pasirinkimo:

Pavyzdys b: sutuoktiniai vedybų sutartyje numatė vienintelę turinio sąlygą, kad jų pajamoms, gaunamoms iš darbinės veiklos, bus taikomas visiško atskirumo režimas (CK 3.104 str. 1 d. 1 p.). Šis pavyzdys panašus anksčiau pateiktą pavyzdį (a), tačiau šiuo atveju sutuoktiniai nepasirinko bendrosios jungtinės nuosavybės režimo (3.104 str. 1 d. 2 p.) kaip atskiros sąlygos kitam turtui, nes įstatyminis režimas neapertam turtui galios „automatiškai“. Todėl manytina, kad tokia sąlyga aptartame pavyzdyje (b) turėtų galioti, nes sutuoktiniai pasirinko vieną iš režimų rūšių tam tikram turtui. LAT dėl minėto turinio vedybų sutarties sąlygos išreiškė nuomonę, kad tokia sąlyga galiojanti (2006 m. lapkričio 14 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje AB DNB Nord v. S.L. ir A.G. Nr. 3K-3-493/2006).

Be to, analizuojama negaliojanti vedybų sutarties sąlyga (3.105 str. 2 p.) turėtų būti aiškinama ne tik per tam tikro turto priskyrimą bendrumo režimui, bet ir per tokio turto disponavimo, valdymo, naudojimo prizmę. Pavyzdžiui, sutuoktiniai numatė vedybų sutartyje, kad: 1) visam turtui bus taikomas visiško bendrumo režimas (3.104 str. 1 d. 2 p.), tačiau 2) rekreacijai skirtu turtu (dvi sodybos) rūpinsis tik sutuoktinė, kuri galės savo nuožiūra jas perleisti tretiesiems asmenims be sutuoktinio sutikimo. Nors pagal 3.104 str. 4 d. sutuoktiniai vedybų sutartyje gali nustatyti teises ir pareigas, susijusias su turto tvarkymu ir pan., tačiau ši (2) sąlyga turėtų būti negaliojanti pagal 3.105 str. 2p., kadangi sutuoktiniai pasirinko bendrumo režimą ir jį reiškia, kad tokį turtą sutuoktiniai valdo, jį naudoja ir juo disponuoja bendru sutarimu ir kad sandoriams su tokiu turtu reikalingas rašytinis kito sutuoktinio sutikimas (3.92 str.).

Doc. dr. I. Kudinavičiūtė-Michailovienė
Prof. Vytautas Pakalniškis

KLASIMAS:

Ar sutuoktiniai gali pasidalinti atskirus daiktus, ar galima dalinti tik visą santuokoje įgytą turtą? Kaip

elgtis, kai yra nepilnamečių vaikų – ar notaras turi reikalauti teismo leidimo dėl šeimos turto dalijimo, ar tokiu atveju turtą gali dalinti tik teismas, ar notaras turi teisę dalinti turtą pagal sutuoktinių pageidavimą?

ATSAKYMAS:

Pagal Civilinio kodekso 3.87 str. 2 d. sudarius santuoką sutuoktinių įgytas turtas išlieka jų bendroji jungtinė nuosavybė, kol yra padalijamas arba kol bendrosios jungtinės nuosavybės teisė baigiasi kitais pagrindais. Bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teisė gali baigtis turto, esančio bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe, padalijimu. Įstatymas nurodo du bendro sutuoktinių turto padalijimo būdus: teismo sprendimu ir notariškai patvirtinta sutuoktinių sutartimi (Civilinio kodekso 3.116 str.).

Sutuoktinių susitarimu jų bendras turtas gali būti padalytas bet kuriuo metu galiojant santuokai. Tokiu atveju sutuoktiniai turi sudaryti notariškai patvirtintą sutartį (Civilinio kodekso 3.116 str. 1 d.). Pažymėtina, kad mūsų manymu, sutuoktiniai gali pasidalinti ir ne visą santuokoje įgytą turtą, o tik jo dalį.

Notarine forma sudaryta sutuoktinių sutartis dėl bendro turto pasidalijimo negali prieštarauti Civilinio kodekso 3.53 str. 4 d. nustatytiems draudimams. Notaras, tvirtindamas sutartį, turi patikrinti, ar ji nepažeidžia trečiųjų asmenų, pavyzdžiui, sutuoktinių nepilnamečių vaikų, sutuoktinių kreditorių, interesų. Tuo atveju, jeigu sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų ir nori pasidalinti turtą, pvz., butą, kuriame šeima gyvena, susitardami, kad tas butas atitenka vienam iš sutuoktinių asmeninės nuosavybės teise, manytume, kad teismo leidimas yra nereikalingas, jei nekyla grėsmė, kad gyvenamoji patalpa praras šeimos turto teisinį statusą.

Civilinio kodekso 3.85 str. 2 d. numatyta, kad sutuoktinis, kuris yra šeimos turto savininkas, gali perleisti nuosavybės teisę į jį, įkeisti ar kitaip suvaržyti teises į jį tik gavęs kito sutuoktinio rašytinį sutikimą. Jeigu sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų, nekilnojamojo turto, kuris yra šeimos turtas, sandoriams sudaryti būtinas teismo leidimas. Antrasis šios normos sakinys nedetalizuoja, kokiems konkrečiai sandoriams reikia gauti teismo leidimą, tačiau teismų praktikoje suformuota taisyklė, kad teismo leidimas reikalingas tais atvejais, kai dėl sandorio gali pasibaigti šeimos turto teisinis režimas. LAT 2005 lapkričio 9 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-426/2005 konstatavo, kad: „Pagal CK 3.85 straipsnio 2 dalį, jeigu sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų, nekilnojamojo daikto, kuris yra šeimos turtas, sandoriams sudaryti būtinas teismo leidimas. Pagal nurodytos įstatymo normos prasmę

teismo leidimas yra būtinas visiems sandoriams, dėl kurių gyvenamoji patalpa galėtų netekti šeimos turto teisinio režimo. Šis reikalavimas taikomas ir tada, kai vienintelėje šeimos gyvenamojoje patalpoje nepilnametis gyvena su savo išsituokusia motina (tėvu). Bylą nagrinėję pirmosios ir apeliacinės instancijų teismai nenustatė nurodytos imperatyviosios teisės normos pažeidimo šalims sudarant santuokoje įgyto turto pasidalijimo sutartį. Teismai teisingai konstatavo, kad buvusiam sutuoktiniui tapus viso buto savininku, šio buto teisinis statusas nepilnamečių vaikų atžvilgiu nesibaigė. Apeliacinės instancijos teismas teisingai motyvavo, kad, buvusiems sutuoktiniams sudarant sandorį, nebuvo būtinumo gauti teismo leidimą, todėl jo nebuvimas nedaro sandorio negaliojančiu. Teisėjų kolegija sutinka su tokiu nurodytos Civilinio kodekso 3.85 straipsnio 2 dalies teisės normos aiškinimu ir taikymu.“

KLASIMAS:

Padalijus iki santuokos įgytą nekilnojamojį daiktą – butą su rūsiu, suformuoti du nekilnojamojį daiktai – butas ir negyvenamoji gamybos paskirties patalpa – kūrybinės dirbtuvės, kuriems NTR (Nekilnojamojo turto registre) suteikti nauji unikalūs numeriai. Kaip nuosavybės teisę į butą patvirtinantis dokumentas liko 2006 m. pirkimo ir pardavimo sutartis bei 2011 m. statybos inspekcijos išduota pažyma. Nuosavybės teisę į kūrybinės dirbtuves įregistruota vadovaujantis 2006 m. pirkimo ir pardavimo sutartimi ir 2011 m. deklaracija apie statybos užbaigimą.

Sutuoktinių sudarytoje vedybų sutartyje numatyta, jog visiems santuokos metu įgytiems nekilnojamiems daiktams (išskyrus paveldėtus ar gautus dovanų) bus taikomas bendrosios dalinės nuosavybės teisinis režimas, t. y. nekilnojamojį daiktai priklausys kiekvienam iš sutuoktinių lygiomis dalimis. Ar aukščiau nurodytas nekilnojamojį daiktų atsiradimo būdas galėtų būti laikomas pagrindu bendrajai daliai nuosavybei atsirasti?

ATSAKYMAS:

Pažymėtina, kad nuosavybės teisės įgijimo pagrindai reglamentuoti Civilinio kodekso 4.47 straipsnyje, kur numatyta, kad nuosavybės teisę gali būti įgyjama: pagal sandorius; paveldėjimu; pasisavinant vaisius ir pajamas; pagaminant naują daiktą; pasisavinant bešeimininkį daiktą; pasisavinant laukinius gyvūnus, laukines ir namines bites; pasisavinant beprižiūrius ir priklydusius naminius gyvūnus; pasisavinant radinį, lobį; atlygintinai paimant netinkamai

laikomas kultūros vertybes ir kitus daiktus (turtą) visuomenės poreikiams; konfiskuojant ar kitu būdu už pažeidimus paimant pagal įstatymą daiktus (turtą); įgyjamą senatimi; kitais įstatymo nustatytais pagrindais.

Pagal CK 3.90 str. 1 d. turtas, kuris yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė, gali būti teismo pripažintas sutuoktinių bendrąja jungtine nuosavybe, jeigu nustatoma, kad santuokos metu šis turtas buvo iš esmės pagerintas sutuoktinių bendromis lėšomis arba kito sutuoktinio lėšomis ar darbu (kapitalinis remontas, rekonstrukcija, pertvarkymas ir kita).

Pateiktoje papildomoje informacijoje nurodyta, kad Nekilnojamojo turto registre abiejų patalpų nuosavybės teisę į patalpas patvirtinantys dokumentai yra nurodyti 2006 m. pirkimo ir pardavimo sutartis bei 2011 m. statybos inspekcijos išduota pažyma ir 2011 m. deklaracija apie statybos užbaigimą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad šiuo atveju naujų dviejų atskirų patalpų suformavimas atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais, padalijus patalpą, kuri priklausė vienam iš sutuoktinių asmeninės nuosavybės teise, neturėtų būti laikomas savarankišku nauju nuosavybės įgijimo pagrindu. Šiuo atveju, remiantis savivaldybės administracijos architektūros skyriaus išduota pažyma apie galimybę naujai suformuotus nekilnojamojo turto kadastro objektus (patalpas) naudoti pagal paskirtį, yra techniškai padalijama patalpa ir iš jos suformuojamos dvi atskiros patalpos, kurių vienos papildomai pakeičiama naudojimo paskirtis, neatliekant statinio rekonstravimo ar kapitalinio remonto darbų, kaip nurodyta pažymoje. Manytina, kad neturėtų būti laikoma, kad šios patalpos yra įgytos santuokos metu, todėl neturėtų būti taikomas bendrosios dalinės (pagal vedybų sutartį) nuosavybės teisinis režimas šiam turtui.

Atkreiptinas dėmesys, kad iš pateiktų dokumentų nėra visiškai aišku, ar tikrai santuokos metu nebuvo iš esmės pagerintos sutuoktinių bendromis lėšomis arba kito sutuoktinio lėšomis ar darbu (kapitalinis remontas, rekonstrukcija, pertvarkymas ir kita) šios suformuotos patalpos ar patalpa, kuri buvo padalinta. Todėl rekomenduotina iš kito sutuoktinio gauti notarine tvarka įformintą patvirtinimą, kad patalpos santuokos metu nebuvo iš esmės pagerintos.

■

VEKSELIAI

Patvirtinta 2010 07 16
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 9.1

Dėl vykdomojo įrašo dublikato išdavimo

KLAUSIMAS:

Ar, vadovaujantis antstolio prašymu, notaras galėtų išduoti antstoliui vekselio vykdomojo įrašo dublikatą?

ATSAKYMAS:

Notaro patvirtintų ar išduotų dokumentų dublikatų išdavimą reglamentuoja Notariato įstatymas, kurio 39 str. 1 d. nustatyta, kad jeigu dingsta notaro patvirtintas arba išduotas dokumentas, dingusio dokumento dublikatas išduodamas pagal rašytinį sandorio dalyvių pareiškimą.

