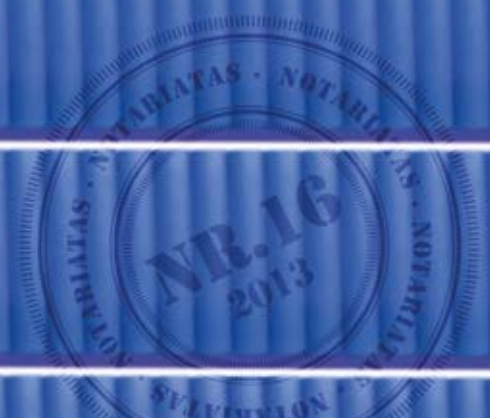


NOTARIATAS

Nr. 16 / 2013



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 subjektyvias teises ir juridinius faktus bei užtikrinantis šių asmenų ir valstybės teisėtų interesų apsaugą.

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

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

Notaro veikla Lietuvoje kaip ir viso pasaulio lotyniškojo tipo valstybėse grindžiama nepriklausomumo, nešališkumo, notarinių veiksmų slaptumo užtikrinimo ir kitais teisiniais principais.

TURINYS

KONSULTACIJOS

Hipoteka ir įkeitimas	5
Testamentai ir paveldėjimas	23
Juridiniai asmenys	87
Nekilnojamasis turtas	107
Žemės klausimai	123
Vedybų sutartys ir šeimos turtas	130
Vekseliai	134
Kiti notariniai veiksmai	143

Numerį rengė Lietuvos notarų rūmų darbuotojai:
Justas Čiomanas (teisininkas konsultantas)
Sandra Vencloviienė (teisininkė konsultantė)
Sandra Vitkauskaitė (teisininkė konsultantė)
Eglė Čaplinskienė (teisininkė konsultantė)
Greta Bartulytė (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)

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“
Mainų g. 5, 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

HIPOTEKA IR ĮKEITIMAS

Patvirtinta

Lietuvos notarų rūmų prezidentumo

2012 m. birželio 7 d. nutarimu Nr. 10.1

(papildyta

2012 m. liepos 19 d. nutarimu Nr.7.1;

2012 rugpjūčio 30 d. nutarimu Nr.15.1;

2012 m. rugsėjo 27 d. nutarimu Nr. 6.2;

2012 m. lapkričio 8 d. nutarimu Nr.7;

2012 m. gruodžio 20 d. nutarimu Nr.9.2;

2013 m. kovo 28 d. nutarimu Nr. 5.1;

pakeista

2013 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 5.1.1;

papildyta

2013 m. rugsėjo 4 d. nutarimu Nr. 12.1;

2013 m. spalio 24 d. nutarimu Nr. 4.3)

Dėl hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdomųjų įrašų atlikimo

Hipotekos ir įkeitimo sandorių tvirtinimas

KLAUSIMAS: Kokie hipotekos sandorio, kuris yra vertybinis popierius, sudarymo ypatumai?

ATSAKYMAS: Jeigu hipotekos sandoris yra vertybinis popierius, jis sudaromas tik kaip atskiras sandoris vienu egzemplioriumi ir perduodamas hipotekos kreditoriui. Hipotekos sandoryje turi būti nurodyta, kad „Šis hipotekos sandoris yra vertybinis popierius“. Jeigu tvirtinamas hipotekos sandoris nėra vertybinis popierius, rekomenduojama jame nurodyti, kad „Šis hipotekos sandoris nėra vertybinis popierius“. San-

torio tekstas su originaliais šalių parašais taip pat saugomas notaro archyve.

KLAUSIMAS: Kaip turėtų būti aprašomas būsimas nekilnojamas daiktas?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.184 straipsnio 2 dalimi, būsimas nekilnojamas daiktas gali būti įkeičiamas sąlygine hipoteka. Ši hipoteka įsigalioja nuo to momento, kai hipotekos objektu esantis daiktas įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre. Būsimas nekilnojamas daiktas turi būti aprašomas taip, kad, jį sukūrus ir įregistravus Nekilnojamojo turto registre, būtų galima nekilnojamojamajį daiktą identifikuoti. Pavyzdžiui, jeigu norima įkeisti planuojamą statyti pastatą, rekomenduojama nurodyti žemės sklypą, ant kurio planuojama statyti pastatą, identifikuojančius duomenis, statybos leidimo duomenis (jei jis išduotas).

KLAUSIMAS: Koks įmonės turto inventorizavimo aktas turi būti pateiktas įmonės hipotekos atveju?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 4.177 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad įmonės hipotekos sandorio priedu privalo būti įmonės turto inventorizavimo aktas. Įmonės hipotekos atveju gali būti pateiktas buhalterinis inventorizavimo aktas, kaip aprašyta Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintoje Inventurizacijos tvarkoje, bet tai nėra būtina, o galima ir rekomenduojama pagal analogiją vadovautis Civilinio kodekso 4.202 straipsnio 1 dalimi ir Civilinio kodekso 4.245 straipsnio 2 dalies 1 punktu ir pakaktų, kad įmo-

nės inventorizavimo akte būtų nurodytos turto grupės, tačiau neišvardijami visi atskiri daiktai ar teisės.

KLAUSIMAS: Jeigu kreditoriaus reikalavimai užtikrinti ir skolininkui nuosavybės teise priklausančio daikto hipoteka, ir svetimo daikto hipoteka, ar galima hipotekos sandoryje nurodyti, kad išieškojimo atveju įkeisti daiktai turi būti parduodami kartu?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 4.195 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad tokiu atveju kreditorius turi teisę išieškoti iš svetimo daikto hipotekos objekto tik tiek, kiek neįmanoma jo reikalavimo patenkinti iš įkeisto skolininkui nuosavybės teise priklausančio daikto. Ši įstatymo nuostata nelaikytina draudimu šalims susitarti dėl įkeistų daiktų pardavimo kartu. Rekomenduotina nuostatą dėl daiktų pardavimo kartu įrašyti tais atvejais, kai daiktai tarpusavyje susiję ir, pardavus tik vieną iš jų, bus sudėtinga jį naudoti pagal paskirtį arba tai labai sumažins pardavimo kainą (pavyzdžiui, įkeičiamas žemės sklypas priklauso vienam savininkui, o ant jo stovintis pastatas, kuris taip pat įkeičiamas, priklauso kitam savininkui).

KLAUSIMAS: Hipotekos sandoriu buvo įkeisti keli nekilnojamieji daiktai. Kreditoriaus prašymu buvo atliktas vykdomasis įrašas, apie vykdomojo įrašo atlikimą padarytos žymos Hipotekos registre ir Nekilnojamojo turto registre prie visų daiktų. Ar gali kreditorius atsisakyti vieno iš daiktų hipotekos?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 4 dalyje nustatytas apribojimas skolininkui nuo vykdomojo įrašo įregistravimo Hipotekos registre dienos disponuoti įkeistu turto be kreditoriaus sutikimo. Tačiau kreditoriaus teisė atsisakyti hipotekos (ar dalies daiktų hipotekos) nėra ribojama. Atsižvelgiant į tai, kreditorius turi teisę atsisakyti vieno iš kelių įkeistų nekilnojamųjų daiktų hipotekos, taip pat ir visų įkeistų nekilnojamųjų daiktų hipotekos, net ir tada, kai yra atliktas vykdomasis įrašas ir padarytos apie tai žymos valstybės registruose.

KLAUSIMAS: Ar notaras privalo visais atvejais, patvirtinęs hipotekos sandorį, perduoti duomenis Hipotekos registruui?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Hipotekos registro nuostatų 27 punktu, šalis gali pareikšti valią neregistruoti hipotekos. Tokiu atveju notaras hipotekos Hipotekos registre neįregistruoja. Tačiau vėliau bet kuriai iš sandorio šalių paprašius įregistruoti sandorį Hipotekos registre, notaras įregistruoja sandorį.

KLAUSIMAS: Kaip turi būti aprašomas įkeičiamas turtinis kompleksas?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.202 straipsnio 1 dalimi, turtinis kompleksas aprašomas nurodant įkeičiamo turto grupę, o atskiri turtinį kompleksą sudarantys objektai nėra individualizuojami.

KLAUSIMAS: Ar hipoteka gali būti užtikrinama tik viena prievolė, ar kelios?

ATSAKYMAS: Civiliniame kodekse nurodyta, kad paprastąja, jungtine, bendrąja ir sąlygine hipoteka gali būti užtikrinamas tik vienas konkretus įsipareigojimas. Nors nuostatos dėl vieno konkretaus įsipareigojimo užtikrinimo nėra maksimaliosios, svetimo daikto ir įmonės hipotekos apibrėžimuose, tačiau ir šiais atvejais, siekiant aiškumo išieškojimo atveju, turėtų būti užtikrinamas tik vienas konkretus įsipareigojimas. Tais atvejais, kai vienu hipotekos sandoriu nustatoma tiek paprastoji, tiek maksimalioji hipoteka, tokiu hipotekos sandoriu gali būti užtikrinama tik vienas konkretus įsipareigojimas.

KLAUSIMAS: Ar gali notaras tvirtinti hipotekos (įkeitimo) sandorio pakeitimą, kuriuo būtų keičiama hipoteka (įkeitimu) užtikrinta prievolė?

ATSAKYMAS: Hipoteka (įkeitimu) užtikrinta prievolė yra esminė sutarties sąlyga. Jeigu šalis to paties turto hipoteka (įkeitimu) pageidauja užtikrinti kitą prievolę, turi būti sudaromas naujas hipotekos (įkeitimo) sandoris. Naujas hipotekos (įkeitimo) sandoris turi būti sudaromas tiek tuo atveju, kai viena hipoteka (įkeitimu) užtikrinama prievolė keičiama kita, tiek tuo atveju, kai to paties turto hipoteka (įkeitimu) norima užtikrinti papildomą prievolę.

KLAUSIMAS: Ar galima hipotekos (įkeitimo) sandorio pakeitimu įkeisti papildomą daiktą (ar turtines teises) tai pačiai prievolei užtikrinti?

ATSAKYMAS: Jeigu tai pačiai prievolei užtikrinti įkeičiamas papildomas daiktas, sudaromas šio daikto (ar turtinės teisės) hipotekos (ar įkeitimo) sandoris, nurodant, kad šiuo sandoriu papildomai įkeičiamas turtas tai pačiai prievolei užtikrinti.

KLAUSIMAS: Koks tvirtinamasis įrašas turėtų būti rašomas hipotekos (įkeitimo) sandoryje?

ATSAKYMAS: Teisingumo ministro 2004 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. 1R-64 patvirtintos tvirtinamųjų įrašų formos. Atsižvelgiant į tai, kad nuo 2012 m. liepos 1 d. atsisakoma hipotekos (įkeitimo) lakštų ir hipotekos (įkeitimo) sandoriuose privaloma nurodyti sandorio sudarymo laiką, rekomenduotina nuo 2012 m. liepos 1 d. naudoti Teisingumo ministro patvirtintus tvirtinamuosius įrašus, vietoj „lakštą“ įrašant „sutartį“ ir papildant sutarties tvirtinimo laikui:

„20 ___ m. _____ d. _____ val. _____ min.
 Aš, _____, hipotekos sutartį, pasirašytą
 _____, 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 _____“.

arba

„20 ___ m. _____ d. _____ val. _____ min.
 Aš, _____, įkeitimo sutartį, pasirašytą
 _____, 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 _____“.

KLAUSIMAS: Ar hipotekos (įkeitimo) sandorio pakeitimus reikia siūti prie lakšto?

ATSAKYMAS: Rekomenduojama hipotekos (įkeitimo) lakšto pakeitimą prisiūti prie lakšto originalo.

Jeigu keičiama po 2012 m. liepos 1 d. sudaryta hipotekos (įkeitimo) sutartis, rekomenduojama sutarties pakeitimo egzempliorius prisiūti prie sutarties originalų. Atkreiptinas dėmesys, kad šalys, kreipdamosi dėl sutarties pakeitimo tvirtinimo, neprivalo pateikti visų hipotekos (įkeitimo) sutarties egzempliorių.

KLAUSIMAS: Jeigu šalys sudaro hipotekos (įkeitimo) sandorį ir nesusitaria jame dėl sandorio neįregistravimo registre, ar turi būti tvirtinamas atskiras prašymas įregistruoti sandorį Hipotekos registre?

ATSAKYMAS: Atskiras prašymas įregistruoti sandorį Hipotekos registre turi būti notaro tvirtinamas ir atlyginimas už jo tvirtinimą paaimamas tais atvejais, kai viena iš sandorio šalių po sandorio sudarymo kreipiasi dėl sandorio įregistravimo Hipotekos registre. Kai šalys sudaro hipotekos (įkeitimo) sandorį ir jis iš karto registruojamas registre, atskiras prašymas neturi būti tvirtinamas ir atlyginimas už jo tvirtinimą neskaičiuojamas.

KLAUSIMAS: Ar būtina keisti hipotekos (įkeitimo) sandorį, jeigu jame nurodyta, kad kreditorius nesutinka su paskesniu įkeičiamo daikto įkeitimu, tačiau vėliau kreditorius išduoda rašytinį sutikimą pakartotinai įkeisti jam jau įkeistą daiktą ir į notarą kreipiasi įkeisto daikto savininkas, ketindamas pakartotinai įkeisti daiktą?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 4.170 straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad paskesnė įkeisto turto hipoteka leidžiama, jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip. Rekomenduotina, kad šalys hipotekos (įkeitimo) sandoryje nurodytu, kad hipotekos (įkeitimo) objektą pakartotinai įkeisti galima tik gavus rašytinį kreditoriaus sutikimą. Tačiau ir tais atvejais, kai hipotekos (įkeitimo) sandoryje nurodoma, kad kreditorius nesutinka su paskesniu įkeičiamo daikto įkeitimu, tačiau vėliau kreditorius savo nuomonę pakeičia – išduoda rašytinį sutikimą įkeisti – notaras neturi reikalauti, kad būtų pakeistas ir hipotekos (įkeitimo) sandoris.

KLAUSIMAS: Ar gali daikto savininkas įkeisti jam priklausančio daikto dalį? Ar jam priklausančios dalies bendrojoje nuosavybėje dalį?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 4.171 straipsnio

2 dalyje nurodyta, kad hipotekos objektu gali būti nekilnojamojo daikto dalis. Civiliniame kodekse nebėliko nuostatos, kad, norint įkeisti tam pačiam savininkui priklausančio daikto dalį, toji dalis turi būti tiksliai apibrėžta ir įregistruota viešame registre kaip atskiras objektas. Atsižvelgiant į tai, asmuo, esantis viso daikto savininku, gali įkeisti jo dalį, neregistruodamas jos viešame registre kaip atskiro objekto. Ši daikto dalis turi būti pakankamai apibrėžta, kad vėliau būtų galima ją perduoti iš viešųjų varžytynių ar perduoti kreditoriui administruoti.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.171 straipsnio 6 dalimi, įkeičiant bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančio daikto dalį, kitų bendraturčių sutikimas nereikalingas, tačiau įkeičiama daikto dalis turi būti tiksliai nustatyta bendraturčių sudarytoje ir notaro patvirtintoje naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartyje. Atsižvelgiant į tai, vienas iš bendraturčių gali įkeisti visą jam priklausančią dalį bendrojoje nuosavybėje, jeigu ji tiksliai nustatyta bendraturčių sudarytoje ir notaro patvirtintoje naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartyje. Galimi atvejai, kad bendraturčių sudarytoje ir notaro patvirtintoje naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartyje yra tiksliai nustatyta bendraturčio dalies dalis, tokiu atveju jis ją gali įkeisti be kitų bendraturčių sutikimo.

KLAUSIMAS: Jeigu bendrovė įkeičia turtą maksimalią hipoteka (įkeitimu) arba maksimalią ir kartu kitos rūšies hipoteka (įkeitimu), ar kompetentingų bendrovės organų sprendime turi būti nurodyta ir maksimalioji hipoteka (įkeitimas)?

ATSAKYMAS: Siekiant užtikrinti, kad ateityje nekiltų ginčų dėl sudaryto hipotekos (įkeitimo) sandorio teisėtumo bei kad sudarytas hipotekos (įkeitimo) sandoris atitiktų kompetentingų bendrovės organų valią, tais atvejais, kai bendrovė įkeičia turtą maksimalią hipoteka (įkeitimu) arba maksimalią ir kartu kitos rūšies hipoteka (įkeitimu), kompetentingų bendrovės organų sprendime turi būti nurodyta šių organų valia:

- dėl maksimaliosios hipotekos (įkeitimo) sandorio sudarymo arba
- dėl nuostolių ir netesybų užtikrinimo hipoteka (įkeitimu) arba
- dėl visų įsipareigojimų pagal sudaromą kredito sutartį (įskaitant netesybas ir nuostolius) užtikrinimo hipoteka (įkeitimu).

KLAUSIMAS: Ar galima vienašaliu kreditoriaus prašymu pakeisti Hipotekos registre duomenis apie hipotekos objektą, pvz., hipotekos objekto baigtumo procentą?

ATSAKYMAS: Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 571, 44 punkte nurodyta, kad tiesiogiai ar per notarą Hipotekos registruoti gali būti teikiami duomenys apie įkeisto turto savininko pasikeitimą ar skolininko, kreditoriaus, įkaito davėjo ar asmens, kuriam perduotas įkeitimo objektas, vardo (vardų), pavardės ar pavadinimo, gyvenamosios vietos adreso (buveinės) pasikeitimą. Šiuos pakeitimus patvirtina kitų registrų (pvz., Gyventojų registro ir pan.) duomenys. Pasikeitus hipotekos objekto baigtumui ar kitiems Nekilnojamojo turto registre registruojamiems hipotekos objekto duomenims, šiuos pakeitimus patvirtina Nekilnojamojo turto registro duomenys ir šalių valia šiems pakeitimams patvirtinti nėra reikalinga. Atsižvelgiant į tai, notaras galėtų, remdamasis vienašaliu kreditoriaus ar kitos hipotekos sandorio šalies prašymu, perduoti Hipotekos registruoti duomenis apie hipotekos objekto baigtumo procento pasikeitimą ar pan., jei tai patvirtintų Nekilnojamojo turto registro duomenys. Šalys taip pat gali, sudarydamos hipotekos sandorio pakeitimą, susitarti ir dėl duomenų apie hipotekos objektą pakeitimo.

Hipotekos (įkeitimo) sandorio pakeitimo tvirtinimas, kai hipotekos (įkeitimo) sandoris sudarytas iki 2012 m. liepos 1 d.

KLAUSIMAS: Kas gali išduoti lakšto dublikatą?

ATSAKYMAS: Kadangi lakštą yra patvirtinęs notaras, todėl notaras gali išduoti lakšto dublikatą, jeigu jis kreditoriaus yra prarastas. Jeigu kreditorius prarado pareikštinės hipotekos (įkeitimo) lakšto originalą, notaras jo dublikatą gali išduoti tik gavęs teismo sprendimą dėl prarasto pareikštinio hipotekos (įkeitimo) lakšto pripažinimo negaliojančiu. Notaras gali išduoti tiek lakšto, tiek po 2012 m. liepos 1 d. sudarytų hipotekos (įkeitimo) sandorių dublikatus.

KLAUSIMAS: Ar gali būti tvirtinamas tik vienas lakšto pakeitimo egzempliorius?

ATSAKYMAS: Lakšto pakeitimų egzempliorių skaičius nėra ribojamas.

Vykdomųjų įrašų atlikimas

KLAUSIMAS: Kaip turi būti siunčiamas pranešimas skolininkui – registruotu paštu, registruotu paštu su įteikimu?

ATSAKYMAS: Pranešimas skolininkui turi būti siun-

čiamas registruotu paštu. Įteikimo pranešimas nėra būtinas. 20 dienų terminas skaičiuojamas nuo pranešimo išsiuntimo, o ne įteikimo dienos.

KLAUSIMAS: Ar pranešimo skolininkui (įkaito davėjui) siuntimas yra notarinis veiksmas?

ATSAKYMAS: Notaras, patvirtinęs kreditoriaus prašymą atlikti vykdomąjį įrašą, vadovaudamasis Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 4 dalimi, turi išsiųsti skolininkui (įkaito davėjui) pranešimą, kuriame turi būti nurodyti hipotekos kreditoriaus pateikti duomenys ir siūlymas ne vėliau kaip per 20 dienų nuo pranešimo skolininkui išsiuntimo dienos sumokėti kreditoriui skolą ir apie prievolės įvykdymą raštu pranešti notarui arba pateikti notarui duomenis dėl hipotekos kreditoriaus reikalavimo nepagrįstumo. Notaro pranešimas skolininkui (įkaito davėjui) yra notaro siunčiamas dokumentas, kurį pasirašo ir patvirtina antspaudu notaras ir kuris registruojamas notaro siunčiamų dokumentų registre. Notaro išlaidas, susijusias su pranešimo skolininkui (įkaito davėjui) siuntimu, kompensuoja klientas ir jos įrašomos notariname registre prie notarinio veiksmo – kreditoriaus prašymo atlikti vykdomąjį įrašą tvirtinimo.

KLAUSIMAS: Ar notaras gali išduoti vykdomąjį įrašą, jei kilnojamojo turto įkeitimo lakšte nurodyta, kad turtas parduodamas aukcione?

ATSAKYMAS: Išieškojimo iš įkeistų daiktų tvarką reglamentuoja Civilinio kodekso 4.219 straipsnis. Jame numatyta bendra taisyklė, kad kai įkeitimo objektas perduodamas trečiajam asmeniui arba paliekamas įkaito davėjui, arba priverstinio įkeitimo nustatymo atveju išieškojimas iš įkeitimu užtikrinto turto vykdomas *mutatis mutandis* taikant išieškojimo iš hipoteka užtikrinto turto tvarką reglamentuojančias Civilinio kodekso nuostatas. Civilinio kodekso 4.219 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad kreditorius, skolininkas ir įkaito davėjas (kai įkaito davėjas yra ne skolininkas) turi teisę įkeitimo sandoryje arba išieškojimo metu susitarti, kad įkeitimo objektas bus perduotas kreditoriaus nuosavybėn arba realizuotas kitu šalių sutartu būdu. Bet kuriuo iš šių atvejų tam, kad būtų pradėtas išieškojimo procesas, turi būti atliktas notaro vykdomasis įrašas.

KLAUSIMAS: Ar tam, kad būtų išduotas vykdomasis įrašas išieškant prieš terminą, turi būti nutraukta sutartis, kuri užtikrinama hipoteka (įkeitimu)?

ATSAKYMAS: Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką, siekiant išieškoti prieš terminą, hipoteka užtikrinta sutartis turi būti nutraukta. Tačiau manytina, kad ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika

susiformavo todėl, kad iki 2012 m. liepos 1 d. galiojančios Civilinio kodekso nuostatos numato baigtinį teisės reikalauti patenkinti hipoteka apsaugotą reikalavimą prieš terminą pagrindų sąrašą. Nuo 2012 m. liepos 1 d. išieškojimas prieš terminą galimas ir hipotekos sandoryje numatytais atvejais. Jeigu sudarytame hipotekos sandoryje bus nurodyti atvejai, kai išieškojimas bus galimas nenutraukiant pagrindinės sutarties, notaras neturėtų reikalauti įrodymų, kad sutartis nutraukta.

KLAUSIMAS: Ar gali būti pagrindai, suteikiantys teisę kreditoriui reikalauti patenkinti hipoteka (įkeitimu) užtikrintą reikalavimą prieš terminą, nurodyti kredito sutartyje?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.196 straipsnio 1 dalies 6 punktu, pagrindai turi būti nurodyti hipotekos sandoryje. Tačiau hipotekos (įkeitimo) sandoryje gali būti nurodoma, kad kreditorius turi teisę reikalauti patenkinti hipoteka (įkeitimu) užtikrintą reikalavimą prieš terminą kredito sutartyje nurodytais pagrindais.

KLAUSIMAS: Ar vykdomasis įrašas turi būti siuvasmas prie hipotekos (įkeitimo) sandorio?

ATSAKYMAS: Rekomenduojama vykdomąjį įrašą prisiūti prie hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus pateikto hipotekos (įkeitimo) sandorio egzemplioriaus. Išduodant vykdomąjį įrašą, rekomenduojama hipotekos (įkeitimo) kreditoriui išduoti taip pat ir hipotekos (įkeitimo) sandorio bei vykdomojo įrašo nuorašus.

KLAUSIMAS: Ar gali būti išduoti keli vykdomieji įrašai pagal vieną hipotekos (įkeitimo) sandorį? Pavyzdžiui, kreditorius iš pradžių prašo išieškoti tik pagrindinę sumą, išduodamas vykdomasis įrašas, o vėliau kreditoriaus kreipiasi dėl hipoteka užtikrintų palūkanų išieškojimo?

ATSAKYMAS: Gali būti išduoti keli vykdomieji įrašai pagal vieną hipotekos (įkeitimo) sandorį. Išduodamas vėlesnį vykdomąjį įrašą, notaras turi įsitikinti, kad anksčiau išduotas vykdomasis įrašas neapima naujuoju vykdomuoju įrašu siūlomos išieškoti sumos.

KLAUSIMAS: Ar pakanka rašytinės formos įgaliojimo, kai kreditoriaus atstovas kreipiasi į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo? Ar kreditoriaus atstovui būtinas teisinis išsilavinimas?

ATSAKYMAS: Įgaliojimo forma priklauso nuo pageidaujamo atlikti notarinio veiksmo formos. Vadovaujantis Civilinio kodekso 2.138 straipsnio 1 dalies 1 punktu, notarinės formos įgaliojimas privalomas

sudaryti sandoriams, kuriems būtina notarinė forma. Vykdomojo įrašo atlikimas yra notarinis veiksmas, tačiau nėra šalių sudaromas sandoris, todėl atstovui kreiptis dėl vykdomojo įrašo atlikimo pakanka rašytinės formos įgaliojimo. Teisinio išsilavinimo reikalavimas numatytas atstovams teismuose. Kreipiantis į notaro biurą, atstovui išsilavinimo reikalavimai nėra nustatyti, todėl jokie dokumentai apie tai neturi būti pateikti.

KLAUSIMAS: Kaip turėtų būti nurodomos palūkanos vykdomajame įrašė – apskaičiuota suma ar procentiniu dydžiu? Ar gali būti nurodomos tik hipotekos (įkeitimo) sandoryje nurodytos palūkanos, ar ir palūkanos pagal įstatymą (pagal Civilinio kodekso 6.210 straipsnį)? Ar vykdomajame įrašė gali būti nurodytos notaro išlaidos?

ATSAKYMAS: Palūkanos vykdomajame įrašė gali būti nurodytos tiek nurodant procentinį jų dydį, tiek apskaičiuojant kreditoriui priklausančią palūkanų sumą.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.174 straipsnio 1 dalimi, hipoteka užtikrinamas pagrindinio reikalavimo įvykdymas ir iš šio reikalavimo atsirandančių palūkanų išieškojimas. Vadovaujantis Vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą atlikimo tvarkos aprašo 15 punktu, vykdomuoju įrašu notaras siūlo išieškoti iš skolininko per hipotekos (įkeitimo) sandoryje nustatytą terminą nesumokėtą skolinio įsipareigojimo sumą arba nesumokėtą skolos dalį su priklausančiomis palūkanomis, taip pat netesybas ir (ar) nuostolius, jeigu hipoteka (įkeitimas) juos apima.

Kredito sutartyje nurodytos palūkanos atlieka mokėjimo funkciją, jas skolininkas moka už naudojimąsi kreditoriaus pinigais. Sutartines palūkanas, esant paskolos teisiniams santykiams, reglamentuoja Civilinio kodekso 6.872 straipsnio 1 dalis.

Civilinio kodekso 6.210 straipsnyje reglamentuojamos palūkanos, kurias turi mokėti terminą įvykdyti piniginę prievolę praleidęs skolininkas. Šios palūkanos atlieka kreditoriaus minimalių nuostolių, patirtų dėl prievolės neįvykdymo ar netinkamo įvykdymo, kompensavimo funkciją. Šiame straipsnyje numatytos palūkanos gali būti įrašomos notaro išduodamame vykdomajame įrašė, jeigu šalys sutartyje nėra susitarusios dėl kitokio palūkanų dydžio prievolės neįvykdymo ar netinkamo įvykdymo.

Notaras vykdomajame įrašė gali nurodyti tiek sandoryje numatytas, tiek įstatymo numatytas palūkanas, jeigu kreditorius savo prašyme jas nurodo.

Vykdomajame įrašė neturi būti nurodytos Civilinio kodekso 6.37 straipsnio 2 dalyje nurodytos palūka-

nos už priteistą sumą nuo bylos iškėlimo teisme iki teismo sprendimo visiško įvykdymo, kadangi, notarui išduodant vykdomąjį įrašą, nevyksta teisminis nagrinėjimas.

Kreditorius turi teisę prašyti, o notaras turi teisę vykdomajame įrašė nurodyti, kad kreditoriaus ir skolininko susitarimu nustatyti delspinigiai skaičiuojami iki visiško prievolės įvykdymo.

Maksimaliąja hipoteka (įkeitimu) gali būti užtikrinamos netesybos ir kreditoriaus nuostoliai, patirti dėl hipoteka (įkeitimu) užtikrinto įsipareigojimo neįvykdymo. Kreditoriaus išlaidos, skirtos notaro atlyginimui už vykdomojo įrašo išdavimą ir susijusius veiksmus, gali būti priskirtos kreditoriaus nuostoliams, patirtiems dėl hipoteka (įkeitimu) užtikrinto įsipareigojimo nevykdymo, ir nurodytos vykdomajame įrašė, jeigu kreditoriaus reikalavimas užtikrintas maksimaliąja hipoteka (įkeitimu). Notaras siunčiamame pranešime skolininkui turėtų iš anksto nurodyti, kad kreditorius prašyme nurodytas ir prašymas išieškoti iš skolininko atlyginimą už vykdomojo įrašo išdavimą ir susijusius veiksmus.

KLAUSIMAS: Kokio sandorio duomenys turi būti nurodyti vykdomajame įrašė?

ATSAKYMAS: Notaro išduodamame vykdomajame įrašė po žodžių „naudai pagal“ turi būti nurodomi hipotekos (įkeitimo) sandorio duomenys – pavadinimas, sudarymo data ir notarinio registro numeris. Taip pat rekomenduojama nurodyti hipotekos (įkeitimo) kodą Hipotekos registre. Jeigu hipoteka (įkeitimas) įtrauktas į kitą sandorį, tai nurodomi šio sandorio duomenys.

KLAUSIMAS: Ar svetimo daikto hipotekos (įkeitimo) atveju vykdomajame įrašė turi būti nurodyti įkeisto daikto savininko duomenys?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą atlikimo tvarkos aprašo 16 punktu, svetimo daikto hipotekos (įkeitimo) atveju notaras vykdomajame įrašė turi nurodyti įkaito davėjo, kaip su skolininku subsidiariai atsakingo asmens, duomenis. Taigi notaras, nurodydamas skolininko duomenis, šalia jo turi papildomai nurodyti įkaito davėjo duomenis.

KLAUSIMAS: Kiek vykdomųjų įrašų egzempliorių galima išduoti, kai įkeistas turtas yra skirtinguose Lietuvos miestuose?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą atlikimo tvarkos aprašo

17 punktu, jeigu išieškoma solidariai iš kelių skolininkų ir vykdymo vieta yra skirtinga, kreditoriaus prašymu notaras jam gali išduoti kelis vykdomojo įrašo egzempliorius. Jeigu išieškoma iš kelių skolininkų ir / ar vykdymo vieta yra skirtinga, kreditorius prašyme turėtų nurodyti, kiek vykdomųjų įrašų prašo išduoti ir kokių apylinkės teismų veiklos teritorijose jie bus pateikti vykdyti.

Jeigu kreditoriui jau yra išduotas vykdomasis įrašas ir jis vėliau kreipiasi dėl papildomo vykdomojo įrašo egzemplioriaus išdavimo, jam gali būti išduodamas vykdomojo įrašo dublikatas.

KLAUSIMAS: Ar notaras turi atsisakyti priimti prašymą išduoti vykdomąjį įrašą, jeigu hipotekos kreditoriaus prašyme nurodyta pagrindinės skolos suma yra didesnė negu nurodyta Hipotekos registre? Pvz., Hipotekos registre nurodyta skolos suma yra 5000 Lt, o hipotekos kreditorius prašyme išduoti vykdomąjį įrašą nurodo, kad pagrindinė skolos suma yra 10 000 Lt, nes buvo šalių sudarytas kredito sutarties pakeitimas, bet nebuvo sudarytas ir įregistruotas hipotekos sutarties pakeitimas?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 4 dalyje numatyta notaro pareiga patikrinti, ar hipotekos kreditoriaus prašyme nurodyti duomenys atitinka Hipotekos registro duomenis. Vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą atlikimo tvarkos aprašo, patvirtinto teisingumo ministro 2012 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1R-144, 8 punkte nurodyta, kad notaras atsisako priimti prašymą, jeigu kreditoriaus prašyme atlikti vykdomąjį įrašą nurodyti duomenys neatitinka Hipotekos registre nurodytų duomenų. Hipotekos (įkeitimo) sandoriai registruojami Hipotekos registre, siekiant sudaryti galimybę suinteresuotiems asmenims sužinoti apie daiktui taikomus apribojimus bei jų mastą. Hipoteka (įkeitimu) užtikrinamos skolos suma yra svarbus duomuo kitiems skolininko kreditoriams. Notaras turi atsisakyti priimti prašymą išduoti vykdomąjį įrašą, jeigu hipotekos kreditoriaus prašyme nurodyta pagrindinės skolos suma yra didesnė negu nurodyta Hipotekos registre.

Jeigu Hipotekos registro duomenų neatitinka kiti kreditoriaus prašyme nurodyti duomenys (pvz., pasikeitė kreditoriaus pavadinimas, buveinė ar pan.), notaras turėtų pirmiausia pareikalauti, kad būtų padaryti atitinkami pakeitimai Hipotekos registre, ir tik po to priimti prašymą išduoti vykdomąjį įrašą. Jeigu pasikeitė kreditorius, skolininkas ar įkeisto daikto savininkas (pvz., buvo sudaryta reikalavimo perleidimo sutartis ar pan.), notaras privalo atsisakyti priimti prašymą išduoti vykdomąjį įrašą, kol neįregistruoti

atitinkami duomenų pakeitimai Hipotekos registre.

Kreditorius, remdamasis kitų valstybės registru duomenimis, negali prašyti pakeisti skolininko adresą, nurodytą Hipotekos registre, tačiau turi teisę pateikdamas prašymą išduoti vykdomąjį įrašą, prašyti notaro pranešimą skolininkui siųsti ne tik hipotekos (įkeitimo) sandoryje nurodytu adresu, bet ir papildomai kreditoriaus prašyme nurodytu adresu.

Notaras tikrina, ar kreditoriaus prašyme nurodyti duomenys atitinka Hipotekos registro duomenis, tačiau netikrina, ar šie duomenys atitinka kitų valstybės registru duomenis.

KLAUSIMAS: Jeigu tos pačios prievolės įvykdymui užtikrinti turtas įkeistas keliais hipotekos lakštais arba hipotekos ir įkeitimu lakštu, kiek vykdomųjų įrašų turėtų būti išduodama?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 1 dalyje reglamentuota, kad jeigu skolininkas neįvykdo įsipareigojimų per hipotekos sandoryje nustatytą terminą, hipotekos kreditorius gali kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo. Kadangi hipotekos lakštas yra specialia forma sudarytas hipotekos sandoris, kreditorius turėtų kreiptis atskirai dėl vykdomojo įrašo išdavimo pagal kiekvieną hipotekos (įkeitimo) lakštą, taip pat ir pagal kiekvieną po 2012 m. liepos 1 d. sudarytą hipotekos (įkeitimo) sandorį. Hipotekos kreditorius prašyme turi nurodyti, kad prievolės įvykdymas yra užtikrintas keliais hipotekos (įkeitimo) sandoriais (lakštais). Tai, kad išduoti keli vykdomieji įrašai pagal kelis hipotekos (įkeitimo) sandorius, kuriais užtikrintas tos pačios prievolės įvykdymas, turi būti nurodyta ir notaro išduodamuose vykdomuosiuose įrašuose.

KLAUSIMAS: Kreditoriaus prašymu notaras atliko vykdomąjį įrašą. Ar gali skolininkas ar kreditorius kreiptis į kitą notarą (ne tą, kuris atliko vykdomąjį įrašą) dėl vykdomojo įrašo panaikinimo?

ATSAKYMAS: Vykdomojo įrašo panaikinimas reglamentuojamas Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 6 dalyje – jeigu iki vykdomojo įrašo pateikimo antstoliui vykdyti skolininkas prievolę įvykdo sumokėdamas pinigus į notaro depozitinę sąskaitą, skolininko ar kreditoriaus prašymu notaras vykdomąjį įrašą panaikina ir apie tai praneša kreditoriui ir Hipotekos registru. Vykdomąjį įrašą rekomenduojama naikinti jį atlikusiam notarui. Tik išimtiniais atvejais (notaro įgaliojimų pasibaigimas, notaro veiklos nevykdymas dėl kitų priežasčių (liga, atostogos ir kt.)) vykdomąjį įrašą turėtų naikinti kitas negu jį atlikęs notaras. Šiuo atveju skolininkas pinigus turėtų pervesti į notaro, kuris naikins vykdomąjį įrašą, depozitinę sąskaitą.

Vykdomųjų įrašų atlikimas, kai hipotekos (įkeitimo) sandoris sudarytas iki 2012 m. liepos 1 d.

KLAUSIMAS: Ar gali kreditorius prašyme dėl vykdomojo įrašo atlikimo nurodyti netesybas ir nuostolius, jeigu hipotekos lakštas sudarytas iki 2012 m. liepos 1 d.?

ATSAKYMAS: Atsižvelgiant į Civilinio kodekso 1.7 straipsnio 2 dalį, numatančią, kad įstatymai ir kiti civilinius santykius reglamentuojantys teisės aktai negalioja atgaline tvarka, bei į teisėtus šalių lūkesčius, paprastosios hipotekos (įkeitimo) sandoriai, sudaryti iki 2012 m. liepos 1 d., apima taip pat ir netesybas bei nuostolius.

Kiti klausimai

KLAUSIMAS: Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 8 dalyje nurodyta, kad iki varžytynių pradžios skolininko (įkaito davėjo) ir hipotekos kreditoriaus susitarimu hipotekos objektas gali būti hipotekos kreditoriaus ir skolininko (įkaito davėjo) notarine forma sudarytu sandoriu perleidžiamas hipotekos kreditoriaus nuosavybėn arba trečiajam asmeniui Civilinio proceso kodekso 704 straipsnio nustatyta tvarka. Ar būtinai turi būti pradėtas išieškojimo procesas, kad būtų galima perleisti hipotekos objektą hipotekos kreditoriui?

ATSAKYMAS: Tiek šiame Civilinio kodekso straipsnyje, tiek minimame Civilinio proceso kodekso straipsnyje reglamentuojamas išieškojimas iš įkeisto turto. Atsižvelgiant į tai ir į Civilinio kodekso 6.436 straipsnio 1 dalyje įtvirtintą draudimą padengti skolą įkeistu turto, ši nuostata taikytina tik išieškojimo metu. Taigi tam, kad skolininko (įkaito davėjo) ir hipotekos kreditoriaus susitarimu (nuosavybės teisės perleidimo pagal Civilinio kodekso 4 knygos nuostatas sandoriu) hipotekos objektas būtų perleidžiamas hipotekos kreditoriaus nuosavybėn, turi būti išduotas notaro vykdomasis įrašas. Vykdomojo įrašo pateikimas antstoliui nėra privalomas.

KLAUSIMAS: Jeigu pradėjus išieškojimo procesą įkeistas daiktas yra areštuotas hipotekos kreditoriaus prašymu, ar šis daiktas gali būti perleistas hipotekos kreditoriaus nuosavybėn arba trečiajam asmeniui remiantis Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 8 dalimi?

ATSAKYMAS: Jeigu yra areštuotas įkeistas daiktas ir apribota disponavimo juo teisė, notaras negali tvirtinti šio daikto perleidimo sandorio, net jeigu daiktas perleidžiamas hipotekos kreditoriui, kurio prašymu ir

areštuotas daiktas. Notaras galėtų tvirtinti daikto perleidimo hipotekos kreditoriui sandorį, jeigu turto arešto akte būtų nurodyta, kad apribota teisė disponuoti, išskyrus daikto perleidimą hipotekos kreditoriui.

KLAUSIMAS: Į notarą kreipėsi klientai dėl įkeisto buto pardavimo. Hipotekos ir Nekilnojamojo turto registrų išrašuose nurodyta, kad yra atliktas notaro vykdomasis įrašas. Klientai pateikė hipotekos kreditoriaus sutikimą dėl buto pardavimo, kuriame nurodyta hipotekos kreditoriaus sąskaita, į kurią turi būti pervesti pinigai už parduodamą įkeistą butą. Tačiau Civilinio kodekso 4.194¹ straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad, pardavus įkeistą daiktą, gautų lėšų suma, reikalinga hipotekos kreditoriaus reikalavimui patenkinti, turi būti pervesta į notaro, tvirtinančio perleidimo sandorį, depozitinę sąskaitą. Kaip galėtų būti pirkimo-pardavimo sutartyje aptarta atsiskaitymo tvarka?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 4.194¹ straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad nuo vykdomojo įrašo įregistravimo Hipotekos registre dienos skolininkas (įkaito davėjas) turi teisę perleisti hipotekos objektą tik kreditoriaus sutikimu. Šioje dalyje taip pat aptartas atvejis, kada kreditorius privalo duoti sutikimą, bei nurodyta, kad, pardavus įkeistą daiktą, gautų lėšų suma, reikalinga hipotekos kreditoriaus reikalavimui patenkinti, turi būti pervesta į notaro, tvirtinančio perleidimo sandorį, depozitinę sąskaitą. Civilinio kodekso nuostata dėl pinigų pervedimo į notaro depozitą nėra imperatyvi ir turi būti aiškinama, atsižvelgiant į jos tikslą. Tuo atveju, kai kreditorius duoda sutikimą skolininkui parduoti įkeistą daiktą ir nenurodo jokių sąlygų dėl pinigų pervedimo, tikslinga, siekiant užtikrinti kreditoriaus interesus, reikalauti, kad įkeisto daikto pirkėjas pinigus pervestų į notaro depozitą. Tačiau tais atvejais, kai kreditorius duoda sutikimą perleisti įkeistą daiktą ir sutikime nurodo, kad pinigai už parduotą įkeistą daiktą turi būti pervesti į jo nurodytą sąskaitą, pinigų pervedimas į notaro depozitinę sąskaitą nėra tikslingas. Todėl, kreditoriui prašant pinigų pervesti į jo nurodytą sąskaitą, o skolininkui (įkaito davėjui) dėl to neprieštaraujant, notaras gali į įkeisto daikto pirkimo-pardavimo sutartį įrašyti nuostatą, kad pinigai turi būti pervesti į hipotekos kreditoriaus nurodytą sąskaitą (pagal tai, kaip nurodyta kreditoriaus sutikime), ir nereikalauti, kad pinigai būtinai būtų pervesti į notaro depozitinę sąskaitą.

KLAUSIMAS: Kas perduoda Hipotekos registru duomenis, jeigu pasikeičia įkeisto daikto savininkas, skolininkas, jų gyvenamoji vieta?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Hipotekos registro

nuostatų 44 punktu, kreditorius, skolininkas, įkaito davėjas ar asmuo, kuriam perduotas įkeitimo objektas, gali tiesiogiai Hipotekos registruui pranešti duomenis apie įkeisto turto savininko pasikeitimą, skolininko, kreditoriaus, įkaito davėjo ar asmens, kuriam perduotas įkeitimo objektas, vardo (vardų), pavardės ar pavadinimo, gyvenamosios vietos adreso (buvei-

nės) pasikeitimą. Šie duomenys taip pat gali būti teikiami ir per notarą.

KLAUSIMAS: Kokia rekomenduojama pranešimo skolininkui forma?

ATSAKYMAS: Skolininkui galėtų būti siunčiamas tokios formos pranešimas:

„Pranešimas skolininkui

20 ____ - ____ - ____

Aš, _____ notaro biuro notaras (-ė) _____, pranešu, kad _____ notaro biure ____ m. _____ d. gautas hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus _____ prašymas dėl priverstinio skolos išieškojimo.

Kreditoriaus prašyme nurodyti šie duomenys:
 Hipotekos (įkeitimo) kodas Hipotekos registre:
 Negrąžintos skolos dydis:
 Pagrindinio reikalavimo suma:
 Palūkanos:
 Netesybos:
 Nuostoliai:
 Skolininkas:
 Įkaito davėjas:

Vadovaudamasis Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 4 dalimi, siūlau ne vėliau kaip per dvidešimt dienų nuo šio pranešimo išsiuntimo dienos sumokėti kreditoriui skolą ir apie prievolės įvykdymą raštu pranešti _____ notaro biurui arba pateikti _____ notaro biurui duomenis dėl hipotekos kreditoriaus reikalavimo nepagrįstumo.

Per dvidešimt dienų nuo šio pranešimo išsiuntimo dienos nesumokėjus kreditoriui skolos ir nepranešus apie prievolės įvykdymą _____ notaro biurui ar nepateikus _____ notaro biurui duomenų dėl hipotekos kreditoriaus reikalavimo nepagrįstumo, bus atliktas vykdomasis įrašas.

Informuoju, kad, vadovaujantis Vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymo atlikimo tvarkos aprašo, patvirtinto Teisingumo ministro 2012 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1R-144, 12 punktu, skolininko prieštaravimai dėl kreditoriaus nurodyto skolos dydžio ir (ar) teisinio pagrindo hipotekai (įkeitimui) patenkinti prieš terminą pagrįstumo nestabdo vykdomojo įrašo išdavimo. Vadovaujantis Notariato įstatymo 49-1 straipsnio 3 dalimi, tokie ginčai sprendžiami teisme ieškinio teisenos tvarka.

Notaras _____“

Kiti klausimai ir atsakymai

KLAUSIMAS: Kokios formos sandoriu ir kokia tvarka perleidžiama hipotekos teisė?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 4.189 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad perleidžiant hipoteka užtikrintą reikalavimą, perleidžiama ir hipotekos teisė. Atsižvelgiant į šią Civilinio kodekso nuostatą, hipotekos teisė turi būti perleidžiama, t. y. turi būti sudaromas jos perleidimo sandoris. Civilinio kodekso 6.103 straipsnyje numatyta, kad reikalavimo perleidimo sutarties formai taikomi tokie pat reikalavimai, kaip ir pagrindinei prievolei. Kadangi hipotekos sandoriui privaloma notarinė forma, tai ir hipotekos teisės perleidimo sandoriui privaloma notarinė forma.

KLAUSIMAS: Ar turėtų būti sudaromas hipotekos perleidimo sandoris, kai už skolininką prievolę kreditoriui įvykdo kitas asmuo (pvz., laiduotojas, būsto paskolų draudimas ar bet kuris asmuo)? Ar hipotekos teisė, remiantis Civilinio kodekso 6.112 straipsniu ir / arba 6.114 straipsniu, skolininko prievolę įvykdžiusiam asmeniui tokiu atveju pereina automatiškai (jei taip, kurio straipsnio kuria dalimi vadovaujantis laikoma, kad pereina)? Ar reikia sudaryti hipotekos teisės perleidimo sutartį (Civilinio kodekso 4.189 straipsnio 1 dalis)? Ar skiriasi situacija priklausomai nuo to, kas įvykdo prievolę (pvz., jei įvykdo laiduotojas, aktuali Civilinio kodekso 6.83 straipsnio 1 dalis)?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 6.111 straipsnyje reglamentuota, kad regreso tvarka reikalavimas gali pereiti trečiajam asmeniui rašytinės sutarties arba įstatymų pagrindu. Civilinio kodekso 6.114 straipsnio 1 punkte numatyta, kad regreso tvarka reikalavimas *pagal įstatymus* pereina kreditoriui, kai kreditorius sumoka skolą kitam skolininko kreditoriui, kurio reikalavimas buvo užtikrintas įkeitimu (hipoteka). Civilinio kodekso 6.112 straipsnio 2 punkte nurodyta, kad reikalavimas pereina trečiajam asmeniui regreso tvarka, kai trečiasis asmuo, kurio turtas buvo įkeistas užtikrinant prievolės įvykdymą, įvykdo už skolininką prievolę. Taigi tuo atveju, kai įkaito davėjas ar trečiasis asmuo sumoka skolą hipotekos kreditoriui, jam reikalavimo teisė pereina įstatymo pagrindu ir sutartis neprivalo būti sudaryta. Tokiu atveju notaras gali pasiūlyti sandorio šalims sudaryti hipotekos sandorio pakeitimą (hipotekos sandoris būtų keičiamas notarine forma), o jeigu šalys nenorėtų sudaryti sandorio pakeitimo, tokiu atveju turėtų būti pateiktas hipotekos kreditoriaus pareiškimas, kad prievolė yra visiškai įvykdyta.

Jeigu prievolę hipotekos kreditoriui už skolininką įvykdo laiduotojas, vadovaujantis Civilinio kodekso

6.83 straipsnio 4 dalimi, kreditorius privalo perduoti jam reikalavimą skolininkui patvirtinančius dokumentus, taip pat šį reikalavimą užtikrinančias teises. Atsižvelgiant į šią nuostatą, turi būti sudaromas notarinės formos hipotekos perleidimo sandoris, šių Taisyklių 33 punkto nustatyta tvarka.

KLAUSIMAS: Jeigu iki 2012 m. liepos 1 d. buvo patvirtintas hipotekos (įkeitimo) lakštas arba hipotekos (įkeitimo) lakšto pakeitimas ir jis nebuvo pateiktas hipotekos skyriui prie apylinkės teismo įregistruoti Hipotekos registre, ar gali notaras hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymu perduoti Hipotekos registru duomenis apie sudarytą hipotekos (įkeitimo) sandorį ar jo pakeitimą?

ATSAKYMAS: Pagal iki 2012 m. liepos 1 d. galiojusį teisinį reglamentavimą nebuvo nustatytas terminas, per kurį šalys turėjo kreiptis į hipotekos skyrių dėl sudaryto hipotekos (įkeitimo) lakšto ar jo pakeitimo įregistravimo. Atsižvelgiant į tai, kad pagal galiojantį reglamentavimą duomenis apie sudarytus hipotekos (įkeitimo) sandorius bei jų pakeitimus Hipotekos registru perduoda notaras, jis gali perduoti Hipotekos registru ir duomenis apie iki 2012 m. liepos 1 d. sudarytą sandorį. Kadangi sandoris (ar jo pakeitimas) buvo sudarytas iki 2012 m. liepos 1 d. pagal tuo metu galiojusį teisinį reglamentavimą, notaras neturi reikalauti, kad sandoris ar jo pakeitimas atitiktų šiuo metu galiojančias teisės normas, tačiau turėtų atkreipti suinteresuoto asmens dėmesį į teisinio reglamentavimo skirtumus bei jų galimas pasekmes sandorio šalims.

KLAUSIMAS: Jeigu į notarą kreipiasi suinteresuotas asmuo dėl hipotekos išregistravimo, nes hipoteka baigėsi antstoliui priverstinai pardavus turtą, ar pakanka turto pardavimo iš varžytnių akto (ar kito priverstinį realizavimą patvirtinančio dokumento), ar reikia notarui taip pat ir antstolio patvarkymo dėl pinigų paskirstymo ir (ar) kitų papildomų dokumentų?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.197 straipsnio 1 dalimi, priverstinis įkeisto daikto realizavimas hipotekos kreditoriaus prašymu išlaisvina jį nuo visų hipotekų. Atsižvelgiant į šią nuostatą, jeigu notarui pateikiamas antstolio sudarytas turto pardavimo iš varžytnių aktas (ar kitas priverstinį realizavimą patvirtinantis dokumentas) ir notaras mato, kad turtas buvo priverstinai parduotas hipotekos kreditoriaus prašymu, jis neturėtų reikalauti pateikti papildomų dokumentų. Notaras taip pat turėtų įsitikinti, ar nėra taikomos laikinosios apsaugos priemonės, draudžiančios išregistruoti hipoteką, asmens, ginčijančio turto pardavimo iš varžytnių aktą (ar

kitą priverstinį realizavimą patvirtinantį dokumentą), prašymu.

KLAUSIMAS: Ar hipotekos sandoryje privalo būti nurodyta hipotekos objekto vertė?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 4.177 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad hipotekos objekto vertė privalo būti nurodyta įmonės hipotekos atveju. Tačiau hipotekos objekto vertė turi būti nurodyta ir kitų hipotekos rūšių atvejais, kadangi, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.196 straipsnio 1 dalies 4 punktu, kreditorius turi teisę reikalauti patenkinti hipoteka užtikrintą reikalavimą prieš terminą taip pat ir tais atvejais, kai hipotekos objekto vertė sumažėja daugiau kaip trisdešimčia procentų, o skolininkas neįvykdė įsipareigojimo dalies, kuria sumažėjo daikto vertė, ir šios įsipareigojimo dalies nepadengė gauta draudimo suma. Be to, vadovaujantis Notarų imamo atlyginimo už notarinių veiksmų atlikimą, sandorių projektų parengimą, konsultacijas ir technines paslaugas laikinųjų dydžių pastabų 1 punktu, hipotekos objekto vertė būtina notaro atlyginimo dydžiui apskaičiuoti. Jeigu šalys atsisako nurodyti hipotekos objekto vertę, notaras atsisako išduoti vykdomąjį įrašą, jeigu kreditorius jo prašo tuo pagrindu, kad hipotekos objekto vertė sumažėjo daugiau kaip trisdešimčia procentų, o skolininkas neįvykdė įsipareigojimo dalies, kuria sumažėjo daikto vertė, ir šios įsipareigojimo dalies nepadengė gauta draudimo suma. Šalys gali hipotekos sandoryje nurodyti hipotekos objekto vertę, duodamos nuorodą į hipoteką užtikrintą sutartį, ir nekartoti hipotekos sandoryje konkrečios sumos.

KLAUSIMAS: Ar notaras galėtų išduoti vykdomąjį įrašą šiais atvejais:

1. Hipotekos lakštu kreditoriui įkeistas žemės sklypas ir sodo namas. Hipotekos lakšte nėra sąlygos, kad šalys susitaria įkeisti ir būsimus pagrindinio daikto (žemės) priklausinius. Paaiškėja (konstatuotos faktinės aplinkybės), kad sodo namo nėra, o vietoj jo yra naujas sodo namas, kuris įregistruotas Nekilnojamojo turto registre kaip žemės priklausinys. Kreditorius prašo išieškoti iš žemės sklypo ir naujai pastatyto sodo namo, nenurodyto hipotekos lakšte, bet esančio žemės sklypo priklausiniu.

2. Būsto kreditavimo sutartyje būsto kredito gavėju nurodytas vyras, o sutuoktinė yra pasirašiusi būsto kreditavimo sutartyje, kad žino, jog turtas įsigyjamas šeimos poreikiams tenkinti, žino, kad bus išieškoma iš įkeisto turto ir pan. Hipotekos kreditorius prašo išieškoti iš abiejų sutuoktinių solidariai.

3. Įsiteisėjusiu teismo sprendimu buvo padalytos solidariosios sutuoktinių prievolės ir įsipareigojimų

vykdymas pagal būsto kreditavimo sutartį buvo paliktas vienam iš sutuoktinių. Hipotekos kreditorius apie santuokos nutraukimo procesą arba nebuvo informuotas, arba, jei buvo informuotas, sutikimo padalinti įsipareigojimus neišdavė. Hipotekos kreditorius arba skolininkai pateikia notarui tokio teismo sprendimo kopiją, o hipotekos kreditorius prašo išieškoti skolą iš abiejų sutuoktinių solidariai.

4. Būsto kreditavimo sutartyje vyras ir žmona buvo nurodyti bendraskoliais, kaip skolininkai jie abu nurodyti ir hipotekos lakšte. Vėliau padarytas būsto kreditavimo sutarties pakeitimas, pagal kurį kredito gavėja yra žmona, o vyras yra laiduotojas, tačiau hipotekos lakštas nebuvo pakeistas, nes skolininkų neįmanoma surasti. Hipotekos kreditorius prašo išieškoti skolą iš abiejų sutuoktinių solidariai.

ATSAKYMAS:

1. Teisingumo ministro 2012 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1R-144 patvirtintoje vykdomojo įrašo formoje nėra numatyta, kad notaras turėtų nurodyti turtą, iš kurio išieškoma. Vadovaujantis šiuo įsakymu patvirtinto Vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą atlikimo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 15 punktu, notaras vykdomuoju įrašu siūlo išieškoti iš skolininko per hipotekos sandoryje nustatytą terminą nesumokėtą skolinio įsipareigojimo sumą arba nesumokėtos skolos dalį su priklausančiomis palūkanomis, taip pat netesybas ir (ar) nuostolius, jeigu hipoteka juos apima. Taigi notaras nurodo tik išieškotina sumą ir hipotekos sandorį, pagal kurį išieškoma.

2. Notaras vykdomąjį įrašą išduoda remdamasis hipotekos sandorio ir Hipotekos registro duomenimis. Jeigu hipotekos sandoryje ir Hipotekos registre skolininku nurodytas tik vyras, tai vykdomajame įrašė skolininku taip pat nurodomas tik vyras. Jeigu įkeisto daikto savininkai yra abu sutuoktiniai, tai vykdomajame įrašė, vadovaujantis Aprašo 16 punktu, nurodomi abiejų sutuoktinių kaip įkaito davėjų duomenys.

3. Jeigu notarui pateiktas teismo sprendimas, kuriuo įsipareigojimų vykdymas pagal kredito sutartį priskirtas vienam iš sutuoktinių, jis neturėtų išduoti vykdomojo įrašo išieškoti skolą iš abiejų sutuoktinių solidariai. Tačiau nepadarius atitinkamų pakeitimų Hipotekos registre, notaras negali išduoti ir vykdomojo įrašo išieškoti iš vieno iš sutuoktinių. Svarbu yra ir tai, ar teismas sprendime pasisakė dėl hipotekos sandorio. Kreditorius taip pat galėtų kreiptis į teismą ieškininės teisenos tvarka dėl skolos išieškojimo.

4. Notaras vykdomąjį įrašą išduoda remdamasis hipotekos sandorio ir Hipotekos registro duomenimis. Jeigu hipotekos sandoryje ir Hipotekos regis-

tre skolininkais nurodyti abu sutuoktiniai, notaras išduoda vykdomąjį įrašą išieškoti skolą iš abiejų sutuoktinių.

KLAUSIMAS: Kokia turi būti hipotekos išregistravimo tvarka, kai kreditorius jos atsisako arba prašo išregistruoti dėl to, kad hipoteka pasibaigė, nes prievolė buvo įvykdyta?

ATSAKYMAS: Prašymą dėl hipotekos pabaigos (išregistravimo) notarui gali pateikti kreditorius, skolininkas arba įkeisto daikto savininkas (ar jų įgalioji asmenys). Dėl kiekvieno hipotekos sandorio pabaigos turi būti pateikiamas atskiras prašymas.

Kartu su prašymu notarui turi būti pateiktas kreditoriaus (ar jo atstovo) pasirašytas dokumentas (atsisakymas ar pan.), patvirtinantis, kad kreditorius atsisako hipotekos (įkeitimo) visiems ar atskiriems įkeistiems daiktams ar kitokiam turtui, arba kreditoriaus patvirtinimas (pakvitavimas ar pan.), kad hipoteka užtikrinta prievolė yra įvykdyta. Kreditoriaus atsisakymas nuo hipotekos ar pareiškimas (pakvitavimas), kad prievolė yra įvykdyta, gali būti įrašytas ir hipotekos lakšte.

Prašymas dėl hipotekos pabaigos (išregistravimo) įforminamas vienašaliu skolininko, įkeisto daikto savininko ar kreditoriaus sandoriu, prie kurio kaip priedas pridedamas kreditoriaus (ar jo atstovo) pasirašytas dokumentas (atsisakymas ar pan.), patvirtinantis, kad kreditorius atsisako hipotekos visiems ar atskiriems įkeistiems daiktams ar kitokiam turtui, arba kreditoriaus patvirtinimas (pakvitavimas ar pan.), kad hipoteka užtikrinta prievolė yra įvykdyta.

Prašymas dėl hipotekos pabaigos (išregistravimo) tvirtinamas notaro ir registruojamas Notarinio registro knygoje.

Jeigu prašymas dėl hipotekos pabaigos (išregistravimo) notarui pateikiamas paštu, jis grąžina pateiktą prašymą suinteresuotam asmeniui, informuodamas, kad dėl notarinio veiksmo atlikimo suinteresuotas asmuo turi atvykti į notaro biurą.

Perduodant Hipotekos registruui duomenis apie hipotekos pabaigą, registruui taip pat perduodama suinteresuoto asmens pateikto prašymo dėl hipotekos pabaigos (išregistravimo) teksto elektroninė kopija.

Kreditoriui, skolininkui ar įkaito davėjui pageidaujant notaras gali išduoti liudijimą apie hipotekos išregistravimą iš Hipotekos registro.

Jeigu notarui kartu su prašymu išregistruoti hipoteką buvo pateiktas hipotekos lakštas, jis grąžinamas prašymą išregistruoti hipoteką pateikusiam asmeniui, jeigu prašyme dėl hipotekos pabaigos (išregistravimo) nenurodyta kitaip.

KLAUSIMAS: 1. Kredito sutartyje nurodyta: „Tuo atveju, jeigu bankas kreipėsi į teismą dėl bet kurios sumos pagal Sutartį išieškojimo, skolininkas privalo nuo banko kreipimosi į teismą dienos iki teismo sprendimo visiško įvykdymo dienos už priteistą sumą mokėti bankui palūkanas, kurių norma apskaičiuojama taip: prie paskutinę sutarties galiojimo dieną ar kreipimosi į teismą dieną, jei kreipiamasi dėl dalies skolos priteisimo nenutraukiant sutarties, galiojusios palūkanų normos pridedami 2 (du) procentiniai punktai.“ Ar notaras gali išduoti vykdomąjį įrašą dėl šių palūkanų?

2. Kaip turėtų elgtis notaras, jeigu po jo išsiųsto pranešimo skolininkui, šis sumokėjo tam tikrą dalį skolos bankui. Ar bankas turėtų notarui tiesiog parašyti, kad skolos dydis sumažėjo, ir notaras galėtų išduoti vykdomąjį įrašą dėl mažesnės nei pirminiam prašyme sumos?

3. Teisingumo ministro patvirtintame Vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą atlikimo tvarkos apraše numatyta, kad skolininkui (įkaito davėjui) siūloma ne vėliau kaip per dvidešimt dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos sumokėti kreditoriui skolą ir apie prievolės įvykdymą raštu pranešti notarui arba pateikti notarui duomenis dėl kreditoriaus reikalavimo nepagrįstumo. Vykdomąjį įrašą notaras atliko 22 dieną po pranešimo skolininkui (įkaito davėjui) išsiuntimo. Prieštaravimai į notaro biurą buvo pašto atnešti vėliau, bet skolininko paštui buvo įteikti dvidešimtos dienos vakare, todėl jis mano, kad prieštaravimus pateikė laiku. Ar notaras gali išduoti vykdomąjį įrašą jau nuo 21 dienos nuo pranešimo išsiuntimo, ar turi laukti ilgesnį terminą?

ATSAKYMAS:

1. Civilinio kodekso 6.210 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad terminą įvykdyti piniginę prievolę praleidęs skolininkas privalo mokėti penkių procentų dydžio metines palūkanas už sumą, kurią sumokėti praleistas terminas, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato kitokio palūkanų dydžio. Vadinas, įstatyme suteikta galimybė šalims pačioms susitarti dėl kitokio palūkanų dydžio. Jūsų nurodytu atveju šalys šia galimybe pasinaudojo. Kitokio palūkanų dydžio skaičiavimo termino pradžia, nurodyta kredito sutartyje – kreipimasis į teismą dėl išieškojimo. Kredito sutartis buvo sudaryta iki 2012 m. liepos 1 d., kai hipotekos teisėjų funkcijos dar nebuvo perduotos notarams ir visais atvejais dėl priverstinio išieškojimo reikėjo kreiptis į teismą. Taigi, šalys susitarė, kad tais atvejais, kai skolininkas praleis terminą įvykdyti piniginę prievolę ir kreditorius kreipsis dėl priverstinio išieškojimo, bus taikomos didesnės palūkanos. Atsižvelgdami į teisė-

tų lūkesčių bei teisingumo ir protingumo principus, manome, kad kreditorius turi teisę prašyti sutartyje numatyto dydžio palūkanų nuo kreipimosi į notarą dienos iki visiško prievolės įvykdymo dienos.

2. Jeigu skolininkas dalį skolos sumokėjo, tačiau išieškojimas dėl likusios skolos dalies turi būti vykdomas, mūsų nuomone, pakanka kreditoriaus rašto, kuriuo jis patvirtintų, kad dalį skolos skolininkas yra sumokėjęs, ir nurodytų likusią sumą, kuri turėtų būti priverstinai išieškoma. Vykdomojo įrašo išdavimo procesas neturėtų būti stabdomas ar pradedamas iš naujo. Notaras, atsižvelgdamas į kreditoriaus pateiktus duomenis, išduotų vykdomąjį įrašą dėl mažesnės sumos negu buvo nurodyta pranešime skolininkui. Kitokia situacija būtų, jeigu kreditorius pageidautų, kad vykdomasis įrašas būtų išduotas dėl didesnės sumos negu buvo nurodyta pranešime skolininkui – tokiu atveju turėtų būti siunčiamas papildomas pranešimas skolininkui ir išduodamas papildomas vykdomasis įrašas.

3. Kaip turi būti atliekami vykdomieji įrašai, reglamentuoja Civilinio kodekso 4.192 straipsnis ir teisingumo ministro 2012 m. gegužės 22 d. įsakymu patvirtintas Vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą aprašas. Nė viename iš šių teisės aktų nėra numatyta, kad notaras turėtų laukti ilgiau negu 20 dienų. Todėl notaras gali atlikti vykdomąjį įrašą praėjus dvidešimčiai dienų nuo pranešimo skolininkui išsiuntimo dienos ir neprivalo laukti ilgiau negu šis terminas. Priešingu atveju galėtų būti pažeisti kreditoriaus interesai.

KLAUSIMAS: Kokie priverstinės hipotekos nustatymo ypatumai?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.185 straipsnio 5 dalimi, priverstinė hipoteka nustatoma notaro sprendimu. Dėl priverstinės hipotekos nustatymo į notarą kreipiasi kreditorius ar jo įgaliotas asmuo. Priimtą sprendimą pasirašo tik notaras. Sprendimą nustatyti priverstinę hipoteką notaras gali priimti tik Civilinio kodekso numatytais atvejais. Jeigu priverstinė hipoteka nustatoma remiantis notaro tvirtinama pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartimi, rekomenduotina kreditoriaus prašymą dėl priverstinės hipotekos nustatymo įtraukti į pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį ir iš karto po sutarties patvirtinimo priimti sprendimą dėl priverstinės hipotekos nustatymo. Notaro sprendime dėl priverstinės hipotekos nustatymo rekomenduojama nurodyti, kad sprendimas įsigalioja nuo skolininko nuosavybės teisės į perkamą daiktą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre. Priimant sprendimą

dėl priverstinės hipotekos nustatymo iš karto po sutarties patvirtinimo, rekomenduojama notarui iš karto tvirtinti priėmimo-perdavimo aktą ir skolininko prašymą įregistruoti nuosavybės teisę į perkamą daiktą Nekilnojamojo turto registre perduoti per notarą.

KLAUSIMAS: Kai kurios kredito įstaigos paskolų sutartyse su skolininkais numato sankcijas – delspinigius ir baudas, tačiau pageidauja, kad maksimaliosios hipotekos nuostatos nebūtų įtrauktos nei paskolos šalių susitarimuose, nei hipotekos sandoriuose. Kokia turėtų būti notaro pozicija šioje situacijoje?

ATSAKYMAS: Hipotekos sutartimi skolininkas (įkaito davėjas) nekilnojamojo daikto įkeitimu užtikrina kreditoriui, kad jo įsipareigojimai pagal hipoteką užtikrinamą sutartį (pvz., paskolos sutartį) bus vykdomi. Vadovaujantis Civilinio kodekso 4. 192 straipsnio 1 dalimi, jei per hipotekos sandoryje nustatytą terminą skolininkas neįvykdo įsipareigojimų arba atsiranda kiti hipotekos sandoryje nustatyti pagrindai, hipotekos kreditorius turi teisę kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo. Notarui išdavus vykdomąjį įrašą, vykdomas išieškojimas iš įkeisto turto ne ginčo tvarka hipotekos kreditoriaus naudai.

Civilinio kodekso 4.174 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad hipoteka užtikrinamas pagrindinio reikalavimo įvykdymas ir iš šio reikalavimo atsirandančių palūkanų išieškojimas. Netesybos ir nuostoliai gali būti užtikrinami tik maksimaliąja hipoteka. Jeigu šalys sudaro paskolos sutartį, kurioje numato ne tik palūkanas, bet ir delspinigius ir baudas, ir sudaro tik paprastosios hipotekos sandorį skolininko įsipareigojimų pagal paskolos sutartį įvykdymui užtikrinti, jos turi teisę taip susitarti, o notaras – tokį hipotekos sandorį tvirtinti, tačiau kreditorius turi žinoti, kad tokiu atveju:

- jis turės pirmumą prieš kitus kreditorius iš įkeisto turto išieškoti tik pagrindinę skolos sumą ir palūkanas,
- jis neturės pirmumo prieš kitus kreditorius dėl delspinigių ir baudų išieškojimo,
- notaras vykdomajame įrašė nurodys tik pagrindinę skolos sumą ir palūkanas (t. y. tik tai, kad nurodyta hipotekos sandoryje).

KLAUSIMAS: Į notarą kreipėsi suinteresuotas asmuo su prašymu pakeisti kreditorių Hipotekos registre pagal iki 2012 m. liepos 1 d. sudarytą įkeitimo lakštą, kuriame įrašytas indosamentas. Ar iki 2012 m. liepos 1 d. sudarytame lakšte kreditoriaus pakeitimas įmanomas tik patvirtinus įkeitimo teisės perdavimo sutartį? Ar įmanoma sandorį, kuris nebuvo

vertybinis popierius, vėlesniu susitarimu pakeisti į vertybinį popierių?

ATSAKYMAS: Iki 2012 m. liepos 1 d. sudaryti hipotekos lakštai neturi būti laikomi vertybiniais popieriais. Nors jų būdavo sudaromas vienas egzempliorius, tačiau nebuvo ir nėra nustatyta, kad šie lakštai yra vertybiniai popieriai. Kadangi jie nelaikytini vertybiniais popieriais, tai turėtų būti sudaroma reikalavimo teisių perdavimo sutartis, o ne įrašomas indosamentas. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo patvirtintų Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdomųjų įrašų atlikimo taisyklių 33 punkte nurodyta, kad hipotekos teisė perleidžiama sudarant notarinės formos hipotekos teisės perdavimo sandorį.

Svarstyтина būtų, ar notaras negalėtų perduoti paskieitusių duomenų Hipotekos registrai, jeigu lakšte būtų įrašytas indosamentas ir nurodyta, kad jo įrašymo data yra iki 2012 m. liepos 1 d. Tai yra jis įrašytas pagal tuo metu galiojusius teisinės aktais, tačiau nepateiktas hipotekos skyriui, kad būtų įregistruoti duomenys Hipotekos registre.

Manytume, kad, atsižvelgiant į sutarties šalių laisvės principą, šalys gali ir vėliau susitarti, kad jų sudaryta hipotekos sutartis yra vertybinis popierius. Siūlytina, kad tokiu atveju šalys dėstytų sandorį nauja redakcija ir sudarytų tik vieną tokio pakeitimo egzempliorių.

KLAUSIMAS: Notaro biurui hipotekos kreditorius pateikė prašymą dėl vykdomojo įrašo išdavimo dėl priverstinio skolos išieškojimo iš skolininko ir **įkaito davėjo A. B.** įkeisto turto. Pagal Gyventojų registro duomenis skolininkas ir **įkaito davėjas A. B.** yra miręs. Pagal Testamentų registro duomenis paveldėjimo byla po skolininko ir **įkaito davėjo A. B.** mirties nėra užvesta (įpėdiniai – teisių ir pareigų perėmėjai nėra priėmę palikimo per įstatymo nustatytą terminą). Ar notaras šiuo atveju turėtų išduoti vykdomąjį įrašą hipotekos kreditoriui?

ATSAKYMAS: Vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos kreditoriaus prašymą tvarką reglamentuoja Civilinis kodeksas ir teisingumo ministro 2012 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1R-144 patvirtintas Vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą atlikimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas).

Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 4 dalyje numatyta pareiga notarui, prieš atliekant vykdomąjį įrašą, išsiųsti skolininkui pranešimą, kuriame nurodomi hipotekos kreditoriaus pateikti duomenys ir siūlymas ne vėliau kaip per 20 dienų nuo pranešimo skolininkui išsiuntimo dienos sumokėti kreditoriui skolą ir apie prievolės įvykdymą raštu pranešti notarui arba

pateikti notarui duomenis dėl hipotekos kreditoriaus reikalavimo nepagrįstumo. Šiame straipsnyje taip pat nurodyta, kad vykdomąjį įrašą notaras atlieka arba motyvuotai atsisako jį atlikti, atsižvelgdamas į kreditoriaus ir skolininko pateiktus duomenis. Analogiškos nuostatos yra ir Apraše.

Atkreiptinas dėmesys ir į Civilinio kodekso 4.194 straipsnį, reglamentuojantį skolininko (įkaito davėjo) interesų garantijas. Šio straipsnio 1 dalyje numatyta, kad skolininkas (įkaito davėjas) turi teisę bet kuriuo metu nuo prievolės įvykdymo termino pabaigos iki hipotekos objekto realizavimo momento panaikinti hipoteką tinkamai įvykdydamas hipoteka užtikrintą prievolę.

Notarui išduodant vykdomąjį įrašą dėl skolos išieškojimo ne ginčo tvarka svarbus yra skolininko informavimas apie išieškojimo procedūros inicijavimą ir galimybės jam įvykdyti prievolę ar pareikšti prieštaravimus suteikimas. Kai notaras turi duomenų, kad skolininkas yra miręs, o jo teisių ir pareigų perėmėjai dar nėra žinomi, notaras negali išsiųsti pranešimo skolininkui (ar jo teisių perėmėjams), taip pat negali atlikti vykdomojo įrašo.

KLAUSIMAS: Ar gali notaras išregistruoti hipoteką pagal bankrutavusios uždarnosios akcinės bendrovės prašymą, kai nekilnojamas turtas buvo parduotas varžytynėse už 190 000 Lt, o kreditas 3 000 000 Lt? Pinigai už parduotą varžytynėse turtą pervesti į bankrutavusios uždarnosios akcinės bendrovės sąskaitą.

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 4.197 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad priverstinis įkeisto daikto realizavimas hipotekos kreditoriaus prašymu išlaisvina jį nuo visų hipotekų. Įmonių bankroto 33 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad pardavus įkeistą turtą, hipoteka pasibaigia. Duomenis apie hipotekos pabaigą notarui turi perduoti administratorius. Jis turi pateikti notarui dokumentą, patvirtinantį, kad įkeistas turtas buvo parduotas įmonės bankroto procese, ir pateikti prašymą dėl hipotekos pabaigos ir išregistravimo. Pervesti pinigų hipotekos kreditoriui yra administratoriaus pareiga, notaras neprivalo tikrinti, ar pinigai buvo pervesti hipotekos kreditoriui.

KLAUSIMAS: Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 8 dalyje numatyta, kad iki varžytynių pradžios skolininko (įkaito davėjo) ir kreditoriaus susitarimu hipotekos objektas gali būti hipotekos kreditoriaus ir skolininko (įkaito davėjo) notarine forma sudarytu sandoriu perleidžiamas hipotekos kreditoriaus nuosavybėn. Kokiu sandoriu ir kokia tvarka tai turėtų būti daroma? Ar tokiu atveju reikia patikslinti duomenis VĮ Registrų centre? Ką daryti, jeigu turtui yra

uždėtas ne vienas areštas, o turtas įkeistas tik vienam kreditoriui? Ar esant areštams toks sandoris galėtų būti tvirtinimas?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 8 dalyje numatyta galimybė iki varžytynių pradžios skolininkui (įkaito davėjui) ir hipotekos kreditoriui susitarti dėl hipotekos objekto perleidimo notarine forma sudarytu sandoriu hipotekos kreditoriaus nuosavybėn arba trečiajam asmeniui. Šiuo atveju būtų sudaromas savarankiškas Civilinio kodekso 4 knygoje numatytas įkeisto daikto nuosavybės teisės perleidimo už skolą sandoris, kuriam netaikomos skolos padengimo sutarties (Civilinio kodekso 6.436-6.437 str.) nuostatos. NETSVEP programoje galima būtų pasirinkti „Nuosavybės teisės perleidimo sutartį“.

Kadangi sudaromas nuosavybės teisės perleidimo sandoris, tokiame sandoriui sudaryti reikalinga duomenis patikslinti VĮ Registrų centre. Jeigu turtas areštuotas, uždraudžiant disponuoti turtu ir turto areštą nustatančiame dokumente nėra numatyta išimties dėl galimybės turtą perleisti hipotekos kreditoriui, notaras neturėtų tvirtinti tokio turto perleidimo sandorio.

KLAUSIMAS: Ar priverstinę hipoteką turi pasirašyti tiek kreditorius, tiek skolininkas? Ar reikia patikslinti duomenis VĮ Registrų centre, nustatant priverstinę hipoteką? Nacionalinė žemės tarnyba pateikė 2011 m. lapkričio mėn. sudarytą pirkimo-pardavimo sutartį, joje numatyta priverstinę hipoteką, kuri iki šiol neregistruota. Hipotekos registravimo mokestis sumokėtas Teisingumo ministerijai. Ar tinkamai klientas sumokėjo mokestį?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.175 straipsnio 3 dalimi ir 4.185 straipsnio 5 dalimi, priverstinė hipoteka nustatoma notaro sprendimu. Priverstinė hipoteka nustatoma kompetentingo pareigūno (institucijos) sprendimu, tai nėra šalių sudaromas sandoris, jai nustatyti nereikalinga skolininko valia. Dėl priverstinės hipotekos nustatymo kreditorius pateikia prašymą (kuris gali būti įrašytas ir pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartyje), o notaras priima sprendimą ir tik notaras jį pasirašo.

Nekilnojamojo turto registro įstatymo 12 straipsnio 1 punkte numatyta, kad Nekilnojamojo turto registre registruojami sandoriai ir sprendimai, kurie keičia registruojamo nekilnojamojo daikto statusą ar iš esmės keičia jo valdymo, naudojimo ir disponavimo juo galimybes. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad priverstinė hipoteka įsigalioja tik nuo įregistravimo Hipotekos registre momento. Įregistravus priverstinę hipoteką Hipotekos registre, Hi-

potekos registro tvarkytojas perduoda duomenis Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui žymai apie juridinį faktą – priverstinę hipoteką – įrašyti. Nekilnojamojo turto registro duomenys, vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro nuostatų 82 punktu, tikslinami, rengiant nekilnojamojo turto sandorius nekilnojamojo turto sandorių viešosios elektroninės paslaugos informacinė sistema. Notaro priimamas sprendimas dėl priverstinės hipotekos nustatymo nėra nekilnojamojo turto sandoris, todėl duomenis neprivaloma tikslinti. Jeigu kreditorius pateikia prašymą dėl priverstinės hipotekos nustatymo praėjus nemažam laiko tarpui nuo pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties sudarymo, notaras turėtų patikrinti duomenis apie nekilnojamąjį daiktą Nekilnojamojo turto registre.

Duomenų teikimo Lietuvos Respublikos hipotekos registru elektroniniu būdu taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2012 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. 1R-180, 32 punkte nurodyta, kad atlyginimas už hipotekos registravimą, priklausomai nuo atlyginimą mokančio asmens pasirinkimo, registro tvarkytojui mokamas tiesiogiai arba per duomenų teikėją. Klientas gali atlyginimą sumokėti tiesiogiai į Centrinės hipotekos įstaigos sąskaitą ir pateikti notarui tai patvirtinantį dokumentą arba sumokėti atlyginimą už įregistravimą per notarą. Atlyginimas už įregistravimą Teisingumo ministerijai nėra mokamas.

KLAUSIMAS: 2012 10 31 kreditorius išdavė leidimą parduoti įkeistą turtą. 2012 11 15 buvo išduotas notaro vykdomasis įrašas pagal hipotekos sandorį. Esant tokiai situacijai, remiantis Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 4 dalimi ir 4.194¹ straipsnio 5 dalimi, įkeisto turto pardavimas vis tiek galimas ir buvo sudaryta turto pirkimo-pardavimo sutartis. Tai buvo vienintelė užtikrinimo priemonė, o lėšų, gautų pardavus įkeistą turtą, nepakako visiškai prievolei įvykdyti. Todėl pardavus turtą vykdomasis įrašas pateiktas antstoliui tolesniam išieškojimui. Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad notaro vykdomasis įrašas yra vykdytinas ir vykdomasis dokumentas, pateikiamas vykdyti antstoliui Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka, o Civilinio kodekso 4.193 straipsnio 1 dalyje reglamentuojama, kad jeigu realizavus įkeistą daiktą gaunama mažesnė suma, negu priklauso hipotekos kreditoriui, jis turi teisę reikalauti išieškoti iš kito skolininko turto bendra įstatymų nustatyta tvarka. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2010 11 23 nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-364/2010 išaiškino išieškojimo iš įkeisto turto specifiką. Nors išaiškinimas pateiktas dėl hipo-

tekos teisėjo nutarties vykdymo, tačiau naujajame Civiliniame kodekse nustatyta išieškojimo iš įkeisto turto specifika pagal vykdomąjį įrašą išliko ta pati: Civilinio kodekso 4.193 straipsnio 1 dalies nuostatos „turi teisę reikalauti išieškoti iš kito skolininko turto bendra įstatymų nustatyta tvarka“ aiškinimas taip, kad nevisiškai patenkinus savo reikalavimą iš įkeisto daikto kreditorius privalo reikšti atitinkamą ieškinį skolininkui teisme ir likusi, netenkinta iš įkeisto daikto, reikalavimo dalis gali būti patenkinta (išieškota) tik esant dėl to priimtam teismo sprendimui, neatiktų nurodytos teisės normos paskirties, sisteminio jos aiškinimo, prieštarautų bendriesiems teisės principams“. Vykdomasis įrašas yra dokumentas, kurio pagrindu išieškoma skola. Todėl jo panaikinimas visiškai neatsiskaidžius traktuotinas kaip likusios skolos atsisakymas. Be to, šiame kontekste panaikinus vykdomąjį įrašą, likusią skolą reiktų prisiteisti teisme, t. y. antrą kartą kreiptis dėl tos pačios skolos priteisimo. Skolos, kuriai jau buvo išduotas vykdomasis įrašas. Galimybė tai atlikti labai abejotina. Vykdomųjų įrašų panaikinimas reglamentuotas detalai, t. y. notaras panaikina vykdomąjį įrašą vieninteliu atveju – kai įvykdoma visa prievolė. Tokiame kontekste buto hipoteka išregistruotina, nes, remiantis Civilinio kodekso 4.197 straipsnio 5 dalimi, kreditorius turi teisę bet kuriuo momentu atsisakyti hipotekos. Bankas sutiko su pardavimo sąlygomis. Taip pat įsipareigojo gavęs visą nurodytą pardavimo kainą atsisakyti turto hipotekos. Lėšos gautos, todėl reikia išregistruoti buto hipoteką. Išregistravus buto hipoteką, vykdomasis įrašas lieka toliau galioti, nes skola dar nepadengta. Po hipotekos išregistravimo vykdomasis įrašas negali būti taikomas parduoto turto atžvilgiu, todėl Hipotekos ir Nekilnojamojo turto registruose turėtų būti atitinkamos korekcijos tik parduoto turto atžvilgiu, pačio vykdomojo įrašo nenaikinant.

Ar teisingai pasielgtų notaras, jeigu išregistruotų hipotekos sandorį iš Hipotekos registro, nenaikindamas minėto hipotekos sandorio pagrindu išduoto vykdomojo įrašo (minėtu hipotekos sandoriu įkeistas vienintelis turtas, kuris jau parduotas kreditoriaus sutikimu ir kreditorius nori atsisakyti įkeitimo jo atžvilgiu)?

ATSAKYMAS: Pritariame jūsų nuomonei, kad, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.197 straipsnio 5 dalimi, kreditorius turi teisę bet kada atsisakyti hipotekos. Jūsų aprašytu atveju kreditorius taip pat turi teisę atsisakyti hipotekos.

Taip pat pritariame nuomonei, kad notaras vykdomąjį įrašą turėtų naikinti tik tuo atveju, kai prievolė įvykdoma sumokant skolą į notaro depozitinę sąskaitą, todėl jūsų nurodytu atveju nėra pagrindo

naikinti notaro atlikto vykdomojo įrašo. Jeigu notaro atliktam vykdomajam įrašui būtų taikoma Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuota praktika, kuri būdavo taikoma hipotekos teisėjo priimtoms nutartims dėl išieškojimo, skola kreditoriui iš skolininko galėtų būti toliau išieškoma pagal notaro išduotą vykdomąjį įrašą.

Mūsų nuomone, kreditoriui atsisakius hipotekos ar hipotekai pasibaigus kitu pagrindu, išregistruojant hipoteką iš Hipotekos registro, automatiškai turėtų būti panaikinama žyma apie atliktą vykdomąjį įrašą. Panaikinus žymą apie atliktą vykdomąjį įrašą Hipotekos registre, duomenys apie tai būtų perduoti Nekilnojamojo turto registru ir prie nekilnojamojo daikto būtų panaikinta žyma apie vykdomąjį įrašą.

KLAUSIMAS: Kreditorius ir skolininkai pageidauja patvirtinti hipotekos sandorio pakeitimą / papildymą (pratęsiamas terminas paskolai, atsisakoma dalies įkeičiamo turto). Tačiau skolininkai vykdo santuokos nutraukimo procesą teisme. Ar šioje situacijoje notaras gali tvirtinti hipotekos sandorio pakeitimą?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 3.67 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad santuokos nutraukimas sutuoktinių turtinėms teisėms teises pasekmes sukelia nuo santuokos nutraukimo bylos iškėlimo. Manytume, kad ši nuostata netaikytina tais atvejais, kai sutuoktinių turtas įgytas bei skoliniai įsipareigojimai atsiradę iki santuokos nutraukimo bylos iškėlimo arba nuo dienos, kai sutuoktiniai faktiškai nustojo kartu gyventi (Civilinio kodekso 3.67 straipsnio 2 dalis), kadangi jis turi būti padalintas teismo sprendimu. Civilinio kodekso 3.67 straipsnio nuostatos taikytinos tokiais atvejais, kai sutuoktiniai įsigyja turto iškelus santuokos nutraukimo bylą, kai sutuoktinis reikalingas išlaikymo ir kt. Sutuoktinių prievolės, atsiradusios santuokos metu ir skirtos šeimos interesams tenkinti, laikomos bendromis ir sutuoktiniai už jas atsako solidariai. Taigi, kol teismas nepadalino sutuoktinių turto ir prievolių, abu sutuoktiniai, kurių santuokos nutraukimo byla nagrinėjama teisme, yra skolininkai pagal prievoles, todėl sutarčių pakeitimai turi būti sudaromi abiejų sutuoktinių.

KLAUSIMAS: Norėtume paprašyti jūsų pagalbos sprendžiant konkretų klausimą – dėl Europos vykdomojo rašto (toliau – Raštas) išdavimo, kai vykdomasis įrašas atliekamas pagal hipotekos sandorį. Iki šiol visuose straipsniuose ir konsultacijose buvo rašoma apie Rašto išdavimą vekselių ir čekių atveju, tačiau po hipotekos reformos kyla naujų klausimų. Pagal Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą

(Nr. 805/2004), Raštas siejamas su sąvoka „autentiškas dokumentas“. Juo anksčiau laikyti notaro užprotestuoti ar neprotestuoti vekseliai, čekiai, kuriuose padaryti notaro vykdomieji įrašai. Ar būtų teisinga, jei sąvoką aiškintume ir kaip hipotekos sandorį, kuriame padarytas notaro vykdomasis įrašas?

Lyg ir galėtų būti toks aiškinimas, todėl bandėme numatyti tolesnius veiksmus. Tačiau kilo klausimas dėl Rašto pildymo hipotekos atveju. Sakykim, kreditorius atskirai nurodo reikalaujamą išieškoti sumą, nuo kurios skaičiuojamos palūkanos, nurodo delspinigius ir dar prašo atskirai rašyti sumą, kuri siejama su susidariusia skola už, tarkim, draudimo įmokos mokėjimą pradiniam kreditoriui, iš kurio buvo perimtos reikalavimo teisės (žodžiu, yra kelios atskiros sumos remiantis hipotekos sandoriu ir, pvz., reikalavimo teisių pagal jį perleidimo sutartimi). Ar vykdomajame įrašė išskiriant kelias sumas ir diferencijuojant, nuo kurių skaičiuojamos palūkanos, nuo kurių nebe, ar Rašte būtų įmanoma kaip nors tai atspindėti?

ATSAKYMAS: 2004 m. balandžio 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento Nr. 805/2004, sukuriančio neginčytinų reikalavimų Europos vykdomąjį raštą, 3 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad šis reglamentas taikomas teismo sprendimams, susitarimams ir autentiškiems dokumentams dėl neginčytinų reikalavimų.

Pagal 2004 m. balandžio 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento Nr. 805/2004, sukuriančio neginčytinų reikalavimų Europos vykdomąjį raštą, 4 straipsnio 3 dalį „autentiškas dokumentas“ yra: a) dokumentas, kuris buvo formaliai parengtas arba užregistruotas kaip autentiškas dokumentas, ir kurio autentiškumas: i) susijęs su parašu ir dokumento turiniu; ir ii) buvo nustatytas valdžios institucijos ar kitos institucijos, kurią šiam tikslui įgaliojo šio dokumento kilmės valstybė narė; arba b) su administracinėmis institucijomis sudarytas arba jų patvirtintas susitarimas dėl įsipareigojimų vykdymo.

„Autentiško dokumento“ sąvoka detalizuota Lietuvos Respublikos civilinį procesą reglamentuojančių Europos Sąjungos ir tarptautinės teisės aktų įgyvendinimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalyje, kurioje nustatyta, kad autentiški dokumentai yra notaro užprotestuoti ar neprotestuoti vekseliai, čekiai, kuriuose padaryti notaro vykdomieji įrašai. Taigi įstatymas autentiškais dokumentais pripažįsta tik notaro užprotestuotus ar neprotestuotinus vekselius ar čekius, kuriuose padaryti notaro vykdomieji įrašai. Pagal įstatymą hipotekos sandoriai, kuriuose padaryti notaro vykdomieji įrašai, autentiškais dokumentais nepripažįstami, todėl Europos vykdomasis raštas

pagal hipotekos sandorį, kuriame padarytas notaro vykdomasis įrašas, negalėtų būti išduotas.

KLAUSIMAS: Norime kreiptis dėl vykdomojo įrašo išdavimo už mums hipoteka įkeistą turtą (t. y. pradėti inicijuoti procesinius veiksmus dėl išieškojimo). Skolininkas kreipėsi į teismą su pareiškimu dėl restruktūrizavimo bylos iškėlimo. Teismas priėmė nutartį dėl pareiškimo priėmimo (pati restruktūrizavimo byla bus iškelta / nebus iškelta per mėnesį). Ar galima išduoti vykdomąjį įrašą?

ATSAKYMAS: Įmonių restruktūrizavimo įstatymo 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad teismas, gavęs pareiškimą iškelti įmonės restruktūrizavimo bylą, gali Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka taikyti laikinąsias apsaugos priemones, kurios galioja iki nutarties iškelti įmonės restruktūrizavimo bylą ar atsisakyti ją kelti įsiteisėjimo dienos.

Taigi, jeigu dar nėra įsiteisėjusi teismo nutartis iškelti įmonės restruktūrizavimo bylą, tokiu atveju draudimas dėl vykdomojo įrašo išdavimo pagal hipotekos kreditoriaus prašymą gali būti nustatytas (kaip laikinoji apsaugos priemonė) teismo nutartyje dėl laikinųjų apsaugos priemonių taikymo, todėl reikėtų nagrinėti pačią teismo nutartį dėl laikinųjų apsaugos priemonių taikymo.

Pagal Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 4 dalį vykdomuoju įrašu notaras siūlo išieškoti iš skolininko hipotekos kreditoriaus nurodytą per hipotekos sandorį nustatytą terminą nesumokėtą hipoteka užtikrinto skolinio įsipareigojimo sumą arba nesumokėtos skolos dalį su priklausančiomis palūkanomis.

Pagal Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 5 dalį notaro vykdomasis įrašas yra vykdytinas ir vykdomasis dokumentas, pateikiamas vykdyti antstoliui Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

Įmonių restruktūrizavimo įstatymo 8 straipsnio 1 punkte nustatyta, kad nuo teismo nutarties iškelti įmonės restruktūrizavimo bylą įsiteisėjimo dienos iki teismo nutarties patvirtinti restruktūrizavimo planą priėmimo dienos draudžiama vykdyti visas pinigines prievoles, neįvykdytas iki teismo nutarties iškelti įmonės restruktūrizavimo bylą priėmimo dienos, įskaitant palūkanų, netesybų ir privalomųjų įmokų mokėjimą, išieškoti skolas iš šios įmonės teismo ar ne ginčo tvarka, nustatyti priverstinę hipoteką, servitutus, uzufруктą, įskaityti reikalavimus, įkeisti, parduoti ar kitaip perduoti įmonės turtą, reikalingą įmonės veiklai tęsti.

Pagal Civilinio proceso kodekso 626 straipsnio 1 dalies 3 punktą antstolis privalo sustabdyti vykdo-

mąją bylą iškėlus skolininkui restruktūrizavimo bylą ir vykdomąjį dokumentą persiųsti restruktūrizavimo bylą iškėlusiam teismui.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad nuo teismo nutarties iškelti įmonės restruktūrizavimo bylą įsiteisėjimo dienos iki teismo nutarties patvirtinti restruktūrizavimo planą priėmimo dienos negali būti išieškamos skolos ne ginčo tvarka, tačiau nėra draudimo pagal hipotekos kreditoriaus prašymą išduoti vykdomąjį įrašą. Šiuo atveju notaro išduotas vykdomasis įrašas antstolio bus persiųstas restruktūrizavimo bylą iškėlusiam teismui.

KLAUSIMAS: Gavau prašymą išduoti vykdomąjį įrašą, prašoma 8 proc. procesinių palūkanų, nustatytų atitinkamame sutarties punkte, t. y. nuo vykdymo įrašo atlikimo dienos iki visiško skolos išieškojimo. Ar gali šalys susitarti dėl tokių palūkanų pagal sutartį?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 4.174 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad hipoteka užtikrinamas pagrindinio reikalavimo įvykdymas ir iš šio reikalavimo atsirandančių palūkanų išieškojimas.

Vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą atlikimo tvarkos aprašo 15 punkte numatyta, kad vykdomuoju įrašu notaras siūlo išieškoti iš skolininko per hipotekos (įkeitimo) sandoryje nustatytą terminą nesumokėtą skolinio įsipareigojimo sumą arba nesumokėtą skolos dalį su priklausančiomis palūkanomis, taip pat netesybas ir (ar) nuostolius, jeigu hipoteka (įkeitimas) juos apima.

Civilinio kodekso 6.210 straipsnio 1 ir 2 dalyse numatyta, kad terminą įvykdyti piniginę prievolę praleidęs skolininkas privalo mokėti penkių procentų dydžio metines palūkanas už sumą, kurią sumokėti praleistas terminas, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato kitokio palūkanų dydžio. Kai abi sutarties šalys yra verslininkai ar privatūs juridiniai asmenys, už termino praleidimą mokamos šešių procentų dydžio metinės palūkanos, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato kitokio palūkanų dydžio.

Taigi Civilinis kodeksas leidžia palūkanų, kurias turi mokėti terminą įvykdyti piniginę prievolę praleidęs skolininkas, dydį nusistatyti pačioje sutartyje.

Atsižvelgiant į tai, manytina, kad notaras vykdomajame įrašė gali nurodyti tiek sandoryje numatytas, tiek įstatymo numatytas palūkanas, jeigu kreditorius savo prašyme jas nurodo. ■

TESTAMENTAI IR PAVELDĖJIMAS

Patvirtinta 2013 m. rugsėjo 4 d.
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 12.3

KONSULTACIJA

12.3. Dėl autorių teisių paveldėjimo.

KLAUSIMAS: Kokie turėtų būti pateikti dokumentai notarui, siekiant išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl autorių teisių, ir kaip turėtų būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas?

ATSAKYMAS:

Autoriaus turtinės teisės yra civilinių teisių objektas, t. y. „Autorių turtinės teisės gali būti perduodamos sutartimi, paveldėjimo tvarka ir kita įstatymų nustatyta tvarka; autorių turtinių teisių perdavimas gali būti visiškas arba dalinis, atlygintinis arba neatlygintinis, negali būti perduodamos teisės į visus būsimus arba aiškiai neidentifikuotus autoriaus kūrinius“ (Autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo (toliau –ATGTJ) 38 straipsnis) Turtinės autorių teisės gali būti perleistos pagal įstatymą (pvz., darbuotojo, sukūrusio kūrinį atliekant darbinę funkcijas, turtinės teisės 5 metams pereina darbdaviui) arba pagal autorines sutartis.