Notariato įstatyme nustatyta bendra nuostata, kad leidžiama išduoti bet kokio notaro patvirtinto ar išduoto dokumento dublikatą, jeigu jis yra dingęs. Atskirų dokumentų dublikatų išdavimo draudimą gali nustatyti tik atskiri teisės aktai.

Antstolis, vadovaudamasis CPK 649 str. 1 d., paprašė notaro išduoti vykdomojo įrašo dublikatą. CPK 649 str. 1 d. nustatyta, kad jeigu vykdomasis raštas prarastas, tai išieškotojo ar antstolio prašymu išduodamas vykdomojo rašto dublikatas. Prašymas išduoti vykdomojo rašto dublikatą paduodamas bylą nagrinėjusiam pirmosios instancijos teismui.

Aukščiau minėtos CPK nuostatos taikomos tik kai dublikatą išduoda teismas. Notaro patvirtinto arba išduoto dokumento dublikato išdavimą reglamentuoja specialus Notariato įstatymas. Pagal Notariato

įstatymo 39 str. 1 d., jeigu dingsta notaro patvirtintas arba išduotas dokumentas, dingusio dokumento dublikatas išduodamas pagal rašytinį sandorio dalyvių pareiškimą. Taigi, vadovaujantis Notariato įstatymu, antstolis nėra tas subjektas, kuris turi teisę gauti notaro išduoto dokumento dublikatą. Dublikatas gali būti išduodamas tik notarinį veiksmą atlikusiam asmeniui. Atsižvelgiant į CPK 634 str. 2 d., pagal kurią antstolis gali imtis tik teisėtų priemonių, o pagal Notariato įstatymą antstoliui nesuteikta teisė gauti notaro išduoto dokumento dublikatą, antstoliui negalėtų būti išduodamas dokumento dublikatas.

Notaro vykdomasis įrašas pagal vekselį yra specifinis dokumentas – vykdomasis dokumentas, kuris yra vykdomas civilinio proceso tvarka. Žiūrint analogiškai, kaip CPK reglamentuota teismų išduodamų vykdomųjų įrašų dublikatų išdavimo tvarka, pažymėtina, kad CPK yra numatyta galimybė išduoti vykdomojo įrašo dublikatą, jeigu jis buvo prarastas. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad įstatymai bei kiti teisės aktai nedraudžia išduoti notaro išduoto vykdomojo įrašo dublikato, jeigu jis buvo prarastas.

Atsižvelgiant į tai, notaro išduoto vykdomojo įrašo dublikatas galėtų būti išduotas, tačiau tik tam asmeniui, kuriam buvo atliktas notarinis veiksmas, t. y. kuriam buvo išduotas vykdomasis įrašas, ir tik jeigu tas vykdomasis dokumentas pradingo.

Patvirtinta 2010 09 17
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 11.2

Dėl vykdomojo įrašo išdavimo pagal vekselį, kuris yra pasirašytas elektroniniu parašu

KLAUSIMAS:

Ar gali notaras išduoti vykdomąjį įrašą pagal vekselį, kuris yra pasirašytas elektroniniu parašu?

ATSAKYMAS:

Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo (toliau – ĮPV) 3 ir 77 straipsniuose nustatyti įsakomųjų ir paprastųjų vekselių rekvizitai. Vienas iš būtinųjų vekselio rekvizitų yra vekselio davėjo parašas. Nesant vekselio davėjo parašo, dokumentas neturi vekselio galios.

ĮPV nėra reglamentuota reikalavimų, keliamų vekselio davėjo parašui, nėra nustatyta, koks parašas (pasirašytas ranka ir / ar elektroninis) gali būti naudojamas išrašant vekselius.

Vekselių naudojimo taisyklių 6 p. nustatyta, kad vekseliai išrašomi rašaliniu rašikliu, tušinuku, rašomąja mašinėle arba *kitomis priemonėmis*. Pagal Taisyklių 34 p. reikalavimas pasirašyti ranka nustatytas tik indosanto parašui, vekselio perleidimo įforminant indosamentą atveju. Tuo tarpu vekselio davėjo parašui jokių apribojimų ar reikalavimų teisės aktuose nėra nustatyta.

Pagal Elektroninio parašo įstatymo (toliau – EPI) 8 str. 1 d. saugus elektroninis parašas, sukurtas saugia parašo formavimo įranga ir patvirtintas galiojančiu kvalifikuotu sertifikatu, elektroniniams duomenims turi tokia pat teisinę galią kaip ir parašas rašytiniuose dokumentuose ir yra leistinas kaip įrodinėjimo priemonė teisme.

Atsižvelgiant į tai, vekselis galėtų būti pasirašomas saugiu ir kvalifikuotu elektroniniu parašu, o notaras turėtų teisę pagal tokį vekselį išduoti vykdomąjį įrašą.

Tačiau pažymėtina, kad Elektroninio parašo įstatymas elektroninį parašą apibrėžia plačiau ir nustato galimybę pačioms šalims susitarti, kokius duomenis ir veiksmus laikyti elektroniniu parašu. Pagal EPI 8 str. 3 d. elektroninis parašas visais atvejais turi šio straipsnio 1 dalyje įtvirtintą teisinę galią, jeigu parašų naudotojai tarpusavyje dėl tos sutaria. Taigi įstatymas nustato sutartinio elektroninio parašo galimybę.

Susitarimas dėl to, kokie šalių veiksmi ar duomenys turi elektroninio parašo teisinę galią, įtvirtintą EPI 8 str. 1 d., sudaromas tarp vekselio davėjo ir gavėjo. Notaras, kuris išduoda vykdomąjį įrašą pagal vekselį, yra trečioji šalis. Todėl notarui, norinčiam įsitikinti, ar vekselis pasirašytas elektroniniu parašu, šalys turėtų

pateikti rašytinę sutartį dėl to, kad šalys yra susitarusios, jog elektroninis parašas (konkretūs veiksmai ar duomenys), kuriuo pasirašytas vekselis, turi elektroninio parašo teisinę galią. Tokia sutartis taip pat galėtų būti pasirašyta ir saugiu kvalifikuotu elektroniniu parašu.

IŠAIŠKINIMAS:

Notarai gali išduoti vykdomuosius įrašus pagal elektroniniu parašu pasirašytus vekselius, jeigu toks vekselis pasirašytas saugiu ir kvalifikuotu elektroniniu parašu (t. y. saugiu elektroniniu parašu, sukurtu saugia parašo formavimo įranga ir patvirtintu galiojančiu kvalifikuotu sertifikatu), arba toks vekselis pasirašytas elektroniniu parašu, dėl kurio vekselio davėjas ir gavėjas tarpusavyje susitarė, kad toks elektroninis parašas turi Elektroninio parašo įstatymo 8 str. 1 d. įtvirtintą teisinę galią, tačiau tokiu atveju notarui turi būti pateiktas atskira rašytinė vekselio davėjo ir gavėjo sutartis (tokia sutartis taip pat galėtų būti pasirašyta ir saugiu kvalifikuotu elektroniniu parašu) dėl to, kokie šalių veiksmi ar duomenys laikytini dokumento pasirašymu elektroniniu parašu ir turintys elektroninio parašo teisinę galią, bei pateikti įrodymai, kad tas vekselis pasirašytas vekselio davėjo ir gavėjo susitartu elektroniniu parašu.

Dėl vekseliams taikytinos teisės

KLAUSIMAS:

Kokia teisė turi būti taikoma vekseliams, kai vekselis buvo išrašytas valstybėje, kuri nėra 1930 m. birželio 7 d. Ženevos konvencijos dėl įstatymų kolizijų naudojant įsakomuosius ir paprastuosius vekselius sprendimo narė?

ATSAKYMAS:

Pažymėtina, kad CK 1.56 str. nustatyta, jog vekseliams taikomos 1930 m. birželio 7 d. Ženevos konvencijos (toliau – Konvencija) dėl įstatymų kolizijų naudojant įsakomuosius ir paprastuosius vekselius sprendimo nuostatos, be to, pagal pačios Konvencijos 10 str. kiekviena susitariančioji šalis pasilieka teisę netaikyti privatinės tarptautinės teisės principų, išdėstytų Konvencijoje, kai kyla klausimų dėl įsipareigojimų, prisiimtų ne kurios nors susitariančios šalies teritorijoje, o ratifikuodama Konvenciją Lietuvos Respublika nepadarė išlygos pagal šį straipsnį. Atsižvelgiant į tai, vekseliams turėtų būti taikomos Konvencijos nuostatos, nustatant vekseliams taikytiną teisę, nepriklausomai nuo jų išrašymo vietos.

PRIEDAS:

Mykolo Romerio universiteto Teisės fakulteto Tarptautinės teisės katedros raštas:

„DĖL NUOMONĖS PATEIKIMO DĖL VEKSELIAMŠ TAIKYTINOS TEISĖS

Atsakant į Jūsų paklausimą apie vekseliams taikytiną teisę, pažymime, kad Lietuva 2000 metais ratifikavo Ženevos konvenciją dėl įstatymų kolizijų naudojant įsakomuosius ir paprastuosius vekselius sprendimo (toliau – Ženevos konvencija). Atkreipiamė dėmesį į Ženevos konvencijos 10 straipsnį, kuris nurodo:

„Kiekviena Susitariančioji Šalis pasilieka teisę netaikyti privatinės tarptautinės teisės principų, išdėstytų šioje Konvencijoje, kai kyla klausimai:

dėl isipareigojimų, prisiimtų kurios nors Susitariančiosios Šalies teritorijoje;

dėl įstatymo, taikytino laikantis šių principų, tačiau nesančio kurios nors Susitariančiosios Šalies įstatymu.“

Ratifikuodama Ženevos konvenciją Lietuvos Respublika nepadarė išlygos pagal šį straipsnį ir nepareiškė, kad pasilieka teisę netaikyti Konvencijos nuostatų dėl vekselių, išduotų valstybėje, kuri nėra Susitariančioji šalis. Tai leidžia manyti, kad nustatant taikytiną teisę Lietuvoje vykdytiniems vekseliams galima remtis Ženevos Konvencijos nuostatomis net ir tuo atveju, kai vekselis išrašytas valstybėje, kuri nėra Ženevos Konvencijos narė.

Taip pat pažymime, kad 2000 liepos 18 d. priimta LR civilinio kodekso, II skyriaus „Tarptautinė privatinė teisė“ 1.56 straipsnyje įtraukta aiški nuoroda į Ženevos konvenciją:

„Čekiams ir vekseliams taikomos 1931 m. kovo 19 d. Ženevos konvencija dėl įstatymų kolizijų naudojant čekius sprendimo ir 1930 m. birželio 7 d. Ženevos konvencija dėl įstatymų kolizijų naudojant įsakomuosius ir paprastuosius vekselius sprendimo.“

Taigi Lietuvos įstatymų leidėjas šia norma išreiškė savo valią taikyti Ženevos konvencijos nuostatas, nustatant Lietuvoje vykdytiniems vekseliams taikytiną teisę, nepriklausomai nuo jų išrašymo vietos.

Atitinkamai, atsižvelgiant į Ženevos konvencijos 10 straipsnį, galima spręsti, kad

Ženevos konvencija nedraudžia notarui įforminti vekselio protestą ar / ir išduoti vykdomąjį įrašą dėl tos priežasties, kad vekselis išrašytas valstybėje, kuri nėra Konvencijos narė.

Katedros vedėjas prof. dr. Saulius Katuoka

Patvirtinta 2010 12 15
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 1

Dėl Europos vykdomojo rašto išdavimo

KLAUSIMAS:

Ar prieš išduodant Europos vykdomąjį raštą, turi būti išduotas notaro vykdomasis įrašas pagal vekselį?

ATSAKYMAS:

Pažymėtina, kad Europos vykdomasis raštas gali būti išduodamas tik tada, kai prieš tai, vadovaujantis įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymu, buvo išduotas notaro vykdomasis įrašas pagal vekselį. Už notaro vykdomojo įrašo išdavimą imamas atskiras notaro atlyginimas. Europos vykdomasis raštas išduodamas notaro vykdomojo įrašo pagrindu. Norint išduoti Europos vykdomąjį raštą, notarui turi būti pateiktas vekselis, kuriame padarytas notaro vykdomasis įrašas. Jeigu nebuvo atliktas notaro vykdomasis įrašas pagal vekselį, Europos vykdomasis raštas negali būti išduodamas.

Europos vykdomojo rašto išdavimas yra atskiras savarankiškas notarinis veiksmas, kuris turi būti registruojamas notarinio registro knygoje. Pažymėtina, kad notaro vykdomojo įrašo pagal vekselį išdavimas ir Europos vykdomojo rašto išdavimas yra atskiri savarankiški notariniai veiksmai ir už jų atlikimą imamas atskiras notaro atlyginimas.

Patvirtinta 2011 06 22
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 10.4

Dėl Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 7 d. nutartimi Nr. 3K-3-43/2011 nagrinėtų vekselių teisės klausimų

KLAUSIMAS:

Kokia Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika vekselių teisės klausimais numatoma Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 7 d. nutartyje Nr. 3K-3-43/2011, kurioje nagrinėjami klausimai dėl notarų išduodamų vykdomųjų įrašų pagal vekselius ginčijimo, dėl įrodymų, patvirtinančių vekselio pateikimą apmokėti, notarui pateikimo, dėl vekselio pateikimo apmokėti būdų bei dėl teisės pareikšti reikalavimus vekselio davėjui senaties terminų? Ar notarui privalo būti pateikiami vekselio pateikimo apmokėti įrodymai, kai vekselio mokėjimo terminas yra nustatytas

dieną arba per tam tikrą laiką nuo išrašymo dienos?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2011 m. vasario 7 d. nutartimi Nr. 3K-3-43/2011 išnagrinėjo šiuos aktualius vekselių teisės klausimus:

Dėl notarų išduotų vykdomųjų įrašų pagal vekselius ginčijimo

LAT išaiškino, kad ieškovui ginčijant notaro padarytus vykdomuosius įrašus ir prašant juos pripažinti negaliojančiais, darytina išvada, kad nėra teisinio pagrindo tokį pareikštą ieškinio reikalavimą pripažinti turtiniu, jis laikytinas neturtiniu (CPK 80 str. 1 d. 1 p.). ĮPVĮ 82 str. nustatyta, kad vykdomieji įrašai notarų užprotestuotuose ir neprotestuotinuose vekseliuose gali būti ginčijami ieškinio teisenos tvarka, analogiška nuostata įtvirtinta Notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarkos 13 p.

Teisėjų kolegijos vertinimu, kadangi nagrinėjamoje byloje nėra ginčijami nei vekselių, kaip vertybinių popierių, teisėtumas, nei skolos pagal juos dydis, toks ginčas pripažįstamas ne ginču dėl tam tikro turto priteisimo ar turtinės (reikalavimo) teisės nuginčijimo, todėl jis yra iš esmės neturtinis.

Atsižvelgiant į tai, pareikštas ieškinyš dėl notarų atliktų vykdomųjų įrašų pagal pateiktus vekselius pripažinimo negaliojančiais laikytinas neturtiniu ginču bei apmokestinamas žyminiu mokesčiu CPK 80 str. 1 d. 2 p. nustatyta tvarka kaip ieškinyš, pareikštas ne už turtinius, o už kitus (t.y. neturtinio pobūdžio) reikalavimus.

Dėl vekselio pateikimo apmokėti

LAT teismas nutartyje konstatavo, kad vekselio turėtojas notarui turi pateikti įrodymus, patvirtinančius, jog:

- 1) vekselis buvo pateiktas apmokėti;
- 2) kada toks pateikimas apmokėti buvo atliktas.

Šį reikalavimą teismas grindžia tuo, kad notarui įstatyme yra nustatyta pareiga įsitikinti, ar vekselio turėtojo iniciatyva buvo laiku pranešta pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, kad vekselis neapmokėtas. Pranešta turi būti per keturias darbo dienas nuo vekselio pateikimo apmokėti, todėl notarui svarbu žinoti, kada vekselis buvo pateiktas apmokėti, kad jis galėtų įsitikinti, ar nepažeisti ĮPVĮ 47 straipsnyje nustatyti pranešimo pateikimo apie neapmokėtą vekselį terminai.

Teismas nurodė, kad pagal ĮPVĮ 47 str. 5 d. vekselio turėtojas turi įrodyti, kad jis laiku pranešė apie neapmokėtą vekselį.

Pažymėtina, kad įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatyme išskiriami du esminiai vekselio turėtojo veiks-

mai dėl reikalavimų patenkinimo ne ginčo tvarka:

- 1) vekselio pateikimas apmokėti vekselio mokėtojui;
- 2) pranešimas pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, kad vekselis neakceptuotas arba neapmokėtas.

Pagal ĮPVĮ 81 str. 1 d., kai atsiranda reikalavimo teisė vekselį užprotestavus arba atleidus vekselio turėtoją nuo pareigos įforminti protestą bei pranešus visiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, kad vekselis neakceptuotas arba neapmokėtas, vekselio turėtojo reikalavimai patenkinami ne ginčo tvarka. Pagal Notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarkos 8 p. notaras, priėmęs prašymą, pareikalauja, kad vekselio turėtojas pateiktų įrodymus, ar pranešta visiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, kad vekselis neakceptuotas arba neapmokėtas, arba nevizuotas, ir nurodo, kuriam laikui notarinis veiksmas atidedamas (ne ilgiau kaip 10 kalendorinių dienų).

Vekselių teisę reglamentuojančiuose teisės aktuose, nurodant, kokie įrodymai bei dokumentai turi būti pateikiami notarui, norint išduoti vykdomąjį įrašą pagal vekselį, nėra nustatyta, kad notarui turi būti pateikiami įrodymai bei kad notaras privalo įsitikinti, ar vekselis buvo pateiktas ir kada buvo pateiktas apmokėti. Pažymėtina, kad ši taisyklė turėtų būti taikoma tik tais atvejais, kai pateikiamame apmokėti vekselyje numatytas mokėjimo terminas yra nustatyta dieną arba per tam tikrą laiką nuo išrašymo dienos. Šiais atvejais termino diena, kada vekselis privalo būti apmokėtas, yra žinoma vekselio mokėtojui, kadangi jis pats vekselio apmokėjimo konkrečią datą (terminą) nurodo paties išrašomame vekselyje. Taigi vekselio mokėtojas negalėtų grįsti savo pozicijos, kad jam nebuvo žinoma vekselio apmokėjimo data (terminas).

Teisės aktuose yra įtvirtintas vienintelis šiuo atveju imperatyvas, kad notarui turi būti pateikiami įrodymai tik apie tai, kad pranešta visiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, kad vekselis neakceptuotas arba neapmokėtas.

Taip pat pažymėtina, jog pagal ĮPVĮ 48 str. 2 d. nuostatas, kad nebuvo laikytasi vekselio pateikimo apmokėti terminų, turi įrodyti tas, kuris tuo remiasi ginče su vekselio turėtoju. Taigi darytina išvada, kad įstatymas nustato prezumpciją, jog vekselis buvo pateiktas apmokėti laiku, kurią galėtų paneigti teismas.

Taigi, manytina, kad vekselio pateikimo apmokėti įrodymai, kai vekselio mokėjimo terminas yra nustatyta dieną arba per tam tikrą laiką nuo išrašymo dienos, notarui neprivalo būti pateikiami.

Tačiau jeigu vekselyje mokėjimo terminas yra jį pateikus, tokiu atveju įrodymai, kad vekselį vekselio turėtojas pateikė apmokėti vekselio mokėtojui, turėtų būti pateikiami notarui. Ši nuomonė grindžiama tuo,

kad tokiais atvejais mokėjimo terminas vekselyje nėra konkretizuotas ir jis tampa žinomas vekselio mokėtoju tik nuo to momento, kai jis jam pranešimu ar kitu būdu yra pateikiamas apmokėti. Kai vekselyje mokėjimo terminas yra jį pateikus, notarui taip pat turi būti pateikiami įrodymai ir apie tai, kad vekselio turėtojas pranešė visiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, kad vekselis neakceptuotas arba neapmokėtas.

LAT nutartyje taip pat išdėstė nuomonę, kad prašymų išsiuntimas, jog vekseliai neapmokėti, kai vekselių pateikimo apmokėti terminas baigėsi, negali būti vertinamas kaip tinkamas [PV] 47 straipsnio 1 dalyje nustatyto įpareigojimo vykdymas.

Pažymėtina, kad teismas, nagrinėdamas šį klausimą, visiškai neatsižvelgė į [PV] 47 str. 6 d. nuostatą, pagal kurią šiame straipsnyje nurodytu laiku nepranešęs asmuo savo teisių nepraranda, tačiau jis atsako už žalą, padarytą dėl savo kaltės, tačiau žalos atlyginamoji suma negali viršyti vekselio sumos.

Atsižvelgiant į šią nuostatą, manytina, kad notaras galėtų išduoti įvykdomąjį įrašą, jeigu jam būtų pateikti įrodymai, kad vekselio turėtojas atliko pareigą pranešti apie neakceptuotą ar neapmokėtą vekselį, nors ir praleido tam nustatytą terminą.

Dėl vekselio pateikimo apmokėti būdų

LAT savo nutartyje taip pat nurodė, kokiais būdais vekselio turėtojas turi teisę pateikti vekselį apmokėti:

- 1) vekselis gali būti pateikiamas apmokėti, pateikiant vekselį mokėtojui, kuris vekselyje nurodo datą ir tai, kad vekselis jam buvo pateiktas, ir pasirašo vekselyje;
- 2) pagal Vekselių naudojimo taisyklių 44, 50 p. apmokėti vekselį galima pateikti inkasuoti bankui, o inkasuojančiojo banko raštiškas raginimas mokėtojui apmokėti vekselį prilygsta vekselio pateikimui mokėtojui;
- 3) 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 str. 5 d.).

Pažymėtina, kad teismas savo nutartyje išvardindamas būdus, kuriais gali būti vekselis pateikiamas apmokėti, nenustatė, kad vekselis gali būti pateikiamas apmokėti tik šiais trim išvardintais būdais ir kad negali būti pateikiamas apmokėti kitais būdais. Šie būdai galėtų būti traktuojami kaip teismo nurodyti neginčijami vekselio pateikimo apmokėti būdai.

Įstatymas nustato tik pareigą vekselio turėtojui vekselį pateikti apmokėti vekselio mokėtojui ([PV] 36 str. 1 d., 40 str. 1 d.). Tačiau įstatyme nėra reglamentuota, kokiais būdais vekselis turi būti pateikiamas apmo-

kėti. Taigi įstatymas leidžia vekselį pateikti apmokėti bet kuriuo būdu, neprieštaraujančiu įstatymams, pavyzdžiui, pateikiant vekselio originalą mokėtojui bei pastarajam savo parašu patvirtinant, kad vekselį apmokėti gavo, pranešimą bei reikalavimą apmokėti vekselį pateikiant žodžiu, telefonu, telegrafinio, faksimilinio ryšio ar kitokiais telekomunikacijų galiniais įrenginiais ar kitomis elektroninio ryšio priemonėmis, siunčiant registruotu paštu, per kurjerius, pateikiant inkasuoti bankui ar bet koku kitu būdu. Įstatyme nėra nustatytos notarui pareigos tikrinti, ar vekselis, kurio mokėjimo terminas yra nustatyta diena arba per tam tikrą laiką nuo išrašymo dienos, buvo pateiktas mokėtojui apmokėti, todėl notarui nėra privaloma reikalauti bei pateikti tai patvirtinančius įrodymus.

Pažymėtina, kad iš esmės tokiais pačiais būdais vekselio turėtojas galėtų taip pat ir pranešti apie neapmokėtą vekselį vekselio davėjui ([PV] 47 str. 1 d.). Tačiau šiuo atveju, vadovaujantis [PV] 81 str. 1 d. bei Notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarkos 8 p., notarui vekselio turėtojas turi pateikti įrodymus, ar pranešta visiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, kad vekselis neakceptuotas arba neapmokėtas. Todėl notarui pateikiamas įrodymas, kad buvo pranešta apie neapmokėtą vekselį, turėtų būti atitinkamu būdu ir priemonėmis fiksuotas, kad notaras galėtų įsitikinti, jog minėta pareiga buvo įvykdyta.