Autorystė preziumuojama (t. y. asmuo, kurio vardas nurodytas kūrinyje, laikomas autoriumi, kol neį-

rodyta kitaip; norint nugincyti autorystę, būtina įrodyti, kad autoriumi pasivadinęs asmuo nėra sukurto kūrinio autorius; ATGTJ 6 straipsnis) ir jį neturi būti kaip nors įrodinėjama. Tai taikoma visoms iš autorystės atsirandančioms teisėms.

Autorių teisių atsiradimo pagrindas – konkretus kūrinio sukūrimas (ATGTJ 13 straipsnis). Atsižvelgiant į tai, autorių teisės nėra abstraktus civilinių teisių objektas, t. y. jos kyla iš konkretaus kūrinio. ATGTJ 15 straipsnis numato baigtinį autorių turtinių teisių sąrašą:

- 1) atgaminti kūrinį bet kokia forma ar būdu;
- 2) išleisti kūrinį;
- 3) versti kūrinį;
- 4) adaptuoti, aranžuoti, inscenizuoti ar kitaip perdirbti kūrinį;
- 5) platinti kūrinio originalą ar jo kopijas parduodant, nuomojant, teikiant panaudai ar kitaip perduodant nuosavybėn arba valdyti, taip pat importuojant, eksportuojant;
- 6) viešai rodyti kūrinio originalą ar kopijas;
- 7) viešai atlikti kūrinį bet kokiais būdais ir priemonėmis;
- 8) transliuoti, retransliuoti ir kitaip viešai skelbti kūrinį, įskaitant jo padarymą viešai prieinamu kompiuterių tinklais (internete).

Autorių teisė saugo kūrinį nuo jo sukūrimo momento (tai faktinis veiksmas) ir išreiškimo objektyvia forma. Nėra būtinas kūrinio fiksavimas kokioje nors

materialioje laikmenoje. Kūriny s saugomas nepriklausomai nuo jo paskelbimo ar parodymo. Saugomi kūriniai nepriklausomai nuo jų meninės, mokslinės vertės.

Tiek autorių turtinės, tiek neturtinės teisės nėra registruojamos. Autorių teisių ir gretutinių teisių apsauga atsiranda be registravimo.

Civilinio kodekso 5.1 straipsnis numato, kad įstatymų numatytais atvejais paveldima intelektualinė nuosavybė (autorių turtinės teisės į literatūros, mokslo ir meno kūrinius), o nepaveldimos asmeninės neturtinės ir turtinės, neatsiejamai susijusios su palikėjo asmeniu (autorystė, teisė į autorinį vardą, į kūrinio neliečiamybę ir pan.). ATGTĮ 49 straipsnis numato, kad autorių turtinės teisės paveldimos pagal įstatymą arba testamentą, o neturtines teises saugo įpėdiniai, jei autorius nėra paskyręs asmens, kuriam pavesta jas saugoti.

Turtinės teisės į kūrinius paveldimos kaip visuma. Išimtinės teisės nedalinamos tarp įpėdinių, neišskiriamos, o įgyvendinamos jų bendru sutarimu. Įpėdiniai gali pasidalinti savo susitarimu tik pajamas, gaunamas iš intelektualinės nuosavybės naudojimo. Jei paveldima pagal testamentą, tai gali būti padalinamos testatoriaus valia.

Materialaus daikto, kuriame išreikštas kūriny s (pvz., dailės kūriny s), paveldėjimas nereiškia ir autorių turtinių teisių į tą kūrinį paveldėjimo, t. y jie gali būti paveldimi atskirai.

Bendraja jungtine sutuoktinių nuosavybe laikomos tik gautos (iki palikėjo mirties) pajamos iš intelektualinės veiklos.

Lietuvoje nėra autorių teisių registro, todėl įsitikinti, kad autoriaus teisės nebuvo perleistos kitiems asmenims, bei įvardyti visus mirusio autoriaus kūrinius, nėra galimybės. Atsižvelgiant į autorystės prezumpciją ir į tai, kad įpėdiniai paveldi autoriaus turtines teises, ir į tai, kad palikėjui mirus įvyksta universalus teisių perėjimas jo įpėdiniams, paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas ne dėl aiškiai identifikuotų, apibrėžtų autoriaus teisių, o dėl neapibrėžtų mirusio asmens turtinių autoriaus teisių. Notarui, išduodančiam paveldėjimo teisės liudijimą dėl autoriaus teisių, turėtų būti pateikiami dokumentai, kurie tik įrodytų, kad palikėjas buvo autorius (pvz., LATGA pažyma, užmokesčio už autoriaus atliktą veiklą gavimas, teismo sprendimas, kuriuo autorių turtinės teisės pripažintos palikėjui, sutartys ar antstolio sudarytas apyrašas).

Patvirtinta

Notarų rūmų prezidiumo

2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1

(pakeista ir papildyta

Notarų rūmų prezidiumo

2012 m. gegužės 3 d. nutarimu Nr. 7.1,

Notarų rūmų prezidiumo

2013 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr.5.3,

Notarų rūmų prezidiumo

2013 m. rugsėjo 4 d. nutarimu Nr. 12.2,

Notarų rūmų prezidiumo

2013 m. spalio 24 d. nutarimu Nr. 4.2)

TESTAMENTŲ TVIRTINIMO IR PAVELDĖJIMO BYLŲ TVARKYMO REKOMENDACIJOS

TESTAMENTO TVIRTINIMAS

Oficialiojo testamento tvirtinimas

1. Atsižvelgiant į LR Civilinio kodekso 5.46 straipsnio 2 dalies nuostatą, kad sutuoktinio sudaryti testamentai, neatšaukus bendrojo sutuoktinių testamento, negalioja, ir į tai, kad notaras, tvirtindamas testamentą, negali gauti duomenų apie testatoriaus jau sudarytus testamentus iš Testamentų registro, rekomenduojama notarams tais atvejais, kai oficialųjį testamentą sudaro susituokęs asmuo, įrašyti testamente, kad testatorius yra supažindintas su Civilinio kodekso 5.46 straipsnio 2 dalies nuostata.

2. Atsižvelgiant į Civilinio kodekso 5.19 straipsnio 1 dalį, tais atvejais, kai palikėjas pageidauja testamentu palikti įpėdiniui (įpėdiniams) visą jam priklausančią turtą, testamente taip ir turėtų būti nurodoma (Notarų rūmų prezidiumo 2011 m. rugsėjo 22 d. nutarimu Nr. 15.1 patvirtinta konsultacija (priedas Nr.1)).

3. Jeigu tvirtinamas testamentas su sąlygomis, notaras turėtų rekomenduoti palikėjui testamente paskirti testamentą vykdytoją.

4. Pareiškimai apie testamentų panaikinimą persiunčiami ir saugomi vadovaujantis Notarų rūmų prezidiumo 2009 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 10.1 patvirtinta tvarka (priedas Nr. 2).

Bendrojo sutuoktinių testamento ypatumai

5. Bendruoju sutuoktinių testamentu gali būti paskirtas įpėdinis, kuris paveldės turtą mirus pergyvenusiam sutuoktiniui. Šiuo atveju sutuoktiniai gali paskirti vieną arba kelis įpėdinius, nurodyti, kad konkrečioms įpėdinams palieka konkretų turtą, palikti visą savo turtą ar konkretų turtą keliems įpėdinams tam tikromis dalimis, nustatyti įpėdinams tam tikras

sąlygas, kad jie galėtų paveldėti ir pan. Jei dalis turto bendruoju sutuoktinių testamentu tolimesniems įpėdiniams lieka nepaskirta, ji paveldima pagal įstatymą.

6. 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 (Civilinio kodekso 5.46 straipsnis). Atsižvelgiant į tai, notaras, patvirtinęs vieno iš sutuoktinių valios atšaukimą, apie tai turėtų informuoti ir kitą sutuoktinį.

7. 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 testamento sudarymo metu būtų visais sutuoktinių turimas turtas. Rekomenduojama visais atvejais vartoti testamente formuluotę, kad paliekamas „visas turtas“.

8. Pergyvenęs sutuoktinis, priėmęs palikimą ir gavęs paveldėjimo teisės liudijimą, turi teisę disponuoti paveldėtu turtu savo nuožiūra, nors bendruoju sutuoktinių testamentu yra paskirtas įpėdinis (įpėdiniai), kuris (kurie) paveldės po abiejų sutuoktinių mirties. Bendruoju sutuoktinių testamentu paskirtas įpėdinis jokių teisių į šį turtą neturi, nes jo paveldėjimo teisė atsiranda tik mirus pergyvenusiam sutuoktiniui. Šis įpėdinis paveldi tik tą turtą, kuris lieka po pergyvenusio sutuoktinio mirties.

9. Pergyvenęs sutuoktinis neturi teisės pakeisti bendrojo sutuoktinių testamento (Civilinio kodekso 5.49 straipsnio 1 dalis). Vadinasi, jeigu bendruoju sutuoktinių testamentu buvo paskirtas įpėdinis, kuris paveldės po abiejų sutuoktinių mirties, pergyvenęs sutuoktinis, priėmęs palikimą po savo sutuoktinio mirties, neturi teisės pakeisti bendrojo sutuoktinio testamento, o jo sudaryti testamentai, neatšaukus bendrojo sutuoktinių testamento, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.46 straipsnio 2 dalimi, negalioja. Jeigu bendruoju sutuoktinių testamentu įpėdinis, kuris paveldės po abiejų sutuoktinių mirties, nepaskirtas, pergyvenęs sutuoktinis gali sudaryti oficialųjį testamentą.

Asmeninio testamento ypatumai

10. Asmeninis testamentas turi būti surašytas testatoriaus ranka kaip vientisas dokumentas ir jo paties pasirašytas.

11. Priimant asmeninį testamentą saugoti, rekomenduojama pasirašytinai supažindinti testatorių su asmeniniam testamentui taikomais reikalavimais, nustatytais Civilinio kodekso 5.30 straipsnyje:

- asmeninis testamentas turi būti surašytas testatoriaus ranka;

- asmeniniame testamente turi būti nurodyta testatoriaus vardas, pavardė, testamento sudarymo data (metai, mėnuo, diena), vieta;
- asmeniniame testamente turi būti išreikšta testatoriaus valia;
- asmeninis testamentas turi būti testatoriaus pasirašytas;
- akivaizdžiai nebaigtas ar nepasirašytas asmeninis testamentas negalioja.

12. Notaras, kuris tvarko testatoriaus paveldėjimo bylą ir turi skelbti asmeninį testamentą, vyksta jo pasiimti iš testamentą saugančio notaro. Asmeninį testamentą turi perduoti notaras notarui.

13. Jei notaras nesugeba įskaityti asmeninio testamento, notaras pažymi apie tai testamento skelbimo protokole, deda testamentą į kitą voką, ant kurio pasirašo visi įpėdiniai ir suinteresuoti asmenys, ir saugo testamentą seife. Kai įpėdiniai ir suinteresuoti asmenys pasiūlo rašysenos ekspertą, testamentas skelbiamas jam dalyvaujant.

14. Jei notaras nemoka kalbos, kuria parašytas asmeninis testamentas, notaras pažymi apie tai testamento skelbimo protokole, deda testamentą į kitą voką, ant kurio pasirašo visi įpėdiniai ir suinteresuoti asmenys, ir saugo testamentą seife. Įpėdiniams ir kitiems suinteresuotiems asmenims pasiūlius vertėją, testamentas skelbiamas jam dalyvaujant.

Testamentinė išskirtinė

15. Jeigu įpėdinis, kuris buvo įpareigotas įvykdyti testamentinę išskirtinę, miršta prieš atsirandant palikimui arba palikimo nepriima, testamentinę išskirtinę privalo įvykdyti įpėdinis (įpėdiniai), gavęs šio įpėdinio dalį (Civilinio kodekso 5.23 straipsnio 4 dalis).

16. Testamentinės išskirtinės gavėjui išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas (pavyzdys – priedas Nr.3).

17. Paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas, kai testamentinės išskirtinės gavėjas įstatymų nustatyta tvarka ir terminais priėmė testamentinę išskirtinę.

(Pakeista Notarų rūmų prezidiumo 2013 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 5.3.1)

18. Testamentinė išskirtinė (kurią priėmė testamentinės išskirtinės gavėjas) taip pat įrašoma įpėdiniui išduodamo paveldėjimo teisės liudijimo pastabose.

Testamento paskelbimas

19. Testamentas skelbiamas vadovaujantis Civilinio kodekso 5.33 ir 5.48 straipsniais bei Notarų rūmų prezidiumo 2008 m. spalio 17 d. nutarimu Nr. 15.1 patvirtinta Testamentų skelbimo tvarka (priedas Nr.4).

Palikimo priėmimas

Palikimo priėmimas

20. Palikimo priėmimas – tai vienašalis sandoris. Rekomenduotina, kad pareiškimą dėl palikimo priėmimo tvirtintų palikimo atsiradimo vietos notaras arba palikimo atsiradimo vietos notarui jį pateiktų įpėdinio įgaliotas asmuo. Kitas notaras gali patvirtinti įpėdinio pareiškimą dėl palikimo priėmimo ir persiųsti jį palikimo atsiradimo vietos notarui. Šiuo atveju notaras, patvirtinęs ir persiuntęs įpėdinio pareiškimą dėl palikimo priėmimo, praneša Testamentų registrai apie palikimą priėmusius įpėdinius ir pranešimo pastabose nurodo, kuriam notaro biuru persiustas pareiškimas dėl palikimo priėmimo.

21. Jeigu palikėjas buvo deklaravęs gyvenamąją vietą prie savivaldybės, paveldėjimo byla turėtų būti tvarkoma pas tą notarą, kurio paveldėjimo teritorijai priskirtas savivaldybės adresas (Notarų rūmų prezidiumo 2008 m. sausio 7 d. nutarimu Nr. 9.3 patvirtinta konsultacija (priedas Nr.5)).

22. Palikimas gali būti priimamas (taip pat ir jo atsisakoma) per įgaliotą asmenį. Įpėdinis gali išduoti įgaliojimą arba sudaryti atstovavimo sutartį. Atstovavimo sutartis su advokatu gali būti rašytinės formos. Jeigu išduodamas fizinio asmens įgaliojimas, jis turi būti notarinės formos.

23. Nepilnamečių vaikų nuo 14 iki 18 metų paveldėjimo atveju palikimą priima pats nepilnametis, turėdamas tėvų sutikimą, kurie sutikimui duoti turi gauti teismo leidimą. Visais nepilnamečių vaikų paveldėjimo atvejais vaikams atstovauja ir sutikimus duoda abu tėvai, išskyrus, kai tėvų ištuokos ar gyvenimo skyrium atveju vaiko gyvenamoji vieta teismo nustatyta su vienu iš tėvų.

24. Palikimo priėmimui neveiksnių ar ribotai veikusių asmenų vardu reikalingas teismo leidimas.

25. Visais atvejais, kai palikimas priimamas ne faktiniu paveldimo turto valdymu, asmuo paduoda notarui pareiškimą dėl palikimo priėmimo. Šiame pareiškime asmuo nurodo, ar jis priima palikimą pagal turto apyrašą, ar be turto apyrašo. Jeigu asmuo, vadovaudamasis Civilinio kodekso 5.52 straipsnio 2 dalimi ir Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 2 dalimi, pareiškime dėl palikimo priėmimo nurodo, kad priima palikimą pagal turto apyrašą, notaras nedelsdamas išduoda įpėdiniui vykdomąjį pavidimą dėl turto apyrašo sudarymo. Notaras negali išduoti įpėdiniui vykdomojo pavidimo dėl turto apyrašo sudarymo, jeigu tas įpėdinis nėra pateikęs pareiškimo dėl palikimo priėmimo.

26. Palikimo priėmimo turto faktiniu valdymu faktas nustatomas vadovaujantis Civilinio kodekso

5.51 straipsnio 1 dalimi. Jeigu kiti įpėdiniai ginčija įpėdinio palikimo priėmimo turto faktiniu valdymu faktą ar įpėdinis nepateikia įrodymų, patvirtinančių palikimo priėmimą turto faktiniu valdymu, įpėdinis dėl palikimo priėmimo turto faktiniu valdymu fakto nustatymo kreipiasi į teismą.

27. Įpėdinio teisę į privalomąją palikimo dalį visais atvejais nustato teismas, išskyrus tuos atvejus, kai įpėdinis yra nepilnametis, ir tuos atvejus, kai testamentiniai įpėdiniai neprieštarauja dėl privalomosios palikimo dalies išskyrimo.

28. Palikimo priėmimo terminas pradedamas skaičiuoti nuo dienos, einančios po palikėjo mirties dienos, o terminas palikimui priimti notaro biure baigiasi paskutinės termino dienos notaro biuro darbo laiko paskutinę valandą (Notarų rūmų prezidiumo 2011 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 6.1 patvirtinta konsultacija (priedas Nr.6)).

29. 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 vietos notarui turi pateikti per tris mėnesius nuo palikėjo mirties dienos (Notarų rūmų prezidiumo 2011 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 6.1 patvirtinta konsultacija (priedas Nr.6)). Išimtis iš šios taisyklės numatyta Civilinio kodekso 5.58 straipsnyje (teisės priimti palikimą perėjimas).

30. Paveldėjimas atstovavimo teise galimas tik tada, kai yra nors vienas aukštesnės eilės įpėdinis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-537/2006).

31. Notaras turi leisti susipažinti su paveldėjimo byla įpėdiniams, kurie paveldėtų, jeigu būtų nuginčytas testamentas. Įpėdiniui pateikus motyvuotą prašymą, notaras, atsižvelgdamas į įpėdinio nurodytus motyvus bei kitas aplinkybes, gali suteikti įpėdiniui raštišką informaciją apie palikimą priėmusius įpėdinius, leisti įpėdiniui peržiūrėti byloje esančius dokumentus ar padaryti atskirų dokumentų kopijas.

31¹. Jeigu sutuoktiniai yra sudarę bendrą sutuoktinių testamentą, kuriuo po pergyvenusio sutuoktinio mirties yra paskirtas įpėdinis, tais atvejais, kai pergyvenęs sutuoktinis miršta nespėjęs priimti palikimo po pirmojo sutuoktinio mirties nesusėjęs nustatytam trijų mėnesių terminui palikimui priimti, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.58 str. mirusiam įpėdiniui (t. y., pergyvenusiam sutuoktiniui), kuris nespėjo priimti palikimo priklausiusi teisė priimti palikimą pereina jo įpėdiniams. Ši įpėdinių teisė priimti ar nepriimti palikimą yra savarankiška, todėl įpėdiniai ją gali įgyvendinti atskirai nuo teisės priimti ar nepriimti palikimo po pirmojo mirusio sutuoktinio mirties. Ši teisė gali pereiti ne tik įstatyminiams, bet

ir testamentiniams įpėdiniams, jeigu miręs ir laiku palikimo nespėjęs priimti įpėdinis yra turtą palikęs testamentu.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.49 str. 3 d. pergyvenusiam sutuoktiniui atsisakius priimti palikimą, bendroju testamentu paskirtas įpėdinis, kuris turėjo paveldėti po pergyvenusio sutuoktinio mirties, netenka teisės paveldėti pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą. Tuo atveju, kai pergyvenęs sutuoktinis neatsisako priimti palikimo, tačiau miršta dar nesibaigus terminui palikimui priimti, teisę priimti palikimą mirusio pergyvenusio sutuoktinio įpėdiniai gali įgyvendinti pagal Civilinio kodekso 5.58 str.

(Papildyta Notarų rūmų prezidento 2013 m. rugsėjo 4 d. nutarimu Nr. 12.2)

Apyrašo ypatumai

32. Sudaromas tik vienas paveldimo turto apyrašas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-340/2006).

33. Apyraše turi būti nurodomas visas palikėjui priklausantis turtas, taip pat ir tuo atveju, kai dėl apyrašo sudarymo kreipiasi testamentinis įpėdinis, kuriam testamentu paliktas vienas konkretus daiktas.

34. Vykdomieji pavedimai išduodami remiantis Civilinio kodekso 5.53 straipsniu ir Lietuvos notarų rūmų prezidento 2011 m. spalio 27 d. nutarimu Nr. 14.3 patvirtinta konsultacija dėl palikimo priėmimo pagal apyrašą (priedas Nr. 7).

34¹. Kai įpėdinis palikimą yra priėmęs iki 2011 m. lapkričio 1 d. kreipdamasis į palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismą dėl turto apyrašo sudarymo, po turto apyrašo sudarymo sužinojęs apie neįtrauktą į apyrašą turtą, skolines teises ar skolines pareigas, įpėdinis, vadovaudamasis Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 7 dalimi, turi kreiptis į notarą dėl vykdomojo pavedimo papildyti turto apyrašą išdavimo.

(Papildyta 2012 m. gegužės 3 d. Notarų rūmų prezidento nutarimu Nr. 7.1)

Palikimo atsisakymas ir palikimo nepriėmimas

35. Palikimo atsisakymas – vienašalis sandoris, kuriam neprivaloma notarinė forma. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas išaiškino, kad palikimo atsisakymas – tai pareiškimo padavimas notarui, t. y. tvarkomasis techninio, ne teisinio pobūdžio veiksmas (Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-47/2009). Tačiau atsižvelgiant į palikimo atsisakymo pasekmes ir palikimo atsisakymo prasmės ir pasekmių išaiškinimo svarbą, rekomenduotina, kad

pareiškimą dėl palikimo atsisakymo tvirtintų notaras arba notarui jį pateiktų įpėdinio įgaliotas asmuo.

36. Palikimo atsisakymas – neatšaukiamas sandoris. Jeigu pareiškimas apie palikimo atsisakymą pateiktas notarui, jo negalima atsiimti, galima nuginčyti bendraisiais sandorių negaliojimo pagrindais teisme.

37. Jeigu įpėdinio pareiškimą apie palikimo atsisakymą patvirtino ne palikimo atsiradimo vietos notaras, rekomenduojama pasiūlyti atsisakiusiam palikimo įpėdiniui persiųsti pareiškimą palikimo atsiradimo vietos notarui.

38. Atsižvelgiant į tai, kad palikėjo kreditoriai gali ginčyti palikimo atsisakymo sandorį Civilinio kodekso 6.66 ir 6.68 straipsnių pagrindais (*Actio Pauliana* ir netiesioginis ieškinys), rekomenduojama notarams, tvirtinantiesiems palikimo atsisakymo sandorius, išaiškinti palikimo atsisakymo pasekmes ir Civilinio kodekso 6.66 ir 6.68 straipsnių aspektu.

39. Nepilnamečių paveldėjimo atveju turi būti gautas teismo leidimas atsisakyti palikimo. Kadangi palikimo nepriėmimas ir atsisakymas turi tas pačias teises pasekmes, jei nepilnamečio teisės neįgyvendinamos pasyviai, nesikreipiant į teismą dėl leidimo priimti palikimą ar jo atsisakyti, notaras turi būti aktyvus, užtikrinti, kad nepilnamečio interesai nebūtų pažeisti (pvz., kreiptis į vaiko atstovus, informuoti atitinkamas institucijas (vaiko teisių apsaugos tarnybą, prokurorą). Kreipdamasis į šias institucijas notaras gali nustatyti terminą, per kurį, šioms institucijoms nesiėmus veiksmų, bus išduotas paveldėjimo teisės liudijimas palikimą laiku priėmusiems įpėdiniams.

40. Jeigu pirmos eilės įpėdiniai nepageidauja priimti palikimo, tačiau turi nepilnamečių vaikų (kurie yra antros eilės įpėdiniai), o paveldėti pageidauja mirusiojo sutuoktinis, pirmos eilės įpėdiniai turi galimybę palikimą priimti ir perleisti paveldėjimo teises mirusiojo sutuoktiniui.

41. Pasibaigus palikimo priėmimo terminui įpėdinio atsisakymas nuo palikimo jokios teisinės reikšmės neturi (Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-523/2007). Įpėdinis tik gali paduoti notarui pareiškimą, kad palikimo nėra priėmęs faktiškai ir jokių pretenzijų neturi.

Paveldėjimo teisių perleidimas

42. Tvirtinant paveldėjimo teisių sandorį, perleidžiamos „paveldėjimo teisės“, o ne „teisė paveldėti“.

43. Paveldėjimo teisių perleidimo sandoris galimas tiek tokiu atveju, kai paveldėjimo teisiniai santykiai atsirado galiojant 2001 m. liepos 1 d. įsigaliojusiam Civiliniam kodeksui, tiek tokiu atveju, kai paveldėjimo teisiniai santykiai atsirado iki šio kodekso įsigaliojimo.

44. Gali būti sudaromi tiek paveldėjimo teisių pavdavimo, tiek dovanojimo sandoriai.

45. Paveldėjimo teises perleidžiantis asmuo privalo garantuoti savo kaip įpėdinio statusą.

46. Paveldėjimo teisių perleidimo sutartį gali tvirtinti ne tik paveldėjimo bylą tvarkantis, bet ir bet kuris kitas notaras. Tačiau atsižvelgiant į būtinumą turėti informacijos apie paveldėjimo bylą, rekomenduojama paveldėjimo teisių perleidimo sutartį tvirtinti paveldėjimo bylą tvarkančiam notarui.

47. Kai paveldėjimo teises perleidžia nepilnametis ar neturintis visiško veiksnumo asmuo, sandoriui sudaryti reikalingas teismo leidimas.

48. Perleidžiant paveldėjimo teises, netaikomas Civilinio kodekso 4.79 straipsnis, kiti įpėdiniai neturi pirmumo teisės pirkti paveldėjimo teisių.

49. Jeigu įpėdinis paveldi ir pagal įstatymą, ir pagal testamentą, jis negali perleisti paveldėjimo teisių tik pagal vieną iš pagrindų.

50. Įpėdinis gali perleisti idealiąją dalį paveldėjimo teisių, bet negali perleisti paveldėjimo teisių į konkrečius daiktus.

51. Notaras, patvirtinęs paveldėjimo teisių perleidimo sandorį, praneša apie tai Testamentų registruui Notarų rūmų prezidiumo 2011 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. 17.1 numatyta tvarka (priedas Nr. 8) ir paveldėjimo bylą vedančiam notarui.

(Papildyta 2013 m. gegužės 23 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 5.3.2)

52. Paveldėjimo teises įgijusiam asmeniui išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas, atsižvelgiant į tai, kokių pagrindų turėjo teisę paveldėti paveldėjimo teises perleidęs įpėdinis. Tai yra jei įpėdinis, paveldintis pagal įstatymą, perleido paveldėjimo teises, tai jas įgijusiam asmeniui išduodamas Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas. Jeigu paveldėjimo teises perleido pagal testamentą paveldintis įpėdinis, paveldėjimo teises įgijusiam asmeniui išduodamas Paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas.

Paveldėjimo dalių padidėjimas

53. Jei palikėjas testamentu paliko vieną daiktą įpėdiniui A, o kitą daiktą ir visą kitą turą įpėdiniams B ir C, tai įpėdiniui B atsisakius palikimo, atsižvelgiant į Civilinio kodekso 5.61 straipsnio 2 dalį, į teisingumo ir protingumo principus bei į tai, kad įpėdiniui A buvo paliktas tik konkretus daiktas, o visas likęs palikėjo turtas buvo paliktas lygiomis dalimis įpėdiniams B ir C, tai įpėdiniui B priklausanti dalis turėtų atitekti įpėdiniui C, t. y. tam įpėdiniui, kuriam kartu su įpėdiniu B buvo paliktas visas palikėjo turtas, išskyrus vieną konkretų daiktą (Notarų rūmų prezidiumo 2011 m. gruodžio 22 d. konsultacija Nr. 17.2 (priedas Nr.9)).

54. Jeigu testamentu turtas paliktas keliems įpėdiniams ir vienas iš jų miršta iki palikimo atsiradimo, atsižvelgiant į tai, kad vadovaujantis Civilinio kodekso 5.5 straipsniu įpėdiniai yra asmenys, kurie buvo gyvi palikėjo mirties momentu, jam paskirta dalis laikoma testamentu nepaskirta ir paveldima pagal įstatymą.

Paveldėjimo teisės liudijimo išdavimas

55. Paveldėjimo teisės liudijimas įpėdinių prašymu išduodamas suėjus trims mėnesiams nuo palikimo atsiradimo dienos (Notarų rūmų prezidiumo 2011 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 6.1 patvirtinta konsultacija (priedas Nr.6)).

56. Paveldėjimo teisės liudijimo egzempliorių skaičius neribojamas. Kiekvienas įpėdinis gali gauti paveldėjimo teisės liudijimo egzempliorių.

57. Jei dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo kreipiasi visi įpėdiniai kartu, jiems išduodamas vienas paveldėjimo teisės liudijimas (vientisas dokumentas, apimantis visus įpėdinius ir visą turą).

58. Jei dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo kreipiasi tik vienas iš kelių palikimą priėmusių įpėdinių, jam išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į jam priklausančią paveldimo turto dalį. Pastaboje rekomenduojama nurodyti, kad į likusią turto dalį paveldėjimo teisės liudijimas neišduotas (arba išduotas kitiems įpėdiniams).

59. Prašymas išduoti paveldėjimo teisės liudijimą gali būti pareikštas žodžiu arba raštu.

60. Išduodant paveldėjimo teisės liudijimą pagal turto apyrašą, antstolio sudarytas apyrašas neprišiuamas prie paveldėjimo teisės liudijimo, apyrašo turinys perkeliamas į paveldėjimo teisės liudijimą. Jeigu notarui tikrinant paveldimo turto nuosavybės duomenis pastebima, kad paveldimo turto apyrašas yra netikslus, įpėdinis turi prašyti notaro vykdomojo pavidimo dėl pavidimo turto apyrašo papildymo išdavimo ir su šiuo pavidimu kreiptis į antstolį dėl apyrašo papildymo (pakeitimo).

61. Paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduotas įpėdinio atstovui, jei jis pateikia įgaliojimą ar atstovavimo sutartį. Atstovavimo sutartis su advokatu gali būti rašytinės formos. Jeigu išduodamasizinio asmens įgaliojimas, jis turi būti notarinės formos.

62. Testamentiniai pageidavimai ir įpareigojimai į paveldėjimo teisės liudijimą neįrašomi. Tačiau įpėdinis su jais turi būti supažindintas ir apie tai pažymėta prašyme išduoti paveldėjimo teisės liudijimą ar kitame dokumente.

63. Notaras, išduodamas paveldėjimo teisės liudijimą, jame nenustato, kokiomis dalimis įpėdiniai paveldi mirusiojo skolas, ir neprivalo paveldimų skolų nurodyti pastabose (Lietuvos notarų rūmų prezidiumo).

mo 2010 m. rugpjūčio 20 d. nutarimu Nr. 12.1 patvirtinta konsultacija (priedas Nr.10)).

64. Jeigu į notarą kreipiasi advokatai, tvarkantys paveldėjimo bylą užsienyje, notaras gali išduoti pažymą, kurioje nurodo, kokie įpėdiniai priėmė palikimą po palikėjo mirties. Jeigu nurodytoje byloje yra testamentas, notaras pažymoje nurodo, kas ir kokiomis dalimis yra įpėdiniai pagal Lietuvos Respublikoje sudarytą testamentą. Jeigu notaro tvarkomoje paveldėjimo byloje testamentu nėra, jis nurodo, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.11 straipsnio 1 dalies atitinkamu punktu, nurodyti įpėdiniai lygiomis dalimis paveldi palikėjo turta, kad ir kur jis būtų ir kad ir iš ko jis susidėtų.

65. Jeigu bendroje banko sąskaitoje esančių lėšų bendraturčių dalys nėra nustatytos (dalys nenustatytos bendrosios banko sąskaitos sutartyje ar dalys nenustatytos teismo sprendimu ir pan.), lėšos, esančios bendroje banko sąskaitoje, laikomos bendrąja sąskaitos bendraturčių nuosavybe. Tokiu atveju mirusio bendrosios banko sąskaitos bendraturčio 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 bendraturčio 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). (Notarų rūmų prezidiumo 2010 m. balandžio 9 d. nutarimu Nr. 4.1 patvirtinta konsultacija (priedas Nr.11)).

65¹. Jeigu įpėdiniai prašo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į rastus palikėjo grynusius pinigus, notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, esant visoms šioms sąlygoms:

- pinigai rasti palikėjui priklausiusiame bute (ar kitoje jo gyvenamojoje vietoje),
- šių pinigų buvimo toje vietoje faktas užfiksuotas arba antstolio sudarytame faktinių aplinkybių konstatavimo protokole, arba antstolio sudarytame paveldimo turto apyraše, arba Valstybinės mokesčių inspekcijos surašytame turto apžiūros akte,
- įpėdinis raštu patvirtina, kad pinigai priklausė palikėjui,
- notariui nėra žinoma, kad kas nors ginčytų pinigų priklausymo palikėjui faktą.

Notaras, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos

įstatymo 14 str. 1 d. ir 17 str. 2 d., turi pranešti informaciją Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai apie išduotą paveldėjimo teisės liudijimą, jeigu paveldimą turta sudaro grynųjų pinigų suma, viršijanti 15 000 EUR ar ją atitinkančią sumą kita valiuta, arba įtartina grynųjų pinigų suma.

(Papildyta Notarų rūmų prezidiumo 2013 m. spalio 24 d. nutarimu Nr. 4.2)

66. 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 tvarkantis notaras turi išduoti paveldėjimo teisės liudijimą po X mirties mirusiojo A vardu. Paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas mirusiojo A įpėdiniam. 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, ir 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 (Notarų rūmų prezidiumo 2010 m. rugsėjo 17 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtinta konsultacija (priedas Nr.12)).

67. Notaras, atsižvelgdamas į Civilinio kodekso 5.63 straipsnį, išduoda mirusiojo asmens kreditoriams ar asmenims, kurių pavidimu arba kuriems buvo atlikti notariniai veiksmai, arba jų įgaliotiems asmenims ar jų interesams atstovaujantiems advokatams, liudijimą apie mirusiojo asmens palikimą priėmusius įpėdinius (pavyzdys – priedas Nr. 13), jeigu paveldėjimo teisės liudijimas dar nėra išduotas, arba liudijimą apie įpėdinius, kuriems išduotas paveldėjimo teisės liudijimas (pavyzdys – priedas Nr. 14), jeigu paveldėjimo teisės liudijimas jau yra išduotas. Notaras turi teisę imti nuo 10 iki 100 litų notaro atlyginimą už pačio notarinio veiksmo atlikimą (kaip numato Laikinųjų dydžių 5.30 punktas) bei po 2 litus už notarinio veiksmo projekto vieno puslapio parengimą (kaip numato Laikinųjų dydžių 5.33 punktas). Rekomenduojama už liudijimo apie mirusiojo asmens palikimą priėmusius įpėdinius išdavimą mirusiojo asmens kreditoriams ar asmenims, kurių pavidimu arba kuriems buvo atlikti notariniai veiksmai, arba jų įgaliotiems asmenims ar jų interesams atstovaujantiems advokatams, taikyti, vadovaujantis Laikinųjų

dydžių 5.30 punktu, 10 litų notaro atlyginimo dydį už vieno liudijimo išdavimą (Notarų rūmų prezidiumo 2011 m. rugsėjo 22 d. nutarimu Nr. 11.3 patvirtinta konsultacija, pakeista Notarų rūmų prezidiumo 2011 m. lapkričio 17 d. nutarimu Nr. 5 (priedas Nr.15)).

68. Jeigu prašoma išduoti paveldėjimo teisės liudijimo kopiją, spręsti paliekama notarui, atsižvelgiant į konkrečias aplinkybes. Rekomenduojama paveldėjimo teisės liudijimo kopijas išduoti tik tuo atveju, jei to prašo teismas (Notarų rūmų prezidiumo 2007 m. spalio 22 d. nutarimu Nr. 29.2.1 patvirtinta konsultacija (priedas Nr.16)).

68¹. Paveldėjimo teisės liudijimas yra dokumentas, kuris patvirtina, kad įpėdinis yra palikimą priėmęs ir įgijęs nuosavybės teisę į paveldėtą turtą. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra ne kartą pabrėžęs, kad įpėdinis paveldėto turto savininku laikomas nuo palikimo atsiradimo momento, tačiau paveldėjimo teisės liudijimas suteikia jam galimybę disponuoti paveldimu turtu. Taigi notaro išduotas paveldėjimo teisės liudijimas sukelia teises pasekmes.

Atsižvelgiant į tai, notaras gali ištaisyti aiškius rašymo apsirikimus ar aritmetines klaidas, nekeičiančias dokumento esmės, paveldėjimo teisės liudijime, tačiau negali ištaisyti paveldėjimo teisės liudijime esančių klaidų dėl neteisingai pritaikyto įstatymo (pvz., buvo neteisingai nurodyta įpėdinio paveldima dalis – vietoj 1/4 nurodyta 1/3) ar pan.

Notarui taisant rašymo apsirikimus ar aritmetines klaidas paveldėjimo teisės liudijime, jam turi būti pateikti visi paveldėjimo teisės liudijimo egzemplioriai ir, vadovaujantis Notariato įstatymo 35 straipsnio 2 dalimi, taisymai turi būti daromi taip, kad viską, kas parašyta klaidingai ir perbraukta, būtų galima perskaityti.

(Papildyta 2012 m. gegužės 3 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 7.1)

Nuosavybės teisės liudijimo išdavimas

69. Jeigu mirusiojo turtas yra bendroji jungtinė nuosavybė, o pergyvenęs sutuoktinis nesikreipia į notarą ir neduoda sutikimo dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, dėl mirusiojo dalies bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatymo įpėdiniais rekomenduojama kreiptis į teismą.

70. Sutuoktiniams santuokos metu įsigijus po ½ dalį to paties turto savo vardu, tos turto dalys laikytinos bendrąja jungtine jų nuosavybe, todėl turėtų būti išduodami nuosavybės teisės liudijimai abiem sutuoktiniams į kito sutuoktinio vardu registruotą turto dalį (Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2011 m. rugsėjo 22 d. nutarimu Nr. 15.2 patvirtinta konsultacija (priedas Nr.17)).

71. 66 punkte išdėstyta paveldėjimo teisės liudiji-

mo išdavimo, kai įpėdinis yra miręs, tvarka analogiškai turi būti taikoma ir išduodant nuosavybės teisės liudijimą, mirus vienam sutuoktiniui (Notarų rūmų prezidiumo 2010 m. rugsėjo 17 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtinta konsultacija (priedas Nr.12)). Tai yra jeigu abu sutuoktiniai yra mirę, išduodamas nuosavybės teisės liudijimas mirusiojo sutuoktinio vardu, jeigu to sutuoktinio, kuris turėjo teisę prašyti nuosavybės teisės liudijimo, įpėdiniai to prašo, arba jeigu to sutuoktinio, kuris turėjo duoti sutikimą dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, įpėdiniai sutinka.

71¹. Jeigu santuokoje įgytas turtas įregistruotas kaip bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė abiejų sutuoktinių vardu, notarui išdavus vieno iš sutuoktinių dalį bendrojoje jungtinėje sutuoktinių nuosavybėje nustatantį nuosavybės teisės liudijimą, esant dviem bendraturčiams, kita dalis priklauso kitam bendraturčiui ir neturėtų būti atskirai nustatoma. Atsižvelgiant į tai, pakanka išduoti nuosavybės teisės liudijimą, nustatantį mirusiojo dalį bendrojoje jungtinėje nuosavybėje, kai nekilnojamas daiktas Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip sutuoktinių bendroji jungtinė nuosavybė jų abiejų vardu.

Jeigu miršta abu sutuoktiniai, tai kiekvienoje iš paveldėjimo bylų gali būti išduotas mirusiojo dalį bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatantis nuosavybės teisės liudijimas.

Jeigu į notarą kreipiasi pergyvenęs sutuoktinis, kuris nėra įpėdinis, jo prašymu notaras gali išduoti jam priklausančią dalį bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatantį nuosavybės teisės liudijimą.

(Papildyta 2012 m. gegužės 3 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 7.1)

71². Nuosavybės teisės liudijimas taip pat gali būti išduodamas buvusiam sutuoktiniui, jeigu sutuoktiniai išsituokė, tačiau turto nepasidalino, o mirusio buvusio sutuoktinio įpėdiniai neginčija, kad turi būti taikoma bendraturčių lygių dalių prezumpcija. Jeigu abu buvę sutuoktiniai yra mirę, taikomas šių Rekomendacijų 71 punktas.

(Papildyta Notarų rūmų prezidiumo 2013 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 5.3.3)

Paveldimo turto pasidalijimo sutartis

72. Įpėdiniai gali dalinti paveldėtą turtą savo nužiūra, net ir keisdami įstatymo nustatytas idealiąsias dalis (Notarų rūmų prezidiumo 2008 m. spalio 17 d. nutarimu Nr. 15.3.1 patvirtinta konsultacija (priedas Nr. 18)). Atsižvelgiant į Civilinio kodekso 5.70 straipsnio 2 dalį, kitiems įpėdiniais gali būti kompensuojama ne tik paveldimu turtu, bet ir kitu įpėdinio turtu ar pinigais.

PRIEDAS Nr. 1

Patvirtinta
Notarų rūmų prezidiumo
2011 m. rugsėjo 22 d. nutarimu Nr. 15.1

KONSULTACIJA

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

Civilinio kodekso 1.97 straipsnis 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 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad kiekvienas fizinis asmuo gali testamentu palikti visą savo turtą arba jo dalį (neišskiriant 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 siauroju požiūriu ši sąvoka reiškia daiktą ar daiktų visumą. Tačiau plačiau – 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 Civilinio kodekso 5.19 straipsnio 1 dalį, 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 kilnojamasis ir nekilnojamasis turtas“. Kadangi Civilinio kodekso 1.98 straipsnio 1 dalis 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 testamento turinio interpretacijų, siūloma tvirtinamuose testamentuose tais atvejais, kai palikėjas nori palikti visą jam priklausantį turtą, nevartoti sąvokos „visas kilnojamasis ir nekilnojamasis turtas“ arba, jei ši sąvoka vartojama, papildomai nurodyti, kad paliekamas „ir visas kitas turtas“.

PRIEDAS Nr. 2

Patvirtinta
Notarų rūmų prezidiumo
2009 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr.10.1

KONSULTACIJA

Dėl pareiškimų apie testamento panaikinimą tvirtinimo, persiuntimo, saugojimo

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

Tuo atveju, kai pareiškimą apie testamentą panaikinimą patvirtinęs notaras nežino testamentų identifikavimo kodo, kadangi testamentą tvirtino kitas notaras, pranešimas apie testamentą panaikinimą Testamentų registrui gali būti siunčiamas paštu, nenurodant testamentų identifikavimo kodo. Notaras turi teisę iš kliento imti pranešimo siuntimo išlaidų kompensaciją.

- Pareiškimas apie testamentą panaikinimą tvirtinamas dviem egzemplioriais. Notaras vieną pareiškimą apie testamentą panaikinimą egzempliorių saugo 100 metų kartu su tais metais patvirtintais testamentais, kitą atiduoda pareiškėjui.
- Jei naikinamas testamentas yra patvirtintas kito notaro, informacija apie testamentą panaikinimą registruojama Testamentų registre, todėl persiųsti pareiškimą notarui, patvirtinusiame testamentą, nereikia.

PRIEDAS Nr. 3**PAVELDĖJIMO TEISĖS PAGAL TESTAMENTĄ LIUDIJIMAS**

Miestas, du tūkstančiai ____ metų ____ mėnesio ____ diena.

Aš, _____ notarų biuro notaras(-ė) _____, vadovaudamasis(-si) testamentu, patvirtintu _____ notarų biuro ____ m. _____ d., registro Nr. _____, ir Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.23, 5.24 straipsniais, liudiju, kad pagal _____, asmens kodas _____, mirusio (-ios) ____ m. _____ d., testamentą testamentinės išskirtinės gavėjas yra _____, asmens kodas _____, gyv. _____.

Testamentinę išskirtinę, kuriai išduotas šis liudijimas, sudaro:

1. (testamentinę išskirtinę sudarančio įpareigojimo aprašymas)...

Pastabos:

1. Šį paveldėjimo teisės liudijimą reikia užregistruoti valstybės įmonėje Registrų centre.
2. 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 _____

PRIEDAS Nr. 4

Patvirtinta

Lietuvos notarų rūmų prezidento

2008 m. spalio 17 d. nutarimu Nr. 15.1

TESTAMENTŲ SKELBIMO TVARKA

Bendrosios nuostatos

1. Ši tvarka patvirtinta vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 5.33 ir 5.48 straipsniais.

2. Šia tvarka skelbiami notaro patvirtinti testamentai, Civilinio kodekso 5.28 straipsnio 6 dalyje nurodytų asmenų patvirtinti ir perduoti notarui saugoti testamentai, asmeniniai testamentai, pagal Civilinio kodekso 5.31 straipsnį perduoti saugoti notarui.

3. Testamentas gali būti neskelbiamas, jei testamentą notarui pateikia jame nurodytas įpėdinis. Tokiu atveju ši testamentų skelbimo tvarka netaikoma.

4. Palikimo atsiradimo vietos notaras, sužinojęs apie testatoriaus mirtį ir gavęs testatoriaus mirties liudijimą ar Civilinės metrikacijos įstaigos išduotą mirties faktą patvirtinantį įrašą, paskiria testamentą paskelbimo dieną ir apie ją praneša žinomiems įpėdiniais bei kitiems suinteresuotiems asmenims raštu bet kokiomis ryšio priemonėmis (paštu, elektroniniu paštu, notaro biuro skelbimo lentoje ar kt.).

5. Žinomais įpėdiniais laikytini oficialiajame ar paveldėjimo bylą tvarkančiam notarui perduotame saugoti oficialiajam prilygintame testamente nurodyti įpėdiniai, notarui žinomi įpėdiniai pagal įstatymą, kurie paveldėtų, jeigu būtų nugincytas testamentas, notarui žinomi įpėdiniai, kurie turi teisę į privalomąją palikimo dalį.

6. Kitais suinteresuotais asmenimis laikytini notarui žinomi testamentinės išskirtinės gavėjai ir kiti notarui žinomi asmenys, kurių teisėms ir pareigoms gali turėti įtakos testamentas ir (ar) paveldėjimo byla.

7. Jei palikėjas yra sudaręs kelis testamentus, skelbiami visi testamentai.

8. Jei sudarytas bendrasis sutuoktinių testamentas, mirus vienam sutuoktiniui, suinteresuotiems asmenims skelbiama tik šio sutuoktinio valia, kito sutuoktinio valia neskelbiama.

9. Jeigu oficialusis testamentas yra patvirtintas kito notaro ar oficialiajam testamentui prilyginamas testamentas saugomas kitame notaro biure, palikimo atsiradimo vietos notaras kreipiasi į šiuos notarus dėl testamentų kopijos gavimo. Įpėdiniais pageidaujant, jie patys gali kreiptis į oficialųjį testamentą patvirtinusių notarų ar oficialiajam testamentui prily-

ginamą testamentą saugojantį notarą dėl testamentų dublikato ar kopijos (jei testamentas saugomas) ir pateikti jį palikimo atsiradimo vietos notarui.

10. Jeigu asmeninis testamentas saugomas ne palikimo atsiradimo vietos notarą, palikimo atsiradimo vietos notaras kreipiasi į testamentą saugantį notarą dėl voko perdavimo. Apie voko, kuriame saugomas asmeninis testamentas, perdavimą surašomas priėmimo-perdavimo aktas, kurį pasirašo perduodantis ir priimančias notaras.

11. Vokas, kuriame saugomas asmeninis testamentas, atplėšiamas tik per testamentą paskelbimą, dalyvaujant įpėdiniais ir kitiems suinteresuotiems asmenims.

12. Jeigu vokas su testamentu buvo antspauduotas, reikia surašyti protokolą ir jame pažymėti, ar nepažeisti vokas ir antspaudai.

13. Į testamentą paskelbimą atvykę įpėdiniai ir kiti suinteresuoti asmenys privalo pateikti notarui asmens dokumentus.

14. Į testamentą paskelbimą atvykę įpėdiniai ir kiti suinteresuoti asmenys sumoka notarui už testamentą paskelbimą ir pasirašo registruose bei kompensuoja notaro išlaidas, susijusias su informacijos paskelbimu, ir kitas notaro išlaidas, kurių kompensavimą numato Lietuvos Respublikos teisės aktai.

15. Notaras, paskelbęs testamentą, privalo imtis priemonių nustatyti jame nurodytų įpėdinių ir kitų suinteresuotų asmenų, nedalyvavusių paskelbiant testamentą, gyvenamąją vietą ir kiek įmanoma greičiau pranešti jiems apie testamentą turinį.

16. Įpėdinių ir (ar) kitų suinteresuotų asmenų gyvenamąsias vietas, jei jos nenurodytos testamente, notaras tikrina Lietuvos Respublikos gyventojų ir Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registruose. Informaciją apie įpėdinių ir (ar) kitų suinteresuotų asmenų gyvenamąsias vietas taip pat gali pateikti testamentą paskelbime dalyvavę asmenys, kiti įpėdiniai ar suinteresuoti asmenys.

17. Įpėdiniai ir (ar) kiti suinteresuoti asmenys, kurių gyvenamosios vietos notarui žinomos, registruotu laišku kviečiami atvykti pas notarą ir susipažinti su testamentą turiniu.

18. Jeigu įpėdinių ir (ar) kitų suinteresuotų asmenų gyvenamosios vietos notarui nežinomos ir jos nėra nurodytos valstybės registruose, notaras informacijos spaudoje neskelbia.

Testamento paskelbimo protokolas

19. Dėl testamento paskelbimo gali būti surašomas protokolas, kuriame nurodoma:

19.1. protokolo surašymo vieta ir data;

19.2. asmenys, kurie buvo kviešti į testamento paskelbimą. Jeigu įpėdiniai nebuvo kviečiami, tai pažymima, kodėl (pvz., nebuvo žinoma įpėdinio gyvenamoji vieta);

19.3. asmenys, dalyvavę skelbiant testamentą.

20. Protokole nurodoma, kad yra testatoriaus mirties liudijimas ar jo įstatymų nustatyta tvarka patvirtinta kopija ar Civilinės metrikacijos įstaigos išduotas mirties faktą patvirtinantis įrašas.

21. Jeigu testamentas buvo perduotas notarui saugoti uždareme voke, protokole trumpai aprašomas vokas (ant voko esantys užrašai ir žymos, parašai, vokas pažeistas ar nepažeistas). Šie duomenys palyginami su testamento priėmimo saugoti akto duomenimis. Paskui pažymima, kad vokas buvo atplėšas ir testamentas paskelbtas.

22. Į protokolą gali būti įrašomi įpėdinių prašymu padaryti jų pareiškimai.

23. Esantys keli testamentai skelbiami visi ir surašomas vienas protokolas.

24. Protokolą pasirašo notaras.

PRIEDAS Nr. 5

Patvirtinta

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo

2008 m. sausio 7 d. nutarimu Nr. 9.3

KONSULTACIJA

Dėl palikimo atsiradimo vietos

KLAUSIMAS: Miręs asmuo buvo nedeklaravęs savo gyvenamosios vietos, bet buvo įtrauktas į gyvenamosios vietos neturinčių asmenų apskaitą A savivaldybėje. Mirusiajam priklausantis turtas yra B savivaldybėje. Kuris notaras turėtų tvarkyti paveldėjimo bylą ir išduoti paveldėjimo teisės liudijimą įpėdiniui – savivaldybės A notaras ar savivaldybės B notaras?

ATSAKYMAS: Paveldėjimo bylos tvarkomos pas palikimo atsiradimo vietos notarą (Civilinio kodekso 5.50 straipsnis, 5.66 straipsnis). Pagal Civilinio kodekso 5.4 straipsnyje įtvirtintą bendrą taisyklę palikimo atsiradimo vieta laikoma paskutinė nuolatinė palikė-

jo gyvenamoji vieta. Civilinio kodekso 2.12 straipsnis apibrėžia fizinio asmens nuolatinę gyvenamąją vietą, nurodydamas, kad ji reiškia asmens teisinį santykį su valstybe ar jos teritorijos dalimi, kaip asmeninių, socialinių ir ekonominių interesų buvimo vieta. Asmens gyvenamoji vietovė yra pagrindinis kriterijus nustatant palikimo atsiradimo vietą. Jei asmens paskutinė nuolatinė gyvenamoji vieta nėra žinoma ar neapibrėžta konkrečiu adresu, Civilinio kodekso 5.4 straipsnis įtvirtina papildomus kriterijus, padedančius nustatyti palikimo atsiradimo vietą (vieta, kur palikėjas 6 mėn. prieš mirtį daugiausia gyveno, turto buvimo vieta, sutuoktinio gyvenamoji vieta, transporto priemonių registracijos vieta ir kt.). Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo 4 straipsnyje numatyta, kad gyvenamosios vietos neturintys asmenys jų pačių prašymu į apskaitą įtraukiami pagal *savivaldybę, kurioje gyvena*. Atsižvelgiant į tai, kad asmens turiniai interesai dažniausiai būna glaudžiai susiję su jo gyvenamąja vietove, nustatant palikimo atsiradimo vietą pirmenybė turėtų būti taikoma būtent asmens gyvenamosios vietos kriterijui. Todėl vadovaudamiesi Civilinio kodekso 5.4, 2.12, 2.16 ir 2.17 straipsniais, manome, jog tais atvejais, kai asmuo įtrauktas į gyvenamosios vietos neturinčių asmenų apskaitą konkrečioje savivaldybėje, paveldėjimo byla turėtų būti tvarkoma šioje savivaldybėje pas notarą, kuriam teisingumo ministro įsakymu priskirta gatvė, kurioje yra savivaldybės, kaip juridinio asmens, buveinė. Alternatyvus turto buvimo vietos kriterijus nustatant palikimo atsiradimo vietą taikomas tais atvejais, kai neturima jokių duomenų apie asmens gyvenamąją vietą ir jo ryšį su tam tikra Lietuvos Respublikos teritorijos dalimi arba kai asmuo gyveno keliose vietose. Kilus ginčui dėl palikimo atsiradimo vietos, ją nustatyti teismas. Šiuo metu egzistuojanti palikimo priėmimo fakto registravimo Testamentų registre sistema leidžia išvengti situacijų, kai to paties mirusiojo vardu užvedamos paveldėjimo bylos pas skirtingus notarus.

PRIEDAS Nr. 6

Patvirtinta
Notarų rūmų prezidento
2011 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 6.1

Dėl palikimo priėmimo termino skaičiavimo

Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 3 dalyje 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 ketvirą 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 straipsnio 2 dalis numato, kad antros eilės įpėdiniai paveldi pagal įstatymą tik tai nesant pirmos eilės įpėdinių arba jiems nepriėmus ar atsisakius 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 straipsnio 4 dalį 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 vietos 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 įpėdiniams – 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 turta, prašymu išduoda paveldėjimo teisės liudijimą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Notarų rūmų prezidentas, 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 vietos notarui turi pateikti per tris mėnesius nuo palikėjo mirties dienos.
- Paveldėjimo teisės liudijimas įpėdinių prašymu išduodamas suėjęs trims mėnesiams nuo palikimo atsiradimo dienos.

PRIEDAS Nr. 7

Patvirtinta

Notarų rūmų prezidento

2011 m. spalio 27 d. nutarimu Nr. 14.3

(papildyta 2011 m. lapkričio 17 d. nutarimais Nr. 3.5. ir 3.6.)

Dėl palikimo priėmimo pagal apyrašą

1. Įpėdiniui kreipiantis į notarą dėl pareiškimo dėl palikimo priėmimo pateikimo, notaras paaiškina jam 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 Civilinio kodekso 5.52 straipsnio 1 dalimi, priimdamas palikimą paduodamas pareiškimą notarui ir neprašydamas sudaryti paveldimo turto apyrašo, už palikėjo skolas atsakau visu savo turtu, 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 straipsnio 2 dalimi, 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 5.50 straipsnio 6 dalimi, notaras per tris darbo dienas nuo palikimo priėmimo dienos privalo pranešti Centrinei hipotekos įstaigai apie palikimo priėmimą. Pranešimas pateikiamas priėmus įpėdinio pareiškimą dėl palikimo priėmimo, nepriklausomai nuo to, ar įpėdinis jame nurodė, kad pageidauja priimti palikimą pagal apyrašą, ar neprašydamas sudaryti apyrašo.

5. Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.39 straipsnio 2 dalimi, dėl vykdomojo pavedimo dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo išdavimo į notarą taip pat gali kreiptis testamentu vykdytojas ar palikimo

administratorius.

6. Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 8 dalimi, 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.

7. Kai įpėdinis, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 7 dalimi, 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 straipsnio 7 dalimi, 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.

8. 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 veikiančiams antstoliams ir nurodo jiems atsakymo pateikimo terminą. Nustatytu terminu negavęs atsakymo, notaras laiko, kad vykdomasis pavedimas nebuvo pateiktas vykdyti.

9. Vykdomasis pavedimas neišduodamas, jeigu ne vienas iš įpėdinių pareiškime apie palikimo priėmimą nenurodė, kad priima palikimą pagal apyrašą.



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 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 straipsnio 2 dalimi, 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 straipsnio 2 dalimi, 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 _____

PRIEDAS Nr. 8

Patvirtinta
Notarų rūmų prezidento
2011 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. 17.1

Dėl paveldėjimo teisių perleidimo

Vadovaujantis Civilinio kodekso 6.426 straipsniu, palikimą priėmęs asmuo turi teisę parduoti paveldėjimo teises. Jis privalo garantuoti pirkėjui savo, kaip įpėdinio, teisinį statusą. Įpėdinis taip pat gali paveldėjimo teises padovanoti.

Perleisti palikimą gali tik asmuo, kuris palikimą jau yra priėmęs vienu iš įstatymo nustatytų palikimo priėmimo būdų. Asmuo, paveldėjimo teises įgijęs paveldėjimo teisių perleidimo sandorio pagrindu, palikimo priimti iš naujo neturi. Jis pateikia notarui prašymą išduoti paveldėjimo teisės liudijimą.

Jei paveldėjimo teisės perleidžiamos palikimo priėmimo metu, pildomas pranešimas Testamentų registrai apie palikimo priėmimą. Pranešimas pildomas šia tvarka:

1. Įrašomi visi pranešimo duomenys Duomenų teikimo Testamentų registrai elektroniniu būdu taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2010 m. liepos 30 d. įsakymu Nr. 1R-168 (Valstybės žinios, 2010, Nr. 94-4965), 25–29 punktuose nustatyta tvarka.

2. Pranešimo 4 punkte „Palikimą priėmęs asmuo“ nurodomi asmenų, priėmusių palikimą, duomenys. Šio punkto laukuose nerašomi duomenys apie asmenį, kuriam perleistos paveldėjimo teisės.

3. Duomenys apie paveldėjimo teisių perleidimą įrašomi pranešimo 5 punkte „Pastabos“, nurodant duomenis apie asmenį, kuris perleido paveldėjimo teises (vardas ir pavardė), apie asmenį, kuriam perleistos paveldėjimo teisės (vardas ir pavardė, gimimo data), ir paveldėjimo teisių perleidimo pagrindą (sutarties pavadinimas, data ir notarinio registro Nr.). Pavyzdžiui, Vardenis Pavardenis 2011 11 11 dovanojimo sandoriu (not. registro Nr. X) perleido paveldėjimo teises Vardeliui Pavardeliui, gim. 1977 07 07.

Jei paveldėjimo teisės perleidžiamos, kai palikimo priėmimo faktas Registre jau įregistruotas, pildomas pranešimas Testamentų registrai apie duomenų patikslinimą (papildymą) šia tvarka:

1. Pranešimo 2 punkte „Testamentas ar palikimo priėmimo faktas“ pažymima „Palikimo priėmimo faktas“ ir įrašomas tikslinamo palikimo priėmimo fakto identifikavimo kodas, suteiktas Registre. Pa-

spaudus mygtuką „leškoti“, programa atlieka paiešką Registre ir pateikia nurodyto palikimo priėmimo fakto duomenis.

2. Pildomas tik pranešimo 6 punktas „Pastabos“, kuriame įrašomi duomenys apie paveldėjimo teisių perleidimą, nurodant duomenis apie asmenį, kuris perleido paveldėjimo teises (vardas ir pavardė), apie asmenį, kuriam perleistos paveldėjimo teisės (vardas ir pavardė, gimimo data), ir paveldėjimo teisių perleidimo pagrindą (sutarties pavadinimas, data ir notarinio registro Nr.). Pavyzdžiui, Vardenis Pavardenis 2011 11 11 dovanojimo sandoriu (not. registro Nr. X) perleido paveldėjimo teises Vardeliui Pavardeliui, gim. 1977 07 07.

3. Kiti palikimo priėmimo fakto duomenys: palikimo priėmimo data, palikėjas, palikimą priėmęs asmuo, nekeičiami.

PRIEDAS Nr. 9

Patvirtinta
Notarų rūmų prezidiumo
2011 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. 17.2

KLAUSIMAS: Palikėjas 1998 m. sudarė testamentą, kuriuo gyvenamąjį namą, esantį Lazdijų r., ir visą savo turtą paliko lygiomis dalimis dukroms D. ir I. Tačiau 2003 m. palikėjas sudarė kitą testamentą, kuriuo tik gyvenamąjį namą, esantį Kauno r., paliko sūnui V. Testamentinė įpėdinė I. palikimo atsisako. Kaip nustatyti paveldimo turto dalis tarp įpėdinių, išduodant paveldėjimo teisės liudijimą:

1. Ar įpėdiniui V. pagal paskutinį testamentą ir įpėdinei D. lygiomis dalimis atitenka atsisakiusiosios I. dalis į turtą pagal 1998 m. testamentą?

2. Ar paveldi atsisakiusiosios I. turto dalį 5 įpėdiniai pagal įstatymą?

3. Ar paveldėjimo teisės liudijimas pagal 1998 m. testamentą išduodamas tik testamentinei įpėdinei D.

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 5.61 straipsnio 2 dalis numato, kad jeigu palikėjas visą savo turtą paliko testamentu savo paskirtiems įpėdiniams, tai palikimo dalis, priklausiusi atsisakiusiam ar nepriėmusiam palikimo įpėdiniui, atitenka kitiems įpėdiniams pagal testamentą ir padalijama jiems lygiomis dalimis.

Nurodytu atveju buvo sudaryti du testamentai, kuriais testamentiniams įpėdiniams paliktas visas palikėjui priklausęs turtas. Atsižvelgiant į tai, kad visas palikėjui priklausęs turtas paliktas testamentu, taikoma Civilinio kodekso 5.61 straipsnio 2 dalis.

Atsižvelgiant į Civilinio kodekso 5.61 straipsnio 2 dalį, į teisingumo ir protingumo principus bei į tai, kad įpėdiniui V. buvo paliktas tik konkretus turtas, o visas likęs palikėjo turtas buvo paliktas lygiomis dalimis įpėdinėms D. ir I., įpėdinei I. priklausanti dalis turėtų atitekti įpėdinei D. (t. y. tai įpėdinei, kuriai kartu su įpėdine I. buvo paliktas visas palikėjo turtas, išskyrus vieną konkretų objektą).

PRIEDAS Nr. 10

Patvirtinta
Notarų rūmų prezidiumo
2010 m. rugpjūčio 20 d. nutarimu Nr. 12.1

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 Civilinio kodekso 5.52 ir 5.53 straipsniai. Civilinio kodekso 5.52 straipsnis nustato, kad įpėdinis, kuris priėmė palikimą turto valdymo perėmimu arba padavęs pareiškimą notarui, už palikėjo skolas atsako visu savo turtu, išskyrus Civiliniame kodekse numatytus atvejus. Jeigu nurodytu palikimo priėmimo būdu palikimą priėmė keletas įpėdinių, visi jie už palikėjo skolas atsako solidarai visu savo turtu. Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 1 dalis 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. Atsižvelgiant 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.

PRIEDAS Nr. 11

Patvirtinta
Notarų rūmų prezidiumo
2010 m. balandžio 9 d. nutarimu Nr. 4.1.

KLAUSIMAS:Kaip turi būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas dėl mirusio bendrosios banko sąskaitos bendraturčio piniginių lėšų?

ATSAKYMAS:

Keli asmenys (ne sutuoktiniai) atidarė bendrą banko sąskaitą. Vienas iš banko sąskaitos bendraturčių mirė. Kaip turi būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas dėl mirusio bendrosios banko sąskaitos bendraturčio piniginių lėšų.

Pažymėtina, kad šis išaiškinimas taikomas, kai bendra sąskaita priklauso keliems (dviem ar daugiau) bendraturčių. Jeigu bendroje banko sąskaitoje esančių lėšų bendraturčių dalys nėra nustatytos (dalys nenustatytos bendrosios banko sąskaitos sutartyje ar dalys nenustatytos teismo sprendimu ir pan.), lėšos, esančios bendroje banko sąskaitoje, laikomos bendrąja sąskaitos bendraturčių nuosavybe. Tokiu atveju mirusio bendrosios banko sąskaitos bendraturčio 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 dėl mirusio bendrosios banko sąskaitos bendraturčio dalies piniginių lėšų, esančių bendroje banko sąskaitoje. Pažymėtina, kad paveldėjimo teisės liudijime nebūtina nurodyti konkrečios paveldimos pinigų sumos, o nurodoma, kad išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas dėl dales piniginių lėšų sąskaitoje (pvz., 1/2 piniginių lėšų, esančių ... sąskaitoje).

PRIEDAS Nr. 12

Patvirtinta
Notarų rūmų prezidiumo
2010 m. rugsėjo 17 d. nutarimu Nr. 11.1

KONSULTACIJA**Dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kai įpėdinis yra miręs**

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 tvarkantis 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 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 tvarkančiam 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.

PRIEDAS Nr. 13**LIUDIJIMAS**

Miestas, du tūkstančiai ____ metų ____ mėnesio ____ diena.

Aš, _____ notarų biuro notaras(-ė) _____, vadovaudamasis(-si) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.50 straipsniu (ir 5.63 straipsniu (jei liudijimas išduodamas palikėjo kreditoriams)), liudiju, kad _____, asmens kodas _____, mirusio(- ios) _____ m. _____ d., palikimą priėmė šie įpėdiniai:

1. _____
2. _____.

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 _____

VĮ Registrų centro darbų kainos dydis _____

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

Notaro parašas

PRIEDAS Nr. 14**LIUDIJIMAS**

Miestas, du tūkstančiai ____ metų ____ mėnesio ____ diena.

Aš, _____ notarų biuro notaras(-ė) _____, vadovaudamasis(-si) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.66 straipsniu, liudiju, kad po _____, asmens kodas _____, mirusio(- ios) _____ m. _____ d., mirties paveldėjimo teisės liudijimas išduotas šiems įpėdiniams:

1. _____

2. _____.

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 _____

VĮ Registrų centro darbų kainos dydis _____

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

Notaro parašas

PRIEDAS Nr. 15

Patvirtinta Notarų rūmų prezidiumo
2011 m. rugsėjo 22 d. nutarimu Nr. 11.3
(pakeista Notarų rūmų prezidiumo
2011 m. lapkričio 17 d. nutarimu Nr. 5)

Dėl notaro imamo atlyginimo už informacijos teikimą mirusiojo asmens kreditoriams ar asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atlikti notariniai veiksmai, arba jų įgaliotiems asmenims ar jų interesams atstovaujantiems advokatams, apie tai, kas priėmė palikimą po palikėjo, turėjusio kreditorinių įsipareigojimų, mirties

Remiantis Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 26 straipsnio 17 punktu, kuriame numatyta, kad notaras atlieka kitus notarinius veiksmus, vadovaujantis tuo, kad kreditorių interesus gina įstatymas (Civilinio kodekso 5.63 straipsnis) ir notaras teikia jiems informaciją apie palikimą priėmusius įpėdinius, bei vadovaujantis teisingumo ministro 2008 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. 1R-69 patvirtintų Notarų imamo atlyginimo už notarinių veiksmų atlikimą, sandorių projektų parengimą, konsultacijas ir technines paslaugas laikinųjų dydžių (toliau – Laikinieji dydžiai) 5.30 punktu, kuriame numatyta, kad „už kitų, šiame įsakyme nenurodytų notarinių veiksmų atlikimą“ imamas 10–100 litų notaro atlyginimas, notarai išduoda mirusiojo asmens kreditoriams ar asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atlikti notariniai veiksmai, arba jų įgaliotiems asmenims ar jų interesams atstovaujantiems advokatams, liudijimą apie mirusiojo asmens palikimą priėmusius įpėdinius. Notaras, vadovaudamasis tuo, kas išdėstyta aukščiau, turi teisę imti nuo 10 iki 100 litų notaro atlyginimą už pačio notarinio veiksmo atlikimą (kaip numato Laikinių dydžių 5.30 punktas) bei po 2 litus už notarinio veiksmo projekto vieno puslapio parengimą (kaip numato Laikinių dydžių 5.33 punktas).

Rekomenduojama už liudijimo apie mirusiojo asmens palikimą priėmusius įpėdinius išdavimą mirusiojo asmens kreditoriams ar asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atlikti notariniai veiksmai, arba jų įgaliotiems asmenims ar jų interesams atstovaujantiems advokatams, taikyti, vadovaujantis Laikinių dydžių 5.30 punktu, 10 litų notaro atlyginimo dydį už vieno liudijimo išdavimą. Tuo atveju, jeigu notaras išduodamas liudijimą apie mirusiojo asmens palikimą priėmusius įpėdinius patyrė daug sąnaudų, gali būti imamas ir didesnis nei 10 litų notaro atlyginimas, atsižvelgiant į notaro patirtas sąnaudas, ta-

čiau laikantis 5.30 punkte numatytų nuostatų.

Notaro atlyginimas už liudijimo apie mirusiojo asmens palikimą priėmusius įpėdinius išdavimą turi būti traukiamas į notarinį registrą kaip atskiras notarinis veiksmas, suteikiant jam atskirą notarinio registro numerį, atitinkamai notarinio registro knygos 5-oje grafoje „Notarinio veiksmo arba suteiktos teisinės paslaugos turinys“ nurodant „kitas notarinis veiksmas – liudijimo apie mirusiojo asmens palikimą priėmusius įpėdinius išdavimas“, o 6-oje grafoje „Notaro atlyginimo dydis už notarinio veiksmo atlikimą“ nurodant „atlyginimas 10 Lt“ (ar atitinkamai daugiau, jeigu notaras patyrė daugiau sąnaudų išduodamas liudijimą apie mirusiojo asmens palikimą priėmusius įpėdinius).

Jeigu notaro archyvas saugomas archyvo saugojimo paslaugas teikiančioje įmonėje, o notarui norint patikrinti ir nustatyti mirusiojo asmens palikimą priėmusius įpėdinius reikia išreikalauti iš tokios įmonės paveldėjimo bylos medžiagą vadovaujantis Laikinių dydžių pastabų 10 punktu, kuriame numatyta, kad „notaro išlaidas, susijusias su duomenų, dokumentų, reikalingų notariniam veiksmui atlikti, išreikalavimu iš trečiųjų asmenų, kompensuoja klientas“, notaras išduodamas liudijimą apie mirusiojo asmens palikimą priėmusius įpėdinius gali paimti iš kliento kompensaciją už išlaidas, susijusias su paveldėjimo bylos (jos kopijos) išreikalavimu iš archyvo saugojimo paslaugas teikiančios įmonės, kadangi paveldėjimo byla (jos kopija) reikalinga notariniam veiksmui atlikti.

PRIEDAS Nr. 16

Patvirtinta
Notarų rūmų prezidento
2007 m. spalio 22 d. nutarimu Nr. 29.2.1

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

Lietuvos notarų rūmų Prezidiumas, *vadovaudamasis* Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 9 straipsnio 5 punktu ir 10 straipsnio 7 punktu, *raguodamas* 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 atlikti notariniai veiksmai, ar jų įgaliotiniams.

Notariato įstatymo 14 straipsnio 3 dalis taip pat numato išimtį iš šios bendros notarinių veiksmų slaptumo užtikrinimo ir informacijos teikimo tik nustatytam asmenų ratui taisyklės, numatydama, kad pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai taip pat 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 turtą, 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 turtinę padėtį, susipažinti su sprendimams vykdyti būtinais 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 nustatytas ir palikimui priimti) pareikšti reikalavimus priėmusiems palikimą įpėdiniams [...] arba pareikšti teisme ieškinį dėl paveldimo turto.

Atsižvelgiant į tai, dažniausiai iš notarų prašoma informacijos, 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, notariai 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, ginančių kreditorių interesus, notariai 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, notariai turi teikti informaciją apie asmenis, pri-

ėmusius palikimą, palikėjo kreditorių interesams atstovaujantiems advokatams, nepriklausomai nuo to, ar dėl kreditorių 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 būtiną 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 prašoma išduoti paveldėjimo teisės liudijimo kopiją, spęsti paliekama notarui, atsižvelgiant į konkrečias aplinkybes. Lietuvos notarų rūmų prezidiumas rekomenduoja paveldėjimo teisės liudijimo kopijas išduoti tik tuo atveju, jei to prašo teismas.

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 bendros praktikos ir nepiktnaudžiautų savo teise gauti informaciją.

Taip pat kreiptis į Lietuvos Aukščiausiąjį Teismą, atkreipiant dėmesį į nevienodą teismų praktiką, priimant notarų pateiktą informaciją. Kai kurie teismai, vadovaudamiesi LR CPK 596 straipsnio 1 dalimi, antstoliui ar suinteresuotam asmeniui kreipusis 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.

PRIEDAS Nr. 17

Patvirtinta
Notarų rūmų prezidiumo
2011 m. rugsėjo 22 d. nutarimu Nr. 15.2

KONSULTACIJA

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 straipsnio 1 dalį 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 straipsnio 1 dalyje 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. Aukščiausiojo Teismo išplėstinė teisėjų kolegija civilinės bylos Nr. 3K-7-311 nutartyje 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 Santuokos ir šeimos kodekso 21 straipsnyje nustatytą sutuoktinių bendrosios jungtinės nuosavybės teisinio režimo taikymą. Tai užtikrina lygias teises santuokos metu įgyto turto atžvilgiu. Todėl bylą nagrinėjusiems teismams nustačius, jog ginčo butas buvo įsigytas 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 Santuokos ir šeimos kodekso 21 straipsniais, butai, sutuoktinių įgyti pa-

gal 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 įsigijamo buto kaina.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, 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 straipsniu, turėtų būti išduodami nuosavybės teisės liudijimai abiem sutuoktiniams į kito sutuoktinio vardu registruotą buto dalį.

PRIEDAS Nr. 18

Patvirtinta
Notarų rūmų prezidento
2008 m. spalio 17 d. nutarimu Nr. 15.3.1

KLAUSIMAS:

Ar paveldimo turto pasidalijimo sutartyje turi būti orientuojamasi į turto dalybas natūra, ar šia sutartimi galima ir pakeisti įstatymų nustatytą priklausančią turto idealiąją dalį (pvz., du palikėjo vaikai turėtų paveldėti pagal įstatymą po ½ ir jie sudaro paveldimo turto pasidalijimo sutartį ir susitaria, kad vienam jų atitenka ¼ palikėjo turto, o kitam – ¾)?

ATSAKYMAS:

Notarų rūmų prezidentas nutarė patvirtinti Notarinės praktikos apibendrinimo ir norminių teisės aktų rengimo komisijos 2008 m. spalio 3 d. nutarimą dėl paveldėjimo turto pasidalijimo sutarties, numatančią, kad įpėdiniai gali dalintis paveldėtą turtą savo nuožiūra, net ir keisdami įstatymo nustatytas idealiasias dalis.

Kiti klausimai ir atsakymai

KLAUSIMAS: Kaip turėtų elgtis notaras, paveldėjimo byloje gavęs antstolio sudarytą paveldimo turto apyrašą, kuriame nenurodyta kai kurių daiktų vertė. Aprašyti 9 daiktai, iš kurių 7 vertė nurodyta, **o 2 – ne**.

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad turto apyraše turi būti visos daiktų, sudarančių palikimą, sąrašas, nurodant jų vertę ir aplinkybes, reikalingas vertei nustatyti.

Nors Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad įpėdinis, priėmęs palikimą pagal antstolio sudarytą turto apyrašą, už palikėjo skolas atsako tik paveldėtu turtu, tačiau teisės doktrinoje nurodoma, kad įpėdinio atsakomybė ribojama paveldėto turto verte. Pvz., A. Vileitos komentare nurodyta, kad „palikimo priėmimas pagal apyrašą riboja įpėdinio atsakomybę už palikėjo skolas tik tikrąja paveldėto turto verte“. Taigi, paveldimo turto vertė svarbi įpėdinio atsakomybės riboms nustatyti.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad apyraše turi būti nurodyta visų daiktų vertė.

Paveldimo turto apmokestinamosios vertės apskaičiavimo taisyklės patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. sausio 13 d. nutarimu Nr. 24. Mūsų nuomone, antstolis, nustatydamas paveldimo turto vertę paveldimo turto apyraše, taip pat galėtų jomis vadovautis.

KLAUSIMAS: 2010 m. birželio mėn. buvo sudarytas bendras sutuoktinių testamentas (turtą sutuoktiniai paliko vienas kitam, nepaskirdami įpėdinio, kuris pavaldės turtą mirus pergyvenusiam sutuoktiniui). 2011 m. lapkričio 10 d. mirė sutuoktinis A. B. Jo sutuoktinė B. B. palikimo nespėjo priimti ir pati 2011 m. gruodžio 5 d. mirė. Po sutuoktinės B. B. mirties palikimą priėmė mirusiosios dukra C. B., kuri pateikė 2011 m. gruodžio 1 d. sutuoktinės B. B. sudarytą testamentą, juo testatorė visą turtą paliko dukrai C. B.

Pagal Civilinio kodekso 5.46 straipsnio 2 dalį sutuoktinio sudaryti testamentai, neatšaukus bendrojo sutuoktinio testamentą, negalioja. Tačiau sutuoktinė B. B. nepriėmė palikimo pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą. Ar galioja 2011 m. gruodžio 1 d. sutuoktinės B. B. sudarytas testamentas? Ar paveldėjimo teisės liudijimas po sutuoktinio A. B. mirties turėtų būti išduotas įpėdinei pagal įstatymą – mirusiojo dukrai C. B.?

ATSAKYMAS: Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 9 punkte nurodyta, kad, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.49 straipsnio 1 dalimi, pergyvenęs sutuoktinis neturi teisės pakeisti bendrojo sutuoktinių testamentą. Ši nuostata aiškinama

taip, kad jeigu bendruoju sutuoktinių testamentu yra paskirtas įpėdinis, kuris pavaldės po abiejų sutuoktinių mirties, pergyvenęs sutuoktinis neturi teisės pakeisti bendrojo sutuoktinių testamentą, o jo sudaryti testamentai, neatšaukus bendrojo sutuoktinių testamentą, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.46 straipsnio 2 dalimi, negalioja. Tačiau jeigu bendruoju sutuoktinių testamentu įpėdinis, kuris pavaldės po abiejų sutuoktinių mirties, nepaskirtas, pergyvenęs sutuoktinis gali sudaryti oficialųjį testamentą. Jūsų nurodytu atveju pergyvenusi sutuoktinė B. B. oficialųjį testamentą sudarė jau po sutuoktinio A. B. mirties, o bendruoju sutuoktinių testamentu įpėdinis, kuris pavaldės mirus abiem sutuoktiniams, nepaskirtas. Vadinasi, pergyvenusios sutuoktinės sudarytas testamentas yra galiojantis.

Atkreiptinas dėmesys, kad sutuoktinė B. B. mirė nepaėjęs trims mėnesiams po sutuoktinio A. B. mirties. Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.58 straipsnio 1 dalimi, teisė priimti jai priklausančią dalį pereina jos įpėdiniams. Taigi jos testamentinė įpėdinė C. B. turi teisę priimti ir sutuoktinio A. B. palikimą.

KLAUSIMAS: Asmuo nužudė savo tėvą. Teismas nustatė, kad jis nepakaltinamas, ir skyrė priverstinį gydymą psichiatrijos ligoninėje. Ar gali asmuo, kuris nusikaltimo padarymo metu nesuprato savo veiksmų ir yra nepakaltinamas, pavaldėti nužudytojo turtą?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 5.6 str. 1 d. 1 p. nurodyta, kad neturi teisės pavaldėti asmuo, jeigu teismo tvarka nustatyta, kad jis tyčia atėmė palikėjui gyvybę. Vadovaujantis Baudžiamojo kodekso 15 straipsnio 2 dalimi, tam, kad nusikaltimas būtų pripažintas padarytas tyčia, asmuo turi suvokti pavojingą nusikalstamos veikos pobūdį. Pagal Baudžiamojo kodekso 17 straipsnį, jei asmuo, darydamas kodekso uždraustą veiką dėl psichikos sutrikimo, negalėjo suvokti jos pavojingumo arba valdyti savo veiksmų, jis yra nepakaltinamas ir neatsako pagal Baudžiamąjį kodeksą už padarytą pavojingą veiką. Vadinasi, jo veika nėra tyčinė.

A. Vileita Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentare taip pat yra nurodęs, kad asmenys, teismo pripažinti neveiksniais arba nepakaltinamais, nepraranda paveldėjimo teisės, nors jie ir būtų atėmę palikėjui ar jo įpėdiniui gyvybę ar į ją pasikėsinę, nes jie nėra kalti (Justitia, 2003, Nr. 1–2, p. 23).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, asmuo, nužudęs palikėją ir teismo pripažintas nepakaltinamu, gali pavaldėti po palikėjo mirties.

KLAUSIMAS: Ar gali notaras išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal testamentą, patvirtintą viršaičio pavaduotojos 1991 m. balandžio 12 d.?

ATSAKYMAS: Testamentą tvirtinimo metu galio-

jo 1974 m. birželio 26 d. Notariato įstatymas. Šio įstatymo 3 straipsnio 5 dalyje buvo nustatyta, kad notarinius veiksmus miestų, gyvenviečių, apylinkių liaudies deputatų vykdomuosiuose komitetuose atlieka vykdomojo komiteto pirmininkas, pirmininko pavaduotojas arba sekretorius, kuriems tarybos vykdomojo komiteto sprendimu pavesta atlikti notarinius veiksmus.

Kaip nurodė Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2006 m. lapkričio 7 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-426/2006 (taip pat ir 2008 m. kovo 7 d. nutartyje Nr. 3K-3-210/2008), nuo 1990 m. kovo 11 d. prasidėjus savivaldos reformai, vykdomųjų komitetų nebeliko, nes pakito vietos savivaldos sistema. Aptariamam laikotarpiu apylinkės gyvenvietės (valsčiaus) viršaitis atitiko 1974 m. Notariato įstatymo 3 straipsnio 4 dalyje nustatytą liaudies deputatų tarybų vykdomąjį komitetą – savivaldybės instituciją, turinčią įstatyme nustatytą teisę atlikti notarinius veiksmus. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas šiose nutartyse nurodė, kad 1974 m. Notariato įstatymo 3 straipsnio 5 dalis turi būti aiškinama taip, kad viršaitis notarinius veiksmus turėjo teisę atlikti pagal įstatymą, o viršaičio pavaduotojas – pagal viršaičio pavedimą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, paveldėjimo teisės liudijimas pagal 1991 m. balandžio 12 d. viršaičio pavaduotojo patvirtintą testamentą gali būti išduotas tik tuo atveju, jeigu notarui pateikiamas dokumentas, patvirtinantis, kad viršaičio pavaduotojui tuo metu buvo pavesta atlikti notarinius veiksmus. Jeigu toks dokumentas nepateikiamas, o įpėdinis pageidauja gauti paveldėjimo teisės liudijimą pagal šį testamentą, notaras atsako atlikti notarinį veiksma ir šis atsakymas gali būti skundžiamas teismui.

KLAUSIMAS: Ar gali notaras išduoti vykdomąjį pavedimą dėl turto apyrašo sudarymo mirusiojo įpėdinio (kuris anksčiau kreipėsi į teismą dėl turto apyrašo sudarymo) įpėdiniais, jei tas miręs įpėdinis ant turto apyrašo, antstolio sudaryto pagal teismo nutartį, nepasirašė ir vykdomoji byla užbaigta kaip negalima įvykdyti dėl pareiškėjo (dabar jau mirusio) veiksmų?

ATSAKYMAS: Jūsų aprašytu atveju įpėdinis (kuris dabar yra jau miręs) dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo kreipėsi į teismą. Iki 2011 m. lapkričio 1 d. galiojusio Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 3 dalyje buvo nurodyta, kad teismas nustato turto apyrašo sudarymo terminą. Kaip Jūs nurodote, turto apyrašas teismo nustatytu terminu nebuvo sudarytas dėl įpėdinio veiksmų.

Šiuo metu galiojančioje Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad vykdomuosius

pavedimus dėl turto apyrašo sudarymo išduoda notaras. Įstatymo nustatytu terminu antstoliui nepateiktas vykdomasis pavedimas dėl turto apyrašo sudarymo negalioja ir bet kuris įpėdinis turi teisę kreiptis į notarą dėl naujo vykdomojo pavedimo išdavimo. Tačiau būtina atkreipti dėmesį į tai, kad teisė prašyti vykdomojo pavedimo suteikta tik įpėdiniais, o ne įpėdinio įpėdiniais. Be to, įsigaliojant šiai įstatymo redakcijai, jūsų aprašytu atveju teismo nustatytas terminas apyrašui sudaryti jau buvo pasibaigęs ir antstolis jau buvo užbaigęs vykdomąją bylą dėl negalimumo įvykdyti teismo nutarties dėl pareiškėjo veiksmų. Šiuo atveju įpėdinis turėjo galiybę tik kreiptis į teismą dėl termino atnaujinimo.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad Jūsų nurodytu atveju negali būti išduotas vykdomasis pavedimas dėl turto apyrašo sudarymo.

KLAUSIMAS: Notaro biure užvesta paveldėjimo byla. Palikėja testamentu nebuvo sudariusi, viską pagal įstatymą paveldi trys mirusiosios seserys. Problema iškilo su lėšomis, esančiomis mirusiosios vardu atidarytos sąskaitose kredito unijoje. Viena įpėdinė pateikė notaro biurui kredito unijos išduotą pranešimą, kuriame nurodoma, kad mirusiosios vardu atidarytos 3 sąskaitos, ir nurodyti jose esantys likučiai (sąskaitų bendraturčių nėra nurodyta). Kita įpėdinė notaro biurui pateikė tos pačios kredito unijos pranešimą, kuriame pateikiama informacija apie mirusiosios sąskaitas ir jų likučius palikimo atsiradimo dieną (t. y. palikėjos mirties dieną). Jame nurodytos 7 sąskaitos, iš jų trys yra tokios pačios kaip ir pirmajame pranešime, tačiau sąskaitose yra kur kas daugiau lėšų. Taip pat antrame pranešime nėra nurodyta jokių sąskaitų bendraturčių.

Kadangi įpėdinių pateiktuose kredito unijos pranešimuose informacija nesutapo, siekiant gauti daugiau informacijos ir išsiaiškinti kilusius klausimus, kredito unijai buvo pateiktas raštiškas notaro užklauskimas. Kredito unija atsakydama pateikė sąskaitų išrašus (ne visų) bei indėlių sutartis. Pagal indėlių sutartis, tik viena sąskaita yra su bendraturčiu, kitos sąskaitos, remiantis pateikta informacija, bendraturčių neturi.

Įpėdiniai ginčijasi ir tarpusavyje nesutaria, kadangi pagal pateiktus duomenis matyti, kad nemažos pinigų sumos iš mirusiosios sąskaitos buvo paimitos.

Klausimai būtų tokie:

- 1) Išduodant paveldėjimo teisės liudijimą, kuriuo iš kredito unijos išduotų pranešimų notarui reikia remtis kaip pagrindu – ar tuo, kuriame yra informacija apie mirusiosios mirties dieną esančias sąskaitas (kurių yra 7), ar vėlesniu, kuriame nurodytos tik 3 sąskaitos? Sąskaitų likučių paveldėjimo teisės liudijime nurodyti nereikia?

2) Kaip su sąskaitų bendraturčiais? Jeigu oficialiuose kredito unijos pranešimuose bendraturčiai nenurodyti, tačiau iš sutarties dėl vienos sąskaitos matyti, kad yra ir bendraturtis, tai turėtų būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į ½ dalį taje sąskaitoje esančių lėšų, pagal prezumpciją, kad, jei nenurodyta, bendraturčių dalys lygios?

ATSAKYMAS: Paveldėjimo teisėje svarbiausias yra palikimo atsiradimo momentas. Įpėdinių ratas nustatomas palikimo atsiradimo metu. Taip pat ir palikėjui priklausantis turtas (daiktai, teisės, pareigos) turi būti fiksuojami palikimo atsiradimo metu ir būtent į palikimo atsiradimo momentu esantį turtą išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas. Tačiau jūsų aprašytu atveju notaras mato, kad paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo metu tam tikras turtas nebeegzistuoja (t. y. kai kurios sąskaitos banke yra uždarytos). Kadangi, vadovaujantis Notariato įstatymo 1 ir 2 straipsniais, notaras turi teisę juridškai tvirtinti tik neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų subjektnes teises ir juridinius faktus bei turi užtikrinti, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų, jis neturėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimo į turtą, kuris egzistavo palikimo atsiradimo momentu, tačiau kuris nebeegzistuoja išduodant paveldėjimo teisės liudijimą ir dėl kurio yra kilęs ginčas tarp įpėdinių. Šie klausimai turėtų būti sprendžiami teisme.

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimų Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 65 punkte nurodyta, kad tais atvejais, kai bendroje banko sąskaitoje esančių lėšų bendraturčių dalys nėra nustatytos, lėšos, esančios bendroje banko sąskaitoje, laikomos bendrąja sąskaita bendraturčių nuosavybe ir, vadovaujantis lygių dalių principu, laikoma, kad jų dalys yra lygios. Išduodant paveldėjimo teisės liudijimą į dalį banko sąskaitoje esančių lėšų, pakanka nurodyti sąskaitos, kurioje yra lėšos, numerį, paveldimą dalį, tačiau sąskaitos likučio nurodyti nebūtina.

KLAUSIMAS: Paveldėjimo byloje testamentinė įpėdinė parašė atsisakymą nuo testamentu jai palikto viso turto, kadangi norėjo paveldėti pagal įstatymą kartu su broliu. Po kurio laiko apsigalvojo ir prašo panaikinti jos pasirašytą atsisakymą, kadangi nesuprato visų pasekmių. Ar notaras turi teisę priimti įpėdinės pareiškimą su prašymu panaikinti jos atsisakymą nuo palikimo priėmimo pagal testamentą?

ATSAKYMAS: Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 36 punkte nurodyta, kad palikimo

atsisakymas yra neatšaukiamas sandoris. Jeigu pareiškimas apie palikimo atsisakymą pateiktas notariui, jo negalima atsiimti, galima nugincyti bendraisiais sandorių negaliojimo pagrindais teisme.

Taip pat norėtume atkreipti jūsų dėmesį, kad Civilinio kodekso 5.60 straipsnio 1 dalyje nurodyta, jog neleidžiama palikimo atsisakyti su sąlygomis ir išlygomis arba dalies palikimo. Notarų rūmų teisininkų nuomone, negalima palikimo vienu iš paveldėjimo pagrindų (pvz., pagal testamentą) atsisakyti, o kitu pagrindu (pvz., pagal įstatymą) – priimti. Įpėdinis gali arba visiškai atsisakyti palikimo (tiek pagal testamentą, tiek pagal įstatymą) arba palikimą priimti.

KLAUSIMAS: Teismas, remdamasis turto apyrašu, priėmė sprendimą (2010 m.), priteisdamas atskiriams įpėdiniams konkretų skaičių vertybinių popierių (uždarnosios akcinės bendrovės akcijų), tačiau nuo apyrašo sudarymo dienos pakito įmonės akcijų skaičius (jau vykstant teisminiam ginčui buvo mažintas, didintas ir vėl mažintas įstatinis kapitalas, atitinkamai keičiant akcijų skaičių). Dabar kreipėsi vienas iš įpėdinių dėl akcijų paveldėjimo, tačiau šiuo metu tarp esamo paveldimų akcijų skaičiaus ir teismo sprendimu padalinto akcijų skaičiaus yra neatitikimas (bendra akcijų vertė yra žymiai sumažėjusi). Ar nežinant kitam įpėdiniui, notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą proporcingai teismo nustatytam akcijų skaičiui – ar įpėdinis turėtų kreiptis į teismą, kad, pasikeitus aplinkybėms, teismas patikslintų nutartį?

ATSAKYMAS: Jūsų tvarkomoje paveldėjimo byloje įpėdiniai kreipėsi į teismą dėl paveldimo turto pasidalijimo. Teismas, priimdamas sprendimą, pripažino įpėdiniams nuosavybės teisę į atskirus daiktus, taip pat paskirstė prievoles.

Atsižvelgdami į tai, kad turto paveldėjimo klausimai išspręsti teisme, manome, kad paveldėjimo teisės liudijimas įpėdiniams nebeturi būti išduotas, o nuosavybės teisė į daiktus, teises ir pareigas turėtų būti pripažįstama (ir, jei reikia, registruojama) teismo sprendimo pagrindu.

KLAUSIMAS: Mirus asmeniui, jo namuose liko grynųjų pinigų, į kuriuos įpėdinis prašo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą. Ar gali notaras išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į pinigus pagal antstolio sudarytą apyrašą? Jeigu taip, ar užtenka, kad įpėdinis, kreipdamasis į antstolį dėl turto apyrašo sudarymo, pateiktų antstoliui liudijimą apie palikimo priėmimą? Palikimą įpėdinis priėmė 2011 m. spalio mėnesį, paduodamas pareiškimą notariui (ne pagal turto apyrašą).

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 5.1 straipsnio 1 dalis reglamentuoja, kad paveldėjimas – tai miru-

sio fizinio asmens turtinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams pagal įstatymą arba (ir) įpėdiniams pagal testamentą. Atsižvelgiant į šią nuostatą, paveldimi būtent mirusiajam priklausę daiktai, teisės ir pan. Įpėdiniai paprastai notarij pateikia dokumentus, patvirtinančius mirusiojo nuosavybės teisę į paveldimus daiktus. Tačiau yra atvejų, ypač paveldint kilnojamuosius daiktus ar pinigus, kai nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų įpėdinis pateikti negali, kadangi jie nėra išlikę ar pats mirusysis jų neturėjo.

Manome, kad tam tikrais atvejais, atsižvelgdamas į konkrečią situaciją, notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą ir į kilnojamuosius daiktus ar pinigus, įpėdiniui nepateikus šio daikto įsigijimo dokumentų. Manome, kad šiuo atveju svarbios aplinkybės būtų tai, jog kilnojamieji daiktai ar pinigai rasti mirusiajam priklausiusiame bute (ar kitoje jo gyvenamojoje vietoje), kad šių daiktų ar pinigų buvimas toje vietoje faktas būtų užfiksuotas antstolio sudarytame faktinių aplinkybių konstatavimo protokole, kad šių daiktų priklausymo mirusiajam fakto niekas neginčija.

Pagrindas pinigų įrašymui į paveldėjimo teisės liudijimą būtų ne paveldimo turto apyrašas (dėl kurio sudarymo 2011 m. spalio mėnesį įpėdinis būtų turėjęs kreiptis į teismą), o antstolio sudarytas faktinių aplinkybių konstatavimo protokolas, kuriame būtų nurodyta, kokia suma rasta mirusiajam priklausiusiame bute (ar name).

KLAUSIMAS: 2000 metais sudarytu testamentu testatorė visą turtą paliko vienam įpėdiniui. 2002 metais testatorė sudarė naują testamentą, kuriuo kitiems įpėdiniams paliko piniginę kompensaciją. Kaip turėtų būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas šioje situacijoje?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.35 straipsnio 2 dalimi 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 nurodyta testamentinė įpėdinė paveldi visą mirusiosios turtą, išskyrus piniginę kompensaciją. Pagal 2002 metais sudarytą testamentą jame nurodyti įpėdiniai paveldi piniginę kompensaciją.

KLAUSIMAS: 2003 m. sutuoktiniai B. B. ir C. B. sudarė bendrąjį sutuoktinių testamentą, kuriuo visą turtą paliko vienas kitam, o mirus pergyvenusiam sutuoktiniui turtą paveldės jų dukra D. B. 2010 m. mirė sutuoktinė B. B., tačiau sutuoktinis C. B. po jos

mirties nesikreipė į notarų biurą dėl palikimo priėmimo ir turto paveldėjimo. 2012 m. mirė sutuoktinis C. B., po jo mirties dėl palikimo priėmimo į notaro biurą kreipėsi jų dukra – testamentinė įpėdinė D. B. Paveldimas turtas (butas ir žemės sklypas) yra mirusiojo sutuoktinio C. B. vardu, tačiau įgytas santuokos metu (nuosavybės forma nenustatyta, butas pirktas 1992 m., žemės sklypas – 2004 m., santuoka sudaryta 1955 m.). Sutuoktinių deklaruota gyvenamoji vieta ta pati.

Ar galima priimti dukros D. B. pareikšimą dėl palikimo priėmimo, nesant pergyvenusio sutuoktinio palikimo priėmimo fakto? Ar šiuo atveju privalu užvesti paveldėjimo bylą po pirma mirusios sutuoktinės B. B. mirties? Ar galima, matant duomenis, kad sutuoktinių deklaruota gyvenamoji vieta ta pati, konstatuoti, kad pergyvenęs sutuoktinis palikimą priėmė, ar dukterė D. B. tokiu atveju turi kreiptis į teismą nustatyti pergyvenusio sutuoktinio palikimo priėmimo faktą? Kokia tvarka vesti paveldėjimo bylą (bylas)?

ATSAKYMAS: Mūsų nuomone, jeigu yra mirę du asmenys, kurie abu turi turto, kurį gali paveldėti įpėdiniai, po kiekvieno iš jų mirties turi būti užvesta paveldėjimo byla ir išduotas paveldėjimo teisės liudijimas. Jūsų aprašytu atveju, nors nuosavybės teisės forma nenurodyta, tačiau, atsižvelgiant į Civilinio kodekso 3.87 straipsnio prezumpciją, turtas laikytinas bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe.

Mirusiųjų dukra pirmiausia turėtų priimti palikimą po sutuoktinio C. B. mirties. Būdama jo įpėdinė ir atstovaudama jo interesams, ji turėtų kreiptis į notarą, prašydama užvesti bylą po mirusiosios B. B. mirties. Vadovaudamasis Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 26 punktu, jeigu palikimo priėmimo turto faktiniu valdymu neginčija kiti įpėdiniai, notaras pats galėtų nustatyti palikimo priėmimo turto faktiniu valdymu faktą, užvesti paveldėjimo bylą po mirusiosios B. B. mirties ir išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į jos dalį bendrojoje jungtinėje nuosavybėje.

KLAUSIMAS: Notaras, perrašydamas Nekilnojamojo turto registro duomenis apie mirusiajam priklausantį turtą į paveldėjimo teisės liudijimą, konstatuoja tik faktą apie turimas ir įpėdinio paveldimas turto dalis, pvz., jei mirusiajam priklausio 1/2 (viena antroji) dalis buto, o notaras per klaidą išduoda paveldėjimo teisės liudijimą į 1/1 (vieną pirmąją) dalį buto, tai yra aiški apsirikimo techninė klaida. Taigi, aiškus notaro apsirikimas, kai dėl klaidos dalys perrašomos klaidingai, nėra esminis – jis nei padidina, nei sumažina įpėdinio paveldimo turto dalį, o tik konstatuoja įregistruotą faktą.

Notaras, išduodamas paveldėjimo teisės liudijimą

mą, vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, o ne įpėdinių valia. Todėl klaidos notaro patvirtintame paveldėjimo teisės liudijime turi būti taisomos vadovaujantis Gyventojų registro tarnybos, valstybės įmonės Registrų centro ir / ar įpėdinio prašymu dėl atitinkamos aplinkybės pakeitimo kita, klaidos ištaisymo, o ne tarp įpėdinių sudaryto susitarimo pagrindu. Tarp įpėdinių sudaryto susitarimo reikalavimas užkirstų kelią notarui taikiai išspręsti situaciją dėl padarytos klaidos ir suponuotų teisminį ginčą tuo atveju, jei paveldėjimo teisės liudijimas išduotas vienam įpėdiniui. Darytina išvada, jog visos pasekmės tektų įpėdiniui, kadangi jis savo iniciatyva turėtų kreiptis į teismą dėl notaro klaidos. Svarbu apsvastyti klausimą, kas būtų jei vienintelis įpėdinis atsisakytų kreiptis į teismą dėl notaro klaidos ištaisymo. Kaip tokiu atveju paveldėjimo teisės liudijimas turi būti registruojamas viešame registre ir kokios įpėdinio dalys nustatomos? Atsižvelgdamas į tai, jog notaro klaidos ištaisyimas neprieštarauja jokiai imperatyviai normai, prašau pateikti nuomonę, ar galėtų klaida dėl apsirikimo, nurodant ne tas turto dalis arba blogai apskaičius turto dalis, per klaidą ar techniškai paspaudus ne tą skaičių, būti taisoma ta pačia tvarka, kaip ir išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas, t. y. notaro patvirtinta pažyma dėl klaidos paveldėjimo teisės liudijime ištaisymo.

ATSAKYMAS: Notarų rūmų prezidiumo nutarimo dėl Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų rekomendacijų papildymo 681 punkte nurodyta, kad aiškūs rašymo apsirikimai ar aritmetinės klaidos gali būti notaro taisomos. Neteisingas įpėdinio dalies įrašymas negali būti notaro taisomas kaip aritmetinė klaida ar rašymo apsirikimas, kai neteisinga įpėdinio dalis įrašyta todėl, kad notaras neteisingai pritaikė įstatymą. Jeigu yra keli įpėdiniai ir notaras neteisingai pritaiko įstatymą, jis be visų įpėdinių sutikimo negalėtų tokios klaidos pats ištaisyti, nes išduotas paveldėjimo teisės liudijimas jau yra sukėlus teisines pasekmes. Jeigu notaras neteisingą dalį įrašytų, kaip nurodote, todėl, kad klaidingai perkėlė Nekilnojamojo turto registro duomenis, jis tokią klaidą kaip aiškų rašymo apsirikimą galėtų pats ištaisyti.

KL AUSIMAS: Į notaro biurą kreipėsi įpėdinis, kurio tėvas mirė 2012 m. Mirusysis 2003 m. išsituokė, bet turto su sutuoktine nepasidalijo. Turtas įgytas santuokoje. Mirusiojo sutuoktinė gyvena JAV ir artimiausiu metu neketina grįžti. Kaip turėtų elgtis notaras šioje situacijoje: ar santuokoje įgytą buvusių sutuoktinių turtą turėtų padalinti teismas įpėdinio prašymu, ar pakaktų, jeigu sutuoktinė pateiktų jos buvimo vietoje patvirtintą ir legalizuotą atsisakymą nuo palikimo bei pareiškimą, kad nuosavybės teisės

liudijimo gauti nepageidauja.

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 3.100 straipsnio 4 punkte nurodyta, kad bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė pasibaigia nutraukus santuoką. Ši nuostata susijusi su santuokos nutraukimą reglamentuojančiomis teisės normomis, numatančiomis sutuoktinių turto padalijimą santuokos nutraukimo atveju (Civilinio kodekso 3.51 str. 1 d. 2 p., Civilinio kodekso 3.53 str. 3 d., Civilinio kodekso 3.59 str.).

Tačiau praktikoje pasitaiko atveju, kai nutraukiant santuoką nepadalijamas sutuoktinių turtas arba padalijamas ne visas turtas. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2011 m. spalio 4 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-369/2011 nurodė, kad tokiais atvejais, kai sutuoktiniams bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklausantis turtas nepadalijamas santuokos nutraukimo byloje, nutraukus santuoką jis valdomas bendrosios dalinės nuosavybės teise, o buvę sutuoktiniai laikomi bendrosios dalinės nuosavybės dalyviais.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Jūsų nurodytu atveju turtas laikytinas bendrąja daline mirusiojo ir jo buvusios sutuoktinės nuosavybe. Manome, kad buvusi sutuoktinė negali pareiškimu atsisakyti jai priklausančios nuosavybės. Įpėdinis turėtų kreiptis į teismą, kad būtų nustatyta mirusiojo dalis bendrojoje nuosavybėje, arba prašyti pripažinti turtą asmenine mirusiojo nuosavybe, jei tam yra pagrindas.

KL AUSIMAS: Notaras tvarko paveldėjimo bylą, kurioje palikimą priėmė biudžetinė įstaiga. Jos atstovai nemano, kad turėtų mokėti notarui atlyginimą už paveldėjimo teisės liudijimo išdavimą ir kompensuoti išlaidas už patikras registruose. Ar egzistuoja norma, reglamentuojanti biudžetinių įstaigų atleidimą nuo atlyginimo mokėjimo už notaro paslaugas?

ATSAKYMAS: Notarų imamo atlyginimo dydžius reglamentuoja teisingumo ministro 1996 m. rugšėjo 12 d. įsakymu Nr. 57 patvirtinti Notarų imamo atlyginimo už notarinių veiksmų atlikimą, sandorių projektų parengimą, konsultacijas ir technines paslaugas laikinieji dydžiai.

Laikinių dydžių pastabose numatyti atvejai, kada notarui mokamas atlyginimas mažinamas ir kokie asmenys nuo jo atleidžiami. Laikinosiuose dydžiuose nėra numatyta, kad nuo notaro atlyginimo mokėjimo būtų atleidžiamos biudžetinės įstaigos, todėl biudžetinė įstaiga turi mokėti notarui atlyginimą už paveldėjimo teisės liudijimo išdavimą ir taip pat kompensuoti išlaidas už patikras registruose.

KL AUSIMAS: Ar galima išduotame paveldėjimo teisės liudijime daryti priedą paaiškinėjus, kad miru-

sysis nuosavybės teise turėjo daugiau turto?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Notarų rūmų prezidiumo 2011 m. lapkričio 17 d. nutarimu Nr. 10.2, jeigu po paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo išaiškėjo naujas mirusiajam nuosavybės teise priklausantis turtas, negali būti daromas prierasas bei jo tašymas ar aptarimas išduotame paveldėjimo teisės liudijime, o turi būti išduodamas papildomas paveldėjimo teisės liudijimas.

KLAUSIMAS: Notaro biure tvarkomoje paveldėjimo byloje pateiktuose giminystės dokumentuose asmens duomenys neatitinka šiuo metu faktinių asmens duomenų, pavyzdžiui, kitokia pavardė. Ar gali įpėdinis pateikti ir ar tai turi juridinę galią Lietuvos Respublikos generalinio konsulato Niujorke išduota pažyma apie pilietybę ir gyvenamąją vietą, kurioje nurodyta, kad įgijus kitos valstybės pilietybę asmens vardas ir pavardė buvo pakeisti iš buvusios į šiuo metu esančią. Ar generalinis konsulas turi teisę išduoti tokio turinio pažymas ir ar tokia pažyma turi juridinę galią sprendžiant giminystės santykius paveldėjimo byloje? Asmuo, apie kurio pavardės keitimą išduota pažyma, buvo Lietuvos Respublikos pilietis ir vėliau tapo kitos valstybės piliečiu, tačiau šiuo metu miręs.

ATSAKYMAS: Pagal Konsulinio statuto 33 straipsnį konsulinis pareigūnas išduoda konsulines pažymas apie jam pateiktais faktais pagrįstas aplinkybes. Lietuvos Respublikos diplomatinėse atstovybėse ir konsulinėse įstaigose užsienyje išduodamų konsulinių pažymų išdavimo sąlygas ir tvarką nustato Konsulinių pažymų išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministro 2006 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr.V-154 (toliau – Aprašas). Pagal Aprašo 2 punktą konsulinė pažyma yra konsulinių pareigūnų išduotas dokumentas, patvirtinantis konsuliniam pareigūnui žinomą faktą, pagrįstą teisės aktais, kitų Lietuvos Respublikos ar užsienio valstybių kompetentingų institucijų išduotais dokumentais ar jų suteikta raštiška informacija. Vadovaujantis Aprašo 3 punktu, konsulinės pažymos išduodamos Lietuvos Respublikos piliečiams, užsieniečiams, asmenims be pilietybės, pateikusiems atitinkamą prašymą.

Aprašo 5 punkte apibrėžtas galimų išduoti konsulinių pažymų sąrašas: konsulai gali išduoti pažymas apie turimą Lietuvos Respublikos pilietybę, asmens gyvenamąją vietą Lietuvos Respublikoje. Taip pat gali išduoti kitas pažymas, kurių išdavimas neprieštaruoja Lietuvos Respublikos teisės aktams. Pavyzdžiui, vadovaujantis Aprašo 9 punktu, konsulinė pažyma apie turimą asmens pilietybę gali būti išduodama konsuliniam pareigūnui užklausus ir gavus raštišką Migracijos departamento prie Lietuvos

Respublikos vidaus reikalų ministerijos atsakymą dėl pareiškėjo pilietybės.

Pažymėtina, kad, pagal Aprašo 18 punktą, kilus abejonių dėl pareiškėjo pateiktų dokumentų ar duomenų tikrumo, konsulinis pareigūnas privalo juos patikrinti kompetentingose institucijose. Vadovaujantis Aprašo 19, 20, 21, 22 punktais, konsulinis pareigūnas taip pat turi pasinaudoti kitomis galimybėmis ir priemonėmis surinkti pažymai išduoti reikalingą informaciją.

Aprašo 26 punkte nustatyta, kad konsulinėje pažymoje, be kitų duomenų (tokių kaip: faktai, kurie patvirtinami, dokumentai, kuriais remiantis išduodama pažyma, arba kompetentinga institucija, kurios informacija remiantis išduodama pažyma), turėtų būti nurodytas visas pareiškėjo vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamoji vieta.

Vadovaujantis nurodytų teisės aktų normomis, kurios nustato reikalavimus konsulinėms pažymoms, konsulinis pareigūnas galėjo išduoti jį pateiktą pažymą apie pilietybę ir gyvenamąją vietą. Atsižvelgiant į tai, notaras taip pat galėtų priimti tokią pažymą ir vadovautis ja, pavyzdžiui, paveldėjimo byloje nustatinėdamas giminystės ryšius. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad vien ši pažyma nėra neginčijamas įrodymas, kad Lietuvos Respublikos pilietis pasikeitė pavardę. Todėl notaras turėtų imtis visų jam prieinamų priemonių ir surinkti papildomą informaciją / dokumentus, patvirtinančius įpėdinių giminystės ryšius (informacija Gyventojų registre, konsulinėje pažymoje nurodyti natūralizacijos pažymėjimai ir pan.).

KLAUSIMAS: 2011 08 02 mirus nepilnamečio vaiko tėvui V. A., vaiko motina A. S. 2011 09 19 kreipėsi į Maskvos notarą, kuris patvirtino pareiškimą, kad ji, atstovaudama nepilnamečiui vaikui A. A., priima palikimą visais pagrindais ir yra supažindinta su Rusijos Federacijos civilinio kodekso straipsniais.

Šis pareiškimas apie palikimo priėmimą Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos man persiųstas 2011 12 19.

Ar galima, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.50 straipsnio 2 dalimi ir 3.188 straipsnio 1 punkto 2 dalimi, tvirtinti, kad nepilnamečio A. A. palikimą priėmė laiku? Ar gali nepilnamečio A. A. priimti palikimą negavęs teismo leidimo?

ATSAKYMAS: Lietuvos civilinio kodekso 5.50 straipsnis numato, kad neleidžiama palikimą priimti iš dalies, su sąlyga ar išlygomis. Atsižvelgiant į paveldėjimo universalumą, laikytina, kad asmuo, nustatyta tvarka priėmęs palikimą užsienyje, laikomas jį priėmusiu ir Lietuvoje. Tačiau pastebėtina, kad pagal Lietuvos teisę nepilnamečiai yra specifiniai subjektai paveldėjimo bylose, jų atžvilgiu taikomi

papildomi imperatyvūs reikalavimai, t. y. Civilinio kodekso 3.188 straipsnyje numatytas reikalavimas gauti teismo leidimą priimti ar atsisakyti palikimo nepilnamečių vardu. Atsižvelgiant į tai, jūsų aprašytuju atveju taikytinos imperatyvios Lietuvos Respublikos įstatymo nuostatos – turi būti gautas teismo leidimas palikimui nepilnamečio vaiko vardu priimti.

KLAUSIMAS: Antstolio kontora prašo pateikti per NETSVEP išduotą paveldėjimo teisės liudijimą, nes skolininkas šio dokumento neįregistruoja VĮ Registrų centre. Ar notaras gali jam pateikti šio dokumento kopiją?

ATSAKYMAS: Notarų rūmų prezidiumas 2007 m. spalio 27 d. nutarimu Nr. 29.2.1 patvirtino konsultaciją notarams dėl duomenų teikimo advokatams, antstoliams, kreditoriams. Konsultacijoje nurodoma, kad notarai turi teikti antstoliams duomenis apie palikimą priėmusius įpėdinius (atkreiptinas dėmesys, kad vėliau buvo priimti Testamentų registro nuostatų pakeitimai, pagal kuriuos šią informaciją antstoliai gali gauti iš Testamentų registro). Prezidiumo nuomone, informaciją kreditoriams, antstoliams ir advokatams notaras turėtų teikti pažymos forma, o tuo atveju, kai prašoma paveldėjimo teisės liudijimo kopijos, notaras sprendžia savo nuožiūra, atsižvelgdamas į konkrečias aplinkybes. Prezidiumas rekomenduoja paveldėjimo teisės liudijimus išduoti tik tais atvejais, kai to prašo teismas. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad 2011 m. lapkričio 17 d. Notarų rūmų prezidiumas priėmė kitą konsultaciją, iš dalies pakeičiančią aukščiau minėtąją, – t. y. kad duomenys kreditoriams, advokatams apie palikimą priėmusius įpėdinius teikiami notarui išduodant liudijimą ir už jo išdavimą imant notaro atlyginimą. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad duomenys ir informacija antstoliams teikiama neatlygintinai (Antstolių įstatymo nuostata), jų atžvilgiu lieka galioti senoji konsultacija – dėl duomenų teikimo pažymos forma.

KLAUSIMAS: Po palikėjo mirties palikimą priėmė jo vaikai. Pareiškime apie palikimo priėmimą jie nurodė, kad po tėvo mirties liko vienintelis turtas – trijų valstybinės žemės sklypų nuomos teisė. Įpėdiniai pateikė valstybinės žemės nuomos sutartį, sudarytą 2008 m., kuria žemės sklypai buvo išnuomotuoti 25 metams. Nuomos sutarties 19-ame punkte nurodyta: „Šalys, neįregistravusios sandorio, negali panaudoti sandorio fakto prieš trečiuosius asmenis ir įrodinėti savo teisių prieš trečiuosius asmenis remdamosi kitais įrodymais.“ Nuomos sutarties 20-ame punkte nurodyta:

„Sutartį nuomininkas per 3 mėnesius įregistruoja valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialo

Kėdainių skyriuje.“ Patikrinus Nekilnojamojo turto registro duomenų bazę, nustatyta, kad minėta nuomos sutartis šiame registre neįregistruota, o mirusiojo vardu įregistruoti šią sutartį VĮ Registrų centras atsisakė.

Ar gali notaras išduoti įpėdinams paveldėjimo teisės liudijimą dėl žemės nuomos teisės, remdamasis neįregistruota žemės nuomos sutartimi?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 1.75 straipsnį įstatymas gali nustatyti privalomą tam

tikrų sandorių teisinę registraciją. Šalims sandoris galioja, nors ir nėra privalomai įregistruotas. Civilinio kodekso 6.547 straipsnyje numatyta, kad šalys gali panaudoti žemės nuomos sutartį prieš trečiuosius asmenis tik įregistravusios ją viešame registre. Civilinio kodekso 6.558 straipsnyje nurodoma, kad po žemės nuomininko mirties su nuomos sutartimi susijusios teisės ir pareigos pereina jo įpėdinams, jeigu šie jų neatsisako. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Civilinio kodekso 6.559 straipsnį, jeigu dėl žemės savininko mirties ar kitu teisiniu pagrindu pasikeičia žemės savininkas, taip pat kai pasikeičia valstybinės žemės nuomotojas, žemės nuomos sutartis galioja naujam žemės savininkui ar valstybinės žemės nuomotojui, jeigu sutartis buvo įregistruota viešame registre. Sistemškai aiškinant šias teisės normas, galima suprasti, kad nuomininko teisės ir pareigos gali būti paveldimos nepriklausomai nuo to, ar sutartis buvo įregistruota, nors pasikeitus nuomotojui sutarties galiojimas priklauso nuo sutarties įregistravimo. Taip pat reiktų atkreipti dėmesį, kad notaras yra specifinis tretysis asmuo sandorio šalių atžvilgiu, todėl, nepaisant sandorio neįregistravimo, negali ignoruoti jo egzistavimo fakto, jei šis faktas notarui žinomas. Tai išplaukia iš notaro, kaip valstybės įgalioto asmens, paskirties bei teismų praktikos suformuotų didelių notaro atidumo ir rūpestingumo reikalavimų. Atsižvelgdami į tai manome, kad paveldėjimo teisės liudijimas dėl teisių ir pareigų pagal valstybinės žemės nuomos sutartis gali būti išduotas nuomininko įpėdinams nepriklausomai nuo to, ar sutartis buvo įregistruota viešame registre.

KLAUSIMAS: Prašome išaiškinti, ar užvedus paveldėjimo bylą galima išduoti tik vieną dokumentą (liudijimą arba pažymą) visoms įstaigoms ir organizacijoms, taip pat bankams dėl juose esančio turto mirusiojo vardu. Jeigu turi būti išduodamas vienas dokumentas, prašome parengti jo pavyzdį, kurį galėtų taikyti visi notarai ir dėl šio klausimo nekiltų abejonių.

ATSAKYMAS: Įpėdinams, siekiantiems įgyvendinti tam tikras teises, kol nėra išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, jų prašymu gali būti išduodamas

liudijimas, kad jie yra palikimą priėmę mirusiojo įpėdiniai. Tokio turinio liudijimas gali būti išduodamas ir kitiems suinteresuotiems asmenims (pvz., kreditoriams). Bendroji liudijimo forma patvirtinta teisingumo ministro įsakymu „Dėl notarinio registro, tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų patvirtinimo“. Primename, kad Notarų rūmų prezidiumas 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtino „Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijas“, kurių 13 priede pateikiama pavyzdinė minimo liudijimo forma.

KLAUSIMAS: Mirė pilietė B. Po jos mirties palikimą priėmė sutuoktinis. Nuosavybės teisės liudijimai dėl viso turto paveldėjimo išduoti, bet į notarą kreipėsi įpėdinio atstovė ir pateikė (atšviestus) paskolų raštelius, kuriuos galimai yra pasirašiusi kaip kreditorė mirusioji B. ir kaip skolininkas – UAB. Atstovės reikalavimu, notarė privalo išduoti nuosavybės ir paveldėjimo teisės liudijimus priėmusiam palikimą įpėdiniui dėl reikalavimo teisės pagal pateiktus paskolos raštelius. Pagal Civilinio kodekso normas reikalavimo teisė atsiranda ir įgyvendinama tik mirus skolininkui; jeigu mirus skolininkui, mirtų ir kreditorius, tai jo reikalavimo teisę paveldėtų kreditoriaus įpėdiniai. Šiuo atveju įžvelgiu du momentus: 1) paskolos rašteliai nepatvirtinti notariškai, taip pat nėra duomenų apie reikalavimo teisės (ne) perleidimą, (ne) suvaržymą, nėra duomenų apie teisminius ginčus ir t. t.; 2) nėra duomenų apie skolininko įsipareigojimų pasibaigimą, šiuo atveju UAB likvidavimą ar bankrotą. Reikalavimo teisei rasti nėra teisinio pagrindo, be to, pats paskolos faktas nėra įrodytas. Taip pat, kiek supratau, skolininkas neginčija paskolos ir sutinka atsiskaityti. Rengiu atsisakymą atlikti notarinį veiksma. Ką rekomenduotumėte atsakyti kliento atstovei?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 6.870 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad paskolos sutartimi viena šalis (paskolos davėjas) perduoda kitos šalies (paskolos gavėjo) nuosavybėn pinigų arba rūšies požymiais apibūdintus suvartojamuosius daiktus, o paskolos gavėjas įsipareigoja grąžinti paskolos davėjui tokią pat pinigų sumą (paskolos sumą) arba tokį pat kiekį tokios pat rūšies ir kokybės kitų daiktų bei mokėti palūkanas, jeigu sutartis nenustato ko kita.

Civilinio kodekso 6.870 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad paskolos sutartis pripažįstama sudaryta nuo pinigų arba daiktų perdavimo momento.

Civilinio kodekso 6.871 straipsnio 3 dalis numato, kad rašytinės formos reikalavimus atitinka paskolos gavėjo pasirašytas paskolos raštelis arba kitoks skolos dokumentas, patvirtinantis paskolos sutarties dalyko perdavimą paskolos gavėjui.

Taigi, kad būtų galima konstatuoti, jog šalių iš-

duotu paskolos rašteliu buvo sudaryta paskolos sutartis, svarbus yra paskolos raštelio turinys, t. y. paskolos raštelyje turi būti pakankamai aiškiai numatytas pinigų perdavimo faktas. Priešingu atveju dėl tokio paskolos raštelio pripažinimo paskolos sutartimi šalys gali kreiptis į teismą. Be to, notarui neturėtų kilti abejonių dėl sudaryto paskolos raštelio tikrumo, jeigu tokių abejonių notarui kyla, jis turi teisę atsisakyti atlikti notarinį veiksma, vadovaudamasis Notariato įstatymo 2 straipsniu, kuriame numatyta, kad notaras yra valstybės įgaliotas asmuo, atliekantis šio įstatymo nustatytas funkcijas, užtikrinančias, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2010 m. rugsėjo 28 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-366/2010 yra konstatavęs, kad Civilinio kodekso 6.871 straipsnio 1 dalis reglamentuoja, jog fizinių asmenų paskolos sutartis turi būti rašytinė, jeigu paskolos suma viršija du tūkstančius litų. To paties straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad rašytinės formos reikalavimus atitinka paskolos gavėjo pasirašytas paskolos raštelis arba kitoks skolos dokumentas, patvirtinantis paskolos sutarties dalyko perdavimą paskolos gavėjui. Iš šios normos dispozicijos matyti, jog įstatymų leidėjas yra nustatęs tam tikrus reikalavimus ne tik skolos dokumento formai, bet ir turiniui. Taigi tam, kad būtų galima konstatuoti, jog šalių buvo sudaryta paskolos sutartis, paskolos raštelyje arba kitame skolos dokumente turi pakankamai aiškiai atsispindėti pinigų perdavimo faktas. Jeigu įrodoma, kad pinigai ar daiktai iš tikrųjų nebuvo perduoti paskolos gavėjui, paskolos sutartis pripažįstama nesudaryta (Civilinio kodekso 6.875 straipsnio 3 dalis).

Teisėjų kolegija taip pat konstatavo, kad tuo atveju, kai paskolos raštelyje ar kitame skolos dokumente neužfiksuotas pinigų (paskolos dalyko) perdavimo paskolos gavėjui faktas, pareiga įrodyti pinigų perdavimo faktą tenka paskolos davėjui. Tuo atveju, kai skolos dokumentas patvirtina paskolos dalyko perdavimą paskolos gavėjui (t. y. paskolos raštelis atitinka Civilinio kodekso 6.871 straipsnio 3 dalies reikalavimus), preziumuojama, kad paskolos sutartis yra sudaryta ir tokiu atveju įrodyti paskolos dalyko neperdavimą faktą pareiga tenka paskolos gavėjui. Taigi įstatymo prezumpcijos, jog paskolos sutartis sudaryta ir pinigų paskolos gavėjas gavo, galiojimą bei įrodinėjimo naštos paskirstymą lemia, ar paskolos raštelis ar kitoks skolos dokumentas atitinka Civilinio kodekso 6.871 straipsnio 3 dalies reikalavimus.

Pagal Civilinio kodekso 5.1 straipsnio 1 dalį paveldėjimas – tai mirusio fizinio asmens turtinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams pagal įstatymą arba (ir) įpėdi-

niams pagal testamentą.

Paprastai notari, išduodami paveldėjimo teisės liudijimus, nurodo paveldimą objektą – teises ir pareigas pagal konkrečią sutartį, gali būti ir rašytinė, jeigu įstatymai nustato teisę tokią sutartį sudaryti rašytine tvarka. Tokiu atveju įpėdinis paveldi teises ir pareigas pagal sutartį, kurias ir įgyvendins vietoj palikėjo tos sutarties nustatyta tvarka. Tačiau norint išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl reikalavimo teisės pagal sutartį, notarui reikia pateikti įrodymus, kad ta reikalavimo teisė jau yra atsiradusi, nėra įvykdyta ir pan. (pvz., teismo sprendimas, kuriuo priteista pinigų suma pagal sutartį), t. y. kad tokia reikalavimo teisė egzistuoja pagal sutartį. Tačiau pažymėtina, kad visais šiais atvejais notarui turi būti pateikiami dokumentų originalai, o ne jų fotokopijos, kad remdamasis jais notaras galėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, jūs aprašytu atveju notaras negalėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimo dėl reikalavimo teisės pagal paskolos raštelį pirmiausiai dėl to, kad jam nebuvo pateiktas paskolos raštelio originalas ir nebuvo pateiktas įrodymas apie reikalavimo teisės atsiradimą ar nepasibaigimą. Notaras negalėtų išduoti ir paveldėjimo teisės liudijimo dėl teisių ir pareigų pagal paskolos raštelį, kadangi notarui taip pat nebuvo pateiktas paskolos raštelio originalas.

Jeigu aukščiau minėti dokumentai notarui būtų pateikti, o paskolos raštelyje būtų gana aiškiai numatytas pinigų perdavimo faktas ir notarui nekiltų abejonių dėl sudaryto paskolos raštelio tikrumo, jis galėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, tačiau prieš išduodant paveldėjimo teisės liudijimą dėl teisių ir pareigų pagal paskolos raštelį arba reikalavimo teisės pagal paskolos raštelį rekomenduotina notarui gauti iš skolininko pagal paskolos raštelį patvirtinimą apie sudarytą paskolos raštelį arba egzistuojančią (nepasibaigusią) reikalavimo teisę pagal paskolos raštelį.

KLAUSIMAS: Ar gali būti paveldima teisė atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą?

ATSAKYMAS: Aukščiausiasis Teismas savo praktikoje ne kartą yra pasisakęs, kad „teisė atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą yra turtinė teisė, taigi mirus šios teisės turėtojui, ji tampa palikimo dalimi ir paveldima bendra tvarka“ (Aukščiausiojo Teismo 1999 06 21 nutartis Nr. 3K-3-320). Šioje byloje Aukščiausiasis Teismas konstatavo, kad teisė atkurti nuosavybės teise į išlikusį nekilnojamąjį turtą yra turtinė teisė, todėl mirus asmeniui, įstatymo nustatytais terminais išreiškusiam savo valią atkurti nuosavybės teises, ji paveldima bendrais pagrindais, o nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį

turtą atkuriamos Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka.

Nuomonės, kad teisė atkurti nuosavybės teises yra savarankiškas paveldėjimo teisės dalykas, laiko si ir Teisingumo ministerija bei Valstybinė mokesčių inspekcija prie Finansų ministerijos. Atkreipiamės dėmesį, kad tikslus paveldėjimo objekto įvardijimas paveldėjimo teisės liudijime yra labai svarbus ne tik nuosavybės teisės į paveldimą turtą įgijimui, bet ir paveldimo turto mokesčio mokėjimui. Vadovaudamiesi Paveldimo turto apmokestinamosios vertės apskaičiavimo taisyklėmis, notari išduoda laisvos formos pažymas, kad gyventojai pagal paveldėjimo byloje esančius dokumentus paveldi atitinkamą turtą. Tiek paveldėjimo teisės liudijime, tiek Valstybinei mokesčių inspekcijai išduodamoje pažymoje turi būti nurodomas konkretus turtas, kuris paveldėjimo teisės liudijimo ar pažymos išdavimo dieną realiai priklauso palikėjui ir tai patvirtina atitinkami dokumentai. Todėl jei paveldėjimo teisės liudijimo ar pažymos dėl paveldimo turto apskaičiavimo išdavimo dieną palikėjui dar nėra atkurtos nuosavybės teisės į žemę, tai tokio žemės sklypo negalima įrašyti į išduodamą paveldimo teisės liudijimą ar minėtą pažymą. Pagal Paveldimo turto mokesčio įstatymą paveldėtos turtinės teisės, priešingai nei paveldėti žemės sklypai ar kiti nekilnojamieji daiktai, nelaikomos turto ir todėl neapmokestinamos.

KLAUSIMAS: Kilo klausimas dėl testamentu nuginčijimo. Pilietis parašė testamentą. Jo prašymu kitą dieną sutuoktinė sudarė testamentą dalyvaujant sutuoktiniui (kuris jį pasirašė) bei 2 liudininkams (testatorė raštinga, bet negalėjo pasirašyti, nes drebėjo ranka). Mirus sutuoktinei, likęs gyvas sutuoktinis panaikino savo sudarytą testamentą ir nori nuginčyti sutuoktinės testamentą dėl jos neveiknumo ir dėl to, kad jis nėra buvęs pas notarą ir sutuoktinės testamentu nepasirašė. Ar galima, atsakant į pateiktą ieškinį, užsiminti apie turimą informaciją dėl gyvojo sutuoktinio atliktų veiksmų, turinčių esminę reikšmę ieškinio nagrinėjimui, ar, vadovaujantis Notariato įstatymo 14 straipsniu, negalima užsiminti, kad jis buvo notarų biure ir atliko notarinius veiksmus? Vadovaujantis 14 straipsniu, aš pabloginčiau savo padėtį šiame procese. Beje, testamentą jis, kaip ir sutuoktinė, buvo sudaręs to paties asmens naudai.

ATSAKYMAS: Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnio 2 dalį pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, ar jų įgaliotiniams. Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnio 3 dalį teisėjo, pro-

kuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais. Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnio 4 dalį pažymos apie testamentus išduodamos tik testatoriui mirus.

Taigi, manytina, kad teismui gali būti pateikiama ta informacija apie notaro atliktą notarinį veiksmą, kuri susijusi su skundžiamu notariniu veiksmu. Todėl notaras negalėtų teismui pateikti informacijos apie kitus ieškovo pas notarą atliktus notarinius veiksmus, jeigu jie nėra skundžiami ir nėra susiję su apskūstu kitam asmeniui notaro atliktu notariniu veiksmu.

KLAUSIMAS: Ar notaras gali pateikti informaciją apie mirusio asmens įpėdinius Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos skyriams. Informacijos gavimas nesusijęs su kreditoriniais įsipareigojimais. Tarnyba prašo informacijos apie turtą priėmusius įpėdinius, kadangi mirusiam asmeniui apskrities valdytojo administracijos 1996 m. sprendimu „Dėl nuosavybės atstatymo“ atkurtos nuosavybės teisės į žemę, atlyginant vertybiniais popieriais, tačiau iki šiol nebuvo atlyginta akcijomis. Pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus paveldėtojai iki 2013 07 01 turi galimybę kreiptis į tarnybą su prašymu pakeisti valią (taip rašte nurodo tarnyba).

ATSAKYMAS: Pažymėtina, kad pagal Notariato įstatymo 14 straipsnį pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, ar jų įgaliotiniams. Teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

Taigi informacija bei duomenys apie notaro atliktą notarinį veiksmą gali būti išduodami ne tik Notariato įstatymo 14 straipsnyje nurodytiems subjektams, bet ir kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

Žemės ūkio ministro 2001 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. 194 (žemės ūkio ministro 2010 m. birželio 29 d. įsakymo Nr. 3D-600 redakcija) patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos nuostatų 8.1 punkte nustatyta, kad Nacionalinė žemės tarnyba, įgyvendindama jai pavestus uždavinius ir atlikdama jos kompetencijai priskirtas funkcijas, turi teisę teisės aktų nustatyta tvarka gauti iš valstybės ir savivaldybių institucijų, įstaigų, kitų asmenų informaciją ir pasiūlymus Nacionalinės žemės tarnybos kompetencijos klausimais.

Tačiau ši Nacionalinės žemės tarnybos teisė įgyvendinant jos funkcijas gauti iš kitų asmenų informaciją nustatyta įstatymo įgyvendinamajame teisės akte, t. y. žemės ūkio ministro įsakymu patvirtintuose nuostatuose, o ne įstatyme. Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnio 3 dalį tokia teisė turi būti įtvirtinta įstatyme, o ne įstatymo įgyvendinamajame teisės akte.

Nepavyko rasti atskiruose įstatymuose įtvirtintos teisės Nacionalinei žemės tarnybai gauti informaciją iš kitų asmenų.

Taigi, manytina, kad Nacionalinė žemės tarnyba neturi teisės gauti informacijos apie notaro atliktus notarinius veiksmus, nebent Nacionalinė žemės tarnyba savo prašyme pateiktą informaciją ir nurodytų, kokio įstatymo nuostata vadovaujasi, prašydama gauti informaciją apie notaro atliktą notarinį veiksmą.

Taip pat pažymėtina, kad Nacionalinė žemės tarnyba 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, kadangi 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“.

KLAUSIMAS: Ar testatorius, rašydamas testamentą, pagal kurį jam nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą jis palieka fiziniam ar juridiniam asmeniui, gali nurodyti sąlygą, kad įpėdinis privalo iki gyvos galvos išlaikyti testatoriaus augintinius be teisės atiduoti juos į prieglaudą, ir numatyti testamentą vykdytoją?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 5.36 str. AIPSNĮ testatorius įpėdinį ar testamentinės išskirtinės gavėją gali paskirti nurodydamas sąlygą ar sąlygas, kurias jie privalo įvykdyti, kad galėtų paveldėti. Palikimas priimamas per tris mėnesius nuo jo atsiradimo dienos, paveldėjimo teisės liudijimas įpėdiniams išduodamas suėjus trims mėnesiams nuo palikimo atsiradimo dienos. Palikimą testamentą vykdytojas paprastai valdo, kol įpėdiniai jį priima. Civilinio kodekso 5.40 straipsnyje suteikiama teisė nustatyti palikimo valdymą po to, kai jį priima įpėdiniai. Tokį patvarkymą testamente testatorius gali padaryti, kai įpėdinis yra nepilnametis, serga ar dėl kitų priežasčių negali valdyti ir tvarkyti palikimo. Išdavus paveldėjimo teisės liudijimą įpėdinis taip paveldėto turto savininku, jo teisė disponuoti savo turtu negali būti apribojama testatoriaus

valia, todėl testamento sąlyga turi būti įvykdyta prieš išduodant paveldėjimo teisės liudijimą. Atsižvelgdami į tai, kad sąlygos iki gyvos galvos išlaikyti testatoriaus augintinius įgyvendinimas nėra reglamentuotas, manytume, kad ji į testamentą gali būti įrašoma kaip testamentinis pageidavimas, bet ne testamento sąlyga, kurią įpėdinis privalėtų įvykdyti, kad galėtų paveldėti.

KLAUSIMAS: Po A. A. mirties palikimą pagal įstatymą priėmė jos sutuoktinis ir sūnus. Sūnus paveldėjimo teises padovanojo tėvui (mirusio sutuoktiniui). Apie tai pranešta Testamentų registru. Dabar sūnus kreipėsi klausdamas, ar galima nutraukti paveldėjimo teisių dovanojimo sutartį šalių susitarimu? Mano nuomone, negalima, nes apie sudarytą sutartį jau pranešta Testamentų registru.

Jei mirusio sutuoktinis norėtų padovanoti paveldėjimo teises anūkui ar bet kuriam kitam asmeniui, tai reikėtų viską, ką jis priėmė ir ką gavo pagal paveldėjimo teisių dovanojimo sutartį?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Civilinio kodekso 6.465 straipsniu, pagal dovanojimo sandorį viena šalis (dovanotojas) neatlygintinai perduoda turtą ar turtinę teisę (reikalavimą) kitai šaliai (apdovanotajam) nuosavybės teise arba atleidžia apdovanotąjį nuo turtinės pareigos dovanotojui ar trečiajam asmeniui. Dovanojimo sutartis laikoma sudaryta nuo daikto neatlygintino perdavimo, todėl manytume, kad įvykdytos sutarties šaly s nutraukti negali.

Vadovaujantis Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 50 punktu, įpėdinis gali perleisti idealiąją dalį paveldėjimo teisių, bet negali perleisti paveldėjimo teisių į konkrečius daiktus. Taigi mirusiosios sutuoktinis anūkui ar bet kuriam kitam asmeniui gali padovanoti savo paveldėjimo teisių, kurias įgijo priėmęs palikimą ir gavęs dovanų, idealiąją dalį arba visas paveldėjimo teises.

KLAUSIMAS: 2004 02 05 notarų biure užvesta paveldėjimo byla, kurioje paveldėti kreipėsi mirusiojo sutuoktinė. Kadangi tuo metu nebuvo taikoma praktika išskirti nuosavybės mirusiajam į gyvojo vardu registruotą turtą, todėl nuosavybės teisės liudijimas dėl turto, registruoto gyvojo vardu, tačiau įgyto santuokoje, neišduotas.

2012 metais mirė pergyvenęs sutuoktinis. Notaras, tvarkantis paveldėjimo bylą po pergyvenusio sutuoktinio, prašo išskirti nuosavybę pirmajam sutuoktiniui iš pergyvenusiojo vardu registruoto turto. Pagal Notariato įstatymo 52 straipsnį mirusiojo sutuoktinio dalį nustatantis liudijimas gali būti išduotas tik pergyvenusiajam sutuoktiniui prašant.

Šiuo atveju sutuoktiniai abu yra mirę, nuosavybės būdami gyvi išskirti neprašė, todėl prašome jūsų pateikti nuomonę, kokį sprendimą turėtų priimti notaras, tvarkantis bylą po pirmojo sutuoktinio mirties: ar išduoti nuosavybės teisės liudijimą pergyvenusio sutuoktinio įpėdiniam (vaikams) prašant, ar pavesti nuosavybę išskirti teismui.

ATSAKYMAS: Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 71¹ punkte pasakyta, kad mirus abiem sutuoktiniams, kiekvienoje iš paveldėjimo bylų gali būti išduotas mirusiojo dalį bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatantis nuosavybės teisės liudijimas. Atsižvelgdami į tai, kad nuosavybės teisės liudijimas į pergyvenusio sutuoktinio turtą išduodamas esant jo sutikimui ir mirusio sutuoktinio įpėdinių prašymui, ir į tai, kad įpėdiniam pereina mirusio asmens turtinės teisės ir pareigos ir kai kurios asmeninės neturtinės teisės, manytume, kad mirus abiem sutuoktiniams nuosavybės teisės liudijimas gali būti išduodamas, kai to prašo anksčiau mirusio sutuoktinio įpėdiniai, esant vėliau mirusio sutuoktinio įpėdinių sutikimui. Įpėdiniam nesutariant dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo arba dėl sutuoktinių turto dalių dydžio, turėtų būti kreipiamasi į teismą.

KLAUSIMAS: Testamentu visas turtas lygiomis dalimis paliktas vaikams A ir B. Yra dar vienas palikėjos vaikas C.

B miršta iki palikimo atsiradimo. Kas turėtų paveldėti visą turtą: - ar vienas testamentinis įpėdinis A? - ar įpėdinio B dalį turi paveldėti A ir C pagal įstatymą?

Pagal 2012 01 26 nutarimu Nr.11.1 patvirtintą Notarų rūmų prezidiumo testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendaciją (54 punktas) išeity, kad dėl įpėdinio B 1/2 dalies turėčiau išduoti paveldėjimo teises pagal įstatymą liudijimą įpėdiniam A ir C. Ar teisingai supratau minėtą rekomendaciją?

ATSAKYMAS: Pagal Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 54 punktą, jeigu testamentu turtas paliktas keliems įpėdiniam ir vienas iš jų miršta iki palikimo atsiradimo, atsižvelgiant į tai, kad, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.5 straipsniu, įpėdiniai yra asmenys, kurie buvo gyvi palikėjo mirties momentu, jam paskirta dalis laikoma testamentu nepaskirta ir paveldima pagal įstatymą. Taigi įpėdinio B, mirusio iki palikimo atsiradimo, dalis turi būti paveldima pagal įstatymą, t. y. ją paveldės pirmos eilės įpėdiniai – mirusio asmens vaikai A ir C lygio-

mis dalimis.

KLAUSIMAS: Ar galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą įpėdinei, pagal pateiktus dokumentus – antstolio sudarytą faktinių aplinkybių protokolą, Lietuvos prabavimo rūmų pateiktas prabavimo PVM sąskaitas faktūras ir pateiktą informaciją apie grynojo aukso kainą biržoje – dėl juose nurodyto turto? Ar reikėtų papildomų dokumentų?

ATSAKYMAS: Paveldėjimo teisės liudijimas paprastai išduodamas dėl registruoto turto ir pateikus nuosavybės teisę įrodančius dokumentus. Pagal Civilinio proceso kodekso 635 straipsnį antstolio surašytas faktinių aplinkybių konstatavimo protokolas laikomas oficialiu rašytiniu įrodymu ir turi didesnę įrodomąją galią. Nors antstolio surašytas faktinių aplinkybių konstatavimo protokolas ir nėra dokumentas, įrodantis teisėtą daiktų įgijimo pagrindą, tačiau atsižvelgdami į Civilinio proceso kodekso 635 straipsnį manytume, kad vadovaudamasis antstolio surašytu faktinių aplinkybių konstatavimo protokolu notaras galėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl jame nurodyto turto. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. sausio 13 d. nutarimu Nr. 24 patvirtintų Paveldimo turto apmokestinamosios vertės apskaičiavimo taisyklių 3.6 punktą numato, kad tauriųjų metalų, brangakmenių, tauriųjų metalų ir brangakmenių gaminių vertę nustato Lietuvos prabavimo rūmai. Lietuvos prabavimo rūmai gyventojui, pateikusiam notaro išduotą laisvos formos pažymą, kad gyventojas pagal paveldėjimo byloje esančius dokumentus paveldi atitinkamą turtą, ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo kreipimosi išduoda Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos nustatytos formos pažymą apie paveldimo turto vertę. Pagal Paveldimo turto apmokestinamosios vertės apskaičiavimo taisyklių 3.7 punktą antikvarinių tauriųjų metalų gaminių ir antikvarinių brangakmenių gaminių vertę nustato Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos kartu su Lietuvos prabavimo rūmais. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos gyventojui, pateikusiam notaro išduotą laisvos formos pažymą, kad gyventojas pagal paveldėjimo byloje esančius dokumentus paveldi atitinkamą turtą, ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo kreipimosi išduoda Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos nustatytos formos pažymą apie paveldimo turto vertę. Atsižvelgdami į tai, manytume, kad daiktų vertę gali būti nustatyta vadovaujantis Lietuvos prabavimo rūmų ir Kultūros paveldo departamento išduota Valstybinės mokesčių inspekcijos nustatytos formos pažyma apie paveldimo turto vertę. Paveldimo turto apmokestinamosios vertės apskaičiavimo

taisyklėse, vertę nustato gyventojas, paveldėjęs šį turtą (pats arba pasinaudodamas turto vertintojų paslaugomis).

KLAUSIMAS: Esu parašiusi atsisakymą atlikti notarinį veiksma išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl viso turto vienam laikui besikreipusiam įpėdiniui, nes 1/2 turto dalis atstovavimo teise priklauso mirusio vaikaičiams, kurie yra nepilnamečiai. Tačiau šie nepilnamečiai (jų atstovė pagal įstatymus – motina) laiku dėl palikimo priėmimo nesikreipė. Tuo pagrindu, kad įpėdiniai pagal atstovavimą yra nepilnamečiai, ir norėdama apsaugoti nepilnamečių teises, išsiunčiau pranešimus (suėjus 3 mėn. terminui) Vaikų teisių tarnybai ir vaikų motinai, kuri dabar kreipėsi į teismą dėl termino priimti palikimą atnaujinimo. Mano atsisakymas apskūstas teismui. Laiku priėmęs palikimą įpėdinis nesutinka ir su termino atnaujinimu. Vasario 13 d. bus nagrinėjama civilinė byla dėl skundo ir vasario 22 d. – civilinė byla dėl termino atnaujinimo, kurioje aš esu įtraukta laiku priėmusio įpėdinio advokato surašyto prašymo pagrindu suinteresuotu asmeniu. Manau, kad notaras neieško 3 mėnesių laikotarpiu nuo palikimo atsiradimo dienos mirusio žmogaus įpėdinių. Taip pat tai susiję ir su nepilnamečiais. Tačiau, suėjus 3 mėn. terminui ir bent vienam iš įpėdinių kreipusis dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, notaras atlieka tyrimą dėl kitų įpėdinių ir, nustatęs, kad dar yra nepilnamečių ar neveiksnių mirusiojo įpėdinių, imasi priemonių tokių įpėdinių interesams apsaugoti. Ką aš ir padariau pranešusi Vaikų teisių tarnybai bei vaikų motinai. Iki šiol buvau įsitikinusi, kad viską atlikau teisingai. Gavusi laiku priėmusio įpėdinio advokato surašytą atsiliepiamą į pareiškimą dėl termino priimti nepilnamečių vardu atnaujinimo, jame aptikta kaltinimų man. Cituoju: „CK 6.249 str. 1 d. nustato, kad žala yra ir negautos pajamos. Pridėtame rašte, taip pat nutarime atsisakyti atlikti notarinį veiksma notarė Asta Grambienė tvirtina, kad jos pareiga užtikrinti, kad nebūtų pažeistos nepilnamečių vaikų teisės ir teisėti interesai, ir pati nepastebi, kad pati iš dalies yra kalta dėl to, kas įvyko. Turėdama visus duomenis, kad yra nepilnamečių vaikų, ir privalėdama užtikrinti jų teises, o tai galima padaryti tik kreipiantis į teismą dėl leidimo priimti arba atsisakymo nustatyti 3 mėn. terminu, ji nieko nedarė, neinformavo VTAT, o pradėjo pareigas vykdyti tik tuomet, kai aš kreipiausi dėl paveldėjimo teisės liudijimo gavimo, t. y. aiškiai, neprotingai praleidusi įstatymo nustatytą terminą. Todėl ji įtrauktina į procesą suinteresuotu asmeniu, kadangi žala (nuostoliai už negautas pajamas – palikimą) nepilnamečės galės išsieškoti iš notarės ir pareiškėjos, kurios aiškiai neatliko savo pareigų.“

Skaitant Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų, patvirtintų 2012 m. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu, 39 punktą aki-vaizdu, kad kalbama apie notaro aktyvius veiksmus, nepilnamečio atstovui praleidus 3 mėn. terminą. Tą aš ir dariau. Tačiau įdėmiai (tiesiog paraidžiui) išstudijavusi Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinimą dėl nepilnamečių turtinių teisių apsaugos paveldėjimo teisiniuose santykiuose, konkrečiai išaiškinimo 3 dalies „Palikimo priėmimo būdai“ 4 pastraipą, pradėjau abejoti ar mes, notarai, dirbame gerai ir ar Notarų rūmų prezidiumo rekomendacijos atitinka Aukščiausiojo Teismo išaiškinimą. Peršasi išvada, kad Aukščiausiasis Teismas mus, notarus, verčia ieškoti nepilnamečių vos gavus bet kurio įpėdinio pareiškimą dėl palikimo priėmimo ir tai daryti per 3 mėnesius. Pasidomėjusi teismų praktika ir iš minėto Aukščiausiojo Teismo išaiškinimo susidariau nuomonę, kad tėvų pareiga yra imperatyvi kreiptis į teismą dėl palikimo priėmimo ar atsisakymo ir kad paveldėjimo bylose turi būti išspręstas klausimas (gautas vienoks ar kitoks leidimas) dėl nepilnamečio asmens paveldėjimo. Su tuo aš sutinku ir laikiausi tokios praktikos. Tačiau kaip tada suprasti Paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 39 punkto išaiškinimą, kad „notaras, kreipdamasis į šias institucijas, gali nustatyti terminą, per kurį šioms institucijoms nesiėmus veiksmų, bus išduotas paveldėjimo teisės liudijimas palikimą laiku priėmusiems įpėdinams“?

Ar pagrįsti advokato kaltinimai dėl mano pasyvių veiksmų neieškant nepilnamečių įpėdinių atstovo ir neinformuojant Vaikų teisių apsaugos tarnybos per 3 mėn. nuo palikimo atsiradimo dienos. Kaip turėtų būti iš tikrųjų – ar mes ieškome nepilnamečių įpėdinių nuo pareiškimo palikimo priėmimo dienos, ar ieškome tada, kai jau matome, kad gali būti pažeistos nepilnamečių asmenų teisės ir turiniai interesai? Trumpai kalbant, nuo kada mes privalome jų ieškoti ir juos ginti, kad galėtume apginti ir save?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 5.50 straipsnį, kad įgytų palikimą, įpėdinis turi jį priimti per 3 mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos. Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 39 punkte numatyta, kad jei nepilnamečio teisės neįgyvendinamos pasyviai, nesikreipiant į teismą dėl leidimo priimti / atsisakyti palikimą, notaras turi būti aktyvus, užtikrinti, kad nepilnamečio interesai nebūtų pažeisti (pvz., kreiptis į vaiko atstovus, informuoti atitinkamas institucijas (vaiko teisių apsaugos tarnybą, prokurorą). Notaras, kreipdamasis į šias institucijas, gali nustatyti terminą, per kurį šioms institucijoms

nesiėmus veiksmų, bus išduotas paveldėjimo teisės liudijimas palikimą laiku priėmusiems įpėdinams. Taigi, įpėdinis priimti palikimą gali bet kuriuo metu per 3 mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos, todėl nepraėjus 3 mėnesiams nuo palikimo atsiradimo dienos nėra laikoma, kad nepilnamečio įpėdinio atstovai pagal įstatymą pažeidžia nepilnamečio interesus. Notarui pareiga kreiptis į vaiko atstovus ir informuoti atitinkamas institucijas atsiranda tada, kai atstovai pagal įstatymą neįgyvendina vaiko teisės paveldėti. Tam, kad nebūtų pažeista palikimą priėmusių asmenų teisė suėjus 3 mėnesių terminui gauti paveldėjimo teisės liudijimą, notaras, pranešdamas nepilnamečio atstovams apie įpėdinio teisę paveldėti, nurodo terminą, per kurį notarui turi pateikti įrodymus, kad buvo kreiptasi į teismą dėl leidimo priimti palikimą nepilnamečio asmens vardu ir pratęsti praleistą 3 mėnesių terminą. Tačiau išsiųstas pranešimas nepilnamečio atstovams, informuojant apie vaiko teisės paveldėti įgyvendinimą, nesuėjus 3 mėnesių terminui nebūtų teisės aktų pažeidimas.

Atsižvelgiant į tai, kad notarui pareiga informuoti vaiko atstovus, Vaikų teisių apsaugos tarnybą, prokurorą atsiranda tada, kai nepilnamečio įpėdinio teisė paveldėti nėra įgyvendinama, notarui atsakomybė už tai, kad į minėtus asmenis kreipėsi suėjus 3 mėnesių terminui, neturėtų kilti kaip už savo kaltais veiksmais asmeniui padarytą žalą, vykdant notaro profesinę veiklą (Notariato įstatymo 16 straipsnis).

Civilinio kodekso 5.57 straipsnyje numatyta galimybė pratęsti terminą palikimui priimti. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2012 m. sausio 31 d. civilinėje byloje Nr. 3K-3-14/2012 pasisakė, kad nepilnamečio įpėdinio teisių gynimo teisme galimybė nagrinėjama ne tik individualaus, bet ir viešojo intereso aspektu. Klausimą teismai turi spręsti visų bylos aplinkybių kontekste, ypač atsižvelgti į tai, jei palikimą prašoma priimti nepilnamečių vaikų interesais, bei įvertinti, kokios yra vaikų materialinės sąlygos, kad, atsisakius pratęsti terminą palikimui priimti, nepagrįstai nenukentėtų nepilnamečių vaikų interesai, nes to reikalauja viešasis interesas. Be to, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2001 m. rugsėjo 8 d. apžvalgoje „Nepilnamečių turtinių teisių apsauga paveldėjimo teisiniuose santykiuose“ išdėstyta pozicija, kad vaiko interesų viršenybės principo įgyvendinimas yra viešojo intereso apsaugos sudedamoji dalis, todėl teismui, į kurį kreipėsi įpėdinio atstovas dėl termino pratęsimo palikimui priimti, tai turėtų būti motyvas pratęsti terminą palikimui priimti.

KLAUSIMAS: Ar gali būti išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, kai yra apskūsta tik dalis pirmosios instancijos teismo sprendimo dėl bendrosios dalinės nuosavybės nustatymo?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio proceso kodekso 279 straipsnį pirmosios instancijos teismų sprendimai įsiteisėja pasibaigus apskundimo apeliacine tvarka terminui, jeigu sprendimas nėra apskūstas. Tuo atveju, kai yra paduotas apeliacinis skundas, sprendimas, kuris nėra panaikintas, įsiteisėja apeliacine tvarka išnagrinėjus bylą, o apeliacinės instancijos teismo nutartis ar naujas sprendimas įsiteisėja nuo jų priėmimo dienos. Pateiktoje 2013 m. sausio 17 d. nutartyje, kurioje atsakovas prašė pritaikyti laikinąsias apsaugos priemones, Vilniaus apygardos teismas pasisakė, kad darytina išvada, jog Trakų rajono apylinkės 2012 m. spalio 22 d. teismo sprendimas, kurio skundžiama tik ta dalis, kuria buvo iš dalies tenkintas ieškinys, įsiteisėjo neapskūstoje dalyje, todėl atsakovas turi teisę gauti paveldėjimo teisės liudijimą į turtą, kurio pirmosios instancijos teismas nepripažino bendrąja daline nuosavybe. Tačiau Civilinio proceso kodekso 279 straipsnyje pasisakyta dėl teismų sprendimų įsiteisėjimo, o ne dėl teismų sprendimų dalių, kurios nebuvo apskūstos, todėl atsakyti vienareikšmiškai, ar tokiu atveju galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, sunku. Be to, iš pateiktų klausimų nėra aišku, ar pirmosios instancijos teismo sprendimo dalis, kuria teismas ieškinį atmetė, nebuvo apskūsta ieškovės, todėl be papildomų dokumentų, kurie įrodytų, ar pirmosios instancijos teismo sprendimas nebuvo apskūstas ieškovės, neturėtų būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas.

KLAUSIMAS: Notarų biurui 2012 m. sausio 29 d. padavė pareiškimą mirusiojo sūnus dėl palikimo priėmimo po tėvo mirties. Testamentų registro duomenimis, mirusysis buvo sudaręs bendrą sutuoktinių testamentą, kuriame po pergyvenusio sutuoktinio mirties paskirtas įpėdinis kitas asmuo. Sutuoktinė mirė 2007 m., tačiau paveldėjimo byla nebuvo tvarkyta. Testamentinis įpėdinis į notaro biurą nesikreipia dėl palikimo priėmimo, nors jam buvo pranešta apie skelbiamą testamentą. Testamentinis įpėdinis gyvena mirusiųjų turte ir galima sakyti faktiškai palikimą valdo. Kokia protinga būtų notaro pozicija? Ar galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą įpėdiniui pagal įstatymą, nekreipiant dėmesio į testamentą? Ar rašyti atsisakymą, motyvuojant, kad notaras mato, jog įpėdinis faktiškai palikimą priėmęs, tik neatlieka kitų veiksmų dėl priešasčių, kurios galbūt vėliau teismo bus pripažintos svarbiomis, pvz., dėl invalidumo, psichinės negalios ir t. t.

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 5.50 straipsnį, kad įgytų palikimą, įpėdinis turi jį priimti. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2008 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 9.1 buvo patvirtinta konsultacija,

pagal kurią per įstatymo nustatytą terminą įpėdiniui valios neišreiškus, notaras turi išduoti paveldėjimo teisės liudijimą palikimą laiku priėmusiems įpėdiniams. Notaras neprivalo ieškoti įpėdinių. Jeigu notarui žinoma, kad įpėdinis yra neveiksnius ar nepilnametis, jis turi imtis priemonių tokio įpėdinio interesams apsaugoti. Notaras taip pat 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. Jei notarui žinoma, kad testamentinis įpėdinis, kuris nėra nepilnametis ar pripažintas neveiksniu, gyvena jam testamentu paliktame bute, manytume, kad tikslinga būtų jį dar kartą informuoti apie teisę paveldėti ir nurodyti, kad jei jis per tam tikrą protingą terminą nepateiks notarui, kad kreipėsi į teismą dėl termino palikimui priimti arba dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo, kad jis ir pergyvenęs sutuoktinis priėmė palikimą, faktiškai pradėję paveldimą turtą valdyti, paveldėjimo teisės liudijimas bus išduotas palikimą priėmusiam įpėdiniui. Tačiau tokios pareigos notarui teisės aktais nenumato.

KLAUSIMAS: Kreipėsi įpėdinė su išvados dėl nuosavybės atkūrimo į žemę kopija. Pagal tą išvadą mirusiojo vardu turėtų būti atkuriamos nuosavybės teisės ir suformuotas žemės sklypas. Įpėdinė prašo tą išvadą paminėti paveldėjimo teisės liudijime kaip turtinę teisę. Mes paaiškinome, kad paveldėjimo teisės liudijimas dėl žemės sklypo jai bus išduotas, kaip šis pagal tą išvadą bus suformuotas ir įregistruotas Registrų centre mirusiojo vardu. Jos advokatė taip pat aiškina, kad tai yra turtinė teisė. Mes su tuo nesutinkame. Prašome pateikti išaiškinimą šiuo klausimu.

ATSAKYMAS: Pagal Piliiečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalį, jeigu Lietuvos Respublikos piliiečiai, pagal Piliiečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalį turintys teisę į atkuriamas nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą ir kurie nustatytu laiku buvo padavę prašymus atkurti nuosavybės teises, yra mirę, nuosavybės teisės atkuriamos mirusiojo vardu ir perduodamos įpėdiniui, jeigu šis yra Lietuvos Respublikos pilietis. Taigi, jei mirusysis nustatytu laiku buvo padavęs prašymą atkurti nuosavybės teisę, tai nuosavybės teisės į žemę atkuriamos jo vardu ir paveldimos bendra tvarka. Tokiu atveju į paveldėjimo teisės liudijimą nėra įtraukiama išvada dėl nuosavybės teisių atkūrimo kaip turtinė teisė, paveldėjimo

teisės liudijimas išduodamas dėl mirusiojo vardu esančio žemės sklypo.

KLAUSIMAS: Palikėja 2010 m. vasario 1 d. sudarė testamentą. Testatorė piniginius indėlius su palūkanomis paliko dukterėčiai ir sūnėnui. 2012 m. spalio 12 d. testatorė mirė. Testamentiniai įpėdiniai kreipėsi dėl palikimo priėmimo. Užvedus paveldėjimo bylą paaiškėjo, kad dukterėčiai paliktas terminuotas indėlis, suėjus jo terminui 2010 m. birželio mėn., iš testamente nurodytos sąskaitos buvo pervestas į indėlio aptarnavimo sąskaitą. Sūnėnui paliktas terminuotas indėlis iš testamente nurodytos sąskaitos jau po testatorės mirties, suėjus jo terminui (t. y. 2012 m. lapkričio 24 d.), taip pat buvo pervestas į indėlio aptarnavimo sąskaitą. Suėjus trijų mėnesių terminui po palikėjos mirties abi testamente nurodytos sąskaitos buvo tuščios.

Ar gali notaras išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal testamentą dėl indėlio aptarnavimo sąskaitų, laikydamas, kad jos yra sąskaitų, nurodytų testamente, priklausiniai? Ar paveldėjimo teisės liudijimas pagal įstatymą dėl šių sąskaitų turėtų būti išduodamas palikėjos įpėdiniui pagal įstatymą – jos broliui?

ATSAKYMAS: Atsižvelgdami į tai, kad palikimo atsiradimo momentu, t. y. mirties dieną, sūnėnui testamentu paliktas terminuotas indėlis buvo testamente nurodytoje sąskaitoje, manytume, kad sūnėnui turėtų būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas dėl indėlio aptarnavimo sąskaitoje esančių piniginių lėšų. Tačiau dukterėčiai paliktos lėšos dar iki testatorės mirties buvo pervestos į kitą, indėlio aptarnavimo, sąskaitą. Šiuo atveju testatorė turėjo galimybę sudaryti naują testamentą nurodydama, kad dukterėčiai paliekamos lėšos kitoje sąskaitoje. Atsižvelgiant į tai, kad palikimo atsiradimo momentu testamente nurodytoje sąskaitoje piniginių lėšų nebuvo, paveldėjimo teisės liudijimas dukterėčiai kaip testamentinei įpėdinei galėtų būti išduodamas, jei įpėdinis pagal įstatymą pareikštų sutinkantis, kad šioje sąskaitoje esančios lėšos paliktos testamentu testatorės dukterėčiai. Jei įpėdinis pagal įstatymą nesutinka, kad indėlio aptarnavimo sąskaitoje esančias lėšas paveldėtų testamentinė įpėdinė, testamentinei įpėdinei siūlytume kreiptis į teismą dėl testamento turinio išaiškinimo.

KLAUSIMAS: Kokia būtų Notarų rūmų nuomonė dėl Piliečių nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamą turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalies, kur nurodyta, kad „jeigu šio straipsnio 1 dalies 1, 2, 3, 4 punktuose nurodyti piliečiai, kurie nustatyta laiku buvo padavę prašymus atkurti nuosavybės teises, yra mirę, nuosavybės teisės atkuriamos mirusiojo

vardu ir perduodamos įpėdiniui“. Kaip tas perdavimas turi vykti, nes, mano nuomone, Notariato įstatyme nėra numatytos notaro veiksmų funkcijos perduoti turtą. Ar čia nurodoma, kad „perduoda turtą“ reikštų paveldėjimo teisės liudijimo išdavimą?

Tvarkomoje byloje įpėdinių pagal įstatymą nėra, o testamente paliktas turtas – butas (yra įsiteisėjęs teismo sprendimas, kuriuo nustatyta paveldimo turto apimtis, t. y. butas). Įpėdinė prašo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl žemių, kurias atkūrė mirusiajai testatorei remiantis Piliečių nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies 2 punktu.

ATSAKYMAS: Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad jeigu piliečiai, kurie nustatyta laiku buvo padavę prašymus atkurti nuosavybės teises, yra mirę, nuosavybės teisės atkuriamos mirusiojo vardu ir perduodamos įpėdiniui, jeigu šis yra Lietuvos Respublikos pilietis. Mirus teisės atkurti nuosavybės teises turėtojui, teisė atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą tampa palikimo dalimi ir paveldima bendra tvarka (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. balandžio 11 d. nutartis Nr. 3K-3-161/2011). Nuosavybės teisės atkuriamos mirusiojo vardu, po to perduodamos įpėdiniui. Pagal Civilinio kodekso penktosios knygos nuostatas mirusio fizinio asmens turtinės teisės, pareigos ir kai kurios asmeninės neturtinės teisės pereina jo įpėdiniams paveldėjimo būdu. Kadangi kitos tvarkos atkūrus nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą perduoti mirusiojo įpėdiniams nėra numatyta, nuosavybės teisės į žemę paveldimos mirusiojo asmens įpėdinių.

Civilinio kodekso 5.62 straipsnis numato, kad jeigu nėra įpėdinių pagal įstatymą, o testamentu palikta tik dalis palikėjo turto, tai likusioji dalis pereina valstybei, todėl jei testamentinei įpėdinei paliktas butas, tai turtas, kuris nebuvo paliktas testamentu, pereina valstybei. Be to, vadovaujantis Kauno apygardos teismo 2012 m. vasario 21 d. nutartimi Nr. A2-391-510/2012, kuria buvo palikta nepakeista Kauno miesto apylinkės teismo 2011 m. lapkričio 28 d. nutartis, kuria buvo atsakyta atnaujinti procesą ir panaikinti sprendimą, kuriuo ieškinyms dėl pripažinimo, kad testatorė testamentinei įpėdinei paliko visą savo turtą, buvo atmestas, išduoti paveldėjimo teisės liudijimą testamentinei įpėdinei dėl testamentu nepaliktos žemės nėra pagrindo.

KLAUSIMAS: Pergyvenusi sutuoktinė notaro biurui pateikė pareiškimą dėl palikimo priėmimo pagal testamentą, kuriuo visas turtas buvo paliktas jai. Per tris mėnesius į teismą kreipėsi mirusiosios sūnus ir užginčijo šį testamentą.

Sūnus yra padavęs pareiškimą dėl privalomosios palikimo dalies priėmimo per įstatymu nustatytą 3 mėnesių terminą. Jis teigia, kad vadovaujantis Civilinio kodekso 5.9 straipsnio 1 dalimi, sutuoktinė, nors ir padavusi pareiškimą dėl palikimo priėmimo, tačiau panaikinus testamentą teisme neteko teisės paveldėti ir laikoma, kad palikimo nepriėmė. Kadangi pagal įstatymą yra dar viena įpėdinė – dukra, sūnaus teigimu, pagal Civilinio kodekso 5.9 straipsnio 3 dalį, įsiteisėjus teismo sprendimui dėl testamentą pripažinimo negaliojančiu, atsirado teisė priimti palikimą per tris mėnesius nuo palikimo priėmimo atsiradimo dienos.

Ar taikomas 5.9 straipsnis, kai ieškinys pateiktas dėl testamentą pripažinimo negaliojančiu, o ne dėl įpėdinio, priėmusios palikimą, teisių ginčijimo?

Ar turėtų būti atnaujinami palikimo priėmimo terminai dukrai, kuri, nepriėmusi palikimo, tačiau panaikinus testamentą turi teisę paveldėti pagal testamentą? Ar sutuoktinė, kuri pagal įstatymą turi teisę paveldėti palikimą, panaikinus testamentą, pagal kurį yra priėmusi palikimą, turi palikimą priimti iš naujo, tai yra pagal įstatymą (kaip teigia sūnaus advokatai), ar palikimo priėmimas yra vienašalis sandoris ir jis, praradus teisę paveldėti pagal testamentą visą turtą, liko galioti pagal įstatymą priklausančiai daliai?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 5.17 straipsnyje aptariamos testamentą pripažinimo negaliojančiu pasekmės bei anksčiau už panaikintą testamentą sudarytų testamentų galiojimas. Pirmoje šio straipsnio dalyje paminėta, kad ieškinį dėl testamentą ar jo dalių pripažinimo negaliojančiomis gali pareikšti tik įpėdiniai, kurie paveldėtų, jei testamentas ar jo dalys būtų pripažinti negaliojančiais. t. y. panaikinus testamentą, teisė paveldėti atsiranda įpėdiniam pagal įstatymą, jei testamentas nebuvo pripažintas negaliojančiu dėl to, kad buvo sudarytas dėl smurto ar realaus grasinimo, asmens, teismo pripažinto neveiksniu arba ribotai veiksniumi, ir nėra anksčiau sudarytų testamentų. Sutuoktinio teisė paveldėti reglamentuota Civilinio kodekso 5.7 straipsnyje, todėl jis, kaip įpėdinis pagal įstatymą, panaikinus testamentą, kuriuo jam buvo paliktas visas mirusiojo turtas, turi teisę mirusiojo turtą paveldėti pagal įstatymą. Jei teismo sprendimas priimtas ne dėl asmens, pretenduojančio į palikimą, nepripažinimo įpėdinio, turinčio teisę į palikimą, pagal Civilinio kodekso 5.9 straipsnio nuostatą, manytume, kad šio straipsnio nuostatą netaikomos.

Pagal Notarų rūmų prezidiumo 2011 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 6.1 patvirtintą konsultaciją visi įpėdiniai, pretenduojantys į palikimą, nepriklausomai nuo paveldėjimo būdo (pagal įstatymą ar pagal testamentą), įpėdinių eilės ir kitų aplinkybių, pareiš-

kimą apie palikimo priėmimą / sutikimą priimti palikimą palikimo atsiradimo vietoje notarui turi pateikti per tris mėnesius nuo palikėjo mirties dienos, todėl manytume, kad palikėjo įpėdinė pagal įstatymą, nepriėmusi palikimo per tris mėnesius nuo palikėjo mirties dienos, turėtų kreiptis į teismą dėl termino palikimui priimti pratęsimo.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 1 dalimi, neleidžiama palikimą priimti iš dalies arba su sąlyga ar išlygomis. Įpėdinis palikimą priima visą arba jo atsisako irgi viso, todėl įpėdinis, priėmęs palikimą pagal testamentą, taip pat priima ir pagal įstatymą. Panaikinus testamentą, kuriuo sutuoktinei paliktas visas palikėjo turtas, jai išlieka teisė paveldėti mirusiojo turtą pagal įstatymą.

KLAUSIMAS: Pagal Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintas Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijas įpėdinio teisę į privalomąją palikimo dalį visais atvejais nustato teismas, išskyrus tuos atvejus, kai įpėdinis yra nepilnametis, ir kai testamentiniai įpėdiniai neprieštarauja dėl privalomosios palikimo dalies išskyrimo.

Ar teisingai suprantu, kad šiuo atveju tai dvi atskiros išimtys, kai įpėdinis turi teisę į privalomąją palikimo dalį:

- 1) jei įpėdinis yra nepilnametis,
- 2) kai testamentiniai įpėdiniai neprieštarauja dėl privalomosios palikimo dalies išskyrimo.

Ar vis dėlto tai yra dvi sąlygos, kurios abi būtinos tada, kai nereikia kreiptis į teismą dėl privalomosios palikimo dalies nustatymo?

ATSAKYMAS: Jei paveldint pagal testamentą yra nepilnametis įpėdinis pagal įstatymą, kuris paveldėtų pagal įstatymą, jis turi teisę į privalomąją palikimo dalį, nesvarbu, ar testamentiniai įpėdiniai su tuo sutinka, ar ne. Šia nuostata siekiama apginti nepilnamečių asmenų interesus bei įgyvendinti Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. apžvalgoje Nr. 35 „Nepilnamečių turtinių teisių apsauga paveldėjimo turtiniuose santykiuose“ išdėstytą poziciją, kad testamentinio paveldėjimo atveju nepilnametis visada paveldi ne mažiau kaip privalomąją palikimo dalį, visais atvejais jam turi būti išduodamas privalomosios palikimo dalies paveldėjimo teisės liudijimas. Visais kitais atvejais įpėdinio teisę į privalomąją palikimo dalį nustato teismas, išskyrus atvejus, kai testamentiniai įpėdiniai neprieštarauja dėl privalomosios palikimo dalies išskyrimo.

KLAUSIMAS: Ką daryti tokiu atveju: 2 neveiksniems asmenims nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas, kad mirusio tėvo bei brolio palikimą priėmė faktiniu valdymu. Globėjas notarine tvarka

patvirtintu įgaliojimu pavedė palikimo priėmimo klausimus bei paveldėjimo bylas tvarkyti kitam asmeniui. Manychiau, kad, vadovaujantis Civilinio kodekso 3 knygos normomis, palikimą priimti neveiksniam asmeniui galima tik gavus teismo leidimą ir tik globėjas gali atstovauti neveiksniam asmeniui. Dėl palikimo priėmimo faktiniu valdymu: įpėdinis atsako visu savo turtu už palikėjo skolas. Kad šito nebūtų, teismas turėtų leisti palikimą priimti sudarant palikimo apyrašą, bet jau yra priimtas teismo sprendimas dėl palikimo priėmimo faktiniu valdymu su visomis iš to sekančiomis pasekmėmis. Vadinasi, neveiksnias asmuo gali netekti ne tik paveldėto, bet ir savo turto?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 3.244 straipsnio 2 dalį sandoriams, kurių suma didesnė nei 5 tūkstančiai litų, sudaryti reikalingas išankstinis teismo leidimas. Atsižvelgiant į tai, kad palikėjo turtas palikimo priėmimo metu gali būti nežinomas arba žinomas ne visas paveldimas turtas, priimti arba atsisakyti priimti palikimą neveiksnaus asmens globėjas gali tik esant teismo leidimui. Tačiau jei teismas nustatė juridinę reikšmę turintį faktą, kad neveiksnūs asmenys palikimą priėmė jį faktiškai valdydami, manytume, kad tai yra pagrindas išduoti paveldėjimo teisės liudijimą ir notaras neturi kelti teismo sprendimo teisėtumo klausimo.

Atsižvelgdami į tai, kad pagal Civilinio kodekso 3.242 straipsnį globėjas skiriamas teismo, manytume, kad globėjas negali savo pareigos atstovauti neveiksniam asmeniui perleisti kitiems asmenims, sudarydamas įgaliojimą. Jei globėjas negali atlikti sandorių neveiksnaus asmens vardu, klausimas dėl kito asmens paskyrimo globėju turi būti sprendžiamas teismo tvarka.

KLAUSIMAS: 2012 10 15 notarų biure pradėta paveldėjimo byla mirus E. G. M. Dėl palikimo priėmimo kreipėsi mirusiosios sutuoktinis ir sūnus. Paveldimas turtas – butas, privatizuotas po ½ dalies abiejų sutuoktinių vardu. Įpėdiniais buvo išaiškinta, kad, remiantis 2012 01 26 Notarų rūmų prezidiumo nutarimo Nr. 11.1 70 punktu, sutuoktiniams santuokos metu įsigijus po ½ dalies to paties turto savo vardu, tos turto dalys laikytinos bendrąja jungtine jų nuosavybe, todėl turėtų būti išduodami nuosavybės teisės liudijimai abiem sutuoktiniams dėl kito sutuoktinio vardu registruoto turto dalies. Klientai kategoriškai nesutinka, kad būtų išduodami nuosavybės teisės liudijimai.

Prašome patarti, kaip reikėtų elgtis šioje situacijoje.

ATSAKYMAS: Notarų rūmų prezidiumas 2011 m. rugsėjo 22 d. nutarimu Nr. 15.2 patvirtino konsultaciją dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, kai

sutuoktiniai savo vardu privatizavo po ½ to paties nekilnojamojo daikto. Joje pasisakyta, kad pagal Butų privatizavimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalį 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 straipsnio 1 dalyje 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. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išplėstinė teisėjų kolegija nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-311 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 ŠSK 21 straipsnyje nustatytą sutuoktinių bendrosios jungtinės nuosavybės teisinio režimo taikymą. Tai užtikrina lygias teises santuokos metu įgyto turto atžvilgiu. Todėl bylą nagrinėjusiems teismams nustačius, 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 ŠSK 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 aukščiau, sutuoktinių santuokos metu privatizavus po ½ dalies to paties buto savo vardu, tos buto dalys laikytinos bendrąja jungtine jų nuosavybe. Todėl, vadovaujantis Notariato įstatymo 52 straipsniu, turėtų būti išduodami nuosavybės teisės liudijimai abiem sutuoktiniams dėl kito sutuoktinio vardu registruotos buto dalies. Jei įpėdiniai nesutinka dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, jie turi teisę kreiptis į teismą dėl dalių pripažinimo asmenine kiekvieno sutuoktinio nuosavybe.

KLAUSIMAS: Į mūsų biurą kreipėsi įpėdiniai pagal įstatymą Janas ir Danuta po jų tėvo Felikso mirties. Feliksas mirė 2012 m. Feliksui ir jo sutuoktinei Eleonorai bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklausė žemės sklypas su statiniais. Eleonora

mirė 2011 m., ir po jos mirties įpėdiniai į notarą neįsikreipė, palikimo nepriėmė. Pradėję paveldėjimo bylą po Felikso mirties, Janas ir Danuta kreipėsi į teismą dėl Eleonoros. Buvo gautas teismo sprendimas, kuriame konstatuota, jog Feliksas po Eleonoros mirties priėmė palikimą faktiškai pradėdamas valdyti jos turtą.

Kaip notaras turėtų pasielgti tokioje situacijoje? Žemės sklypas su statiniais bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso abiem sutuoktiniams. Kad galėtume išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl tokio turto, jis turi būti padalintas arba išduotas nuosavybės teisės liudijimas. Ar mes galime išduoti nuosavybės teisės liudijimą, kai abu sutuoktiniai mirę, ir ar tai neprieštarauja Notariato įstatymo 52 straipsniui? Ar mes galime išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl bendro sutuoktinių turto ir kokių teisiniu pagrindu? Ar turėtume įpėdinius siųsti į teismą, kad šis padalintų mirusių sutuoktinių turtą?

ATSAKYMAS: Pagal Notariato įstatymo 52 straipsnį nuosavybės teisės į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimas gali būti išduotas pagal rašytinį pareiškimą pergyvenusiam sutuoktiniui. Mirus asmeniui, įvyksta universalus jo turtinių teisių ir pareigų bei kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniais, todėl jeigu miršta abu sutuoktiniai, tai kiekvienoje iš paveldėjimo bylų gali būti išduotas mirusiojo dalį bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatantis nuosavybės teisės liudijimas mirusiųjų sutuoktinių įpėdinių prašymu. Prezumpcija, kad sutuoktinių bendro turto dalys yra lygios, gali būti paneigta teisme, todėl jei bent vienas iš įpėdinių nesutinka dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo į 1/2 santuokoje įgyto turto, sutuoktinių dalis turi nustatyti teismas.

KLAUSIMAS: Valstybės įmonė Registrų centras 2012 10 10 priėmė sprendimą atsisakyti įregistruoti nuosavybės teises Nekilnojamojo turto registre (apie turtą prie juridinių faktų nurodydamas tik kad yra įsiteisėjęs teismo sprendimas, turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui). Registrų centro priimtojo sprendimo įpėdiniai neskundė.

ATSAKYMAS: Atsižvelgdami į tai, kad VĮ Registrų centras neregistruoja teismo sprendimu patvirtintos įpėdinių turto pasidalijimo sutarties, motyvuodamas tuo, kad teismo sprendimu įpėdinių susitarimas patvirtintas paveldėjimo teisei realizuoti, siekiant notarų biure gauti paveldėjimo teisės liudijimus, nors Nekilnojamojo turto registro įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 7 punkte ir 22 straipsnio 1 dalies 2 punkte numatyta, kad teismo sprendimu patvirtinta turto pasidalijimo sutartis registruojama

Nekilnojamojo turto registre, nereikalaujant paveldėjimo teisės liudijimo, manytume, kad atsisakyti išduoti paveldėjimo teisės liudijimą būtų netikslinga, kadangi įpėdiniai turėtų skusti atsakymą atlikti notarinį veiksma teismui, todėl būtų galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl paveldimo turto pagal teismo sprendimu patvirtintą turto pasidalijimo sutartį.

KLAUSIMAS: 2004 m. sutuoktiniai sudarė bendrąjį sutuoktinių testamentą. 2007 m. sutuoktinis mirė. Paveldėjimo byla nevesta, pergyvenusi sutuoktinė į palikimą nepretenduoja. Santykių su testamente nurodyta įpėdine pergyvenusi sutuoktinė nebepalaiko. Kokia būtų testamento išregistravimo tvarka? Ar pergyvenusi sutuoktinė gali, nepanaikinusi bendrojo testamento, sudaryti vien tik savo testamentą (kitam įpėdiniui) ir ar jis būtų registruojamas Testamentų registre? Jei gali ir jei būtų registruojamas, kaip turėtų elgtis notaras, tvarkysiantis bylą po pergyvenusios sutuoktinės mirties?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 5.46 straipsnio 1 dalį bet kuris sutuoktinis gali iki palikimo atsiradimo atšaukti savo valios išreiškimą ta pačia tvarka, kokia buvo sudarytas testamentas. Pagal Civilinio kodekso 5.49 straipsnio 1 dalį mirus vienam sutuoktiniui, kitas sutuoktinis neturi teisės pakeisti bendrojo testamento. Jis turi teisę atsisakyti priimti palikimą. Tokiu atveju mirusiojo sutuoktinio turtą paveldi jo įpėdiniai pagal įstatymą, o pergyvenęs sutuoktinis įgyja teisę savo nuožiūra sudaryti naują testamentą. Taigi galimybė panaikinti bendrąjį sutuoktinių testamentą po vieno iš sutuoktinių mirties nėra numatyta. Testamentų registro nuostatai nenumato bendrojo sutuoktinių testamento išregistravimo tvarkos po vieno iš sutuoktinių mirties. Atsižvelgdami į Civilinio kodekso 5.46 ir 5.49 straipsnių nuostatas, manytume, kad pergyvenęs sutuoktinis, kuris nepriėmė palikimo po sutuoktinio mirties ir nepaveldėjo pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą, gali sudaryti naują testamentą ir tada, kai bendrasis sutuoktinių testamentas nėra išregistruotas iš Testamentų registro.

KLAUSIMAS: Paveldėjimo byloje po A. J. mirties palikimą priėmė įpėdinis pagal įstatymą ir įpėdinis pagal testamentą (testamentu paliktas žemės sklypas su pastatais, esantys konkrečiu nurodytu adresu). Paveldėjimo byloje nustatyta, kad nekilnojamojo turto registre nėra mirusiosios A. J. vardu registruoto žemės sklypo, žemės sklypas priklauso valstybei, o mirusioji A. J. buvo įmokėjusi valstybės vienkartinėmis išmokomis už namų valdos žemės sklypą.

Įpėdinis pagal įstatymą ir įpėdinis pagal testa-

mentą pageidauja gauti paveldėjimo teisės liudijimą dėl žemės (teisę išsipirkti žemės sklypą). Kuriam įpėdiniui (pagal testamentą ar pagal įstatymą) notaras šiuo atveju turėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą ir kokį turtą turėtų nurodyti paveldėjimo teisės liudijime? Kokį įstatymo pagrindą reikėtų nurodyti atsisakant išduoti paveldėjimo teisės liudijimą?

ATSAKYMAS: Atsižvelgiant į tai, kad testamente nurodytas žemės sklypas mirusiosios nebuvo įsigytas iš valstybės, paveldėjimo objektas yra vienkartinės išmokos už namų valdos žemės sklypą ir teisę įsigyti minėtą sklypą. Taigi testatoriaus valia nėra aiški. Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.16 straipsnio 1 dalies 3 punktu, testamentas, kurio turinys nesuprantamas, negalioja. Vis dėlto manytume, kad, esant įpėdinių sutarimui, paveldėjimo teisės liudijimas galėtų būti išduotas įpėdiniui pagal testamentą, kadangi, atsižvelgiant į tai, kad testatorė testamentinei įpėdinei paliko žemės sklypą su pastatais, galima numanyti, kad testatorės valia buvo palikti ir vienkartinės išmokos su teise įsigyti žemės sklypą.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 10 dalyje nustatyta, kad, perleidžiant statinį ar įrenginį, esantį šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti suformuotame valstybinės žemės sklype, už kurį sumokėta teisės aktų nustatyta tvarka, tačiau valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis nesudaryta, statinį ar įrenginį įgyjantis asmuo, išskyrus asmenis, kurie pagal įstatymus negali įgyti nuosavybės teisės į žemę, kartu su nuosavybės teise į statinį ar įrenginį įgyja teisę sudaryti valstybinės žemės sklypo, reikalingo statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, pirkimo-pardavimo sutartį. Kartu su nuosavybės teise į statinį ar įrenginį perleidžias gali perleisti teisę įskaityti už tokį žemės sklypą sumokėtas įmokas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Nutarimas) 2.6 punkte reglamentuojama, kad, jeigu nuosavybės teisė į statinį ar įrenginį, esantį valstybinės žemės sklype, už kurį sumokėta teisės aktų nustatyta tvarka, tačiau valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis nesudaryta, įgyta iki 2010 m. vasario 1 d., sudarant tokią sutartį už žemės sklypą sumokėtos įmokos įskaitomos tuo atveju, jeigu teisę įskaityti sumokėtą sumą žemės sklypo pirkėjui notaro patvirtintu sutikimu perleidžia asmuo, teisės aktų nustatyta tvarka sumokėjęs už valstybinės žemės sklypą, ar šio asmens įpėdinis, paveldėjęs sumokėtas įmokas, arba žemės sklypo pirkėjui statinį ar įrenginį perleidęs kitas asmuo, kuriam buvo duotas toks sutikimas.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2011 m. lapkričio 4 d. civilinėje byloje Nr. 3K-3-434/2011 pasisakė, kad, jeigu savininkas (palikėjas) sumokėjo už perka-

mą žemės sklypą, bet nesudarė valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties, ši palikėjo teisė išpirkti valstybinę žemę gali pereiti įpėdiniams kartu su nuosavybės teisės dalyku (pastatu). Tokiu atveju palikėjo sumokėti pinigai yra ir valstybinės žemės išpirkimo teisės įgyvendinimo sąlyga, ir savarankiškas turtas, kuris gali būti paveldimas. Kita vertus, teisė išpirkti valstybinę žemę saistoma nuosavybės teisės į statinį turėjimo, bet ne mokėjimo prievolės dėl žemės sklypo išpirkimo įvykdymo.

Taigi asmuo, paveldėjęs pastatus, įgyja teisę išsipirkti žemės sklypą, o vienkartinės išmokos už žemės sklypą gali būti paveldimos atskirai nuo teisės išsipirkti žemės sklypą. Pagal Notariato įstatymo 1 straipsnį notaras yra asmuo, kuris įtvirtina neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų subjektyvias teises ir juridinius faktus, todėl, nesant įpėdinių sutarimui dėl pagal testamentą paveldimos vienkartinės išmokos, dėl šio turto paveldėjimo turėtų pasisakyti teismas.

KLAUSIMAS: Notarų biure tvarkoma paveldėjimo byla po A. D. mirties, pagal įpėdinių L. A. D., R. A. D. ir V. D. gautus pareiškimus. Šie įpėdiniai palikimą priėmė pagal 2011 m. balandžio 28 d. antstolės sudarytą turto apyrašo aktą. 2012 m. rugsėjo 7 d. teismo sprendimu pripažinta teisė lygiomis dalimis paveldėti A. D. turtą jo tėvams L. A. D. ir R. A. D. Kadangi šiame teismo sprendime išvardyti ne visi palikimo objektai, kurie įtraukti į antstolės sudarytą turto apyrašą, negaliu pagal šį teismo sprendimą išduoti paveldėjimo teisės liudijimo.

Be to, mirusiojo sutuoktinė V. D. yra pateikusi notarų biurui pareiškimą dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo dėl santuokinio turto. Teismas savo sprendime nepasisakė, kokie objektai yra A. D. ir V. D. santuokinis turtas, o kas laikytina A. D. palikimu.

A. D. tėvams paaiškinau, dėl kokių priežasčių negaliu jiems išduoti paveldėjimo teisės liudijimo, taip pat kalbėjau su jų advokate dėl gana keblios situacijos. Susitarėme su ja, kad aš parašysiu raštą, kuriame nurodysiu motyvus, dėl kurių negaliu išduoti paveldėjimo teisės liudijimo. O advokatė kreipsis į teismą su prašymu išaiškinti teismo sprendimo vykdymą. Tačiau šiandien sulaukiau advokatės skambučio, kad ji nesikreips į teismą dėl išaiškinimo sprendimo, kadangi bet koku atveju to išaiškinimo, kaip vykdyti teismo sprendimą, vis tiek nebus. Advokatė ruošiasi skųsti mano, kaip notaro, veiksmus teismui dėl atsisakymo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą.

ATSAKYMAS: Išduodant paveldėjimo teisės liudijimą pagal turto apyrašą, apyrašo turinys perkeliamas į paveldėjimo teisės liudijimą. Pagal Civilinio kodekso 5.13 straipsnį, jeigu sutuoktinis paveldi su

antros eilės įpėdiniais, jam priklauso pusė palikimo, o antros eilės įpėdiniai turtą paveldi lygiomis dalimis. Civilinio kodekso 5.70 straipsnio 1 dalis numato, kad įpėdiniai paveldėtą turtą gali pasidalyti bendru sutarimu iki įpėdinių teisių į daiktus įregistravimo viešame registre. Įpėdiniais nesutarus dėl turto pasidalijimo, pagal kiekvieno jų ieškinį turtą padalija teismas. Taigi, jei paveldimas turtas padalintas teismo sprendimu, juo vadovaujantis įpėdiniais išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas. Jei teismo sprendime, kuriuo padalintas paveldimas turtas, įtrauktas ne visas į paveldimą turto apyrašą įtrauktas turtas, vadovaudamasis teismo sprendimu, notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl to turto, kuris yra padalintas teismo sprendimu. Dėl turto, kuris nėra padalintas teismo sprendimu, paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas vadovaujantis įstatyme nustatyta tvarka, t. y. sutuoktiniui paveldint su antros eilės įpėdiniais, jam priklauso pusė paveldimo turto. Jei antros eilės įpėdiniai nesutinka, kad jiems būtų išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas dėl 1/2 paveldimo turto, kuris nėra padalintas teismo sprendimu, jie turi teisę kreiptis į teismą dėl sprendimo išaiškinimo arba dėl nepadalinto turto padalijimo.

Jei teismo sprendime nėra pasisakyta dėl sutuoktiniams bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklausiusio turto, nuosavybės teisės liudijimas pergyvenusiam sutuoktiniui išduodamas vadovaujantis Civilinio kodekso 3.88 straipsnio nuostatomis.

Išduodamame paveldėjimo teisės liudijime turėtų būti nurodomas palikimo priėmimo būdas (pagal turto apyrašą). Be to, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 7 dalimi įpėdinis, po turto apyrašo sudarymo sužinojęs apie neįtrauktą į apyrašą turtą, skolines teises ar skolines pareigas, privalo nedelsdamas kreiptis į notarą dėl vykdomojo pavidimo papildyti turto apyrašą išdavimo. Notaro išduotą vykdomąjį pavidimą papildyti turto apyrašą įpėdinis ne vėliau kaip per tris darbo dienas pateikia bet kuriam palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismo veiklos teritorijoje veikiančiam antstoliui. Antstoliui įtraukus likusį turtą į turto apyrašą, į paveldėjimo teisės liudijimą perkeliama apyrašo turinys (Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 60 punktas). Taigi paveldėjimo teisės liudijimas dėl kilnojamąjo ir nekilnojamąjo turto bus išduodamas pagal turto apyrašą ir teismo sprendimą.

KLAUSIMAS: Ar Seimo narys turi teisę gauti informaciją apie paveldėjimo bylą?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Notariato įstatymo 14 straipsniu, pažymos apie notarinius veiksmus ir

dokumentai išduodami tik fiziniams ar juridiniams asmenims, kurių pavidimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, arba jų įgaliotiniams, taip pat teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu dėl jiems priklausančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais. Notarinių veiksmų slaptumas taip pat užtikrinamas Notariato įstatymo 14 straipsnyje neišvardintiems asmenims nesuteikiant jokios informacijos apie atliktą notarinį veiksma, pavyzdžiui, apie palikimą priėmusius asmenis bei išduotą paveldėjimo teisės liudijimą. Lietuvos Respublikos įstatymai nenumato LR Seimo nario teisės gauti informaciją ar dokumentus apie atliktą notarinį veiksma. Asmeniui, kuriam Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka nėra suteikta teisė gauti informaciją apie atliktą notarinį veiksma, informacija, pažymos bei dokumentai apie atliktą notarinį veiksma gali būti suteikti pateikus asmens, kuriam arba kurio pavidimu buvo atliktas notarinis veiksmas, įgaliojimą, suteikiantį teisę gauti tokio pobūdžio informaciją ar dokumentus.

KLAUSIMAS: Tvarkau paveldėjimo bylą, joje palikimą sudaro motoroleris, kuris VĮ „Regitra“ registruotas UAB „Ūkio banko lizingas“ vardu, bet kažkada mirusysis valdė jį išperkamosios nuomos būdu. Šios sąlygos yra pasibaigusios – mirusysis visiškai ir tinkamai atsiskaitė su „Ūkio banko lizingu“. Šis išdavė turto perdavimo-priėmimo aktą dar gyvam esant palikėjui, tačiau ant šio akto nėra jo parašo. Man užklausus VĮ „Regitra“, ši atsisako motorolerį įregistruoti mirusiojo vardu. Kaip turėčiau pasielgti su šiuo turtu?

ATSAKYMAS: Dėl registruojamų daiktų paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas, kai daiktas įregistruotas registre mirusiojo vardu ir pateikus nuosavybės teisę įrodančius dokumentus. Jei turtas viešame registre registruotas ne mirusio asmens vardu, o notarui pateikiama išperkamosios nuomos sutartis ir turto perdavimo-priėmimo aktas, nepasirašytas įgijėjo, paveldėjimo teisės liudijimas dėl daikto, vadovaujantis šiais dokumentais, negali būti išduodamas. Paveldėjimo teisės liudijimas turėtų būti išduodamas dėl teisių ir pareigų pagal išperkamosios nuomos sutartį.

KLAUSIMAS: Palikėjai M. priklauso ½ dalis žemės sklypo, kurią paveldi 4 įpėdiniai. Po ¼ dalį nuo ½ dalies dviem įpėdiniais išduoti paveldėjimo teisės liudijimai. Pažymą užsakė vienas įpėdinis, dar vienas nesitvarko, šiuo metu neateis. Registro išrašė įrašyta, kad M. priklauso 3/8 dalys (vienas įpėdinis neįregistravo savo paveldėjimo teisės liudijimo, nes neįregistravęs išvyko į Angliją).

Kokią aritmetinę dalį turėčiau rašyti paveldėjimo teisės liudijime? Ar palaukti kol kitas įpėdinis įregistruos paveldėjimo teisės liudijimą? Registas reikalauja rašyti prie nuosavybės ne 3/8 dalis (išrašas 2012 09 13), o 1/2 dalį žemės sklypo.

ATSAKYMAS: Paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas dėl turto ir turtinių teisių, kurios priklauso mirusiajam palikimo atsiradimo dieną. Mirusiajam mirties dieną priklausė 1/2 dalis žemės sklypo, kurią paveldi 4 įpėdiniai lygiomis dalimis. Šioje situacijoje įpėdiniai dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo kreipėsi ne vienu metu, todėl paveldėjimo teisės liudijimą išduodant likusiems 2 įpėdiniams Nekilnojamojo turto registre mirusiosios vardu liko mažesnė dalis nei mirusiajam priklausė mirties dieną. Manytume, kad išduoti paveldėjimo teisės liudijimą vienam iš įpėdinių dėl jo paveldimo turto dalies, nurodant mirusiosios vardu įregistruotą turto dalį, kai kitas įpėdinis jau yra įregistravęs savo nuosavybės teisę į paveldėtą turto dalį, nėra tikslinga, kadangi įpėdiniui, kuriam paveldėjimo teisės liudijimas jau išduotas dėl 1/4 dalies iš 1/2 turto, ir, jam registruojant paveldėjimo teisės liudijimą Nekilnojamojo turto registre po to, kai paveldėjimo teisės liudijimą bus įregistravęs įpėdinis, kuriam išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, nurodant mirusiosios vardu įregistruotas 3/8 dalis, jo paveldėjimo teisės liudijimas nebus tikslus ir neatitiks Nekilnojamojo turto registre mirusiosios vardu registruoto turto dalių. Be to, pagal Nekilnojamojo turto registro nuostatų 82 punktą žyma apie duomenų tikslinimą paskelbiama 30 kalendorinių dienų nuo duomenų patikslinimo, o duomenys tikrinami nekilnojamojo turto sandoriui atlikti. Atsižvelgdami į tai, kad paveldėjimo teisės liudijimas nėra sandorio atlikimas, manytume, kad vėliau išduodami paveldėjimo teisės liudijimai gali būti ir pagal ankstesnę duomenų tikslinimo žymą.