Dėl teisės pareikšti reikalavimus vekselio davėjui senaties terminų

[PV] 72 straipsnyje nustatyti reikalavimų pateikimo senaties terminai: 1) visi reikalavimai pagal vekselį akceptantui gali būti pareikšti per trejus metus nuo mokėjimo termino dienos; 2) vekselio turėtojas turi teisę pareikšti reikalavimus indosantams ir davėjui per vienerius metus nuo nustatyto laiku įforminto protesto dienos, o kai vekselyje buvo sąlyga „grąžinti be išlaidų“ ar „neprotestuotinas“, – nuo mokėjimo termino dienos; 3) indosantai turi teisę pareikšti reikalavimus vieni kitiems ir davėjui per šešis mėnesius nuo tos dienos, kai indosantas apmokėjo vekselį, arba nuo tos dienos, kai jam pačiam buvo pareikštas reikalavimas.

LAT nutartyje išaiškino, kad tuo atveju, kai vekselio turėtojas kreipiasi į notarą dėl vykdomojo įrašo gavimo pasibaigus įstatyme nustatytiems terminams, notaras turi atsisakyti išduoti vykdomąjį įrašą, o išduotas vykdomasis įrašas negali būti laikomas teisėtu ([PV] 55 str. 1 d. 3 p., 81 str.).

[PV] 72 str. 2 d. įtvirtintas bendras terminas, per kurį vekselio turėtojas turi kreiptis į notarą ir pareikšti reikalavimus vekselio davėjui, yra vieneri metai nuo nustatyto laiku įformintos protesto dienos, o kai vekselyje buvo įrašyta sąlyga „grąžinti be išlaidų“ ar „ne-

protestuotinas“, – nuo mokėjimo termino dienos.

Teisėjų kolegija pažymėjo, kad pagal įstatymą reikalavimai gali būti patenkinami ne ginčo tvarka notarui išduodant vykdomąjį įrašą, kai vekselio turėtojas kreipiasi į notarą per vienerius metus nuo mokėjimo termino dienos (JPVĮ 72 str. 2 d.).

LAT taip pat pasisakė dėl JPVĮ 72 str. 1 d. nurodyto reikalavimų pateikimo senaties termino, pagal kurį visi reikalavimai pagal vekselį akceptantui gali būti pareikšti per trejus metus nuo mokėjimo termino dienos.

LAT nurodė, kad šis pailgintas trejų metų reikalavimų pareiškimo senaties terminas taikomas tik tuomet, kai vekselis buvo akceptuotas, o akceptas atitinka įstatymo reikalavimus.

Pagal JPVĮ 2 str. akceptantas – akcepto įrašą vekselyje padaręs asmuo, o akceptas – įrašas vekselyje, patvirtinantis, kad padaręs įrašą asmuo sutinka vekselį apmokėti laiku. JPVĮ 23 str. vekselio turėtojui suteikta teisė pateikti vekselį iki sueis mokėjimo terminas, mokėtojui šio gyvenamojoje vietoje (buveinėje) akceptuoti. Akceptas turi būti įforminamas pagal JPVĮ 27 str. reikalavimus.

Kai vekselio turėtojas pateikia vekselį akceptuoti, o vekselio davėjas vekselį akceptuoja, jis tampa akceptantu, ir tik tokiu atveju visi reikalavimai pagal vekselį akceptantui gali būti pareikšti per trejus metus nuo mokėjimo termino dienos.

Dėl notaro vykdomojo įrašo turinio

KLAUSIMAS:

Atsižvelgiant į CPK 648 str. 5 d., kokį įstatymą, kurio pagrindu dokumentas turėtų būti vykdomas, notaras turėtų nurodyti vykdomajame įrašė?

ATSAKYMAS:

CPK 648 str. 5 d. nustatyta, kad kitų vykdomųjų dokumentų turinį nustato kiti įstatymai, tačiau visais atvejais tuose dokumentuose turi būti nurodyta šio straipsnio 1 dalies 7 punkte nurodyti rekvizitai bei kokio įstatymo pagrindu dokumentas turi būti vykdomas šio Kodekso nustatyta tvarka. Vykdomajame dokumente turi būti nurodyta vieta antstolio žymai apie atliekamus vykdymo veiksmus.

CPK 648 str. 1 d. 7 p. numatyta, kad vykdomajame rašte turi būti nurodomas visas išieškotojo bei skolininko pavadinimas ir jų adresai, asmens kodas, juridinio asmens registravimo kodas, bankų rekvizitai.

Pažymėtina, kad Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 13 d. nutarimu patvirtintoje „Notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarkoje“ yra pridėta notaro vykdomojo įrašo forma, kurioje nėra numatyta, kokio įstatymo

pagrindu dokumentas turi būti vykdomas CPK nustatyta tvarka, nors CPK reikalauja, kad ši nuostata vykdomajame įrašė būtų numatoma.

Įstatymo pagrindas, kuriuo remiantis yra vykdomi notarų išduoti vykdomieji įrašai, yra Notariato įstatymo 43 str., kuriame numatyta, kad notaro vykdomieji įrašai pagal užprotestuotus arba neprotestuotinus vekselius ar čekius yra vykdytini ir vykdomieji dokumentai yra vykdomi civilinio proceso tvarka.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, rekomenduotina notaro išduodamame vykdomajame įrašė papildomai įrašyti sąlygą, kad „notaro vykdomasis įrašas turi būti vykdomas Notariato įstatymo 43 straipsnio pagrindu“.

KLAUSIMAS:

Kas yra Europos vykdomasis raštas? Ar jį išduoda notari?

ATSAKYMAS:

Europos vykdomasis raštas yra vykdomasis dokumentas. Europos vykdomąjį raštą pagal notaro užprotestuotą ar neprotestuotą vekselį, kuriame yra padarytas notaro vykdomasis įrašas, kreditoriaus prašymu išduoda vykdomąjį įrašą padaręs notaras. Notarui pateikiama: 1) užprotestuotas ar neprotestuotinas vekselis, kuriame yra padarytas notaro vykdomasis įrašas; 2) asmens tapatybę patvirtinantis dokumentas.

Europos vykdomojo rašto pažymėjimas išduodamas ta kalba, kuria priimamas teismo sprendimas (šiuo atveju – autentiškas dokumentas), t. y. lietuvių kalba.

Europos vykdomasis raštas išduodamas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo jį išduoti gavimo dienos.

Europos vykdomojo rašto išdavimas – tai savarakiškas notarinis veiksmas.

Notarų rūmų konsultacija dėl Europos vykdomojo rašto išdavimo: http://www.notarurumai.lt/tiknotarams/index.php?option=com_k2&view=item&id=10135:&Itemid=8

Taip pat pridėdame papildomos informacijos apie Europos vykdomąjį raštą ir jo išdavimą, taip pat užpildytą pavyzdinį Europos vykdomąjį raštą.

Pažymėtina, kad Europos vykdomojo rašto formos pildomos internetu.

Persiunčiame Jums internetines nuorodas, kuriose pildomas Europos vykdomojo rašto blankas:

1. http://ec.europa.eu/justice_home/judicialatlas-civil/html/rc_eeo_forms3_It.jsp?countrySession=20&txtPageBack=rc_eeo_filling_It_It.htm
2. http://ec.europa.eu/justice_home/judicialatlas-civil/html/rc_eeo_filling_It_It.htm

■

Pavyzdinė vykdomojo įrašo forma:

Forma

Vykdomasis įrašas

(egzempliorius)

_____ (data žodžiais)

_____ (vieta)

Aš, _____ notaras _____,
(notaro (-u) biuras) (vardas, pavardė)

vadovaudamasis Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 26 straipsnio 1 dalies 14 punktu, reikalauju pagal šį vykdomąjį įrašą išieškoti (solidariai) iš _____

_____ (asmens(-u) vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas, gyvenamoji vieta arba buveinės adresas)

vekselio (čekio) turėtojo _____
(asmens vardas, pavardė, asmens kodas arba įmonės pavadinimas, registracijos kodas)

naudai per vekselio (čekio) mokėjimo terminą nesumokėtą vekselio (čekio) sumą (nesumokėtą vekselio (čekio) sumos dalį) – _____
(vekselio, čekio suma skaitmenimis ir žodžiais)

su priklausančiomis palūkanomis – _____
(palūkanų suma skaitmenimis ir žodžiais)

Taip pat reikalauju išieškoti (solidariai) iš _____
notaro paimtą atlyginimą už vekselio (čekio) _____ (asmens(-u) vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas)

protestavimą – _____
(suma skaitmenimis ir žodžiais)

ir vykdomojo įrašo darymą – _____;
(suma skaitmenimis ir žodžiais)

pranešimų siuntimo ir kitas išlaidas – _____
(suma skaitmenimis ir žodžiais)

Pagal šį vykdomąjį įrašą reikalauju iš _____
(asmens(-u) vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas)

išieškoti (solidariai) iš viso _____
(suma žodžiais)

Šis vykdomasis įrašas sudarytas _____ egzemplioriais. Pirmasis egzempliorius saugomas notaro byloje, kiti atiduoti vekselio (čekio) turėtojui. Vykdomasis įrašas turi būti vykdomas Notariato įstatymo 43 straipsnio pagrindu.

Notarinio registro Nr. _____

Atlyginimas _____

KITI NOTARINIAI VEIKSMAI

Patvirtinta 2011 02 24
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 16.1

Dėl notarams teikiamų pasiūlymų dalyvauti viešajame konkurse, kuriame vykdoma viešojo pirkimo procedūra perkant notaro paslaugas

KLAUSIMAS:

Ar gali notaras dalyvauti viešajame konkurse, kuriame vykdoma viešojo pirkimo procedūra perkant notaro paslaugas? Ar nepažeidžiami teisės aktai, kai notaro paslaugoms pirkti siūlomi tokie viešieji konkursai? Ar gali notaras teikti pasiūlymą dalyvauti viešajame konkurse, kuriame vykdoma viešojo pirkimo procedūra perkant notaro paslaugas?

ATSAKYMAS:

Pagal Viešųjų pirkimų įstatymo (VPĮ) 2 str. 19 p. pasiūlymas – tai tiekėjo raštu pateiktų dokumentų ir elektroninėmis priemonėmis pateiktų duomenų visuma ar žodžiu pateiktas siūlymas tiekti prekes, teikti paslaugas ar atlikti darbus pagal perkančiosios organizacijos nustatytas pirkimo sąlygas. Pagal VPĮ 2 str. 29 p. tiekėjas (prekių tiekėjas, paslaugų teikėjas, rangovas) – kiekvienas ūkio subjektas – fizinis asmuo, privatusis juridinis asmuo, viešasis juridinis asmuo, kitos organizacijos ir jų padaliniai ar tokių asmenų grupė – galintis pasiūlyti ar siūlantis prekes, paslaugas ar darbus. Pažymėtina, kad notaras pagal Notariato įstatymą yra valstybės įgaliotas asmuo, atliekantis Notariato įstatymo nustatytas funkcijas. Taigi notaras negalėtų pateikti į VPĮ numatytą tiekėjo subjekto sąvoką ir negalėtų būti laikomas tiekėju.

Pažymėtina, kad notaras neturi teisės teikti siūlymų asmenims atlikti notarinius veiksmus. Notaras tik atlieka notarinius veiksmus, kai į jį kreipiasi klientas, ir, kai atlikus teisinį tyrimą, įsitikinama, kad notarinio veiksmo atlikimas neprieštarauja įstatymams.

Pagal Notariato įstatymo 19 str. 1 d. už notarinio veiksmo atlikimą, sandorių projektų parengimą, konsultacijas bei technines paslaugas notaras ima atlyginimą, kurio dydį (įkainius) nustato Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, suderinusi su Lietuvos Respublikos finansų ministerija. Pažymėtina, kad teisingumo ministro įsakymu patvirtintuose Notarų imamo atlyginimo už notarinių veiksmų atlikimą, sandorių projektų parengimą, konsultacijas ir technines paslaugas laikinuosiuose dydžiuose yra nustatyti notarų atlyginimo dydžiai, kurie yra vieno di visiems notarams. Konkretus notaro atlyginimo dydis, atsižvelgiant į kai kurių notarinių veiksmų įkainių teisės aktuose nustatytas ribas, priklauso ne nuo kliento ir notaro susitarimo, o nuo notarinio veiksmo sudėtingumo. Notaras negali pateikti notarinio veiksmo kainos siūlymo, kadangi galutinis notarinio veiksmo atlyginimo bei notaro išlaidų kompensavimo dydis apskaičiuojamas tik notarinio veiksmo atlikimo metu. Taip pat pažymėtina, kad notarai pagal Notarų garbės (etikos) kodeksą neturi teisės konkuruoti siūlydami žemesnius atlyginimo dydžius.