KLAUSIMAS: Notarų rūmai jau nagrinėjo klausimą dėl teisės įsigyti iš valstybės žemę paveldėjimo (2008 02 19 „Notarinė praktika“).

Šiuo klausimu pasisakė ir Nacionalinė žemės tarnyba (2008 02 11 raštas Nr. 4B-(3.1)-167), ir Teisingumo ministerija (2008 01 23 raštas Nr. (1.11)-7R-656).

Buvo aptariamasis paveldėjimo objektas – teisė išsipirkti iš valstybės žemę.

Teisės normos reikalavimas išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl įmokėtų įmokų nenustatytas. Pagal galiojantį Vyriausybės nutarimą Nr. 260 įmokos buvo įskaitomos įpėdiniams, paveldėjusiems statinius.

1999 03 09 Vyriausybės nutarimo Nr. 260 naujoje redakcijoje 2011 05 05 šiuo klausimu apskritai nepasisakyta, tik 2.6 punkte nurodyta, kad statinių

savininkas notaro patvirtintu sutikimu gali perleisti įmokas pirkėjui, jei jas buvo įmokėjęs pats arba yra įpėdinis, paveldėjęs sumokėtas įmokas. Nepasakyta dėl klausimo, ar įpėdinis, paveldintis statinius, privalo paveldėti ir įmokas ir tik po to įgyja teisę sudaryti valstybinę žemės pirkimo-pardavimo sutartis.

Po 2011 05 05 Žemėtvarkos skyrius (su nuoroda į Nacionalinę žemės tarnybą) reikalauja iš visų įpėdinių, paveldėjusių statinius, bet nesudariusių valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarčių, pateikti papildomus paveldėjimo teisės liudijimus, kur paveldimą turtą sudaro įmokėtos mirusiojo įmokos, nepaisant palikėjo mirties datos, ar jo mirties dieną galiojo senas ar naujas Civilinis kodeksas ir kokia galiojo Vyriausybės nutarimo Nr. 260 redakcija. Žemėtvarkos skyrius išduoda įpėdiniui pažymą, kad toks asmuo įmokėjo tiek investicinių čekių už valstybinę namų valdos žemę.

Pvz.: Ona mirė 1993 m. lapkričio 25 d.

1994 m. spalio 5d. jos įpėdinei pagal įstatymą Danutei išduotas paveldėjimo teisės liudijimas dėl privalomosios palikimo dalies – 2/9 dalies pastatų.

1994 m. gruodžio 27 d. išduotas paveldėjimo teisės liudijimas pagal testamentą įpėdiniui Mariui į 7/9 dalies pastatų.

Nė vienas iš jų nesikreipė į žemėtvarkos skyrių, norėdami išpirkti valstybinę žemę po paveldėtai pastatai iki 2012 metų.

Įpėdinė Danutė mirė 2011 m. kovo 27 d.

2012 m. birželio mėn. į mane kreipėsi Marius ir Danutės įpėdinis priėmęs palikimą dėl įmokų investiciniais čekiais (18,25 Lt) paveldėjimo.

Ar teisėtas reikalavimas, kad Onos įpėdiniai gautų paveldėjimo teisės liudijimą dėl įmokų, ir ar tai nėra įstatymo ir įstatymo įgyvendinamojo teisės akto galiojimo taikymas atgaline data?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 1.7 straipsnio 2 dalyje įtvirtintas principas, kad civiliniai įstatymai ir kiti civilinius santykius reglamentuojantys teisės aktai negalioja atgaline tvarka. Civilinio kodekso 1.7 straipsnio 2 dalies komentare numatyta, kad šiame straipsnyje įtvirtintas bendrasis teisės principas, kad įstatymas atgaline tvarka negalioja (*lex prospicit, non respicit; lex retro non agit*). Principas, kad įstatymas neturi grįžtamosios galios, reiškia, jog jis galioja tik ateičiai, t. y. civiliniams santykiams, susiklosčiusiems įsigaliojus įstatymui. Tačiau dauguma teisinių santykių yra tęstiniai. Todėl, nors teisinis santykis ir yra atsiradęs iki įsigaliojant įstatymui, teisėms, pareigoms ar faktams, atsiradusiems galiojant įstatymui, taikomos įstatymo nuostatos.

2000 m. liepos 18 d. Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 38 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad Civilinio kodekso penktosios knygos normos taikomos pavel-

dėjimo santykiams, kai palikimas atsiranda įsigaliojus šiam kodeksui. Taigi, jeigu palikimas atsirado iki įsigaliojus naujam Civiliniam kodeksui (2001 m. liepos 1 d.), taikomos senojo Civilinio kodekso nuostatos, reglamentuojančios paveldėjimą.

Pažymėtina, kad palikėjos mirties metu galiojusios Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. liepos 21 d. nutarimu Nr. 550 patvirtintoje Valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos tvarkos 10 punkte nustatyta, kad „Piliečiai, turintys teisę pirkti žemės sklypus privačių namų valdoms arba sodininkystės reikmėms ne aukciono tvarka, atsiskaityti už juos gali pinigais ir (arba) valstybės vienkartinėmis išmokomis bei kitomis tikslinėmis kompensacijomis pagal Kompensacijų už valstybės išperkama žemę ir mišką bei atsiskaitymo su valstybe už perkamą kaimo vietovėje žemę, mišką ir vandens telkinius apskaičiavimo, išmokėjimo ir apskaitos tvarką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 344 „Dėl kompensacijų už valstybės išperkama žemę ir mišką bei atsiskaitymo su valstybe už perkamą kaimo vietovėje žemę, mišką ir vandens telkinius apskaičiavimo, išmokėjimo ir apskaitos tvarkos patvirtinimo“.

Minėtoje tvarkoje išskirta asmens teisė pirkti žemės sklypą privačių namų valdoms, kuri turėtų būti laikoma turtine. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. liepos 21 d. nutarimu Nr. 550 patvirtintoje Valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos ne aukciono tvarka taisyklių 10 punkte teisė paveldėti žemės sklypą atsiranda nuo pirkimo-pardavimo sutarties įregistravimo Valstybinio žemės kadastro duomenų registre. Tačiau teisės įsigyti iš valstybės žemę paveldėjimo galimybė tiesiogiai išskiriama nebuvo.

Taigi, nors tvarkoje ir nebuvo nustatytos teisės, kad teisė pirkti žemės sklypą privačių namų valdoms yra paveldima, tačiau pati teisė tuo metu egzistavo ir priklausė mirusiajam, tiesiog nebuvo teisės akte įtvirtintos tiesiogiai jos paveldėjimo galimybės.

Pagal palikėjos mirties metu (1993 m. lapkričio 25 d.) galiojusio Civilinio kodekso nuostatas paveldėjimo objektu buvo turtas. Turtas yra plati sąvoka, į kurią įeina daiktai, turtingos teisės, pinigai, vertybiniai popieriai ir pan.

Taigi teoriškai įpėdiniai turėjo teisę paveldėti ir teisę išsipirkti žemės sklypą, o vėliau šios teisės paveldėjimas buvo reglamentuotas teisės akte.

1994 m. birželio 21 d. buvo keičiamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos“ ir nutarimo 2.4 punkte numatyta, kad „tuo atveju, kai privačių namų valdos arba sodo

namelio savininkui buvo leista pirkti žemės sklypą, tačiau pirkimo-pardavimo sutartys nebuvo sudarytos, jam mirus, teisė įsigyti šį žemės sklypą pereina testamentiniams arba šaukiamiems paveldėti pagal įstatymą jo įpėdiniams. Šiuo atveju jiems užskaitoma suma, sumokėta už perkamą žemės sklypą, o kainos skirtumas dėl padidėjusios žemės kainos (įskaitant kainos priedą dėl teritorijos inžinerinės įrangos) papildomai nemokamas“.

Taigi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime buvo aiškiai išskirta įpėdinio teisė įsigyti minėtą žemės sklypą.

Nors palikimo atsiradimo dieną įpėdiniams nebuvo suteikta teisė paveldėti teisę įsigyti valstybinės žemės sklypą, tačiau atsižvelgiant į tai, kad palikėjos mirties dieną jam ši turtinga teisė priklausė, bei į tai, kad paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo metu teisės aktai numato įpėdiniams galimybę paveldėti teisę įsigyti žemės sklypą, manytume, kad įpėdiniai galėtų paveldėti teisę įsigyti kitos paskirties valstybinės žemės sklypą.

KLAUSIMAS: Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimo išdavimo dieną gavau kito įpėdinio prašymą (kuris pralaimėjo bylą dėl terminų atkūrimo) neišduoti paveldėjimo teisės liudijimo, nes jis kreipsis į Aukščiausiąjį Teismą kasacine tvarka. Mano galva, notaras turi tvirtinti tik neginčijamas asmenų teises ir juridinius faktus ir nesu linkusi išduoti paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimo. Jei neišduosiu paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimo, įpėdinė ruošiasi skųsti mano veiksmus Notarų rūmams. Kita įpėdinė, jei išduosiu, grasina, kad reikalaus atlyginti žalą. Ar aš esu teisė atsakydama išduoti paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimą, kai yra įsiteisėjęs apeliacinio teismo sprendimas?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Civilinio proceso kodekso 331 straipsnio 6 dalimi, apeliacinės instancijos teismo sprendimas ar nutartis įsiteisėja nuo jų priėmimo dienos. Apeliacinės instancijos teismų sprendimai ir nutartys gali būti apskųsti ir peržiūrėti kasacine tvarka. Pagal Civilinio proceso kodekso 363 straipsnį kasacine tvarka skundžiamo sprendimo ar nutarties vykdymas gali būti sustabdytas, kol byla bus išnagrinėta kasacine tvarka. Taigi kasacine tvarka apskūstas apeliacinės instancijos teismo sprendimas yra įsiteisėjęs ir vykdytinas, jei vykdymas nėra sustabdytas pagal Civilinio proceso kodekso 363 straipsnį. Tokiu atveju paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas palikimą laiku priėmusiam įpėdiniui. Atidėti paveldėjimo teisės liudijimo išdavimą galima nebent iki prašymo dėl sprendimo ar nutarties vykdymo sustabdymo išnagrinėjimo. Teismui išnagrinėjus prašymą ir nesusstabdžius apeliacinio teismo sprendimo vykdymo,

paveldėjimo teisės liudijimas turėtų būti išduotas.

KLAUSIMAS: Kaip reikėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl pagrindinio ir antraeilį daiktų?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 4.14 straipsnį antraeilį daiktą ištinka pagrindinio daikto likimas, jeigu sutarties ar įstatymo nenustatyta kitaip. Pagal Civilinio kodekso 6.395 straipsnį parduodant žemės sklypą, kuriame yra pastatų, statinių, įrenginių, sodinių ar kitokių objektų, sutartyje turi būti aptartas nuosavybės teisės į juos perėjimo klausimas. Jeigu šis klausimas sutartyje neaptartas, laikoma, kad nuosavybės teisė į parduotame žemės sklype esančius pastatus, statinius, įrenginius, sodinius ir kitokius objektus perėjo žemės sklypo pirkėjui. Pagal Nekilnojamojo turto registro įstatymo 10 straipsnio 5 dalį, jeigu asmuo, perleisdamas nuosavybės teisę į pagrindinį daiktą, pasilieka nuosavybės teisę į priklausinį, registruojant nuosavybės teisę į pagrindinį daiktą, priklausinys perregistruojamas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, jo duomenis perkeliama į nekilnojamojo daikto registro įrašą, arba perregistruojamas kaip kito pagrindinio daikto priklausinys. Taigi, vadovaujantis šiomis nuostatomis, nekilnojamojo daikto savininkas nekilnojamojo turto perleidimo sutartyje gali aptarti priklausinio likimą, taip atskirdamas jį nuo pagrindinio daikto arba pakeisdamas priklausinio priklausymą kitam pagrindiniam daiktui.

Manytume, kad, tvirtinant testamentą, nekilnojamojų daiktų savininkas turi teisę aptarti priklausinių likimą, testamentu statinius paliekant skirtingiems įpėdiniams. Atsižvelgiant į tai, kad įpėdiniai nekilnojamojo turto daiktus paveldi kartu su dalimi žemės sklypo, kurį užima nekilnojamieji daiktai, statiniai (poilsio paskirties, pagalbinio ūkio paskirties, kiti inžineriniai statiniai), gali būti paveldimi skirtingų įpėdinių, jei patys įpėdiniai su tuo sutinka.

Atsižvelgdami į tai, kad testamente, sudarytame 2011 metais, nėra nurodyti statinių unikalūs numeriai, o Nekilnojamojo turto registre statiniai įregistruoti 2012 metais, manytume, kad paveldėjimo teisės liudijimą dėl statinių galima išduoti, testamentiniams įpėdiniams raštu nurodžius, kad paveldimame sklype daugiau nebaigtų statyti panašaus pobūdžio statinių nėra, ir sutinkant, kad paveldėjimo teisės liudijimas būtų išduodamas dėl įregistruotų statinių taip, kaip nurodyta testamente, bei nesant įpėdinių pagal įstatymą arba esant jų sutikimui.

KLAUSIMAS: 2012 05 21 į notarų biurą kreipėsi M. J., mirusios 2011 m. rugsėjo 7 d., įpėdinis pagal įstatymą – sūnus V. J. Po M. J. mirties buvo likę tokie įpėdiniai: situoktinis V. J., kuris mirė 2011 m. gru-

džio 7 d., ir sūnus V. J. Be to, abu mirusieji turėjo dar vieną sūnų – P. J., kuris turi du vaikus – A. J. Č. ir S. J.

Po M. J. mirties į notarą niekas nesikreipė, paveldėjimo byla nebuvo pradėta. Į notarą kreiptasi tik 2011 m. gruodžio 7 d., mirus V. J.. Dėl palikimo priėmimo pagal įstatymą ir pagal testamentą 2012 01 26 kreipėsi mirusiojo sūnus V. J. ir mirusiojo vaikaičiai A. J. Č. ir S. J., atstovavimo teise kartu su pirmos eilės įpėdiniu pagal įstatymą V. J. Įpėdiniams nurodėme po motinos ir senolės M. J. mirties kreiptis į teismą, kadangi visi terminai palikimui priimti praėję. Pagal Civilinio kodekso 5.11 straipsnį (kai vaikai palikimą priima pagal įstatymą) į notarą turi būti kreiptasi per 3 mėnesius nuo mirties momento, t. y. Civilinio kodekso 5.50 straipsnis neturi būti pažeistas. Priešingu atveju įpėdiniams reikia kreiptis į apylinkės teismą. Po kiek laiko mirusios sūnus V. J. pateikė 2012 03 29 teismo sprendimą, kuriame nurodoma, jog jis po M. J. mirties palikimą priėmė ir faktiškai pradėjo paveldimą turtą valdyti. Šioje nutartyje pabrėžiama, jog sūnus V. J. save įvardija kaip vienintelį įpėdinį. Jis nuslėpė faktą, jog buvo ir kitas, 2006 02 10 miręs palikėjos sūnus P. J., turintis vaikus A. J. Č. ir S. J., kurie, ketindami taip pat paveldėti turto dalį po savo senolės M. J. mirties, 2012 06 27 paprašė notaro teismui išduoti pažymą apie M. J. pradėtą paveldėjimo bylą ir palikimą priėmusius įpėdinius. Kadangi prašyme teismui buvo trūkumų, teismas nurodė juos pašalinti, ką A. J. Č. ir S. J. ir padarė, o paskui patikslino savo prašymą. Šį prašymą teismas priėmė, šiuo metu juo remiantis nagrinėjama civilinė byla. Notarui pateikta nutartis, kurioje nurodoma pašalinti nustatytus trūkumus, ir lydraštis su Vilniaus m. 1-osios apylinkės teismo spaudu, kad ieškininis pareiškimas priimtas.

V. J. buvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas dėl ½ dalies iš ¾ dales mirusios turto, pastabose nurodant kad dėl kitos ½ turto dalies iš ¾ dalies ateityje bus išduotas paveldėjimo teisės liudijimas A. J. Č. ir S. J., kadangi vyksta teisminis nagrinėjimas. Tai labai supykė V. J., todėl jis pateikė skundą, kuriuo reikalauja išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl viso motinos M. J. ir viso tėvo V. J. turto, grasindamas skundais Teisingumo ministerijai, Notarų rūmams, kaltindamas šališkumu, suinteresuotumu, ir ruošiasi man inicijuoti drausmės bylą. Šiame skunde V. J. nurodo, kad, neatsižvelgiant į nagrinėjamą civilinę bylą, A. J. Č. ir S. J. nespėjo pasinaudoti teise priimti palikimą, ir konstatuoja faktą, kad jie jo nepriėmė. Taip pat reikalauja pašalinti iš jau išduoto liudijimo pastabą, „kad po M. J., ateityje, dėl likusios ½ dalies iš ¾ dalies bus išduotas paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas A. J. Č. ir S. J.“. Kaip rekomenduotumėte elgtis šioje situacijoje? Ar reikėtų išduoti V. J. paveldėjimo teisės liudijimą pagal įsta-

tymą dėl viso M. J. turto, kaip jis reikalauja?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 5.50 straipsnį tam, kad įgytų palikimą, įpėdinis turi jį priimti. Įpėdiniui valios neišreiškus per įstatymo numatytą terminą, paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas palikimą priėmusiems įpėdiniams. Tačiau pagal Civilinio kodekso 5.57 straipsnį teismas gali pratęsti įstatymo numatytą terminą palikimui priimti. Pagal Notariato įstatymo 1 straipsnį notaras juridškai įtvirtina *neginčijamas* fizinių ir juridinių asmenų subjektines teises ir juridinius faktus. Jeigu notarui yra žinoma, kad įpėdiniai kreipėsi į teismą dėl termino palikimui priimti pratęsimo ir įpėdiniai pateikė tai įrodančius dokumentus, įpėdinio, priėmusio palikimą, teisė paveldėti visą mirusio asmens turtą nėra *neginčijama*, kadangi, teismui pratęsus terminą palikimui priimti laiku nepriėmusiems įpėdiniams, palikimą priėmusio įpėdinio paveldima turto dalis sumažės. Taigi, kol teisme nėra išnagrinėta byla dėl termino pratęsimo palikimui priimti, dėl ginčijamos paveldimo turto dalies paveldėjimo teisės liudijimas negali būti išduodamas. Išdavus paveldėjimo teisės liudijimą dėl ginčijamos paveldimo turto dalies, teismui pratęsus terminą palikimui priimti laiku nepriėmusiems asmenims, paveldėjimo teisės liudijimas gali būti panaikinamas teismo.

KLAUSIMAS: 2011 07 18 sutuoktiniai sudarė bendrąjį testamentą. 2012 03 21 abu sutuoktiniai, nepanaikinę bendrojo testamentą, pas kitą notarą sudarė kiekvienas atskirus testamentus, konkretų turtą palikdami vienam ir tam pačiam asmeniui (tarp įpėdinių yra konfliktas).

Ar galioja 2012 03 21 sudarytas testamentas? Pergyvenęs sutuoktinis savo testamentą, sudarytą 2012 03 21, panaikino sutuoktiniui mirus.

Kaip šiuo atveju reikėtų taikyti Civilinio kodekso normas?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 5.46 straipsnį bet kuris sutuoktinis gali iki palikimo atsiradimo atšaukti savo valios išreiškimą ta pačia tvarka, kokia buvo sudarytas bendrasis sutuoktinių testamentas, t. y. išreiškęs savo valią notaro akivaizdoje. Tokiu atveju netenka galios ir kito sutuoktinio valios išreiškimas. Sutuoktinio sudaryti testamentai, neatšaukus bendrojo sutuoktinių testamentą, negalioja. Taigi sutuoktinių testamentai, sudaryti nepanaikinus bendrojo sutuoktinių testamentą, negalioja, todėl turtas paveldimas pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą. Pagal Civilinio kodekso 5.49 straipsnį mirus vienam sutuoktiniui, kitas sutuoktinis neturi teisės pakeisti bendrojo testamentą. Jis turi teisę atsisakyti priimti palikimą.

KLAUSIMAS: Ar gali notaras išduoti paveldėjimo teisės liudijimą įpėdiniams dėl areštuoto turto, jei areštuotas turtas yra mirusiojo vardu? Ir kaip tai turėtų atsispindėti paveldėjimo teisės liudijime?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio proceso kodekso 675 straipsnio 1 dalį turto areštas yra priverstinis nuosavybės teisės į skolininko turtą arba šios teisės atskirų sudėtinių dalių – valdymo, naudojimosi ar disponavimo – laikinas uždraudimas ar apribojimas. Pagal Civilinio kodekso 5.1 straipsnio 1 dalį paveldėjimas – tai mirusio fizinio asmens teisių ir pareigų perėjimas jo įpėdiniams. Įpėdinis, priėmęs palikimą, teisės į jį įgyja nuo jo atsiradimo, o ne nuo priėmimo momento. Taigi įpėdiniui palikėjo turtas, teisės ir pareigos pereina įstatymo pagrindu, jei jis yra išreiškęs valią palikimą priimti. Mirusio asmens turto areštas nedraudžia įpėdiniui priimti palikimo. Paveldėjimo teisės liudijimo išdavimas nėra nuosavybės teisių – valdymo, naudojimo ar disponavimo – įgyvendinimas, tai yra palikimo priėmimo faktą ir teisę į palikimą patvirtinantis dokumentas, todėl esant areštuotam palikėjo turtui, paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas. Įpėdiniui siekiant įgyvendinti nuosavybės teises į paveldėtą turtą, kiekvienu atveju turės būti patikrinta, ar nuosavybės teisės nėra apribotos. Duomenys apie paveldimo turto areštą gali būti nurodomi paveldėjimo teisės liudijimo pastabose.

KLAUSIMAS: Į notarų biurą kreipėsi mirusiojo įpėdiniai, kurie pageidauja paveldėti mirusiojo turtą. Iš Centrinės hipotekos įstaigos Testamentų registro pateiktos informacijos apie mirusiojo asmens sudarytus testamentus matyti, jog mirusysis 2005 m. sudarė testamentą, kurio originalas pamestas. Įpėdinių paprašyta atnešti testamentą dublikatą iš testamentą patvirtinusio notaro. Testamentą patvirtinęs notaras, nepatvirtinęs testamentą turinio, atsisakė išduoti dublikatą motyvuodamas tuo, kad bylą tvarkantis notaras privalo užsisakyti testamentą kopiją iš UAB „Archyvų sistemos“, kur saugomas šio notaro archyvas. Ar paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimui išduoti pakanka UAB „Archyvų sistemos“ spaudu patvirtintos testamentą kopijos, ar testamentą dublikatą privalo išduoti testamentą patvirtinęs notaras? Ar notaras apskritai gali išduoti paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimą tik turėdamas testamentą kopiją, nepatvirtintą notaro, ar turi užsakyti per testamentą tvirtinusių notarų testamentą dublikatą? Ar archyvo išduota testamentą kopija bus pakankamas teisėtas dokumentas paveldėjimo byloje? Kaip tokiu atveju notaras dokumento tikrumą turi įrodyti kitiems įpėdiniams, tretiesiems asmenims ginčo atveju arba teismui?

ATSAKYMAS: Pagal 2008 m. spalio 17 d. prezidiumo

mo nutarimu Nr. 15.1 patvirtintos Testamentų skelbimo tvarkos 9 punktą oficialusis testamentas yra patvirtintas kito notaro ar oficialiajam testamentui prilyginamas testamentas saugomas kitame notaro biure, palikimo atsiradimo vietos notaras kreipiasi į šiuos notarus dėl testamentu kopijos gavimo. 2011 m. balandžio 28 d. prezidiumo nutarimu Nr. 14.4, siekiant suvienodinti notarinę praktiką, notarams buvo išaiškinta, kad tuo atveju, jei testamentas saugomas Notarų rūmų archyve, testamentu kopiją iš archyvo testamentą patvirtinusio notaro sutikimu gali gauti pats paveldėjimo byla tvarkantis notaras. Taigi, kai notaras, tvarkantis paveldėjimo byla, pats kreipiasi į notarą, patvirtinusių oficialų testamentą ar notaro biure saugantį oficialiam testamentui prilyginamą testamentą, testamentu kopija yra pakankamas pagrindas vadovaujantis šiuo testamentu tvarkyti paveldėjimo byla ir išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, todėl manytume, kad notaras, tvarkantis paveldėjimo byla, gali pats kreiptis į archyvą ir vadovautis archyvo išduota testamentu kopija. Testamentu dublikatas pagal Testamentų skelbimo tvarkos 9 punktą notaro išduodamas įpėdiniams, kai jie patys kreipiasi į oficialųjį testamentą patvirtinusių notarą ar oficialiajam testamentui prilyginamą testamentą saugojantį notarą dėl testamentu dublikato išdavimo.

KLAUSIMAS: 2004 metais pilietė notarų biure sudarė testamentą, kuriuo visą savo turtą paliko svetimam asmeniui, tiksliau, juridiniam asmeniui. 2012 metais testamentą sudariusi pilietė mirė. Paveldėjimo byla užvesta kitame notarų biure pagal paskutinę mirusiosios gyvenamąją vietą, pas vietos notarą. To notaro biuro notaras, kuris tvarko mirusiosios paveldėjimo byla, raštiškai prašo per įpėdinį pagal įstatymą išduoti notaro biure mirusiosios sudarytą 2004 m. testamentu kopiją. Ar galime išduoti šio testamentu kopiją įpėdiniui pagal įstatymą, nors testamentu turtas paliktas ne jam? Ar nepažeisime Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo? Ar tinkamai elgiasi notaras, kuris tvarko paveldėjimo byla, prašydamas išduoti mirusiosios kitam asmeniui surašytą testamentą?

ATSAKYMAS: Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2008 m. spalio 17 d. nutarimu Nr. 15.1 patvirtintos Testamentų skelbimo tvarkos 9 punkte nustatyta, kad jeigu oficialusis testamentas patvirtintas kito notaro ar oficialiajam testamentui prilyginamas testamentas saugomas kitame notaro biure, palikimo atsiradimo vietos notaras kreipiasi į šiuos notarus dėl testamentu kopijos gavimo. Įpėdiniams pageidaujant, jie patys gali kreiptis į oficialųjį testamentą patvirtinusių notarą ar oficialiajam testamentui prilyginamą testamentą saugojantį notarą dėl testamen-

to dublikato ar kopijos (jei testamentas saugomas) ir pateikti jį palikimo atsiradimo vietos notarui. Pagal Notariato įstatymo 39 straipsnį testamentu dublikatas gali būti išduotas testamente nurodytiems įpėdiniams. Atsižvelgdami į šias nuostatas, manytume, kad testamentu kopijos išduoti įpėdiniui pagal įstatymą, kuriam testamentu nėra paliktas turtas, negalima. Dėl testamentu kopijos ar dublikato išdavimo turėtų kreiptis įpėdiniai pagal testamentą arba paveldėjimo byla tvarkantis notaras.

KLAUSIMAS: 2007 metais mirė moteris N. L. 1998 metais ji buvo sudariusi testamentą, kuriuo konkrečią dalį žemės sklypo, gyvenamojo namo ir ūkio pastatų paliko savo vaikaičiui Denisui, nurodydama kambarį, kuriuo naudosis Denisas, o visą likusį turtą paliko kitam vaikaičiui – Dmitrijui. Dmitrijus laiku kreipėsi į notaro biurą ir jam buvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas dėl viso N. L. turto, išskyrus turto dalį, kuri testamentu palikta Denisui. Dmitrijus pasirašė sutikimą, kad leidžia kitam įpėdiniui – Denisui priimti palikimą ir praleidus 3 mėnesių terminą. Denisas iki šiol dėl palikimo nesikreipė, gyvenamoji vieta nežinoma, deklaruota gyvenamoji vieta – Vilniaus m. savivaldybė. Dabar Dmitrijus kreipėsi į notaro biurą su prašymu išduoti jam paveldėjimo teisės liudijimą dėl mirusios senelės N. L. turto dalies, kuri yra palikta Denisui, kadangi Denisas dėl palikimo priėmimo nesikreipė. Civilinio kodekso 5.61 straipsnio 2 dalyje nustatyta: „Jeigu palikėjas visą savo turtą paliko testamentu savo paskirtiems įpėdiniams, tai palikimo dalis, priklausiusi atsisakiusiam ar nepriėmusiam palikimo įpėdiniui, atitenka kitiems įpėdiniams pagal testamentą.“

Tačiau pagal Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 2 dalį ir 5.51 straipsnio 1 dalį įpėdinis laikomas faktiškai priėmusiu palikimą, jeigu jis turtą valdo, rūpinasi juo, moka mokesčius ir t. t. Notarui nežinoma, ar tikrai Denisas to turto nevaldo ir juo nesirūpina, be to, pagal Civilinio kodekso 5.57 straipsnį įpėdinis gali kreiptis į teismą dėl termino palikimui priimti pratęsimo.

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. 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. Jeigu notarui žinoma, kad įpėdinis yra neveiksnius ar nepilnametis, jis turi imtis priemonių tokio įpėdinio interesams apsaugoti.

KLAUSIMAS: 2012 01 14 mirusios L. E. vardu liko butas, pirktas santuokos metu. Mirusioji išsituokė, tačiau turto su sutuoktiniu nepasidalijo. Kaip teisingai išduoti paveldėjimo liudijimą mirusiosios įpėdinėms?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 3.100 straipsnio 1 dalies 4 punktą bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė pasibaigia nutraukus santuoką. Pagal Notariato įstatymo 52 straipsnio 1 dalį nuosavybės teisės į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimas gali būti išduotas pergyvenusiam sutuoktiniui po sutuoktinio mirties. Atsižvelgiant į šias nuostatas, notaras negali išduoti nuosavybės teisės liudijimo buvusiam sutuoktiniui, ir buvęs sutuoktinis tokiu atveju turėtų kreiptis į teismą dėl turto padalijimo. Tačiau turtas, įgytas santuokos metu, bet nepadalintas nutraukiant santuoką, netampa vieno sutuoktinio asmenine nuosavybe, kadangi pagal Civilinio kodekso 3.59 straipsnį nutraukiant santuoką teismas turi išspręsti sutuoktinių bendro turto padalijimo klausimus, išskyrus atvejus, kai turtas padalytas bendru sutuoktinių sutarimu, patvirtintu notarine tvarka. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2007 m. lapkričio 20 d. byloje Nr. 3K-3-499/2007 yra pasisakęs, jog notaras nuosavybės teisės liudijimą gali išduoti buvusiam sutuoktiniui, kadangi nutraukus santuoką ir nepadalijus sutuoktinių turto, bendroji jungtinė nuosavybė nepasibaigia, jei turtas įgytas santuokoje prieš įsigaliojant 2000 m. Civiliniam kodeksui. Taigi vieningos nuomonės dėl nuosavybės teisės liudijimo buvusiam sutuoktiniui išdavymo 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: Testatorė parašė testamentą: jai priklausanti žemė su mišku (1,84 ha), esanti Šilalės rajone, Šilalės seniūnijoje, ir 2,47 ha miško, esančio Šilalės rajone, Šilalės seniūnijoje, atkūrus jai nuosavybės teises į ją, palieka savo dukrai. Po testatorės mirties 2006 09 25 apskrities sprendimu vietoj turėto 2,47 ha ploto atkurtas 2,71 ha žemės sklypas. Paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas išduotas 2007 01 11. 2010 06 21 apskrities sprendimu vietoj turėto 1,84 ha žemės ir miško atkurtas 1,20 ha žemės ir 4,01 ha miško sklypas (iš viso 5,21 ha). Paveldėjimo teisės liudijimas pagal testamentą dar neišduotas, nes įpėdiniai pagal įstatymą su pavel-

dėjimo teisės liudijimu pagal testamentą nesutinka.

ATSAKYMAS: Atsižvelgiant į tai, kad testamentu palikto žemės sklypo, atkūrus nuosavybės teises, plotas neatitinka atkurtų žemės sklypų ploto, nėra aišku, kuris žemės sklypas bus paveldimas pagal testamentą. Vadovaujantis Civilinio kodekso 5. 16 straipsnio 1 dalies 3 punktu, testamentas, kurio turinys yra nesuprantamas, negalioja. Tačiau šiuo atveju, nors ir nėra visiškai aišku, kurį žemės sklypą ar jo dalį paveldės testamentinis įpėdinis, paveldėjimo teisės liudijimą pagal testamentą būtų galima išduoti esant visų įpėdinių sutarimui. Pagal Notariato įstatymo 1 straipsnį notaras yra asmuo, kuris įtvirtina neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų subjektyvias teises ir juridinius faktus, todėl, nesant įpėdinių sutarimui dėl pagal testamentą paveldimo žemės sklypo, dėl pagal testamentą paveldimo sklypo ar jo dalies turėtų pasisakyti teismas.

KLAUSIMAS: Jau nebe pirmą kartą į biurą kreipiasi klientas ir pageidauja patvirtinti pažymą dėl kremavimo, kurioje būtų nurodyta, jog jis neturi artimu kraujo ryšiu susijusių giminaičių. Atseit tokių pažymų reikalauja kremavimo biuras.

ATSAKYMAS: Pagal Žmonių palaikų laidojimo įstatymo 3 straipsnį asmens valia dėl jo palaikų kremavimo po mirties gali būti pareiškama Civilinio kodekso nustatyta tvarka testamente arba kitame notaro ar kito įstatymų įgalioto asmens patvirtintame valios pareiškimo dokumente. Pareiškiant valią dėl savo palaikų kremavimo gali būti paskiriama (nurodomas) laidojantis asmuo, kuris įsipareigoja užtikrinti pareiškto valios įgyvendinimą po ją pareiškusio asmens mirties. Kai asmens sutikimas dėl jo palaikų kremavimo pareiškto testamente, kuriame laidojantis asmuo nėra paskirtas, valią dėl palaikų kremavimo vykdo testamentą vykdantis asmuo, jeigu iki testamentu paskelbimo valią pareiškęs asmuo nėra palaidotas. Jeigu asmens sutikimas dėl palaikų kremavimo pareiškto kitame valios pareiškimo dokumente, kuriame laidojantis asmuo nėra paskirtas, valią dėl kremavimo vykdo veiksnūs mirusiojo asmens sutuoktinis, pilnamečiai vaikai, tėvai, pilnamečiai broliai ir seserys, seneliai ar pilnamečiai vaikaičiai, arba kiti giminaičiai. Asmuo sutikimą dėl savo palaikų kremavimo taip pat gali pareikšti raštu sudarydamas trišalę kremavimo paslaugų teikimo po jo mirties sutartį su kremavimo įmone ir laidojančiu asmeniu, įsipareigojančiu užtikrinti pareiškto valios įgyvendinimą po ją pareiškusio asmens mirties ir kremavimo paslaugų sutarties vykdymą. Jeigu nėra asmenų, galinčių įvykdyti asmens pareiškto valią dėl jo palaikų kremavimo, arba nežinoma, kur tokie asmenys yra, kremavimą ir kremuotų žmogaus palaikų laidojimą organizuoja sa-

vivaldybė, kurios teritorijoje asmuo nuolat gyveno.

Pagal Gyventojų registro įstatymo 9 straipsnį giminytės ir svainytės ryšių duomenys, nurodžius konkretų asmens duomenų naudojimo tikslą, notarams gali būti teikiami paveldėjimo byloms tvarkyti ir nustatyti, ar nėra įstatymų nustatytų apribojimų sudaryti sandorius su artimaisiais giminaičiais. Kadangi tokios pažymos tvirtinimas nėra susijęs su notarinių veiksmų atlikimu, manytume, kad notaras negali tvirtinti pažymos dėl giminaičių nebuvimo. Asmuo turėtų kreiptis į Civilinės metrikacijos skyrių.

KLAUSIMAS: 2007 m. mirė R. V. Po jo mirties paveldėjo sutuoktinė ir sūnus. Buvo išduotas paveldėjimo ir nuosavybės teisės liudijimai dėl pinigų ir nekilnojamojo turto. Nekilnojamojo turto dokumentus užregistravo Registrų centras, tačiau pinigai iš banko nebuvo paimti. 2012 m. sausio mėn. mirė sutuoktinė. Po jos mirties paveldėjo sūnus, tačiau, nors ir turėdamas seną paveldėjimo teisės liudijimą, bankas pinigų neduoda, kas padvigubėjo jo suma. Po R. V. mirties dokumentus tvarkė motina. Po ilgų derybų su banku, jų prašymu, išdavėm papildomą liudijimą, kad pradėta paveldėjimo byla ir yra dar vienas įpėdinis – sūnus. Kaip šiuo atveju išduoti paveldėjimo teisės liudijimą? Jei bankas išduos papildomą pažymą apie mirusiojo R. V. sąskaitas, tai išduosime ir sūnui, ir mirusiai motinai, o vėliau, po dar vienos banko pažymos, išduosime tik sūnui. O gal yra koks kitas būdas ar gal buvo panašus atvejis?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Notarų rūmų prezidento 2010 m. rugsėjo 17 nutarimu Nr. 11.1 patvirtinta konsultacija dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kai įpėdinis yra miręs, mirus priėmusiam palikimą įpėdiniui, kai yra reikalinga išduoti papildomą paveldėjimo teisės liudijimą, papildomas paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas mirusiojo įpėdinio vardu jo įpėdiniui. Taigi, pagal banko pateiktą papildomą pažymą apie mirusiojo R. V. turimas pinigines lėšas, išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas mirusiai sutuoktinei. Manytume, kad šio paveldėjimo teisės liudijimo pateikti bankui ir gauti papildomą pažymą iš banko apie mirusiosios paveldėtas pinigines lėšas nereikia. Jos įpėdiniui gali būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į jos lėšų, esančių mirusiojo R. V. sąskaitoje, dalį, vadovaujantis tik išduotu paveldėjimo teisės liudijimu, be papildomos banko pažymos apie mirusiosios pinigines lėšas, paveldimas po R.V. mirties.

Pažymėtina, kad paveldėjimo teisės liudijime nėra būtina nurodyti konkrečią pinigų sumą, gali būti nurodoma, kad paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas dėl piniginių lėšų ar tam tikros jų dalies sąskaitoje.

KLAUSIMAS: Tvarkoma palikėjos S. V., mirusios 1999 03 25, paveldėjimo byla. 2012 04 13 vienas iš įpėdinių pateikė paveldėjimo teisių dovanojimo sutartį, patvirtintą 2006 07 31 kito notaro. Apie šią sutartį man jokia forma nebuvo pranešta. Ar galiu vadovautis šia sutartimi, atsižvelgdama į palikėjos mirties datą. Šiuo metu ginčo tarp įpėdinių nėra.

ATSAKYMAS: Paveldėjimo teisių perleidimo sandoris galimas tiek tokiu atveju, kai paveldėjimo teisiniai santykiai atsirado galiojant 2001 m. liepos 1 d. įsigaliojusiam Civiliniam kodeksui, tiek tada, kai paveldėjimo teisiniai santykiai atsirado iki šio kodekso įsigaliojimo. Paveldėjimo teisių perleidimo sutartį gali tvirtinti ne tik paveldėjimo bylą tvarkantis, bet ir bet kuris kitas notaras. 2011 m. gruodžio 22 d. Notarų rūmų prezidiumas patvirtino konsultaciją, kuria siekiama suvienodinti notarinę praktiką dėl pranešimų apie paveldėjimo teisių perleidimo sandorius teikimo Testamentų registru.

Atsižvelgdami į tai, kad paveldėjimo teisių perleidimo sutartį gali tvirtinti bet kuris notaras, o informacijos nepateikimas apie sudarytą paveldėjimo teisių sutartį paveldėjimo bylą tvarkančiam notarui nedaro sutarties negaliojančios, manytume, kad aplinkybė, jog paveldėjimo bylą tvarkančiam notarui apie tai nebuvo pranešta, negali būti pagrindas atsakyti išduoti paveldėjimo teisės liudijimo asmeniui, kuriam buvo padovanotos paveldėjimo teisės.

KLAUSIMAS: Pateiktame testamente nurodyta: „Visą man priklausančią žemės sklypo dalį, esančią XXX kaime Biržų rajone.“ Paveldimą turtą sudaro: 1. Žemės sklypas (0,90 ha ploto) XXX kaime Biržų rajono savivaldybėje; 2. 682/1453 žemės sklypo XXX kaime Biržų rajono savivaldybėje; 3. 123/248 žemės sklypo XXX kaime Biržų rajono savivaldybėje; 4. Žemės sklypo XXX kaime Biržų rajono savivaldybėje dalis.

Ar įpėdinė turėtų kreiptis į teismą dėl testamentą išaiškinti? Ar turėtume išduoti paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimą?

ATSAKYMAS: Pateiktame testamente palikėja išreiškė valią, kad įpėdinei palieka žemės sklypo dalį, tiksliai nenurodydama nei žemės sklypo adresu, nei unikalaus numerio. Mirusioji mirties dieną testamente nurodytu adresu turėjo daugiau negu vieno sklypo dalį, todėl nėra aišku, kurio žemės sklypo dalis palikta testamentu. Tačiau esant testamentinės įpėdinės ir įpėdinių pagal įstatymą susitarimui, kuris sklypas paveldimas pagal testamentą, manytume, kad dėl testamentą išaiškinti į teismą kreiptis nėra būtina. Nesant įpėdinių dėl paveldimo pagal testamentą žemės sklypo susitarimo, dėl tes-

tamento turinio išaiškinimo turėtų būti kreipiamasi į teismą.

KLAUSIMAS: 1993 11 04 mirė vienas iš sutuoktinių V. A. Jo palikimą priėmė įpėdinė G. V. Paveldėjimo byla po V. A. mirties tvarko kitas notaras. 2011 09 27 mirė kitas sutuoktinis V. V., kuris testamentu visą savo turtą paliko įpėdinei G. V. Paveldėjimo byla po V. V. mirties tvarkoma mūsų notaro biure. Turtas (pastatai) Registrų centre įregistruoti V. V. sutuoktinio vardu pagal 1963 06 17 pirkimo-pardavimo sutartį (sutuoktinių V. A. ir V. V. santuoka sudaryta 1945 01 08). Kitas notaras įpėdinei G. V. išdavė V. A. paveldėjimo bylos nuorašą ir nurodė, kad paveldėjimo teisės liudijimas dėl visų minėtų pastatų, kurie registruoti V. V. vardu, jai turi būti išduotas mūsų notaro biure.

Ar šiuo atveju mūsų notaro biure turėtų būti įpėdinei G. V. išduotas paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas dėl visų pastatų, kurie registruoti sutuoktinio V. V. vardu (ir dėl sutuoktinio V. A. dales), ar kiekvieno mirusio sutuoktinio turtas turėtų būti paveldimas atskirai?

ATSAKYMAS: Jeigu priėmęs palikimą po mirusiojo V. A. mirties įpėdinis V. V. miršta, o jam dar nėra išduotas paveldėjimo teisės liudijimas arba yra išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, bet reikalingas papildomas paveldėjimo teisės liudijimas, paveldėjimo byla po V. A. mirties tvarkantis notaras turi išduoti paveldėjimo teisės liudijimą po V. A. mirties mirusiojo V. V. vardu. Paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas mirusiojo V. V. įpėdiniams. Mirusiojo V. V. įpėdiniai pateikia notarui pagal mirusiojo V. A. paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą prašymą išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, dokumentą, patvirtinantį, kad mirusiojo V. V. įpėdiniai yra priėmę palikimą po V. V. mirties, bei pasirašo notarinio registro knygoje. Paveldėjimo teisės liudijimas mirusiojo V. V. 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 V. V. įpėdinių prašymu, tačiau jis neatlieka paveldėjimo teisėms įgyvendinti reikalingų veiksmų (pvz., neregistruoja Nekilnojamojo turto registre, nepateikia kitam notarui ar pan.), kitas mirusiojo V. V. įpėdinis turi teisę gauti paveldėjimo teisės liudijimo dublikatą (Notarų rūmų prezidiumo 2010 m. rugsėjo 17 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtinta konsultacija).

Taigi, vadovaujantis Notarų rūmų prezidiumo patvirtinta konsultacija, po V. A. mirties paveldėjimo byla tvarkoma ir dėl V. A. priklausančios turto dalies paveldėjimo teisės liudijimas įpėdinei G. V. išduodamas kito notaro, t. y. notaro, kuriam pagal V. A. paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą priskirta tvar-

kyti paveldėjimo byla. Po V. V. mirties paveldėjimo byla tvarkoma ir paveldėjimo teisės liudijimas įpėdinei G. V. išduodamas jūsų notaro biure (pagal mirusiojo V. V. paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą).

Atsižvelgdami į tai, kad mirusysis V. V. palikimo po sutuoktinio V. A. mirties nebuvo priėmęs ir yra užvestos dvi atskiros paveldėjimo bylos, bei į tai, kad pagal Civilinio kodekso 3.100 straipsnio 1 dalies 1 punktą bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė baigiasi mirus vienam iš sutuoktinių, manytume, kad po kiekvieno iš sutuoktinių mirties paveldėjimo bylos turėtų būti tvarkomos atskirai pagal kiekvieno iš sutuoktinių paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą, šiuo atveju skirtinguose notarų biuruose. Paveldėjimo teisės liudijimai turėtų būti išduodami dėl kiekvienos sutuoktinio turto dalies.

KLAUSIMAS: Notaras gavo prašymą dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo sutuoktiniui, kai paveldėjimo byla dar nėra pradėta, tačiau gyvasis sutuoktinis prašo išduoti nuosavybės teisės liudijimą dėl jo turimo turto dalies. Ar gali būti toks nuosavybės teisės liudijimas išduodamas ir

ar notaras turėtų tokiu atveju išduoti nuosavybės teisės liudijimą?

ATSAKYMAS: Pagal Notariato įstatymo 52 straipsnio 1 dalį nuosavybės teisės į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimas gali būti išduotas pagal rašytinį pareiškimą pergyvenusiajam sutuoktiniui dėl pusės bendro turto, įgyto santuokos metu. Išdavus nuosavybės teisės liudijimą, atskiriama sutuoktinio turto dalis iš abiem sutuoktiniams bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklausiusio turto. Atsižvelgdami į tai, kad nuosavybės teisės liudijimo išdavimas pergyvenusiam sutuoktiniui nėra paveldėjimo teisės reguliavimo objektas, o sutuoktinio teisė gauti nuosavybės teisės liudijimą dėl jam priklausančios turto dalies nepriklauso nuo to, ar pats sutuoktinis ar kiti įpėdiniai yra priėmę palikimą, manytume, kad nuosavybės teisės liudijimas dėl jam priklausančios turto dalies gali būti išduodamas ir tuo atveju, kai paveldėjimo byla dar nėra užvesta.

KLAUSIMAS: Mirė abu sutuoktiniai. Anksčiau mirė sutuoktinė, o vėliau sutuoktinis. Butas, įgytas santuokos metu, registruotas sutuoktinio vardu. Abu sudarė testamentus savo įpėdiniams, kurių vienas bendras – 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 priklausau 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 atsisakyti, surašant nutarimą, nes akivaizdu, kad yra ginčas? Ar galima išduoti nuosavybės teisės liudijimą, jeigu nebuvo vėliau mirusio sutuoktinio sutikimo, bet visi įpėdiniai sutinka?

ATSAKYMAS: Atsižvelgdami į tai, kad sutuoktinio vardu registruotas butas yra įgytas santuokos metu, bei į prezumpciją, kad sutuoktinių bendro turto dalys yra lygios, manytume, kad nuosavybės teisės liudijimas gali būti išduodamas įpėdinių sutikimu ir tuo atveju, kai vėliau miręs sutuoktinis nebuvo davęs sutikimo dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo dėl dalies 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 dėl 1/2 santuokoje įgyto turto, sutuoktinių dalys turi būti nustatytos teisme.

KLAUSIMAS: 2001 03 02 mirė J. M., kuri turėjo septynis vaikus. Du iš jų mirė anksčiau nei J. M., trys – vėliau. Teismas patvirtino visų J. M. įpėdinių susitarimą, kuriuo šie išreiškė savo valią dėl likusio nekilnojamojo turto pasidalijimo: susitarta pasidalinti palikimą neatsižvelgiant į įpėdinius pagal įstatymą priklausančias dalis.

Ar notaras turėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą vadovaudamasis priimtu teismo sprendimu, ar privalėtų atsisakyti išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal įstatymą, kadangi teismo sprendimu patvirtintas suinteresuotų šalių susitarimas padalyti palikimą neatsižvelgiant į įpėdinius priklausančias įstatymo nustatytas jo dalis? Ar notaras galėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal įstatymą ir kartu patvirtinti įpėdinių paveldėto turto pasidalijimo sutartį? Ar, atsižvelgiant į teismo sprendimą ir J. M. mirties momentu galiojusio Civilinio kodekso redakciją, mirusiosios vaikaičiams galėtų būti išduotas paveldėjimo teisės liudijimas pagal įstatymą?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 38 straipsnį Civilinio kodekso penktosios knygos normos taikomos paveldėjimo santykiams, kai palikimas atsiranda įsigaliojus šiam kodeksui. Palikimo atsiradimo dieną – 2001 m. kovo 2 d. – galiojo 1964 m. Civilinis kodeksas, kurio 573 straipsnio 4 dalis numatė, kad palikėjo vaikaičiai paveldi tą dalį, kuri būtų priklausiusi mirusiajam šaukiamos eilės įpėdiniui paveldint pagal įstatymus. Taigi po mirusiosios mirties paveldi vaikai ir mirties dieną nesančių gyvų vaikų vaikai.

Palikėjui mirus, įvyksta universalus jo turtinių teisių ir pareigų bei kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams, todėl mirusių vaikų įpėdiniai gali sudaryti paveldėto turto pasidalijimo sutartį.

Vadovaujantis Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2008 m. spalio 17 d. nutarimu Nr. 15.3.1 patvirtinta konsultacija dėl paveldimo turto pasidalijimo sutarties, įpėdiniai gali dalintis paveldėto turto savo nuožūra, net ir keisdami įstatymo nustatytas idealiąsias dalis. Civilinio kodekso 5.70 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad įpėdinių paveldėto turto gali padalinti teismas. Teismas paveldėto turto pasidalijimo sutartį gali patvirtinti neatsižvelgdamas į įstatymo nustatytas idealiąsias dalis. Tokiu atveju notariškai tvirtinti įpėdinių paveldimo turto pasidalijimo sutarties nereikia. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 7 punktu ir 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, teismo sprendimu patvirtinta paveldimo turto pasidalijimo sutartis registruojama Nekilnojamojo turto registre, todėl paveldėjimo teisės liudijimas neišduodamas.

KLAUSIMAS: Į notaro biurą kreipėsi J. M. ir pateikė teismo nutartį, kuria teismas patvirtino mirusiosios B. M. B. asmeninį testamentą (paliktas butas), sudarytą 2007 07 10, ir asmeninio testamento papildymą (palikti indėliai ir sukaupta pensija), sudarytą 2012 03 02. Teismas Testamentų registruojamam perdavė duomenis apie mirusiosios asmeninį testamentą, kurio sudarymo data 2007 07 10.

Ar notaras turėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal testamentą atsižvelgdamas į teismo patvirtintą ir perduotą Testamentų registruojamam 2007 07 10 mirusiosios testamentą – tiek dėl buto, tiek dėl piniginių lėšų banke?

Ar turėtų būti traktuojama, kad mirusioji buvo sudariusi du atskirus testamentus, todėl notaras turėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal testamentą dėl piniginių lėšų banke pagal 2012 03 02 testamentą?

Teismo pavedimu (galiojant Civilinio kodekso redakcijai iki 2011 11 01) nepilnamečio asmens atstovo pagal įstatymą prašymu buvo sudarytas mirusio asmens turto apyrašas. Vėliau apyrašą antstolis papildė kito įpėdinio prašymu, nesant teismo pavedimo dėl sudaryto apyrašo papildymo. Ar toks apyrašas ir jo papildymas tinkami paveldėjimo bylai tvarkyti?

Jei apyrašas buvo sudarytas teismo pavedimu, ar notaras, įpėdiniui prašant, galėtų išduoti vykdomąjį pavedimą dėl mirusio asmens turto apyrašo papildymo?

Ar notaras, išdavęs vienam įpėdiniui vykdomąjį pavedimą dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo, atsiradus papildomai turto, galėtų išduoti vykdomąjį pavedimą dėl sudaryto turto apyrašo papildymo kitam įpėdiniui, ar tik tam pačiam, kuriam buvo išduotas vykdomasis pavedimas dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 5.31 straipsnio

4 dalyje numatyta, kad jeigu asmeninis testamentas nebuvo perduotas saugoti notarui, jis po testatoriaus mirties turi būti pateiktas teismui patvirtinti. Galioja tik teismo patvirtintas testamentas. Pagal Civilinio kodekso 5.35 straipsnio 1 dalį testatorius turi teisę savo sudarytą testamentą bet kada pakeisti ar papildyti, sudarydamas naują testamentą. Teismui patvirtintus testamentą ir jo papildymą, t. y. sudarytą testamentą, kuris papildo ankstesnį testamentą, asmeniniai testamentai laikomi galiojančiais.

Teismas, patvirtinęs asmeninį testamentą, duomenis pateikia Testamentų registru. Teismas Testamentų registru pateikė duomenis tik apie vieną iš patvirtintų asmeninių testamentų. Tačiau informacijos nepateikimas Testamentų registru apie teismo patvirtintą asmeninį testamentą nedaro jo negaliojančiu, todėl esant teismo nutarčiai dėl testamentą ir jo papildymo patvirtinimo paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas pagal du asmeninius testamentus.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.31 straipsnio 1 dalimi, jeigu bent vienas įpėdinis priėmė palikimą pagal turto apyrašą, tai ir visi kiti įpėdiniai laikomi priėmusiais palikimą pagal turto apyrašą, todėl papildyti jau sudarytą apyrašą gali bet kuris iš įpėdinių. Pagal Civilinio kodekso 5.31 straipsnio 7 dalį įpėdinis, po turto apyrašo sudarymo sužinojęs apie neįtrauktą į apyrašą turtą, skolines teises ar pareigas, privalo nedelsdamas kreiptis į notarą dėl vykdomo paveldimo papildyti turto apyrašą išdavimo. Antstolis, vadovaudamasis įpėdinio pateiktais duomenimis, privalo turto apyrašą papildyti. Įpėdiniui pateikus paveldimo turto apyrašo papildymą, notarui nėra nustatytos pareigos tirti, ar antstolis, papildydamas turto apyrašą, laikėsi visų įstatymų nustatytų reikalavimų. Apyrašo turinys perkeliamas į paveldėjimo teisės liudijimą.

Kai įpėdinis palikimą yra priėmęs iki 2011 m. lapkričio 1 d. kreipdamasis į palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismą dėl turto apyrašo sudarymo, po turto apyrašo sudarymo sužinojęs apie neįtrauktą į apyrašą turtą, skolines teises ar skolines pareigas, jis, vadovaudamasis Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 7 dalimi, turi kreiptis į notarą dėl vykdomo paveldimo papildyti turto apyrašą išdavimo.

KLAUSIMAS: 2011 08 09 mirė A. L., testamentu palikusi dalį savo turto (žemės) anūkiui N. L. Testamente nurodyta, kad iš žemės sklypo testatorė palieka 0,25 ha. Anūkas palikimą priėmė pagal testamentą, o 4 mirusiosios vaikai – pagal įstatymą. Nagrinėjant pateiktus paveldimo turto dokumentus paaiškėjo, kad nėra tinkamo žemės sklypo plano, todėl apie tai buvo paaiškinta įpėdiniams. Atliekant kadastrinius žemės sklypo matavimus (po A. L. mirties), iš vieno

žemės sklypo buvo suformuoti du, kurių bendras plotas didesnis nei žemės sklypo, nurodyto testamente. Kaip išduoti paveldėjimo teisės liudijimus: ar galioja testamentas, o jei taip, tai kokiomis konkrečiomis dalimis išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl abiejų naujų sklypų? Jei negalioja testamentas, ar gali N. L. kreiptis į teismą?

ATSAKYMAS: Atsižvelgiant į tai, kad iš testamentu palikto žemės sklypo, atlikus kadastrinius matavimus, suformuoti du žemės sklypai, kurių duomenys neatitinka testamentu paliekamo žemės sklypo duomenų, nėra aišku, kuris žemės sklypas ar jo dalis bus paveldima pagal testamentą. Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.16 straipsnio 1 dalies 3 punktu, testamentas, kurio turinys nesuprantamas, negalioja. Tačiau šiuo atveju, nors ir nėra visiškai aišku, kurį žemės sklypą ar jo dalį paveldės testamentinis įpėdinis, paveldėjimo teisės liudijimą pagal testamentą būtų galima išduoti, esant visų įpėdinių sutarimui. Pagal Notariato įstatymo 1 straipsnį notaras yra asmuo, kuris įtvirtina neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų subjektines teises ir juridinius faktus, todėl, nesant įpėdinių sutarimo dėl pagal testamentą paveldimo žemės sklypo, dėl pagal testamentą paveldimo sklypo ar jo dalies turėtų pasisakyti teismas.

KLAUSIMAS: Iš Norvegijos gautas laiškas (prašymas). Lapai nesusiūti, susegti kabėmis. Neaišku, kas toks yra asmuo A. Elektroniniu paštu atsiųstas analogiškas išverstas mirties liudijimas (originalo, pažymos (*Apostille*), giminystės dokumentų, prašymų priimti palikimą nėra).

Paveldimas turtas yra man priskirtoje teritorijoje: palikėjas B yra vienintelis uždarosios akcinės bendrovės akcininkas ir direktorius. Iš Juridinių asmenų registro gautų telefonų numeriais Lietuvoje niekas neatsiliepia, pateiktu el. pašto adresu parašiau laišką. Vasarį baigiasi palikimo priėmimo terminas, o susirašinėjant bus praleistas terminas. Neturiu teisės rinkti duomenų (apie mokesčius, dėl turto apyrašo sudarymo už įpėdinius ir t. t.).

Rengiuosi išsiųsti laišką šią savaitę nurodytu adresu, kad pateiktų prašymą palikimui priimti, registruotu laišku pateiktų giminystę patvirtinančius dokumentus (nors vienas iš įpėdinių pagal įstatymą). Palikėjo sudarytų testamentų Testamentų registre Lietuvoje įregistruotų nėra. Ar yra Norvegijoje, patikrinti negaliu. Siūlysiu, kad įpėdiniai patvirtintų įgaliojimą tvarkyti paveldėjimo bylą ir gauti paveldėjimo teisės liudijimą asmeniui Lietuvoje, kuriuo jie pasitiki.

Kokio turinio atsakymą jiems pasiūlytumėte pateikti?

ATSAKYMAS: Norint atsakyti į paklausėjų pateiktą prašymą, reikėtų iš esmės trumpai apžvelgti paklau-

sėjų rašte išdėstyti klausimus.

1. Dėl paklausėjų prašymo, kad notaras surinktų informaciją apie mirusiojo asmens skolas.

Notaras neieško informacijos bei duomenų apie mirusio asmens skolas. Atsižvelgiant į tai, įpėdiniai patys ar per įgaliotus asmenis turėtų susieškoti informaciją ir duomenis apie mirusio asmens skolas.

2. Dėl mirties liudijimo, išduoto Norvegijoje, pateikimo notarui.

Norvegijos valstybinės institucijos išduotas mirties liudijimas (ar bet koks kitas dokumentas) turėtų būti legalizuotas arba patvirtintas tvirtinimo pažyma (*Apostille*).

3. Kokius dokumentus turėtų asmenys atsiųsti notarei dėl turto paveldėjimo.

Pagal Civilinio kodekso 1.62 straipsnio 1 dalį kitiems paveldėjimo teisės santykiams, išskyrus susijusius su nekilnojamųjų daiktų paveldėjimu, taikoma valstybės, kurios teritorijoje buvo nuolatinė palikėjo gyvenamoji vieta jo mirties momentu, teisė. Nekilnojamojo daikto paveldėjimo santykiams taikoma nekilnojamojo daikto buvimo vietos valstybės teisė.

Taigi, mirusiojo, kurio nuolatinė gyvenamoji vieta buvo Norvegijoje, visas kilnojamas ir kitas turtas (išskyrus nekilnojamąjį) paveldimas pagal Norvegijos teisę. Ir tik nekilnojamas turtas, kuris yra Lietuvoje, paveldimas pagal Lietuvos teisę, t. y. Lietuvos notarus išduodant paveldėjimo teisės liudijimą.

Pagal Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 1 dalį neleidžiama palikimo priimti iš dalies arba su sąlyga ar išlygomis. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad norint paveldėti nekilnojamąjį turtą, esantį Lietuvoje, kai mirusiojo gyvenamoji vieta buvo ne Lietuvoje, pakaktų Lietuvos notarui pateikti įrodymus, kad įpėdiniai palikimą priėmė Norvegijoje, ir atskirai palikimo priimti Lietuvoje nereikėtų. O jeigu įpėdiniai palikimo Norvegijoje būtų nepriėmę, tokiu atveju, norint paveldėti nekilnojamąjį turtą Lietuvoje, jiems reikėtų atskirai priimti palikimą Lietuvoje pagal Lietuvos įstatymus.

Palikimo priėmimo būdus nustato Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 2 ir 3 dalys: įpėdinis laikomas priėmusiu palikimą, kai jis faktiškai pradėjo paveldimą turtą valdyti arba padavė palikimo atsiradimo vietos notarui pareiškimą dėl palikimo priėmimo. Šiame straipsnyje nurodyti veiksmai turi būti atliekami per tris mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos.

4. Dėl prašymo pateikti informaciją apie paveldėjimo teisės principus Lietuvoje.

Pažymėtina, kad be aukščiau išdėstytos informacijos, dėl papildomos konkrečios informacijos bei konsultacijos asmenys turi teisę kreiptis į konkretų notarą, kuris turi teisę atlikti notarinį veiksma – su-

teikti konsultaciją.

KLAUSIMAS: 2012 10 10 mirė A. Palikimą priėmė 3 vaikai, sudaryti turto apyrašo jie nepageidavo. 2012 12 28 įpėdiniai papildomai raštu pranešė, kad palikėja paliko 50 000 Lt grynais pinigais ir 50 gramų aukso, ir pateikė Probavimo rūmų aktą (akte įrašyta vaikaičio pavardė). Įpėdiniai prašo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą ir dėl šio turto. Ar galiu įpėdiniais išduoti pavidimą apyrašui sudaryti (nors palikimas priimtas prieš 1 mėnesį)? Ar galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl šio turto?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 2 dalį dėl palikimo priėmimo pagal turto apyrašą įpėdinis pareiškimu kreipiasi į palikimo atsiradimo vietos notarą. Gavęs šį pareiškimą, notaras nedelsdamas išduoda įpėdiniui vykdomąjį pavidimą dėl turto apyrašo sudarymo.

Pagal 2012 m. sausio 26 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų „Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų“ 25 punktą visais atvejais, kai palikimas priimamas ne faktiniu paveldimo turto valdymu, asmuo paduoda notarui pareiškimą dėl palikimo priėmimo. Šiame pareiškime asmuo nurodo, ar jis priima palikimą pagal turto apyrašą, ar be turto apyrašo. Jeigu asmuo, vadovaudamasis Civilinio kodekso 5.52 straipsnio 2 dalimi ir 5.53 straipsnio 2 dalimi, pareiškime dėl palikimo priėmimo nurodo, kad priima palikimą pagal turto apyrašą, notaras nedelsdamas išduoda įpėdiniui vykdomąjį pavidimą dėl turto apyrašo sudarymo. Notaras negali išduoti įpėdiniui vykdomojo pavidimo dėl turto apyrašo sudarymo, jeigu įpėdinis nėra pateikęs pareiškimo dėl palikimo priėmimo.

Taigi, atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, valią dėl apyrašo sudarymo įpėdinis išreiškia pateikdamas notarui pareiškimą dėl palikimo priėmimo. Jeigu asmuo padavė notarui pareiškimą apie palikimo priėmimą, kuriame nenurodė, kad jis priima palikimą pagal turto apyrašą, laikoma, kad įpėdinis palikimą priėmė ne pagal turto apyrašą, ir vėliau jis negali papildomai prašyti sudaryti palikimo apyrašą.

Jūsų aprašytu atveju įpėdiniai nepateikė mirusiojo grynųjų pinigų ir 50 gramų aukso patvirtinančių nuosavybės dokumentų. Notaras, norėdamas išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl mirusiojo turto, turi nustatyti, ar tas turtas priklausė mirusiajam. Iš jūsų aprašytos situacijos nėra aišku, kokiu pagrindu Probavimo rūmų akte nurodytas mirusiojo vaikaičiai.

Galbūt teoriškai viena iš išiečių galėtų būti tokia: įpėdiniai bendra tvarka galėtų kreiptis į antstolį dėl faktinių aplinkybių konstatavimo, kad, pvz., mirusiojo bute buvo rasta grynųjų pinigų ar aukso.

Toks antstolio dokumentas patvirtintų realų minėtų daiktų egzistavimą mirusiojo bute. Kai kurių teisininkų nuomone, tokio antstolio dokumento pagrindu būtų galima konstatuoti, kad minėti daiktai priklauso mirusiajam.

KLAUSIMAS: Į mūsų biurą kreipėsi piliētė A dėl suuoکتinio B turto paveldėjimo. Notarui buvo pateikta teritorinės ligonių kasos pažyma dėl dantų protezavimo išlaidų kompensavimo. Joje pažymima, kad asmuo B buvo įrašytas į asmenų, kuriems reikalinga protezuoti dantis, sąrašą. Asmuo B pasinaudojo jam suteikta teise nelaukti, kol bus pakviestas protezuoti dantis, ir už suteiktas dantų protezavimo paslaugas sumokėjo pats. Šių paslaugų išlaidas kompensuos Privalomojo sveikatos draudimo fondas atėjus asmens B protezavimo eilei – pinigai bus pervesti į B arba paveldėtojų sąskaitas. Dėl ko reikia išduoti paveldėjimo liudijimą – ar dėl kompensacijos, ar dėl pinigų sumos? Ar laukti, kada bus nustatyta tiksli suma?

ATSAKYMAS: Sveikatos apsaugos ministro 2005 m. lapkričio 21 d. įsakymu Nr. V-890 „Dėl dantų protezavimo paslaugų teikimo ir išlaidų kompensavimo iš Privalomojo sveikatos draudimo fondo biudžeto tvarkos aprašo patvirtinimo“ 29 punkte nustatyta, kad „asmens, kuris mirė nesulaukęs kompensacijos už savo lėšomis gautas dantų protezavimo paslaugas grąžinimo, teisė į kompensacijos grąžinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso penktosios knygos normomis, reglamentuojančiomis paveldėjimo santykius, pereina to asmens įpėdiniui (-iams)“.

Taigi, pagal įsakymą teisė į kompensacijos grąžinimą pereina mirusiojo įpėdiniams, todėl teisė į kompensaciją gali būti numatyta išduodamame paveldėjimo teisės liudijime.

Atsižvelgiant į tai, siūlytina įpėdiniams išduodamame paveldėjimo teisės liudijime kaip paveldimą objektą numatyti teisę į kompensacijos už savo lėšomis gautas dantų protezavimo paslaugas grąžinimą pagal teritorinės ligonių kasos pažymą apie dantų protezavimo išlaidų kompensavimą ir pagal sveikatos apsaugos ministro 2005 m. lapkričio 21 d. įsakymą Nr. V-890 „Dėl dantų protezavimo paslaugų teikimo ir išlaidų kompensavimo iš Privalomojo sveikatos draudimo fondo biudžeto tvarkos aprašo patvirtinimo“.

KLAUSIMAS: Į notaro biurą kreipėsi Valstybinės mokesčių inspekcijos atstovė, prašydama išduoti paveldėjimo teisės liudijimą po piliečio mirties. Patikrinus Gyventojų duomenų registrą, paaiškėjo, kad palikėjas turi sutuoktinę, sūnų, dukrą. Testamento nebuvo sudaręs. Palikimo priėmimo terminas (3

mėn.) suėjęs, įpėdiniai pagal įstatymą į notarą nesikreipė. Valstybinės mokesčių inspekcijos atstovė teigia, kad įpėdinius pagal įstatymą yra įspėjusi apie palikimo atsiradimą, tačiau jie į pranešimą nereagavo. Ar notaras, gavęs Valstybinės mokesčių inspekcijos prašymą išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, turi raginti įpėdinius pagal įstatymą pareikšti valią (priimti palikimą ar jo atsisakyti) ir laukti jų apsisprendimo neribotą laiką, ar privalo be aiškios įpėdinių valios Valstybinei mokesčių inspekcijai išduoti paveldėjimo teisės liudijimą? Turtas yra akcijos, individuali įmonė, sąskaitos bankuose.

ATSAKYMAS: Notarų rūmų prezidiumas 2008 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 9.1 patvirtino konsultaciją, kad „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“. Minėtoje konsultacijoje taip pat numatyta, kad „jeigu notarui žinoma, kad įpėdinis yra neveiksnius ar nepilnametis, notaras turi imtis priemonių tokio įpėdinio interesams apsaugoti“.

Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų „Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų“ 39 punkte numatyta, kad „Nepilnamečių paveldėjimo atveju turi būti gautas teismo leidimas atsisakyti palikimo. Kadangi palikimo nepriėmimas ir atsisakymas turi tas pačias teises pasekmes, jei nepilnamečio teisės neįgyvendinamos pasyviai, nesikreipiant į teismą dėl leidimo priimti palikimą ar jo atsisakyti, notaras turi būti aktyvus ir užtikrinti, kad nepilnamečio interesai nebūtų pažeisti (pvz., kreiptis į vaiko atstovus, informuoti atitinkamas institucijas – Vaiko teisių apsaugos tarnybą, prokurorą). Notaras, kreipdamasis į šias institucijas, gali nustatyti terminą, per kurį šioms institucijoms nesiėmus veiksmų, bus išduotas paveldėjimo teisės liudijimas palikimą laiku priėmusiems įpėdiniams“.

Pagal Civilinio kodekso 5.62 straipsnio 1 dalį paveldimas turtas paveldėjimo teise pereina valstybei, jeigu:

- 1) turtas testamentu paliktas valstybei;
- 2) palikėjas neturi įpėdinių nei pagal įstatymą, nei pagal testamentą;
- 3) nė vienas įpėdinis nepriėmė palikimo;
- 4) iš visų įpėdinių atimta paveldėjimo teisė.

Taigi, atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, notaras neprivalo ieškoti įpėdinių, ir jeigu per įstatymo nustatytą terminą įpėdinis valios neišreiškė, notaras turi išduoti paveldėjimo teisės liudijimą palikimą laiku priėmusiems įpėdiniams. Tačiau, jeigu mirusiojo įpėdiniai yra neveiksnius arba nepilnamečiai, notaras turi imtis aktyvių veiksmų tokių įpėdinių intere-

sams apsaugoti, pvz., kreiptis į nepilnamečio vaiko atstovus, informuoti atitinkamas institucijas – Vaiko teisių apsaugos tarnybą, prokurorą ir pan. Notaras, kreipdamasis į šias institucijas, gali nustatyti terminą, per kurį šioms institucijoms nesiėmus veiksmų, bus išduotas paveldėjimo teisės liudijimas palikimą laiku priėmusiems įpėdiniams.

KLAUSIMAS: Pradėta paveldėjimo byla. Dėl palikimo kreipėsi sutuoktinė ir visi gyvi vaikai, kurie atsisakė palikimo. Tačiau dar yra mirusio sūnaus vaikai, kurie praleido terminą ir dėl palikimo nesikreipė. Jiems raštu buvo išsiųstas pranešimas dėl termino praleidimo. Į vieną pranešimą atsiliepė vienas vaikas, kuris šiuo metu atlieka bausmę įkalinimo įstaigoje. Jis savo rašte nurodė, kad negali atvykti iki 2014 m., nes tokia bausmės atlikimo trukmė, ir įgalioti nieko negali, kas galėtų jo vardu tvarkyti paveldėjimo bylą po senelio mirties, todėl prašo paveldėjimo bylą sustabdyti, kol jis grįš iš įkalinimo įstaigos. Kokie turėtų būti tolesni veiksmai (atliekantis bausmę įpėdinis terminą praleido, dėl palikimo nesikreipė)?

ATSAKYMAS: Jeigu asmens laisvė yra suvaržyta ir jis negali atvykti į notaro biurą, įstatymas suteikia teisę tokiam asmeniui sandorius sudaryti per įgaliotą atstovą. Pagal Civilinio kodekso 2.138 straipsnio 2 dalies 2 punktą notaro patvirtintiems prilyginami asmenų, esančių laisvės atėmimo vietoje, įgaliotimais, patvirtinti laisvės atėmimo vietų vadovų.

Jeigu asmuo neturi galimybių ką nors įgalioti atlikti sandorį, Notariato įstatymas nustato galimybę notarui atlikti notarinį veiksma ne notaro biure. Pagal Notariato įstatymo 28 straipsnio 2 dalį atlikti notarinis veiksmus ne notaro biuro patalpose galima tik tada, kai suinteresuotas asmuo dėl svarbios priežasties (liga, invalidumas ar kiti atvejai) negali atvykti į notaro biurą ir iškviečia notarą į namus, medicinos pagalbos ar kitą įstaigą, kai atliekant notarinį veiksma dalyvauja daugiau nei dešimt asmenų arba kai notarinis veiksmas atliekamas iškilmingoje aplinkoje. Atsižvelgiant į tai, kad asmuo yra įkalinimo įstaigoje ir negali atvykti į notaro biurą, toks asmuo turi teisę bandyti išsikviesti notarą į įkalinimo įstaigą atlikti notarinį veiksma – patvirtinti pareiškima apie palikimo priėmimą, tačiau pažymėtina, kad notaras galėtų atvykti į įkalinimo įstaigą, jeigu būtų suderinta su įkalinimo įstaigos vadovybe ir jeigu būtų sudarytos sąlygos notariniam veiksmui atlikti.

Pagal Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintą „Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų“ 20 punktą kitas notaras (ne tik palikimo atsiradimo vietos notaras) taip pat gali patvirtinti įpėdinio pa-

reikimą dėl palikimo priėmimo ir persiųsti jį palikimo atsiradimo vietos notarui. Šiuo atveju notaras, patvirtinęs ir persiuntęs įpėdinio pareiškima dėl palikimo priėmimo, praneša Testamentų registruui apie palikimą priėmusius įpėdinius ir pranešimo pastabose nurodo, kuriam notaro biurui persiūstas pareiškimas dėl palikimo priėmimo. Taigi įkalinimo įstaigoje esančiam asmeniui yra sudarytos visos galimybės atlikti notarinį veiksma – priimti palikimą, o įstatymas nenustato jokių išimčių dėl palikimo priėmimo termino taikymo, todėl tokiam asmeniui praleidus terminą palikimui priimti turėtų būti laikoma, kad asmuo palikimo nepriėmė.

KLAUSIMAS: Palikimą laiku priėmė sūnus. Po trijų mėnesių savo paveldėjimo teises jis nori padovanoti pusbroliui. Ar pusbroliui irgi būtų taikomas trijų mėnesių terminas palikimui priimti, ar perleidus jam paveldėjimo teises jokie terminai nebegalioja? Ar išduodant paveldėjimo teisės liudijimą notaras privalo į jį įrašyti, pvz., kad turtas paveldimas pagal gautas paveldėjimo teises pagal kokią nors sutartį?

ATSAKYMAS: Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2011 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. 17.1 patvirtintoje konsultacijoje dėl paveldėjimo teisių perleidimo nurodyta, kad asmuo, paveldėjimo teises įgijęs paveldėjimo teisių perleidimo sandorio pagrindu, palikimo priimti iš naujo neturi. Jis pateikia notarui prašymą išduoti paveldėjimo teisės liudijimą. Prašymo dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo pateikimo terminai nėra nustatyti.

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr.11.1 patvirtintų „Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų“ 52 punkte nurodyta, kad paveldėjimo teises įgijusiam asmeniui išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas, atsižvelgiant į tai, kokių pagrindu turėjo teisę paveldėti paveldėjimo teises perleidęs įpėdinis. Mūsų nuomone, paveldėjimo teisės liudijime kaip įpėdinio paveldėjimo teisės pagrindai turėtų būti nurodyti tiek pradinio įpėdinio paveldėjimo teisės pagrindas, tiek paveldėjimo teisių perleidimo sutartis.

KLAUSIMAS: 2004 m. asmeniui A, kaip pergyvenusiam sutuoktiniui (turinčiam leidimą nuolat gyventi Lietuvos Respublikoje), buvo išduotas nuosavybės teisės liudijimas – dėl teisės į pinigus, gautus pardavus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka žemės sklypą. Asmuo A minėtos teisės neįgyvendino. 2012 m. asmeniui A buvo išduotas Lietuvos Respublikos piliečio pasas. Ar galima jam pakartotinai išduoti nuosavybės teisės liudijimą dėl žemės?

ATSAKYMAS: Jūsų pateiktame nuosavybės teisės

liudijime nurodyta, kad žemė buvo įgyta 1993 m. pagal valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį. O mirusiosios turtą paveldėjo tik mirusiosios dukra, sutuoktinis mirusiosios turto nepaveldėjo.

Pagal sandorio sudarymo metu galiojusios Lietuvos Respublikos Konstitucijos redakcijos 47 straipsnio 1 dalį žemė, vidaus vandenys, miškai, parkai nuosavybės teise galėjo priklausyti tik Lietuvos Respublikos piliečiams ir valstybei.

Taigi minėto žemės sklypo įsigijimo metu tos žemės savininku negalėjo būti ne Lietuvos Respublikos pilietis, todėl, mūsų nuomone, tas žemės sklypas negalėjo būti įsigytas kaip bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė ir sutuoktinis, kuris nebuvo Lietuvos Respublikos pilietis, negalėjo būti tokio žemės sklypo bendraturčiu.

Taip pat pažymėtina, kad pagal Civilinio kodekso 5.75 straipsnį, jeigu žemę paveldi įpėdinis, kuris pagal Lietuvos Respublikos įstatymus negali turėti nuosavybės teisės į žemę, jis įgyja teisę tik į pinigų sumą, gautą pardavus paveldėtą žemę. Taigi pagal įstatymą teisę į pinigų sumą, gautą pardavus paveldėtą žemę, turi mirusiojo įpėdinis, kai jis nėra Lietuvos Respublikos pilietis ir kai jis paveldi mirusiojo turtą, o ne mirusiojo sutuoktinis, kai jis nėra Lietuvos Respublikos pilietis.

Atsižvelgiant į tai, mūsų nuomone, mirus vienam iš sutuoktinių, kuris buvo Lietuvos Respublikos pilietis, negalėtų būti išduodamas nuosavybės teisės liudijimas nei į teisę į pinigus, gautus pardavus žemės sklypą, nei į patį žemės sklypą, kai sutuoktinis tapo Lietuvos Respublikos piliečiu, nes minėto žemės sklypo įsigijimo metu šis sutuoktinis nebuvo Lietuvos Respublikos pilietis ir neturėjo teisės įgyti nuosavybę į žemės sklypą, todėl negalėjo būti laikoma, kad ir jam žemės sklypas priklausė bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise.

Tačiau kadangi jūsų atveju nuosavybės teisės liudijimas jau yra išduotas, gali būti keli šio klausimo sprendimo variantai:

1. Jeigu notaras laikytų, kad mirusiosios sutuoktinis, kuris nebuvo Lietuvos Respublikos pilietis, buvo bendraturčiu to žemės sklypo, kuris buvo įgytas santuokos metu, tai galėtų būti išduotas papildomas nuosavybės teisės liudijimas dėl tos žemės sklypo dalies.

2. Jeigu manytina, kad žemės sklypas negalėjo būti įsigytas kaip bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė ir sutuoktinis, kuris nebuvo Lietuvos Respublikos pilietis, negalėjo būti tokio žemės sklypo bendraturčiu, dėl tos likusios žemės sklypo dalies turėtų būti išduotas papildomas paveldėjimo teisės liudijimas mirusiosios įpėdinei (dukrai), o ne papildomas nuosavybės teisės liudijimas mirusiosios sutuoktiniui, kuris negalėjo būti to žemės

sklypo bendraturčiu. Kadangi mirusiosios sutuoktiniui buvo išduotas nuosavybės teisės liudijimas dėl pinigų, gautų pardavus žemės sklypą Vyriausybės nustatyta tvarka, tokiu atveju, prieš išduodant įpėdinei (dukrai) paveldėjimo teisės liudijimą dėl tos likusios žemės sklypo dalies, turėtų būti gautas iš mirusiosios sutuoktinio pareiškimas, kuriame jis patvirtintų, kad:

- 1) jam nepriklausė bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise tas žemės sklypas, kadangi jis nebuvo ir negalėjo būti tokio žemės sklypo bendraturčiu, nes neturėjo Lietuvos Respublikos pilietybės;
- 2) patvirtintų, kad jis nebuvo to žemės sklypo bendraturčiu ir negalėjo juo būti, todėl notaro išduotas nuosavybės teisės liudijimas dėl pinigų, gautų pardavus žemės sklypą Vyriausybės nustatyta tvarka, laikytinas nesukeliantis teisių pasekmių;
- 3) sutinka, jog dėl žemės sklypo dalies būtų išduotas mirusiosios įpėdinei (dukrai) papildomas paveldėjimo teisės liudijimas.

KLAUSIMAS: 2007 m. fizinis asmuo sudarė testamentą, kuriuo jam *tuo metu priklausančio turto* (buto, esančio adresu X, piniginių lėšų banke Y bei žemės sklypo, esančio adresu Z) paveldėtojais paskyrė konkrečius asmenis. Kitas palikėjo turtas, kuris jam priklausys jo mirties dieną, testamentu jokiam įpėdiniui nebuvo paliktas.

2009 m. testatorius mirė. Turtas, kuris jam priklausė jo mirties dieną, yra:

- butas, esantis adresu X;
- bendrosios dalinės nuosavybės teise kartu su kitais namo, esančio adresu X, bendraturčiais – **dalis neįrengtos pastogės, esančios adresu X;**
- piniginių lėšos banke Y;
- žemės sklypas, esantis adresu Z.

Dalis neįrengtos pastogės, esančios adresu X, t. y. esančios tuo pačiu adresu kaip ir butas, esantis adresu X, **testamente nebuvo nurodyta.**

Palikėjo sutuoktinis teismo sprendimu pripažintas mirusiu. Remiantis Gyventojų registro duomenimis, palikėjas vaikų neturėjo. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.11 straipsniu kitų įpėdinių pagal įstatymą nėra. Palikimą priėmė tik palikėjo testamente nurodyti įpėdiniai.

Pirkimo-pardavimo sutartimi pagal Lietuvos Respublikos 1991 05 28 įstatymą 1992 02 18 palikėjas butą, esantį adresu X, pirko *su rūšiu*. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 straipsniu, dalis neįrengtos pastogės, esančios adresu X, *laikoma* buto, esančio adresu X, priklausiniu: butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos. Buto ir kitų patalpų savininkui priklausan-

ti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui.

Viešajame registre dalis neįrengtos pastogės, esančios adresu X, įregistruota kaip atskiras turto objektas (t. y. ne buto priklausinys).

Teisiškai dalis neįrengtos pastogės, esančios adresu X, palikėjo vardu užregistruota 2008 m. (t. y. po testamentu sudarymo). Tai patvirtina VĮ Registrų centro išrašas: „Dalis neįrengtos pastogės, esančios adresu X. Įregistravimo pagrindas: **Pirkimo-pardavimo sutartis pagal LR 1991 05 28 Įstatymą 1992 02 18** bei Asmens prašymas, 2008 05 07.“

Butas, esantis adresu X, palikėjo vardu įregistruotas 1992 m. Įregistravimo pagrindas: pirkimo-pardavimo sutartis pagal Lietuvos Respublikos 1991 05 28 Įstatymą 1992 02 18.

Ar gali palikėjo testamentu paskirtas buto, esančio adresu X, įpėdinis paveldėti pagal testamentą ir dalį neįrengtos pastogės, esančios adresu X?

Jei negali, tai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.62 straipsnio 2 dalimi, paveldėti testamente nenurodytą, tačiau palikėjui jo mirties dieną priklausantį turtą, nesant įpėdinių pagal įstatymą, turėtų valstybė?

ATSAKYMAS: Šiuo klausimu nėra vieningos nuomonės, todėl gali būti taikomos kelios alternatyvios nuomonės:

Pagal Civilinio kodekso 5.19 straipsnio 1 dalį kiekvienas fizinis asmuo gali testamentu palikti visą savo turtą arba jo dalį (neišskiriant ir įprastinio namų apstatymo bei apyvokos reikmenų) vienam ar keliems asmenims, kurie yra arba nėra įpėdiniai pagal įstatymą, taip pat valstybei, savivaldybėms, juridiniams asmenims.

Testamentu įtvirtinama testatoriaus paskutinioji valia. Civilinio kodekso 5.18 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad jeigu iš testamentu turinio testatoriaus valia aiški, tai neturi reikšmės testamentu teksto klaidos, netikslus asmenų įvardijimas, tai, kad kokio nors asmens arba daikto savybė ar padėtis pasikeitė ar išnyko.

1. Pirmą nuomonę.

Jūsų aprašytu atveju testatorius testamentu paliko konkrečius daiktus: butą, o po testamentu sudarymo testatoriui dar esant gyvam asmens prašymu buvo suformuota ir įregistruota dalis neįrengtos pastogės kaip atskiras turto objektas. Ji yra pastate, kuriame yra testamentu paliktas butas. Iki tol buto savininkui bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausė namo bendro naudojimo patalpos – neįrengta pastogė. Taigi, negalima būtų laikyti, kad daiktas teisinė padėtis pasikeitė savaime, nes dalis neįrengtos pastogės buvo įregistruota atskiru

turto objektu paties savininko valia jau po testamentu sudarymo, bet testatoriui dar esant gyvam, testatorius žinojo, kad pasikeitė teisinė turto padėtis, todėl turėjo galimybę pakeisti ar sudaryti naują testamentą ir tą naują suformuotos ir įregistruotos neįrengtos pastogės dalį palikti testamentu, tačiau to nepadarė. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad asmuo neįgyvendino savo teisės testamentu palikti dalį neįrengtos pastogės, kuri buvo įregistruota kaip atskiras turto objektas, todėl, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.22 straipsnio 1 dalimi, testatoriaus turto dalis (šiuo atveju dalis neįrengtos pastogės), kuri lieka testamentu nepaskirta, padalijama tarp įpėdinių pagal įstatymą.

Jeigu įpėdinių pagal įstatymą nėra, o testamentu palikta tik dalis palikėjo turto, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.62 straipsnio 2 dalimi, likusioji dalis pereina valstybei.

2. Antra nuomonė.

Jeigu neįrengta pastogė būtų neįregistruota kaip atskiras turto objektas, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 1 dalimi (Butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos), testatoriaus įpėdinis, paveldėjęs butą, kartu taptų ir dalinės nuosavybės teise priklausančios neįrengtos pastogės dalies, lygios paveldėto buto naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui, savininku.

Civilinio kodekso 5.18 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad jeigu iš testamentu turinio testatoriaus valia aiški, tai neturi reikšmės testamentu teksto klaidos, netikslus asmenų įvardijimas, tai, kad kokio nors asmens arba daikto savybė ar padėtis pasikeitė ar išnyko. Atsižvelgiant į tai, gali būti laikoma, kad po testamentu sudarymo pasikeitė testamentu palikto turto teisinė padėtis, t. y. iš testamentu palikto turto – buto, kurio savininkui priklausė ir bendro naudojimo patalpos – neįrengta pastogė, buvo suformuotas ir įregistruotas atskiras turto objektas – neįrengta pastogė. Todėl, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.18 straipsnio 2 dalimi, testatoriaus valia turėtų būti laikoma aiškia, kad testamentu buvo palikta ir neįrengtos pastogės dalis, kurią turėtų paveldėti testamentiniai įpėdiniai.

KLAUSIMAS: VĮ filialas pateikė raštą, kuriame prašo notaro suteikti informaciją apie asmenis, paveldėjusius ar pretenduojančius paveldėti mirusiojo asmens A nekilojamąjį daiktą., Nekilojamąjo turto registre juridinis faktas apie išduotą paveldėjimo teisės liudijimą neįregistruotas, o asmuo prašo informacijos, kas paveldėtoja tą turtą.

ATSAKYMAS: Pažymėtina, kad notaro atliktam notariniam veiksmui galioja notarinio veiksmo

paslapties reikalavimas. Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnį notaras privalo užtikrinti notarinių veiksmų slaptumą. Pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, ar jų įgaliotiems. Teisėjas, prokuroras ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

Taigi notaras gali išduoti pažymą apie atliktą notarinį veiksma (pvz., apie palikimą priėmusius įpėdinius ar gavusius paveldėjimo teisės liudijimą) tik tam asmeniui, kuriam buvo atliktas tas notarinis veiksmas, ar jo atstovui, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais. Pavyzdžiui, remiantis Civilinio kodekso 5.63 straipsniu, ginančiu kreditorių interesus, notaras turi teikti informaciją apie asmenis, priėmusius palikimą, palikėjo kreditoriams.

Tačiau jūsų aprašytu atveju VĮ filialas informacijos apie palikimą priėmusius įpėdinius prašo ne kaip palikėjo kreditorius, be to, informacijos apie atliktą notarinį veiksma prašo ne asmuo, kuriam buvo atliktas notarinis veiksmas, ar jo atstovas, todėl, remiantis Notariato įstatymo 14 straipsniu, VĮ filialo prašomos informacijos notaras neturėtų teisės pateikti.

Dėl juridinio fakto apie išduotą paveldėjimo teisės liudijimą registravimo.

Pažymėtina, kad pagal Nekilnojamojo turto registro nuostatų 49¹ punktą žymos apie paveldėjimo teisės liudijimo, paveldėjus nekilnojamąjį turtą, ir (ar) nuosavybės teisės liudijimo, mirus vienam sutuoktiniui, išdavimui daromos gavus notaro pranešimą. Šie pranešimai teikiami ir žyma nekilnojamojo daikto registro įrašę padaroma Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 17 straipsnyje nustatyta tvarka. Atskiras notaro pranešimas neperduodamas, kai notaras šių nuostatų 12 punkte nustatyta tvarka perduoda asmenų rašytinį prašymą įregistruoti nuosavybės teises į paveldėtą ir (ar) nuosavybės teisės liudijime nurodytą nekilnojamąjį turtą teritoriniam registroriui.

Pagal Nekilnojamojo turto registro nuostatų 12 punktą tais atvejais, kai daiktinė teisė į nekilnojamąjį daiktą, šios teisės suvaržymai, juridiniai faktai atsiranda nuo notarine forma patvirtinto sandorio sudarymo arba kai išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas ir (ar) nuosavybės teisės liudijimas, šių nuostatų 11 punkte nurodytų asmenų rašytinis prašymas įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus ir dokumentai, patvirtinantys daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų,

juridinių faktų atsiradimą, teritoriniam registroriui asmens pageidavimu gali būti perduodami iš notaro biuro nuotolinio ryšio priemonėmis (toliau vadinama – per notarą) arba paštu. Šio punkto pirmoje pastraipoje nurodytais atvejais asmenų rašytinį prašymą įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus notaras teritoriniam registroriui perduoda ne vėliau kaip per 24 valandas nuo sandorio patvirtinimo ar paveldėjimo teisės liudijimo ir (ar) nuosavybės teisės liudijimo išdavimo.

Nekilnojamojo turto registro įstatymo 17 straipsnyje nustatyta, kad notaras, patvirtinęs nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perleidimo sandorį, ne vėliau kaip per 24 valandas nuo sandorio patvirtinimo privalo perduoti Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui šio sandorio pagrindinius duomenis, būtinus šio įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje numatyti žymai.

Taigi, atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, jeigu notaras būtų išdavęs paveldėjimo teisės liudijimą, tokiu atveju apie tai būtų pranešta Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui ir registre būtų suformuota žyma apie paveldėjimo teisės liudijimo išdavimą.

KLAUSIMAS: Paveldėjimo byloje teismo nutartis dėl pavedimo antstoliui sudaryti pavedimo turto apyrašą priimta 2011 10 04, apyrašas sudarytas 2011 11 21. Dabar paaiškėjo papildomas turtas. Ar notaras, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 7 dalimi, turi išduoti vykdomąjį pavedimą papildyti turto apyrašą?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 1.3, 1.65, 2.139, 5.39, 5.50, 5.52, 5.53, 5.54, 5.60 straipsnių pakeitimo įstatymo, kuris buvo priimtas 2011 06 21, 10 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad šio įstatymo 4, 5, 6, 7, 8, 9 straipsniai įsigalioja 2011 m. lapkričio 1 d.

Pažymėtina, kad šio įstatymo 7 straipsnyje reglamentuotas Civilinio kodekso 5.53 straipsnio pakeitimas, pagal kurį notaras išduoda įpėdiniui vykdomąjį pavedimą dėl turto apyrašo sudarymo.

Taigi minėta nuostata įsigaliojo nuo 2011 m. lapkričio 1 d. Kadangi jūsų aprašytu atveju pavedimas antstoliui sudaryti turto apyrašą buvo išduodamas 2011 10 04, jis buvo išduodamas senąja tvarka, t. y. jį išdavė teismas.

Civilinio kodekso 1.3, 1.65, 2.139, 5.39, 5.50, 5.52, 5.53, 5.54, 5.60 straipsnių pakeitimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad palikimo priėmimo procedūros, pradėtos iki šio įstatymo įsigaliojimo, baigiamos pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusias nuostatas.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, bei į tai, kad pavedimas sudaryti turto apyrašą teismo buvo išduodamas iki įsigaliojant Civilinio kodekso 1.3, 1.65, 2.139, 5.39, 5.50, 5.52, 5.53, 5.54, 5.60 straipsnių pa-

keitimo įstatymo 7 straipsniui, vykdomasis paveldimas papildyti turto apyrašą, vadovaujantis Civilinio kodekso 1.3, 1.65, 2.139, 5.39, 5.50, 5.52, 5.53, 5.54, 5.60 straipsnių pakeitimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalimi, turėtų būti išduodamas pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusias nuostatas, t. y. pagal Civilinio kodekso 5.54 straipsnio 2 dalies redakciją, kuri galiojo iki 2011 11 01 ir kurioje buvo numatyta, kad jeigu į palikimo apyrašą ne visas turtas įrašytas ne dėl įpėdinio kaltės, teismas skiria terminą apyrašui papildyti.

KLAUSIMAS: 2011 09 07 mirė sutuoktinė A. 2011 12 07 mirė jos sutuoktinis B. Jie turėjo 2 vaikus. Vienas iš jų – miręs, tačiau turėjo 2 vaikus. Po sutuoktinio B mirties palikimas notaro biure priimtas laiku, nepraleidus nustatyto 3 mėnesių termino.

Ar palikimui priimti po sutuoktinės A mirties reikia kreiptis į teismą terminui pratęsti? Tarkim, sutuoktinis B priėmė palikimą, tačiau nespėjo įforminti paveldėjimo teisių. O vaikai? Juk jos vaikai galėjo laiku kreiptis į notarą, tačiau dėl neaiškių priežasčių to nepadare.

ATSAKYMAS: Kiekvieno mirusiojo asmens palikimas paveldimas atskirai, todėl turi būti priimamas atskirai kiekvieno mirusiojo asmens palikimas.

Taigi, tiek paveldint po mirusios sutuoktinės A, tiek paveldint po mirusio sutuoktinio B, taikomos Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 3 dalies nuostatos dėl palikimo priėmimo termino, kuriose numatyta, kad šiame straipsnyje nurodyti veiksmai turi būti atliekami per tris mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos. Civilinio kodekso 5.57 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad šio kodekso 5.50 straipsnyje nustatytą palikimui priimti terminą teismas gali pratęsti, jeigu pripažįsta, kad terminas praleistas dėl svarbių priežasčių. Palikimas gali būti priimamas pasibaigus terminui ir be kreipimosi į teismą, jeigu su tuo sutinka visi kiti priėmę palikimą įpėdiniai.

Pažymėtina, kad Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų „Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų“ 29 punkte numatyta, kad 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 vietos notarui turi pateikti per tris mėnesius nuo palikėjo mirties dienos (Notarų rūmų prezidiumo 2011 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 6.1 patvirtinta konsultacija (priedas Nr.6)). Išimtis iš šios taisyklės numatyta Civilinio kodekso 5.58 straipsnyje (teisės priimti palikimą perėjimas).

Taigi visi mirusiosios sutuoktinės A įpėdiniai palikimą turėjo priimti per 3 mėnesius nuo palikėjos

mirties dienos, praleidus šį terminą turėtų būti taikomas Civilinio kodekso 5.57 straipsnis dėl termino palikimui priimti pratęsimo. Jūsų aprašytu atveju išimtis, kuri nustatyta Civilinio kodekso 5.58 straipsnyje (teisės priimti palikimą perėjimas), netaikytina, kadangi, kaip jūs nurodėte, mirusiosios A sutuoktinis B jos palikimą priėmė laiku, tiesiog negavo paveldėjimo teisės liudijimo, ir tik tada numirė, todėl teisės priimti palikimą perėjimas šiuo atveju netaikytinas.

Taip pat pažymėtina, kad kadangi jūsų aprašytu atveju mirusiosios A palikimą yra priėmęs jos sutuoktinis B, tačiau, nespėjęs jam išduoti paveldėjimo teisės liudijimo dėl sutuoktinės A palikimo, sutuoktinis B mirė, todėl turėtų būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas mirusio sutuoktinio B vardu dėl mirusiosios A turto.

Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų „Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų“ 66 punkte numatyta, kad 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 byla po X mirties tvarkantis 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.

Kadangi mirusiosios A vienas iš pirmos eilės įpėdinių vaikų yra miręs, tačiau jis turi du vaikus, tai šie mirusiojo vaikai turi teisę pagal Civilinio kodekso 5.12 straipsnį atstovavimo teise paveldėti kartu su paveldinčiais atitinkamai pirmos eilės įpėdiniais, t. y. kartu su mirusiosios gyvu vaiku, jeigu jis būtų priėmęs palikimą po savo motinos (mirusiosios A) mirties. Jeigu mirusiosios A gyvasis vaikas palikimo nėra priėmęs ir neatnaujinęs termino palikimo taip pat nepriimtų, tokiu atveju mirusiosios A mirusio vaiko 2 vaikai palikimą turėtų teisę priimti tik kaip antros eilės įpėdiniai. Tačiau mirusiosios A mirusio vaiko 2 vaikams, tiek paveldint atstovavimo teise, tiek paveldint kaip antros eilės įpėdiniams, taip pat taikomos Civilinio kodekso 5.50 straipsnio nuostatos, t. y. kad palikimą turėjo priimti laiku per 3 mėn. nuo palikėjos mirties dienos.

KLAUSIMAS: Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba prašo pateikti testamentą originalą. Ar aš galiu jį pateikti?

ATSAKYMAS: Pagal Specialiųjų tyrimų tarnybos <...> valdybos raštą prašoma mirusio asmens sudaryto testamentu duomenų. Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnio 3 dalies teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimus pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais. Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnio 4 dalį pažymos apie testamentus išduodamos tik testatoriui mirus.

Taigi, jeigu asmuo, sudaręs testamentą, yra miręs, informaciją bei duomenis apie tokį testamentą ikiteisminio tyrimo pareigūnai turėtų teisę gauti. Pažymėtina, kad pagal Notariato įstatymą pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik dėl ikiteisminio tyrimo pareigūno žinioje esančios baudžiamosios ar civilinės bylos, todėl prašyme pateikti informaciją turėtų būti pateikta informacija bei duomenys apie pradėtą konkretų ikiteisminį tyrimą. Ikiteisminio tyrimo pareigūnams ikiteisminiam tyrimui reikalingų originalių dokumentų paėmimo galimybes bei būdus (procesines priemones) taip pat reglamentuoja Baudžiamojo proceso kodeksas. Dokumentus su reikšmingais bylai išspręsti duomenimis gali pateikti proceso dalyviai, taip pat bet kokie fiziniai ar juridiniai asmenys savo iniciatyva (Baudžiamojo proceso kodekso 98 straipsnis), juos raštu gali išreikalauti ikiteisminio tyrimo pareigūnas ar prokuroras (Baudžiamojo proceso kodekso 97 straipsnis), priėmęs nutarimą susipažinti su informacija ir gavęs ikiteisminio tyrimo teisėjo sutikimą prokuroras ar jo pavedimu ikiteisminio tyrimo pareigūnas turi teisę susipažinti su reikalingais duomenimis, gauti jų kopijas ar išrašus (Baudžiamojo proceso kodekso 155 straipsnis), taip pat gali būti daromas poėmis (Baudžiamojo proceso kodekso 147 straipsnis) arba krata (Baudžiamojo proceso kodekso 145 straipsnis).

Pagal Notariato įstatymo 15-1 straipsnio 2 dalį notaras atsako už savo veiklos metu sudarytų dokumentų tvarkymą, saugojimą ir naudojimą. Taigi, jeigu pradingtų notaro archyvo dokumento originalas, už tai atsakingas būtų notaras. Atsižvelgiant į tai, notaro archyvinio dokumento originalo perdavimas šio dokumento reikalaujančiam ikiteisminį tyrimą atliekančiam pareigūnui turėtų būti įformintas tinkamai ir notaras turėtų gauti dokumentą, patvirtinantį, kad tas notarinio archyvinio dokumento originalas perduotas konkrečiam ikiteisminio tyrimo pareigūnui. Pažymėtina, kad, pavyzdžiui, poėmis ir yra skirtas tam, kad jeigu reikia paimti daiktus ar dokumentus, turinčius reikšmės nusikalstamai veikai tirti, ir tiksliai žinoma, kur jie yra ar kas juos turi, ikiteisminio tyrimo pareigūnas ar prokuroras

gali daryti poėmį. Poėmis daromas motyvuota ikiteisminio tyrimo teisėjo nutartimi. Poėmio (Baudžiamojo proceso kodekso 147 straipsnis) arba kratos (Baudžiamojo proceso kodekso 145 straipsnis) atvejais visi paimtieji daiktai ir dokumentai parodomi dalyvaujantiems asmenims ir išvardijami kratos ar poėmio protokole arba prie protokolo pridedamame apyraše (nurodoma jų kiekis, svoris, individualios žymės, susidėvėjimas). Dėl kratos ar poėmio surašomas protokolas. Protokole turi būti nurodyti paimti daiktai ir dokumentai ir aprašyti pagrindiniai jų požymiai. Vienas kratos bei poėmio protokolo egzempliorius paliekamas asmeniui, pas kurį buvo daroma krata ar poėmis. Atkreiptinas dėmesys, kad jeigu iš notaro reikalaujami bei paimami notaro archyviniai dokumentai ar informacija reikalingi notaro veiklai, rekomenduotina padaryti atitinkamas kopijas, taip pat surašyti prašymą prokurorui ar / ir ikiteisminio tyrimo pareigūnui dėl informacijos ar duomenų neatskleidimo, grąžinimo poreikio ir terminų, kitų aktualių klausimų.

KLAUSIMAS: Ar galiu išduoti nuosavybės teisės liudijimą pergyvenusiam sutuoktiniui, mirusiam 2011 m., jeigu butas sutuoktinių įsigytas 1992 m., gyvenant santuokoje, ir įregistruotas mirusio sutuoktinio vardu. Santuoka nutraukta 1997 m. Išsituokiant butas tarp sutuoktinių nebuvo pasidalintas.

ATSAKYMAS: Pagal Notariato įstatymo 52 straipsnio 1 dalį nuosavybės teisės į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimas gali būti išduotas pagal rašytinį pareiškimą pergyvenusiam sutuoktiniui dėl pusės bendro turto, įgyto santuokos metu.

Taigi įstatymas nustato konkretų subjektą, kuris turi teisę gauti ir kuriam gali būti išduodamas nuosavybės teisės į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimas, t. y. pergyvenęs sutuoktinis. Tačiau jūsų nurodytu atveju santuoka buvo nutraukta dar iki vieno iš buvusių sutuoktinių mirties.

Notarų rūmų Notarinės praktikos apibendrinimo komisija 2008 02 01 posėdyje svarstydamą šį klausimą nutarė, kad, vadovaujantis Notariato įstatymo 52 straipsniu, nuosavybės teisės liudijimas išduodamas sutuoktiniui, o ne buvusiam sutuoktiniui. Sutuoktiniams išsituokus, bendroji jungtinė nuosavybė išlieka. Jos dalys nenustatytos. Svarstyta, kad likęs gyvas sutuoktinis galėtų pasirašyti su įpėdiniais sutartį dėl bendro turto pasidalijimo.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad nuosavybės teisės liudijimas buvusiam sutuoktiniui negalėtų būti išduodamas, t. y. kai buvo išsituokta iki vieno iš jų mirties. ■

JURIDINIAI ASMENYS

Patvirtinta 2012 m. birželio 7 d.
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 10.3

KONSULTACIJA

Dėl lizingo bendrovių kolegialių valdymo organų.

KLAUSIMAS: Ar lizingo bendrovėse galėtų būti sudaromas tik vienas valdymo organas – vadovas, o kolegialūs valdymo organai stebėtojų taryba ir valdyba galėtų būti nesudaromi? Kaip turėtų būti aiškinaama Finansų įstatigų įstatymo 18 straipsnio nuostata, kaip imperatyvi ar dispozityvi?

ATSAKYMAS: Pagal Finansų įstatigų įstatymo 16 straipsnį finansų įstaigos organus, jų struktūrą, sudėtį, sudarymo, sušaukimo ir darbo tvarką, pareigas ir teises, atsakomybės ribas nustato Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas ir Lietuvos Respublikos įstatymai, reglamentuojantys atitinkamos teisinės formos, kurios pagrindu veikia finansų įstaiga, juridinio asmens veiklą ir jo steigimo dokumentai, jeigu šis įstatymas ir kiti Lietuvos Respublikos įstatymai, reglamentuojantys finansinių paslaugų teikimą ir finansų įstaigų veiklą, nenustato ko kita.

Nors minėto įstatymo 18 straipsnio nuostata (Finansų įstaigos kolegialūs valdymo organai yra stebėtojų taryba ir valdyba) gali būti traktuojama įvairiai (jei į ją žiūrėtume izoliuotai), tačiau sistemškai vertinant įstatymo nuostatas (pvz., 20, 21, 22 straipsniai), akivaizdu, kad minėti valdymo organai privalomi (pvz., įstatymo 21 straipsnyje numatyta, kad „Finansų įstaigos stebėtojų tarybos ir

valdybos nariai Lietuvos Respublikos įstatigų nustatyta tvarka atsako už tai, kad finansų įstaigos veikla atitiktų šio įstatymo ir kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatas“. Jei traktuotume, kad šie organai neprivalomi ir nėra sudaromi, tai neišku, kam kiltų atsakomybė už finansų įstaigos veiklą).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, Finansų įstaigų įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje reglamentuota norma, jog finansų įstaigos kolegialūs valdymo organai yra stebėtojų taryba ir valdyba, laikytina imperatyvia, todėl finansų įstaigoje (pvz., lizingo bendrovėje) turi būti sudaryti kolegialūs valdymo organai – stebėtojų taryba ir valdyba, išskyrus atvejus, kai kiti finansų įstaigos veiklą reglamentuojantys įstatymai nenustato ko kita.

Patvirtinta 2012 m. liepos 19 d.
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 7.2

KONSULTACIJA

Dėl bendrovės valdybos priimamų sprendimų dėl sudaromų ilgalaikio turto sandorių klausimų

KLAUSIMAS: Akcinių bendrovių įstatymo 34 straipsnio 3, 4 dalyse nustatyta, kad valdyba priima „sprendimus dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, investavimo, perleidimo, nuomos (skaičiuojama atskirai kiekvienai sandorio rūšiai), jeigu įstatuose

nenurodyta kitokia vertė; sprendimus dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, įkeitimo ir hipotekos (skaičiuojama bendra sandorių suma), jeigu įstatuose nenurodyta kitokia vertė“. Praktikoje nuolat kyla klausimų:

- 1) minima turto balansinė vertė. Ar „balansinė“ reikia suprasti kaip turto vertę, nurodytą balanse? Jei taip, tokiu atveju galima situacija, kad turtas parduodamas už 1 mln., o balanse jo vertė 1 Lt, nes jis nudėvėtas, t. y. jo likutinė vertė tik 1 Lt. Ar tokiu atveju neturėtume reikalauti valdybos sprendimo?
- 2) kaip suprasti įstatymo nuorodą „skaičiuojama atskirai kiekvienai sandorio rūšiai“? Ar tomis atskiriomis rūšimis reikėtų laikyti ten pat išvardytas: investavimą, perleidimą, nuomą?
- 3) per kokį laikotarpį neturėtų būti viršijama 1/20 įstatinio kapitalo? Ar tai finansiniai metai, ar koks kitas terminas? Kuo remiantis? Kodėl tai aktualu? Pvz., galima situacija, kad UAB nori sudaryti 2 daiktų pardavimo sandorį ir abu daiktai kartu yra daugiau nei 1/20 įstatinio kapitalo, bet jeigu būtų daromi 2 atskiri sandoriai, kiekvienas sandoris atskirai neviršija 1/20 įstatinio kapitalo.

ATSAKYMAS: Akcinių bendrovių įstatymo 34 straipsnio 4 dalies 3 punkte numatyta, kad valdyba priima sprendimus dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, investavimo, perleidimo, nuomos (skaičiuojama atskirai kiekvienai sandorio rūšiai), jeigu įstatuose nenurodyta kitokia vertė.

Akcinių bendrovių įstatymo 34 straipsnio 4 dalies 4 punkte numatyta, kad valdyba priima sprendimus dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, įkeitimo ir hipotekos (skaičiuojama bendra sandorių suma), jeigu įstatuose nenurodyta kitokia vertė.

Akcinių bendrovių įstatymo 58 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad bendrovės finansinių ataskaitų rinkinio sudarymą ir bendrovės metinio pranešimo parengimą nustato įstatymai ir kiti teisės aktai.

Įmonių finansinių atskaitomybių sudarymą reglamentuoja Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymas.

Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo 3 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad įmonės balansas – finansinė ataskaita, kurioje nurodomas visas įmonės turtas, nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną.

Pagal Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo 7 straipsnį įmonės veikia tvarkant apskaitą suskirstoma į finansinius metus arba kitos trukmės atskaitinius laikotarpius, kuriems pasibaigus sudaromos

finansinės ataskaitos.

Pagal Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo 15 straipsnio 4 dalį finansinės ataskaitos sudaromos vadovaujantis šiuo įstatymu, verslo apskaitos standartais arba tarptautiniais apskaitos standartais (toliau – apskaitos standartai) ir kitais teisės aktais.

12-ajame verslo apskaitos standarte „Ilgalaikis materialus turtas“, patvirtintame Viešosios įstaigos Lietuvos Respublikos apskaitos instituto standartų tarybos 2003 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1 (Viešosios įstaigos Audito ir apskaitos tarnybos direktoriaus 2008 m. rugsėjo 16 d. įsakymo Nr. VAS-9 redakcija), numatyta, kad „**Turto balansinė vertė** – suma, kuria turtas yra parodytas balanse“.

Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo 22 straipsnio 1 ir 2 dalyse numatyta, kad finansinių ataskaitų rinkinį sudaro šios finansinės ataskaitos: 1) balansas; 2) pelno (nuostolių) ataskaita; 3) pinigų srautų ataskaita; 4) nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita; 5) aiškinamasis raštas. Visos pagal šio įstatymo reikalavimus parengtos finansinės ataskaitos sudaro nedalomą visumą.

Atsakymas į 1 klausimą. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, Akcinių bendrovių įstatyme minima turto balansinės vertės sąvoka, vadovaujantis šio įstatymo 58 straipsnio 1 dalimi, Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo 15 straipsnio 4 dalimi bei 12-uju verslo apskaitos standartu „Ilgalaikis materialus turtas“, turėtų būti suprantama kaip suma, kuria turtas parodytas balanse. Pagal Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo 3 str. 4 d. įmonės balansas – finansinė ataskaita, kurioje nurodomas visas įmonės turtas, nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną.

Taigi, sudarant Akcinių bendrovių įstatymo 34 straipsnio 4 dalies 3, 4 punktuose nurodytus sandorius, turėtų būti nustatoma, ar ilgalaikio turto balansinė vertė neviršija 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo. Ar pagal sudaromus sandorius ilgalaikio turto balansinė vertė neviršija 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, gali patvirtinti bendrovės balansas arba bendrovės vadovo ir vyr. finansininko pasirašytas raštas.

Atsakymas į 2 klausimą. Akcinių bendrovių įstatymo 34 straipsnio 4 dalies 3 punkte nustatyta, kad atskiriomis sandorių rūšimis reikėtų laikyti šiame punkte išvardytas sandorių rūšis: investavimą, perleidimą, nuomą. T. y. ar ilgalaikio turto balansinė vertė neviršija 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, skaičiuojama atskirai pagal nurodytas sandorių rūšis.

Atsakymas į 3 klausimą. Pažymėtina, kad Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartyse numatoma nuostata, kad „be visuotinio akcininkų susirinki-

mo pritarimo sudarytais sandoriais perleidžiamo, nuomojamo ar įkeičiamo ilgalaikio turto suminės balansinės vertės ir laiduojamų ar garantuojamų kitų subjektų prievolių dydžio suma per finansinius metus negali viršyti 1/20 dalies bendrovės įstatinio kapitalo“ (2011 m. kovo 14 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis Nr. 3K-3-101/2011).

Pvz., 2008 m. sausio 21 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartyje rašoma, kad „FNNT ūkinės finansinės veiklos tyrimo Kauno apskrities skyriaus specialistas išdėstė savo poziciją dėl Akcinių bendrovių įstatymo 27 straipsnio 7 dalyje (1995 m. gruodžio 20 d. įstatymo Nr. I-1144 redakcija) įtvirtintos normos, nustatančios, kad valdybos sprendimams dėl didesnės kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo vertės ilgalaikio turto dalies pardavimo, perleidimo, nuomos ar įkeitimo, taip pat laidavimo ar garantavimo juo kitų subjektų prievolių įvykdymą reikalingas visuotinio akcininkų susirinkimo nutarimas, priimtas ne mažiau kaip 2/3 dalyvaujančiųjų balsų; tokių sandorių, sudaromų be visuotinio akcininkų susirinkimo nutarimo, suminė vertė ūkiniais metais negali būti didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo vertės. Teismai aiškindami šią įstatymo nuostatą padarė išvadą, kad toks teisinis reguliavimas reišia, jog kai visų sandorių, sudaromų bendrovėje per ūkinius metus, suminė vertė viršija 1/20 įmonės įstatinio kapitalo vertės, turi būti gautas visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas visiems tokiems sandoriams sudaryti, nors kai kurie sandoriai gali ir neviršyti 1/20 įstatinio kapitalo bendrovės ilgalaikio turto dalies“.

Tačiau pažymėtina, kad tokiais teismo aiškinimais grindžiama nagrinėjant bylas, kai ginčijamos seniai sudarytos sutartys, t. y. kai jos buvo sudarytos iki 2004 m. sausio 1 d. įsigaliojus Akcinių bendrovių įstatymo pakeitimams. Iki 2004 m. sausio 1 d. galiojo Akcinių bendrovių įstatymo redakcija, kurios 35 straipsnio 7 dalyje buvo reglamentuota, kad „kiekvienam šio straipsnio 6 dalies 2 punkte nustatytam valdybos sprendimui priimti reikalingas visuotinio akcininkų susirinkimo nutarimas, priimamas ne mažiau kaip 2/3 balsų dauguma. Be visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimo sudarytais sandoriais perleidžiamo, nuomojamo ar įkeičiamo ilgalaikio turto suminės balansinės vertės ir laiduojamų ar garantuojamų kitų subjektų prievolių dydžio suma per finansinius metus negali viršyti 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo“. Taigi, teismas nagrinėdamas bylą ir motyvuodamas rėmėsi konkrečia Akcinių bendrovių įstatymo nuostata, kuri galiojo sudarant sandorius. Pažymėtina, kad nuo 2004 m. sausio 1 d. galiojančioje Akcinių bendrovių įstatymo redakcijoje nebeliko nuostatos dėl visuotinio akcininkų

susirinkimo pritarimo reikalavimo, kai sudarytais sandoriais perleidžiamo, nuomojamo ar įkeičiamo ilgalaikio turto suminės balansinės vertės ir laiduojamų ar garantuojamų kitų subjektų prievolių dydžio suma per finansinius metus viršija 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo. Todėl šiuo metu galiojantis ABĮ nenumato reikalavimo skaičiuoti sandorių suminę balansinę vertę per finansinius metus.

Taigi, atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, neturėtų būti skaičiuojama ilgalaikio turto sandorių suminė balansinė vertė per finansinius metus, o ilgalaikio turto balansinė vertė turėtų būti nustatoma, ar ji neviršija 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, kiekvienu atskiru sudaromo sandorio atveju.

T. y. skaičiuojama kiekvieno atskiro sandorio ilgalaikio turto objektų balansinės vertės suma, ar ji neviršija 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo (Akcinių bendrovių įstatymo 34 straipsnio 4 dalies 3 punkto atveju skaičiuojant atskirai kiekvienai sandorio rūšiai, Akcinių bendrovių įstatymo 34 straipsnio 4 dalies 4 punkto atveju skaičiuojant bendrą įkeitimo ir hipotekos sandorių sumą).

Patvirtinta

2013 m. sausio 24 d. Notarų rūmų
prezidiumo nutarimu Nr. 4.1.

KONSULTACIJA

Dėl bankrutavusio banko „Snoras“ sudaromų sandorių

Juridinių asmenų registre AB bankui „Snoras“ įregistruotas teisinis statusas – bankrutavęs. Vadovaujantis Bankų įstatymo 86 straipsnio 1 dalimi, teismas pripažįsta banką bankrutavusiu ir priima nutartį banką likviduoti. Pripažinus banką bankrutavusiu, pradedamas jo likvidavimas.

Įmonių bankroto įstatymo 31 straipsnio 1 punkte bankroto administratoriui suteikta teisė likviduojant bankrutavusią įmonę disponuoti įmonės turtu bei lėšomis.

Atsižvelgiant į tai, hipotekos laktų ar sutarčių pakeitimo sandoriai, kuriais keičiamas prievolės dydis, palūkanų dydis ar įvykdymo terminas, gali būti notaro tvirtinami, nebent sprendime likviduoti bankrutavusį banką „Snoras“ nurodyta kitaip. Notaro tvirtinami pakeitimai neturi būti susiję su papildomu skolinimu skolininkui.

Kiti klausimai ir atsakymai

KLAUSIMAS: Akcinė bendrovė kreipėsi į notarą dėl įstatinio kapitalo mažinimo. Nurodomas įstatinio kapitalo mažinimo tikslas – ištaisyti 2007 m. didinant kapitalą padarytas klaidas. Įstatinio kapitalo mažinimo būdas – anuliuojant akcijas. Bendrovė šiuo metu restruktūrizuojama. Apie įstatinio kapitalo mažinimą Juridinių asmenų registruui nėra pranešusi. Ar gali restruktūrizuojama bendrovė be teismo leidimo mažinti įstatinį kapitalą ir ar tokiu būdu nebūtų pažeisti kreditorių interesai?

ATSAKYMAS: Restruktūrizuojamos įmonės valdymo organai pagal savo kompetenciją, nustatytą įmonės steigimo ir kituose įmonės veiklą reglamentuojančiuose dokumentuose, valdo, naudoja visą įmonei nuosavybės ar patikėjimo teise priklausančią turtą ir juo disponuoja bei vadovauja įmonės veiklai, vadovaudamiesi restruktūrizavimo planu, laikydamiesi Įmonių restruktūrizavimo įstatymo (toliau – IRĮ) ir teismo nutartyje dėl restruktūrizavimo bylos iškėlimo nustatytų apribojimų (IRĮ straipsnio 1 dalis). Įmonės valdymo organų veiklą restruktūrizavimo metu (kaip jie vykdo restruktūrizavimo planą) prižiūri teismo paskirtas restruktūrizavimo administratorius. Taigi, norint atsakyti į klausimą, ar gali restruktūrizuojama įmonė mažinti įstatinį kapitalą, siekdama ištaisyti sudarant ar didinant įstatinį kapitalą padarytas klaidas, reikėtų įvertinti teismo nutartyje dėl restruktūrizavimo bylos iškėlimo nustatytus apribojimus ir vadovautis restruktūrizavimo planu, kurį, jo projektui pritarus kreditorių susirinkimui, tvirtina teismas (IRĮ 14 straipsnio 3, 4, 6 dalys). Pavyzdžiui, restruktūrizavimo plane turi būti numatoma kreditorių pagalba dėl skolinių įsipareigojimų, susidariusių iki įmonės restruktūrizavimo bylos iškėlimo teisme, vykdymo: reikalavimų vykdymo terminų atidėjimas, reikalavimų (jų dalies) atsisakymas, piniginės prievolės pakeitimas kita prievole (atsiskaitymas įmonės turto ir (ar) įmonės akcijomis). Taip pat reikėtų įvertinti ir teismo nutartį dėl kreditorių reikalavimo tvirtinimo (IRĮ 23 straipsnis). Pažymėtina, kad konkrečių apribojimų dėl įstatinio kapitalo mažinimo IRĮ nėra numatyta. Tuo atveju, jeigu minėtuose dokumentuose jokių apribojimų dėl įstatinio kapitalo mažinimo nebūtų numatyta, manytume, kad teismo leidimas įstatinio kapitalo mažinimui nėra būtinas (teismo leidimas būtinas tik IRĮ 9 straipsnio 3 dalyje numatytais atvejais). Ypač atsižvelgiant į tai, kad įstatinio kapitalo mažinimo tikslas yra ištaisyti įstatinio kapitalo sudarymo ar didinimo metu padarytas klaidas. Visgi, esant abejonių dėl įstatinio kapitalo mažinimo galimybių, galima būtų prašyti restruktūrizavimo administratoriaus leidimo.

KLAUSIMAS: Didinamas uždarnosios akcinės ben-

drovės įstatinis kapitalas. Didinant įstatinį kapitalą išleidžiamos akcijos apmokamos nepiniginiais įnašais – akcininkui priklausančiu nekilnojamoju turto. Tokiu atveju pasirašomas nekilnojamojo turto perdavimo-priėmimo aktas. Ar reikia šį aktą tvirtinti notariškai? Pagal Civilinio kodekso 1.74 straipsnio 1 dalies 1 punktą nekilnojamojo turto perleidimo sandoriai turi būti tvirtinami notariškai, tačiau praktikoje paminėtu atveju perdavimo-priėmimo aktai notarine tvarka dažniausiai nėra tvirtinami.

ATSAKYMAS: Susiklosčiusi notarinė praktika yra tokia, kad tiek akcijų pasirašymo sutartis, tiek nekilnojamojo daikto perdavimo-priėmimo aktas sudaromas paprasta rašytine forma, vadovaujantis Civilinio kodekso 6.428 straipsniu, numatančiu, kad vertybinių popierių pirkimo-pardavimo sutarčių sudarymo ypatumus nustato atskiri įstatymai, ir Akcinių bendrovių įstatymo 44 straipsnio 2 dalimi, numatančia, kad akcijų pasirašymo sutartis yra paprastos rašytinės formos taip pat ir tais atvejais, kai visa ar dalis pasirašytų akcijų emisijos kainos apmokama nepiniginiais įnašais – nekilnojamoju turto. Visgi abejotina, ar tokia praktika teisiškai pagrįsta, kadangi pagal Civilinio kodekso 1.74 straipsnio 1 dalies 1 punktą, daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą perleidimo sandoriai turi būti sudaromi notarine forma.

KLAUSIMAS: Uždarnosios akcinės bendrovės įstatinis kapitalas yra 10 000 litų, vienos akcijos nominali vertė – 10 litų. Bendrovė didina įstatinį kapitalą 290 000 litų, papildomai išleisdama 2900 paprastųjų vardinių akcijų ir kartu akcininko sprendimu padidindama vienos akcijos nominalią vertę nuo 10 iki 100 litų. Ar galima bendrovės įstatuose numatyti, kad įstatinis kapitalas yra lygus 300 000 litų ir padalintas į 3000 paprastųjų vardinių akcijų, kurių vienos nominali vertė yra 100 litų. Gal didinant akcijos nominalią vertę akcijų kiekį reikia skaičiuoti kitaip?

ATSAKYMAS: Manytume, kad pirmiausia turėtų būti priimamas sprendimas keisti akcijų nominalią vertę, nekeičiant įstatinio kapitalo dydžio, t. y. numatant, kad esant 10 000 litų įstatiniam kapitalui vienos akcijos nominali vertė bus nebe 10 Lt, bet 100 Lt, o akcijų skaičius atitinkamai pasikeis iš 1000 į 100 vnt. (Akcinių bendrovių įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 6 punktas). Tik priėmus nurodytą sprendimą dėl akcijų nominalios vertės pakeitimo (nedidinant įstatinio kapitalo), galėtų būti priimamas sprendimas dėl įstatinio kapitalo padidinimo išleidžiant naujas akcijas, kurių vienos nominali vertė bus 100 litų. Pažymėtina, kad pagal Akcinių bendrovių įstatymo 49 straipsnio 2 dalį bendrovės įstatinis kapitalas gali būti didinamas išleidžiant naujas akcijas arba padidinant išleistų akcijų nominalią vertę.

KLAUSIMAS: Komerčinis bankas keičia įstatus: nu-

mato naują nuolat veikiančią banko atlygio komitetą ir papildo banko administracijos vadovo funkcijas dokumentų teikimu Lietuvos bankui, užuot juos teikus Vertybinių popierių komisijai. Ar šiems įstatų pakeitimams reikėtų gauti Lietuvos banko leidimą? Ar minėtos funkcijos administracijos vadovui suteikimas nėra laikytinas jam priskirtos kompetencijos aprašymu?

ATSAKYMAS: Pagal Bankų įstatymo 5 straipsnio 2 dalį, banko įstatų pakeitimai gali būti registruojami juridinių asmenų registre tik gavus priežiūros institucijos leidimą, jei keičiamos nuostatos dėl: 1) banko pavadinimo; 2) įstatinio (akcinio) (toliau – įstatinio) kapitalo dydžio; 3) akcijų skaičiaus, taip pat jų skaičiaus pagal klases, jų nominalios vertės ir suteikiamų teisių; 4) banko organų kompetencijos, jų narių rinkimo ir atšaukimo tvarkos. Atsižvelgdami į tai, kad pagal Bankų įstatymo 30 ir 36 straipsnius, įstatų pakeitimais numatomas banko atlygio komitetas nėra banko organas, taip pat nėra keičiamos kitos Bankų įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje numatytos įstatų nuostatos, manytume, kad Jūsų pateiktų įstatų pakeitimams Lietuvos banko leidimo nereikia. Leidimą įregistruoti banko įstatų pakeitimus išduoda priežiūros institucija teisės aktų nustatyta tvarka. Ji detalizuota 2001 m. balandžio 12 d. Lietuvos banko valdybos nutarimu Nr. 49 patvirtintoje Lietuvos banko leidimo įregistruoti banko statuto (įstatų) ir banko filialo (skyriaus) nuostatų pakeitimus išdavimo tvarkoje.

Vertybinių popierių komisija likviduota ir nuo 2012 m. sausio 1 d. jos funkcijas perėmė Lietuvos bankas. Todėl įstatų pakeitimo, numatančio, kad administracijos vadovas dokumentus teikia ne Vertybinių popierių komisijai, o Lietuvos bankui, nevertintume kaip vadovo kompetencijos pasikeitimo. Atlygio komitetas, kaip jau buvo minėta, nėra banko organas. Taigi, atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manytume, kad įstatų pakeitimams Lietuvos banko sutikimo nereikia.

KLAUSIMAS: Į notarą kreipėsi asmuo dėl asociacijos įsteigimo. Steigiamos asociacijos veiklos tikslai: vienyti Lietuvos Respublikoje praktikuojančius tautinei mažumai priklausančius ir ne lietuvių kalbą vartojančius gydytojus, atstovauti asociacijos narių interesams ir juos ginti, taip pat tenkinti kitus viešuosius interesus, susijusius su kitų asociacijos tikslų įgyvendinimu; organizuoti ir dalyvauti tarptautinėse ir respublikinėse konferencijose, seminaruose ir kituose moksliniuose bei praktikiniuose darbuose; skatinti Lietuvos Respublikos ir kitų šalių mokslinių, mokymo bei gydymo įstaigų bendradarbiavimą, siekiant pasidalinti moksline, mokymo, diagnostikos, gydymo, profilaktikos patirtimi; užmegzti ir ugdyti ryšius su panašios veiklos organizacijomis

užsienyje; teikti konsultacijas tautinės mažumos vartojama kalba gydymo, medicinos mokslų, sveikatos apsaugos klausimais ir kt. Asociacijos pavadinime ketinama tiesiogiai nurodyti, kad asociacija vienija tautinei mažumai priklausančius ir ne lietuvių kalbą vartojančius gydytojus. Ar tai neprieštarautų Asociacijų įstatymui, Valstybinės kalbos įstatymui ar kitiems įstatymams? Ar tai nebūtų traktuojama kaip nacionalinės nesantaikos kurstymas? Ar tokios asociacijos įsteigimas neprieštarautų Lietuvos valstybės interesams?

ATSAKYMAS: Lietuvos Respublikos Konstitucijos 14 straipsnyje įtvirtinta, kad valstybinė yra lietuvių kalba. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 1999 m. spalio 21 d. nutarime akcentavo lietuvių kalbos kaip valstybinės kalbos statusą. Konstitucinis Teismas pabrėžė, kad konstitucinis valstybinės kalbos statuso įtvirtinimas reiškia, jog lietuvių kalba yra konstitucinė vertybė. Valstybinė kalba yra svarbi piliečių lygiateisiškumo garantija, nes leidžia visiems piliečiams vienodomis sąlygomis bendrauti su valstybės ir savivaldybių įstaigomis, įgyvendinti savo teises ir teisėtus interesus. Teismas taip pat nurodė, kad konstitucinis valstybinės kalbos statuso įtvirtinimas reiškia, kad įstatymų leidėjas privalo įstatymais nustatyti, kaip šios kalbos vartojimas užtikrinamas viešajame gyvenime. Konstitucinis Teismas pažymėjo, kad lietuvių kalba, pagal Konstituciją įgijusi valstybinės kalbos statusą, privalo būti vartojama visose valstybės ir savivaldos institucijose, visose Lietuvoje esančiose įstaigose, įmonėse ir organizacijose; įstatymai ir kiti teisės aktai turi būti skelbiami valstybine kalba; raštvedyba, apskaitos, atskaitomybės, finansiniai dokumentai privalo būti tvarkomi lietuvių kalba; valstybės ir savivaldos institucijos, įstaigos, įmonės bei organizacijos tarpusavyje susirašinėja valstybine kalba. Atkreiptinas dėmesys, kad Konstitucinis Teismas nutarime pabrėžė, jog *konstitucinis valstybinės kalbos statusas reiškia, jog lietuvių kalba privalomai vartojama tik viešajame Lietuvos gyvenime. Kitose gyvenimo srityse asmenys nevaržomai gali vartoti bet kokią jiems priimtą kalbą.*

Konstitucijos 14 straipsnyje įtvirtintą konstitucinę nuostatą detalizuoja, t. y. valstybinės kalbos vartojimą viešajame Lietuvos gyvenime, valstybinės kalbos apsaugą, kontrolę ir atsakomybę už valstybinės kalbos vartojimo pažeidimus nustato Valstybinės kalbos įstatymas. Valstybinės kalbos įstatymo 1 straipsnyje nurodyta, kad šis įstatymas nustato valstybinės kalbos vartojimą tik viešajame Lietuvos gyvenime ir nereglamentuoja Lietuvos gyventojų neoficialaus bendravimo ir religinių bendruomenių bei asmenų, priklausančių tautinėms bendrijoms, renginių kalbos. Taip pat nurodyta, kad asmenų, priklausančių tautinėms bendrijoms, teisė puoselėti savo kalbą, kultūrą ir papročius garantuoja kiti Lie-

tuvos Respublikos įstatymai ir Lietuvos Respublikos Seimo priimti teisės aktai.

Pažymėtina, kad tautinių mažumų teises reglamentuoja tiek tarptautiniai, tiek nacionaliniai teisės aktai. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad šiuo metu nacionaliniu lygiu mažumų teisių nereglamentuoja joks specialus teisės aktas, t. y. tautinių mažumų teisės konkrečiose gyvenimo srityse užtikrinamos įvairiuose Lietuvos Respublikos įstatymuose nustatytais priemonėmis, pavyzdžiui, Asociacijų įstatymas garantuoja tautinėms mažumoms priklausantiems asmenims galimybę burtis į visuomenines organizacijas.

Dėl tautinių mažumų teisės vartoti savo kalbą, atkreiptinas dėmesys į Konstitucijos 37 straipsnį, kuris įtvirtina piliečių, priklausančių tautinėms bendrijoms, teisę puoseleli savo kalbą. Konstitucinis Teismas aukščiau minėtame nutarime yra nurodęs, kad negalima nustatyti išskirtinių valstybinės kalbos vartojimo taisyklių, atsižvelgiant į asmens tautybę. Tačiau asmens tautybė taip pat negali būti ir pagrindas asmeniui reikalauti, kad jam nebūtų taikomos taisyklės, kylantios iš valstybinės kalbos statuso. Doktrinoje taip pat pripažįstama, kad valstybė negali išimtinai vadovautis vien tik valstybinės kalbos reikalavimais, o didžiausi sunkumai kyla ieškant santykio tarp asmens privataus ir šeimos gyvenimo bei valstybinės (oficialios) kalbos vartojimo (A. Račkauskaitė. „Tautinėms mažumoms priklausančių asmenų vardų ir pavardžių vartojimas: tarptautinė ir Lietuvos Respublikos praktika“).

Jungtinių Tautų Tarptautinio pilietinių ir politinių teisių pakto viena iš 27 straipsnyje įtvirtintų garantijų tautinėms mažumoms yra vartoti gimtąją kalbą. Europos Tarybos tautinių mažumų apsaugos pagrindų konvencijos, vienintelės daugiašalės sutarties, pateikiančios išsamų tautinėms mažumoms priklausančių asmenų teisių sąrašą, taip pat detalizuojančios ir minėtų asmenų kalbinių teisių standartus, 5 straipsnyje numatyta, kad šalis įsipareigoja sudaryti sąlygas, būtinas, kad tautinėms mažumoms priklausantys asmenys galėtų puoseleli ir plėtoti savo kultūrą ir išsaugotų esmines savo savitumo dalis, kurių viena yra kalba. Konvencijos 10 straipsnis nurodo, kad šalis įsipareigoja pripažinti kiekvieno tautinei mažumai priklausančio asmens teisę laisvai ir nevaržomai, privačiai ir viešai, žodžiu ir raštu vartoti savo mažumos kalbą. Paminėtini ir kiti Konvencijos straipsniai: pagal Konvencijos 7 straipsnį šalis turi užtikrinti, jog būtų gerbiama kiekvieno tautinei mažumai priklausančio asmens teisė laisvai burtis į susivienijimus; pagal Konvencijos 9 straipsnį šalis įsipareigoja pripažinti, kad kiekvieno tautinei mažumai priklausančio asmens teisė į žodžio laisvę apima pažiūrų laisvę ir laisvę gauti bei perduoti informaciją bei idėjas tautinės mažumos kalba be vals-

tybinių institucijų įsikišimo ir nepaisant sienų; pagal Konvencijos 17 straipsnį šalis įsipareigoja netrukdyti tautinėms mažumoms priklausantiems asmenims naudotis savo teise dalyvauti nacionalinių ir tarptautinių nevyriausybinų organizacijų veikloje. Kalbinės laisvės garantuojamos ir Europos žmogaus teisių konvencijos įtvirtintų teisių bei laisvių pagrindu.

Taigi tautinėms mažumoms priklausančių asmenų teisių apsaugos sistema siekiama sudaryti sąlygas naudotis šioms asmenims priklausančiomis teisėmis be jokių skirtumų dėl to, kad jie priklauso tam tikrai tautinei mažumai, o tautinėms mažumoms priklausančių asmenų kalbinių teisių užtikrinimas suteikia galimybę šioms asmenims išreikšti, puoseleli bei saugoti savo tapatybę. Tačiau pažymėtina, kad be tam tikrų kalbinių garantijų *per se* nėra garantuojamas konkrečios tautinės mažumos kalbos vartojimas santykiuose su valdžios institucijomis, taip pat neužtikrinta teisė gauti informaciją pasirinkta kalba. Kiekviena valstybė, atsižvelgdama į tarptautinius teisės aktus, yra laisva nustatyti oficialios kalbos vartojimo reikalavimą oficialiuose dokumentuose (Europos Žmogaus Teisių Teismo sprendimas byloje *Metzen v. Latvia*). Kaip nurodyta aukščiau paminėtuose teisės aktuose ir siekiant įgyvendinti konstitucinių visų asmenų lygybės prieš įstatymą principą, privaloma valstybinės kalbos vartojimo sritis Lietuvoje yra viešasis Lietuvos gyvenimas. Valstybinė kalba nėra privaloma privačiame gyvenime, kuriame asmenys vartoja savo pačių pasirinktą kalbą.

Vadovaudamiesi tuo, kas išdėstyta, manytume, kad tautinei mažumai priklausantys gydytojai (kuriuos vienija bendra tautybė, kalba ir pan.), siekdami tenkinti savo poreikius, gali susivienyti į asociaciją. Tokią teisę jiems garantuoja tiek nacionaliniai, tiek tarptautiniai teisės aktai. Tačiau dėl asociacijos veiklos tikslų teisėtumo įvertinimo norėtume pažymėti, kad teisės aktai sudaro prielaidas ganėtinais plačiai vertinimo ir nuožiūros laisvei, nes, pavyzdžiui, kai kurioms Europos Tarybos tautinių mažumų apsaugos pagrindų konvencijos nuostatomis trūksta teisinio aiškumo ir apibrėžtumo, o valstybėms, Konvencijos dalyvėms, suteikiama plati veikimo laisvė įgyvendinant Konvencijos nuostatas. Be to, Lietuvoje šiuo metu nėra specialaus įstatymo, reglamentuojančio tautinėms mažumoms priklausančių asmenų teises. Todėl Jūsų pateiktus veiklos tikslus reikėtų įvertinti visų asociacijos įstatų nuostatų kontekste, taip pat reikėtų išsiaiškinti tikrąją asociacijos steigėjų valią.

KLAUSIMAS: Bendrovė A reorganizavimo būdu išdalijama veikiančioms bendrovėms B ir C, akcijos akcininkams skirstomos proporcingai: vienas su savo visa A bendrovės įstatinio kapitalo dalimi pereina į B bendrovę, o kitas su savo visa A bendrovės įstatinio kapitalo dalimi pereina į C bendrovę. Ar keliami

kokie nors reikalavimai dėl turto paskirstymo (išdalinimo), ar turi būti kokios nors proporcijos, ar gali būti išdalijama savo nuožiūra ir bet koku būdu?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 2.97 straipsnio 2 dalies 6 punkte apibrėžta, kad skaidymas išdalinimo būdu – tai reorganizuojamo juridinio asmens teisių ir pareigų išdalijimas kitiems veikiantiems juridiniams asmenims. Akcinių bendrovių įstatymo 63 straipsnio 1 d. 11 punkte nurodyta, kad skaidymo atveju reorganizavimo sąlygose turi būti numatytas tikslus skaidomos bendrovės turto, teisių ir prievolių aprašymas ir jų paskirstymas po reorganizavimo veiksiančioms bendrovėms. Pagal Akcinių bendrovių įstatymo 68 straipsnio 1 dalį turtas, teisės ir prievolės bendrovėms priskiriamos pagal reorganizavimo sąlygas (žr. minėtą straipsnį ir dėl turto bei prievolių, nepriskirtų pagal reorganizavimo sąlygas, perėmimo). Minėti teisės aktai nenumato reikalavimų, kaip turėtų būti paskirstomi skaidomos bendrovės turtas, teisės ir prievolės kitoms bendrovėms. Todėl manytume, kad reorganizuojama bendrovė reorganizavime dalyvaujančioms bendrovėms gali perduoti ne tik bet kurį savo turtą, teises ir prievoles, bet ir išdalinti juos, priklausomai nuo reorganizavimo tikslo, savo nuožiūra. Kaip ir numato teisės aktai, reorganizavimo sąlygos turi būti įvertintos auditoriaus. Taip pat pažymėtina, kad pagal Akcinių bendrovių įstatymo 67 straipsnio 2 dalį po reorganizavimo veiksiančių bendrovių akcijos po reorganizavimo pasibaigiančių bendrovių akcininkams gali būti skirstomos proporcingai arba neproporcingai reorganizuojamų bendrovių įstatiniam kapitalui.

KLAUSIMAS: Ar Akcinių bendrovių įstatymo 69 straipsnio 2 dalis, kurioje numatyta, kad susirinkime dalyvauja tiek esami akcininkai, tiek tie akcininkai, kurie gauna naujų akcijų, kalba tik apie tą atvejį, kai po reorganizavimo atsiranda nauja bendrovė ir renkami jos valdymo organai? Juk sprendimus patvirtinti reorganizavimo sąlygas bet kuriuo atveju priima dabartiniai, faktiniai kiekvienos bendrovės akcininkai?

ATSAKYMAS: Akcinių bendrovių 69 straipsnio 2 dalis numato, kad iki bendrovės, kuri po reorganizavimo tęs veiklą, dokumentų pateikimo juridinių asmenų registro tvarkytojui sušaukiamas šios bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas tais atvejais, kai tai numatyta šiame įstatyme ar reorganizavimo sąlygose. Šiame visuotiniame akcininkų susirinkime turi teisę dalyvauti ir balsuoti tiek po reorganizavimo tęsiančios veiklą bendrovės akcininkai, tiek po reorganizavimo pasibaigiančių bendrovių akcininkai, kuriems pagal reorganizavimo sąlygas priskirtos po reorganizavimo tęsiančios veiklą bendrovės akcijos. Aiškinant šią normą reikėtų atkreipti dėmesį į to paties straipsnio 1 dalį, kurioje nurodoma, kad re-

organizavimas laikomas baigtu, kai įregistruojamos visos po reorganizavimo sukurtos naujos bendrovės ar įregistruojami visų tęsiančių veiklą bendrovių pakęsti įstatai. Akcinių bendrovių įstatymo 69 straipsnio 2 dalyje kalbama apie bendrovę, kuri tęs veiklą. Tuo tarpu 3 d. – apie po reorganizavimo sukuriamą naują bendrovę. Atsižvelgdami į tai manytume, kad Akcinių bendrovių 69 straipsnio 2 dalis kalba apie po reorganizavimo veiklą tęsiančias bendroves (t. y. veikiančias reorganizavimo metu). Atkreiptinas dėmesys, kad 69 straipsnio 2 dalyje nurodoma, jog dalyvauja tiek tęsiančios veiklą bendrovės akcininkai, tiek po reorganizavimo pasibaigiančios bendrovės akcininkai, kuriems pagal reorganizavimo sąlygas priskirtos po reorganizavimo tęsiančios veiklą bendrovės akcijos.

KLAUSIMAS: Uždaroji akcinė bendrovė reorganizuojama išdalinimo būdu. Ar Akcinių bendrovių įstatymo 69 straipsnio 2 dalies nuostatos reguliuoja dalyvavimą akcininkų susirinkime, kuris tvirtina reorganizavimo sąlygas, ar dalyvavimą susirinkime, kuris sprendžia kitus klausimus, pvz., renka naujus valdymo organus?

ATSAKYMAS: Atkreiptinas dėmesys, kad Lietuvos notarų rūmai gali tik pateikti savo nuomonę dėl tam tikrų teisės aktų nuostatų, tačiau negali pateikti išaiškinimo, koks buvo teisės akto leidėjo tikslas priimant atitinkamą teisės aktą / atitinkamas teisės normas. Dėl Akcinių bendrovių 69 straipsnio 2 dalies: joje nurodoma, kad „iki bendrovės, kuri po reorganizavimo tęs veiklą, dokumentų pateikimo juridinių asmenų registro tvarkytojui, sušaukiamas šios bendrovės visuotinis narių susirinkimas tais atvejais, *kai tai numatyta šiame įstatyme ar reorganizavimo sąlygose*“. Taigi vadovaujantis šia teisės norma, joje nurodytas visuotinis narių susirinkimas sušaukiamas:

1) **jei tai numatyta reorganizavimo sąlygose.** Tai reiškia, kad pagal Akcinių bendrovių įstatymo 69 straipsnio 2 dalį sušauktas visuotinis narių susirinkimas reorganizavimo sąlygų netvirtina. Reorganizavimo sąlygos tvirtinamos sprendimu dėl reorganizavimo (žr. Akcinių bendrovių įstatymo 62 straipsnio 3 dalį);

arba

2) **jeigu tai numatyta Akcinių bendrovių įstatyme.** Tokie atvejai, manytume, yra tada, kai Akcinių bendrovių įstatymas leidžia nešaukti visuotinio narių susirinkimo, kuris turėtų priimti sprendimą dėl reorganizavimo.

Detaliau: Akcinių bendrovių įstatymo 62 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad sprendimą dėl reorganizavimo priima kiekvienos reorganizuojamos ir dalyvaujančios reorganizavime bendrovės visuotiniai akcininkų susirinkimai, *išskyrus šiame įstatyme nustatytas išimtis*.

Akcinių bendrovių įstatymo 65(1) straipsnyje, reglamentuojančiame reorganizavimą išdalijimo būdu, nurodoma, kad reorganizavimo išdalijimo būdu atveju nereikalaujama, kad skaidomos išdalijimo būdu bendrovės, kurios teisės ir pareigos išdalijamos kitoms po reorganizavimo tęsiančioms veiklą bendrovėms, visuotinis akcininkų susirinkimas priimtų sprendimą dėl reorganizavimo, jeigu visos po reorganizavimo išdalijimo būdu tęsiančios veiklą bendrovės kartu turi visas skaidomos išdalijimo būdu bendrovės akcijas ir yra tenkinamos Akcinių bendrovių įstatymo 65(1) straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose nustatytos sąlygos.

Esant šioms sąlygoms, sprendimą dėl reorganizavimo išdalijimo būdu priima po reorganizavimo tęsiančių veiklą bendrovių visuotiniai akcininkų susirinkimai. Tokiais atvejais sprendimu dėl reorganizavimo turi būti patvirtintos reorganizavimo sąlygos.

Tai pat atkreiptinas dėmesys į Akcinių bendrovių įstatymo 70, 70(1) straipsnius ir žr. aiškinamąjį raštą dėl Akcinių bendrovių įstatymo 69 straipsnio 2 dalies pakeitimo: http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=398130.

Abiem atvejais Akcinių bendrovių įstatymo 69 straipsnio 2 dalyje minimas visuotinis narių susirinkimas sušaukiamas prieš dokumentų, t. y. tęsiančios veiklą bendrovės pakeistų įstatų, pateikimą juridinių asmenų registro tvarkytojui (taigi ir prieš pateikiant notarui). Kaip numatyta Akcinių bendrovių įstatymo 69 straipsnio 4 dalyje, visuotinis akcininkų susirinkimas gali spręsti visus visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencijai priskirtus klausimus, pavyzdžiui, priimti sprendimą dėl naujų valdymo organų rinkimo, dėl reorganizavimo išdalijimo būdu ir reorganizavimo sąlygų patvirtinimo bei kt.

KLAUSIMAS: Ar gali notaras bankrutuojančios uždarnosios akcinės bendrovės administratoriui pateikus rašytinį prašymą pateikti dokumentus, susijusius su notaro biure patvirtintais sandoriais, kuriuose bankrutuojanti uždaroji akcinė bendrovė buvo viena iš sandorio šalių?

ATSAKYMAS: Pagal Įmonių bankroto įstatymo 10 straipsnio 4 dalies 1 punktą, teismas, priėmęs nutartį iškelti bankroto bylą, paskiria įmonės administratorių. Įsiteisėjus teismo nutarčiai iškelti bankroto bylą, pagal Įmonių bankroto įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 2 punktą įmonės valdymo organai netenka savo įgaliojimų.

Pagal Įmonių bankroto įstatymo 10 straipsnio 4 dalies 6 punktą teismas, priėmęs nutartį iškelti bankroto bylą, privalo nustatyti laikotarpį, ne ilgesnį kaip 15 dienų nuo teismo nutarties iškelti bankroto bylą įsiteisėjimo dienos, per kurį įmonės valdymo organai privalo perduoti administratoriui įmonės turtą pagal balansą ir visus dokumentus. To paties

straipsnio 7 dalies 1 punkte numatyta, kad įmonės valdymo organai privalo perduoti administratoriui įmonės turtą pagal balansą ir visus dokumentus per teismo nustatytus terminus. Jei asmuo, kurį teismas įpareigojo per jo nustatytą terminą perduoti administratoriui visus dokumentus, šių dokumentų neperduoda arba perduoda ne visus dokumentus, teismas gali skirti jam iki 10 000 litų baudą (dėl atsakomybės už pareigų nevykdymą taip pat žr. Įmonių bankroto įstatymo 10 straipsnio 14 punktą).

Administratoriaus kompetencija nustatyta Įmonių bankroto įstatymo 11 straipsnyje. Pagal šio straipsnio 3 dalį administratorius atstovauja bankrutuojančiai įmonei teisme, kreditorių susirinkime, sudarant sandorius; užtikrina bankrutuojančios įmonės apsaugą ir atlieka kitas funkcijas, susijusias su įmonės bankroto procesu. Pagal 11 straipsnio 3 dalies 8 punktą administratorius patikrina bankrutuojančios įmonės sandorius, sudarytus per ne mažesnę kaip 36 mėn. laikotarpį iki bankroto bylos iškėlimo, ir pareiškia ieškinius teisme dėl sandorių, priešingų įmonės veiklos tikslams ir (arba) galėjusių turėti įtakos tam, kad įmonė negali atsiskaityti su kreditoriais, pripažinimo negaliojančiais. Pagal 13 punktą administratorius sprendžia klausimus dėl įmonės sudarytų sandorių, kurių įvykdymo terminas dar nesibaigė, tolesnio vykdymo ir naujų sandorių, reikalingų įmonės ūkinei veiklai tęsti, sudarymo, jei įmonė tęsia ūkinę komercinę veiklą. Pažymėtina, kad pagal Įmonių bankroto įstatymo 14 straipsnio 3 dalies 19 punktą administratorius turi teisę gauti iš Valstybinės mokesčių inspekcijos, Valstybinio socialinio draudimo fondo administravimo įstaigų, Lietuvos statistikos departamento, valstybės įmonės Registrų centro bei kitų fizinių ir juridinių asmenų, tarp jų iš bankų ir kitų kredito įstaigų, finansų ir draudimo įmonių, teisės aktų nustatyta tvarka reikalingus duomenis apie jo administruojamos bankrutuojančios ar bankrutavusios įmonės vykdytą ir vykdomą veiklą, buvusius ir esamus darbuotojus, turėtą ir turimą turtą ir pan., taip pat iš šio punkte nurodytų asmenų gauti šios įmonės dokumentų, teiktų ataskaitų, informacijos, tikrinimo aktų ir pan. nuorašus. Vadovaudamiesi minėtomis Įmonių bankroto įstatymo nuostatomis, nustatančiomis bankroto administratoriaus kompetenciją bei jo teises, taip pat Notariato įstatymo 14 straipsnio 2, 3 dalimis, manytume, kad bankroto administratorius turi teisę gauti informaciją iš notaro apie įmonės sudarytas sutartis. Tačiau pažymėtina, kad notaras, gavęs įmonės bankroto administratoriaus prašymą dėl dokumentų pateikimo, turėtų pasitikrinti Juridinių asmenų registre, ar įmonė yra įgijusi bankrutuojančios įmonės statusą, taip pat pasitikrinti informaciją apie bankrutuojančios įmonės administratoriaus paskyrimo datą, kitus duomenis apie jį, jo teisių ribas. Notarui turėtų būti pateikta įsi-

teisėjusi teismo nutartis dėl bankroto bylos iškėlimo.

Manytume, kad notaras, vadovaudamasis Notariato įstatymo 39 straipsniu, bankroto administratoriui galėtų išduoti prašomo dokumento dublikatą arba, vadovaudamasis Nekilnojamojo turto registro 42 straipsnio 5 punkto 6 dalimi, išduoti dokumentų, kuriais remiantis nekilnojamojo turto registre įregistruotas nekilnojamas daiktas, daiktinės teisės į jį, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai ar kitos žymos, kopijas, gavęs jas iš Nekilnojamojo turto registro pagal VĮ Registrų centro direktoriaus 2010 m. vasario 26 d. įsakymu Nr. v-40 patvirtintą Pažymos apie turimą žemės ūkio paskirties žemės plotą bei dokumentų, kuriais remiantis buvo įregistruoti nekilnojamieji daiktai, daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai kopijų rengimo bei jų pateikimo notarams tvarkos aprašą. Dėl dokumentų kopijų įmonės bankroto administratorius, vadovaudamasis Nekilnojamojo turto registro įstatymo 42 straipsniu, galėtų kreiptis ir tiesiogiai į Nekilnojamojo turto registrą (tai bus aktualu, jei administratorius neturės dokumentus identifikuojančių duomenų, nes Nekilnojamojo turto registre jis galėtų gauti duomenis apie visą bankrutuojančios įmonės nekilnojamąjį turtą, daiktines teises į jį ir šių teisių turėtojus, daiktinių teisių suvaržymus, juridinius faktus ir kitas žymas, įregistruotus šiame registre, ir su šiais suvaržymais, juridiniais faktais ir žymomis susijusių asmenų duomenis).

Tiek vienu, tiek kitu nurodytais atvejais bankroto administratorius turėtų pateikti notarui būtinus dokumentus identifiuoti duomenis: dokumento sudarymo datą, sandorio šalis, kitus duomenis. Jei notaras užsakys dokumentų kopijas Nekilnojamojo turto registre, pagal minėto aprašo 5.2 punktą turės būti nurodytas tikslus registro numeris ir dokumento pavadinimas bei data. Už dokumentų bankroto administratoriui išdavimą notarui turėtų būti atlyginama.

KLAUSIMAS: Akcinių bendrovių įstatymo 8 straipsnio 4 dalis nurodo: „Pradiniai įnašai už pasirašytas akcijas per steigimo sutartyje ar steigimo akte nustatytą terminą mokami į steigiamos bendrovės kaupiamąją sąskaitą<...>“. Tačiau imperatyviai nekonkretinama, kad kaupiamoji sąskaita turėtų būti atidaryta tik Lietuvos Respublikoje veikiančiame banke. Ar galima Lietuvos Respublikoje steigiamos bendrovės kaupiamąją sąskaitą atidaryti bet kurios Europos Sąjungos valstybės veikiančiame banke?

ATSAKYMAS: Akcinių bendrovių įstatymo 8 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad pradiniai įnašai už pasirašytas akcijas per steigimo sutartyje ar steigimo akte nustatytą terminą mokami į steigiamos bendrovės kaupiamąją sąskaitą. Akcinių bendrovių įstatymas nedetalizuoja, kokiame banke (esančiame Lietuvoje ar užsienio valstybėje) gali būti atidaryta kaupiamoji sąskaita.

Užsienio valiutos Lietuvos Respublikoje įstatymo 2 straipsnyje nurodoma, kad Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys turi teisę atidaryti užsienio valiutos sąskaitas ir laikyti indėlius užsienio valstybėse tose valstybėse nustatyta tvarka. Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys informaciją apie užsienio valstybėse atidarytas ir uždarytas sąskaitas praneša Valstybinei mokesčių inspekcijai prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo nustatyta tvarka.

Atsižvelgdami į tai manytume, kad juridinis asmuo galėtų atsідaryti kaupiamąją sąskaitą ir kitoje ES valstybėje narėje veikiančiame banke, jeigu jame yra galimybė tokią sąskaitą atidaryti (pavyzdžiui, Lietuvoje kaupiamosios sąskaitos tvarkymo sąlygose nustatoma, kad į kaupiamąją sąskaitą priimamos lėšos tik akciniam kapitalui kaupti, iš sąskaitos negalima paimti pinigų ar atlikti pinigų pervedimo). Notaras tokiu atveju turėtų įsitikinti, kad toks bankas veikia ir kad toje valstybėje kaupiamajai sąskaitai taikomi reikalavimai atitinka reikalavimus, taikomus kaupiamajai sąskaitai Lietuvoje. Todėl notarui rekomenduotina prašyti pateikti kaupiamosios sąskaitos sutartį, kurioje būtų nurodytos sąskaitos tvarkymo sąlygos. Be to, tiek kaupiamosios sąskaitos išrašas, tiek kaupiamosios sąskaitos sutartis, pateikiami notarui, turėtų būti išversti į lietuvių kalbą.

KLAUSIMAS: Notarų biure iki nutarties iškelti bankroto bylą bankui X buvo patvirtinti du šio banko įgaliojimai. Abiejų įgaliojimų galiojimo terminai nėra pasibaigę. Šiuo metu bankas X yra nacionalizuotas ir jam pradėta bankroto procedūra. Į notarą kreipėsi banko X bankroto administratorius, prašydamas panaikinti šiuos du įgaliojimus. Ar notaras gali panaikinti įgaliojimą, kurį prašo panaikinti bankrutuojančios įmonės bankroto administratorius, ir kokia tvarka notaras privalo tokį įgaliojimo panaikinimą įgyvendinti.

ATSAKYMAS: Apygardos teismas priėmė nutartį iškelti bankroto bylą bankui X (toliau – Bankas). Nutarties dalis, kuria buvo nuspręsta iškelti bankroto bylą, įsigaliojo, ir Bankas įgijo bankrutuojančios įmonės statusą. Kaip numato įmonių bankroto įstatymo (toliau – Įstatymas) 10 straipsnio 4 dalies 1 punktas, apygardos teismas, priėmęs nutartį iškelti bankroto bylą, paskyrė Banko bankroto administratorių.

Bankroto administratoriaus kompetencija apibrėžta Įstatymo 11 straipsnio 3 dalies punkte: administratorius Įstatymo nustatyta tvarka valdo, naudoja bankrutuojančios įmonės turtą ir juo, taip pat bankuose esančiomis įmonės lėšomis disponuoja; užtikrina bankrutuojančios įmonės turto apsaugą; vadovauja bankrutuojančios įmonės ūkinei komercinei veiklai; patikrina įmonės sandorius ir pareiškia ieškinius teismui pagal bankrutuojančios įmonės buveinės vietą

dėl sandorių, priešingų įmonės veiklos tikslams ir (arba) galėjusių turėti įtakos tam, kad įmonė negali atsiscaityti su kreditoriais, pripažinimo negaliojančiais; atstovauja arba įgalioja kitą asmenį atstovauti bankrutuojančiai įmonei teisme, kreditorių susirinkime ir sudarant sandorius, kai bankrutuojanti įmonė tęsia ūkinę komercinę veiklą; priima ir atleidžia darbuotojus; per laikotarpį iki pirmojo kreditorių susirinkimo sprendžia klausimus dėl įmonės sudarytų sandorių, kurių įvykdymo terminas dar nepasibaigė, tolesnio vykdymo ir naujų sandorių, reikalingų įmonės ūkinei komercinei veiklai tęsti, sudarymo, jei įmonė tęsia ūkinę komercinę veiklą, ir ne vėliau kaip per 30 dienų nuo teismo nutarties išskelti bankroto bylą įsiteisėjimo dienos praneša suinteresuotiems asmenims apie tai, kad vykdys įmonės sudarytas sutartis, kurių vykdymo terminas dar nepasibaigė, arba jų nevykdys; gina visų kreditorių, taip pat bankrutuojančios įmonės teises ir interesus, organizuoja ir atlieka būtinus bankroto proceso darbus ir kt.

Atkreiptinas dėmesys, kad, pagal Įstatymo 10 straipsnio 4 dalies 6 punktą ir 7 dalies 1 punktą, įsiteisėjus teismo nutarčiai išskelti bankroto bylą, įmonės valdymo organai privalo perduoti administratoriui įmonės turtą pagal balansą, sudarytą nutarties išskelti bankroto bylą įsiteisėjimo dienos duomenimis, ir visus dokumentus per teismo nustatytus terminus. Įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 2 punkte taip pat nustatyta, kad, įsiteisėjus teismo nutarčiai išskelti bankroto bylą, įmonės valdymo organai netenka savo įgaliojimų, o įmonės administratorius nutraukia darbo arba civilines sutartis su įmonės valdybos nariais ir vadovu. Įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 3 punkte numatyta, kad, įsiteisėjus teismo nutarčiai išskelti bankroto bylą, draudžiama vykdyti visas finansines prievoles, neįvykdytas iki bankroto bylos iškėlimo.

Įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad nuo nutarties išskelti bankroto bylą įsiteisėjimo dienos teisė valdyti, naudoti bankrutuojančios įmonės turtą (lėšas) ir juo disponuoti suteikiama tik administratoriui. Nė vienas įmonės kreditorius ar kitas asmuo neturi teisės perimti bankrutuojančiai įmonei priklausancio turto ir lėšų kitaip, negu nustatyta Įstatymo; asmenims, išsinuomojusiems, pasiskolinusiems, saugantiems arba kitais pagrindais naudojantiems ar valdantiems bankrutuojančios įmonės turtą, draudžiama dėl šio turto sudaryti sandorius su trečiaisiais asmenimis. Visi sandoriai, sudaryti pažeidžiant minėtas nuostatas, yra negaliojantys nuo jų sudarymo.

Įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 4 straipsnyje numatyta, kad jei per 30 dienų nuo teismo nutarties išskelti bankroto bylą įsiteisėjimo dienos administratorius pranešė suinteresuotiems asmenims, kad įmonės sudarytų sutarčių, kurių vykdymo terminas dar ne-

pasibaigė, nevykdys, šios sutartys (tarp jų nuomos, panaudos), išskyrus darbo sutartis ir sutartis, iš kurių kyla bankrutuojančios įmonės reikalavimo teisės, laikomos pasibaigusiomis (taip pat žr. Įstatymo 17 straipsnio 2 dalį).

Vadovaudamiesi nurodytomis Įstatymo nuostatomis, apibrėžiančiomis bankroto administratoriaus kompetenciją, manytume, kad Banko bankroto administratorius turi teisę panaikinti Banko išduotus įgaliojimus, sudarytus iki nutarties išskelti bankroto bylą Bankui ir kurių terminas dar nėra pasibaigęs. Pažymėtina, kad pagal Civilinio kodekso 2.140 straipsnį, įgaliojotas yra juridinis asmuo, o jo vadovas tik pasirašo juridinio asmens išduodamą įgaliojimą (taip pat žr. Civilinio kodekso 2.33, 2.74, 2.81 straipsnius dėl juridinio asmens teisinio subjektiškumo). Įgaliojimo panaikinimui taikoma tokia pati forma kaip ir įgaliojimo sudarymui. Pažymėtina, kad įgaliojimo panaikinimas, kaip ir įgaliojimas, yra vienašalis sandoris (Civilinio kodekso 1.63 straipsnio 3 dalis). Dėl įgaliojimo pareigų panaikinus įgaliojimą žr. Civilinio kodekso 2.148 straipsnį. Pagal Civilinio kodekso 2.147 straipsnio 2 dalį duomenys apie įgaliojimo pasibaigimą turi būti pateikti notarine tvarka patvirtintų įgaliojimų registro tvarkymo įstaigai. Informaciją apie įsiteisėjusią nutartį išskelti bankroto bylą Bankui ir paskirto administratoriaus duomenis (vardą, pavardę (pavadinimą), asmens kodą (juridinio asmens kodą), gyvenamąją vietą (buveinę), galima rasti Juridinių asmenų registre (žr. Įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 8 punktą).

KLAUSIMAS: Juridiniai asmenys – uždaroji akcinė bendrovė (kreditorius) ir viešoji įstaiga (skolininkas) sudarė kredito linijos sutartį, kuriai užtikrinti pagedauja įkeisti viešosios įstaigos dalininko teises ir viešosios įstaigos pinigines lėšas, esančias banko sąskaitoje. Ar kreditavimo sutarties šalimi (kreditoriumi) gali būti uždaroji akcinė bendrovė, kuri nėra bankas ar kita kredito įstaiga? Ar gali šalis susitarti, kad sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos, o ne nuo pinigų perdavimo momento?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Civilinio kodekso 6.881 straipsnio 1 dalimi, kreditavimo sutarties šalimi – kreditoriumi gali būti tik bankas ar kita kredito įstaiga. Kiti juridiniai asmenys gali sudaryti paskolos sutartis.

Teisės doktrinoje (vadovėlis „Civilinė teisė. Prievolių teisė“, p. 517–518) nurodoma, kad juridiniai asmenys gali sudaryti paskolos sutartis, jei: a) paskolų gavimo arba išdavimo tos kategorijos juridiniams asmenims nedraudžia įstatymai; b) juridinio asmens įstatatai nedraudžia išduoti ir gauti paskolas; c) gauta paskola panaudojama įstatiniais tikslais. Be to, pažymima, kad juridiniai asmenys (kurie nėra kredito įstaiga) negali sistemingai išduoti atlygintinų pasko-

lų, nes kreditavimo veikla privaloma tvarka licencijuojama.

Be to, atkreiptinas dėmesys, kad, vadovaujantis Civilinio kodekso 6.870 straipsnio 2 dalimi, paskolos sutartis pripažįstama sudaryta nuo pinigų arba daiktų perdavimo momento, t. y. yra realinė. Ir tik kreditavimo sutartyje gali būti nuostata, kad sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos, nes tik kreditavimo sutartis (kurią sudaryti turi teisę bankas ar kita kredito įstaiga) yra konsensualinė.

KLASIMAS: Notaro biuras gavo Valstybinės mokesčių inspekcijos (toliau – VMI) atsakymą į paklausimą dėl PVM skaičiavimo už steigiamo juridinio asmens dokumentų patvirtinimą, kai steigėjas yra užsienio įmonė (šiuo atveju Norvegijos įmonė).

VMI atsiųstame atsakyme paaiškino, kad naujai steigiamas juridinis asmuo nebus laikomas užsienio asmens padaliniu Lietuvoje, todėl jei paklausime paminėtos paslaugos suteikiamos Norvegijoje įsikūrusiam ekonominę veiklą vykdančiam juridiniam asmeniui, šių paslaugų teikimo vieta pagal aukščiau išdėstytas nuostatas nebus laikoma Lietuva (ne PVM objektas Lietuvoje). Tokiu atveju išrašomoje PVM sąskaitoje-faktūroje PVM neišskiriamas ir pateikiama nuoroda į PVM įstatymo 13 straipsnio 2 dalį. Kilo klausimas, kaip aptariamam atveju turi būti skaičiuojamas notaro imamas atlyginimas pagal Teisingumo ministerijos patvirtintus įkainius?

Notaro imamas atlyginimas patvirtintas su įskaičiuotu PVM. Ar aptariamam atveju notaras iš imamo atlyginimo turi atimti PVM? Ar atlyginimas nurodytu atveju imamas toks, kokį patvirtino Teisingumo ministerija (neišskiriant PVM)? Tai ypač aktualu, kai yra minimalus arba maksimalus notaro atlyginimo dydis už nurodytą paslaugą?

ATSAKYMAS: Atsakydami į jūsų paklausimą, norėtume atkreipti dėmesį, kad Notarų rūmai nėra kompetentingi teikti konsultacijas mokesčių klausimais, todėl pateikiame savo nuomonę. Teisės aktai nereglamentuoja, kad PVM yra įskaičiuotas į teisingumo ministro nustatytą notaro atlyginimą, tokia yra tik Teisingumo ministerijos pozicija. Priešingai, PVM įstatymas numato (15 straipsnio 1 dalis), kad PVM pridodamas prie prekės ar paslaugos kainos / apmokestinamosios vertės. Be to, atkreiptinas dėmesys, kad tą patį notaro atlyginimą ima ir notarai, kurie yra PVM mokėtojai, ir tie, kurie nėra PVM mokėtojai (vadovaujantis logika, notarai, kurie nėra PVM mokėtojai, visais atvejais turėtų išskaičiuoti PVM iš Teisingumo ministerijos nustatyto atlyginimo dydžio ir iš klientų imti mažesnę, negu nustatė Teisingumo ministerija, atlyginimą). Vadovaudamiesi susiklosčiusia praktika ir Teisingumo ministerijos pozicija, manytume, kad notaras neturi teisės nei pridėti PVM prie savo atlyginimo, nei jo išskaičiuoti.

Jums pateiktas VMI atsakymas yra kritikuotinas, kadangi Lietuvos notaro teikiamos paslaugos Lietuvoje yra PVM objektas, nepriklausomai nuo to, kam jos teikiamos (Lietuvos ar užsienio subjektui). Nesuprantame, kodėl VMI atsakyme vadovujamasi PVM įstatymo 13 straipsnio 2 dalies 1 punktu, tačiau ignoruojamas šios dalies 2 punktas, pagal kurį laikoma, kad „paslauga asmeniui, kuris nėra apmokestinamasis asmuo, yra suteikta šalies teritorijoje, jeigu paslaugos teikejas yra įsikūręs šalies teritorijoje“.

KLASIMAS: Asociacijos susirinkime dalyvauja 51 proc. narių (pagal įstatus susirinkimas turi teisę priimti sprendimus, jei jame dalyvauja daugiau kaip pusė narių), o po 3 klausimo svarstymo vienas narys pasišalina ir lieka lygiai pusė narių (50 proc.). Kitas darbotvarkės klausimas – įstatų naujos redakcijos tvirtinimas. Ar susirinkimas gali priimti sprendimą dėl naujų įstatų patvirtinimo, jei neliko privalomo dalyvaujančių susirinkime narių skaičiaus?

Manau, kad neturi teisės ir turi būti sušauktas pakartotinis susirinkimas dėl neišspręstų darbotvarkės klausimų. Kokia būtų Notarų rūmų nuomonė šiuo klausimu? Gal įstatymuose yra kas nors pasakyta?

Įstatų formuluotė tokia: „Susirinkimas yra teisėtas ir gali priimti sprendimus, jeigu jame dalyvauja daugiau kaip pusė narių. Jeigu susirinkime nėra kvorumo, ne vėliau kaip po mėnesio turi būti sušauktas pakartotinis susirinkimas, kuris turi teisę priimti sprendimus neįvykusio susirinkimo darbotvarkės klausimais nepriklausomai nuo dalyvaujančių narių skaičiaus.“

ATSAKYMAS: Pagal Asociacijų įstatymo 8 straipsnio 7 dalį visuotinis narių susirinkimas gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip 1/2 asociacijos narių, jeigu asociacijos įstatuose nenustatyta kitaip.

Pagal tokį Asociacijų įstatymo reglamentavimą darytina išvada, kad visuotinis narių susirinkimas turi teisę priimti sprendimus tik kai jame dalyvauja daugiau kaip 1/2 asociacijos narių (jeigu įstatai nenustato kitaip). Taigi kvorumas skaičiuojamas ne visuotinio narių susirinkimo pradžioje, o turi atitikti nustatytus reikalavimus priimant bet kurį sprendimą, t. y. priimant kiekvieną sprendimą turi dalyvauti daugiau nei 1/2 narių. Jūsų aprašytu atveju įstatuose taip pat buvo nustatyta, kad susirinkimas nėra teisė priimti sprendimus tik jeigu jame dalyvauja daugiau kaip pusė narių. Atsižvelgiant į tai, asociacijos narių susirinkime priimant visus sprendimus turėjo dalyvauti daugiau kaip pusė jos narių.

Kadangi vienas iš sprendimų asociacijos narių susirinkime buvo priimtas nedalyvaujant daugiau nei pusei asociacijos narių, dėl minėto klausimo ir sprendimo priėmimo turėtų būti šaukiamas pakartotinis visuotinis narių susirinkimas.

Jūsų nurodytu atveju įstatuose suformuluota tokia nuostata: „Susirinkimas yra teisėtas ir gali priimti sprendimus, jeigu jame dalyvauja daugiau kaip pusė narių. Jeigu susirinkime nėra kvorumo, ne vėliau kaip po mėnesio turi būti suauktas pakartotinis susirinkimas, kuris turi teisę priimti sprendimus neįvykusio susirinkimo darbotvarkės klausimais nepriklausomai nuo dalyvaujančių narių skaičiaus.“ Taigi, aiškinant įstatų nuostatą „susirinkimas yra teisėtas ir gali priimti sprendimus“, pažymėtina, kad joje dvi sąlygos „susirinkimas yra teisėtas“ ir „gali priimti sprendimus“ sujungtos jungtuku „ir“, o tai suponuoja, jog turi būti įgyvendinamos abi šios sąlygos. T. y. kai susirinkime dalyvauja daugiau nei pusė narių, tik tokiu atveju: 1) susirinkimas laikytinas teisėtu; ir 2) toks susirinkimas gali priimti sprendimus. Todėl jeigu susirinkimo metu nedalyvauja daugiau nei pusė narių, toks susirinkimas sprendimų priimti negali, nes būtų pažeista nuostata, jog „susirinkimas gali priimti sprendimus, jeigu jame dalyvauja daugiau nei pusė narių“.

KLASIMAS:

1. Dviejuose atskiruose gyvenamuosiuose namuose 2008 m. įsteigtos ir Juridinių asmenų registre įregistruotos dvi daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos – DSNB „Lazdyniečiai-1“ ir DSNB „Lazdyniečiai-2“. Šios bendrijos pageidauja būti reorganizuotos prijungimo būdu. Tačiau nustatyta, kad šiuose abiejuose gyvenamuosiuose namuose yra / visada buvo tik po du butus. Naujos ir ankstesnės redakcijos Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas (toliau – DNSB) daugiabutį namą apibrėžia kaip „trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas“. Ar šiuo atveju notaras, vadovaudamasis DNSB, galėtų pavirtinti šioms bendrijoms reorganizuoti reikalingus dokumentus?

2. Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 1 dalis, DNSB 6 straipsnio 3 dalis numato, kad buto ir kitų patalpų bendraturčiams jų susitarimu atstovauja vienas asmuo ir jis turi vieną balsą. Ar notarui turėtų būti pateiktas raštiškas bendraturčių susitarimas? Ar toks bendraturčių susitarimas turėtų būti patvirtintas notaro? Ar tokį susitarimą turėtų pasirašyti ir bendraturčio sutuoktinis (jei buto dalis Nekilnojamojo turto registre registruota vieno sutuoktinio nuosavybės teise, tačiau pagal faktines aplinkybes priklauso abiem sutuoktiniams bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise)? Ar atskiras bendraturčių susitarimas reikalingas dėl kiekvieno konkretaus susirinkimo, ar vienas ir tas pats susitarimas gali būti naudojamas visuose susirinkimuose?

3. DNSB 11 straipsnyje numatyti atvejai, kai apie visuotinį susirinkimą pranešama kiekvienam bendrijos nariui raštu (pvz., keičiami įstatai, renkamas ar atšaukiamas bendrijos valdymo organas). Ar šiuo

atveju turėtų būti pranešama raštu kiekvienam atskiro buto bendraturčiui (jo sutuoktiniui) ar tik tam asmeniui (bendraturčiui), kuris visų buto bendraturčių susitarimu turi teisę visų bendraturčių vardu balsuoti susirinkime (-uose)?

4. Pagal DNSB 11 straipsnio 5 dalį visuotinis susirinkimas yra teisėtas ir gali priimti sprendimus, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė bendrijos narių. Ar šiuo atveju įskaičiuojami visi dalyvaujantys buto bendraturčiai, ar tik asmuo (bendraturtis), kuris visų buto bendraturčių susitarimu turi teisę balsuoti susirinkime?

ATSAKYMAS:

1. 2008 m. galiojusio DNSB 34 straipsnyje nustatyta, kad 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 priklausanti turtą, vadovaujasi šiuo įstatymu. Taigi, DNSB nuostatomis buvo vadovujamasi steigiant ir kitas bendrijas. Nors DNSB nebuvo įvardinti ir dviejų butų gyvenamieji namai, ir klausimas, ar galima steigti dviejų butų gyvenamojo namo bendriją vadovaujantis DNSB nuostatomis, buvo vertinamojo pobūdžio, manytume, kad kelti bendrijos teisėtumo klausimą nebūtų tikslinga. Šiuo metu galiojančio DNSB 2 straipsnio 10 dalyje apibrėžta kitos paskirties pastato sąvoka – tai asmeninio naudojimo rekreacinės (poilsio), kūrybos (kūrybinės dirbtuvės) ar ūkinės (garažų ir kt.) paskirties pastatas, kuris bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso trimis ir daugiau butų ir kitų patalpų savininkų, taip pat vienbučiai ir *dviejų butų gyvenamieji namai*, susieti bendrojo naudojimo žemės sklypu ir (ar) vietiniais inžineriniais tinklais. Kadangi šiuo metu kitos paskirties pastatų savininkų bendriją gali steigti dviejų butų gyvenamųjų namų, susietų bendrojo naudojimo žemės sklypu ir (ar) vietiniais inžineriniais tinklais, savininkai, manytume, kad minėtų bendrijų reorganizavimo dokumentai gali būti tvirtinami notaro.

2. Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 1 dalimi ir DNSB 6 straipsnio 3 dalimi, buto ar kitų patalpų (pastato) bendraturčiams jų susitarimu atstovauja vienas asmuo ir jis turi vieną balsą. Vadovaujantis Lietuvos notarų rūmų prezidento 2012 m. rugsėjo 27 d. nutarimu Nr. 6.4 patvirtintos Konsultacijos dėl daugiabučio (-ių) gyvenamojo (-ųjų) namo (-ų) ir kitos paskirties pastato (-ų) savininkų bendrijos steigimo 13.1 punktu, bendraturčių susitarimas dėl atstovavimo yra preziumuojamas, todėl raštiško bendraturčių susitarimo pateikti nereikia.

3. Atsižvelgiant į tai, kad bendraturčių susitarimas dėl atstovavimo priimant sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo preziumuojamas, todėl raštiško susitarimo pateikti nereikia.

muojamas, pranešti apie visuotinį susirinkimą pakanka vienam iš bendraturčių.

4. Atsižvelgiant į tai, kad pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 1 dalį, kai butas ir kitos patalpos nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jiems jų susitarimu atstovauja vienas asmuo, kuris turi vieną balsą, visuotiniame susirinkime įskaičiuojami asmenys, kurie visų buto bendraturčių susitarimu turi teisę balsuoti susirinkime, o atstovaujami bendraturčiai neįskaičiuojami.

KLASIMAS: Norėtume, kad pateiktumėte savo teisinį vertinimą dėl šiuo metu veikiančios ir Juridinių asmenų registre pagal senąją (t. y. galiojusią iki 2012 07 01) Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo redakciją įregistruotos Individualių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos įstatų suderinimo su naująja (t. y. įsigaliojusia nuo 2012 07 01) Lietuvos Respublikos gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo redakcija (toliau – Bendrijų įstatymas), nes susidūrėme su žemiau aptariamais praktiniais problemineis aspektais:

1. Bendrijų įstatymo 2 straipsnio 7 dalyje įtvirtinta, kad bendrija yra „ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis juridinis asmuo, įsteigtas naudoti, valdyti, prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus [...]“ Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad „bendrijos steigimo tikslas – įgyvendinti butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teises ir pareigas, susijusias su jiems priklausančių [...] bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu ir priežiūra“. O Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 4 punkte nustatyta, kad įstatuose turi būti nurodyta: „Esminės bendrosios dalinės nuosavybės teisės objekto charakteristikos (esami [...] duomenys – pavadinimas, adresas, kadastro numeris, jeigu jis suteiktas)“.

Kaip elgtis notarui (ar apskritai galima tvirtinti tokių steigimo dokumentų – įstatų – atitiktį įstatymų reikalavimams) tokiu atveju, jeigu individualių gyvenamųjų namų savininkų bendrija (kaip minėta, seniai įsteigta ir veikianti), realiai (faktiškai) neturinti konkretaus nuosavybės teisės objekto, kuris jiems visiems, kaip individualių gyvenamųjų namų savininkams, proporcingai priklausytų bendrosios dalinės nuosavybės teise Bendrijų įstatymo kontekste? Kitaip tariant, kaip notarui elgtis, kai Bendrijų įstatymas imperatyviai nurodo, kad bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas privalo būti aptartas įstatuose, tačiau faktine prasme jis neegzistuoja?

2. Bendrijų įstatymo 22 straipsnio 4 dalies 2 punkte įtvirtinta, kad butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai turi teisę įstoti į bendriją.

Kaip elgtis individualių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos atveju, kai, pavyzdžiui, asmuo individualių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos teritorijoje nuosavybės teise įsigyja žemės sklypą, kuriame dar nėra pastatytas (dar tik bus statomas) individualus gyvenamasis namas? Ar šiuo atveju toks asmuo, individualių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos teritorijoje nuosavybės teise turėdamas tik žemės sklypą, taip pat (kaip ir individualaus gyvenamojo namo savininkas) įgyja teisę būti bendrijos nariu? Ar tokia nuostata gali būti įtraukta į Individualių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos įstatus ir ar tokia nuostata neprieštarautų Bendrijų įstatyme įtvirtintam teisiniui reguliavimui?

3. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo redakcijos, galiojusios iki 2012 07 01, 34 straipsnyje įtvirtinta nuostata, kad „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 priklausančią turtą, vadovaujasi šiuo įstatymu.“ Tačiau naujoje Bendrijų įstatymo redakcijoje (įsigaliojusioje nuo 2013 07 01) tokios (ar panašios) nuostatos nėra.

Ar įstatymų leidėjas sąmoningai pašalino minėtą nuostatą, tokiu būdu tarsi netiesiogiai nuroydamas, jog, pavyzdžiui, individualių gyvenamųjų namų savininkų bendrijoms naujoji Bendrijų įstatymo redakcija apskritai netaikytina, turint omenyje aukščiau aptartus Individualių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos įstatų suderinimo su naująja Bendrijų įstatymo redakcija probleminius aspektus. Gal šiuo atveju individualių gyvenamųjų namų savininkai apskritai neturi teisės (nėra teisinio pagrindo) steigti juridinio asmens, kurio forma bendrija?

ATSAKYMAS:

1. Pagal Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – DNSBĮ) 2 straipsnio 7 dalį daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija – ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis juridinis asmuo, įsteigtas naudoti, valdyti, prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus arba juos sukurti bendrijos narių poreikiams, arba tenkinti kitus bendruosius poreikius. DNSBĮ 2 straipsnio 10 dalyje apibrėžta kitos paskirties pastato sąvoka – tai asmeninio naudojimo rekreacinės (poilsio), kūrybos (kūrybinės dirbtuvės) ar ūkinės (garažų ir kt.) paskirties pastatas, kuris bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso trims ir daugiau butų ir kitų patalpų savininkų, taip pat vienbučiai ir dviejų butų gyvenamieji namai, susieti bendrojo naudojimo žemės sklypu ir (ar) vietiniais inžineriniais tinklais. Taigi daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija

gali būti steigiama, siekiant tenkinti bendruosius poreikius, net ir nesant objekto, kuris pastatų savininkams priklausytų bendrosios dalinės nuosavybės teise, tačiau tokiu atveju gyvenamieji namai turi būti susieti bendrojo naudojimo žemės sklypu ir (arba) vietiniais inžineriniais tinklais. Jei pastatų savininkai neturi bendrosios dalinės nuosavybės teisės objekto, jo nesiekia sukurti, pastatai taip pat nėra susieti bendrojo naudojimo žemės sklypu ar vietiniais inžineriniais tinklais, manytume, kad bendrija nelaikytina atitinkanti naujos redakcijos DNSBĮ reikalavimus.

2. Atsižvelgiant į tai, kad DNSBĮ 2 straipsnio 6 dalyje buto ir kitų patalpų savininkas apibrėžiamas kaip fizinis ar juridinis asmuo, kuriam butas ar kitos patalpos priklauso nuosavybės teise, o pagal DNSBĮ 4 straipsnio 3 dalį bendrijos steigėjai yra butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai ir bendrijos steigėjai tampa įsteigtos bendrijos nariais, manytume, kad bendrijos nariu asmuo gali tapti tik pastačius nuosavybės teisės objektą ir įregistravus nuosavybės teises viešajame registre.

3. DNSBĮ 2 straipsnio 10 dalyje numatyta, kad kitos paskirties pastatų gali būti vienbučiai ir dviejų butų gyvenamieji namai, susieti bendrojo naudojimo žemės sklypu ir (ar) vietiniais inžineriniais tinklais, todėl manytume, kad individualių gyvenamųjų namų savininkai gali steigti bendriją pagal DNSBĮ nuostatas.

KLAUSIMAS: Bendrija nutarė pirmininką samdyti, t. y. rinkti bendrijos pirmininku asmenį, neturintį buto name, kuriame steigiama bendrija. Tokiu būdu privaloma yra valdyba.

15 straipsnio 1 dalyje sakoma, kad „bendrijos pirmininkas yra bendrijos valdybos pirmininkas“.

Mano nuomone, negali būti, kad bendrijos valdybos pirmininku iš valdybos narių (butų savininkų) bus renkamas vienas asmuo, o bendrijos pirmininku jau renkamas (samdomas) kitas asmuo (kuris neturi buto šiame name).

Ar ponas Jonas, kurį nutarta samdyti bendrijos pirmininku, remiantis 15 straipsnio 1 dalimi, tampa ir valdybos pirmininku?

O gal teisingas notaras, patvirtinęs steigimo dokumentus, pagal kuriuos bendrijos pirmininku išrinktas Jonas, o bendrijos valdybos pirmininke – Onutė? Juridinių asmenų registras būtent tokį variantą ir įregistravo – bendrijos pirmininkas vienas asmuo, o valdybos pirmininkas – kitas.

ATSAKYMAS: Bendrija privalo turėti bendrijos pirmininką. Bendrijos pirmininku renkamas fizinis asmuo, atitinkantis bendrijos įstatuose nustatytus reikalavimus. Jeigu bendrijos nariai nusprendžia bendrijos pirmininku rinkti asmenį, kuris neturi buto ar kitų patalpų tame (tuose) pastate (pastatuose), kurio (kurių) bendrojo naudojimo objektams valdyti įsteigta bendrija, bendrijoje sudaromas kolegialus

valdymo organas – valdyba. Pagal Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 14 straipsnio 1 dalį bendrijos valdybą sudaro bendrijos pirmininkas ir bendrijos valdybos nariai. Bendrijos pirmininkas yra bendrijos valdybos pirmininkas. Įstatyme nėra numatyta, kad bendrijos valdybos pirmininkas renkamas iš bendrijos valdybos narių, o numatyta, kad asmuo, išrinktas bendrijos pirmininku, yra ir bendrijos valdybos pirmininkas, taigi bendrijos valdybos pirmininkas gali būti ir nesantis tame pastate, kurio bendrojo naudojimo objektams įsteigta bendrija, esančių patalpų savininku. Manytume, kad bendrijos pirmininkas ir bendrijos valdybos pirmininkas visais atvejais turi būti tas pats asmuo.

KLAUSIMAS: Mažamečio vaiko tėvas, vienintelis atstovas pagal įstatymą, pageidauja duoti sutikimą įregistruoti vaikui priklausančiame gyvenamajame name steigiamo juridinio asmens buveinę. Ar gali notaras tokį sutikimą patvirtinti be teismo leidimo, atsižvelgiant į Civilinio kodekso 3.188 straipsnio apribojimus?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Civilinio kodekso 3.188 straipsnio 1 dalies 1 punktu, be išankstinio teismo leidimo tėvai neturi teisės perleisti, įkeisti savo nepilnamečių vaikų turtą ar kitaip suvaržyti teises į jį. Pagal Civilinio kodekso 2.49 straipsnio 1 dalį juridinio asmens buveinė laikoma ta vieta, kurioje yra nuolatinis jo valdymo organas. Juridinio asmens buveinė apibūdinama nurodant patalpų, kuriose yra buveinė, adresą. Buveinė skirta juridinio asmens nuolatiniam organui reziduoti ir buveinės patalpose vykdyti savo funkcijas ir buveinės adresas skirtas vykdyti tinkamą susirašinėjimą su tuo juridiniu asmeniu. Taigi, patalpų suteikimas juridinio asmens buveinei turi tam tikrą nekilnojamojo daikto suvaržymo (apsunkinimo) požymį, todėl manytume, kad mažamečio vaiko tėvas duoti sutikimo įregistruoti juridinio asmens buveinę vaikui priklausančiame gyvenamajame name be teismo leidimo negali.

KLAUSIMAS: Esu kreditorė (įmonė neapmokėjo sąskaitų už atliktus notarius veiksmus) vienoje bankroto byloje. Bankroto administratorius siūlo į kredito komiteto sudėtį įtraukti notarę. Ar notaras kreditorius galėtų būti bankrutuojančios įmonės kredito komiteto nariu? Ar tai neprieštarautų etikos kodeksui ar / ir Notariato įstatymo nuostatomis?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Įmonių bankroto įstatymo 25 straipsniu, kreditorių komitetą renka ir jo teises nustato kreditorių susirinkimas. Notariato įstatymo 20 straipsnyje nustatyta, kad jeigu notaras eina renkamas pareigas kitose, ne notarų savivaldos, institucijose, jo įgaliojimai turi būti sustabdomi Notariato įstatymo 22¹ straipsnyje nustatyta tvarka. Tai-

gi įstatymas nenumato atvejų, kai notaras gali tuo pačiu metu eiti ir notaro pareigas, ir renkamas pareigas kitose institucijose. Atsižvelgdami į minėtas įstatymų nuostatas, manytume, kad notaras negalėtų būti bankrutuojančios įmonės kreditorių komiteto nariu, jei jo įgaliojimai nėra sustabdyti Notariato įstatymo 22¹ straipsnyje nustatyta tvarka.

KLAUSIMAS: Į mūsų biurą kreipėsi klientas dėl gyvenamojo namo statybos bendrijos teisinės formos pakeitimo (pertvarkymo) į gyvenamojo namo savininkų bendriją, kadangi ketina dalyvauti namo renovacijos programoje. Nors namas jau baigtas statyti ir suskaidytas į atskirus butus, tačiau Nekilnojamojo turto registro išrašė kaip viso pastato savininkas tebėra nurodyta statybos bendrija. Kadangi bendrija namo statybai buvo ėmusi paskolą ir jai užtikrinti įkeitusi statomą objektą, tebėra ir pastato hipoteka, nes paskola dar nėra gražinta (grąžinimo terminas 2017 m.). Be to, kaip minėjo klientas, į dalį butų dar nėra įregistruotos nuosavybės teisės, kadangi už juos nėra visiškai atsiskaityta.

Ar esant tokiai situacijai galima pakeisti teisinę formą (pertvarkyti) iš gyvenamojo namo statybos bendrijos į gyvenamojo namo savininkų bendriją? Ir ar ateityje nekils problemų dėl nuosavybės teisių įregistravimo į butus? Kokį kitą variantą pasiūlyti klientui?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – DNSBĮ) 4 straipsnio 3 dalimi, bendrijos steigėjai, taip pat įsteigtos bendrijos nariai, yra butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai. Steigti bendriją gali ne mažiau kaip 2 patalpų savininkai. Taigi, jei viso pastato ir visų butų savininkas yra 1 asmuo, bendrija negali būti steigama.

Pagal DNSBĮ 2 straipsnio 7 dalį daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija steigama naudoti, valdyti, prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus arba juos sukurti bendrijos narių poreikiams, arba tenkinti kitus bendruosius poreikius. Taigi, jei pastato savininkas yra bendrija, tai prieštarauja nuostatai, kad bendriją steigia daugiabučių namų butų ir kitų patalpų arba kitos paskirties pastatų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų savininkai, ir neatitinka DNSBĮ 4 straipsnio 1 dalyje numatyto bendrijos steigimo tikslo – įgyvendinti butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teises ir pareigas, susijusias su jiems priklausančių arba kuriamų naujų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu ir priežiūra. Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manytume, kad į atskirus butus nuosavybės teisės turėtų būti įregistruotos asmenų, ketinančių būti gyvenamojo namo savininkų bendrijos nariais, vardu, po to statybos bendrijos teisinė forma keičiama į

gyvenamojo namo savininkų bendriją.

KLAUSIMAS: Kreipėsi bankroto administratorius, kuris bankrutuojančios įmonės vardu pageidauja parduoti įmonei priklausantį nekilnojamąjį turtą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių bankroto įstatymo 23 straipsnio 5 dalimi, nustatyta, kad kreditorių susirinkimas turi teisę tvirtinti įmonės turto pardavimo kainą. Ar kreditorių susirinkimo komiteto sprendimas dėl bankrutuojančios įmonės nekilnojamojo turto pardavimo ir kainos nustatymo turi būti pateiktas notarui prieš patvirtinant pardavimo sandorį, ar po pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo? Jeigu toks sprendimas turi būti priimtas prieš sandorį, tai kaip tokiu atveju savo, kaip administratoriaus, teises gali efektyviai įgyvendinti bankrutuojančios įmonės administratorius, užtikrindamas kreditoriaus reikalavimus.

ATSAKYMAS: Įmonių bankroto įstatymo 23 straipsnis nustato kreditorių susirinkimo teises, tarp jų teisę tvirtinti įmonės parduodamo turto vertę. Įmonių bankroto įstatymo 33 straipsnio 1 dalies 2 punktą ir 3 punktą nustato bankrutuojančios įmonės turto pardavimo tvarką. Šio straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad bankrutuojančios ir bankrutavusios įmonės nekilnojamas turtas parduodamas iš varžytynių Vyriausybės nustatyta tvarka, o kito ir neparduoto dvejose varžytynėse nekilnojamojo turto pardavimo tvarką nustato kreditorių susirinkimas. Pagal Įmonių bankroto įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 6 punktą įsiteisėjus teismo nutarčiai iškelti bankroto bylą, teismas kreditorių prašymu gali nustatyti įmonės ūkinės komercinės veiklos ir disponavimo įmonės turtu, kurį be teismo leidimo draudžiama parduoti, išnuomoti, įkeisti, juo laiduoti, garantuoti kitų subjektų prievolių įvykdymą ar kitaip jį perleisti (perduoti), apribojimus. Pagal Įmonių bankroto įstatymo 24 straipsnio 4 dalį, kai bankroto byla iškelta teisme, kreditorių susirinkimo pirmininkas privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo nutarimo priėmimo dienos kreditorių susirinkimo protokolo kopiją pateikti bankroto bylą nagrinėjančiam teismui. Dėl reikalavimo, kad kiekvienas kreditorių susirinkimo sprendimas dėl bankrutuojančios įmonės nekilnojamojo turto pardavimo būtų patvirtintas teismo, nėra pasisakyta. Atsižvelgiant į tai, kad bankrutuojančios įmonės turtas parduodamas esant kreditorių susirinkimo sprendimui, bei į tai, kad kreditorių susirinkimas tvirtina nekilnojamojo turto pardavimo kainą – vieną iš esminių pirkimo-pardavimo sutarties sąlygų, pirkimo-pardavimo sutartis gali būti sudaroma esant kreditorių sprendimui dėl bankrutuojančios įmonės nekilnojamojo turto pardavimo ir kainos nustatymo.

Bankrutuojančios įmonės administratorius turi užtikrinti, kad bankroto procedūros būtų atliktos

kuo sklandžiau ir operatyviau, taip pat kad būtų išvengta konfliktų su kreditoriais bei bankrutuojančios įmonės savininkais dėl tinkamo atstovavimo kreditoriams ir įmonės interesams, bei kiek įmanoma daugiau patenkinti kreditorių patvirtintų finansinių reikalavimų ir kiek įmanoma išsaugoti skolininko turtą. Vis dėlto siekti bankroto proceso operatyvumo ir efektyvumo yra ir bankrutuojančios įmonės kreditorių pareiga (Lietuvos apeliacinio teismo 2011 m. sausio 27 d. nutartis Nr. 2-259/2011).

KLAUSIMAS: Užsienio juridinio asmens atstovybė nori tapti filialu. Ar tokia procedūra įmanoma? Klientai įsivaizduoja labai paprastai – pakeičia nuostatus, ir viskas. Aš abejoju, ar tai įmanoma. Tačiau jeigu, jūsų manymu, tai įmanoma, tada taikyčiau pertvarkymo ar reorganizavimo normas (skelbimai, kreditorių apsauga ir pan.).

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 2.56 straipsnio 1 dalį juridinio asmens atstovybė yra juridinio asmens padalinys, turintis savo buveinę ir turintis teisę atlikti veiksmus, nurodytus šio straipsnio 2 dalyje.

Pagal Civilinio kodekso 2.56 straipsnio 3 dalį juridinio asmens atstovybė nėra juridinis asmuo.

Pagal Civilinio kodekso 2.58 straipsnio 1 dalį atstovybėms ir jų veiklai taikomos šios knygos 2 dalies normos tiek, kiek jos neprieštaruja atstovybės esmei, ir atsižvelgiant į šiame straipsnyje numatytus ypatumus.

Taigi atstovybei taikomos Civilinio kodekso II knygos 2 dalies normos, jeigu jos neprieštaruja atstovybės esmei.

Reorganizavimo nuostatos, norint vietoj juridinio asmens atstovybės turėti filialą, šioje situacijoje ne labai tiktų, nes reorganizavimas atliekamas jungimo ar skaidymo būdu.

Atstovybės esmė, kad ji nėra atskiras juridinis asmuo, o yra juridinio asmens padalinys. Pertvarkymas yra juridinio asmens teisinės formos pakeitimas, kai naujos teisinės formos juridinis asmuo perima visas pertvarkytojo asmens teises ir pareigas.

Taigi atstovybė yra tik juridinio asmens padalinys ir nėra juridinis asmuo, todėl jos teisinės formos statusas toks, koks yra ir juridinio asmens, kuris įregistruotas atstovybė. Todėl juridinio asmens atstovybės teisinis statusas negalėtų būti keičiamas į kitos teisinės formos juridinio asmens teisinį statusą.

Atsižvelgiant į tai, manytina, kad juridinis asmuo, kuris norėtų vietoj įsteigtos atstovybės įsteigti filialą, turėtų nutraukti atstovybės veiklą, o filialą įsteigti atskirai.

KLAUSIMAS: UAB (yra tik vienas steigėjas) perka daiktus iš vienintelio steigėjo. Akcinių bendrovių įstatymo 13 straipsnis numato reikalavimą – turto vertinimo atskaitą, kartu straipsnyje yra išlygų.

13 straipsnio 5 dalyje sakoma, kad šio straipsnio reikalavimai netaikomi, kai turtas įsigyjamas verčiantis įprasta akcinės bendrovės ūkine veikla. Kas tai yra? Ar mano minėtam sandoriui turi būti taikomi minėto straipsnio reikalavimai dėl turto vertinimo ir / ar pažymos pateikimo Juridinių asmenų registruui?

ATSAKYMAS: Jūs savo paklausime nurodėte, kad turtą iš steigėjo nori įsigyti uždaroji akcinė bendrovė. Akcinių bendrovių įstatymo 1 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad „šis įstatymas reglamentuoja įmonių, kurių teisinės formos yra akcinė bendrovė ir uždaroji akcinė bendrovė, steigimą, valdymą, veiklą, reorganizavimą, pertvarkymą, atskyrimą ir likvidavimą, akcinių teises ir pareigas, taip pat užsienio bendrovių filialų steigimą bei jų veiklos nutraukimą. Kai šio įstatymo normos taikomos ir akcinei bendrovei, ir uždarojai akcinei bendrovei, vartojamas žodis „bendrovė“.

Taigi, jeigu Akcinių bendrovių įstatymo nuostatos taikomos tiek UAB, tiek AB, įstatyme vartojamas trumpinys „bendrovė“. Todėl darytina išvada, kad jeigu įstatyme numatyta, kad nuostatos taikomos „akcinei bendrovei“ (nevartojama apibendrinta sąvoka „bendrovė“), tokiu atveju tokios nuostatos turėtų būti taikomos tik „akcinei bendrovei“, o ne „uždarojai akcinei bendrovei“.

Akcinių bendrovių įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad „dvejus metus nuo *akcinės bendrovės* įsteigimo kiekvienas jos sandoris dėl turto įsigijimo iš šios *akcinės bendrovės* steigėjo, kai sandorio arba bendra tokių sandorių suma per finansinius metus yra ne mažesnė kaip 1/10 akcinės bendrovės įstatinio kapitalo dydžio, turi būti visuotinio akcinių susirinkimo patvirtintas kvalifikuota balsų dauguma, kuri negali būti mažesnė kaip 2/3 susirinkime dalyvaujančių akcinių akcijų suteikiamų balsų“.

Akcinių bendrovių įstatymo 13 straipsnio 5 dalyje numatyta, kad šio straipsnio reikalavimai netaikomi, kai turtas įsigyjamas verčiantis įprasta *akcinės bendrovės* ūkine veikla, taip pat sandoriams dėl vertybinių popierių, sudaromiems reguliuojamoje rinkoje, išskyrus tiesioginius sandorius.

Taigi, atsižvelgus į Akcinių bendrovių įstatymo 13 straipsnio turinį, darytina išvada, kad šio įstatymo 13 straipsnio nuostatos taikomos tik kai turtą iš steigėjo nori įsigyti akcinė bendrovė, o ne uždaroji akcinė bendrovė. Atsižvelgiant į tai, kad jūsų atveju turtą iš akcininko nori įsigyti uždaroji akcinė bendrovė, Akcinių bendrovių įstatymo 13 straipsnio nuostatos tokiam sandoriui neturėtų būti taikomos.

KLAUSIMAS:

Pateikiu tokią situaciją:

1. Didinamas Lietuvos įmonės įstatinis kapitalas, apmokant Latvijos įmonės akcijomis.

2. Latvijos vertintojai įvertino Latvijos įmonės akcijas (nepiniginį įnašą), o Lietuvos vertintojai pa-

rengė atskirą dokumentą kaip priedą prie Latvijos vertintojų vertinimo, kuriame nurodė Akcinių bendrovių įstatymo (toliau – ABĮ) reikalaujamus duomenis bei patvirtino vertinimo turinį.

3. Lietuvos ir Latvijos vertintojai veikė kartu kaip paslaugos teikėjai, t. y. sudarė trišalę vertinimo sutartį tarp užsakovo ir vertintojų.

Ar tiks toks vertinimas ABĮ prasme?

ATSAKYMAS: ABĮ 45 straipsnio 5 dalyje numatyta, kad jei didinant bendrovės įstatinį kapitalą akcijos visiškai ar iš dalies apmokamos nepiniginiu įnašu, įnašas turi būti įvertintas nepriklausomo turto vertintojo teisės aktu, reglamentuojančių turto vertinimą, nustatyta tvarka. Turto vertinimo ataskaitai taikomi reikalavimai, nustatyti šio įstatymo 8 straipsnio 8 dalyje.

Pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 7 straipsnį turto vertintojai skirstomi į nepriklausomus turto arba verslo vertintojus ir vidaus turto arba verslo vertintojus. Pagal šio įstatymo 7 straipsnio 1 punktą nepriklausomas turto arba verslo vertintojas (išorės turto arba verslo vertintojas) – turto arba verslo vertintojas, kuris pagal darbo sutartį dirba turto arba verslo vertinimo įmonėje arba kuris yra individualios įmonės – turto arba verslo vertinimo įmonės savininkas ar ūkinės bendrijos – turto arba verslo vertinimo įmonės tikrasis narys ir šios įmonės vardu vertina turtą arba verslą pagal įmonės sutartis su užsakovais arba Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, arba kuris, veikdamas pagal individualios veiklos pažymą, pagal sutartis su užsakovais arba Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais vertina turtą arba verslą.

Kaip minėta, didinant bendrovės įstatinį kapitalą ir jį apmokant nepiniginiu įnašu, nepigininis įnašas turi būti įvertintas nepriklausomo turto vertintojo ir turto vertinimas turi atitikti ABĮ 8 straipsnio 8 dalies reikalavimus.

Jūsų atveju turtas yra užsienyje ir turto vertinimą atliko užsienio valstybės turto vertintojas. Šiuo atveju toks turto vertintojas bei turto vertinimo dokumentas neatitiktų Lietuvos įstatymų nustatytų reikalavimų, todėl negalėtų būti tiesiogiai naudojamas didinant įstatinį kapitalą. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad jeigu pagal tokį užsienio vertintojo parengtą turto vertinimo dokumentą Lietuvos nepriklausomas turto vertintojas parengė turto vertinimo dokumento priedą, kuriame patvirtino užsienio vertintojo atlikto vertinimo dokumento turinį ir papildė papildomais duomenimis, kurių nebuvo numatyta ir kurie yra reikalingi turto vertinimo dokumente pagal ABĮ 8 straipsnio 8 dalį, tokiu atveju toks vertinimo dokumentas, manytina, turėtų atitikti įstatymų reikalavimus ir juo remiantis galėtų būti apmokamos akcijos nepiniginiu įnašu didinant įstatinį kapitalą.

Taip pat informuojame, kad telefonu susisieki-

me su Turto vertinimo priežiūros tarnyba ir pasiteiravome, ar tokie turto vertinimo dokumentai, kai prie užsienio vertintojo turto vertinimo dokumento pridodamas Lietuvos nepriklausomo turto vertintojo turto vertinimo dokumentas su reikalingais duomenimis, atitinka įstatymų reikalavimus. Turto vertinimo priežiūros tarnybos specialistai telefonu informavo, kad praktikoje susiduriama su jūsų aprašytais turto vertinimo dokumentais ir, jų nuomone, tokie aukščiau minėti turto vertinimo dokumentai neprieštarautų įstatymų reikalavimams.

KLAUSIMAS: Dėl valdybos narių kvorumo skaičiavimo. Senajame Akcinių bendrovių įstatyme buvo nuostata, kad valdyba gali priimti sprendimus ir jos posėdis teisėtas, kai dalyvauja *daugiau* kaip pusė valdybos narių. Ta nuostata dažnai pasitaiko senesniuose įstatuose ir ja turime vadovautis. Kai valdyboje yra 3 nariai, viskas aišku – turi dalyvauti visi trys. Kai valdyboje yra 4 nariai ir daugiau, kyla klausimas, kaip skaičiuoti kvorumui reikalingus narius:

- 1) tiesiog aritmetiškai. Pvz., valdybą sudaro 4 nariai ir jeigu posėdyje dalyvauja bent 3, kvorumas yra, nes $3/4$ yra daugiau nei $2/3$, t. y. reikalavimas dėl daugiau nei $2/3$ narių įvykdomas.
- 2) skaičiuojame tik sveikais nariais, kadangi nario (žmogaus) dalimis dalinti negalima, t. y. iš keturių narių $2/3$ būtų 2,66 nario, t. y. 3 nariai. Tai jeigu kvorumui reikia daugiau kaip $2/3$ narių, tuomet išeina, kad daugiau už 3 narius yra tik 4, o jei valdyboje, kaip minėta, yra 4 nariai – privalo dalyvauti visi, kad būtų kvorumas.

Taigi vienu skaičiavimu (aritmetiniu) gaunasi, kad kvorumui užtenka 3 narių, kitu skaičiavimu (skaičiuojant sveikais nariais) – reikia 4.

Ką šiuo klausimu galėtų pasakyti Notarų rūmai?

ATSAKYMAS: Akcinių bendrovių įstatymo (toliau – ABĮ) 1994 07 20 redakcijoje, 26 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad valdyba sprendimus priima paprasta posėdžio dalyvių balsų dauguma, jei posėdyje dalyvauja daugiau kaip pusė jos narių.

2001 07 01 įsigaliojus naujai ABĮ redakcijai, šio įstatymo 78 straipsnio 2 dalyje buvo numatyta, kad nuo šio įstatymo įsigaliojimo Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas (Valstybės žinios, 1994, Nr. 55-1046, Nr. 102-2050; 1995, Nr. 21-492, Nr. 41-993, Nr. 107-2393; 1996, Nr. 1-4, Nr. 100-2257, Nr. 126-2947; 1997, Nr. 69-1739; 1998, Nr. 36-961, Nr. 115-3246; 1999, Nr. 86-2562; 2000, Nr. 28-760) taikomas tik:

- 1) steigti toms bendrovėms, kurių steigimo sutartys sudarytos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos;
- 2) bendrovių įstatiniam kapitalui didinti, mažinti, taip pat bendrovėms reorganizuoti ir likviduoti toms bendrovėms, dėl kurių įstatinio kapitalo didinimo, mažinimo, bendrovės reorganizavimo ir likvidavimo nutarimai priimti iki šio įstatymo įsi-

galiojimo dienos.

ABĮ 79 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad akcinės bendrovės ir uždarnosios akcinės bendrovės turi pakeisti savo įstatus pagal šį įstatymą ir įregistruoti juos Įmonių rejestro įstatymo nustatyta tvarka per 24 mėnesius nuo šio įstatymo įsigaliojimo. Nurodytas laikas bendrovėms, kuriose vykdoma bankroto teisminė ar neteisminė procedūra, skaičiuojamas nuo bankroto bylos nutraukimo arba nuo bankroto neteisminės procedūros užbaigimo.

Pagal galiojančio Civilinio kodekso 2.46 straipsnio 2 dalį steigimo dokumentų normos galioja tiek, kiek jos neprieštarauja imperatyviosioms įstatymų normoms.

Galiojančio ABĮ 35 straipsnio 5 dalyje numatyta, kad valdyba gali priimti sprendimus ir jos posėdis laikomas įvykiu, kai jame dalyvauja 2/3 ir daugiau valdybos narių, jei bendrovės įstatuose nenustatytas didesnis dalyvaujančių posėdyje narių skaičius.

Taigi, atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, jeigu pagal senąjį ABĮ įsteigtos bendrovės įstatuose numatytas didesnis dalyvaujančiųjų posėdyje narių skaičius nei galiojančio ABĮ 35 straipsnio 5 dalyje numatytas kvorumas, tokiu atveju turėtų būti taikoma įstatų nuostata. Jeigu pagal senąjį ABĮ įsteigtos bendrovės įstatuose numatytas mažesnis dalyvaujančiųjų posėdyje narių skaičius nei galiojančio ABĮ 35 straipsnio 5 dalyje numatytas kvorumas, tokiu atveju turėtų būti taikoma ABĮ 35 straipsnio 5 dalies nuostata.

Dėl kvoromo skaičiavimo.

Mūsų nuomone, skaičiuojant kvorumą reikėtų nustatyti faktiškai dalyvavusių valdybos posėdyje narių, padalinus iš visų narių skaičiaus, trupmeną ir pagal gautą trupmeną, sulyginus su įstatyme numatyto minimalaus kvoromo trupmena, nustatyti, ar ji nėra mažesnė nei įstatyme numatytas minimumas.

Pvz., yra 4 valdybos nariai ir iš jų dalyvauja tik 3. Tokiu atveju dalyvauja 3/4 narių. O 3/4 (3:4=0,75) yra daugiau nei 2/3 (2:3=0,6666666666). Taigi galima daryti išvadą, kad valdybos posėdyje dalyvavo daugiau nei 2/3 narių, todėl kvorumas yra.

KLAUSIMAS: Nekilnojamasis turtas yra individualios įmonės nuosavybė. Ar individuali įmonė gali parduoti šį turtą įmonės savininkui?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 2.74 straipsnio 1 dalį privatieji juridiniai asmenys gali turėti ir įgyti bet kokias civilines teises ir pareigas, išskyrus tas, kurioms atsirasti reikalingos tokios fizinio asmens savybės kaip lytis, amžius bei giminytė. Individualių įmonių įstatyme nėra nustatyto draudimo perleisti jos savininkui individualios įmonės turtą. Be to, pagal Individualių įmonių įstatymo 6 straipsnio 6 dalies 3 punktą individualios įmonės savininkas turi teisę paimti iš individualios įmonės turtą. Atsi-

žvelgdami į tai, manytume, kad individuali įmonė turi teisę parduoti savo turtą individualios įmonės savininkui.

KLAUSIMAS: Ar gali individuali įmonė parduoti jos vardu įsigytą butą savininkui ar jo sutuoktinei? Butą įmonė įsigijo vykdydama veiklą, t. y. gavo iš kito asmens už suteiktas paslaugas.

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 2.74 straipsnio 1 dalį privatieji juridiniai asmenys gali turėti ir įgyti bet kokias civilines teises ir pareigas, išskyrus tas, kurioms atsirasti reikalingos tokios fizinio asmens savybės kaip lytis, amžius bei giminytė.

Individualių įmonių įstatyme nėra nustatyto draudimo perleisti jos savininkui individualios įmonės turtą.

Be to, pagal Individualių įmonių įstatymo 6 straipsnio 6 dalies 3 punktą individualios įmonės savininkas turi teisę paimti iš individualios įmonės turtą.

Atsižvelgdami į tai, manytume, kad individuali įmonė turi teisę parduoti savo turtą individualios įmonės savininkui ar jo sutuoktinei.

KLAUSIMAS: Pagal Viešųjų įstaigų įstatymo 10 straipsnio 2 dalį sprendimai narių susirinkimuose priimami paprasta balsų dauguma, išskyrus tame straipsnyje numatytas išimtis (reorganizavimas, likvidavimas). Dispozicijos šiame įstatyme nėra. Klientai pageidauja steigiamos viešosios įstaigos įstatuose numatyti, kad įstatatai gali būti keičiami ir nauji nariai priimami vienbalsiai. Ar tokia nuostata galima?

ATSAKYMAS: Vienareikšmiškai atsakyti į jūsų pateiktą klausimą nėra paprasta.

Viešųjų įstaigų įstatymo 10 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad visuotinio dalininkų susirinkimo sprendimai priimami paprasta visų susirinkime dalyvaujančių dalininkų balsų dauguma, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 8, 9 ir 10 punktuose nurodytus sprendimus, kurie priimami kvalifikuota balsų dauguma. Ją nustato viešosios įstaigos įstatatai ir ji negali būti mažesnė kaip 2/3 visų susirinkime dalyvaujančių dalininkų balsų.

Viešųjų įstaigų įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 8, 9 ir 10 punktuose numatyta, kad visuotinis dalininkų susirinkimas: priima sprendimą dėl viešajai įstaigai nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio turto perleidimo, nuomos, perdavimo pagal panaudos sutartį ar įkeitimo; priima sprendimą dėl viešosios įstaigos reorganizavimo ir reorganizavimo sąlygų tvirtinimo; priima sprendimą pertvarkyti viešąją įstaigą.

Viešųjų įstaigų įstatyme nėra numatyta, kad sprendimai dėl įstatų keitimo bei naujų dalininkų priėmimo (kai įstatuose numatyta, kad sprendimą priimti naujus dalininkus priima visuotinis dalininkų susirinkimas) priimami kvalifikuota balsų dauguma, taigi šie sprendimai, vadovaujantis Viešųjų įstaigų įstatymo 10 straipsnio 2 dalimi, priimami paprasta visų susirinkime dalyvaujančių dalininkų balsų dauguma.

Formaliai aiškinant Viešųjų įstaigų įstatymo 10 straipsnio 2 dalies nuostatą dėl sprendimo priėmimo paprasta visų susirinkime dalyvaujančių dalininkų balsų dauguma, ši nuostata pagal savo formulavimą yra imperatyvesnio pobūdžio, kadangi įstatyme nėra vienytyta, kad įstatuose galima nustatyti kitokią nei paprasta balsų daugumą, išskyrus tuos Viešųjų įstaigų įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 8, 9 ir 10 punktuose numatytus atvejus, kai sprendimai priimami kvalifikuota balsų dauguma, kurią nustato įstatatai, bet kuri turi būti ne mažesnė kaip 2/3 balsų.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, jūsų pateiktu klausimu nėra vienytyta Notarų rūmų teisininkų nuomonės, nes, aiškinant formaliai, įstatymas imperatyviai formuluoja nuostatą dėl sprendimo priėmimo paprasta visų susirinkime dalyvaujančių dalininkų balsų dauguma, nenustatydamas teisės įstatuose nusistatyti kitokią sprendimų priėmimo daugumą, išskyrus Viešųjų įstaigų įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 8, 9 ir 10 punktuose numatytus atvejus. Taigi ši nuostata turėtų būti laikoma imperatyvia. Tačiau yra ir kitokia nuomonė, kad Viešųjų įstaigų įstatyme nėra nustatyto draudimo įstatuose nusistatyti ir didesnę sprendimų priėmimo daugumą nei paprasta visų susirinkime dalyvaujančių dalininkų balsų dauguma, pvz., sprendimai priimami vienbalsiai. Pagal šią nuomonę įstatuose galėtų būti nustatyta didesnė sprendimų priėmimo dauguma nei paprasta visų susirinkime dalyvaujančių dalininkų balsų dauguma, tačiau ne mažesnė nei įstatyme nustatyta. Tačiau šiuo atveju nustačius, kad sprendimai dėl įstatų keitimo bei naujų dalininkų priėmimo turi būti priimami vienbalsiai, yra pavojus, kad praktikoje gali būti sudėtinga pakeisti viešosios įstaigos steigimo dokumentus ar priimti naujus narius, kai kils poreikis priimti šiuos sprendimus.

KLAUSIMAS: Parduodamas administracinis pastatas, nuosavybės teise priklausantis atskirai darbuotojų profesinei sąjungai. Atstovauja (nutarimą parduoti rašo ir skiria įgaliojimą) darbuotojų profesinių sąjungų susivienijimas. Dalį už pardavimo sandorį gautų lėšų nori gauti darbuotojų profesinė sąjunga, o dalį – darbuotojų profesinių sąjungų susivienijimas. Ar darbuotojų profesinių sąjungų susivienijimas neturėtų tapti dalies turto savininku? Kas turėtų atstovauti pagal notarine tvarka patvirtintą įgaliojimą? Atstovai aiškina, kad pastatas yra darbuotojų profesinių sąjungų susivienijimo balanse.

ATSAKYMAS: Pagal Profesinių sąjungų įstatymo 7 straipsnio 1 dalį profesinės sąjungos turi teisę jungtis į įvairius susivienijimus. Tačiau šiuo atveju tiek profesinė sąjunga, tiek profesinių sąjungų susivienijimas yra atskiri juridiniai asmenys ir turi atskirą teisumą.

Pagal Profesinių sąjungų įstatymo 24 straipsnio 1 dalį profesinėms sąjungoms, jų susivienijimams nuosavybės teise gali priklausyti pastatai, įrengimai, transporto priemonės ir kitas įstatymų neribojamas turtas. Pagal Profesinių sąjungų įstatymo 24 straipsnio 4 dalį profesinės sąjungos savo lėšas ir turtą tvarko savarankiškai.

Jūs aprašyme nurodėte, kad darbuotojų profesinei sąjungai nuosavybės teise priklauso nekilnojamas daiktas – administracinis pastatas. Pagal Civilinio kodekso 4.48 straipsnio 1 dalį perduoti nuosavybės teise gali tik pats savininkas arba savininko įgaliotas asmuo. Taigi, jeigu nekilnojamas daiktas nuosavybės teise priklauso profesinei sąjungai, tai juo disponuoti turi teisę pati profesinė sąjunga arba jos įgaliotas asmuo.

Pagal Profesinių sąjungų įstatymo 8 straipsnio 2 dalies 7 ir 14 punktus profesinės sąjungos įstatuose (statute) turi būti nurodyta valdymo organai, jų kompetencija, sudarymo tvarka, kolegialaus valdymo organo (jei jis sudaromas) narių ir pirmininko skyrimo (rinkimo) ir atšaukimo tvarka, profesinei sąjungai priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarka, taip pat profesinės sąjungos veiklos kontrolės tvarka.

Taigi, kokia tvarka disponuojama profesinės sąjungos turtu, kokie valdymo organai ir kokia jų kompetencija, kas turi teisę atstovauti profesinei sąjungai ir sudaryti sandorius, turi būti nustatyta pačios profesinės sąjungos steigimo dokumentuose (statute, įstatuose). Įgalioti kitą asmenį profesinės sąjungos vardu sudaryti sandorį gali tas profesinės sąjungos valdymo organas, kuris turi teisę atstovauti bei sudaryti profesinės sąjungos vardu sandorius.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 6.305 ir 6.314 straipsniais, parduodamo daikto kaina sumokama pardavėjui, t. y. parduodamo daikto savininkui. Atsižvelgiant į tai, parduodamo daikto kaina negalėtų būti mokama juridiniam asmeniui, kuris nėra parduodamo daikto savininkas ar jo atstovas. ■

NEKILNOJAMASIS TURTAS

Patvirtinta Lietuvos notarų rūmų prezidento
2012 m. rugsėjo 27 d. nutarimu Nr. 6.4

KONSULTACIJA DĖL DAUGIABUČIO (-IŲ) GYVENAMOJO (-ŲJŲ) NAMO (-Ų) IR KITOS PASKIRTIES PASTATO (-Ų) SAVININKŲ BENDRIJOS STEIGIMO

I. Teisinis reglamentavimas:

1. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (toliau – CK).
2. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas (toliau – DNSB).
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. 2012 m. birželio 27 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-549 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 2 d. įsakymo Nr. D1-895 „Dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašo pavyzdinės formos patvirtinimo“ pakeitimo“.
5. 2012 m. birželio 28 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-553 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 15 d. įsakymo Nr. 554 „Dėl daugiabučio namo savininkų bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolo formos ir daugiabučio namo savininkų bendrijos pavyzdinių įstatų patvirtinimo“ pakeitimo“.
6. 2012 m. birželio 29 d. Lietuvos Respublikos

aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-560 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijos narių balsavimo raštu dėl priimamų sprendimų tvarkos aprašo patvirtinimo“.

7. 2000 m. kovo 29 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-383.
8. 2002 m. gegužės 13 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-706.
9. 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“.
10. 2010 m. lapkričio 26 d. Lietuvos notarų rūmų prezidento nutarimu Nr. 16.1 patvirtinta konsultacija „Dėl daugiabučių namų savininkų bendrijos steigimo“.

II. Steigimas:

1. Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija (toliau – Bendrija) gali būti steigama viename ar keliuose daugiabučiuose namuose arba kitos paskirties pastatuose (DNSB| 4 straipsnio 2 dalis):
 - 1.1 Viename pastate draudžiama steigti daugiau kaip vieną Bendriją, išskyrus atvejus, kai pastato dalis turi atskirus inžinerinių tinklų įvadus ir autonomines inžinerines sistemas (DNSB| 4 straipsnio 2 dalis);
 - 1.2 Bendrija dviejuose ar daugiau daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų gali būti steigama siekiant naudoti, valdyti, prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus arba juos sukurti Bendrijos narių poreikiams, arba tenkinti kitus bendruosius poreikius (DNSB| 2 straipsnio 7 dalis; 4 straipsnio 2 dalis).

2. Bendrijos buveinė turi būti įkurta Bendrijos valdomame pastate (viename iš pastatų) (DNSBĮ 3 straipsnio 8 dalis).

3. Bendrijos steigėjai yra butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai (DNSBĮ 4 straipsnio 3 dalis).

4. Bendrijos steigimo iniciatyvos teisę turi kiekvienas buto ar kitų patalpų (pastato) savininkas ar jų grupė, pastato statytojas ar jo įgaliotas atstovas, pastato bendrojo naudojimo objektų administratoriaus¹, paskirto CK nustatyta tvarka, atstovas ar savivaldybės vykdomosios institucijos² įgaliotas asmuo (DNSBĮ 4 straipsnio 4 dalis).

6. Steigti Bendriją gali ne mažiau kaip 2 patalpų savininkai. Vadovaujantis CK 4.83 str. 3 d., 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 CK 6.969 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad jungtinės veiklos sutartį sudaro *du ar daugiau asmenų*. Pagal DNSBĮ 2 straipsnio 7 dalį daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų *savininkų* bendrija steigama naudoti, valdyti, prižiūrėti *bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus* arba juos sukurti *bendrijos narių* poreikiams, arba tenkinti kitus bendruosius poreikius. Lingvistiškai „bendrija“ taip pat reiškia susivienijimą, siekiantį kokio nors bendro tikslo.

7. Bendrijos steigimo iniciatorius (-iai) iki numatomo Bendrijos steigiamojo susirinkimo dienos sudaro butų ir kitų patalpų savininkų, kurie pritaria Bendrijos steigimui, sąrašą su šių savininkų parašais. Butų ir kiti patalpų (pastatų) savininkai, kurie iš anksto raštu nepareikšė valios dėl Bendrijos steigimo, turi teisę savo valią pareikšti raštu Bendrijos steigiamajame susirinkime (DNSBĮ 4 straipsnio 5 dalis).

8. Jeigu Bendrija steigama daugiabučiame name, kurio bendrojo naudojimo objektus administruoja CK nustatyta tvarka paskirtas bendrojo naudojimo

objektų administratorius, Bendrijos steigimo iniciatorius (-iai) prieš 30 dienų iki numatomos Bendrijos steigiamojo susirinkimo dienos turi raštu pranešti pastato bendrojo naudojimo objektų administratoriui ir jį paskyrusiai savivaldybės administracijos vykdomajai institucijai ir (ar) pastato statytojui apie numatomą Bendrijos steigiamojo susirinkimo šaukimo datą (DNSBĮ 4 straipsnio 6 dalis; *Pavyzdinė Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolo forma, patvirtinta 2012 m. birželio 28 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-553*).

9. Bendrojo naudojimo objektų administratorius privalo ne vėliau kaip per 15 dienų nuo pranešimo apie numatomą Bendrijos steigiamojo susirinkimo šaukimo datą gavimo dienos pateikti Bendrijos steigimo iniciatoriui (-iams) bendrojo naudojimo objektų aprašą ir butų ir kitų patalpų savininkų sąrašą su jų adresais (DNSBĮ 4 straipsnio 6 dalis; *Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipinė (pavyzdinė) forma patvirtinta 2012 m. birželio 27 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-549*).

9.1. Bendrijos steigimo iniciatorius parengia Bendrijos steigiamojo susirinkimo darbotvarkę ir bendrijos įstatų projektą (DNSBĮ 6 straipsnio 1 dalis). Reikalavimai Bendrijos įstatams nustatyti CK 2.47 straipsnyje ir DNSBĮ 7 straipsnyje:

9.1.1. Įstatuose turi būti aiškiai ir išsamiai nurodyti Bendrijos veiklos tikslai, aiškiai ir išsamiai apibūdintos veiklos sritys (galima naudoti (neprivaloma) Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių);

9.1.2. Įstatuose turi būti nurodytos esminės bendrosios dalinės nuosavybės teisės objekto charakteristikos (esami arba projekciniai duomenys – pavadinimas, adresas, kadastro numeris, jeigu jis suteiktas);

9.1.3. Įstatuose turi būti aiškiai apibrėžta organų struktūra ir jų kompetencija. Bendrijos organų kompetencijos bei skyrimo ir atšaukimo tvarkos nurodyti nereikia, jeigu ji nesiskiria nuo nustatytos DNSBĮ ir apie tai nurodoma pačiuose įstatuose (CK 2.47 straipsnio 3 dalis);

9.1.4. Įstatuose turi būti nurodyta Bendrijos įstatų keitimo tvarka. Įstatų keitimo tvarkos nurodyti nereikia, jeigu ji nesiskiria nuo nustatytos DNSBĮ ir apie tai nurodoma pačiuose įstatuose (CK 2.47 straipsnio 3 dalis);

9.1.5. Bendrijoje, kurioje yra daugiau kaip šimtas Bendrijos narių – butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų, turi būti sudaroma ginčų nagrinėjimo komisija arba išrenkamas ginčus nagrinėjantis asmuo (DNSBĮ 9 straipsnio 5 dalis);

9.1.6. Bendrija privalo turėti Bendrijos pirmininką

¹ Pagal CK 4.84 straipsnį, bendrojo naudojimo objektų administratorius skiriamas, jeigu butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat jei bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis. Įregistravus gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendriją, administravimas baigiasi. Administratorių skiria savivaldybė, sprendime dėl administratoriaus paskyrimo nurodydama asmens, skiriamo administratoriumi, duomenis, daugiabučio namo (namų) adresą ir kt. informaciją. Pagal CK 4.237 straipsnio 1 dalį turto administratoriumi gali būti fizinis ar juridinis asmuo, kuriam teisės aktai leidžia teikti turto administravimo paslaugas. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 8 punktu, **administravimo faktas registruojamas Nekilnojamojo turto registre ir nurodomas administratorius**.

² Pagal Vietos savivaldos įstatymo 3 straipsnio 3 dalies 2 punktą ir 29 straipsnio 1 dalį savivaldybės vykdomoji institucija (vykdomosios institucijos) – savivaldybės administracijos direktorius, savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas (pavaduotojai) (kai ši (šios) pareigybė (pareigybės) steigiama (steigiamos) ir kai šiai (šioms) pareigybei (pareigybėms) suteikiami vykdomosios institucijos įgaliojimai), turintys viešojo administravimo teises ir pareigas.

(DNSBĮ 9 straipsnio 2 dalis; 14 straipsnio 1 dalis). Valdyba privalo būti sudaryta tik tokiu atveju, jeigu nusprendžiama Bendrijos pirmininku rinkti asmenį, kuris neturi buto ar kitų patalpų tame (tuose) pastate (pastatuose), kurio (kurių) bendrojo naudojimo objektams valdyti steigiama Bendrija (DNSBĮ 14 straipsnio 1 dalis). Bendrijos pirmininkas įskaitomas į valdybos narių skaičių (DNSBĮ 15 straipsnio 1 dalis).

9.2. Apie šaukiamą Bendrijos steigiamąjį susirinkimą steigimo iniciatorius (-iai) ne vėliau kaip prieš 14 dienų iki susirinkimo dienos viešai praneša visiems butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams, nurodydamas Bendrijos steigimo tikslą, susirinkimo vietą, datą ir laiką. Kartu su šiuo pranešimu pateikiama Bendrijos steigiamojo susirinkimo darbotvarkė ir Bendrijos įstatų projektas (DNSBĮ 6 straipsnio 1 dalis):

9.2.1. DNSBĮ konkrečios viešo pranešimo apie šaukiamą steigiamąjį susirinkimą tvarkos imperatyvia forma nenumato, tačiau 2012 m. birželio 28 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-553 patvirintoje Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolo pavyzdinėje formoje nurodyta, kad viešas paskelbimas apie steigiamąjį susirinkimą apima skelbimą namo ar pastato skelbimų lentoje ir kt. Steigiamojo susirinkimo protokolo pavyzdinėje formoje taip pat nurodyta, kad pranešimas apie steigiamąjį susirinkimą, jo darbotvarkė ir Bendrijos įstatų projektas daugiabučio (-ių) gyvenamojo (-ųjų) namo (-ų) butų ir kitų patalpų arba kitos paskirties pastato (-ų) savininkams turi būti pateikti į pašto dėžutes arba registruotu laišku. Pažymėtina, jog DNSBĮ 11 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad pranešimas apie šaukiamą visuotinį susirinkimą turi būti paskelbiamas Bendrijos skelbimų lentoje arba kitoje gerai matomose vietose. Atkreiptinas dėmesys į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. kovo 29 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-383/2000 pateiktą išaiškinimą, kad tais atvejais, kai dispozityvi įstatymo norma teisiinių santykių subjektams suteikia diskrecijos teisę, teisiinių santykių subjektai privalo vadovautis bendraisiais teisingumo, sąžiningumo ir protingumo teisės principais (CK 1.5 straipsnis). Vadovaujantis šiais principais ir nustatant viešo pranešimo tvarką, turėtų būti atsižvelgiama į namo patalpų savininkų galimybę operatyviai, nevaržomai ir be neprotingų pastangų gauti informaciją apie šaukiamą steigiamąjį susirinkimą. Vadovaujantis CK 1.65 straipsnio 2 dalimi, informacija apie šaukiamą steigiamąjį susirinkimą taip pat galėtų būti skelbiama daugiabučio namo buveinės vietos laikraštyje arba Lietuvos Respublikos dienraštyje ir kitu namo patalpų savininkams priimtinausiu būdu, pavyz-

džiui, pranešant elektroniniu paštu arba visus namo savininkus informuojant pasirašytinai.

10. Bendrijos steigiamasis susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė visų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų (DNSBĮ 6 straipsnio 2 dalis).

11. Bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyviai registruojami sudarant jų sąrašą. Reikalavimai dalyvių sąrašui numatyti DNSBĮ 6 straipsnio 4 dalyje. *Pavyzdinė Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyvių sąrašo forma patvirtinta 2012 m. birželio 28 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-553.* Dalyvių sąrašą pasirašo susirinkimo pirmininkas ir sekretorius (DNSBĮ 6 straipsnio 4 dalis).

12. Bendrijos steigiamojo susirinkimo sprendimai priimami susirinkime dalyvaujančių butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų balsų dauguma:

12.1. Kai Bendrija steigiama 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*);

12.2. Kadangi sprendimą steigti Bendriją priima steigiamasis susirinkimas, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai, kurie Bendrijos steigimui pritarė raštu iki Bendrijos steigiamojo susirinkimo dienos arba steigiamojo susirinkimo metu, pasirašydami tik Bendrijos steigimo iniciatorių parengtame sąrašė, nėra laikomi dalyvaujančiais Bendrijos steigiamajame susirinkime, o jų iš anksto raštu pareikšta nuomonė dėl Bendrijos steigimo nėra laikoma balsavimu Bendrijos steigiamajame susirinkime (DNSBĮ 4 straipsnio 3 dalis). Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai, pritarę Bendrijos steigimui, pasirašydami Bendrijos steigimo iniciatorių parengtame sąrašė, kaip ir Bendrijos steigėjai, pritarę Bendrijos steigimui steigiamajame susirinkime, tampa įsteigtos Bendrijos nariais ir įrašomi į Bendrijos narių sąrašą.

13. Balsuojant Bendrijos steigiamajame susirinkime, kiekvienas buto ar kitų patalpų (pastato) savininkas turi po vieną balsą (DNSBĮ 6 straipsnio 3 dalis):

13.1. Buto ar kitų patalpų (pastato) bendraturčiams jų sutarimu atstovauja vienas asmuo ir jis turi vieną balsą (CK 4.85 straipsnio 1 dalis; DNSBĮ 6 straipsnio 3 dalis). Bendraturčių susitarimas dėl atstovavimo preziumuojamas;

13.2. Jeigu vienam asmeniui priklauso kelios patalpos, atitinkamai jis turi du balsus Bendrijos steigiamajame susirinkime;

13.3. Balsavimo teisę suteikia tik patalpa, nusta-

tytais būdais suformuota kaip atskiras nekilnojamas daiktas ir laikoma nekilnojamojo turto kadastro objektu (Statybos įstatymo 2 straipsnio 96 punktą; Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 2 straipsnio 10 punktą ir 5 straipsnis);

13.4. Jeigu susirinkimo dalyvis atstovauja, Buto ar kitų patalpų (pastato) savininkas gali įgaluoti kitą asmenį atstovauti jam Bendrijos steigiamajame susirinkime. Vadovaujantis CK 2.138 straipsnio 1 dalies 2 punktu, fizinio asmens įgaliojimas turi būti notarinės formos. Įgaliojimo registracijos numeris ir data turi būti nurodyti Bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyvių sąrašė (DNSBĮ 6 straipsnio 4 dalis).

14. Bendrijos steigiamasis susirinkimas renka balsų skaičiavimo komisiją, susirinkimo pirmininką ir sekretorių, priima nutarimą įsteigti Bendriją, patvirtina Bendrijos įstatus, išrenka Bendrijos valdymo ir kitų organų narius, nustato Bendrijos buveinę (DNSBĮ 4 straipsnio 3 dalis; *Pavyzdinė Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolo forma, patvirtinta 2012 m. birželio 28 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-553*).

15. Bendrijos steigiamasis susirinkimas protokoluojamas. Bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolas turi būti parengtas per 5 darbo dienas nuo susirinkimo dienos. Protokolą pasirašo susirinkimo pirmininkas ir sekretorius. Prie Bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolo pridedamas šio susirinkimo dalyvių sąrašas su jų parašais ir kiti dokumentai, numatyti DNSBĮ 6 straipsnio 5 dalyje ir pavyzdinėje Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolo formoje. Protokolui taip pat taikomi reikalavimai, numatyti CK 2.90 ir 2.91 straipsniuose.

16. Jeigu Bendrijos steigiamasis susirinkimas numatytu laiku neįvyksta, pakartotinis Bendrijos steigiamasis susirinkimas šaukiamas ne anksčiau kaip po 14 dienų nuo neįvykusio steigiamojo susirinkimo dienos. Pakartotiniam Bendrijos steigiamajam susirinkimui taikomos tos pačios nuostatos (DNSBĮ 6 straipsnio 7 dalis).

17. Steigiamos bendrijos įstatus pasirašo Bendrijos steigiamojo susirinkimo pirmininkas ir sekretorius (DNSBĮ 7 straipsnio 3 dalis). **Įstatus pasirašiusių fizinį asmenų parašų tikrumą notaras netvirtina** (CK 2.46 straipsnio 5 dalis, DNSBĮ 7 straipsnio 3 dalis).

18. Steigiamos Bendrijos įstatai netenka galios, jeigu jie per 6 mėnesius nuo patvirtinimo Bendrijos steigiamajame susirinkime dienos nebuvo pateikti Juridinių asmenų registru (CK 2.46 straipsnio 4 dalis, DNSBĮ 7 straipsnio 4 dalis).

19. 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 punktą). Bendrijos pavadinime turi būti šio juridinio asmens teisinę formą nurodantis žodis „bendrija“ (DNSBĮ 3 straipsnio 5 dalis).

20. Bendrijos steigimo išlaidas apmoka Bendrijos steigėjai proporcingai jų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje (DNSBĮ 4 straipsnio 8 dalis).

III. Registravimas

1. Bendrija laikoma įsteigta nuo jos įregistravimo Juridinių asmenų registre (CK 2.63 straipsnio 1 dalis; DNSBĮ 8 straipsnio 3 dalis).

2. Prieš pateikiant Juridinių asmenų registro tvarkytojui prašymą įregistruoti Bendriją, notaras turi patvirtinti Juridinių asmenų registru pateikiamų duomenų tikrumą, Bendrijos steigimo dokumentų atitiktį įstatymų reikalavimams ir faktą, kad Bendriją registruoti galima, nes įstatymuose ar steigimo sandoryje nustatytos prievolės įvykdytos ir atsirado įstatymuose ar steigimo dokumentuose numatytos aplinkybės (Notariato įstatymo 26 straipsnio 1 dalies 15, 16 punktai; CK 2.64 straipsnio 2 dalies 4 punktą; DNSBĮ 6 straipsnio 6 dalis).

3. Notarui pateikiami dokumentai:

3.1. Bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolas. Prie protokolo turi būti pridedama:

3.1.1. Butų (patalpų) sąrašas pastate, išduotas VĮ Registrų centru;

3.1.2. Steigiamojo susirinkimo dalyvių sąrašas;

3.1.3. Daugiabučio (-ių) gyvenamojo (-ųjų) namo (-ų) butų ir kitų patalpų ar kitos paskirties pastato (-ų) savininkų, pritariančių Bendrijos steigimui, sąrašas (su jų parašais);

3.1.4. Balsų skaičiavimo komisijos protokolai;

3.1.5. Bendrijos įstatai (ne mažiau kaip trys egzemplioriai);

3.1.6. Pranešimas apie steigiamąjį susirinkimą ir jo darbotvarkę;

3.1.7. Pranešimai savivaldybės administracijos vykdomajai institucijai, pastato bendrojo naudojimo administratoriui ir (ar) pastato statytojui apie numatomą Bendrijos steigiamojo susirinkimo šaukimo datą.

3.2. Notaras turi įsitikinti, kad steigimo iniciatoriai apie steigiamąjį susirinkimą tinkamai ir laiku informavo daugiabučio (-ių) gyvenamojo (-ųjų) namo (-ų) butų ir kitų patalpų ar kitos paskirties pastato (-ų) savininkus, savivaldybės administracijos vykdomąją instituciją, pastato bendrojo naudojimo administratorių ir (ar) pastato statytoją.

3.3. Jeigu Bendrijos pavadinimas laikinai įtrauktas į Juridinių asmenų registrą, Juridinių asmenų registro tvarkytojo išduotas pranešimas apie laikiną pavadinimo įtraukimą į Juridinių asmenų registrą;

3.4. Jeigu Bendrijos pavadinime vartojamas žodis „katalikų“, rašytinis Katalikų bažnyčios vadovybės (vyskupo) sutikimas;

3.5. Jeigu Bendrijos pavadinime ketinama vartoti trumpąjį valstybės pavadinimą „Lietuva“, notaras turi patikrinti, ar steigiamą bendriją atitinka bent vieną iš sąlygų, numatytų Juridinių asmenų registro nuostatų 742 punkte;

3.6. Tais atvejais, kai viena Bendrija steigiamą vieno daugiabučio namo ar kitos paskirties pastato dalyje, notaras turėtų įsitikinti, ar ši pastato dalis turi atskirus inžinerinių tinklų įvadus ir autonomines inžinerines sistemas (DNSBĮ 4 straipsnio 2 dalis);

3.7. 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 patvirtintą konsultaciją „Dėl patalpų suteikimo juridinio asmens buveinei, kai patalpos yra įkeistos“*;

3.8. Kiti dokumentai, patvirtinantys, kad įstatymuose ar steigimo sandoryje nustatytos prievolės įvykdytos ir atsirado įstatymuose ar steigimo dokumentuose numatytos aplinkybės ir juridinį asmenį įregistruoti galima;

3.9. Notaras pildo Prašymą registruoti Juridinių asmenų registre (forma JAR-1) bei reikalingas papildomas formas (JAR-VO-V; JAR-VO-BV2; JAR-VO-BV1; JAR-T).

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, Bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyvių sąrašas, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų, raštu iš anksto ar steigiamojo susirinkimo metu pareiškusių pritarimą steigti Bendriją, sąrašas su jų parašais. Juridinių asmenų registrai taip pat pateikiami du įstatų egzemplioriai. Jokių kitų dokumentų pateikti nereikia (pvz., sutikimo dėl buveinės suteikimo, pranešimo apie laikiną pavadinimo įtraukimą į Juridinių asmenų registrą ir pan.). Pagal Juridinių

asmenų registro nuostatų 45 punktą, Juridinių asmenų registro tvarkytojui galima pateikti dokumentų originalus arba notariškai patvirtintas jų kopijas, išskyrus įstatus, kurie pateikiami tik originalūs.

2. Juridinių asmenų registro tvarkytojui atskirai, nekomplektuojant ir nepažymint Prašyme registruoti Juridinių asmenų registre (forma JAR-1), gali būti pateikiama informacija nemokamam kontaktinių duomenų įtraukimui į Juridinių asmenų registro duomenų banką (forma JAR-KD1).

3. Prašymą įregistruoti Bendriją Juridinių asmenų registre Juridinių asmenų registro tvarkytojui pateikia Bendrijos pirmininkas arba jo įgaliotas asmuo.

Kiti klausimai ir atsakymai

KLAUSIMAS: Gydomo paskirties pastate – ambulatorijoje kaip atskiri nekilnojamieji daiktai suformuoti: viena negyvenamosios paskirties patalpa ir dvi gyvenamosios paskirties patalpos. Tos dvi gyvenamosios paskirties patalpos – butai. Kiekvienam iš patalpų savininkų priklauso prie pastato esančio žemės sklypo dalys. Ar tokia pastate esanti butą bei dalį žemės sklypo parduodantis savininkas privalo laikytis Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje numatytos pareigos pasiūlyti bendraturčiams pasinaudoti pirmenybės teise pirkti bendrąja nuosavybe esančią parduodamą žemės sklypo dalį?

ATSAKYMAS: Teisės į butą ir žemės sklypo dalį, sudarant nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį, perleidžiamos Civilinio kodekso 6.394 straipsnio ir Žemės įstatymo 30 straipsnio 6 dalyje numatytomis sąlygomis. Žemės įstatymo 30 straipsnio 6 punkte nustatyta, kad nuosavybės teisę į žemės sklypo, reikalingo statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, dalį bendroje nuosavybėje, reikalingą jo nuosavybės teise turimai statinio ar įrenginio daliai eksploatuoti, bendraturtis gali perleisti tik kartu su nuosavybės teise į statinio ar įrenginio dalį (butą ar kitą patalpą). Analogiškos nuostatos įtvirtintos ir Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 1, 2 dalyse.

Pažymėtina, kad nekilnojamojo daikto parduovėjas – buto name savininkas – nuosavybės teise valdo, naudoja ir disponuoja jam priklausančiu butu, bendrosios dalinės nuosavybės teise – namo bendrojo naudojimo objektais (Civilinio kodekso 4.81 straipsnio 1 dalis, 4.82 straipsnio 1 dalis). Pagal Nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 straipsnio 3 dalį, kai statinys padalytas į patalpas ar butus, kurie įregistruoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai, nekilnojamojo turto registre registruojamos daiktinės teisės tik į butus ir patalpas, o ne į statinį. Todėl

darytina išvada, kad namo, buto ar kitos patalpos savininkas neturi teisės atskirai nuo buto parduoti bendrosios dalinės nuosavybės, numatytos Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 1 dalyje, savo dalies, taip pat atlikti kitų veiksmų, dėl kurių ta dalis perduodama atskirai nuo nuosavybės teisės į butą ar kitą patalpą (Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 2 dalis). Civilinio kodekso 4.79 straipsnis, nustatantis pirmenybės teisę pirkti parduodamas dalis, esančias bendrąja nuosavybe kaip bendroji norma, turi būti taikomas atsižvelgiant į pirmiau minėtą Žemės įstatymo 30 straipsnio 6 dalies nuostatą.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, manytume, kad buto ambulatorijoje savininkas, perleisdamas jam priklausantį butą, kai jam priklausanti konkreti bendrosios nuosavybės žemės sklypo dalis išskirta ir įregistruota kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, nuosavybės teisę į savo dalį bendrojoje nuosavybėje perleidžia kartu su nuosavybės teise į jam priklausantį butą (patalpą). Tokiu atveju Civilinio kodekso 4.79 straipsnio nuostatos netaikomos ir savininkas neprivalo gauti visų bendraturčių sutikimo perleidimo sandoriui sudaryti.

KLASIMAS: Į notarų biurą kreipėsi neseniai pastatyto pastato savininko (juridinio asmens) atstovai, ketindami parduoti atskiras patalpas minėtame pastate. Perleidimo sutartyse pardavėjas norėtų aparti, be kitų, ir klausimą apie namo savininkų bendrijos (kaip būsimo pastato ir jo teritoriją administruojančio asmens) steigimą bei pirkėjų galimus įsipareigojimus tokiai bendrijai. Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas reglamentuoja daugiabučių namų savininkų bendrijų steigimą, valdymą ir veiklą. Šio įstatymo 2 straipsnyje apibrėžtos pagrindinės įstatymo sąvokos: daugiabutis namas – trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas; gyvenamasis namas – gyventi pritaikytas pastatas, kuriame daugiau kaip pusė naudingojo ploto yra gyvenamosios patalpos.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis, aukščiau minėtame pastate yra *gyvenamosios (butų)* paskirties patalpos (butai) (jų yra daugiau nei trys), be to *administracinės*, taip pat *viešbučių* ir *poilsio* paskirties patalpos. Viso pastato pagrindinė tikslinė paskirtis, nurodyta registre – *viešbučių*. Pagal patalpų bendrą (ir pagrindinį) plotą, *gyvenamosios (butų)* paskirties patalpos (butai) užima mažiau nei pusę pastato ploto. Kaip būtų galima traktuoti „gyvenamųjų patalpų“ sampratą, nurodytą įstatyme? Jei pripažintume, kad tik registre nurodytos „gyvenamosios paskirties“ patalpos galėtų būti laikomos gyvenamosiomis patalpomis pagal Daugiabučių namų

savininkų bendrijų įstatymą ir jei tokių patalpų nėra daugiau kaip pusė naudingojo pastato ploto, bendrijos tokiaime name nebūtų galima steigti.

ATSAKYMAS: Gyvenamųjų patalpų sąvoką apibrėžia Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Valstybės žinios, 2004, Nr. 23-72). Jame nurodyta, kad būstas (gyvenamosios patalpos) – tai vienbutis gyvenamasis namas, jo dalis, butas ar kitos gyvenamosios patalpos, tinkamos asmeniui arba šeimai gyventi. Pagal šį reglamentą gyvenamasis pastatas (gyvenamasis namas) – tai gyventi pritaikytas pastatas, kuriame daugiau kaip pusė naudingojo ploto yra gyvenamosios patalpos.

Gyvenamųjų patalpų sąvoka taip pat apibrėžta Organizaciniame tvarkomajame statybos techniniame reglamente STR 1.14.01:1999 „Pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo tvarka“ (Valstybės žinios, 1999, Nr. 84-2507) ir Statybos techniniame reglamente STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ (Valstybės žinios, 2003, Nr. 58-2611).

Vadovaujantis minėtais teisės aktais, gyvenamosios patalpos – tai butai gyvenamuosiuose ir negyvenamuosiuose pastatuose; vieno buto namai; atskiri kambariai su bendrojo naudojimo patalpomis. Šie teisės aktai taip pat apibrėžia, kas yra gyvenamasis pastatas (namas). Gyvenamasis pastatas (namas) – tai pastatas, kurio visas naudingasis plotas, didžioji jo dalis ar bent pusė naudingojo ploto yra gyvenamosios patalpos. Atkreiptinas dėmesys, kad gyvenamųjų patalpų gali būti ir negyvenamuosiuose pastatuose.

Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“, pastatai pagal paskirtį skirstomi į dvi pagrindines grupes: 1) gyvenamuosius pastatus; 2) negyvenamuosius pastatus (V skyrius „Gyvenamieji pastatai“). Pastatas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui) priskiriamas, jeigu jo visas bendrasis plotas, didžioji jo dalis ar bent pusė bendrojo ploto naudojama tai paskirčiai. Tais atvejais, kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai (maitinimo, sporto, mokslo ir t.t.), pastato paskirtis nustatoma pagal didžiausio bendrojo ploto patalpos, kaip atskiro nekilnojamojo turto objekto, paskirtį (IV skyrius „Statinių rūšys pagal naudojimo paskirtį“).

Prie gyvenamųjų pastatų (namų) reglamentas priskiria ir gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatus (namus) (V skyrius „Gyvenamieji pastatai“). Pažymėtina, kad reglamente nurodoma, jog *daugiabutis namas* – trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas. Patalpos daugiabučiame name gali būti remontuojamos, rekonstruojamos ir

naudojamos prekybos, viešojo maitinimo, teisėsauogos, ryšių, medicinos, spaudos platinimo, buitinių paslaugų teikimo bei kitoms negamybinėms reikmėms, jeigu tai neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentų reikalavimams. Reglamente taip pat pateikiama nuoroda į Daugiabučių namų savininkų bendrųjų įstatymą, kurio 2 straipsnio 2 dalyje nurodoma, kad *daugiabutis namas* – trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas. Daugiabučiame name gali būti ir negyvenamųjų patalpų – prekybos, administracinės, viešojo maitinimo ir kitos. Pažymėtina, kad šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje taip pat apibrėžta, kad *gyvenamasis namas* – tai gyventi pritaikytas pastatas, kuriame daugiau kaip pusė naudingo ploto yra gyvenamosios patalpos. Viešbučių paskirties pastatus (VI skyrius „Negyvenamieji pastatai“) reglamentas priskiria prie negyvenamųjų pastatų.

Vadovaujantis nurodytu teisiniu reglamentavimu, daugiabučio namo savininkų bendrija galėtų būti steigiama tik gyvenamajame pastate (name), kuriame daugiau kaip pusė naudingo ploto yra gyvenamosios patalpos (atitinkama statinio tikslinė paskirtis turėtų būti nurodyta ir nekilnojamojo turto kadastrė, vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrės įstatymo 6 straipsnio 2 dalies 4 punktu. Be to, pagal šio įstatymo 6 straipsnio 2 dalies 17 punktą, kadastrė nurodomas ir gyvenamosios paskirties patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius).

Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad Daugiabučių namų savininkų bendrųjų įstatymo 34 straipsnyje nustatyta, jog vadovaujantis šiuo įstatymu steigiamos ir individualių gyvenamųjų namų bei dalimis (patalpomis) privatizuotų garažų, poilsio namų, kūrybinių dirbtuvių ir kitų negamybinių pastatų patalpų savininkų bendrijos. Juridinių asmenų registro nuostatų 12.9 punkte taip pat nurodyta, kad Juridinių asmenų registre registruojamos ne tik daugiabučių namų savininkų bendrijos, bet ir individualių gyvenamųjų namų savininkų, garažų savininkų, poilsio namų savininkų, kūrybinių dirbtuvių savininkų ir kitų negamybinių pastatų patalpų savininkų bendrijos. Tokiais atvejais Juridinių asmenų registre nurodoma teisinė forma – bendrija (pvz., poilsio namų patalpų savininkų bendrija „Atgiris“; Gailių gatvės individualių gyvenamųjų namų savininkų bendrija; Kūrybinių dirbtuvių savininkų bendrija; poilsio namų ir kitų negamybinių pastatų savininkų bendrija „Bangos aidas“).

Negamybinių pastatų sąvoka Statybos techniniaje reglamente STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ konkrečiai nėra apibrėžta. Tačiau reglamentas apibrėžia, kas yra gamybos ir pramonės paskirties pastatai (jie patenka

į negyvenamųjų pastatų grupę). Tai gamybai skirti pastatai: gamyklos, dirbtuvės (dirbtuvės, skirtos savo ar savo šeimos reikmėms ir (ar) kuriose vienu metu dirba ne daugiau kaip 5 žmonės ir nenaudojami potencialiai pavojingi įrenginiai, nepriskiriamos pramoninių pastatų grupei), produkcijos perdirbimo įmonės, energetikos pastatai ir pan.

Taigi viešbučių paskirties pastatai laikytini negamybiniais pastatais, kaip ir garažų paskirties pastatai (garažai), poilsio paskirties pastatai (poilsio namai), pagalbinio ūkio paskirties pastatai (dirbtuvės), kurie, kaip ir viešbučių paskirties pastatai, pagal Statybos techninio reglamento STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ IV skyrių „Negyvenamieji pastatai“, priskiriami negyvenamiesiems pastatams.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, manytume, kad viešbučio paskirties pastate galėtų būti steigiama bendrija, vadovaujantis Daugiabučių namų savininkų bendrųjų įstatymu, kaip tai numato šio įstatymo 34 straipsnis. Atkreiptinas dėmesys, kad bendrąją steigti galėtų ne mažiau kaip 2 patalpų savininkai.

KLAUSIMAS: Į notarą kreipėsi asmuo (toliau – pardavėjas) dėl pirkimo-pardavimo sandorio sudarymo. Pardavėjas nori parduoti jam bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausantią žemės sklypo dalį su jame esančia dalimi pastatų (toliau – turtas). Šiam turtui apygardos teismo nutartimi nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka. Taigi pardavėjas su kitu bendraturčiu turtu naudojami pagal nustatytą naudojimosi tvarką. Vadovaudamasis Civilinio kodekso 4.79 straipsniu pardavėjas per notarą pranešė bendraturčiui apie pirmenybės teisę pirkti turtą. Notaro biure buvo gautas rašytinis bendraturčio sutikimas įsigyti turtą. Notarui informavus bendraturtį apie sandorio vykdymo datą ir laiką, bendraturtis neatvyko. Pardavėjas per notarą bendraturčiui išsiuntė pakartotinius pranešimus dėl pasinaudojimo pirmumo teise ir sandorio vykdymo. Pažymėtina, kad pakartotinius pardavėjo pranešimus notaras bendraturčiui siuntė per antstolį. Pagal antstolio pateiktą informaciją, pardavėjo pranešimų bendraturčiui įteikti nepavyko. Pardavėjas pageidauja turtą parduoti kitam asmeniui. Tačiau bendraturtis kreipėsi su ieškiniu į apylinkės teismą, prašydamas pakeisti naudojimosi turtu tvarką. Ar pardavėjas gali parduoti turtą kitam asmeniui, jei bendraturtis akivaizdžiai vengia sudaryti sandorį? Ar pardavėjas gali parduoti turtą, dėl kurio yra kilęs ginčas teisme?

ATSAKYMAS: 1. Civilinio kodekso 4.78 straipsnyje nustatyta, kad kiekvienas bendraturtis turi teisę per-

leisti 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 tuo atveju, kai parduodama iš viešųjų varžytinių. 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 bendrąja 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, išsiuntė pranešimą bendraturčiui dėl pirmenybės teisės pirkti turtą. Per Civilinio kodekso 4.79 straipsnio 2 dalyje numatytą 1 mėnesio laikotarpį bendraturtis pareiškė sutikimą pasinaudoti pirmumo teise ir įsigyti parduodamą turtą. Tačiau, nepaisydamas 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 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 yra 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 kokių 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, gali būti išsprendžiamas 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, pasinaudojant pirmumo teise (kuria nustatytu laiku nepasinaudojo), kreipėsi į teismą dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarkos pakeitimo. Pažymėtina, kad ieškiniu bendraturtis neginčija bendrosios nuosavybės teisėje nustatytų idealijų 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 pozityvus, pagrįstas racionaliu daikto naudojimu arba daikto vertės pagerinimu, taip pat nedaro žalos ir nesuvaržo kitų bendraturčių teisių, taip pat jei toks pakeitimas nedraudžiamas įstatymų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-283/2005).

Vadovaudamiesi tuo, kas išdėstyta ir tuo atveju, jeigu teismo nutartis dėl naudojimosi tvarkos nustatymo įregistruota viešame registre (tokiu atveju ji 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 perdavimo sutartį, turėtų informuoti pirkėją apie ieškinį teisme dėl naudojimosi tvarkos pakeitimo, taip pat informuoti apie galimą procesinių teisių perėmimą ir paaiškinti tai.

KLAUSIMAS: Remiantis Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 9 straipsnio 1 dalimi, daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijos (toliau – bendrija) įstatuose gali būti numatytas bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas, turintis bendrijos įstatuose nustatytą dalį visuotinio susirinkimo kompetencijos. Minėto įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje numatyta, kada įstatymo ir įstatų nustatytais atvejais gali būti šaukiamas įgaliotinių susirinkimas. Ar įgaliotinių susirinkimas yra nuolatinis bendrijos organas, turintis visuotinio susirinkimo teisių dalį? Ar įgaliotinių susirinkimas šaukiamas tik tuomet, kai neįvyko pakartotinis visuotinis susirinkimas ir konkrečiais įstatuose numatytais atvejais?

ATSAKYMAS: Pagal Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – DNSBĮ) 9 straipsnio 1 dalį aukščiausiasis bendrijos organas yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas. Bendrijos įstatuose gali būti numatytas bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas, turintis bendrijos įstatuose nustatytą visuotinio susirinkimo teisių dalį. Lingvistiškai aiškinant šią normą, įgaliotinių susirinkimas nėra privalomas bendrijos organas.

DNSBĮ 13 straipsnis reglamentuoja bendrijos narių įgaliotinių teisinį statusą, įgaliotinių rinkimo, jų susirinkimų šaukimo ir organizavimo tvarką. Šio straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad, neįvykus pakartotiniam visuotiniam susirinkimui arba kitais bendrijos įstatuose numatytais atvejais, Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme ir įstatuose nustatyta tvarka turi būti šaukiamas bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas.

Pažymėtina, kad apskritai, sistemiškai analizuojant bendrijos įgaliotinių susirinkimo institutą, yra akivaizdūs teisinio reguliavimo trūkumai. Visgi, nepaisant DNSBĮ 13 straipsnio 1 dalies formuluotės, manytume, kad bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas nėra privalomas. Jis gali turėti tik bendrijos įstatuose nustatytą visuotinio susirinkimo teisių dalį. Todėl neįvykus visuotiniam susirinkimui (ties ir pakartotiniam), sušauktas įgaliotinių susirinkimas vis tiek negalėtų spręsti klausimų, kurie neįeitų į jo kompetenciją. Tokiu atveju vėliau dar kartą turėtų būti šaukiamas visuotinis susirinkimas.

Atkreiptinas dėmesys, kad bendrijos nariai savo nuomonę dėl visuotiniame susirinkime svarstomų klausimų gali iš anksto pareikšti raštu ir bus laikomi dalyvaujanciais visuotiniame susirinkime. Jeigu visuotiniame susirinkime nebus kvorumo, turės būti sušauktas pakartotinis susirinkimas, kuris bus laiko-

mas teisėtu, jei jame dalyvaus daugiau kaip ketvirtadalis bendrijos narių. Pagal DNSBĮ 13 straipsnio 3 dalį įgaliotiniai išrenkami daugiabučio namo dalies (korpuso, sekcijos) bendrijos narių susirinkimuose. Tačiau kaip ir visuotinių susirinkimų atveju, namo dalies narių susirinkimas gali neįvykti ir įgaliotinio neišrinkti.

Pažymėtina, kad anksčiau galiojusiam Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatyme buvo numatyta, kad bendrijos narių susirinkimas gali nustatyti atstovavimo kvotas, išrinkti įgaliotinius ir perduoti bendrijos įgaliotinių susirinkimui dalį savo teisių ir pareigų. Bendrijos narių įgaliotinių teises turėjo nustatyti bendrijos įstatai.

Sprendžiant dėl įgaliotinių susirinkimo (ne)privalomumo, atkreiptinas dėmesys į Asociacijų įstatymo nuostatas dėl galimybės sudaryti kitą organą, kuris gali turėti tiek visas, tiek dalį visuotinio narių susirinkimo teisių (plačiau žr. Asociacijų įstatymo 7 straipsnį). Tokio organo sudarymas nėra privalomas.

Taigi bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas nėra privalomas, t. y. dėl jo sudarymo turi būti apsisprendžiama steigiant bendriją.

KLAIMAS: Remiantis Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 15 punktu, visuotinis susirinkimas priima sprendimą dėl bendrijos reorganizavimo 2/3 balsų dauguma (11 straipsnio 7 dalis). Minėto įstatymo 26 straipsnio 4 dalis taip pat nurodo įstatymo 11 straipsnį. Taigi sprendimas reorganizuoti bendriją turi būti priimamas visuotinio susirinkimo 2/3 balsų dauguma. Ar Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 26 straipsnis turi būti taikomas reorganizuojant bendriją? Ar užtenka tik vieno namo (kuris nori atsiskirti) visuotinio susirinkimo balsų daugumos?

ATSAKYMAS: Pagal Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – DNSBĮ) 10 straipsnio 1 dalies 15 punktą visuotinis susirinkimas priima sprendimus reorganizuoti bendriją. Vadovaujantis DNSBĮ 11 straipsnio 5 dalimi, susirinkimas yra teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė bendrijos narių; pagal 11 straipsnio 7 dalį visuotinio susirinkimo sprendimai dėl bendrijos reorganizavimo yra teisėti, kai už juos balsuoja daugiau kaip 2/3 visų susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių.

Pagal DNSBĮ 26 straipsnio 2 dalį bendrija reorganizuojama pagal Civiliniame kodekse nustatytas juridinių asmenų reorganizavimo sąlygas. Bendrijai taikoma supaprastinta juridinių asmenų reorgani-

zavimo tvarka. DNSBĮ 26 straipsnio 3 dalis nurodo, kad, bendriją skaidant į mažesnes bendrijas, taikomas bendrijos padalijimo būdas. Tokiu atveju esamos bendrijos pagrindu būtų įsteigiamos dvi naujos bendrijos, kurioms tam tikromis dalimis pereitų reorganizuotos esamos bendrijos teisės ir pareigos, o ji baigtų savo veiklą. Šiuo atveju sprendimas dėl reorganizavimo, kaip ir nurodyta aukščiau, būtų priimamas bendrijos visuotiniame narių susirinkime. Pagal DNSBĮ 26 straipsnio 3 dalį bendrijos padalijimo iniciatyvos teisę turi ne mažiau kaip ketvirtadalis butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų, bendrosios dalinės nuosavybės teise susijusių su atskiru pastatu (pastatais), kurį (kuriuos) galima atskirai valdyti.

DNSBĮ 26 straipsnio 4 dalyje kalbama apie atidalijimą, nurodant, kad sprendimas dėl atidalijimo ir naujos bendrijos įsteigimo priimamas laikantis DNSBĮ 11 straipsnyje nustatytą sąlygų. Atskyrimas yra procesas, kai atskiriama veikiančios bendrijos dalis ir tai daliai priskirtų turto, teisių ir pareigų pagrindu sukuriamą kitą bendriją. Kadangi atskyrimo atveju juridinis asmuo, šiuo atveju bendrija, nenustoja egzistavęs (nesibaigia), atskyrimas neturėtų būti laikomas vienu iš reorganizavimo būdų. Tačiau iš esmės atskyrimo reguliavimui mutatis mutandis taikomos visos taisyklės ir procedūros, reguliuojančios reorganizavimą.

Pažymėtina, kad DNSBĮ 26 straipsnio nuostatos nėra aiškios. Šio straipsnio 4 dalyje nurodoma, kad „įsteigti naują bendriją <...>, naujos bendrijos pirmininkas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo įsteigti naują bendriją priėmimo dienos apie tai raštu praneša bendrijos, nuo kurios atsidalijama, valdymo organui ir pateikia pasiūlymą parengti bendrijos reorganizavimo sąlygas“ (taip pat žr. 5 dalį). 26 straipsnio 6 dalyje nurodoma, kad „bendrijos reorganizavimo sąlygas tvirtina reorganizavime dalyvaujančių bendrijų valdymo organai“. Pagal minėtas nuostatas nėra aišku, ar turimas minty reorganizavimas padalijimo būdu, ar atskyrimas. Jeigu kalbama apie padalijimą, tai, kaip nurodyta aukščiau, sprendimas dėl reorganizavimo priimamas esamos bendrijos visuotiniame narių susirinkime, kadangi reorganizavimo metu yra tik viena bendrija. Jeigu turimas mintyje atskyrimas, tokiu atveju vis tiek turėtų būti taikomos nuostatos, reglamentuojančios reorganizavimą, t. y. sprendimas dėl reorganizavimo turi būti priimamas esančios bendrijos visuotiniame narių susirinkime. Nėra galima name, kurio savininkai yra esančios bendrijos nariai, steigti dar vieną atskirą bendriją. DNSBĮ 4 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad vienam pastate draudžiama steigti daugiau kaip vieną bendriją, išskyrus atvejus, kai

pastato dalis turi atskirus inžinerinių tinklų įvadus ir autonomines inžinerines sistemas. Taigi nelogiška kalbėti apie „įsteigtos naujos bendrijos pirmininką ir kt.“, kai tokios bendrijos dar nėra, o tik norima ją įsteigti. Be to, net ir atskyrimo atveju sprendimas dėl to pagal DNSBĮ turi būti priimamas esančios bendrijos, kurios nariai yra norinčio atsiskirti namo savininkai (ar kai kurie iš jų), visuotiniame susirinkime. Tokiu atveju, kaip numatyta DNSBĮ 11 straipsnio 7 dalyje, sprendimas turėtų būti priimamas 2/3 susirinkime dalyvaujančių bendrijos narių (ar atitinkamas skaičius įgaliotinių, jei bendrijoje jų yra). Be to, esančios bendrijos valdymo organai rengia reorganizavimo sąlygas ir jas tvirtina.

Manytume, kad atskyrimo atveju, kaip nurodyta DNSBĮ 26 straipsnio 3 dalyje, vieno namo savininkai turi iniciatyvos teisę dėl atsiskyrimo.

KLAUSIMAS: VšĮ Atliekų tvarkymo centras raštu prašo „forminant gyvenamųjų patalpų perleidimo sandorius, iš jų savininkų pareikalauti duomenų apie jų atsiskaitymą su mūsų įstaiga dėl rinkliavos mokėjimo“. Kaip vertinti tokį prašymą?

ATSAKYMAS: Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 21 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad butų ir kitų patalpų (pastato) savininkas, parduodamas, dovanodamas ar kitaip perleisdamas nuosavybės teise jam priklausantį butą ar kitas patalpas (pastatą), privalo apie tai pranešti bendrijos pirmininkui (valdybai) ir atsiskaityti su bendrija pagal savo prievoles, kurių vykdymo terminas yra suėjęs. Tvirtinant perleidimo sandorius, turi būti pateikta bendrijos pirmininko (valdybos) išduota pažyma apie prievolių bendrijai įvykdymą ir (arba) neįvykdytas prievoles. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas vienoje byloje yra konstatavęs, kad notaras privalo būti atidus ir rūpestingas ir užtikrinti, kad, tvirtinant butų / patalpų daugiabučiame name perleidimo sandorius, būtų užtikrintas atsiskaitymas su bendrija (jei ji įsteigta). Visgi šios teisės normos nereikėtų aiškinti išplėstai ir reikalauti iš patalpų perleidėjo duomenų apie atsiskaitymą su visais kitais kreditoriais (įskaitant ir atliekų tvarkymo bei kitas komunalinių paslaugų teikimo įmones). Civilinėje teisėje preziumuojamas civilinių teisinių santykių dalyvių sąžiningumas, todėl sutartyse užtenka pardavėjo patvirtinimo, kad skolų, susijusių su parduodamomis patalpomis, nėra, arba jei yra – numatyti jų padengimo tvarką. Manytume, kad notaras neturi reikalauti pažymų apie atsiskaitymą su atliekų tvarkymo įmone. Be to, tokie notarų reikalavimai tik neprotingai ap sunkintų sąžiningus nekilnojamojo turto rinkos dalyvius, sudarant nekilnojamojo turto sandorius.

KLAUSIMAS: Sudarant nekilnojamojo turto perleidimo sandorius (taip pat ir dovanojimo), ar visada notaras turi reikalauti pažymų apie mokesčių už komunalines paslaugas sumokėjimą, nes yra įvairi notarų praktika, kai dovanojant nekilnojamąjį turtą išvis nereikalaujama šių duomenų, o jei reikalaujama, tai tik iš gyvenamųjų namų bendrijų.

ATSAKYMAS: 1. Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 21 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad butų ir kitų patalpų (pastato) savininkas, parduodamas, dovanodamas ar kitaip perleisdamas nuosavybės teise jam priklausantį butą ar kitas patalpas (pastatą), privalo apie tai pranešti bendrijos pirmininkui (valdybai) ir atsiskaityti su bendrija pagal savo prievoles, kurių vykdymo terminas yra suėjęs. Tvirtinant perleidimo sandorius, turi būti pateikta bendrijos pirmininko (valdybos) išduota pažyma apie prievolių bendrijai įvykdymą ir (arba) neįvykdytas prievoles. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas vienoje byloje yra konstatavęs, kad notaras privalo būti atidus ir rūpestingas ir užtikrinti, kad, tvirtinant butų / patalpų daugiabučiame name perleidimo sandorius, būtų užtikrintas atsiskaitymas su bendrija (jei ji įsteigta). Vis dėlto šios teisės normos nereikėtų aiškinti išplėstai ir reikalauti iš patalpų perleidėjo duomenų apie atsiskaitymą su visais kitais kreditoriais (įskaitant ir komunalinių paslaugų teikimo įmones). Civilinėje teisėje preziumuojamas civilinių teisinių santykių dalyvių sąžiningumas, todėl sutartyse užtenka pardavėjo patvirtinimo, kad skolų, susijusių su parduodamomis patalpomis, nėra, arba jei yra – numatyti jų padengimo tvarką. Manytume, kad notaras neturi reikalauti pažymų apie atsiskaitymą su komunalinių paslaugų teikimo įmonėmis. Be to, tokie notarų reikalavimai tik neprotingai apsunkintų sąžiningus nekilnojamojo turto rinkos dalyvius, sudarant nekilnojamojo turto sandorius.

KLAUSIMAS: 2011 09 06 šalis sudarė pirkimo-pardavimo su atpirkimo teise sutartį ir susitarė, kad pardavėjas turi teisę parduodamą turtą atpirkti iki 2012 03 06.

Dabartinis turto savininkas ir asmuo, turintis teisę turtą atpirkti, t. y. pardavėjas, atvyko į notarų biurą su ketinimu parduoti turtą trečiajam asmeniui. Šalis susitaria, kad pardavėjas atsisako savo teisės turtą atpirkti, sutinka, kad turtas būtų parduotas tretiesiems asmenims, tačiau su sąlyga, kad kainų skirtumas (pardavimo kainos ir atpirkimo kainos skirtumas) bus sumokėtas pardavėjui kaip kompensacija. Kaip teisingai sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį su naujuoju turto pirkėju, kuriam bankas suteiks kreditą šiam turtui įsigyti?

ATSAKYMAS: Pagal nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo su atpirkimo teise sutartį pardavėjas parduoda daiktą, pasilikdamas sau teisę nustatytą terminą, kuris turi būti ne ilgesnis kaip 5 m., šį daiktą atpirkti be jokių suvaržymų ar papildomų įmokų, o pirkėjas įsipareigoja daiktą valdyti, naudoti ir disponuoti taip, kad pardavėjas galėtų įgyvendinti atpirkimo teisę. Atsižvelgiant į atpirkimo teisės pobūdį, ji laikytina daikto suvaržymu, nustatytu šalių susitarimu. Šalys savo sudarytą sutartį bet kada gali bendru susitarimu pakeisti, nutraukti, jei šalis siejanti prievolė yra nepasibaigusi. Todėl manytume, kad šalys susitarimu pirkimo-pardavimo su atpirkimo teise sutartį gali pakeisti (pvz., nustatyti trumpesnį atpirkimo teisės terminą, išvis panaikinti atpirkimo teisę, nustatyti papildomus įsipareigojimus ir pan.). Jūsų nurodytu atveju manytume, kad pirkėjas, įsigijęs nekilnojamąjį daiktą su atpirkimo teise, kurios terminas dar nepasibaigęs, jį perleisti tretiesiems asmenims gali, tačiau, siekiant nepažeisti pardavėjo interesų, turėtų būti išspręstas atpirkimo teisės klausimas, t. y. šalių susitarimu panaikintas daikto suvaržymas arba duotas pardavėjo sutikimas perleisti daiktą trečiajam asmeniui (šiuo atveju naujasis daikto pirkėjas perims įsipareigojimus pagal pirkimo-pardavimo su atpirkimo teise sutartį).

KLAUSIMAS: Piliietis A turi žemės sklypą. Dalį sklypo išnuomojo piliečiui B, dalį – piliečiui C. Piliietis A šį žemės sklypą nori parduoti. Pagal Žemės ūkio paskirties žemės įgijimo laikinojo įstatymo 6 straipsnį pirmumo teisę pirkti šį žemės sklypą turi naudotojas. Bet yra du naudotojai ir abu nori pirkti visą sklypą. Jei piliietis A susitars su vienu iš jų ir šis pirs visą sklypą, ar kitas nuomininkas turės atsisakyti pirmumo teisės? Ar tik reikės informuoti kitą nuomininką, kad sklypas parduodamas (Civilinio kodekso 6.560 straipsnis). Ko notaras neturėtų pražiūrėti, esant tokiai situacijai?

Žemės ūkio paskirties žemės įgijimo laikinojo įstatymo 6 straipsnyje šis dalykas neaptariamas, tada gal reikėtų taikyti analogišką atvejį kaip su bendraturčiais (jei vienas iš bendraturčių perka, kitų pirmumo teisės atsisakymo nereikia).

ATSAKYMAS: Manytume, kad tokiu atveju, jei yra du žemės sklypo naudotojai, turintys pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemės sklypą, žemės sklypo savininkas, įgyvendindamas savo nuosavybės teisę, turi teisę parduoti žemės sklypą bet kuriam jo pasirinktam naudotojui (analogiškai kaip bendraturčių atveju).

KLAUSIMAS: Dėl pastogės dalies pardavimo ir

įtraukimo į sutartį sąlygų, dėl pirkėjo įsipareigojimų pardavėjui ir palėpės dalies sertifikavimo. Siunčiu jums pirkėjo pageidavimus įtraukti į sutartį pardavėjo įsipareigojimus. Mūsų nuomone, tai prieštarauja įstatymui.

Pastaba: pardavėjai tame pastate, kuriame parduodama palėpės dalis, yra buto savininkai.

1. Be šia sutartimi prisiimtų įsipareigojimų, pirkėjas įsipareigoja įvykdyti visas esančias ir ateityje atsirastančias pardavėjo prievoles, kurios pardavėjui atsirado / atsirastų kaip pastato Liepų g. (toliau – pastatas) bendrosios dalinės nuosavybės dalyviui, kiek tai susiję su pastato stogo, palėpės ir kitų su jais susijusių bendrosios dalinės nuosavybės objektų remontu, administravimu, rekonstravimu, pagerinimu ar kitokiais veiksmais, dėl kurių bendrosios dalinės nuosavybės dalyviai turėtų išlaidų. Jeigu pirkėjas neįvykdo šioje sutarties dalyje prisiimto įsipareigojimo per terminą, kuris buvo nustatytas prievolei įvykdyti, ir dėl to prievolę turi įvykdyti pardavėjas, pardavėjas turi teisę reikalauti, kad pirkėjas atlygintų pardavėjui nuostolius, kurių dydis yra lygus, pardavėjo patirtų išlaidų vykdant įsipareigojimus, kuriuos turėjo įvykdyti pirkėjas, sumai.

2. Šalys susitaria, jog pirkėjas, perleisdamas iš pardavėjo įgytą daiktą ar jo dalį, informuos naująjį savininką apie turimą prievolę pagal šios sutarties ___ dalį, taip pat perleidimo sandoryje nustatys naujam savininkui tokią pačią ar tokios pačios apimties prievolę. Pirkėjas, to nepadaręs, net ir perleidęs daiktą ar jo dalį toliau bus atsakingas pardavėjui dėl prievolių pagal šios sutarties ___ dalį vykdymo.

3. Šalims atsižvelgus į tai, kad pagal šios sutarties ___ dalį pirkėjo prievolė iš esmės keičia įsigyjamo daikto naudojimo sąlygas, ši susitarimo sąlyga kaip juridinis faktas bus registruota viešame registre.

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 4.82 straipsnį 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. Namo, buto ar kitos patalpos savininkas neturi teisės perduoti bendrosios dalinės nuosavybės, 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 netrukdytų naudoti butų ir kitų patalpų pagal paskirtį, dalis. Taigi, atsižvelgdami į minėtame straipsnyje numatytą išimtį, manytume, kad bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausanti palėpės dalis gali būti perleidiama

atskirai nuo buto ar kitos patalpos, jei pertvarkyta ji galės būti naudojama kaip atskiras daiktas. Tačiau kitų bendro naudojimo objektų (pagrindinių namo konstrukcijų (pvz., stogo), bendrojo naudojimo mechaninės, elektros, sanitarinės-techninės ir kitokios įrangos), kurie butų savininkų negali būti naudojami atskirai, perleisti kitam bendraturčiui atskirai nuo buto negalima.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2012 m. birželio 8 d. civilinėje byloje Nr. 3K-3-305/2012 pasisakė, kad Civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 dalyje nustatyta, jog daugiabučiuose namuose esančių butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Su tuo susijusias išlaidas bendraturčiai privalo apmokėti proporcingai savo daliai. Įstatymo nustatyta pareiga neišnyksta, nepaisant to, ar butų ir kitų patalpų savininkai gera valia susitarė, kaip ir kokių principu dalysis išlaidas namui išlaikyti ir išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas, ar nesusitarė. Bendraturtis privalo proporcingai prisidėti prie visų išlaidų, skirtų namui bei bendrosios dalinės nuosavybės objektams išlaikyti, išsaugoti, atnaujinti, jų būtinoms pagerinimams atlikti. Privalomieji statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimai nustatyti Statybos įstatyme bei aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymu Nr.351 patvirtintame statybos techniniame reglamente STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“, kurio 5 punkte numatyta, kad privalomųjų reikalavimų visumą sudaro: reikalavimai išlaikyti gyvenamojo namo, jo dalių savybes, atitinkančias esminius statinio reikalavimus: mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos saugaus naudojimo, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo; reikalavimai gyvenamąjį namą ir jo aplinką naudoti, prižiūrėti ir tvarkyti taip, kad: patalpų naudojimas atitiktų paskirtį, įregistruotą Nekilnojamojo turto kadastrė, būtų išlaikyta estetiška namo ir jo aplinkos išvaizda, būtų nepažeistos trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manytume, kad bendraturčiai negali susitarti, kad vieno iš jų išlaidas, skirtas namui bei bendrosios dalinės nuosavybės objektams išlaikyti, išsaugoti, atnaujinti, jų būtinoms pagerinimams atlikti, įvykdys kitas bendraturtis.

KLAUSIMAS: Pirkėjo atstovas pareiškė, kad energinio naudingumo sertifikato gauti nepageidauja. Pardavėjas kreipėsi į konsultacijų kompaniją, jam buvo atsakyta, kad parduodami pastatai nešildomi ir jų pardavimui sertifikatas nereikalingas. Ar galima

parduoti šiuos pastatus be energinio naudingumo sertifikato?

ATSAKYMAS: Pagal Statybos įstatymo 43¹ straipsnio 3 dalies 3 punktą pastatų energinio naudingumo sertifikavimas privalomas parduodant ar išnuomojant pastatus ir (ar) jų dalis (butus, kitos paskirties atskiro naudojimo patalpas). Statytojas (užsakovas) ar savininkas galimas naujam nuomininkui arba galimam pirkėjui privalo pateikti susipažinti, o pirkėjui arba naujam nuomininkui perduoti galiojantį pastato ar jo dalies energinio naudingumo sertifikatą arba jo kopiją.

Statybos įstatymo 43¹ straipsnio 2 dalies 7 punktas ir 43¹ straipsnio 4 dalis nustato, kad energinio naudingumo sertifikavimas neprivalomas ir minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi nešildomiems pastatams. Pagal Civilinio kodekso 4.262 straipsnį įrašyti į viešą registrą duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol nenuginčijami įstatymų nustatyta tvarka, todėl jei Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė pateikti duomenys, kad pastatas šildomas, taikyti Statybos įstatymo 43¹ straipsnio 2 dalies 7 punkte numatytą išimtį, kad energinio naudingumo sertifikavimas neprivalomas nešildomiems pastatams, negalima.

Statybos įstatymo 43¹ straipsnio 2 dalies 4 punkte numatyta, kad energinio naudingumo sertifikavimas neprivalomas nedaug energijos sunaudojantiems gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties bei žemės ūkiui tvarkyti skirtiems negyvenamiesiems pastatams. Tačiau įstatymu nėra apibrėžta, kokie pastatai laikomi „nedaug energijos sunaudojančiais“. Ši sąvoka paaiškinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. gegužės 12 d. įsakymu Nr. D1-248 patvirtinto Statybos techninio reglamento STR 2.09.04:2008 „Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui“ 3.6 punkte, kad mažai energijos sunaudojantys gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties ir žemės ūkiui tvarkyti skirti negyvenamieji pastatai, t. y. pastatai, kuriuose ne ilgiau kaip keturis mėnesius per metus šildomas mažesnis negu 50 kvadratinųjų metrų naudingasis plotas, o likusi pastato naudingojo ploto dalis šildoma trumpiau kaip 2 mėnesius per metus arba jos šildymui naudojama technologinių procesų metu išsiskirianti šiluma. Taigi, jei sandėliavimo paskirties pastatą galima laikyti nedaug energijos sunaudojančiu, jam gali būti taikoma Statybos įstatymo 43¹ straipsnio 2 dalies 4 punkte numatyta išimtis. Kad notaras galėtų įsitikinti, jog sandėliavimo paskirties pastatas sunaudoja nedaug energijos, turėtų būti pateikti tai įrodantys dokumentai ir į sutarties sąlygas įtraukiamas

šalių pareiškimas dėl pastato energijos sunaudojimo.

KLAUSIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo butų savininkai yra sudarę jungtinės veiklos sutartį, kurią patvirtino notaras. Sutartyje jie nurodė atstovą, kuris veikia jų visų vardu. Po sutarties patvirtinimo praėjus keletui metų, susirinkime butų savininkai (jungtinės veiklos sutarties dalyviai) nusprendė pakeisti atstovą, kuris veiktų jų visų vardu. Ar to susirinkimo protokolas kartu su jungtinės veiklos sutartimi yra pakankamas pagrindas atstovui veikti visų jungtinės veiklos sutarties dalyvių vardu, ar turėtų būti notaro tvirtinamas susitarimas dėl jungtinės veiklos sutarties punkto pakeitimo?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 6.183 straipsnio 3 dalį notarinės formos sutartis gali būti nutraukta, pakeista ar papildyta tik notarine forma. Atsižvelgiant į tai, kad jungtinės veiklos sutartis buvo patvirtinta notaro, pakeisti ją galima taip pat tik notarinės formos susitarimu. Daugiabučio gyvenamojo namo butų savininkų susirinkimo protokolas ir nepakeista jungtinės veiklos sutartis nėra pakankamas pagrindas veikti jungtinės veiklos sutarties dalyvių vardu.

KLAUSIMAS: Kilo klausimas, ar reikalingas energetinio naudingumo sertifikatas, kai perleidžiamas pastatas nėra iki galo baigtas (pvz., 80 ar 90 proc.). Paskambinau į Aplinkos apsaugos ministeriją ir man buvo paaiškinta, jog nebaigtiems pastatams ar jų dalims pastato energetinio naudingumo sertifikato nereikia, nes Statybos įstatyme apibrėžta sąvoka „nebaigtas statinys“ (3 straipsnio 5 dalis), o 43 (1) straipsnyje vartojama sąvoka „pastatams“. Tačiau toks aiškinimas neatrodo pakankamai teisiškai argumentuotas. Kokia būtų Notarų rūmų nuomonė šiuo klausimu?

ATSAKYMAS: Pagal Statybos įstatymo 43¹ straipsnio 3 dalies 3 punktą pastatų energetinio naudingumo sertifikavimas privalomas parduodant ar išnuomojant pastatus ir (ar) jų dalis (butus, kitos paskirties atskiro naudojimo patalpas). Statytojas (užsakovas) ar savininkas galimam naujam nuomininkui arba galimam pirkėjui privalo pateikti susipažinti, o pirkėjui arba naujam nuomininkui perduoti galiojantį pastato ar jo dalies energetinio naudingumo sertifikatą arba jo kopiją.

Statybos įstatymo 43¹ straipsnio 3 dalies 1 punkte nustatyta, kad pastatų energetinio naudingumo sertifikavimas privalomas tik užbaigus naujų pastatų (jų dalių) statybą.

Statybos įstatymo 43¹ straipsnio 2 dalies 7 punkte ir 43¹ straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad energetinio naudingumo sertifikavimas neprivalomas ir minima-

lūs privalomi pastatų energetinio naudingumo reikalavimai nenustatomi nešildomiems pastatams.

Taigi, vadovaujantis protingumo principu (įtvirtintu Civilinio kodekso 1.5 straipsnyje) bei atsižvelgiant į Statybos įstatymo 43¹ straipsnio 3 dalies 1 punktą, pagal kurį energetinio naudingumo sertifikavimas neprivalomas, kol neužbaigta naujų pastatų (jų dalių) statyba, ir atsižvelgiant į Statybos įstatymo 43¹ straipsnio 2 dalies 7 punktą ir 4 dalį, pagal kuriuos minimalūs privalomi pastatų energetinio naudingumo reikalavimai nenustatomi ir energetinio naudingumo sertifikavimas neprivalomas nešildomiems pastatams, manytina, kad energetinio naudingumo sertifikavimas neprivalomas parduodant ar išnuomojant nebaigtos statybos pasatus, kurie yra nešildomi. Tokiu atveju notaro tvirtinamoje sutartyje pardavėjui pareiškus, kad parduodamas nebaigtos statybos pastas yra nešildomas, o pirkėjui pareiškus, kad jis žino, jog pastatas nešildomas, tokiam perleidimui įforminti neturėtų būti reikalingas tokio nebaigtos statybos nešildomo pastato energetinio naudingumo sertifikavimas.

KLAUSIMAS: 1998 10 06 notarų biure buvo sudaryta buto pirkimo-pardavimo sutartis. Tuo metu nekilnojamojo turto perleidimo sutartis viešajame registre reikėjo įregistruoti per 3 mėnesius, tačiau pirkėja minėtos sutarties neįregistravo ir iki šiol registro duomenimis turto savininkas yra pardavėjas (kuris šiandien yra miręs). Mirusiojo turtą turėtų paveldėti valstybė.

Prašome pateikti savo nuomonę, kaip turėtų būti sprendžiama susidariusi situacija.

ATSAKYMAS: Pagal 1998 10 06 galiojusią Civilinio kodekso 255 straipsnio redakciją nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartis turi būti notariškai patvirtinta ir per tris mėnesius įregistruota atitinkamoje turto registravimo įstaigoje. Šių taisyklių nesilaikymas nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį daro negaliojančią. Teismas dėl svarbių priežasčių praleistą terminą gali atkurti.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2009 m. balandžio 2 d. civilinėje byloje Nr. 3K-3-114/2009 pažymėjo, kad aiškinant ir taikant tiek 1964 m. Civilinio kodekso, tiek Civilinio kodekso nuostatas dėl nuosavybės teisės atsiradimo momento ir jos teisinės registracijos, nuosavybės teisės atsiradimo ar pasibaigimo pagrindas yra ne registracijos faktas, o įstatyme nustatyta aplinkybė (sandoris, įvykis, aktas ar kt.), su kuria siejamas civilinių teisių ir pareigų atsiradimas ar pasibaigimas (Civilinio kodekso 4 straipsnis). Teisinė registracija yra atsiradusios subjektinės teisės įregistravimo ar pasibaigusios tokios teisės išregistravimo

pagrindas. Aiškinant ir taikant 1964 m. Civilinio kodekso 255 straipsnį, reikia laikytis tos nuostatos, kad ne teisinė registracija sukuria nuosavybės teisę. Nuosavybės teisė atsiranda teisės aktuose nustatytais pagrindais, o teisinė registracija yra tik įregistruojami nuosavybės teisių atsiradimo ir pasikeitimo juridiniai faktai, tačiau šiuos registruojant būtina laikytis įstatyme nustatytų terminų. Dėl to nuosavybės teisė į žemės sklypą, atsiradusi pagal sandorį ir neįregistruota įstatyme nustatyto terminu, gali būti teisine tvarka registruojama, atnaujinus šį terminą.

Taigi, 1998 10 06 galiojusio Civilinio kodekso 255 straipsnio numatytą terminą įregistruoti sutartį praleidus, teismas dėl svarbių priežasčių praleistą terminą gali atkurti. Atsižvelgdami į tai, kad notarui yra žinoma apie sudarytą ir neįregistruotą nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį, kadangi ji patvirtinta tame pačiame notaro biure, kuriame tvarkoma mirusio pardavėjo paveldėjimo byla, manytume, kad būtų tikslinga pirkėją informuoti apie jo teisę kreiptis į teismą dėl praleisto termino įregistruoti sutartį atkūrimo, arba pardavėjo įpėdiniui kreiptis į teismą dėl neįregistruotos sutarties negaliojimo konstatavimo.

KLAUSIMAS: A. Smaliuko paskaitoje išgirdau, kad parduodant dalį automobilių stovėjimo aikštelės, kai nustatyta naudojimosi konkrečia vieta tvarka ir ji registruota Nekilnojamojo turto registre, bendratūriams pirmenybės teisės atsakyti nereikia. Kuo pranešėjas galėjo remtis?

ATSAKYMAS: Sunku atsakyti, kokiais motyvais rėmėsi A. Smaliukas pateikdamas jūsų paklausime minimą argumentą, tačiau Notarų rūmų vidinėje svetainėje esančioje konsultacijoje numatyta, kad „pagal Civilinio kodekso 4.79 straipsnį bendratūris turi pirmenybės teisę įsigyti parduodamą bendrąją nuosavybę esančią turto dalį ta kaina, kuria ji parduodama ir kitomis tomis pačiomis sąlygomis. Kadangi automobilių stovėjimo aikštelės yra bendroji dalinė butų savininkų ir kitų asmenų nuosavybė, parduodant aikštelės dalį, turi būti taikomi Civilinio kodekso 4.79 straipsnio reikalavimai. <...> Tuo atveju, kai automobilių stovėjimo aikštelė yra po daugiabučiu namu, siekiant išvengti sunkumų parduodant savąją dalį, galima automobilių aikštelės dalį įregistruoti kaip buto priklausinį. Civilinio kodekso 4.19 straipsnyje nurodyta, kad priklausiniais laikomi savarankiški pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu. Pagal Civilinio kodekso 4.14 straipsnį antraeilį daiktą ištinca pagrindinio daikto likimas, jeigu sutarties ar įstatymo nenustatyta kitaip. Automobilių aikštelės dalį įregistravus kaip buto

priklausinį, perleidžiant butą, kartu perleidžiama ir nuosavybės teisė į automobilių aikštelę, ir bendratūriai pirmenybės teisės pirkti automobilių aikštelę neįgyja“.