Atsižvelgdamas į tai, kas išdėstyta, notaras neturėtų teisės dalyvauti viešajame konkurse, kuriame vykdoma viešojo pirkimo procedūra perkant notaro paslaugas, bei teikti pasiūlymus dėl notaro atlyginimo dydžio už notarinio veiksmo atlikimą.

Patvirtinta 2011 04 28
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 14.5

Dėl įgaliojimų, kuriuos patvirtino CK 2.138 str. 2 d. numatyti pareigūnai, duomenų perdavimo notarine tvarka patvirtintų įgaliojimų registru

KLAUSIMAS:

Kokia tvarka perduodami duomenys notarine tvarka patvirtintų įgaliojimų registru, kai notaro patvirtintiems įgaliojimams prilygintus įgaliojimus patvirtino Civilinio kodekso 2.138 str. 2 d. numatyti subjektai (pvz., karinių dalinių, junginių, karo įstaigų ir mokyklų vadai (viršininkai), laisvės atėmimo vietų vadovai, laivų kapitonai)?

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 2.138 str. 2 d. numatyta, kad notaro patvirtintiems prilyginami:

- 1) karių įgaliojimai, patvirtinti karinių dalinių, junginių, karo įstaigų ir mokyklų vadų (viršininkų);
- 2) asmenų, esančių laisvės atėmimo vietose, įgaliojimai, patvirtinti laisvės atėmimo vietų vadovų;
- 3) asmenų, esančių tolimojo plaukiojimo metu jūrų laivuose, plaukiojančiuose su Lietuvos valstybės vėliava, patvirtinti tų laivų kapitonų.

Pagal Notarine tvarka patvirtintų įgaliojimų registro nuostatų 7 punktą Civilinio kodekso 2.138 str. 2 d. nurodyti asmenys vadovaujančios registro tvarkymo įstaigos numatyta tvarka nedelsdami perduoda notarui arba konsuliniam pareigūnui duomenis apie patvirtintą (panaikintą) įgaliojimą ir įgaliojimo turinį, o notaras arba konsulinis pareigūnas šių nuostatų nustatyta tvarka gautus duomenis perduoda registru.

Notarine tvarka patvirtintų įgaliojimų registro objektų registravimo ir duomenų teikimo taisyklių 10 punkte numatyta, kad asmenys, nurodyti Civilinio kodekso 2.138 straipsnio 2 dalyje, patys arba per savo įgaliotus asmenis privalo kiek įmanoma greičiau perduoti patvirtintus notaro patvirtintiems prilyginamus įgaliojimus notarui ar konsuliniam pareigūnui. Taisyklių 11 punktą numatyto, kad notaras ar konsulinis pareigūnas, priimdamas notaro patvirtintam prilyginamą įgaliojimą, privalo nustatyti įgaliojimą perduodančio asmens tapatybę. Taisyklių 12 punkte nustatyta, kad notaras ar konsulinis pareigūnas, priimdamas notaro patvirtintam prilyginamą įgaliojimą, patikrina, ar įgaliojime yra visi šių taisyklių 18 punkte nurodyti duomenys. Jeigu perduodamame notarui ar konsuliniam pareigūnui notaro patvirtintam prilyginamame įgaliojime nėra

šių taisyklių 18 punkte nurodytų duomenų, notaras ar konsulinis pareigūnas, pildydamas pranešimą registru, pastabose nurodo, kokių duomenų trūksta.

Patvirtinta 2011 08 18
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 8.1

Dėl duomenų teikimo antstoliams, advokatams, palikėjo kreditoriams

KLAUSIMAS:

Ar notaras turi teikti duomenis antstoliams, advokatams ir palikėjo kreditoriams apie palikimą priėmusius įpėdinius, jeigu palikimas buvo priimtas po 2010 m. kovo 31 d., o duomenys apie palikimą priėmusius įpėdinius yra įregistruoti Testamentų registre?

ATSAKYMAS:

Lietuvos notarų rūmų prezidiumas 2007 m. spalio 22 d. nutarimu Nr. 29.2.1 yra patvirtinęs konsultaciją dėl informacijos apie notarius veiksmus teikimo ir dokumentų išdavimo advokatams, antstoliams, kreditoriams ir kitiems asmenims, vadovaujantis Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 14 straipsnio 2 dalimi ir kitais teisės aktais (konsultacija pridedama).

Konsultacijoje nustatytos šios taisyklės dėl informacijos apie palikimą priėmusius įpėdinius teikimo:

- 1) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos antstolių įstatymo 22 straipsnio 1 dalimi ir LR CPK 585 straipsnio 1 dalimi bei remiantis LR CK 5.52 straipsniu ir LR CPK 596 straipsniu, notarai turi teikti informaciją antstoliams apie asmenis, priėmusius palikimą, jei jos yra prašoma, nepažeidžiant įstatymų, ir jei informacijos prašančio antstolio žinioje yra vykdomoji byla, kurioje skolininku buvo palikėjas.
- 2) Remiantis LR CK 5.63 straipsniu, ginančiu kreditorių interesus, notarai turi teikti informaciją apie asmenis, priėmusius palikimą, palikėjo kreditoriams.
- 3) Remiantis LR CK 5.63 straipsniu ir Lietuvos Respublikos advokatūros įstatymo 44 straipsnio 2 punktu, notarai turi teikti informaciją apie asmenis, priėmusius palikimą, palikėjo kreditorių interesams atstovaujantiems advokatams, nepriklausomai nuo to, ar dėl kreditorinių palikėjo įsipareigojimų vykdymo jau iškelta civilinė byla teisme ar ne. Advokatas, parašantis informacijos apie palikimą priėmusius asmenis, privalo pateikti notarui su-

partį dėl teisiųjų paslaugų teikimo palikėjo kreditoriui (kreditoriams).

Pažymėtina, kad minėta Notarų rūmų prezidiumo konsultacija buvo patvirtinta tuo metu, kai pagal tuo metu galiojusius Testamentų registro nuostatus buvo registruojamas tik palikimo priėmimo faktas, tačiau nebuvo registruojami visų palikimą priimančių įpėdinių duomenys, bei nebuvo kitų galimybių suinteresuotiems asmenims gauti informaciją apie mirusiojo asmens palikimą priėmusius įpėdinius.

Nuo 2010 m. kovo 31 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. kovo 24 d. nutarimas Nr. 308 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 22 d. nutarimo Nr. 594 „Dėl Testamentų registro steigimo ir Testamentų registro nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“.

Pažymėtina, kad pagal minėtą Vyriausybės nutarimą Testamentų registro nuostatai buvo papildyti 16.3.7 punktu, kuris nustato, kad Testamentų registre kaupiami ir tvarkomi duomenys apie palikimą priėmusius asmenis (nurodomas asmens kodas, vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas; jeigu asmens duomenų nėra Lietuvos Respublikos gyventojų registre, – gimimo data, vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas; juridinio asmens kodas, pavadinimas, buveinės adresas).

Taigi nuo 2010 m. kovo 31 d. visiems suinteresuotiems asmenims atsirado galimybė duomenis apie palikimą priėmusius įpėdinius, kai palikimas buvo priimtas po 2010 m. kovo 31 d., gauti tiesiogiai iš Testamentų registro.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, notariai turėtų teikti antstoliams, advokatams bei palikėjo kreditoriams duomenis apie palikimą priėmusius įpėdinius po palikėjo mirties, kaip nustatyta Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2007 m. spalio 22 d. nutarime Nr. 29.2.1, bet tik tada, kai įpėdiniai palikimą priėmė iki 2010 m. kovo 31 d., t. y. iki tada, kai įsigaliojo Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. kovo 24 d. nutarimas Nr. 308 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 22 d. nutarimo Nr. 594 „Dėl Testamentų registro steigimo ir Testamentų registro nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“.

Antstoliai, advokatai ir palikėjo kreditoriai nuo 2010 m. kovo 31 d. duomenis apie palikimą priėmusius įpėdinius, kai palikimas buvo priimtas po 2010 m. kovo 31 d., gali gauti tiesiogiai iš Testamentų registro, todėl notariai tokių duomenų neprivalo teikti šioms asmenims.

PRIDEDAMA: Notarų rūmų prezidiumo 2007 m. spalio 22 d. nutarimas Nr. 29.2.1.

PRIEDAS LIETUVOS NOTARŲ RŪMŲ PREZIDIUMAS NUTARIMAS

Dėl informacijos apie notarinius veiksmus teikimo ir dokumentų išdavimo advokatams, antstoliams, kreditoriams ir kitiems asmenims, vadovaujantis Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 14 straipsnio 2 dalimi ir kitais teisės aktais

2007 m. spalio 22 d. Nr. 29.2.1

Lietuvos notarų rūmų Prezidiumas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 9 straipsnio 5 punktu ir 10 straipsnio 7 punktu, reaguodamas į notarų dažnai keliamus klausimus bei Lietuvos Advokatų Tarybos ir Lietuvos antstolių rūmų raštus, n u t a r i a:

1. Išaiškinti notarams:

Lietuvos Respublikos notariato įstatymo (toliau – Notariato įstatymas) 14 straipsnio 1 dalis įtvirtina notaro pareigą užtikrinti notarinių veiksmų slaptumą. Notariato įstatymo 14 straipsnio 2 dalis taip pat nustato, kad pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, ar jų įgaliotiniams.

Notariato įstatymo 14 straipsnio 3 dalis taip pat numato išimtis iš šios bendros notarinių veiksmų slaptumo užtikrinimo ir informacijos teikimo tik nustatytam asmenų ratui taisyklės, numatydamas, kad pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai taip pat yra išduodami teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, *taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais*.

Lietuvos Respublikos antstolių įstatymo 22 straipsnio 1 dalis numato, jog antstolis, vykdydamas valstybės jam deleguotas funkcijas, turi teisę neatlygintinai gauti iš [...] kadastrų ir registrų bei kitų fizinių ir juridinių asmenų, tarp jų iš bankų ir kitų kredito bei finansų įstaigų, reikalingus duomenis, nepaisant jų pateikimo formos ir būdo, dokumentų nuorašus, kompiuterinių laikmenų duomenis ar jų kopijas apie skolininko turimą, lėšas, pajamas, išlaidas ir veiklą bei kitus duomenis, reikalingus antstolio funkcijoms vykdyti.

Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – LR CPK) 585 straipsnio 1 dalis taip pat numato, kad antstolio reikalavimai vykdyti sprendimus, pateikti turimą informaciją apie skolininko turtingumą, susipažinti su sprendimams vykdyti būtiniais dokumentais [...] privalomi visiems asmenims ir turi būti įvykdyti per antstolio nustatytą terminą.

Šios įstatymų nuostatos taikytinos ir notarams.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – LR CK) 5.52 straipsnis numato, kad įpėdinis, kuris priėmė palikimą, atsako ir už palikėjo skolas.

LR CK 5.63 straipsnio 1 dalis taip pat numato, kad palikėjo kreditoriai turi teisę per tris mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos (t. y. per tokį pat terminą, koks LR CK 5.50 straipsnio 3 dalyje yra nustatytas ir palikimui priimti) pareikšti reikalavimus priėmusiems palikimą įpėdiniams [...] arba pareikšti teisme ieškinį dėl paveldimo turto.

Atsižvelgiant į tai, dažniausiai iš notarų prašoma informacija yra, kas priėmė palikimą po palikėjo, turėjusio kreditorinių įsipareigojimų, mirties. Šios informacijos prašo tiek antstoliai, tiek advokatai, tiek patys kreditoriai.

Vadovaujantis LR CK 5.50 straipsnio 2 dalimi, įpėdinis laikomas priėmusiu palikimą, kai jis padavė palikimo atsiradimo vietas notarui pareiškimą apie palikimo priėmimą. Pareiškimo apie palikimo priėmimą padavimas nėra notarinis veiksmas, todėl jam nėra taikomos ir Notariato įstatymo 14 straipsnyje numatytos notarinio veiksmo slaptumo užtikrinimo garantijos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos antstolių įstatymo 22 straipsnio 1 dalimi ir LR CPK 585 straipsnio 1 dalimi bei remiantis LR CK 5.52 straipsniu ir LR CPK 596 straipsniu, notaras turi teikti informaciją antstoliams apie asmenis, priėmusius palikimą, jei jos yra prašoma, nepažeidžiant įstatymų, ir jei informacijos prašančio antstolio žinioje yra vykdomoji byla, kurioje skolininku buvo palikėjas.

Remiantis LR CK 5.63 straipsniu, ginančiu kreditorių interesus, notaras turi teikti informaciją apie asmenis, priėmusius palikimą, palikėjo kreditoriams.

Lietuvos Respublikos advokatūros įstatymo 44 straipsnio 2 punktą numato advokatų teisę savarankiškai rinkti teisinėms paslaugoms teikti reikalingus duomenis, kuriuos advokatas gali gauti nesinaudodamas procesinėmis prievartos priemonėmis, t. y. gauti iš asmenų reikalingus dokumentus ar jų nuorašus, ar kitokią teisinėms paslaugoms teikti reikalingą informaciją. Advokato kreipimėsi turi būti pateikti duomenys, įrodantys prašomų pateikti dokumentų ar jų nuorašų ryšį su teisinių paslaugų teikimu.

Remiantis LR CK 5.63 straipsniu ir Lietuvos Respublikos advokatūros įstatymo 44 straipsnio 2 punktu, notaras turi teikti informaciją apie asmenis, priėmusius palikimą, palikėjo kreditorių interesams atstovaujantiems advokatams, nepriklausomai nuo to, ar dėl kreditorinių palikėjo įsipareigojimų vykdymo jau iškelta civilinė byla teisme ar ne. Advokatas, parašantis informacijos apie palikimą priėmusius asmenis,

privalo pateikti notarui sutartį dėl teisinių paslaugų teikimo palikėjo kreditoriui (kreditoriams). Be to, vadovaujantis Lietuvos Respublikos advokatūros įstatymo 44 straipsnio 2 punktu, asmenys (šiuo atveju – notaras), pateikę advokatui reikalingus duomenis, turi teisę į būtinų tokios informacijos pateikimo sąnaudų kompensavimą, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus.

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo nuomone, informaciją kreditoriams, antstoliams, advokatams notaras turi teikti pažymos forma.

Tuo atveju, jei notaro yra prašoma išduoti paveldėjimo teisės liudijimo kopiją, spręsti paliekama notarui, atsižvelgiant į konkrečias aplinkybes. Lietuvos notarų rūmų prezidiumas rekomenduoja paveldėjimo teisės liudijimo kopijas išduoti tik tuo atveju, jei to prašo teismas.

2. Kreiptis į Lietuvos Advokatų Tarybą ir Lietuvos antstolių rūmus, prašant atkreipti antstolių ir advokatų dėmesį į jų teises gauti informaciją iš notarų bei tokios informacijos teikimo apimtį ir pagrindus, taip pat prašant užtikrinti, kad tiek antstoliai, tiek advokatai laikytųsi vieningos praktikos bei nepiktnaudžiautų savo teise gauti informaciją.

Taip pat kreiptis į Lietuvos Aukščiausiąjį Teismą, atkreipiant dėmesį į nevienodą teismų praktiką, primant notarų pateiktą informaciją. Kai kurie teismai, vadovaujantis LR CPK 596 straipsnio 1 dalimi, antstoliui ar suinteresuotam asmeniui kreipusį į teismą dėl skolininko, jei jis mirė, vykdomojoje byloje pakeitimo, nepriima notarų išduotų pažymų apie asmenis, priėmusius palikimą, bet reikalauja pateikti paveldėjimo teisės liudijimo kopiją.

Patvirtinta 2011 10 27
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 14.4

Dėl liudytojo parodymų tvirtinimo

KLAUSIMAS:

Į ką notaras turėtų atkreipti dėmesį, tvirtindamas liudytojo parodymus? Su kokiais teisės aktų nuostatomis notaras turėtų supažindinti liudytoją?

ATSAKYMAS:

1. Kai į notarą kreipiasi asmuo, pageidaujantis, kad būtų patvirtinti liudytojo parodymai, notaras paaiškina jam LR CPK 192 str. 8 d. nuostatą, kad teismas vertina liudytojo raštu pateiktus parodymus tik išimtiniais atvejais, kai negalima

arba sudėtinga apklausti liudytoją teismo posėdyje ir jeigu, teismo nuomone, atsižvelgiant į liudytojo asmenybę ir liudytinų aplinkybių esmę, tai nepakenks esminių bylos aplinkybių atskleidimui. Asmuo taip pat informuojamas, kad šalių iniciatyva jis gali būti kviečiamas į papildomą apklausą teisme, kai tai būtina siekiant detaliau nustatyti bylos aplinkybes.

2. Prieš liudytojui duodant parodymus, notaras pasirašytinai supažindina asmenį su liudytojo teisėmis ir pareigomis:
 - 2.1. teise atsisakyti duoti parodymus, jeigu liudytojo parodymai reikštų parodymus prieš save, savo šeimos narius arba artimuosius giminaičius;
 - 2.2. pareiga duoti teisingus parodymus;
 - 2.3. pareiga atvykti į teismą, kai jis šaukiamas liudytoju.
3. Prieš liudytojui duodant parodymus, notaras pasirašytinai supažindina asmenį su atsako-

mybe už priesaikos sulaužymą ir kitų liudytojo pareigų nevykdymą ar netinkamą vykdymą:

- 3.1. pagal LR BK 235 str. 1 d. tas, kas davė melagingus parodymus, kai asmuo apklausiamas kaip liudytojas, baudžiamas viešaisiais darbais arba bauda, arba laisvės apribojimu, arba areštu, arba laisvės atėmimu iki dvejų metų.
- 3.2. tas, kas padarė LR BK 235 str. 1 d. numatytą veiką, kaltindamas asmenį, neva šis padarė sunkų ar labai sunkų nusikaltimą, baudžiamas bauda arba laisvės apribojimu, arba areštu, arba laisvės atėmimu iki penkerių metų.
- 3.3. už nepagrįstą atsisakymą liudyti teismas gali skirti baudą iki vieno tūkstančio litų.
4. Prieš duodamas parodymus, liudytojas pasirašo priesaikos tekstą:
„Aš, (vardas, pavardė), garbingai ir sąžiningai pasižadu sakyti byloje tiesą, nieko nenuslėpdamas, nepridėdamas ir nepakeisdamas“.
5. Notaras atkreipia liudytojo dėmesį į tai, kad jo

PRIEDAS

Aš, _____,

garbingai ir sąžiningai pasižadu sakyti byloje tiesą, nieko nenuslėpdamas, nepridėdamas ir nepakeisdamas.

Pavardė ir parašas _____

Man yra paaiškintos LR CPK 191 str. nurodytos liudytojo teisės ir pareigos:

- pareiga duoti teisingus parodymus;
- pareiga atvykti į teismą, kai šaukiamas liudytoju;
- teisė atsisakyti duoti parodymus, jeigu liudytojo parodymai reikštų parodymus prieš save, savo šeimos narius arba artimuosius giminaičius.

Už nepagrįstą atsisakymą liudyti teismas gali skirti baudą iki vieno tūkstančio litų.

Pavardė ir parašas _____

Aš esu supažindintas su LR BK 235 str. numatyta atsakomybe už melagingus parodymus:

- pagal LR BK 235 str. 1 dalį tas, kas davė melagingus parodymus, kai asmuo apklausiamas kaip liudytojas, baudžiamas viešaisiais darbais arba bauda, arba laisvės apribojimu, arba areštu, arba laisvės atėmimu iki dvejų metų.
- tas, kas padarė LR BK 235 str. 1 d. numatytą veiką, kaltindamas asmenį, neva šis padarė sunkų ar labai sunkų nusikaltimą, baudžiamas bauda arba laisvės apribojimu, arba areštu, arba laisvės atėmimu iki penkerių metų.

Pavardė ir parašas _____

Liudytojo parodymai

Miestas, du tūkstančiai _____ metų _____ mėnesio _____ diena.

Aš, _____, asmens kodas _____, gyv. _____, kurio asmens tapatybė nustatyta pagal _____, civilinėje byloje _____ duodu šiuos liudytojo parodymus:

(Išdėstomas liudytojo parodymų turinys)

Šie liudytojo parodymai sudaryti dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas _____ notaro biure, o kitas atiduodamas _____.

Pavardė ir parašas _____

Aš, _____, liudytojo _____ parodymus tvirtinu.

Notarinio registro Nr. _____

Notaro atlyginimas _____

Kompensacijos už patikrą registruose dydis _____

VĮ Registrų centro darbų kainos dydis _____

Kompensacijos (-ų) už kitas kliento prašymu notaro atliktas paslaugas dydis _____

Notaro parašas _____

parodymuose turi būti nurodyta viskas, ką jis žino byloje, ir liudytojas turi vengti pateikti informaciją, kurios šaltinio jis negali nurodyti.

6. Liudytojas parodymus duoda tik pats, be kitų asmenų įtakos.
7. Liudytojas parodymus duoda notaro akivaizdoje. Notaras asmeniškai apklausia liudytoją ir užrašo jo parodymus.
8. Jei į notarą kreipiasi keli liudytojai kartu, notaras kiekvieno iš jų parodymus tvirtina atskirai.
9. Notarams rekomenduojama vadovautis LR CPK 193 str., nurodančiu, kad liudytojas, duodamas

parodymus, gali naudotis užrašais, jeigu jo parodymai susiję su skaičiais ar kitais duomenimis, kuriuos sunku atsiminti.

10. Notaras patvirtina rašytinius liudytojo parodymus.
11. Notariato 28 str. 2 d. numatytais atvejais liudytojų parodymų tvirtinimo notarinis veiksmas gali būti atliekamas ne notaro biuro patalpose.
12. Atlyginimas už liudytojo parodymų patvirtinimą imamas vadovaujantis laikinųjų dydžių 5.30 punktu – už kitų, šiame įsakyme nenurodytų notarinių veiksmų atlikimą.

KLAUSIMAS:

2011 01 13 kreipėsi klientas A prašydamas paliudyti jo parašą po dokumento vertimu iš vienos kalbos į kitą, jo vertimą atliko vertimo veikla užsiimanti, aukštojo mokslo filologijos studijas baigusi, verslo liudijimą turinti B. Dokumento vertimo pabaigoje buvo parašyta: „Vertimas atitinka pateiktą dokumentą. B“, o parašo tikrumą paliudyti pas mane atvyko A, kuris B išduotame verslo liudijime nurodytas kaip šeimos narys.

Prašau paaiškinti, ar notaras gali liudyti po vertimu parašą žmogaus, kuris neturi jokie filologinio diplomo, nevertė teksto, o verslo liudijime nurodytas kaip asmens, užsiimančio vertimo veikla, šeimos narys.

ATSAKYMAS:

Pažymėtina, kad vertėjų veikla Lietuvos teisės aktuose beveik neregamentuota. Norint užsiimti vertimo veikla, asmeniui užtenka gauti verslo liudijimą arba individualios veiklos pažymėjimą. Tačiau šie dokumentai yra susiję su mokesčių valstybei mokėjimu.

Pagal Notariato įstatymą notaras turi teisę atlikti notarinį veiksma – paliudyti parašo dokumente tikrumą. Tai yra bendro pobūdžio veiksmas. Liudydamas parašo tikrumą dokumente, notaras neatsako už dokumento turinį, atsako tik už parašo tikrumą, t. y. nustato pasirašančio asmens tapatybę bei paliudija, kad tai jis pasirašė dokumente. Tačiau nors notaras ir netiria bei neatsako už dokumento, kuriame liudijamas parašas, turinį, tačiau jeigu nustato, kad dokumento turinys prieštarauja įstatymams, tokiu atveju notaras turi teisę atsisakyti atlikti tokį notarinį veiksma, vadovaudamasis Notariato įstatymo 40 str. Pažymėtina, kad tokio atskirotarinio veiksmo, kaip vertėjo parašo tikrumo liudijimas vertime, nėra. Parašų tikrumas vertimuose liudijamas vadovaujantis bendromis nuostatomis, kad notaras turi teisę liudyti parašų tikrumą dokumentuose.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad notaras, liudydamas parašo tikrumą vertime, neprivalėtų reikalauti filologinio diplomo ar pan.