Taigi, jeigu automobilių aikštelės dalis įregistruota kaip buto priklausinys, perleidžiant butą, kartu būtų perleidžiama ir nuosavybės teisė į dalį automobilių stovėjimo aikštelės, ir automobilių stovėjimo aikštelės bendratūriai pirmenybės teisės pirkti tą dalį neįgytų.

Civilinio kodekso 4.81 straipsnyje nustatytas naudojimosi namais, butais ar kitais nekilnojamaisiais daiktais, kurie yra bendroji dalinė nuosavybė, tvarkos nustatymas. Tačiau įstatymas nenustato, kad bendrosios dalinės nuosavybės naudojimosi tvarkos nustatymas panaikina pirmenybės teisę bendratūriams pirkti bendrąją nuosavybę esančią parduodamą dalį.

Tiesa, praktikoje būna tokių situacijų, kai nustatoma naudojimosi tvarka ir joje numatomos papildomos sąlygos, kad bendratūriai atsisako pirmenybės teisės pirkti kito bendratūrio parduodamą bendrąją nuosavybę esančią dalį ir nurodo kokiomis sąlygomis esant atsisakoma tos pirmenybės teisės. Tokiu atveju reikėtų tikrinti konkrečias naudojimosi tvarkas, ar jose nėra numatytų tokių sąlygų.

KLAUSIMAS: Pardavėjas parduoda šilumos tiekimo įmonei trasą, kuri yra žemės sklype, priklausančiame daugiabučio namo butų savininkams. Dalis parduodamų inžinerinių tinklų yra žemės sklype, kuriam nustatytos šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos. Kita dalis inžinerinių tinklų yra nesuforuotame žemės sklype, per kurį eina gatvė.

Pirkėjo manymu, jo teisės į žemės sklypą nėra užtikrintos. Tuo tarpu Vyriausybės nutarimas, reglamentuojantis specialiąsias naudojimosi sąlygas, numato teises ir pareigas tiek žemės sklypo savininkams, tiek šilumos tiekėjui. Ar būtinas servitutas, nors jį nustatyti praktiškai neįmanoma?

ATSAKYMAS: Iš jūsų aprašytos situacijos matyti, kad inžinerinių tinklų – šilumos trasos savininkas nėra žemės sklypų, kuriuose yra ta trasa, savininkas.

Pagal Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalį, jeigu nekilnojamojo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame tas daiktas yra, savininkas, tai nekilnojamąjį daiktą jis gali parduoti be žemės sklypo savininko sutikimo tik tuo atveju, jeigu tai neprieštarauja įstatymų ir (ar) sutarties nustatytoms to žemės sklypo naudojimo sąlygoms. Kai toks nekilnojamas daiktas parduodamas, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas.

Pažymėtina, kad Ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 24 d. įsakymu Nr. 151 patvirtintos „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugos taisyklės“, kuriose nustatomos specialiosios šilumos tinklų apsaugos zonos taisyklės. Pvz., pagal taisyklių 3 punktą, siekiant apsaugoti šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus ir jų įrenginius, išvengti nelaimingų atsitikimų ir pertrūkių, aprūpinant vartotojus šilumine energija ir karštu vandeniu, nustatoma šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugos zona po 5 m į abi puses nuo trasos kanalo (vamzdyno, drenažo) kraštų, statinių išorinių sienų.

Taigi, jeigu žemės sklype yra nekilnojamas daiktas, tokiu atveju gali būti taikomos tiek bendro ar sutartinio pobūdžio naudojimosi sąlygos tuo žemės sklypu, tiek specialiosios naudojimosi sąlygos, kurios papildomai gali būti taikomos priklausomai nuo objekto rūšies, pvz., šilumos inžineriniai tinklai.

Praktikoje nėra vieningos nuomonės, kad jeigu būtų parduodami tokie inžineriniai tinklai – šilumos trasos, turėtų būti gauti žemės sklypų, per kuriuos eina tie inžineriniai tinklai, savininkų sutikimai. Šiuo atveju yra kelios nuomonės. Viena nuomonė labiau remiasi įstatymu, kita – protingumo principu.

Pirma nuomonė

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, bei vadovaujantis Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalimi, norint parduoti nekilnojamąjį daiktą, kai jis yra svetimame žemės sklype, reikalingas to žemės sklypo savininko sutikimas parduoti tą nekilnojamąjį daiktą, išskyrus jeigu tai neprieštarauja įstatymų ir (ar) sutarties nustatytoms to žemės sklypo naudojimo sąlygoms. Taigi šiuo atveju tas papildomas naudojimosi sąlygas šilumos trasa nustato ne įstatymas, o įstatymo įgyvendinamasis teisės aktas, be to, jeigu tarp nekilnojamojo daikto savininko ir žemės sklypo savininko nėra sudaryta kokių nors sutarčių dėl naudojimosi žemės sklypu, tokiu atveju reikėtų gauti žemės sklypų savininkų sutikimus dėl tokio sandorio.

Pagal Civilinio kodekso 4.124 straipsnio 1 dalį servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas. Jeigu nekilnojamojo daikto – šilumos trasos pirkėjas nori, kad į žemės sklypus, kuriuose yra šilumos trasa, būtų nustatyti servitutai, pažymėtina, kad vieno žemės sklypo atveju servituto nustatymas nėra įmanomas, nes žemės sklypas nėra suformuotas, taigi nėra suformuoto nekilnojamojo daikto, kuriame būtų galima nustatyti servitutą, kito sklypo atveju, jis priklauso daugiabučio namo butų savininkams, todėl tik sudarius su jais sandorį galėtų būti nustatytas servitutas tame žemės sklype

arba teismo keliu, kilus ginčui. Bet šiuo atveju tas šilumos tinklų įgijėjas turėtų įgyti nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą – šilumos tinklus ir tik tada galėtų sandoriu arba kreipdamasis į teismą nustatyti servitutą, nes šiuo atveju šilumos trasos pardavėjas nėra žemės sklypų savininkas ir perleidimo sutarties sudarymo metu negalėtų kartu sudaryti sandorio ir nustatyti servituto į tuos žemės sklypus.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, bei į Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalį, norint perleisti nekilnojamąjį daiktą, esantį svetimame žemės sklype, servitutą nustatyti nebūtina, tačiau šiuo atveju reikėtų žemės savininkų sutikimo dėl nekilnojamojo daikto – šilumos tinklų pardavimo.

Pažymėtina, kad jeigu šilumos trasą ar jos dalį norėtų įsigyti daugiabučio namo butų savininkai, kuriems dalinės nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, kuriame yra dalis šilumos trasos, tokiu atveju sutikimai dėl šilumos trasos ar jos dalies perleidimo iš daugiabučio namo savininkų, kuriems dalinės nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, nereikalingi, nes jie patys įsigytų šilumos trasą ar jos dalį. Tačiau jeigu daugiabučio namo savininkai, kuriems dalinės nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, kuriame yra dalis šilumos trasos, įsigytų visą šilumos trasą arba šilumos trasos dalį, nesant nustatytos naudojimosi tvarkos šilumos trasos dalimi, esančios jų žemės sklype, tokiu atveju reikėtų savininko sutikimo parduoti šilumos trasą ar jos dalį iš žemės sklypo, kuriame yra likusi šilumos trasos dalis. Kadangi kita šilumos trasos dalis yra žemės sklype, kuris nėra suformuotas, labiausiai tikėtina, kad šios žemės savininkas yra Lietuvos Respublika, todėl šiuo atveju tokį sutikimą galėtų duoti žemėtvarkos skyrius. Jeigu būtų nustatyta naudojimosi šilumos trasa tvarka ir daugiabučio namo savininkai norėtų įsigyti tą šilumos trasos dalį, kurios naudojimosi dalis apibrėžta jiems nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype, tokiu atveju sutikimo perleisti tą dalį šilumos trasos iš kito žemės sklypo savininko gauti nereikėtų.

Antra nuomonė

Atsižvelgiant į protingumo principą, taip pat į tai, kad šilumos trasų pirkėjas naudosis tomis pačiomis naudojimosi žemės sklypu sąlygomis, kokiomis naudojosi ir pardavėjas, be to, naudojimosi šilumos trasomis ir žemės sklypais sąlygos nustatytos Ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 24 d. įsakymu Nr. 151 patvirtintoje „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugos taisyklėse“, kurios bus taikomos ir naujamam šilumos trasų įgijėjui, manytina, kad parduodant inžinerinius tinklus (pvz., šilumos trasą ir pan.) nereikia žemės sklypų, kuriuose yra parduodamas inžinerinis tinklas, savininkų sutikimo. ■

ŽEMĖS KLAUSIMAI

Patvirtinta

2013 m. birželio 27 d.

Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 13

(pakeista Notarų rūmų prezidiumo 2013 m. spalio 24 d. nutarimu Nr. 4.5)

KONSULTACIJA

Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio taikymo

KLAUSIMAS:

Kokiais atvejais reikia žemės sklypo savininko sutikimo parduodant tame žemės sklype kitam savininkui priklausantį nekilnojamąjį daiktą?

ATSAKYMAS:

Vadovaujantis Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 1 dalimi, pagal nekilnojamąjo daikto pirkimo-pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį. Vadovaujantis Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalimi, jeigu nekilnojamąjo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame tas daiktas yra, savininkas, tai nekilnojamąjį 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 nekilnojamasis daiktas parduodamas, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiais pat sąlygomis, kaip nekilnojamąjo daikto pardavėjas.

Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalies nuostata reiškia, kad nekilnojamąjį daiktą, esantį kito

asmens žemėje, leidžiama parduoti be žemės sklypo savininko sutikimo. Žemės sklypo savininko sutikimas reikalingas tik tuo atveju, jei nekilnojamąjo daikto pardavimas prieštarautų įstatymų ir (ar) nustatytoms to žemės sklypo naudojimo sąlygoms. Dėl žemės sklypo savininko sutikimo parduodant nekilnojamąjį daiktą yra pasisakęs Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2006 m. birželio 16 d. sprendime administracinėje byloje Nr. A14-1057-06. Pagal teisės normų konkurencijos taisyklės ginčo teisiniams santykiams taikytinos specialios teisės normos, reguliuojančios vienos iš daiktų rūšių – žemės sklypų – nuomos teisių perleidimą, t. y. Civilinio kodekso 6.394 straipsnis. Pagal Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalį parduodant nekilnojamąjį daiktą, kai sutarties šalys neturi ketinimų keisti žemės sklypo, ant kurio yra šis daiktas, naudojimo sąlygų, teisė naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi pereina pirkėjui įstatymo pagrindu. Tai reiškia, kad žemės sklypo savininko sutikimo teisėms į žemės sklypą perleisti nereikia, be to, jis iš viso neturi valios leisti ar drausti tokį perleidimą.

Taigi, kai žemės sklypas suformuotas ir išnuomotas arba teisė juo naudotis suteikta kitos sutarties pagrindu, nekilnojamąjo daikto pirkimo-pardavimo sutartyje nurodoma, kad pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiais pat sąlygomis, kaip ir nekilnojamąjo daikto pardavėjas. Siekiant ateityje išvengti ginčų, sutartyje nurodytinis konkrečios pirkėjo teisės į žemės sklypą. Nacionalinės žemės tarnybos sutikimo parduoti statinius, esančius valstybinės žemės sklype, neturi būti reikalaujama, kai valstybinės žemės nuomininkas pateikia sutikimą perleisti žemės sklypo nuomos teisę.

Kai žemės sklypas suformuotas, bet nekilnojamojo daikto savininkas nėra sudaręs sutarties dėl teisės naudotis žemės sklypu, turi būti gautas žemės savininko sutikimas dėl nekilnojamojo daikto pardavimo arba sudaryta sutartis dėl teisių į žemės sklypą. Kai parduodami nekilnojamieji daiktai, esantys valstybinės žemės sklype, Nacionalinė žemės tarnyba sutikimą perleisti žemės sklypo nuomos teisę atsiskaikinti, kadangi statinių savininkas tokios teisės neturi. Parduodant statinius, esančius valstybinės žemės sklype, statinių savininkas turi sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį.

Žemės sklypo savininko sutikimas taip pat reikalingas tuo atveju, kai žemės sklypas nėra teisės aktų nustatyta tvarka suformuotas ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Kai nekilnojamas daiktas yra valstybinėje žemėje, turi būti gautas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas parduoti nekilnojamąjį daiktą.

Kai parduodama nekilnojamojo daikto dalis, reikalavimai žemės sklypo naudojimo teisei perleisti taikomi žemės sklypo daliai, reikalingai nekilnojamojo daikto daliai eksploatuoti.

Kai statiniai, esantys kitam asmeniui priklausančiame žemės sklype, dovanojami, reikalavimai parduodant statinius dėl teisių į žemės sklypą perleidimo netaikomi.

Patvirtinta 2012 m. birželio 7 d.
Notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 10.4

KONSULTACIJA

Dėl pažymų apie atsiskaitymą su savivaldybės biudžetu už valstybinės žemės nuomą

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 patvirtintų Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. balandžio 27 d. nutarimo Nr. 494 redakcija) 45 p. ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 patvirtintų Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimo Nr. 1538 redakcija) 25 p. numatyta, kad žemės nuomos teisę į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims, kai perleidžiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys). Perleidžiant

žemės nuomos teisę į visą žemės sklypą, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – joje įrašomas naujasis nuomininkas, tačiau valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos nekeičiamos. Šį valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą pasirašo naujasis nuomininkas ir nuomotojas. Perleidžiant žemės nuomos teisę į žemės sklypo dalį, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – joje įrašomas naujasis nuomininkas, nurodoma žemės sklypo dalis, į kurią perleidžiama nuomos teisė, ir atitinkamai sumažinamas ankstesniajam nuomininkui, su kuriuo iki žemės nuomos teisės į žemės sklypo dalį perleidimo sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis, išnuomoto žemės sklypo plotas. Šį valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą pasirašo visi (naujasis ir ankstesnysis) nuomininkai ir nuomotojas. Tačiau kai nėra sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis tarp asmens ir valstybinės žemės nuomos mokestį administruojančios savivaldybės, minėtos nuostatos dėl nuomos sutarčių pakeitimo sudarant statinio ar įrenginio pirkimo-pardavimo sandorius nebus taikomos. Savivaldybės tarybos sprendimu ar kitais teisės aktais gali būti numatyta, kad asmuo turi mokėti valstybinės žemės nuomos mokestį kaip žemės sklypo naudotojas. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnį parduodamas nekilnojamas daiktą pirkėjui pardavėjas perduoda naudojimosi teisę į žemės sklypą ar sklypo dalį, kurią nekilnojamas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį, ir nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartyje turi būti aptartos pirkėjo teisės į žemės sklypą ir kitos naudojimosi žemės sklypu teisės perdavimo sąlygos.

Tvirtindami nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį, kai parduodamas nekilnojamas turtas valstybinės žemės sklypuose, notarai neturi įstatymais nustatytos pareigos reikalauti pardavėjo pateikti pažymą apie atsiskaitymą už valstybinės žemės nuomą (kaip žemės naudotojo). Tokiu atveju rekomenduojama į pirkimo-pardavimo sutartį įtraukti sąlygą, kad pardavėjas yra sumokėjęs valstybinės žemės nuomos mokestį arba įsipareigoja valstybinės žemės nuomos mokestį sumokėti iki tam tikro termino.

Kiti klausimai ir atsakymai

KLAUSIMAS: Bendraturtis nori parduoti savo žemės sklypo dalį. Kitas žemės sklypo bendraturtis yra nepilnametis (15 m.). Parduodamą žemės sklypo dalį pagaidauja įsigyti šio nepilnamečio motina. Ar gali nepilnametis, sutinkant motinai (tėvas miręs), atsisakyti nuo pirmumo teisės pirkti žemę be teismo leidimo?

ATSAKYMAS: Manytume, kad šioje situacijoje galimas interesų konfliktas tarp nepilnamečio vaiko ir jo motinos, kadangi, vaikui atsisakius pirmumo teisės, teise įsigyti parduodamo žemės sklypo dalį pasinaudotų vaiko motina. Pažymėtina, kad kai yra vaiko ir kito asmens teisių / interesų kolizija, toks klausimas pagal Civilinio kodekso 3.3 straipsnio 1 dalį turėtų būti sprendžiamas vadovaujantis prioritete vaiko teisių ir interesų apsauga. Civilinio kodekso 3.186 straipsnio 1 dalyje taip pat numatyta, kad tėvai privalo tvarkyti savo nepilnamečių vaikų turtą išimtinai vaikų interesais. Taigi atitinkamas sandoris, pavyzdžiui, atsisakymas nuo pirmumo teisės, turi nepakenkti nepilnamečio vaiko interesams. Todėl tokiu atveju reikėtų vadovautis Civilinio kodekso 3.188 straipsnio 2 dalimi, kuri numato *ad hoc* globėjo paskyrimą (kadangi tėtis yra miręs, Civilinio kodekso 3.188 straipsnio 3 dalies taikyti neišeina). Tokiu atveju mama galėtų kreiptis į teismą dėl laikino globėjo, kuris atstovautų nepilnamečio vaiko interesams sudarant šį sandorį, ir būtų išvengta galimo mamos bei vaiko interesų konflikto, paskyrimo. Teismas šiuo atveju galėtų paskirti laikiną nepilnamečio globėją (rūpintoją), kad šis atstovautų nepilnamečio interesams ir juos gintų sudarant tik konkretų sandorį. Tokio globėjo (rūpintojo) interesai baigtųsi sudarius sandorį, dėl kurio jis buvo paskirtas. Prašymai skirti laikiną globėją nagrinėjami Civilinio proceso kodekso 579–582 straipsniuose nustatyta tvarka. Tuo atveju, jeigu nebūtų atsisakyta nepilnamečio pirmumo teisės įsigyti parduodamą žemės sklypo dalį, reikėtų vadovautis Civilinio kodekso 3.188 straipsnio 1 dalies 6 punktu, numatančiu, kad be išankstinio teismo leidimo tėvai neturi teisės investuoti nepilnamečių vaikų pinigines lėšas, jeigu jų suma viršija dešimties minimalių mėnesinių algų dydį, nes šis ribojimas taikytinas, ir kai už nepilnamečiui priklausančias pinigines lėšas perkami nekilnojamieji daiktai. Atkreiptinas dėmesys, kad kai tėvai, investuodami nepilnamečio vaiko pinigus, kiekvieną kartą panauduoja mažesnę negu Civilinio kodekso 3.188 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodytą pinigų sumą, išankstinis teismo leidimas būtinas nuo to karto, kai susidaro šioje teisės normoje nustatyta suma. Investavus pagal gautą išankstinį teismo leidimą, Civilinio kodekso 3.188 straipsnio 1 dalies 6 punkte nustatyta suma pradedama skaičiuoti iš naujo. Teismo nutartyje turi būti nurodyta, kokiai konkrečiai investicijai duoda-

mas išankstinis teismo leidimas, t. y. turi būti nurodyta investicijos rūšis (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo senato 2003 m. birželio 20 d. nutarimu Nr. 41 patvirtintą Lietuvos Respublikos teismų praktikos, nagrinėjant bylas dėl teismo leidimų išdavimo pagal Civilinio proceso kodekso XXXIX skyriaus taisykles, apibendrinimo apžvalgą).

KLAUSIMAS: Sudaryta nuomos sutartis, kuria fiziniai asmenys išnuomojo žemės sklypą juridiniams asmeniui. Nuomos sutartyje duotas savininkų sutikimas, kad nuomininkas įkeistų žemės sklypo nuomos teisę bet kuriems fiziniams ar juridiniams asmenims ir duotas sutikimas subnuomoti.

Nuomininkas subnuomojo žemės sklypą ir subnuomos sutartyje davė subnuomininkui sutikimą, kad jis įkeistų subnuomos teisę bet kuriems fiziniams ar juridiniams asmenims. Ar šioje situacijoje reikalingas papildomas žemės sklypo savininkų sutikimas subnuomininkui įkeisti subnuomos teisę?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 6.553 straipsnį žemės subnuomos sutartis sudaroma laikantis žemės nuomos sutarčiai nustatytų reikalavimų. Atsižvelgiant į tai, kad žemės nuomotojas davė sutikimą nuomininkui įkeisti žemės sklypą, manytume, kad nuomininkas, subnuomininkui leisdamas įkeisti žemės sklypą, neviršija savo, kaip nuomininko, teisių, todėl turi teisę leisti subnuomininkui įkeisti žemės sklypą ir žemės savininko sutikimo šiuo atveju nereikia.

KLAUSIMAS: Ribotos atsakomybės Vokietijos bendrovės filialas, registruotas Lietuvoje, pateikė prašymą pirkti žemės ūkio paskirties žemę. Ar filialas gali pirkti žemės ūkio paskirties žemę?

ATSAKYMAS: Pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 17 straipsnio 2 dalį europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinkantys 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 2014 m. balandžio 30 d. Taigi, jei užsienio juridinis asmuo ar kita organizacija, kurie atitinka europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, Lietuvoje yra įsteigę atstovybę ar filialą, tai jie gali įsigyti žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties žemės Lietuvoje.

KLAUSIMAS: Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vedėjas nenori pasirašyti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarčių, nes jos esą neatitinka nustatytos formos, be to, reikalauja, kad atstovo asmens duomenys ir gyvenamoji vieta šiose sutartyse nebūtų nurodyti. Sulaukėme skam-

bučio iš Nacionalinės žemės tarnybos, esą kai kurie notarai sutiko tokias sutartis sudaryti. Ką daryti?

ATSAKYMAS: Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais patvirtintos valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarčių formos yra pavyzdinės, todėl tvirtinan valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis jos gali būti papildomos ir kitomis sąlygomis, o sutarties forma gali skirtis nuo Vyriausybės nutarimais patvirtintų pavyzdinių sutarčių formų. Nacionalinei žemės tarnybai 2012 m. rugpjūčio 31 d. raštu buvo pateikta Notarų rūmų prezidiumo nuomonė dėl valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarčių formų.

Išdėstyta prezidiumo nuomonė nebuvo pakeista, todėl, Notarų rūmų nuomone, valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartys gali būti tvirtinamos ir tais atvejais, kai jos neatitinka nustatytos formos.

KLASIMAS: Vis dažniau notarų praktikoje pasitaiko atvejų, kai žemės sklypo Nekilnojamojo turto kadastro ir registro išrašė būna nurodyta, jog yra vykdomas konsolidacijos projektas. Kokie taikomi tokio žemės sklypo perleidimo apribojimai?

ATSAKYMAS: Pagal Žemės įstatymo 31 straipsnį valstybė, savivaldybė ir kiti asmenys, kurių žemės sklypai priskirti žemės konsolidacijos projekto teritorijai, turi pirmumo teisę pirkti šioje teritorijoje esantį parduodamą privačios žemės sklypą ta kaina, kuria jis parduodamas, ir kitomis vienodomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai žemė parduodama iš viešųjų varžytynių. Šios pirmumo teisės įgyvendinimo tvarką nustato Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (toliau – Taisyklės). Pagal Taisyklių 67.2 ir 67.3 punktus Valstybės žemės fondas visiems suinteresuotiesiems asmenims išsiunčia informaciją apie siūlomus parduoti žemės sklypus ar jų dalis ir informuoja, kad ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo šios informacijos gavimo dienos jie turi pateikti žemės savininkui ir Valstybės žemės fondui rašytinį sutikimą pirkti parduodamą žemės sklypą ar jo dalį. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo informacijos apie siūlomus parduoti žemės sklypus ar jų dalis išsiuntimo parengia išvadą dėl tikslingumo Valstybės žemės fondui įsigyti siūlomą parduoti žemės sklypą, o Valstybės turto fondo vadovas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo išvados gavimo įvertina galimybę įsigyti valstybės nuosavybėn siūlomus parduoti privačios žemės sklypus ir priima sprendimą dėl šių žemės sklypų įsigijimo. Pagal Taisyklių 67.5 punktą Valstybės žemės fondas, gavęs rašytinį žemės savininko patvirtinimą, kuriam projekte dalyvaujančiam asmeniui jis parduoda savo žemės sklypą, žemės savininkui išduoda pažymą, kad šis žemės sklypas parduodamas Žemės įstatymo 31 straipsnio 2 dalies nustatyta tvarka pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui. Jeigu žemės

savininkas negavo rašytinio sutikimo pirkti žemės sklypą pirmumo teise ir Valstybės žemės fondo vadovas nepriėmė sprendimo įsigyti valstybės nuosavybėn parduodamo žemės sklypo, Valstybės žemės fondas žemės savininkui išduoda pažymą, kad jo siūlomo parduoti žemės sklypo ar jo dalies nepagėdavo pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti ir tokį žemės sklypą žemės savininkas gali parduoti įstatymų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis Žemės įstatymo 49 straipsnio 11 dalimi, jeigu sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikęs asmuo perleidžia jam priklausantį žemės sklypą (jo dalį), priskirtą žemės konsolidacijos projekto teritorijai, kitiems asmenims, tokio žemės sklypo (jo dalies) perleidimo sutartyje turi būti nurodyta, kad žemės sklypą (jo dalį) įsigyjantis asmuo sutinka dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir kad žemės sklypą (jo dalį) perleidęs asmuo privalo per vieną mėnesį nuo žemės sklypo (jo dalies) perleidimo apie tai raštu pranešti Valstybės žemės fondui. Jeigu žemės sklypą perleidęs asmuo per nustatytą terminą nepraneša Valstybės žemės fondui apie žemės sklypo (jo dalies) savininko pasikeitimą ir jo sutikimą dalyvauti konsolidacijos projekte, žemės savininkas, pateikęs sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, laikomas nepagrįstai atsisakiusiu dalyvauti žemės konsolidacijos projekte.

KLASIMAS: Gavau iš Žemėtvarkos skyriaus tokį patikrinimo aktą. Kiek suprantu, mano vienos patvirtintos valstybinės žemės pirkimo sutarties. Nežinau, ką daryti.

Žemėtvarkos skyrius pateikė prašymą dėl priverstinės hipotekos, kuriame reikalavimo suma nurodyta jau su apskaičiuotomis palūkanomis. Mano manymu, turėtų būti nurodoma nesumokėta žemės kaina, tačiau jie atsiuntė man savo pavyzdį, kaip darydavo iki liepos 1 d.

6	REIKALAVIMO SUMA	Skolininkas įsipareigoja 2011 11 17 pirkimo-pardavimo sutartyje Nr. 8202 numatytais terminais ir sąlygomis iki 2026 metų sausio 15 d. už parduodamą žemės sklypą sumokėti 42 729 Lt (keturiasdešimt du tūkstančius septynis šimtus dvidešimt devynis litus) 20 ct (dvidešimt centų) įmokų ir 16 023 Lt (šešiolika tūkstančių dvidešimt tris litus) 44 ct (keturiasdešimt keturis centus) palūkanų. Iš viso – 58 752 Lt (penkiasdešimt aštuonis tūkstančius septynis šimtus penkiasdešimt du litus) 64 ct (šešiasdešimt keturis centus).
---	------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ATSAKYMAS: Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų parda-

vimo ir nuomos" patvirtinta valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutarties forma yra pavyzdinė, todėl tvirtinant valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis formuluotės gali būti keičiamos, sutartys gali būti papildomos ir kitomis sąlygomis, dėl kurių sutarties šalys susitaria, siekdamos išvengti netikslumų ir galimų ginčų, bei apibrėžti šalių teises ir pareigas, įgyvendinant valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį. Šalims taip pat nėra draudžiama susitarti dėl sąlygų, kurių nereglamentuoja jokie teisės aktai. Pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8¹ straipsnį valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais, o sąlygų, kurios nėra įtrauktos į sutarties pavyzdinę formą, tačiau yra reglamentuotos teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais, aptarimas valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje užtikrina tinkamą sutarties vykdymą ir aiškiai apibrėžia šalių teises ir pareigas. Atsižvelgiant į šalių susitarimą, sutarties formos gali būti papildomos formoje nenumatytais punktais.

Vadovaujantis Žemės įstatymo 10 straipsnio 1 dalimi, sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos direktorius arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Praktikoje valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis pasirašo žemėtvarkos skyrių vedėjai. Rengiant sutartį NETSVEP sistemoje, į sutartį iš Gyventojų registro sukeliama visi žemėtvarkos skyrių vedėjų asmens duomenys. Žemėtvarkos skyrių vedėjai, pasirašydami valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis, veikia kaip valstybės patikėtiniai, o ne kaip privatūs fiziniai asmenys, todėl žemėtvarkos skyrių vedėjų gyvenamosios vietos adresas sutartyse neturėtų būti nurodytas, tačiau NETSVEP sistemoje pašalinti ar pakeisti asmens identifikavimo duomenis (vardą, pavardę, asmens kodą, deklaruotą gyvenamąją vietą) nėra techninės galimybės.

Pagal Notariato įstatymo 31 straipsnį notaras, atlikdamas notarinius veiksmus, nustato asmenų tapatybę. Asmens tapatybė nustatoma pagal pateiktą asmens tapatybės kortelę arba kitą asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą, kuriame yra asmens kodas ir nuotrauka. Asmenybės nustatymo būdas nurodomas sudaromame dokumente, nesvarbu, ar pavyzdinėje sutarties formoje tai numatyta, ar ne.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 patvirtintų Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių 12.13 punktą valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodoma

sąlyga, kad pirkėjas apmoka valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo ir priverstinės hipotekos įregistravimo išlaidas, o valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties pavyzdinės formos 12 punkte numatyta sąlyga, kad sutarties išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, ir priverstinės hipotekos įregistravimo išlaidas (jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) sumoka pirkėjas, todėl manytume, kad sutartyje turėtų būti išdėstyta, kad pirkėjas sumoka sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui ir priverstinės hipotekos įregistravimo išlaidas.

Sutartyje nurodant, kad prie sutarties pridedamas žemės sklypo planas, turėtų būti pateikiamas ir plano mastelis.

Manome, kad reikalavimo suma sprendime dėl priverstinės hipotekos nustatymo gali būti nurodoma ir taip, kaip aprašyta jūsų pateiktame pavyzdyje, t. y. nurodant skolos, palūkanų ir bendrą sumą.

KLAUSIMAS: Pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 6 straipsnio reikalavimus parduodamo sklypo naudotojas turi pirmenybės teisę ją pirkti. Ar sklypo panaudos gavėjas laikytinas naudotoju šios teisės normos prasme? Ar notaras privalo kontroliuoti šios pirmenybės teisės įgyvendinimą?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 6.629 straipsnio 1 dalį neatlygintinio naudojimosi daiktu (panaudos) sutartimi viena šalis (panaudos davėjas) perduoda kitai šaliai (panaudos gavėjui) nesunaudojamąjį daiktą laikinai ir neatlygintinai valdyti ir juo naudotis, o panaudos gavėjas įsipareigoja grąžinti tą daiktą tokios būklės, kokios jis jam buvo perduotas atsižvelgiant į normalų susidėvimą, arba sutartyje numatytos būklės. Taigi panauda apibrėžiama kaip neatlygintinis daikto naudojimas. Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinasis įstatymas panaudos bei naudojimo sąvokų atskirai neapibrėžia, kaip turėtų būti traktuojama naudojimo sąlyga, taikant Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo nuostatas. Žemės naudotojo sąvoka apibrėžiama Žemės įstatymo 1 straipsnio 11 dalyje – tai žemės savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, užsienio organizacija, juridinio asmens ar užsienio organizacijos filialas, kurie naudoja žemę įstatymų, administracinių aktų, teismo sprendimų, sandorių ar kitu teisiniu pagrindu. Manytume, kad žemės sklypo panaudos gavėjas yra žemės sklypo naudotojas ir turi pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 6 straipsnį, jeigu jis naudojo žemės sklypą žemės ūkio veiklai ne mažiau kaip metus ir jeigu jis atitinka reikalavimus, nurodytus Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 2 straipsnyje (yra valstybės paramos įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę subjektas). Pagal Žemės

ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 6 straipsnio 2 dalį žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą bei pardavimo sąlygas privalo raštu registruotu laišku (jį įteikiant) pranešti parduodamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo naudotojui, kuris sutikimą pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą ar atsisakymą jį pirkti turi pateikti žemės ūkio paskirties žemės sklypą parduodančiam asmeniui per 15 dienų nuo pranešimo gavimo dienos. Atsisakymas pirkti žemės sklypą pirmumo teise turi būti pateiktas notariui, tvirtinančiam žemės sklypo pirkimo-pardavimo sandorį. Manytume, kad tikslinga būtų pranešimą žemės sklypo naudotojui siųsti per notarą.

KLAUSIMAS: Buvo įregistruoti trys žemės sklypai, nuo dviejų sklypų po dalelę prijungta prie trečiojo sklypo ir patvirtinus amalgamacijos sutartį išliko trys sklypai, dviejų plotai sumažėjo, o trečiojo padidėjo. Nuo kurio sklypo vertės turėtų būti skaičiuojamas atlyginimas? Įkainiuose vartojama vienaskaita – „daiktas, nuo daikto vertės“, o amalgamacijos metu niekada nebūna vienas sklypas, mažiausiai du. Kliento manymu, „daiktas“ šiuo atveju yra prijungiamas plotas ir todėl turėtų būti išskaičiuojama vertė pagal kiekvienos prijungiamos dalies plotą. Sakykim, sklypas yra 5 arų, visa 5 arų vertė, pagal Registrų centro duomenis, 100 000 Lt, prie kito sklypo prijungiamas 1 aras, tai daiktas šiuo atveju, nuo kurio skaičiuojamas notaro atlyginimas, yra 1 aro vertė, t. y. 20 000 Lt.

ATSAKYMAS: Pagal Žemės įstatymo 2 straipsnio 21 dalį žemės sklypų amalgamacija – bendros žemės sklypų ribos pakeitimas. Keičiant žemės sklypų ribas, žemės sklypo dalis atidalijama ir prijungiama prie kito sklypo, taigi pasikeičia bent dviejų žemės sklypų bendra riba ir plotai, todėl atlyginimas už amalgamacijos sutarties patvirtinimą skaičiuojamas ne nuo vieno žemės sklypo ar jo dalies vertės, o nuo visų perdalijamų sklypų vertės.

KLAUSIMAS: Lietuvoje žemės ūkio paskirties žemę perka pilietis, turinti Lietuvos pilietybę, o jos sutuoktinis – užsienio šalies pilietis. Kaip nurodyti, kokios nuosavybės teise bus perkama žemė?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 3.88 straipsnio 1 dalį turtas, įgytas po santuokos sudarymo, pripažįstamas bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe. Jei vienas iš sutuoktinių yra užsienio valstybės pilietis, jis negali turėti Lietuvos Respublikoje žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise. Jei Lietuvos Respublikos pilietis, sudaręs santuoką su užsienio piliečiu, įsigyja žemės ūkio paskirties žemės, yra rizika, kad žemė bus parduota asmeniui, negalinciam jos turėti. Tokiais atvejais sutuoktinis, galintis turėti nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise, ją gali įsigyti tik asmeninės

nuosavybės teise. Tokiu atveju turi būti išreikšta kito sutuoktinio valia – sutikimas, kad sutuoktinis žemę įsigytų asmeninės nuosavybės teise, arba sudaroma vedybų sutartis, kuria sutuoktiniai nustatytų įgyjamos žemės turto režimą, pagal kurį turintis teisę įsigyti žemės ūkio paskirties žemę sutuoktinis galėtų ją įsigyti asmeninės nuosavybės teise.

KLAUSIMAS: Įvykdžius visuomenės poreikiams paėmimo procedūrą, sudaryta sutartis su žemės sklypo savininku dėl atlyginimo pinigais ir / ar kitu daiktu. Ar tas savininkas gali perleisti teises ir pareigas pagal šią sutartį kitam subjektui?

ATSAKYMAS: Pagal Žemės įstatymo 47 straipsnio 2 dalį, jeigu žemės savininkas ir (ar) kitas žemės naudotojas sutinka su sutarties sąlygomis, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija ir žemės savininkas ir (ar) kiti naudotojai (jeigu jų yra) sudaro sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją.

Pagal Žemės įstatymo 47 straipsnio 10 dalį, kai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija atsiskaito su paimamos žemės savininku ir (ar) kitu naudotoju pagal sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę, o valstybės nuosavybės teisę įstatinius ir įrenginius, esančius paimtame visuomenės poreikiams žemės sklype, Nekilnojamojo turto registre įregistruoja žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija.

Taigi sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją sudaroma su pačiu žemės savininku. Šiuo atveju žemės savininkas negalėtų perleisti kitiems asmenims visų teisių ir pareigų pagal tokią sudarytą sutartį, kadangi teisę ir pareigą pagal tokią sudarytą sutartį – perduoti nuosavybės teise žemės sklypą visuomenės poreikiams, turi tik pats žemės sklypo savininkas. Kitas asmuo, nebūdamas žemės sklypo savininku, negalėtų įgyvendinti žemės sklypo perdavimo nuosavybės teise visuomenės poreikiams.

Civilinio kodekso 6.101 straipsnio 1 dalyje taip pat nustatyta, kad kreditorius turi teisę be skolininko sutikimo perleisti visą reikalavimą ar jo dalį kitam asmeniui, jeigu tai neprieštarauja įstatymams ar sutarčiai arba jeigu reikalavimas nesusijęs su kreditoriaus asmeniu.

Tačiau, kaip minėta pagal Žemės įstatymo 47 straipsnio 10 dalį įstatymas nustato, kad žemės sklypas, kuris paimamas visuomenės poreikiams, įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę tik kai atsiskaitoma su pačiu žemės savininku. Taigi įstatymas aiškiai įtvirtina subjektą,

su kuriuo turi būti atsiskaitoma už paimamą žemę, t. y. su savininku, todėl manytina, kad negalėtų perleisti reikalavimo teisės trečiajam asmeniui, nes tai galėtų prieštarauti Žemės įstatymo 47 straipsnio 10 dalies nuostatos įgyvendinimui.

■

VEDYBŲ SUTARTYS IR ŠEIMOS TURTAS

KLAUSIMAS: Butas privatizuotas 1992 m. Igno vardu. Ignas su sutuoktine Zita išsituokė 2000 m.

Zita mirė 2003 m. Zitos įpėdiniai paveldėjimo byloje yra vaikai Nerijus ir Asta. Ignas planuoja parduoti butą.

Ar esant tokiai situacijai notaras gali ir turi atidalyti buvusių sutuoktinių turtą, išduoti nuosavybės teisės liudijimą ir paveldėjimo teisės liudijimą įpėdiniam į 1/2 dalį buto? Ar notaras gali sudaryti buto pardavimo sutartį preziumuojant, kad butas yra asmeninė Igno nuosavybė?

ATSAKYMAS: 1992 m. galiojusio Santuokos ir šeimos kodekso 21 straipsnyje numatyta, kad turtas, sutuoktinių įgytas santuokos metu, yra bendroji jungtinė jų nuosavybė, bei turtas, įgytas santuokos metu, laikomas priklausančiu abiem sutuoktiniams, nors jis įformintas vieno iš jų vardu. Nutraukiant santuoką, teismas turėjo sutuoktinių turtą padalinti. Taigi, jei butas yra gyvo buvusio sutuoktinio vardu, tai esant jo sutikimui, mirusios buvusios sutuoktinės paveldėjimo byloje turėtų būti išduotas nuosavybės teisės liudijimas.

Tačiau, jei buvę sutuoktiniai abu yra mirę ir jų abiejų įpėdiniai yra tie patys asmenys, tai nuosavybės teisės liudijimas gali būti neišduodamas, atsižvelgiant į tai, kad butą bet koku atveju paveldės tie patys asmenys.

KLAUSIMAS: Civilinio kodekso 3.5 straipsnio 2 dalis numato, kad nekilnojamojo daikto, kuris yra šeimos turtas, sandoriams sudaryti būtinas teismo leidimas.

Pagal šią įstatymo normą leidimas būtinas visiems nekilnojamojo daikto, kuris yra šeimos turtas,

sandoriams. Tačiau Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2005 11 09 nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-426/2005 konstatavo: „Teismo leidimas būtinas visiems sandoriams, dėl kurių gyvenamoji patalpa galėtų netekti šeimos turto teisinio režimo.“ Kadangi sutuoktinių turto dalybų atveju ar kai vienas sutuoktinis dovanoja kitam sutuoktiniui savo asmeninį nekilnojamojį daiktą, nekyla grėsmė, kad gyvenamoji patalpa praras šeimos turto statusą, o nekilnojamojo daikto teisinis statusas nepilnamečių vaikų atžvilgiu nepasibaigia, teismo leidimas nereikalingas.

Vadovaujantis teismų praktika, darytina išvada, kad ne visiems nekilnojamojo daikto, priskirto šeimos turtu, perleidimo sandoriams reikalingas teismo leidimas.

Kadangi nekilnojamojųjų daiktų mainų atveju šeimos turto teisinis režimas išlieka, nepilnamečių vaikų teisės į būstą nepažeidžiamos, o pasikeičia tik gyvenamoji patalpa, ar nekilnojamojųjų daiktų mainų sutartį būtų galima priskirti minėtoms išimtims ir sudarant sandorius nereikalauti teismo leidimo?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 3.84 straipsnio 2 dalies 1 punktą šeimos turtu pripažįstama šeimos *gyvenamoji* patalpa, nuosavybės teise priklausanti vienam arba abiem sutuoktiniams. Vadinasi, kad nekilnojamojasis turtas būtų pripažintas šeimos turtu, būtinos dvi sąlygos: tai turi būti turtas, nuosavybės teise priklausantis vienam arba abiem sutuoktiniams, ir šis turtas turi būti šeimos gyvenamoji patalpa. Šeimos turtu taip pat pripažįstama patalpa, kurioje nepilnametis vaikas gyvena su vienu iš tėvų. Teismo leidimas būtinas tik tuo atveju, jei šeimoje yra nepilnamečių vaikų. Šia teisės norma įstatymas, užtikrinamas viešojo intereso – kad vaikas nebūtų

paliktas be gyvenamojo būsto, – apsaugą, suvaržo disponavimą nuosavybe. Viešasis interesas apsiriboja būtinausių vaiko poreikių tenkinimo užtikrinimu, todėl teismo leidimas reikalaujamas tik tais atvejais, kai įkeičiamas ar perleidžiamas nekilnojamasis daiktas yra vienintelė arba pagrindinė šeimos gyvenamoji patalpa. (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005-03-15 nutartis Nr. 3K-3-90/2005). Mainų sutarčiai pagal Civilinio kodekso 6.432 straipsnio 2 dalį taikomos pirkimo-pardavimo sutartis reglamentuojančios normos, jeigu tai neprieštarauja mainų sutartį reglamentuojančioms Civilinio kodekso normoms ir mainų sutarties esmei. Taigi, kaip ir sudarant šeimos turto pirkimo-pardavimo sutartį, turėtų būti taikoma nuostata, kad, perleidžiant šeimos turtą, reikalingas teismo leidimas. Tačiau atsižvelgiant į konkrečią situaciją, kai mainų atveju šeimos gyvenamoji (šeimos turtas) vieta keičiama į kitą nekilnojamąjį turtą, nepabloginant nepilnamečių vaikų gyvenamosios vietos, bei nepažeidžiant nepilnamečių vaikų teisės į būstą, teismo leidimas neturėtų būti reikalaujamas sudarant mainų sutartį. Vis dėlto pagal Civilinio kodekso 3.85 straipsnio 2 dalį, jeigu sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų, nekilnojamojo daikto, kuris yra šeimos turtas, sandoriams sudaryti būtinas teismo leidimas, kai sandorių rūšys nėra apibrėžtos, teismo leidimas turėtų būti gautas.

KLAUSIMAS: Vokietijos piliečiai (4 metų ir 15 metų), paveldėję nekilnojamąjį turtą Lietuvoje, ketina jį perduoti. Ar pagal Vokietijos teisės aktus tokiam sandoriui bus reikalingas teismo ar kitos kompetentingos institucijos išankstinis leidimas?

ATSAKYMAS:

Pagal Civilinio kodekso 1.16 straipsnį užsienio piliečių civilinis veiksnumas nustatomas pagal valstybės, kurioje yra jų nuolatinė gyvenamoji vieta, teisę. Jeigu asmuo gyvena keliuose valstybėse, taikoma valstybės, su kuria asmuo labiausiai susijęs, teisė. Jeigu asmuo neturi nuolatinės gyvenamosios vietos arba ją nustatyti sunku, jo veiksnumas nustatomas pagal valstybės, kurios teritorijoje asmenys sudaro atitinkamą sandorį, teisę. Taigi, atsižvelgiant į šias nuostatas, vaikų veiksnumas bus nustatomas pagal valstybės, kurios teritorijoje sudaromas sandoris, teisę, kitais atvejais – pagal asmens nuolatinės gyvenamosios vietos teisę arba valstybės, su kuria asmuo labiausiai susijęs, teisę. Pagal Civilinio kodekso 1.32 straipsnį vaikų ir tėvų asmeniniams ir turtiniams santykiams taikoma vaiko nuolatinės gyvenamosios vietos valstybės teisė, išskyrus atvejus, kai nė vienas iš vaiko tėvų neturi nuolatinės gyvenamosios vietos valstybėje, kurioje yra vaiko nuolatinė

gyvenamoji vieta, taikoma valstybės, kurios piliečiai yra vaikas ir tėvai, teisė. Vadovaujantis šia nuostata, nebus taikomi Civilinio kodekso 3.188 straipsnio reikalavimai, jei vaikų nuolatinė gyvenamoji vieta ne Lietuvoje. Atsižvelgdami į tai, manytume, kad, perleidžiant nepilnamečiams nuosavybės teise priklausantį turtą, vaikų atstovai turėtų pateikti teismo ar kitos kompetentingos institucijos leidimą perleisti nepilnamečių turtą, arba teisės aktus, nustatančius, kad jokios institucijos leidimas nereikalingas.

KLAUSIMAS: Pagal Civilinio kodekso 3.104 straipsnio 2 dalį sutuoktiniai vedybų sutartyje gali nustatyti, kad viena iš šio straipsnio 1 dalyje numatytų turto teisinių režimo rūšių bus taikoma visam arba tam tikrai jo daliai, arba konkrečioms daiktams. Sutuoktiniai pageidauja, kad į vedybų sutartį būtų įrašyta, jog visas kilnojamas ir nekilnojamas turtas, įgytas santuokos metu, tampa kiekvieno asmenine nuosavybe. Jie norėtų į sutartį įtraukti, kad sutuoktiniais susitarus tam tikras nekilnojamas turtas gali būti įsigyjamas ir bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise. (Jie negali išskirti tam tikros rūšies arba konkrečių daiktų, kuriems gali būti taikomas skirtingas turto teisinis režimas.) Manau, kad taip negalima. Kyla klausimas, jei sutuoktiniai vedybų sutartyje nustatys, kad visas nekilnojamas turtas, įgytas santuokos metu, tampa kiekvieno asmenine nuosavybe, tai ar vėliau jie galės pirkti, pvz., namą po 1/2 dalies ir ar 1/2 dalies bus vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė, o kita 1/2 dalies – kito sutuoktinio asmeninė nuosavybė? Sutuoktiniai pageidauja, kad būtų įrašyta: „Kreditoriniai įsipareigojimai kredito įstaigoms ir fiziniams asmenims, prisiimti santuokos metu, tampa kiekvieno sutuoktinio asmenine nuosavybe.“ „Nutraukiant santuoką, turtas, įgytas santuokos metu asmeninės nuosavybės teise, nedalijamas.“ (Gal šito rašyti ir nereikia, nes asmeninis turtas ir taip nedalijamas.) Ar šios dvi sąlygos neprieštarauja įstatymui? Ar jas galima kitaip pakoreguoti?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 3.104 straipsnio 2 dalį sutuoktiniai vedybų sutartyje gali nustatyti, kad viena iš turto teisinio režimo rūšių bus taikoma visam turtui arba tik tam tikrai jo daliai ar tik konkrečioms daiktams. Sutartyje turi būti apibrėžta, kokiam turtui bus pasirenkamas tam tikras turto teisinis režimas, apibrėžiant turto rūšį savybėmis, pagal kurias būtų suprantama, koks įsigytas turtas bus asmeninė sutuoktinio nuosavybė, koks – bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė. Sutarties sąlyga, numatanti, kad sutuoktiniai ateityje galės susitarti dėl konkretaus įsigyjamo turto teisinio režimo, negalima, kadangi tai laikytina kaip vedybų sutarties keitimas,

kuris galimas tik teismo leidimu. Vedybų sutarties sąlyga, nustatanti, kad turtas, įgytas iki santuokos ir gyvenant susituokus, yra kiekvieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė, nedraudžia įsigyti dalį turto vienam sutuoktiniui ar abiem sutuoktiniams įsigyti turtą dalimis. Sutuoktiniams įsigijus nekilnojamąjį turtą po 1/2 dalies, jų dalys bus asmeninė kiekvieno sutuoktinio nuosavybė. Tokiu atveju bendrai įgytas turtas bus bendroji dalinė nuosavybė, turtas bus valdomas, juo naudojamasi ir disponuojama bendraturčių sutarimu (Civilinio kodekso 4.75 straipsnis). Vadovaujantis Civilinio kodekso 3.114 straipsnio 1 dalimi, jeigu sutuoktiniai vedybų sutartyje numatė, kad turtas, įgytas tiek iki santuokos įregistravimo, tiek ir susituokus, yra vieno ir kito asmeninė nuosavybė, jie pagal savo prievolės atsako tik savo asmeniniu turtu. Pagal bendras prievolės ir prievolės šeimos interesais sutuoktiniai tokiais atvejais atsako solidariai. Taigi, pasirinkus visiško atskirumo turto teisinį režimą, sutuoktinių atsakomybę pagal prievolės nustato įstatymas. Pagal Civilinio kodekso 3.97 straipsnį turtu, kuris yra asmeninė vieno sutuoktinio nuosavybė, šis sutuoktinis naudojasi, jį valdo bei juo disponuoja savo nuožiūra. Turtui, kuris pripažįstamas šeimos turtu, valdyti, naudoti ir juo disponuoti taikomi šeimos turtui nustatyti apribojimai. Atsižvelgiant į tai, kad turtui, asmenine nuosavybės teise priklausančiam vienam sutuoktiniui, valdyti, naudoti bei juo disponuoti nereikia kito sutuoktinio sutikimo ir jis nepriklauso nuosavybės teise kitam sutuoktiniui, nutraukiant santuoką šis turtas tarp sutuoktinių dalijamas nebus. Tais atvejais, kai turtui asmeninės nuosavybės teise įsigyti ar iš esmės pagerinti buvo panaudotos kito sutuoktinio asmeninės lėšos, kitas sutuoktinis turi teisę į kompensaciją arba gali kreiptis į teismą dėl turto, kuris yra asmeninė sutuoktinio nuosavybė, pripažinimo bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe pagal Civilinio kodekso 3.90 straipsnį.

KLASIMAS: Ar galima išlaikymo iki gyvos galvos sutartis, kurioje numatoma, kad išlaikymo gavėjas perleis jam priklausančią turtą, o išlaikymas bus teikiamas ne perleidžiamame (nes jį ketinama perduoti), o kitame išlaikymo davėjui nuosavybės teise priklausančiame turte? Jei taip, ar tokios sutarties sudarymo faktas nesutrukdytų būsimam išlaikytinio perleisto išlaikytojui turto pardavimo sandoriui?

ATSAKYMAS: Išlaikymo iki gyvos galvos esmė pasireiškia šios rentos dalyku – t. y. rentos mokėtoju nuosavybės teise perduodamas gyvenamasis namas, butas, žemės sklypas arba kitas nekilnojamasis turtas už jo arba nurodyto asmens išlaikymą iki gyvos galvos bei rentos gavėjo ar trečiojo asmens

išlaikymas, pasireiškiantis natūra, t. y. rentos gavėjo aprūpinimu gyvenamąja patalpa, drabužiais, maitinimu ir pan. Be to, Civilinis kodeksas leidžia išlaikymą natūra pakeisti į periodines išmokas.

Taigi Civilinio kodekso 6.461 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad rentos mokėtojas turi aprūpinti rentos gavėją gyvenamąja patalpa, bet Civiliniame kodekse nėra nustatytos nuostatos, kad tokia patalpa turi būti ta, kuri buvo perduota už rentą. Taip pat pažymėtina, kad rentos gavėjas rentos mokėtojui pagal Civilinio kodekso 6.460 straipsnio 1 dalį gali perduoti ne tik gyvenamąjį namą (butą), bet ir žemės sklypą, kuriame negalėtų būti įgyvendinama pareiga – suteikti gyvenamąją vietą. Be to, Civilinis kodeksas leidžia išlaikymą natūra pakeisti į periodines išmokas.

Atsižvelgiant į tai, rentos mokėtojas neprivalo rentos gavėją aprūpinti gyvenamąja patalpa jam perduotame nekilnojamajame daikte už rentą, o šią pareigą gali įgyvendinti bet kuriame kitame gyvenamajame nekilnojamajame daikte.

Todėl manytina, kad sandorio šalys galėtų susitarti ir numatyti tokią sąlygą, kad išlaikymas suteikiant gyvenamąją patalpą rentos gavėjui bus teikiamas ne perleidžiamame, o kitame išlaikymo davėjui nuosavybės teise priklausančiame turte.

Civilinio kodekso 6.463 straipsnio 1 dalis leidžia rentos mokėtojui perleisti, įkeisti ar kitokiu būdu suvaržyti teisę į perduotą jam mainais už išlaikymą iki gyvos galvos nekilnojamąjį daiktą, bet tik turint išankstinį rašytinį rentos gavėjo sutikimą. Toks rašytinis sutikimas turi būti patvirtintas notaro.

Taigi rentos mokėtojas turėtų teisę perleisti jam mainais už išlaikymą iki gyvos galvos perduotą nekilnojamąjį daiktą (turint rentos gavėjo sutikimą), jeigu išlaikymas suteikiant gyvenamąją patalpą rentos gavėjui būtų teikiamas kitame išlaikymo davėjui nuosavybės teise priklausančiame turte, o ne jam perduotame nekilnojamajame daikte.

Tačiau taip pat pažymėtina, kad praktikoje nėra vieningos nuomonės, ar, rentos mokėtojui perleidus jam mainais už išlaikymą iki gyvos galvos perduotą nekilnojamąjį daiktą, prievolė išlaikyti iki gyvos galvos pereina daikto įgijėjui.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2006 m. lapkričio 2 d. nutartyje Nr. 3K-3-207/2006 nurodė, kad „išlaikymo iki gyvos galvos sutartis – rentos porūšis, kuriai būdingi bendrieji rentos sutarties ir rūšiniai rentos iki gyvos galvos požymiai (Civilinio kodekso 6.460 straipsnio 2 dalis)“.

Kadangi išlaikymui iki gyvos galvos turėtų būti taikomi bendrieji rentos sutarties požymiai, išlaikymo iki gyvos galvos sutarčiai taip pat turėtų būti

taikoma rentos bendroji nuostata (Civilinio kodekso 6.444 straipsnio 1 dalis) – jeigu perduotas su sąlyga mokėti rentą nekilnojamasis daiktas, tai laikoma, kad teisės į šį daiktą suvaržytos renta. Jeigu rentos mokėtojas tokį daiktą perleidžia, tai prievolė mokėti rentą pereina daikto įgijėjui.

KLASIMAS: Ar kompensuojama suma už savo lėšomis įsigytus klubo sąnario endoprotezus yra santuokinis turtas? Ar pergyvenusiam sutuoktiniui reikia išduoti nuosavybės teisės liudijimą į šį turtą?

ATSAKYMAS: Nustatant, kokio pobūdžio yra išmoka, tikslinė ar netikslinė, vadovaujamosi vertinamuoju kriterijumi, todėl nuomonės gali skirtis, nustatant, ar kompensuojama suma už savo lėšomis įsigytus klubo sąnario endoprotezus yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė ar asmeninė sutuoktinių nuosavybė.

Pagal Civilinio kodekso 3.88 straipsnio 1 dalies 5 punktą bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe pripažįstama pajamos, gautos po santuokos sudarymo iš sutuoktinių ar vieno jų darbinės ar intelektualinės veiklos, dividendai, taip pat pensijos, pašalpos bei kitokios išmokos, išskyrus tikslinės paskirties išmokas (žalos, padarytos dėl sveikatos sužalojimo, taip pat neturtinės žalos atlyginimas, gauta tikslinė materialinė parama, skirta tik vienam sutuoktiniui, ir kita).

Pagal Civilinio kodekso 3.89 straipsnio 1 dalies 6 punktą asmenine sutuoktinių nuosavybe pripažįstama lėšos, vieno sutuoktinio gautos kaip žalos atlyginimas ar kitokia kompensacija už žalą, padarytą dėl sveikatos sužalojimo, ir neturtinę žalą, tikslinė materialinė parama ir kitokios išmokos, išimtinai susijusios tik su jas gavusio sutuoktinio asmeniu, teisės, kurių negalima perleisti kitiems asmenims.

Pažymėtina, kad išlaidų sąnarių endoprotezams įsigyti kompensavimą reglamentuoja sveikatos apsaugos ministro 2007 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. V-638 patvirtintas „Sąnarių endoprotezavimo ir išlaidų sąnarių endoprotezams įsigyti kompensavimo tvarkos aprašas“ (toliau – Aprašas; Valstybės žinios, 2007, Nr. 88-3498; pakeistas sveikatos apsaugos ministro 2009 m. birželio 2 d. įsakymu Nr. V-439).

Aprašo 18.1 punkte numatyta, kad pacientams, apdraustiems privalomuoju sveikatos draudimu, sąnarių endoprotezus arba jų įsigijimo išlaidas kompensuoja Valstybinės ligonių kasos iš Privalomojo sveikatos draudimo fondo biudžeto lėšų, skirtų sąnarių protezavimo ir protezų įsigijimo išlaidoms kompensuoti. Taigi, pagal teisės aktus sąnarių endoprotezų įsigijimo išlaidų kompensavimas pagal savo pobūdį ir esmę yra tikslinio pobūdžio išmoka, kadangi ji mokama tik pacientui, kuris yra

apdraustas privalomuoju sveikatos draudimu, o teisė į tokios kompensacijos grąžinimą priklauso tik pačiam pacientui.

Aprašo 20.15 punkte numatyta, kad paciento, kuris mirė nesulaukęs kompensacijos grąžinimo už savo lėšomis įsigytą sąnario endoprotezą, teisę į kompensacijos grąžinimą Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka įgauna paveldėtojas (-ai).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, bei į tai, kad pagal Civilinį kodeksą tikslinės paskirties išmokos (žalos, padarytos dėl sveikatos sužalojimo, taip pat neturtinės žalos atlyginimas, gauta tikslinė materialinė parama, skirta tik vienam sutuoktiniui, ir kita) nelaikomos bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe, o asmenine sutuoktinių nuosavybe laikoma tikslinė materialinė parama ir kitokios išmokos, išimtinai susijusios tik su jas gavusio sutuoktinio asmeniu, teisės, kurių negalima perleisti kitiems asmenims, manytina, kad sąnarių endoprotezų įsigijimo išlaidų kompensavimas bei teisė į šios kompensacijos grąžinimą turėtų būti laikoma tikslinio pobūdžio išmoka bei asmenine paciento nuosavybe. ■

VEKSELIAI

KLAUSIMAS: Gal yra teismų praktikos tokiu klausimu, kai ieškovas prašo naikinti vekselį kaip nepagrįstą bei neteisėtą ir kartu prašo naikinti vekselio pagrindu išduotą notaro vykdomąjį įrašą bei atitinkamai antstolio patvarkymą, taip pat traukia notarą kaip vieną iš atsakovų.

Mano supratimu, kol nėra panaikintas vekselis, negali būti ir kalbos apie vykdomojo įrašo naikinimą, taip pat ir apie notaro traukimą atsakovu, juolab kad ir ieškinyje nieko nekalbama, kad išduodant vykdomąjį įrašą kas nors būtų atlikta netinkamai. Manychiau, daugiausia, kuo notaras šioje situacijoje galėtų būti traukiamas, tai trečiuoju asmeniu?

ATSAKYMAS: Pagal Notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarkos 6 punktą notaras, priimdamas prašymą, patikrina, ar:

- 1) vekselį ar čekį pateikiantis asmuo yra teisėtas jo turėtojas ar jo įgaliotas asmuo;
- 2) vekselis ar čekis sudarytas pagal įstatymo reikalavimus;
- 3) vekselis ar čekis užprotestuotas pagal Vekselių ir čekių protestavimo taisyklės arba vekselio ar čekio turėtojas yra atleistas nuo pareigos įforminti protestą.

Taigi notaras, išduodamas vykdomąjį įrašą pagal

vekselį, patikrina tik ar vekselyje yra visi vekselio rekvizitai, o jo sudarymo teisėtumo ar pagrįstumo netikrina. Dokumentas, kuriame yra visi būtinieji vekselio rekvizitai, laikomas vertybiniu popieriumi – vekseliu.

Pažymėtina, kad skundžiamo vekselio teisiniai santykiai yra kilę tarp vekselio davėjo ir vekselio turėtojo, o ne tarp vekselio davėjo ir notaro, todėl vekselio davėjui ginčijant paties vekselio teisėtumą, atsakovu turi būti ir gali būti traukiamas tik vekselio sudarymo santykio šalis (šiuo atveju vekselio turėtojas), o ne notaras, nes notaras nebuvo šio teisinio santykio šalimi ir neturi tiesioginio teisinio suinteresuotumo dėl ginčo dėl vekselio teisėtumo. Atsižvelgiant į tai, notaras neturėtų būti traukiamas atsakovu byloje, kurioje ginčijamas paties vekselio teisėtumas, o ne vykdomojo įrašo pagal vekselį išdavimo teisėtumas. Kadangi pripažinus vekselį neteisėtu ir jį panaikinus kiltų pagrindas panaikinti notaro išduotą vykdomąjį įrašą pagal šio vykdomojo įrašo išdavimo metu galiojusį ir teisėtą vekselį, notaras teoriškai tokioje byloje galėtų turėti tik netiesioginį teisinį suinteresuotumą, todėl galbūt galėtų būti traukiamas tik trečiuoju suinteresuotu asmeniu tokioje byloje. Tačiau panaikinus notaro vykdomąjį įrašą pagal vekselį dėl to, kad vekselis buvo teismine

tvarka pripažintas nepagrįstas ir neteisėtas, notaro atsakomybės klausimas negali kilti, nes notaro kaltės išduodant vykdomąjį įrašą nebuvo, notaras vykdomojo įrašo išdavimo metu vykdomąjį įrašą išdavė teisėtai remdamasis tuo metu teisėtu vekseliu ir teisės aktų reglamentuota tvarka.

Teismų praktikoje nebuvo nagrinėjamas klausimas dėl notaro traukimo atsakovu, kai ginčijamas pats vekselio sudarymas. Nėra vieningos panašių bylų teismų praktikos, kai notaras buvo traukiamas atsakovu ar trečiuoju asmeniu, ginčijant vekselio išdavimo teisėtumą.

Pavyzdžiui, Lietuvos apeliacinio teismo 2013 m. spalio 31 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 2A-1178/2013 dėl vekselio pripažinimo negaliojančiu notaras buvo įtrauktas atsakovu kartu su įmone.

Notaras atsakovas atsiliepime nurodė, kad su ieškiniu nesutiko. Atsiliepime į ieškinį nurodė, jog ginčijamas vykdomasis įrašas išduotas teisėtai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 988 patvirtintą Notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarką. Pasak notarės, išduodama vykdomąjį įrašą ji atliko visus būtinus veiksmus. Kiti nebūtinai įrašai vekselyje jo galiojimui įtakos neturi. Ieškovo nurodytas vykdomasis įrašas vertintinas ne kaip apmokėjimo sąlyga, o kaip nuoroda į teisinį santykį. Pasak notarės, ieškovo nurodytas įrašas padeda apsidrausti nuo vekselio davėjo nepagrįstų prieštaravimų ir tuo tikslu, kad vekselio davėjas negalėtų paneigti savo prievolės pagal vekselį. Notarė nurodė, jog ieškinyje neteislingai nurodoma jos procesinė padėtis, kadangi pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką notarė turėtų būti įtraukiama į procesą trečiojo asmens, nepareiškiančio savarankiškų reikalavimų, teisėmis.

Tačiau kitais atvejais notaras panašiose bylose buvo traukiamas trečiuoju asmeniu.

Pavyzdžiui, panašiu atveju 2013 m. balandžio 26 d. Vilniaus apygardos teismo nutartyje civilinėje byloje Nr. 2A-242-553/2013 pagal ieškovo ieškinį atsakovui dėl vekselio ir vykdomųjų įrašų pripažinimo negaliojančiais notaras buvo traukiamas trečiuoju asmeniu. Ieškovas prašė vekselį ir jo pagrindu notaro išduotą vykdomąjį įrašą pripažinti negaliojančiais, kadangi vekselis buvo išduotas suklydus.

Klaipėdos apygardos teismo 2013 m. liepos 11 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 2A-1083-125/2013 dėl vekselio pripažinimo negaliojančiu ir vykdomosios bylos nutraukimo antstolis ir notaras byloje buvo įtraukti kaip tretieji asmenys.

Vilniaus apygardos teismo 2013 m. spalio 3 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 2S-1797-392/2013 dėl vekselių pripažinimo negaliojančiais notaras taip pat buvo įtrauktas trečiuoju asmeniu.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. balandžio 5 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-156/2011 dėl vekselio pripažinimo negaliojančiu ir vykdomojo įrašo panaikinimo trečiaisiais asmenimis buvo įtraukti antstolio kontora ir notaro biuras.

KLAUSIMAS:

Vekselio turinys:

„Pagal šį paprastąjį vekselį pagal pareikalavimą be sąlygų įsipareigoju sumokėti

(mokėjimo terminas)

a.k. _____, _____ g. ____, Vilnius

(pinigų gavėjas)

_____ tūkstančių _____ šimtų _____ Lt ____ ct
(suma žodžiais ir valiutos pavadinimas)

Šio Vekselio suma turi būti sumokėta be jokių atskaitymų, esamų ar būsimų mokesčių, įsipareigojimų ar kitų rinkliavų, nustatytų Lietuvos Respublikos Vyriausybės, kitų valstybės institucijų, Mokesčių inspekcijos ir taikomų šiam Vekseliui arba Vekselio turėtojo pajamoms. Visus tokius mokesčius ar atskaitymus Vekselio davėjas padengia savo sąskaita. Vekselio turėtojui turi būti sumokama visa Vekselio suma.

Šis vekselis turi būti apmokėtas iki jame nurodytos dienos, net ir negavus atskiro vekselio turėtojo pranešimo apie mokėjimo termino pagal šį Vekselį suėjimą.

Laiku nesumokėjus pagrindinės skolos ar jos dalies pagal šį Vekselį, Skolininkas, papildomai prie pagal šį Vekselį mokėtinų sumų, Kreditoriui ar kitam Vekselio turėtojui pareikalavus, už kiekvieną uždelstą dieną moka 6 (šešis) procentus metinių palūkanų nuo visos negrąžintos sumos bei atlygina visus Kreditoriaus ar kito Vekselio turėtojo dėl tokio uždelimo patirtus nuostolius.“

Kokia Notarų rūmų nuomonė dėl termino „pagal pareikalavimą“? Viena vertus, kažkas panašaus į mokėtiną jį pateikus, tačiau, kita vertus, tai terminas, kurio Vekselių įstatymas nenumato. Ką daryti? Gal žinote kokią teismų praktiką šiuo klausimu?

ATSAKYMAS:

Vekselio mokėjimo terminas yra privalomas vekselio rekvizitas. Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 78 straipsnio 2 dalis numato, kad jeigu vekselyje mokėjimo terminas nenurodytas, laikoma, kad vekselis mokėtinas jį pateikus. Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 35 straipsnyje išvardyti keturi mokėjimo terminai, kurie gali būti nurodyti

vekselyje. Be to, įstatymas numato, kad vekseliai, kuriuose nurodyti kitokie mokėjimo terminai arba vienas po kito einantys terminai, negalioja. Vekselio mokėjimo terminai gali būti šie: 1) vekselį pateikus; 2) per tam tikrą laiką po pateikimo; 3) per tam tikrą laiką nuo išrašymo dienos; 4) nustatytą dieną.

Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 35 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad vekseliai, kuriuose nurodyti kitokie mokėjimo terminai arba vienas po kito einantys terminai, negalioja.

Taigi galioja nuostata, kad jeigu vekselyje nurodytas vekselio mokėjimo terminas kitoks nei Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 35 straipsnyje, tokiu atveju vekselis laikomas negaliojančiu.

Tačiau yra keli terminai – „pagal pareikalavimą“ ir „iki 2004 m. rugpjūčio 28 d.“, kurie buvo nurodyti vekselyje ir dėl kurių Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs 2007 m. sausio 22 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-8/2007, kad koks vekselio apmokėjimo terminas buvo nustatytas konkrečiu atveju, yra fakto klausimas. Teismas taip pat konstatavo, kad nuostata „pagal pareikalavimą“ tolygi Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 35 straipsnio 1 dalyje numatytam vekselio apmokėjimo terminui „jį (vekselį) pateikus“.

Aukščiau minėtoje nutartyje Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pasisakė ir dėl termino „iki 2004 m. rugpjūčio 28 d.“. Anot Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutarties, teismai konstatavo, jog šiuo atveju tikrasis vekselyje nustatytas jo apmokėjimo terminas buvo apibrėžtas konkrečiu laiko tarpu nuo vekselio išrašymo iki vekselyje nurodytos galutinės apmokėjimo datos. Toks vekselio apmokėjimo termino nustatymo būdas įtvirtintas įstatyme – Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 35 straipsnio 1 dalies 3 punkte. Pagal Vekselių naudojimo taisyklių 21 punktą vekseliuose, apmokėtinuose per tam tikrą laiką nuo išrašymo dienos, turi būti nurodytas tikslus dienų ir mėnesių skaičius, bet ne konkreti data; tačiau teisėjų kolegija sutiko su bylą nagrinėjusių teismų vertinimu, kad toks netikslumas nėra pagrindas taikyti Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 35 straipsnio 2 dalies normą dėl vekselio negaliojimo, byloje nustatytas, jog vekselyje nustatyta prievolė jį apmokėti per tam tikrą laiką nuo išrašymo dienos ir tiksliai nurodyta šio termino pabaiga. Taigi teismai padarė išvadą, kad vekselyje nurodytas apmokėjimo terminas „iki 2004 m. rugpjūčio 28 d.“ atitinka Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 35 straipsnio 1 dalies 3 punktą, t. y. atitinka vekselio mokėjimo terminą „per tam tikrą laiką nuo išrašymo dienos“.

Taigi apmokėjimo terminai „pagal pareikalavimą“ ir „iki 2004 m. rugpjūčio 28 d.“, teismo manymu, ne-

daro vekselio negaliojančiu ir atitinka Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 35 straipsnyje numatytus vekselio mokėjimo terminus.

Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad vekselyje, esant nustatytam mokėjimo terminui „jį pateikus“ („pagal pareikalavimą“), toks vekselis turi būti pateiktas apmokėti per vienerius metus nuo jo išrašymo dienos (šis terminas vekselyje gali būti sutrumpintas arba pratęstas). Vekselio turėtoji praleidus šį vienerių metų terminą vekselį pateikti apmokėti ir jo nepateikus apmokėti, notaro vykdomasis įrašas negalėtų būti išduotas (Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 55 straipsnio 1 dalies 1 punktas).

KLAUSIMAS: Ar gali notaras išduoti vykdomąjį įrašą pagal vekselį, kurio mokėtojas (skolininkas) yra juridinis asmuo, o jo teisinis statusas yra „restruktūrizuojama (-as)“?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 81 straipsniu, vekselio turėtojo reikalavimai tenkinami ne ginčo tvarka, t. y. vekselio turėtoji pateikus rašytinį prašymą pinigams iš skolininko išieškoti, notarai padaro vykdomuosius įrašus notaro užprotestuotuose arba neprotestuotuose vekseliuose. Jei įstatymų numatyti reikalavimų pateikimo terminai pasibaigę, notaras negalės patenkinti reikalavimų išduodamas vykdomąjį įrašą. Atsižvelgiant į Įmonių restruktūrizavimo įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punktą, nuo teismo nutarties iškelti įmonės restruktūrizavimo bylą įsiteisėjimo dienos iki teismo nutarties patvirtinti restruktūrizavimo planą priėmimo dienos draudžiama vykdyti visas pinigines prievoles, neįvykdytas iki teismo nutarties iškelti įmonės restruktūrizavimo bylą priėmimo dienos, išieškoti skolas iš šios įmonės teismo ar ne ginčo tvarka. Pagal Civilinio proceso kodekso 626 straipsnio 1 dalies 3 punktą antstolis privalo sustabdyti vykdomąją bylą iškėlus skolininkui restruktūrizavimo bylą ir vykdomąjį dokumentą persiųsti restruktūrizavimo bylą iškėlusiam teismui. Taigi, nuo teismo nutarties iškelti įmonės restruktūrizavimo bylą įsiteisėjimo dienos iki teismo nutarties patvirtinti restruktūrizavimo planą priėmimo dienos negali būti išieškomos skolos ne ginčo tvarka, tačiau nėra draudimo patenkinti vekselio turėtojo reikalavimą ir išduoti vykdomąjį įrašą. Šiuo atveju notaro išduotas vykdomasis įrašas antstolio bus persiųstas restruktūrizavimo bylą iškėlusiam teismui.

KLAUSIMAS: Ar gali juridinis asmuo, atstovaujamas vadovo, išduoti įgaliojimą kokiam nors jų atstovui pasirašyti vekselius juridinio asmens vardu, nepriklausomai nuo jų mokėjimo terminų, sumos ir

kitų esminių sąlygų? Jeigu taip, kokia tokio įgaliojimo forma turėtų būti? Ar tuomet privalėtų vekselio turėtojas turėti tokio įgaliojimo kopiją?

ATSAKYMAS: Pagal Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo (toliau – ĮPVĮ) 10 straipsnį asmuo, kuris pasirašo vekselyje kaip kito asmens įgaliotinis, tačiau neturi tam suteiktos teisės, pats įsipareigoja pagal vekselį ir, jei jis vekselį apmoka, įgyja tas pačias teises kaip ir asmuo, už kurį jis tariamai veikė. Tas pačias teises įgyja ir įgaliotinis, viršijęs savo įgaliojimus. Taip pat todėl, kad vekselio išrašymo veiksmas laikytinas sandoriu, asmuo turi teisę įgalioti kitą asmenį išrašyti bei pasirašyti vekselį.

Civilinio kodekso 2.137 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad atstovas, kurio teisės įgaliojime nėra apibrėžtos, turi teisę atlikti tik tuos veiksmus, kurių reikia atstovaujamojo turtui ir turiniams interesams išsaugoti bei turto priežiūrai. Civilinio kodekso 2.137 straipsnio 2 dalies komentare numatyta, kad „paprastai įgaliojime turi būti aiškiai apibrėžtos įgaliotiniui suteikiamos teisės, jų apimtis ir turinys“.

Ar įgaliojimas yra apibrėžtas, reikia įvertinti kiekvienu konkrečiu atveju. Mūsų nuomone, įgaliojimas, kuriame numatyta teisė išrašyti bei pasirašyti vekselius, nenumatant, koks mokėjimo terminas turėtų būti išrašomame vekselyje, kokiai sumai išrašomas vekselis ir nenumatant kitų esminių sąlygų, turėtų būti laikomas apibrėžtu, nes įstatymas nenumato, kad šios papildomos sąlygos privalo būti nurodytos įgaliojime dėl vekselio išrašymo.

Pagal Civilinio kodekso 2.138 straipsnio 1 dalies 1 punktą turi būti notaro patvirtinamas įgaliojimas sudaryti sandorius, kuriems būtina notarinė forma. Pažymėtina, kad vekselio formai nėra būtina notarinė forma. Taigi įgaliojimui, kuriuo įgaliojama atstovui pasirašyti vekselį atstovaujamojo vardu, nėra privaloma notarinė forma, kadangi pačiam vekseliui nėra privalomos notarinės formos. O pagal Civilinio kodekso 2.140 straipsnio 1 dalį juridinio asmens duodamą įgaliojimą pasirašo jo vadovas ir ant įgaliojimo dedamas to juridinio asmens antspaudas, jeigu jis antspaudą privalo turėti.

Atsižvelgiant į ĮPVĮ 10 straipsnį, kuriame numatyta, kad asmuo, kuris pasirašo vekselyje kaip kito asmens įgaliotinis, tačiau neturi tam suteiktos teisės, pats įsipareigoja pagal vekselį ir, jei jis vekselį apmoka, įgyja tas pačias teises kaip ir asmuo, už kurį jis tariamai veikė, bei atsižvelgiant į Notariato įstatymo 1, 2 straipsnius (užtikrinti asmenų ir valstybės teisėtą interesų apsaugą; užtikrinti, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų), notaras turi teisę reikalauti iš vekselio turėtojo, kad jis kartu su vekseliu pateiktų ir įgalio-

jimą, kurio pagrindu atstovas atstovaujamojo vardu išrašė ir pasirašė vekselį.

KLAUSIMAS: Ar galiu išduoti vykdomąjį įrašą trimis egzemplioriais, nes vekselyje yra skolininkas ir laiduotojas, ir kreditorius nori pas antstolius užvesti dvi bylas kiekvienam? Vieną vykdomąjį įrašą prisiūčiau prie vekselio originalo, o kitą prie patvirtinto nuorašo.

ATSAKYMAS: Notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarkos 10 punkte numatyta, kad jeigu notaro vykdomajame įrašė pareikalaujama išieškoti solidariai iš kelių solidarių skolininkų ir vykdymo vieta yra skirtinga, vekselio ar čekio turėtojo prašymu notaras jam gali išduoti kelis vykdomojo įrašo egzempliorius. Visi vykdomojo įrašo egzemplioriai turi būti sunumeruoti, o jų skaičius nurodytas vykdomajame įrašė.

Taigi gali būti išduodama tiek vykdomojo įrašo egzempliorių, kiek yra solidariųjų skolininkų, tačiau turi būti tenkinamos šios sąlygos:

1) turi būti keli solidarieji skolininkai, iš kurių vykdomuoju įrašu reikalaujama išieškoti ir jų vykdymo vieta yra skirtinga;

2) išduoti kelis vykdomojo įrašo egzempliorius turi prašyti pats vekselio turėtojas.

Pagal Civilinio proceso kodekso 590 straipsnio 1 ir 2 dalis, jeigu skolininkas yra fizinis asmuo, vykdomąjį dokumentą antstolis vykdo pagal šio asmens gyvenamąją vietą, jo turto buvimą arba jo darbo vietą. Jeigu skolininkas yra juridinis asmuo, vykdomąjį dokumentą antstolis vykdo šio skolininko buveinės arba jo turto buvimo vietoje.

Pagal Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 49 straipsnio 1 dalį visi – vekselio davėjas, akceptantas, indosantai ir laiduotojai – vekselio turėtojai atsako solidariai.

Jeigu jūsų atveju pagal vekselį įsipareigoję yra skolininkas ir laiduotojas ir jų vykdymo vieta skirtinga, ir vekselio turėtojas prašo išduoti kelis vykdomojo įrašo egzempliorius, jam gali būti išduota tiek egzempliorių, kiek yra solidariai atsakingų asmenų pagal vekselį, iš kurių reikalaujama išieškoti vykdomuoju įrašu.

Atsižvelgiant į tai, kad pagal Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 69 straipsnio 1 dalį vekselio turėtojas turi teisę pasidaryti vekselio nuorašą, prie kito vykdomojo įrašo egzemplioriaus galima būtų prisiūti originalaus vekselio nuorašą.

KLAUSIMAS: Klientas yra atidavęs antstoliui vykdomąjį raštą pagal vekselį, dabar iš jo šitą reikalavimą nori pirkti kitas asmuo. Civilinis kodeksas tokius santykius reglamentuoja ir nedraudžia to daryti. Ta-

čiau ką tokiu atveju klientas turėtų pateikti notarui, nes pageidauja notarinio tvirtinimo? Ką galėtumėte pakomentuoti dėl reikalavimo teisių į vekselį perleidimo?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 1.101 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad vertybinio popieriaus patvirtinta teisė gali būti perleista kitam asmeniui tik tuo atveju, kai perleidžiamas pats vertybinis popierius, jeigu įstatymai nenumato ko kita.

Vekselio perdavimą reglamentuoja įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymas (toliau – ĮPVJ).

Pagal įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 13 straipsnį kiekvienas vekselis gali būti perduotas indosamentu, net jeigu jame nėra įrašo „įsakymu“. Jeigu vekselio davėjas įrašė vekselyje „ne įsakymu“ arba kitus atitinkamus žodžius, vekselis gali būti perduotas tik teisių perleidimo tvarka.

Taigi įstatymas nustato, kad vekselis gali būti perduodamas indosamentu arba teisių perleidimo tvarka, jeigu vekselio davėjas įrašė vekselyje „ne įsakymu“ arba kitus atitinkamus žodžius.

Vekselio perdavimas indosamentu reglamentuotas ĮPVJ, tačiau ĮPVJ nereglamentuoja vekselio perdavimo teisių perleidimo tvarkos.

Nagrinėjant vekselio perdavimą teisių perleidimo tvarką būtų galima remtis atitinkamomis Civilinio kodekso nuostatomis, reglamentuojančiomis teisių perleidimą, pvz., teisių pirkimas-pardavimas (Civilinio kodekso 6.425-6.427 straipsnis), reikalavimo teisės perleidimas (Civilinio kodekso 6.101-6.110 straipsnis) ir pan.

Jeigu pradėtas vykdymo procesas pagal notaro išduotą vykdomąjį įrašą pagal vekselį, taikomas Civilinio proceso kodekso nuostatos, reglamentuojančios vykdymo procesą. Civilinio proceso kodekso 596 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad pirmosios instancijos teismas, kuriame buvo išnagrinėta byla, antstolio ar suinteresuotų asmenų prašymu nutartimi vykdymo procese pakeičia išieškotoją ar skolininką, fizinio asmens mirties, juridinio asmens reorganizavimo ar likvidavimo, taip pat reikalavimo perleidimo ar skolos perkėlimo atveju, kitais įstatymų numatytais atvejais. Jeigu vykdymas atliekamas ne teismo išduoto vykdomojo dokumento pagrindu, tokiu atveju išieškotoją ar skolininką pakeičia antstolio kontoros buveinės vietos apylinkės teismas. Nutartis pakeisti išieškotoją ar skolininką gali būti skundžiama atskiruoju skundu.

Taigi, pagal Civilinio proceso kodeksą vykdymo proceso metu gali būti pakeičiamas išieškotojas kitu asmeniui, jeigu reikalavimo teisė buvo perleista.

Norint patvirtinti reikalavimo teisių perleidimo sutartį notarine tvarka, notarui reikėtų įsitikinti, kad

yra tokia prievolė pagal vekselį (t. y. turi būti pateikiamas vekselis su vykdomuoju įrašu), kad vekselyje yra sąlyga „ne įsakymu“ arba kiti atitinkami žodžiai, kadangi vekselis pateiktas vykdyti, galbūt iš antstolio reikėtų informacijos, ar prievolė dar nėra įvykdyta ir pan., taip pat turėtų būti pateikti kiti dokumentai, reikalingi sandoriui patvirtinti.

KLAUSIMAS: Ar vekselį gali pasirašyti vekselio davėjo įgaliotas asmuo (UAB direktorius išdavė įgaliotą fiziniam asmeniui)?

ATSAKYMAS: Lietuvos Aukščiausiasis Teismas savo praktikoje (pvz., Aukščiausiojo Teismo 2005 m. spalio 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-443/2005) pažymėjo, kad vekselio atsiradimo pagrindas yra vekselio išrašymas – vienašalis sandoris. Išrašydamas vekselį, jo davėjas sukuria atitinkamas teises ir pareigas sau ir kitiems asmenims (vekselio gavėjui, mokėtojui). Vekselį išrašius, sukuriamas naujas civilinių teisių objektas – vertybinis popierius.

Taigi pagal Lietuvos Aukščiausiąjį Teismą vekselio išrašymas yra vienašalis sandoris.

Civilinio kodekso 2.132 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad asmenys turi teisę sudaryti sandorius per atstovus, išskyrus tuos sandorius, kurie dėl savo pobūdžio gali būti asmenų sudaromi tiktai asmeniškai, ir kitokius įstatymų nurodytus sandorius.

Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 10 straipsnyje numatyta, kad asmuo, kuris pasirašo vekselyje kaip kito asmens įgaliotinis, tačiau neturi tam suteiktos teisės, pats įsipareigoja pagal vekselį ir, jei jis vekselį apmoka, įgyja tas pačias teises kaip ir asmuo, už kurį jis tariamai veikė. Tas pačias teises įgyja ir įgaliotinis, viršijęs savo įgaliojimus.

Vekselių naudojimo taisyklių 10 punkte numatyta, kad juridinių asmenų išduodamus, akceptuojamus, perduodamus ir laiduojamus vekselius pasirašo asmenys, turintys šią teisę pagal juridinių asmenų įstatus (nuostatus), arba minėtųjų asmenų įgaliotieji asmenys.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, vekselius gali išrašyti bei juos pasirašyti vekselio davėjo įgaliotas asmuo.

KLAUSIMAS: Vekselio davėjas yra juridinis, laiduotojas – fizinis asmuo (davėjo vienintelis akcininkas ir direktorius). Mokėjimo terminas pateikus vekselį ir jo pateikimo apmokėti terminas pagal įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymą (toliau – ĮPVJ) 36 straipsnį pratęstas, todėl vekselis turi būti pateiktas apmokėti šių metų kovo mėnesį. Vekselio turėtojas visus pranešimus davėjui ir laiduotojui išsiuntė laiku, kaip to reikalauja ĮPVJ.

Vekselio turėtojas manęs prašo išduoti vykdomąjį įrašą tik dėl laiduotojo – fizinio asmens. Bėda ta, kad davėjas – juridinis asmuo įsisteisėjusia nutartimi dar 2010 metais bankrutavo. Informavau vekselio turėtoją, kad pagal Lietuvos Respublikos įmonių bankroto įstatymą bankrutuojant visi skolų mokėjimo terminai pasibaigia, todėl ir mokėjimo terminas pagal vekselį 2010 metais baigėsi. Todėl aš negaliu išduoti vykdomojo įrašo išieškoti iš vekselio laiduotojo, kadangi pagal ĮPVĮ praleistas vienerių metų terminas, pasibaigus mokėjimo terminui, kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo.

Klientas kategoriškai nesutinka ir sako, kad ĮPVĮ nėra nurodyti jokie kiti mokėjimo terminai, taip pat kad vekselio terminai gali būti nutraukiami ar dėl kokių nors priežasčių sustabdomi, nėra jokios kitos nuorodos į kitus įstatymus, tad kodėl remiamasi tik Įmonių bankroto įstatymu. Jis turi pagrįstą lūkesčių, kad teisingai išrašytas vekselis su visais rekvizitais yra galiojantis ir teisėtas, kad galioja Ženevos konvencija, o pagal Notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarką notaras net neturi pareigos tikrinti bankrutavusio vekselio davėjo. Notaras pagal šią tvarką turi patikrinti, ar vekselio davėjas jam viską yra pateikęs teisingai, todėl nėra pagrindo atsisakyti išduoti vykdomąjį įrašą išieškoti iš fizinio asmens.

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 1.105 straipsnio 1 dalį vekselis, kaip vertybinis popierius, yra dokumentas, kuriuo jį išrašantis asmuo be išlygų įsipareigoja tiesiogiai ar netiesiogiai sumokėti tam tikrą pinigų sumą vekselyje nurodytam asmeniui arba kuriuo tai padaryti pavedama kitam asmeniui.

Taigi vekseliu nustatoma piniginės prievolės bei jos mokėjimo terminas.

Įmonių bankroto procesą reglamentuoja specialus įstatymas – Įmonių bankroto įstatymas. Todėl prasidėjus įmonės bankroto procesui, įmonės prievolėms taikomos Įmonių bankroto įstatymo nuostatos.

Pagal Įmonių bankroto įstatymo 16 straipsnį nuo bankroto bylos iškėlimo dienos laikoma, kad visi bankrutuojančios įmonės skolų mokėjimo terminai yra pasibaigę. Ši nuostata netenka galios, kai įsisteisėja teismo nutartis nutraukti bankroto bylą.

Atsižvelgiant tai, kas išdėstyta, jeigu vekselio davėjas (skolininkas) yra įmonė, kuriai iškelta bankroto byla, mokėjimo terminas pagal vekselį, vadovaujantis Įmonių bankroto įstatymo 16 straipsniu, turėtų būti laikomas pasibaigusiu nuo bankroto bylos iškėlimo dienos.

Be to, pagal Įmonių bankroto įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 3 punktą draudžiama vykdyti visas finansines prievoles, neįvykdytas iki bankroto bylos

iškėlimo, įskaitant palūkanų, netesybų, mokesčių ir kitų privalomųjų įmokų mokėjimą, išieškoti skolas iš šios įmonės teismo ar ne ginčo tvarka.

Taigi įmonei (vekselio davėjui) iškelus bankroto bylą, yra draudžiama išieškoti iš šios įmonės skolas ne ginčo tvarka, t. y. draudžiama notarui išduoti vykdomąjį įrašą, kuriame ne ginčo tvarka būtų reikalaujama išieškoti iš vekselio davėjo (skolininko) vekselio sumą ir t. t.

Tačiau kyla diskusinis klausimas, jeigu vekselio davėjui iškelta bankroto byla, o vekselio sumos sumokėjimą yra laidavęs kitas asmuo, kuriam nėra iškelta bankroto byla, ar tokiu atveju vykdomasis įrašas galėtų būti išduodamas reikalaujant išieškoti tik iš vekselio laiduotojo. Manytina, kad, atsižvelgiant į ĮPVĮ 49 straipsnio 2 dalį, vekselio turėtojas turi teisę pasirinkti bei pareikšti reikalavimus ne visiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, o kažkuriam iš jų, pvz., tik vekselio laiduotojui.

Tačiau, norint pareikšti reikalavimus vekselio laiduotojui, prieš tai turėjo būti atlikti ĮPVĮ nustatyti formalūs reikalavimai pateikti vekselį apmokėti bei informuoti apie neapmokėtą vekselį. ĮPVĮ 81 straipsnio 1 dalis nustato, kad 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.

ĮPVĮ 47 straipsnio 2 dalis nustato, kad kai šio straipsnio 1 dalyje nurodyta tvarka apie neakceptuotą ar neapmokėtą vekselį buvo pranešta vekselį pasirašiusiam asmeniui, per tokį pat laiką turi būti apie tai pranešta ir asmenims, kurie už jį laidavo. ĮPVĮ 47 straipsnio 1 dalis nustato, kad vekselio turėtojas privalo pranešti indosantui, iš kurio jis gavo vekselį, ir vekselio davėjui apie tai, kad vekselis neakceptuotas arba neapmokėtas, per keturias darbo dienas po protesto, o kai vekselyje įrašyta sąlyga „grąžinti be išlaidų“ ar „neprotestuotinas“, – per tiek pat laiko po vekselio pateikimo akceptuoti arba apmokėti.

Kadangi jūsų aprašytu atveju vekselio mokėjimo terminas yra „jį pateikus“, toks vekselis turi būti pateiktas apmokėti per vienerius metus nuo jo išrašymo dienos, nebent vekselio davėjas vekselyje numatė sąlygą, kad vekselio pateikimo laikas sutrumpinamas arba pratęsimas.

Kadangi vekselio mokėjimo terminas laikytinas pasibaigusiu nuo bankroto bylos iškėlimo dienos vekselio davėjui (įmonei) momento, toks vekselis turėjo būti pateiktas apmokėti vekselio davėjui iki bankroto bylos iškėlimo dienos. Tada ne vėliau kaip per keturias darbo dienas po vekselio pateikimo ap-

mokėti dienos turėjo būti pranešta vekselio davėjui apie tai, kad vekselis neapmokėtas. Ir ne vėliau kaip per keturias darbo dienas po pranešimo vekselio davėjui apie neapmokėtą vekselį dienos vekselio turėtojas turi pranešti ir vekselio laiduotojui apie neapmokėtą vekselį. Ir tik įvykdžius šias vekselio turėtoju nustatytas pareigas, notaras teoriškai galėtų išduoti vykdomąjį įrašą, kuriuo būtų reikalaujama išieškoti tik iš vekselio laiduotojo. Jeigu vekselio laiduotojui nebuvo pranešta [PVĮ] 47 straipsnio 2 dalyje nustatytais terminais apie neapmokėtą vekselį, vykdomasis įrašas, vadovaujantis [PVĮ] 81 straipsnio 1 dalimi, reikalaujant išieškoti iš vekselio laiduotojo, negali būti išduotas. Vekselio pateikimo laiku vekselio davėjui ir laiduotojui įrodymus notarui turi pateikti vekselio turėtojas.

Taip pat pažymėtina, kad pagal [PVĮ] 72 straipsnį vekselio reikalavimų patenkinimo ne ginčo tvarka (per notarą) senaties terminai skaičiuojami nuo mokėjimo termino dienos (jeigu neprotestuotinas). Kadangi jūsų atveju mokėjimo terminas yra „jį pateikus“, mokėjimo termino diena laikytina ta diena, kurią vekselio turėtojas pateikė vekselį apmokėti vekselio davėjui, bet pateikti turėjo ne vėliau kaip iki bankroto bylos iškėlimo dienos, nes nuo tos dienos mokėjimo terminas laikytinas pasibaigusiu.

KLAUSIMAS: Skolininko – vekselio davėjo advokatas prašo pateikti visų dokumentų nuorašus, kaip buvo išduotas vykdomasis įrašas, civilinės bylos teisme dar nėra. Ar pagal Notarų rūmų prezidiumo 2007 m. rekomendaciją advokatams turėtume teikti informaciją tik pažymos forma?

ATSAKYMAS: Pažymėtina, kad jūsų nurodytame Notarų rūmų prezidiumo 2007 m. spalio 22 d. nutarimu Nr. 29.2.1 patvirtintame išaiškinime numatyta, kad „remiantis Civilinio kodekso 5.63 straipsniu ir Lietuvos Respublikos advokatūros įstatymo 44 straipsnio 2 punktu, notariui turi teikti informaciją apie asmenis, priėmusius palikimą, palikėjo kreditorių interesams atstovaujantiems advokatams, nepriklausomai nuo to, ar dėl kreditorių 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). 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“.

Taigi minėtame nutarime notarams numatyta rekomendacija palikėjo kreditorių interesams atstovaujantiems advokatams teikti informaciją tik apie asmenis, priėmusius palikimą. Visa kita informacija asmenims teikiama tik vadovaujantis Notariato įstatymo 14 straipsnio nuostatomis.

Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnio 2 dalį pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, ar jų įgaliotiniams, o pagal Notariato įstatymo 14 straipsnio 3 dalį teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

Kadangi Advokatūros įstatyme tiesiogiai nėra nustatyta, kad advokatai iš notarų turi teisę gauti informaciją apie atliktus notarinius veiksmus, kuriems taikomas notarinių veiksmų slaptumo reikalavimas, lieka vienintelė galimybė advokatams gauti pažymą apie notarinį veiksmą ir dokumentus tik atstovaujant juridiniam ar fiziniam asmeniui, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, t. y. tik vadovaujantis Notariato įstatymo 14 straipsnio 2 dalimi.

Vykdomasis įrašas pagal vekselį išduodamas vekselio turėtojo prašymu bei šis dokumentas išduodamas jam, taigi pats notarinis veiksmas atliekamas vekselio turėtoju, o ne skolininkui (vekselio davėjui) pagal vekselį. Skolininkas (vekselio davėjas) pagal vekselį nurodomas pačiame vykdomajame įrašė tik kaip asmuo, iš kurio prašoma išieškoti atitinkamą sumą. Taigi, vadovaujantis Notariato įstatymo 14 straipsnio 2 dalimi, kuriame numatyta, kad pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, ar jų įgaliotiniams, pažyma apie išduotą vykdomąjį įrašą bei dokumentai galėtų būti išduoti tik vekselio turėtoju, kuriam buvo atliktas notarinis veiksmas, ar jo atstovui, o ne vekselio davėjui (skolininkui) ar jo atstovui (advokatui). Taigi vekselio davėjo (skolininko) atstovui advokatui dokumentų nuorašų, kaip buvo išduotas vykdomasis įrašas, notaras negalėtų pateikti. Pažymėtina, kad jeigu vykdomasis įrašas būtų apskūstas teismine tvarka, tokiu atveju dokumentus, susijusius su vykdomojo įrašo išdavimu, galėtų išsireikalauti pats teismas.

Taigi, vadovaujantis Civilinio proceso kodekso

643 straipsnio 2 punktu, notaras vekselio davėjui (skolininkui) ar jo atstovui advokatu negalėtų išduoti pažymos apie atliktą notarinį veiksma arba dokumentų kopijų, kuriais remiantis buvo išduotas vykdomasis įrašas, o vekselio davėjas (skolininkas) ar jo atstovas advokatas savo teisę susipažinti su vykdomuoju įrašu gali realizuoti pas vykdomąją bylą tvarkantį antstolį.

KLAUSIMAS: Prašyčiau paaiškinti, kokiais terminais vekselio turėtojas turi pranešti skolininkui apie vekselio apmokėjimą?