Pagal Jūsų aprašytą situaciją vertimą atliko bei dokumente vertimo tikrumą patvirtina pati vertėja. Taigi dokumento turinys susijęs su pačia vertėja ir dokumente išreiškiama jos valia. Atsižvelgiant į tai, dokumente pasirašyti turėtų pati vertėja, o ne jos sutuoktinis. Sutuoktinis yra nesusijęs su minėtu dokumentu bei jo turiniu.

KLAUSIMAS:

Ar gali būti nutraukta nekilnojamojo turto perlei-

dimo su sąlyga išlaikyti iki gyvos galvos sutartis šalių susitarimu?

ATSAKYMAS:

Išlaikymo iki gyvos galvos sutartis – rentos porūšis. Teisiniai santykiai, atsirandantys iš šios sutarties, yra reguliuojami tiek bendromis rentos sutartį, tiek specialiomis išlaikymą iki gyvos galvos reglamentuojančiomis Civilinio kodekso normomis. Be to, Civilinio kodekso 6.460 str. 2 d. numato, kad išlaikymo iki galvos sutarčiai taikomos XXVI skyriaus trečiojo skirsnio normos, reglamentuojančios rentą iki gyvos galvos, jeigu Civilinio kodekso normos, reglamentuojančios išlaikymą iki gyvos galvos, nenustato kitaip. Pažymėtina, kad nei bendrosios Civilinio kodekso normos, reglamentuojančios rentą, nei Civilinio kodekso 6.464 str., reglamentuojantis išlaikymo iki gyvos galvos nutraukimą, neregamentuoja išlaikymo iki gyvos galvos nutraukimo šalių susitarimu. Todėl tokiu atveju reikėtų vadovautis bendrosiomis prievolių pabaigos pagrindus reglamentuojančiomis normomis: Civilinio kodekso 6.125 str. numato, kad prievolė gali baigtis jos šalių susitarimu. Tai yra sutarties laisvės principo pasireiškimas, leidžiantis šalims ne tik laisvai sudaryti sutartis, bet ir laisvai panaikinti savo prievoles susitarimu. Atsižvelgiant į tai, kad pagal Civilinio kodekso 6.443 str. 1 d. rentos sutartis turi būti notarinės formos, ir vadovaujantis Civilinio kodekso 6.125 str. bei Civilinio kodekso 6.183 str., susitarimas dėl išlaikymo iki gyvos galvos sutarties nutraukimo taip pat turėtų būti notarinės formos.

KLAUSIMAS:

Kokia yra įgaliojimų tikrinimo tvarka?

ATSAKYMAS:

Notaras, tikrindamas sandorio šalių suteiktus įgaliojimus, vadovaujasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.138 str., 2.138¹ str., 2.142 str., 2.147 str., Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 31 str. 2 d., 36 str., Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2008 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 5 patvirtinta Panaikintų įgaliojimų sąrašo vedimo tvarka, Notarine tvarka patvirtintų įgaliojimų registro nuostatomis, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. gruodžio 15 d. nutarimu Nr. 1770 (įsigaliojo 2011 m. sausio 1 d.).

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 31 str., notaras, atlikdamas notarinius veiksmus, nustato fizinių asmenų, jų atstovų arba juridinių asmenų atstovų asmens tapatybę. Tvirtinant sandorius, įsitikinama fizinių asmenų veiksmumu ir patikrinamas juridinių asmenų, dalyvaujančių sandoriuose,

teisnumas. Jeigu sandorį sudaro atstovas, patikrinami jo įgaliojimai. Atstovo teisių turinys ir apimtis apibrėžiami įgaliojime.

Notarui, kuris tvirtina sandorį, sudaromą įgaliojato asmens, turi būti pateiktas įgaliojimas. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.138 str. nustatyta, kokiems veiksams atlikti įgaliojimai turi būti patvirtinti notaro. Notarui pateiktas notarine tvarka patvirtintas įgaliojimas turi atitikti Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 36 str. nuostatas. Pateikus notarine tvarka patvirtintą įgaliojimą, vadovaujamosi Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 26 str. 2 d., pagal kurį notarine forma patvirtintuose dokumentuose esantys faktai yra nustatyti ir neišrodinėjami, iki šie dokumentai (jų dalys) įstatymų nustatyta tvarka nėra pripažinti negaliojančiais. Notarui pareiga papildomai tikrinti notaro patvirtinto dokumento autentiškumą teisės aktais nenustatyta.

2005 m. liepos 4 d. Lietuvos notarų rūmams pradėti teikti duomenys apie panaikintus notarų bei konsulinių pareigūnų patvirtintus įgaliojimus. Šie duomenys kaupiami Lietuvos notarų rūmų vidinėje svetainėje, kur notarijai gali atlikti informacijos apie notarų ir konsulinių pareigūnų patvirtintų įgaliojimų panaikinimą paiešką. 2008 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 5 Lietuvos notarų rūmų prezidentas patvirtino Panaikintų įgaliojimų sąrašo vedimo tvarką, kuria vadovaujantis Panaikintų įgaliojimų sąrašė kaupiami ir tvarkomi duomenys apie panaikintus įgaliojimus – patvirtinimo data, registro numeris, notaras ar Lietuvos Respublikos konsulinis pareigūnas, patvirtinęs įgaliojimą, įgaliojato vardas, pavardė, (juridinio asmens pavadinimas), fizinio (juridinio) asmens kodas (jei fizinio asmens kodas nežinomas – gimimo data), įgaliojimo vardas, pavardė, (juridinio asmens pavadinimas), fizinio (juridinio) asmens kodas (jei fizinio asmens kodas nežinomas – gimimo data). Duomenys apie įgaliojimo teksto turinį bei įgaliojimo teises nekaupiami. Notarijai paiešką Panaikintų įgaliojimų sąrašė gali atlikti pagal įgaliojato, įgaliojimo arba notaro (Lietuvos Respublikos konsulinio pareigūno) pavardę, registro numerį, arba patvirtinimo datą.

Notaras, tvirtindamas sandorius, privalo patikrinti valstybės registruose centriniuose duomenų bankuose esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notariniam veiksmui atlikti ir asmenų teisėtų interesų apsaugai. Viešas Notarine tvarka patvirtintų įgaliojimų registras Lietuvoje įsteigtas nuo 2011 m. sausio 1 d., įsigaliojus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso papildymo 2.11¹, 2.138¹ straipsniams ir 2.147 straipsnio pakeitimo įstatymui. Šiame registre registruojami notarine tvarka patvirtinti įgaliojimai ir CK 2.138 straipsnio 2 dalyje nurodyti notaro patvirtintiems prilyginami

įgaliojimai bei duomenys apie įgaliojimų pasibaigimą (identifikavimo kodas, sudarymo data, vieta, įgaliojotojas, įgaliojimo terminas, pasibaigimo pagrindas ir data, įregistravimo registre data ir laikas, registro duomenų keitimo pagrindas ir data, išregistravimo iš registro data ir laikas, įgaliojimą patvirtinusio asmens pareigos, vardas ir pavardė, registro numeris, įgaliojimo turinys, įgaliojimo teisė perįgaliojoti kitą asmenį). Registro tvarkymo įstaiga yra Centrinė hipotekos įstaiga. Notarine tvarka patvirtintų įgaliojimų registro duomenys tvarkomi Notarine tvarka patvirtintų įgaliojimų registro nuostatų nustatyta tvarka.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.138 str. nustato įgaliojimo patvirtinimą notarine tvarka. Notarijai tikrina visų jiems pateiktų notarine tvarka patvirtintų įgaliojimų duomenis, esančius valstybės registruose centriniuose duomenų bankuose.

KLAUSIMAS:

Ar vadovaujantis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu, notaro tvirtinamuose dokumentuose (sutartyse, liudijimuose, įgaliojimuose ir kt.) turi būti nurodytas piliečio asmens kodas?

ATSAKYMAS:

LR asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo 1 str. 2 d. nurodyta, kad šis įstatymas reglamentuoja santykius, kurie atsiranda tvarkant asmens duomenis automatinio būdu, taip pat neautomatinio būdu tvarkant asmens duomenų susistemintas rinkmenas: sąrašus, kartotekas, bylas, sąvadus ir kita. Mūsų nuomone, notarui įrašant asmens duomenis į sutartis, įgaliojimus ir pan., šis įstatymas netaikomas.

LR notariato įstatymo 31 str. 1 d. nustato, kad Lietuvos Respublikos piliečių asmens tapatybė nustatoma pagal pateiktą asmens tapatybės kortelę arba kitą asmens tapatybę patvirtinančią dokumentą, kuriame yra asmens kodas ir nuotrauka, o Notariato įstatymo 37 str. 2 d. 3 p. nurodo, kad notariniam registre turi būti nurodytas fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas arba gimimo data.

Be to, Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. 1R-64 patvirtintų Notarinio registro, tvirtinamųjų įrašų ir notariųjų liudijimų formų pildymo taisyklių 15 punkte nurodyta, kad sandorio dalyvių, sandoryje dalyvaujančių liudytojų, vertėjų ir kitų asmenų vardai, pavardės, asmens kodai ar gimimo datos turi būti nurodomi sudaromo sandorio pradžioje. Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad fizinį asmenų kodą gali ir turi būti naudojami notaro tvirtinamuose dokumentuose.

KLAUSIMAS:

Kokie dokumentai tinkami asmens tapatybei nustatyti?

ATSAKYMAS:

LR notariato įstatymo 31 str. 1 dalyje nurodyta, kad Lietuvos Respublikos piliečių asmens tapatybė nustatoma pagal pateiktą asmens tapatybės kortelę arba kitą asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą, kuriame yra asmens kodas ir nuotrauka. Šio straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad, tvirtinant sandorius ir atliekant kai kuriuos kitus notarinius veiksmus, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais patikrinamas sandorių dalyvių ir kitų asmenų, kurie prašo atlikti notarinius veiksmus, parašų tikrumas.

Atsižvelgiant į teisės aktuose nurodytą dokumentų paskirtį, dokumentai, skirti asmens tapatybei patvirtinti, yra asmens tapatybės kortelė (LR asmens tapatybės kortelės įstatymo 2 str. 1 d.), pasas (LR paso įstatymo 2 str. 1 d.) ir tarnybinis pasas (LR tarnybinio paso įstatymo 2 str. 1 d.).

Be to, vadovaujantis Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 31 straipsniu, asmens tapatybei nustatyti tvirtinant sandorius gali būti pateikiami ir kiti dokumentai, kuriuose yra asmens kodas, nuotrauka ir parašas. Tačiau atsižvelgdami į tai, kad asmens tapatybės nustatymas svarbus sandorio teisėtumui užtikrinti, manome, kad notaras, be minėtų dokumentų, kurie yra skirti asmens tapatybei patvirtinti, taip pat galėtų priimti vairuotojo pažymėjimą (turintį visus reikalingus duomenis bei esant galimybei patikrinti jo galiojimą VĮ „Regitra“ duomenų bazėje).

KLAUSIMAS:

Kaip notaras turi elgtis, gavęs paštu piliečio prašymą panaikinti įgaliojimą?

ATSAKYMAS:

Įgaliojimas yra vienašalis sandoris. CK 2.138 str. nurodyti įgaliojimai, kuriems būtina notarinė forma. Pagal CK 6.183 str. 3 d. notarinės formos sutartis gali būti nutraukta, pakeista ar papildyta tik notarine forma. Todėl įgaliojimas, sudarytas notarine forma, gali būti nutraukiamas (panaikinamas) taip pat tik notarine forma.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, notaras, iš kliento gavęs tokį prašymą, turėtų informuoti klientą, kadangi klientas kreipėsi į notarą raštu, parašyti raštu jam atsakymą ir jame nurodyti, kad, vadovaujantis aukščiau išdėstytais nuostatomis, asmuo, norėdamas panaikinti notarinę tvarka patvirtintą įgaliojimą, turi atvykti pas bet kurį notarą, kuris notarine tvarka

patvirtintų asmens įgaliojimo panaikinimą

KLAUSIMAS:

Notariato įstatymo 28 str. numato atvejus, kada notaras gali atlikti veiksmus ne notaro biure. Vienas iš jų yra veiksmas, atliekamas iškilmingoje aplinkoje. Norėjau sužinoti, kas yra iškilminga aplinka ir kokie veiksmai joje gali būti atliekami?

ATSAKYMAS:

Pagal Notariato įstatymo 28 str. 2 d. visi notariniai veiksmai privalo būti atliekami notaro biure. Įstatymas išskiria tik keletą išimtinių situacijų, kurioms esant notarinis veiksmas teoriškai galėtų būti atliekamas ne notaro biure, pvz., jeigu notarinis veiksmas atliekamas iškilmingoje aplinkoje. Tačiau ši nuostata yra laikytina tik kaip tikrai išimtinė ir negalėtų būti laikoma taisykle, nes paprastai notarinis veiksmas turi būti atliekamas tik notaro biure. Be to, notaras skiriamas atlikti notarinius veiksmus į konkrečią savivaldybę, todėl jis tais išimtiniais atvejais negalėtų atlikti notarinių veiksmų kitos savivaldybės teritorijoje. Pažymėtina, kad iškilminga aplinka yra sietina tik su iškilminga ceremonija ar apeigomis, susijusiomis su to notarinio veiksmo atlikimu, pvz., iškilmingas juridinio asmens steigimo sutarties patvirtinimas.

KLAUSIMAS:

Ar reikalingas tėvų sutikimas tvirtinant pareiškimą dėl tėvystės pripažinimo, kai vienas iš tėvų yra nepilnametis (nepilnametė mama, tėvas pilnametis)?

ATSAKYMAS:

Pagal LR CK 3.142 str. vyras, laikantis save tėvu, turi teisę kartu su vaiko motina paduoti civilinės metrikacijos įstaigai notaro patvirtintą pareiškimą dėl tėvystės pripažinimo. LR CK 3.144 str. nustato, kad kai vaiko motina yra neveiksmi, pareiškimas dėl tėvystės pripažinimo gali būti pagrindas tėvystei registruoti, jei šį pareiškimą patvirtina teismas. Manytume, kad tai, kaip turėtų būti tvirtinamas pareiškimas dėl tėvystės pripažinimo, kai vaiko motina yra nepilnametė, priklauso nuo to, kokio amžiaus yra nepilnametė motina. Pagal LR CK 2.7 str. asmuo iki 14 metų yra neveiksmus, todėl jei motina yra jaunesnė nei 14 metų, pareiškimas dėl tėvystės pripažinimo turėtų būti patvirtintas teismo. Jei motina yra nuo 14 iki 18 metų amžiaus, t. y. įgijusi dalinį civilinį veiksnumą, sandorius, išskyrus numatytus įstatymų, ji gali sudaryti tik esant tėvų ar rūpintojų sutikimui. Manytume, kad tokiu atveju pateikiant pareiškimą dėl tėvystės

pripažinimo reikalingas nepilnametės motinos tėvų sutikimas.

KLAUSIMAS:

Paskolos sutartis sudaryta 2004 metais, paskolos gražinimo terminas baigėsi 2005 m. birželį. Ar galima dabar išduoti kreditoriui paskolos sutarties dublikatą?

ATSAKYMAS:

Pažymėtina, kad šiuo klausimu nėra vieningos nuomonės. Pagal CK paskola gali būti įforminama keliais būdais, pavyzdžiui, paskolos sutartimi arba skolininko kreditoriui išduotu skolos dokumentu. Paskola paprastai įforminama paskolos sutartimi.

Tačiau CK 6.871 str. 3 d. leidžia paskolą įforminti, išrašant paskolos raštelį arba kitokį skolos dokumentą, patvirtinantį paskolos sutarties dalyko perdavimą paskolos gavėjui. Paskolos dokumentais paprastai laikomi skolos rašteliai, vekseliai ir pan.

Pagal CK 6.65 str. 2 d. nustatyta, kad jeigu skolininkas yra kreditoriui išdavęs prievolę patvirtinti skolos dokumentą, tai kreditorius, priimdamas visą prievolės įvykdymą, privalo tą dokumentą skolininkui gražinti, o kai tokios galimybės nėra, – nurodyti tai pakvitavime. CK 6.65 str. 1 d. numatyta, kad kreditorius, priimdamas prievolės įvykdymą, privalo duoti skolininkui pakvitavimą apie visišką ar dalinį prievolės įvykdymą, jeigu sutartis nenumato ko kita.

Taigi yra diskusinis klausimas bei nevieninga nuomonė, ar notaras galėtų išduoti skolos dokumento, kuris paprastai būna išrašomas vienu egzemplioriumi, dublikatą, kadangi skolos dokumentas paprastai išduodamas kreditoriui, tačiau įvykdžius prievolę jis turi būti gražinamas skolininkui.

Tačiau Jūs rašote, kad Jūsų atveju prašoma paskolos sutarties dublikato.

Paskolos sutartis paprastai yra dvišalė sutartis, kurios po vieną egzempliorių atitenka kiekvienai paskolos sutarties sandorio šaliai, todėl, jeigu ji buvo patvirtinta notariškai, mūsų nuomone, galėtų būti išduodamas jos dublikatas pagal rašytinį sandorio dalyvių pareiškimą, jeigu paskolos sutartis dingo. Įstatymas nedraudžia išduoti paskolos sutarties dublikato.

KLAUSIMAS:

Ar gali UAB suteikti paramą maisto prekėmis, jeigu yra areštuotas bendrovės nekilnojamas, kilnojamas turtas ir piniginės lėšos? Ar nebus pažeisti Labdaros ir paramos ar kiti įstatymai?

ATSAKYMAS:

Pagal Labdaros ir paramos įstatymo 4 str. 1 d. labdaros ir paramos dalykais gali būti labdaros ir paramos teikėjo piniginės lėšos, bet koks kitas turtas, įskaitant pagamintas ar įsigytas prekes, suteiktos paslaugos.

Taigi pagal įstatymus labdaros ir paramos dalyku galėtų būti maisto prekės.

Tačiau Jūsų atveju įmonės, norinčios teikti paramą, nekilnojamas, kilnojamas turtas ir piniginės lėšos yra areštuoti.

Pagal Turto arešto aktų registro įstatymo 2 str. 1 d. turto areštas – įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis taikomas priverstinis nuosavybės teisės į turtą arba atskirų šios teisės sudėtinų dalių – valdymo, naudojimosi ar disponavimo – laikinas apribojimas, siekiant užtikrinti įrodymus, civilinį ieškinį, galimą turto konfiskavimą, taip pat baudų bei nesumokėtų įmokų išieškojimą, kreditorių reikalavimų patenkirimą, kitų reikalavimų ir įsipareigojimų įvykdymą.

Pagal CK 1.97 str. 1 d. civilinių teisių objektai yra daiktai, pinigai ir vertybiniai popieriai, kitas turtas bei turtingos teisės, intelektinės veiklos rezultatai, informacija, veiksmai ir veikslių rezultatai, taip pat kitos turtingos ir neturtingos teisės.

Daiktai – tai materialūs mus supančio pasaulio dalykai, esantys kietosios, skystosios ir kitokios fizinės būsenos.

Pagal CK 1.98 str. 1 d. daiktai, kaip civilinių teisių objektai, skirstomi į kilnojamuosius ir nekilnojamuosius. Maisto prekės pagal savo esmę yra kilnojamieji daiktai, todėl, mūsų nuomone, jas neatlygintinai perleisti (padovanoti) tretiesiems asmenims paramos tikslais nebūtų galima, jeigu yra areštuotas (suvaržant disponavimo teises) įmonės kilnojamas turtas.

KLAUSIMAS:

Ar notaras privalo antrą kartą išduoti nutarimą atsisakyti atlikti notarinį veiksma, kai nėra pasikeitusios ankstesnio atsisakymo nei aplinkybės, nei priežastys?

ATSAKYMAS:

Pagal Notariato įstatymo 40 str. notaras privalo atsisakyti atlikti notarinį veiksma, jeigu tokio veiksmo atlikimas prieštarauja įstatymams ar neatitinka jų reikalavimų. Asmens, kuriam atsisakyta atlikti notarinį veiksma, prašymu atsisakymo priežastis išdėstoma raštu ir išaiškinama jo apskundimo tvarka ir terminai raštu. Atsisakymo atlikti notarinį veiksma rašte turi būti nurodyta: atsisakymo data, notaro vardas,

pavardė ir notaro biuro pavadinimas, asmens, kuriam atsisakyta atlikti notarinį veiksma, tapatybę nusta- tantys duomenys, veiksmas, kurį buvo prašoma atlikti, atsisakymo atlikti notarinį veiksma motyvai ir teisiniai pagrindai, atsisakymo apskundimo tvarka ir terminai. Atsisakyma atlikti notarinį veiksma pasirašo notaras ir jį patvirtina savo antspaudu.

Jeigu notaras atsisakė atlikti notarinį veiksma ir asmeniui išdavė rašytinį atsisakyma atlikti notarinį veiksma, ir jeigu asmuo po šio atsisakymo išdavimo dar kartą kreipėsi į tą patį notara prašydamas atlikti tą patį notarinį veiksma arba išduoti atsisakyma, tačiau notarinio veiksmo, kurį buvo atsisakyta atlikti, aplinkybės bei atsisakymo priežastys nepasikeitė, manytina, kad notaras tokiu atveju neprivalo išduoti naujo rašytinio atsisakymo atlikti tokį notarinį veiksma. Šiuo atveju notaras gali informuoti (analogišku būdu, kokiu į jį buvo kreiptasi) asmenį, kad dėl šio notarinio veiksmo atlikimo notaras jau yra išdavęs šiam asmeniui atsisakyma atlikti notarinį veiksma.

teisėtai jam priklausantį ginklą tik per subjektą, turintį teisę prekiauti tokios kategorijos ginklais. Pagal Lietuvos policijos generalinio komisaro 2003 m. birželio 23 d. įsakymu Nr. V-326 patvirtintų Fizinų asmenų ginklų ir šaudmenų civilinės apyvartos ir jos kontrolės taisyklių 36 p. asmenys ginklus įsigyja Ginklų fonde prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės arba įmonėse, turinčiose Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą licencija gaminti, importuoti ar prekiauti ginklais. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytume, kad asmenys ginklus perduoti kito asmens nuosavybėn gali tik per subjektą, turintį teisę prekiauti atitinkamos kategorijos ginklais, todėl notaras neturėtų tvirtinti ginklo dovanojimo sutarties.

■

KLAUSIMAS:

Ar gali notaras iš savo archyve saugomo paskolos sutarties egzemplioriaus padaryti ir išduoti paskolos sutarties nuorašą paskolos gavėjui?

ATSAKYMAS:

Pažymėtina, kad dokumento nuorašo tikrumo paliudijimas yra notarinis veiksmas, kuris atliekamas asmeniui, kuris kreipėsi į notara dėl tokio notarinio veiksmo atlikimo. Paprastai toks asmuo pateikia notarui dokumentą, kurio nuorašo tikruma prašoma paliudyti. Paskolos sutarties egzempliorius, kuris ją patvirtinus liko pas notara, yra notaro dokumentų archyvo dalis. Mano nuomone, notaras negalėtų daryti nuorašo nuo archyvinio notaro dokumento. Pažymėtina, kad Notariato įstatymas nustato specialaus dokumento – dublikato išdavimą, kuris atliekamas pagal notaro dokumentų archyve esantį dokumentą. Pagal Notariato įstatymo 39 str., jeigu dingsta notaro patvirtintas arba išduotas dokumentas, dingusio dokumento dublikatas išduodamas pagal rašytinį sandorio dalyvių pareiškima.

KLAUSIMAS:

Ar gali notaras tvirtinti ginklo dovanojimo sutartį?

ATSAKYMAS:

Teisės aktuose ginklų dovanojimo tvarka atskirai nėra reglamentuota. Pagal ginklų ir šaudmenų kontrolės įstatymo 32 str. 6 d. asmuo gali perduoti

Lietuvos notarų rūmai
Olimpiečių g. 4, Vilnius

www.notarai.lt



LIETUVOS NOTARŲ RŪMAI



9 771822 812003