ATSAKYMAS: Vekselis yra formalizuotas dokumentas, kurio būtini rekvizitai nurodyti Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatyme (toliau – ĮPV). Vienas iš privalomų vekselio rekvizitų yra vekselio mokėjimo terminas. Vekselio mokėjimo terminus nustato ĮPV. ĮPV 35 straipsnyje nustatyti vekselio mokėjimo terminai, kurie gali būti nurodyti vekselyje.

ĮPV 35 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad vekselis gali būti išrašytas apmokėti:

- 1) jį pateikus;
- 2) per tam tikrą laiką po pateikimo;
- 3) per tam tikrą laiką nuo išrašymo dienos;
- 4) nustatytą dieną.

Be to, ĮPV 35 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad vekseliai, kuriuose nurodyti kitokie mokėjimo terminai arba vienas po kito einantys terminai, negalioja.

Jūsų pateiktame vekselyje vekselio mokėjimo terminas nurodytas taip: „Vekselio gavėjui pareikalavus per 14 d. d. privalau sumokėti.“

ĮPV 35 straipsnyje nėra numatyta tokio termino, kaip per tam tikrą laiką po pareikalavimo. Taigi jūsų pateiktame vekselyje vekselio mokėjimo terminas nurodytas netiksliai.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2007 m. sausio 22 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-8/2007 konstatavo, kad „koks vekselio apmokėjimo terminas buvo nustatytas konkrečiu atveju, yra fakto klausimas“. Taigi, jeigu vekselyje nurodytas mokėjimo terminas yra kitoks, nei apibrėžtas įstatyme, teismas galėtų nustatyti, koks konkrečiu atveju yra tikrasis nustatytas vekselio apmokėjimo terminas. Minėtoje Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. sausio 22 d. nutartyje taip pat konstatuota, kad nuostata „pagal pareikalavimą“ tolygi nurodytai ĮPV 35 straipsnio 1 dalies 1 punkte, t. y. tolygi „jį pateikus“.

Atsižvelgiant į tai, kad terminas „pareikalavus“ pagal Lietuvos Aukščiausiąjį Teismą atitiktų terminą „pateikus“, jūsų pateiktame vekselyje nurodytas mokėjimo terminas „vekselio gavėjui pareikalavus per 14 d. d. privalau sumokėti“ panašus į ĮPV 35 straipsnio 1 dalies 2 punkte suformuluotą terminą „per tam

tikrą laiką po pateikimo“. Tačiau kaip minėta, ĮPV 35 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad vekseliai, kuriuose nurodyti kitokie mokėjimo terminai arba vienas po kito einantys terminai, negalioja. Taigi tais atvejais, kai vekselyje nurodytas terminas neatitinka įstatyme numatyto, yra galimybė tokių vekselių suinteresuotoms šalims teismine tvarka pripažinti negaliojančiu.

Be to, jūsų pateikto vekselio atveju terminas netiksliai aprašytas ir nurodant laiko terminą. Jūsų pateiktame vekselyje nurodyta, kad „per 14 d. d.“. Esant tokiam formulavimui nėra aišku, ką reiškia raidės „d. d.“. Ar tai reiškia „darbo diena“ ar „diena diena“? Kadangi vekselis yra formalizuotas dokumentas, mokėjimo terminas jame turėtų būti nurodytas aiškiai. Šiuo atveju jis nėra aiškus ir nėra aiški tikroji vekselio davėjo valia nurodant jame terminą. Tikrąją vekselio davėjo valią galėtų nustatyti tik teismas.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, manytina, kad jūsų pateiktame vekselyje mokėjimo terminas nurodytas neaiškiai ir netiksliai, todėl pagal tokių vekselių ne ginčo tvarka notaras negalėtų išduoti vykdomojo įrašo.

Jeigu vekselyje būtų tiksliai apibrėžtas mokėjimo terminas „per tam tikrą laiką po pateikimo“ (pvz., „per 14 darbo dienų po pateikimo“), kuris numatytas ĮPV 35 straipsnio 1 dalies 2 punkte, tokiu atveju paprastasis vekselis, mokėtinas per tam tikrą laiką po pateikimo, turi būti pateiktas vizuoti per vienerius metus nuo jo išdavimo (išrašymo) dienos. Jeigu paprastąjį neprotestuotiną vekselį vekselio davėjas vizavo, tokiu atveju nuo vizos datos pradedamas skaičiuoti terminas, per kurį turi būti vekselis pateikiamas apmokėti (šiuo atveju 14 darbo dienų terminas), ir suėjęs šiam terminui paskutinę termino dieną arba per ateinančias dvi darbo dienas vekselis turi būti pateikiamas vekselio davėjui apmokėti. Vekselio davėjui neapmokėjus vekselio, vekselio turėtojas po vekselio pateikimo apmokėti privalo pranešti pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, kaip numato ĮPV 47 straipsnis, kad vekselis neapmokėtas, ir turi teisę kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo išdavimo. Jeigu paprastąjį neprotestuotiną vekselį vekselio davėjas atsisakė vizuoti ir nurodyti vizos datą, tokiu atveju vekselio turėtojas po vekselio pateikimo vizuoti privalo pranešti pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, kaip numato ĮPV 47 straipsnis, kad vekselis nevizuotas, ir turi teisę kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo išdavimo.

KLAUSIMAS: Ar galima išduoti vykdomąjį įrašą prieš terminą (mokėjimo terminas 2017 m. konkreči data), pagal Vekselių įstatymo 45 straipsnį (nemokumo atveju), kai skolininkas yra fizinis asmuo ir jo visas

nekilnojamasis turtas įkeistas kitiems kreditoriams, o visam turtui uždėtas areštas.

ATSAKYMAS: Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo (toliau – [PVĮ] 45 straipsnyje nustatyta, kad vekselio turėtojas gali indosantams, davėjui ir kitiems pagal vekslelį įsipareigojusiems asmenims pareikšti reikalavimus sumokėti:

1) jei pasibaigus mokėjimo terminui nebuvo sumokėta;

2) nepasibaigus mokėjimo terminui:

a) jeigu buvo atsisakyta akceptuoti visą vekselio sumą arba jos dalį;

b) mokėtojo nemokumo atveju, nepaisant, ar šis akceptavo vekslelį, ar ne, bet jeigu sustabdė savo mokėjimus, nors tai ir nepatvirtinta teismine tvarka, arba kai priverstinis išieškojimas iš jo turto buvo nesėkmingas;

c) neakceptuotino vekselio davėjo nemokumo atveju.

Taigi įstatymas nustato, kad reikalavimai pagal vekslelį įsipareigojusiems asmenims gali būti pareiškiama ir tokiu atveju ne ginčo tvarka patenkinami notarui išduodant vykdomąjį įrašą, tiek pasibaigus vekselyje nustatytam mokėjimo terminui, tiek šiam terminui nepasibaigus, bet esant įstatyme nustatytiems kitiems pagrindams. Pvz., jeigu vekselio mokėtojas atsisako akceptuoti vekselio sumą, jeigu vekselio davėjas yra nemokus ir sustabdė savo mokėjimus ar priverstinis išieškojimas iš jo turto buvo nesėkmingas, arba jeigu vekselio davėjas yra nemokus.

Taigi, esant bent vienam iš aukščiau minėtų pagrindų, reikalavimai pagal vekslelį galėtų būti patenkinami ne ginčo tvarka ir dar nesuėjus vekselyje nustatytam mokėjimo terminui.

Tačiau didžiausia problema, susijusi su išvardintais pagrindais, – kaip juos nustatyti.

[PVĮ] 45 straipsnio b ir c punktai taikytini tiek įsakomojo, tiek paprastojo vekselio atvejais, tai nustato [PVĮ] 79 straipsnio 1 dalies 4 punktas. Norint reikalavimus pagal vekslelį patenkinti nesuėjus mokėjimo terminui, remiantis [PVĮ] 45 straipsnio b ir c punktais, svarbiausia nustatyti, ar vekselio mokėtojas (akceptuotino įsakomojo arba vizuotino paprastojo vekselio) arba vekselio davėjas (įsakomojo neakceptuotino arba paprastojo nevizuotino vekselio) yra nemokus. Norint nustatyti, ar asmuo yra nemokus, notarui turėtų būti pateikti įrodymai (dokumentai), pagrindžiantys, kad asmuo yra nemokus, ir notaras turėtų įsitikinti, kad jis yra nemokus.

Pažymėtina, kad [PVĮ] nėra reglamentuotos „nemokumo“ sąvokos. Tiesa, [PVĮ] 46 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad „jeigu vekselio mokėtojas, nepaisant,

akceptavo jis vekslelį ar ne, paskelbtas nemokiu, taip pat tais atvejais, kai neakceptuotino vekselio davėjas paskelbtas nemokiu, kad vekselio turėtojas galėtų pateikti reikalavimus, pakanka teismo nutarties iškelti bankroto bylą“. Taigi įstatymas nurodo, kad jeigu asmeniui iškelta bankroto byla dėl nemokumo, vekselio turėtojas gali patenkinti reikalavimus pagal vekslelį. Taigi teismo sprendimas iškelti bankroto bylą juridiniam asmeniui dėl nemokumo, vadovaujantis [PVĮ], patvirtina tokio juridinio asmens nemokumą.

Pagal Fizinųjų asmenų bankroto įstatymo 2 straipsnio 2 dalį fizinio asmens nemokumas – fizinio asmens būklė, kai jis negali įvykdyti skolinių įsipareigojimų, kurių mokėjimo terminai suėję ir kurių suma viršija 25 Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintas minimaliąsias mėnesines algas. ■

KITI NOTARINIAI VEIKSMAI

Patvirtinta
2013 m. spalio 24 d.
Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 4.4

KONSULTACIJA

Dėl klaidų notaro patvirtintuose (sudarytuose) dokumentuose taisymo

Notaro patvirtintame (sudarytame) dokumente notaras gali ištaisyti aiškius rašymo apsirikimus ar aritmetines klaidas, nekeičiančias dokumento esmės, tačiau negali ištaisyti dokumente esančių klaidų dėl neteisingai pritaikyto įstatymo ar pan.

Nekeičiančiais dokumento esmės klaidomis laikytini tokie rašymo apsirikimai ir aritmetinės klaidos, kai iš notarui pateiktų dokumentų yra akivaizdu, kad buvo atlikta rašybos ar aritmetinė klaida, taip pat dėl kurių ištaisymo nėra teisinio pagrindo kilti suinteresuotų asmenų ginčui ar kt.

Notarui dokumente taisant rašymo apsirikimus ar aritmetines klaidas, jam turi būti pateikti visi jo patvirtinto (sudaryto) dokumento egzemplioriai. Išimtiniais atvejais, kai dokumento egzempliorių neįmanoma pateikti, klaidos gali būti taisomos ne visuose egzemplioriuose. Tokiu atveju notaras, ištaišęs dokumente rašymo apsirikimus ar aritmetines klaidas, turėtų išduoti pažymą apie notaro patvirtintame (sudarytame) dokumente atliktą klaidų taisymą. Ši pažyma pridedama prie dokumento egzemplio-

rius, esančio notaro biure.

Jei notaro patvirtintas (sudarytas) dokumentas įregistruotas viešajame registre, klaidos ištaisomos notaro biure esančiame egzemplioriuje ir išduodama pažyma dėl klaidų ištaisymo notaro patvirtintame (sudarytame) dokumente. Pažyma turi būti pateikiama viešajam registrui ir sutarties šalims.

Vadovaujantis Notariato įstatymo 35 straipsnio 2 dalimi, taisymai turi būti daromi taip, kad viską, kas parašyta klaidingai ir perbraukta, būtų galima perskaityti. Taisymai atliekami dalyvaujant asmenims, kuriems arba kurių prašymu buvo patvirtintas (sudarytas) dokumentas. Iš šių asmenų gali būti paimtas rašytinis prašymas ištaisyti klaidas notaro patvirtintame (sudarytame) dokumente.

Jei notaro patvirtintame (sudarytame) dokumente turi būti daromi taisymai (pakeitimai), kuriems atlikti būtina sutarties šalių valia, tvirtinamas susitarimas dėl sutarties sąlygų pakeitimo.

Jei notaro patvirtintame (sudarytame) dokumente klaida padaryta dėl klaidingų duomenų valstybės registrų centriniuose duomenų bankuose, t. y. ne dėl notaro kaltės, taisymai gali būti atliekami tik esant valstybės registro raštu pateiktam patvirtinimui, kad duomenys notaro dokumento tvirtinimo (sudarymo) metu registre buvo klaidingi.

Klaidos notaro patvirtintame (sudarytame) dokumente negali būti taisomos kito. Notarų, kurių įgaliojimai pasibaigę, sudarytuose (patvirtintuose) dokumentuose klaidos negali būti taisomos, turi būti

keičiamos sutarties sąlygos.

Jokie rašybos apsirikimų ar aritmetinių klaidų taisyrai negali būti atliekami po testatoriaus mirties. Civilinio kodekso 5.18 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad jeigu iš testamentu turinio testatoriaus valia aiški, tai neturi reikšmės testamentu tekstu klaidos, netikslus asmenų įvardijimas. Notaras iš pateiktų dokumentų įvertina, ar testamentu tekstu klaidos ar netikslus asmenų įvardijimas turi reikšmės išduodant paveldėjimo teisės liudijimą.

Patvirtinta
Notarų rūmų prezidentu
2013 m. spalio 24 d. nutarimu Nr. 4.1

KONSULTACIJA

Dėl notaro atsisakymo atlikti notarinį veiksma

Vadovaujantis Notariatu įstatymu 40 straipsniu 1 dalimi, notaras privalo atsisakyti atlikti notarinį veiksma, jeigu tokio veiksmu atlikimas prieštarauja įstatymams arba neatitinka jų reikalavimų.

Jeigu notaras neatlieka notarinio veiksmu, asmeniui turi būti paaiškina, kodėl notarinis veiksmas negali būti atliekamas. Jeigu asmuo, kuriam atsisakoma atlikti notarinį veiksma, prašo notaru pateikti atsisakyma atlikti notarinį veiksma raštu, atsisakymo priežastis jam turi būti išdėstoma raštu ir išaiškina jama jo apskundimo tvarka raštu. Jeigu asmuo prašo paaiškinti atsisakymo priežastis, tačiau nenurodo, kokia forma (raštu ar žodžiu) pageidauja gauti atsisakyma atlikti notarinį veiksma, atsisakymas atlikti notarinį veiksma jam gali būti pateikiamas žodžiu arba raštu.

Atsisakymo atlikti notarinį veiksma rašte turi būti nurodyta: atsisakymo data, notaru vardas, pavardė ir notaru biuru pavadinimas, asmens, kuriam atsisakoma atlikti notarinį veiksma, tapatybę nustatantys 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.

Rekomenduojama prie atsisakymo atlikti notarinį veiksma siūti asmens pateiktus dokumentus ir (ar) kitus dokumentus, kurie buvo pagrindas atsisakyti atlikti notarinį veiksma (pvz., valstybės registrų išrašus ir pan.).

Atsisakymas atlikti notarinį veiksma gali būti pateiktas suinteresuotam asmeniui tiek asmeniškai notaru biure, tiek paštu, tiek elektroniniu paštu.

Notariatu įstatymu atsisakymo atlikti notarinį veiksma pateikimo terminas tiesiogiai nėra nurodytas, tačiau, atsižvelgiant į įstatymu 29 straipsnyje numatytą galimybę atidėti notarinio veiksmu atlikimą ne ilgiau kaip 10 kalendorinių dienų, šis 10 kalendorinių dienų terminas turėtų būti taikomas ir atsisakymo atlikti notarinį veiksma išdavimui.

Patvirtinta
2013 m. birželio 27 d.
Notarų rūmų prezidentu Nr. 16.3

KONSULTACIJA

Dėl vieno notaru turimos informacijos ir dokumentų pateikimo kitam notaru

KLAUSIMAS: Ar notaras turi pateikti savo turimą informaciją ar dokumentus kitam notaru, kuriuos jis prašo pateikti ir kurie jam reikalingi notariniam veiksmui atlikti?

ATSAKYMAS:

Nors Notariatu įstatymu 14 straipsniu 1 dalis įtvirtina notarinio veiksmu slaptumo užtikrinimo principa, tačiau Notariatu įstatymu 14 straipsniu 3 dalis nustato išimtį iš šio principo ir numato, kad pažymos apie notarius veiksmus ir dokumentai išduodami ir kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

Notariatu įstatymu 34 straipsniu 2 dalis nustato, kad notaras turi teisę išreikalauti iš įstaigų, įmonių ir organizacijų žinias ir dokumentus, reikalingus notariniam veiksmams atlikti. Atitinkamos žinios ir dokumentai turi būti pateikti notaru nurodytu terminu.

Taigi įstatymas nustato teisę notaru gauti informaciją ar dokumentus, kurie yra reikalingi notariniam veiksmui atlikti, taip pat gauti informaciją ir dokumentus iš kito notaru apie atliktus notarius veiksmus, kurie yra reikalingi notariniam veiksmui atlikti.

Notaras, gavęs kito notaru prašyma dėl informacijos ar dokumentų pateikimo, prašomą informaciją ar dokumentus privalo pateikti prašančiam notaru jo nurodytu protingu terminu. Jeigu prašoma perduoti dokumentu originala, toks perdavimas turi būti atitinkamai įforminamas, pvz., perdavimo-priėmimo aktu ir pan.

Tuo tarpu notariniam veiksmui atlikti reikalinga informacija (duomenys) bei dokumentai, kuriuos notaras gali gauti iš valstybės registrų centrinių duomenų banku, turėtų būti gaunami tiesiogiai iš minėtų registrų. Notaras gali atsisakyti pateikti prašomą informaciją ar dokumentus kitam notaru tik jeigu kitas nota-

ras prašo pateikti informaciją ar dokumentus, kuriuos notaras gali gauti tiesiogiai iš valstybės registru.

Patvirtinta
2013 m. liepos 25 d. Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 8.2

KONSULTACIJA

Dėl nuorašų tvirtinimo

Vadovaujantis Notariato įstatymo 26 straipsnio 1 dalies 4 punktu, notarai liudija dokumentų nuorašų ir jų išrašų tikrumą. Liudydamas nuorašo ar išrašo tikrumą, notaras tvirtina, kad dokumento nuorašo ar išrašo turinys atitinka originalaus dokumento ar jo dalies turinį.

Notarui turi būti pateiktas dokumento, kurio nuorašas ar išrašas reikalingas, originalas. Jeigu dokumentą sudaro keli lapai, esminis reikalavimas yra tas, kad jis neturi kelti abejonių dėl savo vientisumo, t. y. notarui turi būti akivaizdu, kad visi pateikti lapai sudaro vieną dokumentą.

Atsižvelgiant į tai, kad dokumentų nuorašų ir jų išrašų tikrumo liudijimas yra atskiras notarinis veiksmas, jam turi būti taikomas analogiškas vientisumo reikalavimas, numatytas Notariato įstatymo 36 straipsnio 5 dalyje, t. y. jeigu tvirtinamasis įrašas ar notarinis liudijimas netelpa sudaromame notariname dokumente ir tam prireikia papildomų popieriaus lapų, lapai su dokumento tekstu ir lapas su tvirtinamuoju įrašu ar notarinio liudijimu susiuvami, sunumeruojami, susiūtų lapų skaičius patvirtinamas notaro parašu ir antspaudu.

Patvirtinta 2012 m. balandžio 5 d.
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 10.2

KONSULTACIJA

10.2. Dėl notarinių dokumentų pasirašymo elektroniniu parašu.

KLAUSIMAS: Ar gali notaras, parengęs sutartį ar paveldėjimo teisės liudijimą pasitelkęs NETSVEP ir patvirtinęs registrui perduodamus duomenis elektroniniu parašu, atspausdinti dokumentą ir duoti jį šalims ar įpėdiniui kaip sutarties ar paveldėjimo tei-

sės liudijimo originalą? Dokumente notaro parašo nėra, tik sistemos suformuota žyma „Signature valid“, pasirašiusio asmens vardas, pavardė ir pasirašymo laikas.

ATSAKYMAS: Elektroninio parašo kūrimą, tikrinimą, galiojimą ir kitus su elektroniniu parašu susijusius klausimus reglamentuoja Elektroninio parašo įstatymas. Šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad saugus elektroninis parašas, sukurtas saugia parašo formavimo įranga ir patvirtintas galiojančiu kvalifikuotu sertifikatu, **elektroniniams duomenims** turi tokią pat teisinę galią kaip ir parašas rašytiniuose dokumentuose ir yra leistinas kaip įrodinėjimo priemonė teisme. Atkreiptinas dėmesys, kad elektroninis parašas turi tokią pat teisinę galią tik elektroniniams duomenims, tačiau ne atspausdintam dokumentui.

Be to, šiuo atveju originaliu dokumentu laikytinas elektroninis dokumentas (t. y. elektroniniai duomenys, patvirtinti elektroniniu parašu), o šalys ar įpėdiniai, gavę atspausdintą dokumentą, gauna tik elektroninio dokumento kopiją, tačiau ne jiems reikalingo dokumento originalą.

Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad Notariato įstatymo 36 straipsnio 1–3 dalyse nurodyta, kad notaro tvirtinamuose (liudijamuose, išduodamuose) dokumentuose notaras parašo tvirtinamąjį (notarinio liudijimo) įrašą, **pasirašo** ir uždeda savo antspaudą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, notaras negali išduoti asmenims pasitelkus NETSVEP parengto ir atspausdino dokumento kopijos, turinčios tik sistemos suformuotą žymą „Signature valid“, kai asmenims turi būti išduodamas dokumento originalas.

Patvirtinta 2012 m. gegužės 3 d.
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 7.2

KONSULTACIJA

7.2. Dėl įgaliojimo valdyti, naudotis ir disponuoti transporto priemone Lietuvoje ir užsienyje.

KLAUSIMAS: Ar notaras gali tvirtinti įgaliojimą, kuriuo būtų įgaliojama tvarkyti, valdyti, naudotis ir disponuoti transporto priemone, su teise šiuos veiksmus atlikti Lietuvoje ir užsienyje?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 2.132 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad asmenys turi teisę sudaryti sandorius per atstovus, išskyrus tuos sandorius,

kurie dėl savo pobūdžio gali būti asmenų sudaromi tiksliai asmeniškai, ir kitokius įstatymų nurodytus sandorius. Civilinio kodekso 2.137 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad įgaliojimu laikomas rašytinis dokumentas, asmens (įgaliotojo) duodamas kitam asmeniui (įgaliotiniui) atstovauti įgaliotojui nustatant ir palaikant santykius su trečiaisiais asmenimis.

Taigi, atstovavimo teisinių santykių esmė ta, kad atstovas atstovaujamojo vardu galėtų sudaryti sandorius su trečiaisiais asmenimis. O įgaliojimo esmė ta, kad įgaliotinis galėtų atstovauti įgaliotojui santykiuose su trečiaisiais asmenimis, tačiau įgaliojimas nėra skirtas sukurti teisinius santykius tarp įgaliotojo ir įgaliotinio. Pažymėtina, kad pagal Civilinio kodekso 2.134 straipsnio 1 dalį atstovui atstovaujamojo vardu draudžiama sudaryti sandorius su pačiu savimi.

Tuo tarpu įgaliojimu, kuriuo įgaliotojas norėtų įgalioti įgaliotinį valdyti ir naudotis transporto priemone, nebūtų nukreiptas atstovauti įgaliotojui nustatant ir palaikant santykius su trečiaisiais asmenimis, o naudojimosi daiktu teisiniai santykiai kiltų tarp jų pačių, t. y. tarp daikto savininko ir perduodamo valdyti ir naudotis daikto gavėjo. Tačiau šiuo atveju šie teisiniai santykiai pagal savo esmę sudarytų ne įgaliojimo, bet atskiro sandorio turinį, pavyzdžiui, nuoma, panauda ar pan.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, daikto perdavimas valdyti ir naudotis juo kitai šaliai sudaro ne įgaliojimo, bet dvišalio sandorio turinį, pvz., nuomos, panaudos ar pan.

Patvirtinta

Notarų rūmų prezidentui

2012 m. gruodžio 20 d. nutarimu Nr. 9.1

(pavadinimas pakeistas)

Notarų rūmų prezidentui

2013 m. sausio 24 d. nutarimu Nr. 4.2)

TAISYKLĖS DĖL PARAŠŲ DOKUMENTUOSE TIKRUMO LIUDIJIMO

Bendrosios nuostatos

1. Notaras, liudydamas asmens parašo dokumente tikrumą, privalo nustatyti dokumentą pasirašančio asmens tapatybę. Notaras neatsako už dokumente nurodytus faktus ir netikrina, ar šie atitinka teisės aktų reikalavimus, išskyrus kai dokumento turinys prieštarauja viešajai tvarkai ir gerai moralei. Siekdamas atkreipti asmenų, kuriems pateikiamas

dokumentas, dėmesį, kad dokumente yra tik paliudytas pasirašiusio asmens parašas, notaras gali naudoti spaudą „Notaras faktų netvirtina“.

2. Notaras liudija asmens parašo tikrumą tik dokumentuose, kurie turi juridinę reikšmę.

3. Notaras neliudija asmens parašo tikrumo dokumento kopijoje.

4. Notaras neliudija parašų tikrumo sandoriuose. Išimtis iš šios taisyklės numatyta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 28 d. nutarimu Nr. 302 patvirtintame Vaiko laikino išvykimo į užsienio valstybes, nepriklausančias Šengeno erdvei, tvarkos apraše, kurio 5 punkte nurodyta, kad sutikime parašo tikrumas turi būti paliudytas notaro arba Lietuvos Respublikos diplomatinės atstovybės ar konsulinės įstaigos pareigūno, arba seniūno. Taigi, nors šis sutikimas yra sandoris, jame tik liudijamas parašas, o ne tvirtinamas sandoris. Notaras, liudydamas asmens parašo sutikime vaikui išvykti į užsienį tikrumą, privalo įsitikinti, kad sutikimą duodantis asmuo turi tokią teisę, t. y. yra vaiko, dėl kurio išvykimo duodamas sutikimas, tėvas ar motina arba globėjas (rūpintojas).

5. Atsižvelgiant į tai, kad Administracinių teisės pažeidimų kodekso 91-5 straipsnyje reglamentuojama atsakomybė už dokumentų nevalstybine kalba arba be vertimo į valstybinę kalbą pateikimą valstybės valdžios ir valdymo įstaigoms, taip pat Lietuvos Respublikos įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms bei piliečiams, išskyrus įstatymų numatytus atvejus, notaras liudija parašus tik dokumentuose lietuvių kalba. Notaras liudija parašus dokumentuose ne lietuvių kalba tik tais atvejais, kai jam pateikiamas dokumentas lietuvių kalba ir jo vertimas į užsienio kalbą, kuriame liudijamas dokumentą išvertusio asmens parašas.

6. Notaro tvirtinamasis įrašas dokumente visais atvejais rašomas lietuvių kalba.

7. Notaras, paliudijęs asmens parašo tikrumą, registruoja šį notarinį veiksma notariname registre ir, vadovaudamasis Notarinio registro, tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklė 7.5 punktu, jame aprašo dokumentą, kuriame buvo paliudytas asmens parašas, taip, kad pagal notarinio registro įrašą būtų galima suprasti, koks konkretus veiksmas ir kokia apimtimi buvo atliktas.

Parašų tikrumo vertimuose liudijimas

8. Atsižvelgiant į tai, kad nei Notariato įstatyme, nei kituose teisės aktuose nėra išskiriamas dokumentus išvertusių asmenų parašų tikrumo dokumentuose liudijimas kaip atskiras notarinis veiksmas

mas, dokumentus išvertusiems asmenims pateikiant liudyti jų parašo tikrumą dokumentuose, taikomos bendrosios parašų tikrumo dokumentuose liudijimo nuostatos su šiame skyriuje numatytais ypatumais.

9. Kai notarui pateikiamas išverstas tekstas, kurio pabaigoje yra prierašas, kad vertimas teisingas, notaras nereikalauja dokumentų, įrodančių, kad dokumento vertimą pasirašantis asmuo turi kvalifikaciją versti.

10. Notaro tvirtinamasis įrašas turi atitikti teisingumo ministro nustatytąjį, todėl jame negali būti įrašomas žodis „vertėjo“.

11. Dokumente, kuriame notaras liudija dokumentą išvertusio asmens parašo tikrumą, turi būti nurodyti šio asmens, kaip ir bet kurio kito asmens, duomenys (vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta). Asmens kodas ir gyvenamoji vieta nenurodomi tvirtinamajame įrašė.

12. Liudijant dokumentą išvertusio asmens parašo tikrumą, tekste turi būti nuoroda, kad jis prisiima atsakomybę už vertimo iš vienos kalbos į kitą teisingumą, gali būti nurodoma, iš kokios į kokią kalbą verčiama, tačiau neturi būti cituojamas Baudžiamojo kodekso 235 straipsnis, kadangi jame reglamentuojama atsakomybė tik už melagingą ar žinomai neteisingą vertimą ikiteisminio tyrimo metu ir (ar) teisme arba Tarptautiniame baudžiamajame teisme ar kitoje tarptautinėje teisminėje institucijoje.

13. Dokumentą išvertęs asmuo, prašantis paliudyti jo parašo tikrumą vertime, pateikia notarui susiūtus verčiamą dokumentą ir jo vertimą. Jeigu notarui pateikiami nesusiūti dokumentai, notaras juos susiūna pats.

14. Notaras liudija dokumentą išvertusio asmens parašo tikrumą tik jeigu vertimo tekstas, kuriame liudijamas vertimą atlikusio asmens parašo tikrumas, yra prisiūtas prie dokumento originalo arba notariškai patvirtintos dokumento kopijos. Teisės aktų numatytais atvejais dokumentas (ar jo notariškai patvirtinta kopija) turi būti legalizuotas ar patvirtintas pažyma (*Apostille*).

Patvirtinta

2013 m. vasario 28 d.

Notarų rūmų prezidento nutarimu Nr. 6.3

KLAUSIMAS:

Ar gali bendraturtis iš anksto atsisakyti pirmenybės teisės pirkti parduodamas dalis, esančias bendrąja nuosavybe, neatsižvelgiant į pardavimo kainą ir / ar kitas sąlygas, ir pateikti sutikimą, kad bendra-

turčiams **priklausančios dalys būtų parduotos tretiesiems asmenims be atskiro sutikimo?**

ATSAKYMAS: LR Civilinio kodekso 4.79 straipsnis numato, kad bendraturčiai turi pirmenybės teisę pirkti bendrąja nuosavybe esančią parduodamą dalį ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis tomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai parduodama iš viešųjų varžytynių. Dalies, esančios bendrąja nuosavybe, pardavėjas privalo raštu pranešti kitiems bendraturčiams apie ketinimą parduoti savo dalį ne bendraturčiui ir kartu nurodyti kainą bei kitas sąlygas, kuriomis ją parduoda. Taigi LR civilinio kodekso 4.79 straipsnyje bendraturčiui suteikiama pirmenybės teisė pirkti bendrąja nuosavybe esančią parduodamą dalį ir nustatoma tvarka, pagal kurią ši teisė įgyvendinama, nustatant pareigą pardavėjui pranešti kitiems bendraturčiams apie ketinimą parduoti savo dalį. Bendraturčio pirmenybės teisė pirkti kito bendraturčio dalį yra teisė, ginanti privačius bendraturčių interesus (negalima iš anksto atsisakyti teisės, kuri gina viešuosius interesus), todėl šios teisės galima iš anksto atsisakyti. Siekiant, kad bendrosios nuosavybės dalies savininko nuosavybės teisės nebūtų neproporcingai apsunkintos, bendraturtis, kuris nesiekia tapti didesnės bendrosios dalinės nuosavybės dalies ar viso bendrosios dalinės nuosavybės objekto savininku bet kokiomis sąlygomis, gali iš anksto atsisakyti pasinaudoti pirmenybės teise pirkti bendrąja nuosavybe esančią parduodamą dalį, neatsižvelgiant į pardavimo kainą ir / ar kitas sąlygas, ir duoti sutikimą, kad bendraturčiams priklausančios dalys būtų parduotos tretiesiems asmenims be atskiro sutikimo. Jei bendraturtis, kuris atsisakė pirmenybės teisės pirkti bendrosios nuosavybės dalį bet kokia kaina ir / ar sąlygomis, pakeistų valią dėl pirmenybės teisės atsisakymo, jis gali pasinaudoti pirmenybės teise apie tai pranešęs bendraturčiams. Be to, jeigu sutartyje iš anksto atsisakoma bendraturčio pirmenybės teisių ir šis atsisakymas kaip suvaržymas įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre, tai visi apribojimai daiktui seka paskui daiktą ir pirmenybės teisės atsisakymas turės įtakos naujiems bendraturčio dalies įgijėjams. Jeigu po to, kai bendraturčiai atsisakė pirmenybės teisės, be esamų bendraturčių, atsirado papildomų to paties turto bendraturčių, pvz., vienam ar keliems bendraturčiams sudarius santuoką, tai ankstesnis atsisakymas bus taikomas ir naujų bendraturčių atžvilgiu, žinoma, jei sutartyje visi bendraturčiai atsisakė savo pirmenybės teisių.

Kiti klausimai ir atsakymai

KLAUSIMAS: Jungtinės Karalystės įmonė skiria paramą Lietuvos Respublikos viešajai įstaigai. Parama viršija 50 000 Lt, sutartis bus tvirtinama Lietuvoje. Pagal sutartį taikytina Jungtinės Karalystės teisė. Ar šiuo atveju reikėtų taikyti Lietuvos Respublikos teisę, pagal kurią tokiam sandoriui privaloma notarinė forma?

ATSAKYMAS: Aukos (paramos ir labdaros) institutą reglamentuoja Civilinio kodekso 6.476 straipsnio normos, kurios yra specialiosios bendrųjų dovanojimo sutarties instituto normų atžvilgiu. Taigi paramos sutartis yra atskira dovanojimo sutarties rūšis, o paramos teisiniams santykiams kvalifikuoti taikomos bendrosios dovanojimo sutarties taisyklės, išskyrus tas, kurios prieštarauja auką (paramą ir labdarą) reglamentuojančioms nuostatomis (plačiau žr. 2011 m. gruodžio 28 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-549/2011; 2009 m. rugsėjo 28 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-355/200). Atsižvelgiant į tai, Jūsų nurodytu atveju reikėtų vadovautis kolizinėmis normomis, reglamentuojančiomis taikytinos teisės nustatymą dovanojimo sutartims, apibrėžtoms Civilinio kodekso 1.41 straipsnyje. Pažymėtina, kad šis straipsnis yra specialioji norma Civilinio kodekso 1.37–1.38 straipsnių atžvilgiu. Civilinio kodekso 1.41 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad dovanojimo sutartims taikoma dovanotojo nuolatinės gyvenamosios ar verslo vietos valstybės teisė, išskyrus nekilnojamojo daikto dovanojimo sutartis.

V. Mikelėno „Tarptautinės privatinės teisės“ įvado p. 251, taip pat Civilinio kodekso komentare nurodoma, kad dovanojimo sutarties šalys taip pat gali pasirinkti dovanojimo sutarčiai taikytiną teisę (išskyrus, kai dovanojamas nekilnojamas daiktas). Dovanojimo sutarties formai taikoma tos valstybės teisė, kurios teisė taikoma dovanojimo sutarčiai (*lex causae*). Tačiau Civilinio kodekso 1.41 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad dovanojimo sutartis negali būti pripažinta negaliojančia, jeigu jos forma atitinka dovanojimo sutarties sudarymo vietos arba dovanotojo nuolatinės gyvenamosios ar verslo vietos valstybės teisės reikalavimus.

Kadangi Jūsų nurodytu atveju šalys dovanojimo sutarčiai pasirinko Jungtinės Karalystės teisę, sutarties forma turėtų atitikti Jungtinės Karalystės teisės reikalavimus. Tačiau vadovaujantis Civilinio kodekso 1.41 straipsnio 2 dalimi, sutarties formai galėtų būti taikomi ir Lietuvos Respublikos teisės reikalavimai. Tokiu atveju paramos sutartis, kaip numato Civilinio kodekso 6.469 straipsnio 2 dalis, turėtų būti patvirtinta notaro (kadangi parama viršija 50 000 Lt).

KLAUSIMAS: Civilinio kodekso 2.132 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad asmenys turi teisę sudaryti sandorius, išskyrus tuos sandorius, kurie dėl savo pobūdžio gali būti asmenų sudaromi tiktaisi asmeniškai, ir kitokius įstatymų nurodytus sandorius. Civilinio kodekso 4.125 straipsnyje numatyta, kad sandoriais nustatyti servitutus turi teisę tik pats tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkas. Praktikoje dažnai pasitaiko atveju, kai tarnaujančiu tampančio daikto savininkas įgalioja kitą asmenį už jį pasirašyti minėto pobūdžio sutartis, šios sutartys vėliau tvirtinamos pas notarą. Ar gali būti notaro tvirtinamas įgaliojimas, kuriuo asmuo įgalioja konkretų asmenį už jį pasirašyti servituto nustatymo sutartį, atsižvelgiant į aukščiau nurodytą teisinį reglamentavimą, jeigu taip, kokia apimtimi?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 2.132 straipsnio 1 dalis nustato, kad asmenys turi teisę sudaryti sandorius per atstovus, išskyrus tuos sandorius, kurie dėl savo pobūdžio gali būti asmenų sudaromi tiktaisi asmeniškai, ir kitokius įstatymų nurodytus sandorius. Manytume, kad Civilinio kodekso 4.125 straipsnis, numatantis, kad sandoriais nustatyti servitutus turi teisę tik pats tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkas, nėra išimtis iš Civilinio kodekso 2.123 straipsnio 1 dalyje numatytos bendrosios taisyklės, pagal kurią civilinių teisių santykių subjektai turi teisę sudaryti sandorius ne tik patys, bet ir per atstovus. Civilinio kodekso 4.125 straipsnio nuostatai vertintume kaip įtvirtinančią reikalavimą, jog nustatant servitutą sandoriais visais atvejais turi būti „tarnaujančiuoju“ dėl servituto nustatymo tampančio daikto savininko valia. Pažymėtina, kad Civilinio kodekso 4.124 straipsnio 3 dalis nurodo, jog nustatant servitutus visais atvejais turi būti ir dėl servitutų nustatymo viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko valia, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai ar teismo sprendimas. Taigi, pagal Civilinio kodekso 4.125 straipsnį, servitutas nustatomas šalių (tarnaujančiojo ir viešpataujančiojo daiktų savininkų) susitarimu. Tuo atveju, jeigu tarnaujančiojo daikto savininkas pats negali sudaryti sandorio dėl servituto nustatymo, jis savo valią dėl tokio sandorio sudarymo gali išreikšti vienašaliu sandoriu – įgaliojimu, ir teisę tokį sandorį sudaryti suteikti atstovui. Iš įgaliojimo turinio turėtų būti aišku, kad tarnaujančiojo daikto savininkas laisvai išreiškia savo valią, suvokia per atstovą sudaromo sandorio pobūdį ir padarinius.

KLAUSIMAS: Ar Lietuvos Respublikos piliečio, gyvenančio JAV, įgaliojimas, patvirtintas užsienio valstybės notaro, kuriame nenurodytas galiojimo termi-

nas, galioja 1 (vienerius) metus nuo išdavimo, ar kol nebus panaikintas?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 1.40 straipsnį, įgaliojimo galiojimo terminas, jeigu nenurodytas įgaliojime, nustatomas pagal valstybės, kurioje atstovas veikia, teisę. Jeigu atstovas veikia Lietuvoje, reikėtų vadovautis Civilinio kodekso 2.142 straipsnio 1 dalimi, kuri numato, kad jeigu terminas įgaliojime nenurodytas, tai įgaliojimas galioja vienerius metus nuo jo sudarymo dienos (Civilinio kodekso 2.142 straipsnio 2 dalies norma (Lietuvos Respublikos vidaus materialinės teisės norma, nenukreipianti į užsienio teisę) taikytina tik Lietuvos notarų patvirtintiems įgaliojimams, skirtiems veiksams atlikti užsienyje).

KLAUSIMAS: Šiuo metu Registrų centre teikiama nauja paslauga – galima užsakyti elektronines dokumentų kopijas, pvz., turto įsigijimo, pirkimo, dovanojimo sutartis, paveldėjimo liudijimus ir pan. Šiuos dokumentus Registrų centras išsiunčia notarui elektroniniu paštu su uždėta Registrų centro žyma. Ar galima naudoti šiuos dokumentus kaip originalių dokumentų pakaitalą ir iš klientų nebeprašyti sutarčių originalų arba dublikatų, kai tvirtinama nauja sutartis? Ar tai nebus pažeidimas? Ar notaras nebus kaltas, jei prie sutarties pridės tik Registrų centro atsiųstus dokumentus?

ATSAKYMAS: Notaras, atlikdamas notarinius veiksmus, turi įsitikinti, kad atliekamas veiksmas nepažeidžia teisės aktų reikalavimų. Pirminių dokumentų, t. y. dokumentų, kurių pagrindu įregistruotos daiktinės teisės ir juridiniai faktai viešame registre, patikra yra notarinės praktikos dalykas, o ne teisės aktų reikalavimas. Vertinant formaliai, notaras neprivalo tikrinti pirminių dokumentų, nes duomenys, įrašyti į viešą registrą, laikomi išsamiais ir teisingais, kol nėra nuginčyti (Civilinio kodekso 4.262 straipsnis), be to, už į registrą įrašomų duomenų teisingumą atsako registro tvarkytojas (Nekilnojamojo turto registro įstatymo 5 straipsnis).

Vis dėlto, siekiant užtikrinti sandorio teisėtumą ir įgyvendinant teismų praktikos suformuotus notaro atidumo, rūpestingumo reikalavimus, rekomenduojama pirminius dokumentus tikrinti, tačiau tam užtenka ir Registrų centro išduotų dokumentų kopijų, originalų reikalauti neprivaloma.

KLAUSIMAS: Norėtume pasiteirauti, koku pagrindu ir koku teisės aktu remiantis būtų galima anuliuoti pirkimo-pardavimo sutartį su atpirkimo teise, kai sutartyje numatyta, jog visa parduodamo daikto kaina sumokėta prieš sudarant sutartį.

ATSAKYMAS: Mūsų nuomone, nutraukti galima tik nepasibaigusią (neįvykdytą) sutartį, t. y. tokią sutartį, pagal kurią dar nėra įvykdytos visos prievolės, o pasibaigusios (įvykdytos) sutarties nutraukti negalima, tokiu atveju turi būti sudaroma nauja sutartis.

Civilinio kodekso 6.417 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad pagal pirkimo-pardavimo su atpirkimo teise sutartį pardavėjas įsipareigoja parduoti daiktą pirkėjui kartu įgydamas teisę parduotą daiktą atpirkti, o pirkėjas įsipareigoja daiktą valdyti, naudoti ir juo disponuoti taip, kad pardavėjas galėtų įgyvendinti atpirkimo teisę.

Pagal Civilinio kodekso 6.417 straipsnio 3 dalį pardavėjas atpirkimo teisę turi ne ilgiau kaip penkerius metus. Jeigu sutartis numato ilgesnį šios teisės terminą, jis sutrumpinamas iki penkerių metų.

Jūsų atveju nurodyta, kad pagal sudarytą pirkimo-pardavimo su atpirkimo teise sutartį kaina jau sumokėta, taigi pirkėjo prievolė yra įvykdyta. Tačiau, kadangi tai yra pirkimo-pardavimo su atpirkimo teise sutartis, ji pasibaigia tik kai visos prievolės bei teisės yra pasibaigusios (įvykdytos) pagal šią sutartį ir visos sąlygos pagal sutartį yra įvykdytos, t. y. ne tik nuo nuosavybės teisės į parduotą daiktą perdavimo ir kainos sumokėjimo momento, bet ir kai pasibaigia papildoma sutarties sąlyga dėl atpirkimo teisės. Todėl jeigu nėra pasibaigęs terminas pasinaudoti atpirkimo teise pagal sudarytą sutartį, pirkimo-pardavimo su atpirkimo teise sutartis laikytina nepasibaigusia (neįvykdyta) ir šalis tokią sutartį bendru sutarimu gali nutraukti.

Civilinio kodekso 6.154 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad sutartis yra dviejų ar daugiau asmenų susitarimas sukurti, pakeisti ar nutraukti civilinius teisinius santykius, kai vienas ar keli asmenys įsipareigoja kitam asmeniui ar asmenims atlikti tam tikrus veiksmus (ar susilaikyti nuo tam tikrų veiksmų atlikimo), o pastarieji įgyja reikalavimo teisę. Civilinio kodekso 6.223 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad sutartis gali būti pakeista šalių susitarimu. Taigi šalis bendru susitarimu gali susitarti ir nutraukti jau sudarytą sutartį, tačiau tik tokią, kuri dar nėra įvykdyta. Jeigu sutartis įvykdyta, tokios sutarties nutraukti negalima. Pagal Civilinio kodekso 6.183 straipsnio 3 dalį notarinės formos sutartis gali būti nutraukta, pakeista ar papildyta tik notarine forma.

Civilinio kodekso 6.217 straipsnio 1 dalyje taip pat numatyta ir vienašalio sutarties nutraukimo galimybė: šalis gali nutraukti sutartį, jeigu kita šalis sutarties neįvykdo ar netinkamai įvykdo ir tai yra esminis sutarties pažeidimas. Tačiau vienašalis sutarties nutraukimas ne teismo keliu galimas tik tada, jeigu sutartyje aiškiai nustatyta vienašalio sutarties nu-

traukimo procedūra ir aiškiai apibrėžta, kokie sutarčių pažeidimai laikytini esminiais.

KLAUSIMAS: 15 metų nepilnametis asmuo, turintis tik gimimo liudijimą (paso ar asmens tapatybės kortelės neturi) nori iš kito fizinio asmens priimti dovanų nekilnojamąjį turtą. Nepilnamečio atstovai pagal įstatymą tam neprieštarauja ir duotų sutikimą tokį sandorį sudaryti, tačiau atsisako kreiptis į Migracijos tarnybą, kad nepilnamečiui būtų pagamintas pasas ar asmens tapatybės kortelė, motyvuodami tuo, kad pasą ar asmens tapatybės kortelę nepilnametis privalo turėti tik nuo 16 metų. Ar būtų pagrįstas notaro reikalavimas, kad šis nepilnametis pateiktų pasą ar asmens tapatybės kortelę?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 2.8 straipsnio 1 dalis nustato, kad nepilnamečiai nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų sandorius sudaro turėdami tėvų arba rūpintojų sutikimą.

Notariato įstatymo 31 straipsnio 1 dalis nustato, kad Lietuvos Respublikos piliečių asmens tapatybė nustatoma pagal pateiktą asmens tapatybės kortelę arba kitą asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą, kuriame yra asmens kodas ir nuotrauka.

Asmens tapatybės kortelės įstatymo 2 straipsnio 4 dalis nustato, kad pilietis nuo 16 metų privalo turėti asmens tapatybės kortelę, jeigu jis neturi galiojančio Lietuvos Respublikos išduoto paso (toliau – pasas), Lietuvos Respublikos piliečio paso arba jeigu teisės aktų nustatyta tvarka nepateikė dokumentų dėl asmens tapatybės kortelės ar paso išdavimo ar keitimo. Asmens tapatybės kortelės įstatymo 2 straipsnio 5 dalis nustato, kad piliečiui iki 16 metų, taip pat piliečiui, kuris turi galiojantį pasą arba kuris teisės aktų nustatyta tvarka pateikė dokumentus dėl paso išdavimo ar keitimo, asmens tapatybės kortelė išduodama jo pageidavimu. Paso įstatymo 2 straipsnio 3 dalyje taip pat numatyta, kad piliečiui iki 16 metų, taip pat piliečiui, kuris turi galiojančią asmens tapatybės kortelę arba teisės aktų nustatyta tvarka pateikė dokumentus dėl asmens tapatybės kortelės išdavimo ar keitimo, taip pat piliečiui, gyvenančiam užsienio valstybėje, pasas išduodamas jo pageidavimu.

Kadangi Jūsų aprašytu atveju nepilnametis yra 15 metų amžiaus, sandorius jis sudaro pats, tačiau reikalingas jo tėvų sutikimas. Notaras, tvirtindamas sandorį, turi nustatyti fizinio asmens tapatybę, šiuo atveju nepilnamečio, kuris sudaro sandorį, tapatybę. Siekiant nustatyti fizinio asmens tapatybę, norint atlikti notarinį veiksma, asmuo turi pateikti notarui asmens tapatybės kortelę arba kitą asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą, kuriame yra asmens kodas ir nuotrauka. Pažymėtina, kad gimimo liudijime nėra

asmens nuotraukos, todėl jis neatitinka Notariato įstatyme nustatytų reikalavimų, keliamų dokumentams, pagal kuriuos nustatoma asmens tapatybė. Lietuvos Respublikos pilietis iki 16 metų neprivalo, tačiau turi teisę gauti asmens tapatybės kortelę arba pasą paties pageidavimu. Taigi nepilnametis, siekdamas dalyvauti civiliniuose teisiniuose santykiuose, kuriuose reikia nustatyti asmens tapatybę (pvz., sandorio sudarymą notarine forma), turi gauti ir pateikti notarui asmens tapatybę patvirtinančius dokumentus, atitinkančius Notariato įstatymo reikalavimus, pagal kuriuos notaras galėtų nustatyti jo tapatybę.

KLAUSIMAS: 2012 m. pardavėjas gavo teismo leidimą parduoti butą, kuris yra šeimos gyvenamoji patalpa. Tačiau buto parduoti nepavyko. Kaip žiūrėti į tokį teismo leidimą 2013 metais? Ar reikia naujo, ar tinka ir tas pats? Teismo nutarties galiojimo termino nėra, bet pardavėjo šeimoje per metus galėjo pasikeisti situacija. Kaip elgtis notarui, kai klientas pateikia metų ar senesnę teismo nutartį dėl leidimo parduoti butą?

ATSAKYMAS: Iš esmės nėra teismo nutarties galiojimo termino, be to, iš Jūsų aprašymo manytina, kad teismo nutartyje nebuvo nurodyto termino, per kurį turėjo būti parduotas butas pagal išduotą teismo leidimą. Taigi, formaliai aiškinant, net ir praėjus vienerių metų terminui nuo teismo nutarties priėmimo, kuria teismas leido parduoti butą, tokia teismo nutartis laikytina galiojančia.

Tačiau, nors ir nėra nustatyto teismo nutarties galiojimo termino, vertinant, ar gali būti perleidžiamas butas pagal teismo išduotą leidimą, kai po nutarties priėmimo praėjo daugiau nei vieneri metai, turėtų būti atsižvelgiama į protingumo principą, aplinkybes, kurios buvo nutarties priėmimo metu (ar jos nepasikeitusios), bei nepilnamečio vaiko interesus.

Taigi per vienerių metų terminą galėjo pasikeisti tam tikros aplinkybės, kuriomis teismas rėmėsi ir kurioms esant davė leidimą parduoti butą. Vertinant, ar nepasikeitė aplinkybės, kurios buvo nutarties priėmimo metu, svarbu nustatyti, kokiais motyvais nutarties motyvuojamoje dalyje rėmėsi teismas, duodamas leidimą parduoti butą. Pavyzdžiui, jeigu priimančią nutartį buvo remiamasi tuo, kad šeima turi kitą nekilnojamąjį daiktą, kuriame gyvena, galima būtų įvertinti, ar tas nekilnojamasis daiktas nėra perleistas. Taigi, jeigu iš esmės visos aplinkybės, kurios buvo nutarties priėmimo metu, nepasikeitė, manytina, kad galima būtų remtis tokio teismo leidimu parduoti butą. Tačiau, jeigu nėra aišku, ar aplinkybės nėra pasikeitusios, ir praėjo gan ilgas laiko tarpas po nutarties priėmimo, kuriuo teismas leido parduoti

butą, arba aplinkybės iš esmės pasikeitė, manytina, kad šalys turėtų pateikti naują teismo leidimą perduoti butą.

KLAUSIMAS: Klientai kreipėsi į notarą, kad šis patvirtintų jų nepilnamečių dukters (16 metų) įgaliojimą. Manychiau, kad šis įgaliojimas yra labai plataus turinio, todėl prašyčiau išaiškinti, ar tokį įgaliojimą notaras galėtų patvirtinti. Įgaliojimu norima įgaluoti įgalotojo vardu savo nuožiūra naudotis ir valdyti įgalotojo vardu atidarytomis sąskaitomis, taip pat savo nuožiūra disponuoti šiose sąskaitose esančiomis piniginiėmis lėšomis ir / ar vertybiniais popieriais, įgalotojo vardu savo nuožiūra su banku sudaryti pagrindinę sandorių sutartį, finansinių priemonių, kuriomis prekiaujama reguliuojamose rinkose, tarpininkavimo sutartį ir kitas sutartis, reikalingas banko paslaugoms įgaliojotui teikti, įgaliotiniui vykdančiam finansinių priemonių ir piniginių lėšų portfelio valdymo sutartį, taip pat įgalotojo vardu nurodyti asmenis, kurie su banku ar tarpininkaujant bankui gali sudaryti sandorius pagal tokias sutartis, įgalotojo vardu ir sąskaita sudaryti bet kokius sandorius dėl finansinių priemonių, įgalotojo vardu sudaryti savo nuožiūra su banku elektroninių paslaugų teikimo sutartį ir savo nuožiūra nurodyti elektroninių paslaugų naudotojus, kuriems suteikiama teisė savo nuožiūra įgalotojo vardu nustatyti operacijų limitus, gauti informaciją apie visas atliktas operacijas ir lėšų likutį, visuotiniuose akcininkų susirinkimuose realizuoti įgalotojo balsavimo teises, realizuoti naujos akcijų emisijos pasirašymo teises, perduoti įgalotojo asmens duomenis tretiesiems asmenims arba įgalotojo vardu sutikti, kad bankas ar kiti asmenys perduotų įgalotojo asmens duomenis tretiesiems asmenims, kai tai būtina paslaugoms įgaliojotui teikti pagal finansinių priemonių ir piniginių lėšų portfelio valdymo sutartį, įgalotojo vardu savo nuožiūra atstovauti bet kokiose bylose (civilinėse, baudžiamosiose, bankroto ir t. t.) tiek Lietuvos Respublikos, tiek užsienio šalių teismuose bei arbitražuose, jeigu bylos susijusios su įgaliojotui priklausančiomis ir pagal finansinių priemonių ir piniginių lėšų portfelio valdymo sutartį valdomomis finansinėmis priemonėmis ir piniginiėmis lėšomis.

ATSAKYMAS: Dėl teorinės galimybės nepilnamečiui nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų sudaryti įgaliojimą.

Pagal Civilinio kodekso 2.8 straipsnio 1 dalį nepilnamečiai nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų sandorius sudarantys tėvų arba rūpintojų sutikimą. Sutikimo forma turi atitikti sudaromo sandorio formą.

Pažymėtina, kad sutikimą dėl savo nepilnamečio nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų sudaromo sandorio turi duoti abu nepilnamečio tėvai. Pagal Civilinio kodekso 3.156 straipsnio 2 dalį tėvai turi lygias teises ir pareigas savo vaikams.

Tiesa, Civilinio kodekso 2.8 straipsnio 2 dalis nustato išimtį, kada ir kokius sandorius nepilnamečiai nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų gali sudaryti savarankiškai, t. y. be savo atstovų pagal įstatymą sutikimo. Numatyta, kad nepilnamečiai nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų, be šio kodekso 2.7 straipsnio 3 dalyje numatytų teisių, turi teisę savarankiškai disponuoti savo pajamomis bei turtu, įgytu už šias pajamas, įgyvendinti autorių teises į savo kūrinis, išradimus, pramoninį dizainą, taip pat sudaryti smulkius buitinius sandorius.

Taigi, Civilinis kodeksas numato, kad nepilnamečiai nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų turi teisę savarankiškai disponuoti savo pajamomis bei turtu, įgytu už šias pajamas. Tačiau jūsų pateiktame įgaliojime nėra išreikšta valia, kad įgaliojama atstovauti nepilnamečiui tik tuose santykiuose, kurie susiję su disponavimu nepilnamečio pajamomis bei turtu, įgytu už šias pajamas. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad, nepilnamečiui nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų norint sudaryti įgaliojimą ne dėl savo pajamų disponavimo, reikėtų jo tėvų arba rūpintojų sutikimo dėl tokio įgaliojimo sudarymo.

Pagal Civilinio kodekso 3.188 straipsnio 1 dalies 6 punktą be išankstinio teismo leidimo tėvai neturi teisės investuoti nepilnamečių vaikų piniginių lėšų, jeigu jų suma viršija dešimties minimalių mėnesinių algų dydį.

Šiuo metu minimalioji mėnesinė alga yra 1000 litų (pagal Vyriausybės 2012 m. gruodžio 19 d. nutarimą Nr. 1543).

Civilinio kodekso 3.188 straipsnio 1 dalies 6 punkto komentare nurodyta, kad minėtas 6 punktas taikomas, kai už nepilnamečiui priklausančias pinigines lėšas perkami nekilnojamieji ar kilnojamieji daiktai, vertybiniai popieriai ir panašiai.

Atsižvelgiant į tai, manytina, kad reikalingas teismo leidimas pagal Civilinio kodekso 3.188 straipsnio 1 dalies 6 punktą tėvų duodamam sutikimui dėl nepilnamečio nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų sudaromo įgaliojimo dėl investavimo.

Dėl Jūsų pateikto konkretaus įgaliojimo turinio ir ar gali notaras tokį įgaliojimą patvirtinti.

Pagal jūsų pateikto įgaliojimo turinį darytina išvada, kad nepilnametis nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų nori įgalioti trečiąjį asmenį atstovauti jam santykiuose, kurie pagal savo esmę susiję su investavimu.

Tačiau manytume, kad pagal jūsų pateikto įgaliojimo turinį nepilnametis nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų nori įgalioti trečiąjį asmenį (įmonę) atlikti ir asmeninio pobūdžio veiksmus. T. y. nepilnametis nori pavesti trečiajam asmeniui sudaryti elektroninių paslaugų teikimo sutartį, gauti elektroninių paslaugų kodus, ir tai susiję su elektroninių paslaugų gavėjo pasirašymu ant elektroninių paslaugų kodų kortelės ir tokios kortelės gavimu ir pan. Šie veiksmai laikyti asmeninio pobūdžio veiksmams, kuriuos turėtų atlikti pats asmuo.

Pagal Civilinio kodekso 2.132 straipsnio 1 dalį asmenys turi teisę sudaryti sandorius per atstovus, išskyrus tuos sandorius, kurie dėl savo pobūdžio gali būti asmenų sudaromi tiktaisi asmeniškai, ir kitokius įstatymų nurodytus sandorius.

Taigi įstatymas draudžia asmeniui įgalioti atlikti veiksmus (sandorius), kurie yra asmeninio pobūdžio.

Be to, jūsų pateiktame įgaliojime taip pat numatyta, kad nepilnametis nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų nori įgalioti trečiąjį asmenį atstovauti jam bet kokiame byloje (civilinėse, baudžiamosiose, bankroto ir t. t.).

Pažymėtina, kad pagal Civilinio proceso kodekso 38 straipsnio 2 dalį nepilnamečių nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų, taip pat fizinių asmenų, kurių civilinis veiksnumas apribotas, atstovai pagal įstatymą teisme yra atitinkamai jų tėvai, įtėviai ar rūpintojai. Šioje dalyje nurodytiems nepilnamečiams ir fiziniams asmenims, kurių civilinis veiksnumas apribotas, kurie yra bylos šalys arba tretieji asmenys, turi būti pranešta apie prasidėjusį teismo procesą ir pasiūloma jame dalyvauti.

Pagal Civilinio proceso kodekso 38 straipsnio 3 dalį nepilnamečiai nuo keturiolikos metų turi teisę kreiptis į teismą dėl savo teisių ar įstatymų saugomų interesų gynimo savarankiškai, jeigu ginčas yra dėl santykių, kuriuose jie turi visišką civilinį veiksnumą.

Tačiau pagal įgaliojimo esmę manytina, kad, sudarant tokį įgaliojimą dėl juose apibrėžtų santykių (investavimo), juose nepilnametis nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų neturi visiško civilinio veiksnumo, nes tokiam įgaliojimui sudaryti reikalingas jo tėvų sutikimas.

Pagal Baudžiamojo proceso kodekso 55 straipsnio 2 dalies 2 punktą įgaliotuoju atstovu gali būti advokatas arba advokato pavedimu advokato padėjėjas, o ikiteisminio tyrimo pareigūno, prokuroro ar teisėjo leidimu – ir kitas aukštąjį teisinį išsilavinimą turintis asmuo, kurį proceso dalyvis įgaliojo atstovauti savo interesams. Juridinio asmens atstovu gali būti juridinio asmens vadovas arba įgaliotas darbuotojas ar advokatas.

Taigi įgaliotuoju atstovu gali būti kitas aukštąjį teisinį išsilavinimą turintis asmuo, esant ikiteisminio tyrimo pareigūno, prokuroro ar teisėjo leidimui. Todėl juridinis asmuo kaip ir neatitinka sąlygos turėti aukštąjį teisinį išsilavinimą.

Taip pat pažymėtina, kad pagal Notariato įstatymo 1 straipsnį notaras turi užtikrinti fizinių ir juridinių asmenų ir valstybės teisėtų interesų apsaugą. Pažymėtina, kad, pagal jūsų pateikto įgaliojimo turinį, įmonei suteikiama teisė atstovauti nepilnamečiui tęstiniuose investavimo santykiuose, kurie susiję su nuolatinio akcijų įsigijimu ir jų pardavimu, o tai gali būti susiję tiek su pelno gavimu, arba priešingai – nuostoliais, atsižvelgiant į akcijų kainos svyravimus. Esant nuostolingam investavimui, galėtų būti pažeisti nepilnamečio interesai.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, manytina, kad notaras negalėtų tvirtinti jūsų pateikto įgaliojimo.

KLAUSIMAS: Kaip turėtų būti elgiamasi tokioje situacijoje: asmuo X (rentos gavėjas) sudarė išlaikymo iki gyvos galvos sutartį (Civilinio kodekso 6.460 straipsnis) su asmeniu Y (rentos mokėtoju). Po kurio laiko asmuo Y mirė. Ar, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.1 straipsnio 2 dalimi, išlaikymo iki gyvos galvos sutartį, kaip prievolę, gali perimti ir toliau vykdyti asmens Y įpėdiniai, ar išlaikymo iki gyvos galvos sutartis turi būti laikoma asmenine, todėl nepaveldima prievole (Civilinio kodekso 6.128 straipsnio 1 dalis)? Tuo atveju, jei išlaikymo iki gyvos galvos sutartis būtų laikoma nepaveldima prievole, kokių būdu reikėtų nutraukti sutartį ir grąžinti nekilnojamąjį turtą rentos gavėjui?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 6.464 straipsnyje numatyti išlaikymo iki gyvos galvos nutraukimo pagrindai. Prievolė išlaikyti asmenį iki gyvos galvos baigiasi po rentos gavėjo mirties. Rentos gavėjas turi teisę reikalauti iš rentos mokėtojo, kad šis grąžintų perduotą nekilnojamąjį daiktą arba sumokėtų daikto išperkamąją kainą. Bendrosios rentos nuostatos numato, kad rentos mokėtoji perleidus rentą suvaržytą daiktą, prievolė mokėti rentą pereina daikto įgijėjui (Civilinio kodekso 6.444 straipsnis). Taigi pagal bendrąsias rentos nuostatas prievolė mokėti rentą nėra asmeninio pobūdžio ir gali pereiti kitam asmeniui. Atsižvelgiant į tai, kad išlaikymo iki gyvos galvos sutarties nutraukimo pagrindu nėra numatyta išlaikymo iki gyvos galvos mokėtojo mirtis ir pareiga išlaikyti iki gyvos galvos yra turinio pobūdžio, mirus išlaikymo iki gyvos galvos mokėtojui ši pareiga turėtų pereiti jo įpėdiniams. Rentos gavėjo reikalavimu išlaikymo iki gyvos galvos sutartis gali

būti nutraukiama pagal Civilinio kodekso 6.464 straipsnio 2 dalies nuostatas.

KLAUSIMAS: Klientas pageidauja gauti notaro patvirtinimą apie įsiskolinimo už įsigytą turtą prievolės įvykdymą pagal pirkimo-pardavimo sutartį. Pardavėjas – juridinis asmuo – yra bankrutavęs, todėl nėra galimybės gauti jo raštiško patvirtinimo. Pagal banko pateiktus mokėjimo dokumentus matyti, kad iki visiško prievolės įvykdymo trūksta 55 ct. Ar gali notaras, atsižvelgdamas į mažareikšmišką sumą, atlikti kliento pageidaujamą notarinį veiksmą ?

ATSAKYMAS: Pagal Įmonių bankroto įstatymo 31 straipsnį, likviduojant bankrutavusią įmonę, administratorius disponuoja įmonės turtu bei lėšomis, todėl jei įmonė yra bankrutavusi ir likviduojama, patvirtinimą dėl prievolės už įsigytą turtą pagal pirkimo-pardavimo sutartį įvykdymo gali pateikti juridinio asmens administratorius. Pagal Įmonių bankroto įstatymo 11 straipsnio 3 dalies 23 punktą teismo paskirtas bankrutuojančios įmonės administratorius imasi priemonių skoloms išieškoti iš įmonės skolininkų. Taigi bankrutuojančios įmonės administratorius turėjo imtis priemonių išieškoti skolas iš įmonės skolininkų, todėl jei įmonė jau likviduota ir išregistruota bei atsižvelgdamas į sumos mažareikšmiškumą, manytume, kad galima patvirtinti įsiskolinimo įvykdymą pagal banko pateiktus mokėjimo dokumentus.

KLAUSIMAS: Ruošiamo servituto nustatymo sutarties projektą tarp piliečio ir AB „Lietuvos dujos“. Prašome konsultacijos dėl šios sutarties galiojimo termino nustatymo. Ar būtina jį nurodyti?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso ketvirtosios knygos VII skyriuje nėra numatyta, kad servituto nustatymo sutartyje turi būti nustatytas servituto terminas. Civilinio kodekso 4.130 straipsnio 1 dalyje numatyti servituto pabaigos pagrindai: jo atsisakius, tam pačiam asmeniui tapus ir viešpataujančiojo, ir tarnaujančiojo daikto savininku, žuvus viešpataujančiajam ar tarnaujančiajam daiktui, pablogėjus tarnaujančiojo daikto būklei, išnykus servituto būtinumui, suėjus senaties terminui. Manytume, kad nustatant servitutą sutartyje šalys gali sutarti dėl servituto galiojimo termino, ir tai yra šalių teisė, o ne pareiga. Jei šalys sutartyje nenumato servituto galiojimo termino, servitutas bus laikomas pasibaigusiu vadovaujantis Civilinio kodekso 4.130 straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais.

KLAUSIMAS: Advokatė prašo išduoti mano patvirtintų dokumentų originalus jai asmeniškai pagal Vilniaus apygardos teismo liudijimą (Civilinio proceso kodekso 199 straipsnio 4 dalis) – gauti iš visų

įmonių, įstaigų, organizacijų dokumentų originalus, kuriuose yra originalūs fizinio asmens (nurodytas vardas, pavardė, asmens kodas, mirties data) parašai. Dokumentai nėra susiję su nagrinėjama civiline byla ir dėl patvirtintų dokumentų ginčo nėra (advokatė paaikškino telefonu, kad jie bus perduoti parašo ekspertizei atlikti). Teismo liudijime nėra nurodyti advokatės prašomi dokumentai, tik abstrakčiai – dokumentai, kuriuose yra originalūs parašai.

Civilinio proceso kodekso 199 straipsnio 4 dalyje nurodoma, kad toks liudijimas išduodamas su tikslu pateikti jį teismui.

Ar notaras, esant tokiai situacijai, turi teisę advokatei išduoti prašomų dokumentų originalus? Ar tokių dokumentų išdavimas neprieštarauja Notariato įstatymo 14 straipsniui, ar 14 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta norma gali būti taip plačiai traktuojama?

Ar notaras turėtų atsisakyti išduoti prašomų dokumentų originalus advokatei ir paaikškinti, kad teismas turi nurodyti notarui pateikti dokumentų originalus ekspertizei atlikti?

Jeigu notaras privalo išduoti dokumentų originalus advokatei, kaip turi būti įforminimas toks perdavimas?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio proceso kodekso 199 straipsnio 4 dalį teismas gali asmeniui, kuris prašo išreikalauti rašytinį įrodymą, duoti liudijimą apie teisę gauti tą įrodymą, kad jis būtų pateiktas teismui. Atsižvelgiant į Civilinio proceso kodekso 199 straipsnio 1 dalį, kuri numato, kad asmuo, prašantis teismą išreikalauti kokį nors rašytinį įrodymą iš dalyvaujančių byloje ar kitų asmenų, turi nurodyti rašytinį įrodymą, kurio reikalaujama, pagrindą, kuriuo remiantis manoma, kad šį rašytinį įrodymą turi tas asmuo, bei aplinkybes, kurias rašytinis įrodymas gali pagrįsti, teismo liudijime apie teisę gauti įrodymą turėtų būti nurodyti dokumentai, kuriuos advokatas turi teisę gauti iš notaro.

Notariato įstatymo 14 straipsnyje numatyta, kad teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais. Manytume, kad teismo liudijimas apie teisę gauti rašytinį įrodymą turėtų būti išduodamas dėl dokumentų, kurie yra susiję su teisme nagrinėjama byla. Be to, Advokatūros įstatymo 44 straipsnio 1 dalies 2 punkte numatyta, kad advokato kreipimesi turi būti pateikti duomenys, įrodantys prašomų pateikti dokumentų ar jų nuorašų ryšį su teisiniu paslaugų teikimu. Taigi teismo leidime turėtų būti nurodytas prašomų pateikti dokumentų ryšys su teisme nagrinėjama byla.

Manytume, kad dokumentų originalai turėtų būti išduodami pasirašant dokumentų priėmimo-perdavimo aktą tarp notaro ir advokato, pasiliekančiam dokumentų kopijas ir teismo leidimą arba jo kopiją.

KLAUSIMAS: Civilinio kodekso 6.210 straipsnyje reglamentuojamos palūkanos, kurias turi mokėti terminą įvykdyti piniginę prievolę praleidęs skolininkas, atlieka kreditoriaus minimalių nuostolių, patirtų dėl prievolės neįvykdymo ar netinkamo įvykdymo, kompensavimo funkciją. Paskolos sutartyje numatyti delspinigiai skaičiuojami taip pat dėl prievolės neįvykdymo ar netinkamo įvykdymo ir taip pat skirti kreditoriaus nuostoliams atlyginti. Ar tokiu atveju, kai kreditorius pageidauja gauti Civilinio kodekso 6.210 straipsnyje numatytas palūkanas bei paskolos sutartyje skolininko ir kreditoriaus susitarimu nustatytus delspinigius iki visiško prievolės įvykdymo, nebus laikoma dvigubu nuostolių atlyginimu?

ATSAKYMAS: Civilinio kodekso 6.261 straipsnyje numatyta, kad praleidęs pinigines prievolės įvykdymo terminą skolininkas privalo mokėti už termino praleidimą sutarčių ar įstatymų nustatytas palūkanas, kurios laikomos minimaliais kreditoriaus nuostoliais, kurių jis patiria dėl prievolės pažeidimo. Šiuo atveju kreditoriui nereikia įrodyti, kad laiku neįvykdžius pinigines prievolės jis patyrė nuostolių, kadangi 6.261 straipsnyje preziumuojama, kad nuostolių patiriama. Jeigu palūkanas numato sutartis, mokamos sutartyje numatytos palūkanos. Kai sutartyje palūkanos nenumatytos, mokamos Civilinio kodekso 6.210 straipsnyje numatytos palūkanos. Jeigu už termino praleidimą nustatytos ir netesybos, paprastai išieškoti kartu netesybų ir palūkanų negalima, nes tai reikštų dvigubos atsakomybės skolininkui taikymą.

Pagal Civilinio kodekso 4.174 straipsnio 1 dalį hipoteka užtikrinamas pagrindinio reikalavimo įvykdymas ir iš šio reikalavimo atsirandančių palūkanų išieškojimas. Hipoteka užtikrinamos tiek mokėjimo, tiek kompensacinę funkciją atliekančios palūkanos. Tokios kompensacinės palūkanos gali būti sutartinės arba minimalūs nuostoliai numatyti Civilinio kodekso 6.210 straipsnyje. Civilinio kodekso 4.174 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta įstatymų leidėjo pozicija leisti šalims susitari ir dėl kitų kreditoriaus nuostolių atlyginimo užtikrinimo hipoteka įkeistu turtu. Tokiais atvejais sudaroma maksimalioji hipoteka. Tada nuostoliai, netesybos bei išlaidos, susijusios su hipotekos vykdymu, priskiriamos prie išieškojimų, susijusių su užtikrinto pagrindinio reikalavimo įvykdymu.

Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad notaras privalo

tikrinti tik ar kreditoriaus pateikti duomenys atitinka Hipotekos registro duomenis. Notaras netikrina, ar kreditorius teisingai paskaičiavo palūkanas, delspinigius ir kitas prašomas išieškoti sumas. Už visų prašyme nurodytų duomenų teisingumą atsako hipotekos kreditorius. Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.194-1 straipsnio 4 dalimi, kreditorius privalo išieškojimą vykdyti kuo ekonomiškiau ir negali nepagrįstai praturtėti skolininko (įkaito davėjo) sąskaita. Nors už tą pačią sumą palūkanos ir delspinigiai paprastai neturėtų būti skaičiuojami, galimos situacijos, kai hipotekos kreditorius delspinigius ir kompensacines palūkanas skaičiuoja už skirtingus laikotarpius (pvz., delspinigiai skaičiuojami iki vykdomojo įrašo išdavimo, o palūkanos – nuo vykdomojo įrašo išdavimo). Notaras, neturėdamas pareigos tikrinti kreditoriaus paskaičiavimų ir neatlikdamas visų kreditoriaus pateiktų duomenų detalios analizės, negali teigti, kad prašyme negali būti nurodyta ir delspinigių, ir palūkanų suma.

KLAUSIMAS: Notaras, atlikęs notarinį veiksmažmenį, registruoja VĮ Registrų centre daiktines teises ir vėliau jam išduoda išrašą iš centrinės duomenų bazės apie užregistruotas teises, kuriame, jei yra keli turto savininkai, jie visi paviešinami su asmens kodais, nors kiti bendraturčiai jokių notarinių veiksmų notaro biure neatliko. Kaip šiuo atveju notaras turi elgtis? Ar galima išduoti išrašą iš centrinio duomenų banko su kitų bendraturčių asmens duomenimis? Ar bus laikoma, jog asmens duomenų apsauga nebuvo pažeista? Nes buvo pastebėta, kad kai Registrų centras išduoda išrašus iš duomenų bazės, bendraturčių asmens kodai nepateikiami, o nurodomos tik jų gimimo datos. Pasikonsultavus su Registrų centru buvo gautas atsakymas, jog notaras tokios korekcijos atlikti negali ir negali panaikinti asmens kodų asmenų, kurie notarinių veiksmų neatliko. Ar šiuo atveju galima sakyti, kad notaras laikosi Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo? O gal vengti atlikti tokias funkcijas, t. y. neregistruoti daiktinių teisių ir neišduoti asmenims išrašų iš duomenų bazės apie užregistruotas teises?

ATSAKYMAS: Pagal Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo 7 straipsnio 3 dalies 4 punktą bei duomenų subjekto sutikimo asmens kodą galima naudoti valstybės, žinybiniuose registruose, jeigu jie įteisinti Valstybės registrų įstatymo nustatyta tvarka, ir informacinėse sistemose, jeigu jos įteisinotos teisės aktu nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į tai, kad šia nuostata VĮ Registrų centrui suteikta teisė naudoti asmens kodą, o Nekilnojamojo turto registro nuostatų 37 dalies 3 punkte numatyta, kad

prašymą pateikusių asmens pageidavimu teritorinio registratoriaus parengtą ir persiųstą 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, notari, išduodami išrašą iš centrinės duomenų bazės apie užregistruotas teises, kuriame yra bendraturčių asmens duomenys, teisės aktų nepažeidžia.

KLAUSIMAS: Notarui pateiktas dokumentas – atšviesta kopija gimimo liudijimo, kurio nuorašas nepaliudytas notaro, tačiau prie jo prisūtas vertimas ir vertėjo parašas paliudytas notaro.

Ar galima laikyti vertimą oficialiu dokumentu ir tvirtinti pažyma (*Apostille*)?

ATSAKYMAS: Vadovaujantis Konvencijos dėl užsienio valstybėse išduotų dokumentų legalizavimo panaikinimo 1 straipsnio 2 dalimi, pažyma (*Apostille*) tvirtinami išduoti vienos iš susitariančiųjų valstybių teritorijoje ir pateikiami kitos susitariančiosios valstybės teritorijoje dokumentai – fizinį asmenų pasirašytų dokumentų oficialūs patvirtinimai: parašų oficialūs ir notariniai paliudijimai. Pažymėtina, kad atskiras notarinis veiksmas – vertėjo parašo tikrumo liudijimas vertime – Lietuvos Respublikos notariato įstatyme nėra nustatytas. Parašų tikrumas vertimuose liudijamas vadovaujantis bendromis nuostatomis, kad notaras pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 26 straipsnio 1 dalies 5 punktą turi teisę liudyti parašų tikrumą dokumentuose. Teksto vertimas, pateikiamas be dokumento ar jo nuorašo, nėra traktuotinas kaip dokumentas, todėl jis turi būti pateikiamas su dokumentu, kurio tekstas yra išverstas į užsienio kalbą, arba jo nuorašu, patvirtintu notaro.

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. 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 notarinį veiksmą, vadovaudamasis Notariato įstatymo 40 straipsniu.

KLAUSIMAS: 2011 11 11 notaro biuras gavo vaiko teisių apsaugos kontrolierės raštą su prašymu pateikti informaciją konkrečioje paveldėjimo byloje (pridedama faksu). Notaras šioje paveldėjimo byloje yra priėmęs nutarimą atsisakyti atlikti notarinį veiksmą (pridedamas faksu).

Kokius dokumentus notaras galėtų pateikti šiai įstaigai nepažeisdamas asmenų atliktų notarinių veiksmų paslapties išsaugojimo ir kitų reikalavimų?

ATSAKYMAS: Vaiko teisių apsaugos kontrolieriaus įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatyta, kad vaiko teisių apsaugos kontrolierius vykdydamas savo pareigas turi teisę reikalauti nedelsiant pateikti informaciją, paaiškinimus, protokolus, medžiagą ir kitus dokumentus, būtinus savo funkcijoms atlikti, įstatymų nustatyta tvarka susipažinti su valstybės, tarnybos, komercinę ar banko paslaptį sudarančiais dokumentais, taip pat dokumentais, kuriuose yra informacijos apie įstatymų saugomus asmens duomenis. Manytume, kad šis straipsnis yra speciali norma, ir Notariato įstatymo 14 straipsnio nuostatos, užtikrinančios notarinių veiksmų slaptumą, netaikytinos, vaikų teisių apsaugos kontrolieriui turi būti pateikta reikalaujama informacija bei dokumentai.

KLAUSIMAS: Į mane kreipėsi vekselio davėjo atstovas advokatas ir pagal Advokatūros įstatymo 44 straipsnį prašo visos informacijos ir paaiškinimų dėl vykdomojo įrašo išdavimo.

Ar aš teisingai manydamas, kad turiu saugoti notarinio veiksmo atlikimo paslaptį (taigi iš esmės ir patį notarinio veiksmo atlikimo faktą) ir šios informacijos advokatu, kaip atstovui asmens, kuris įvardyto notarinio veiksmo nėra atlikęs (jį atliko vekselio turėtojas), neteikti, o savo atsisakyme paaiškinti, kad dėl visos informacijos jis turėtų kreiptis į antstolį?

ATSAKYMAS: Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnio 1 ir 2 dalis notari privalo užtikrinti notarinių veiksmų slaptumą. Pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik juridiniams ir fiziniais asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, ar jų įgaliotiniams.

Taigi, aiškinant formaliai, pagal Notariato įstatymą teisę gauti informaciją ir dokumentus apie atliktą notarinį veiksmą turi tik pats asmuo, kurio pavedimu arba kuriam buvo atliktas notarinis veiksmas, arba jo įgaliotiniai.

Vykdomojo įrašo pagal vekselį išdavimo atveju notarinis veiksmas atliekamas vekselio turėtojui (kreditoriui), kadangi notarinis veiksmas atliekamas jam, t. y. jam išduodamas vykdomasis įrašas pagal vekselį. Šiuo atveju, aiškinant formaliai, notarinis veiksmas vekselio davėjui (skolininkui) nėra atliekamas.

Advokatas atstovauja savo kliento interesams pagal su klientu sudarytą sutartį dėl teisinių paslaugų teikimo, todėl jis turi teisę gauti tokios pačios apimties informaciją, kokią turi teisę gauti jo atstovaujamas klientas.

Kadangi notarinis veiksmas nebuvo atliekamas

vekselio davėjui (skolininkui), kai buvo išduodamas notaro vykdomasis įrašas pagal vekselį, tai pagal Notariato įstatymo 14 straipsnio 2 dalį toks vekselio davėjas (skolininkas) neturėtų teisės gauti informacijos ar dokumentų apie notaro atliktą notarinį veiksma – vykdomojo įrašo išdavimą pagal vekselį vekselio turėtojui (kreditoriui). Todėl tokios informacijos ar dokumentų apie vykdomojo įrašo išdavimą pagal vekselį vekselio turėtojui (kreditoriui) negalėtų gauti ir vekselio davėjo (skolininko) atstovas – advokatas.

Šiuo atveju tokią informaciją jie galėtų gauti iš antstolio, kuriam vykdyti buvo pateiktas vykdomasis įrašas, arba tokią informaciją ar dokumentus turėtų teisę išsireikalauti teismas, vadovaujantis Notariato įstatymo 14 straipsnio 3 dalimi, nes jis nagrinėja baudžiamąsias ir civilines bylas.

KLAUSIMAS: Į mane kreipėsi klientas nurodydamas, kad Latvijos antstoliai nepriima vykdyti Lietuvoje išduoto Europos vykdomojo rašto motyvuodami tuo, kad jis neteisingai užpildytas. Europos vykdomąjį raštą užpildžiau ir klientui išdaviau pagal Lietuvos notarų rūmų išaiškinimus ir susiklosčiusią praktiką, t. y. duomenys apie išduodančią instituciją buvo nurodyti 3 punkte, tuo tarpu Latvijos antstolis nurodė, jog turi būti pildomas 2 punktas. Gal patartumėte, ką man atsakyti klientui ir kaip išspręsti šią situaciją.

ATSAKYMAS: Pagal dabartinę praktiką, pildant Europos vykdomojo rašto pažymėjimą – autentišką dokumentą, užpildomas Europos vykdomojo rašto 3 punktas, kuriame nurodomas notaro biuro pavadinimas, adresas, tel. nr., fakso nr. ir el. pašto adresas.

Iki šiol, kiek buvo notarų išduotų Europos vykdomųjų raštų, nesame susidūrę (gavę iš notarų informacijos), kad Europos vykdomasis raštas nebūtų vykdytas, nes yra netinkamai užpildytas.

Europos Parlamento ir Tarybos reglamento Nr. 805/2004, sukuriančiame neginčytinų reikalavimų Europos vykdomąjį raštą, 25 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad autentiškas dokumentas dėl reikalavimo, kaip apibrėžta 4 straipsnio 2 dalyje, vykdytinas vienoje valstybėje narėje, remiantis kilmės valstybės narės paskirtai kompetentingai institucijai pateiktu prašymu patvirtinamas Europos vykdomuoju raštu užpildant III priede pateiktą standartinės formos blanką. Reglamento III priedu yra patvirtintas „Europos vykdomojo rašto pažymėjimas – autentiškas dokumentas“, tačiau reglamente nėra įtvirtintų atskirų šio pažymėjimo ir jo punktų pildymo taisyklių.

Atsižvelgiant į tai, klientai galėtų kreiptis į Latvijos antstolį ir prašyti pateikti rašytinį atsakymą vykdyti Lietuvos notaro išduotą Europos vykdomąjį raštą.

Šiuo metu nėra jokio teisinio pagrindo taisyti (keisti) notarui jo išduotą Europos vykdomąjį raštą.

KLAUSIMAS: Ar prokuristas atstovaujamojo vardu galėtų išrašyti ir pasirašyti vekselį?

ATSAKYMAS: Pagal Civilinio kodekso 2.176 straipsnio 1 dalį prokūra yra įgaliojimas, kuriuo juridinis asmuo (verslininkas) suteikia teisę savo darbuotojui ar kitam asmeniui atstovaujamojo vardu ir dėl jo interesų atlikti visus teisinius veiksmus, susijusius su juridinio asmens (verslininko) verslu. Civilinio kodekso 2.176 straipsnio komentare numatyta, kad skirtingai nuo bendrojo įgaliojimo, prokūra taikoma verslo santykiams. Civilinio kodekso 2.179 straipsnio komentare numatyta, kad iš esmės prokūra yra bendrojo pobūdžio įgaliojimas, leidžiantis prokuristui atlikti atstovaujamojo vardu visus teisinius veiksmus, susijusius su atstovaujamojo verslu.

Taigi pagal įstatymą prokūra leidžia prokuristui atlikti atstovaujamojo vardu visus teisinius veiksmus, tačiau tie veiksmai turi būti susiję su atstovaujamojo verslu.

Pažymėtina, kad vekselis pagal savo esmę yra vertybinis popierius. Tačiau teisiniuose santykiuose vekselis gali būti naudojamas taip pat, pvz., kaip mokėjimo priemonė piniginėms prievolėms apmokėti (Civilinio kodekso 6.36 straipsnio 2 dalis), taip pat paskolai įforminti (Civilinio kodekso 6.878 straipsnis). Taigi vekselis taip pat gali būti naudojamas verslo teisiniuose santykiuose.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, manytina, kad prokuristas atstovaujamojo vardu galėtų išrašyti bei pasirašyti vekselį, jeigu toks vekselio išrašymas susijęs su atstovaujamojo verslu.

Civilinio kodekso 2.178 straipsnio 1 ir 2 dalyse numatyta, kad prokūra turi būti rašytinė ir pasirašyta asmens, turinčio teisę išduoti prokūrą. Prokūra turi būti įregistruota teisės aktų nustatyta tvarka.

Juridinių asmenų registro nuostatų 66 punkte numatyta, kad juridinio asmens valdymo organui, juridinio asmens savininkui ar jo įgaliotam asmeniui juridinio asmens steigimo dokumentų nustatyta tvarka išdavus prokūrą, dokumentų ir duomenų teikėjas Registro tvarkytojui pateikia šiuos dokumentus: prašymą įregistruoti prokūrą; prokūrą.

Civilinio kodekso 2.180 straipsnio 1 ir 2 dalyse numatyta, kad prokūra gali būti ribota. Prokūros apribojimas gali būti juridinio asmens filialas, atitinkamos juridinio asmens veiklos sritys ir rūšys, tam tikros aplinkybės, laikas ar teritorija. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyti prokūros apribojimai neturi įtakos tretiesiems asmenims.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, forma-

liai aiškinant, kadangi pati prokūra yra rašytinės formos, be to, ji gali būti ribota, notaras turi teisę reikalauti pateikti rašytinį prokūros dokumentą, kurios pagrindu atstovaujamojo vardu buvo išrašytas ir pasirašytas vekselis. Tačiau taip pat manytina, kad notaras galėtų išduoti vykdomąjį įrašą remdamasis tik Juridinių asmenų registro duomenimis ir nereikalauti pateikti rašytinio prokūros dokumento, kadangi prokūra pateikiama ir registruojama Juridinių asmenų registre ir prokūros duomenis notaras gali patikrinti registre (patikrinti, ar asmuo turėjo teisę atstovaujamojo vardu pasirašyti vekselį, susijusį su verslo santykiais), o pagal Civilinio kodekso 2.180 straipsnio 2 dalį prokūros apribojimais neturi įtakos tretiesiems asmenims (t. y. jeigu tretieji asmenys veikia sąžiningai, tai prokuristo veiksmai įpareigoja atstovaujamojo. Šiuo atveju atstovaujamas galės tik išieškoti iš prokuristo patirtus nuostolius).

KLAUSIMAS: Ar reikia sudaryti sąrašą ar kitokį apyrašą, jeigu asmuo nori dovanoti savivaldybei antikvarinių keramikos, tapybos, skulptūros, rakandų kolekciją ir dailės bei tapybos knygų. Asmuo šią kolekciją įvertino konkrečia pinigų suma. Ar reikalinga vertintojų išvada, ar užteks šalių susitarimu dėl vertės?

ATSAKYMAS: Pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 2 straipsnio 7 punkto privalomasis turto arba verslo vertinimas – turto arba verslo vertinimas, atliekamas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, siekiant užtikrinti viešuosius interesus. Taigi privalomas turto vertinimas atliekamas tik tuomet, kai tai nustato įstatymai bei kiti teisės aktai.

Civilinio kodekso 6.465 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad pagal dovanojimo sutartį viena šalis (dovanotojas) neatlygintinai perduoda turtą ar turtingą teisę (reikalavimą) kitai šaliai (apdovanotajam) nuosavybės teise arba atleidžia apdovanotąjį nuo turtingos pareigos dovanotojui ar trečiajam asmeniui. Taigi dovanojimas yra neatlygintinas sandoris, todėl dovanojamo daikto kaina (vertė) nėra esminė dovanojimo sutarties sąlyga. Šiuo atveju perleidžiant savivaldybei dovanojimo būdu tam tikrus kilnojamuosius daiktus, savivaldybė neturi mokėti kainos, todėl neturi formuoti asignavimų jiems įsigyti, nes turtas įgyjamas neatlygintinai. Be to, įstatymuose neradome, kad būtų nustatytas įpareigojimas, norint padovanoti savivaldybei kilnojamuosius daiktus, atlikti jų vertinimą.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta aukščiau, manytume, kad dovanojamo turto vertinimas nėra privalomas ir pakaktų šalių sutarimu nurodytos dovanojamų daiktų vertės.

Pažymėtina, kad jeigu antikvarinis daiktas, kilno-

jamoji kultūros vertybė ar kitas kilnojamas daiktas, turintis kultūrinę vertę, yra įrašytas į Kultūros vertybių registrą, vadovaujantis Kilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 12 straipsnio 1 dalimi, į Kultūros vertybių registrą įrašytos kilnojamosios kultūros vertybės savininkas, norėdamas ją parduoti ar kitaip perduoti, privalo įspėti būsimą savininką arba valdytoją apie šios vertybės statusą ir kilnojamosios kultūros vertybės apsaugos reglamento reikalavimus. Sudaręs sandorį, kilnojamosios kultūros vertybės buvęs savininkas per 15 dienų privalo raštu informuoti Kultūros paveldo departamentą apie savininko arba valdytojo pasikeitimą. Buvęs savininkas perduoda naujam savininkui kilnojamosios kultūros vertybės pasą ir kilnojamosios kultūros vertybės apsaugos reglamentą, o valdytojui – minėtų dokumentų kopijas. Perdavimo metu buvęs savininkas ir naujasis savininkas arba valdytojas surašo kilnojamosios kultūros vertybės buklės įvertinimo aktą.

Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad jeigu sudaromas notarinės formos perleidimo sandoris, notaras turi įsitikinti, kad perleidžiami kilnojamieji daiktai priklauso nuosavybės teise perleidėjui (savininkui). Tai gali patvirtinti įvairūs nuosavybės teise patvirtintys dokumentai (pvz., įsigijimo dokumentai ir pan.).

KLAUSIMAS: Ar galima tvirtinti servituto sutartį, pasirašomą tarp AB ir savininko, kad jam į nuosavybės teise priklausantį sklypą būtų įvesta elektra, jei sklypas areštuotas ir yra gautas antstolio raštas, kad jis neprieštaruoja tokio sandorio sudarymui.

ATSAKYMAS: Turto arešto aktų registro įstatymo 2 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad disponavimo teisės apribojimas – 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 apsunkinti – priverstinis laikinas apribojimas. Taigi, jeigu nustatytas turto areštas žemės sklypui apribojant disponavimo teisę, tokiu atveju servituto sandorį, susijusį su tokiu žemės sklypu, sudaryti nebūtų galima, kol nepanaikintas turto areštas.

Pažymėtina, kad jeigu turtas areštuotas teismo nutartimi, tokį turto areštą gali panaikinti tik teismas. Vykdomo proceso metu antstolis taip pat gali areštuoti turtą.

Pagal Civilinio proceso kodekso 675 straipsnio 1 ir 2 dalis skolininko turto areštas yra priverstinis nuosavybės teisės į skolininko turtą arba šios teisės atskirų sudėtinių dalių – valdymo, naudojimosi ar disponavimo – laikinas uždraudimas ar apribojimas. Antstolis areštuoja skolininko turtą surašydamas turto arešto aktą. Antstolis turi teisę panaikinti turto

areštą tik tuomet, jeigu turtas areštuotas antstolio.

Civilinio proceso kodekso 678 straipsnio 1 dalies 7 punkte numatyta, kad turto arešto akte turi būti nurodoma turto arešto būdai (nuosavybės teisės ar atskirų jos sudėtinų dalių apribojimas) ir mastas.

Atsižvelgiant į Civilinio proceso kodekso 680 straipsnio 3 dalį, antstolis turi teisę pakeisti turto arešto aktą arba panaikinti patį turto areštą (jeigu turtas areštuotas antstolio, o ne teismo nutartimi), jeigu mano, kad jis nėra reikalingas.

Taigi, jeigu antstolis sudarė turto arešto aktą, kuriame apibrėžiami daikto arešto būdai ir mastas, tai antstolis, manydamas, kad areštas nereikalingas arba daikto arešto būdas ar mastas turi būti kitoks, turi teisę (jeigu ne teismo nutartimi areštas nustatytas) panaikinti turto areštą arba pakeisti turto arešto aktą, jame apibrėždamas kitokį turto arešto būdą bei mastą. Turto arešto ribos apibrėžiamos turto arešto akte, o ne rašytiniame rašte dėl neprieštaramo sandoriui dėl areštuoto turto.

Taigi, norint sudaryti sandorį dėl servituto nustatymo areštuotame daikte (tarnaujančiame daikte), turi būti panaikinamas turto areštas arba atitinkamai pakeičiamas turto arešto aktas, o ne pateikiamas antstolio raštas, kad jis neprieštarauja dėl sandorio su areštuotu turtu.

KLAUSIMAS: 2012 m. notaro biuras gavo advokato raštą dėl informacijos pateikimo, kuriuo, esant būtinumui, prašoma pateikti informaciją apie notaro biure atstovaujamojo vardu sudarytas nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartis, jo pateiktus ir jam išduotus vykdomuosius dokumentus bei visų rūšių įgaliojimus (ir pateikti šių dokumentų dublikatus). Pagal sąrašą toks raštas buvo išsiųstas visiems miesto notarų biurams. Prašome paaiškinti, ar notaras turi pateikti atsakymą į paklausimą, kuriame nėra nurodytas ieškomų dokumentų patvirtinimo terminas, o informacijos užklauso priežastis – „esant būtinumui“?

ATSAKYMAS: Notariato įstatymo 14 straipsnyje įtvirtintas notarinių veiksmų slaptumo užtikrinimo principas. Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnio 2 dalį pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, ar jų įgaliotiniams. Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnio 3 dalį teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

Advokatūros įstatymo 44 straipsnyje nėra nustatytos teisės advokatui gauti informaciją, kuriai taikoma notarinio veiksmo atlikimo paslaptis. Taigi advokatas informaciją apie asmens atliktą notarinį veiksmą turėtų teisę gauti tik kaip asmens, kuriam buvo atliktas notarinis veiksmas, įgaliotinis (ar jo atstovas), o ne remiantis Advokatūros įstatymo 44 straipsniu arba motyvuojant „esant būtinumui“. Tokiu atveju asmens atstovavimą galėtų patvirtinti kliento ir advokato sudaryta atstovavimo sutartis. Tačiau pažymėtina, kad tokioje advokato su klientu sudarytoje atstovavimo sutartyje turėtų būti aiškiai apibrėžtos advokatui suteiktos teisės atstovauti tam asmeniui, t. y. atstovavimo sutartyje turėtų būti aiškiai numatyta advokatui suteikta teisė gauti informaciją iš notaro apie atstovaujamojo sudarytas ir notaro patvirtintas sutartis bei atliktus kitus notarinius veiksmus ir iš notaro gauti šių dokumentų dublikatus, jeigu jie yra dingę. Atsižvelgiant į Civilinio kodekso 2.137 straipsnio 2 dalį, atstovas, kurio teisės įgaliojime nėra apibrėžtos, turi teisę atlikti tik tuos veiksmus, kurių reikia atstovaujamojo turtui ir turtiniams interesams išsaugoti bei turto priežiūrai.

Pažymėtina, kad notaras išduoda pažymas arba dokumentus apie konkrečius asmens pavedimu ar jam atliktus notarinius veiksmus, todėl asmuo, kuriam buvo atliktas notarinis veiksmas, arba jo atstovas, turėtų konkrečiai nurodyti, apie kokį ir kada jam atliktą notarinį veiksmą jis norėtų gauti pažymą arba dokumentus. Priešingu atveju, prašant pateikti visą notaro turimą informaciją apie asmens pas notarą atliktus notarinius veiksmus, notaras gali neturėti galimybės tokią informaciją surinkti, nes jis neregistruoja, kiek ir kokių notarinių veiksmų buvo atlikta konkrečiam asmeniui. ■

Lietuvos notarų rūmai
Olimpiečių g. 4, Vilnius

www.notarai.lt



LIETUVOS NOTARŲ RŪMAI



9 771822 812003