

NOTARIATAS

Nr. 17 / 2014



*Šis pirmasis sklo įrašas atskleidžia originalą
įduodamas Tamotriui ir Marii Senaraičiams.*



Prienų Notaras

Vilkutaičius

2014-ieji –
literato ir Prienų notaro
Juozo Vilkutaičio-Keturakio
metai

ES notariatų tarybos vadovas kolegoms iš Baltijos šalių pristatė reformų gaires

Lietuvos, Latvijos ir Estijos notarų rūmų atstovai lapkričio 7 d. Vilniuje susitiko su Europos Sąjungos notariatų tarybos (CNUE) prezidentu 2014 metų kadencijai, Belgijos notaru Andre Michielsens. Jis pristatė pasiūlymus iš esmės reformuoti CNUE sprendimų priėmimo ir atstovavimo mechanizmą.

Susitikime dalyvavo Estijos notarų rūmų prezidentė Anne Saaber, Latvijos prisiekusiųjų notarų tarybos pirmininkė Sandra Jakušenoka, šios tarybos narys, notaras Eduardas Virko, Latvijos notariato instituto direktorius Gatis Litvinis, Lietuvos notarų rūmų prezidentas Marius Stračkaitis, viceprezidentė Daiva Lukaševičiūtė-Binkulienė, prezidiumo nariai Svajonė Šaltauskienė, Daiva Verpetinskienė, Jurga Prižgintienė. CNUE prezidentas A. Michielsens daugiausiai dėmesio skyrė siūlomoms CNUE statuto nuostatom, susijusioms su atstovavimu ir sprendimų priėmimu, pakeitimams. A. Michielsens teigimu, pokyčiai pirmiausia naudingi mažosioms CNUE narėms, jų balsui ir įtakai išsaugoti. A. Michielsens teigimu, nemažą dalį CNUE išlaidų sudaro keturis kartus per metus rengiamos CNUE Generalinės asamblėjos, kuriose dažnai sprendimai net

nepriimami. Jis siūlo rengti du asamblėjos posėdžius, kuriuose sprendimai būtų priimami, su galimybe, iškilus reikalui, šaukti neeilinį asamblėjos posėdį.

A. Michielsens siūlymu reformuojama keturis kartus per metus posėdžiaujanti, 7 narius turinti Vykdomoji taryba į Administracinę tarybą, kuri posėdžiaus kas mėnesį.

Daugiausiai kontroversijų susiję su Administracinės tarybos sudarymo principais. Administracinė taryba būtų sudaryta iš 7 narių principu "2+3+2", kai dvi narės atstovauja didžiosioms šalims (Vokietijai, Ispanijai, Prancūzijai, Italijai), trys narės - vidutinio dydžio šalims (Austrijai, Belgijai, Graikijai, Nyderlandams, Lenkijai, Rumunijai, Vengrijai, Portugalijai), ir dvi narės - mažosioms šalims (Bulgarijai, Kroatijai, Latvijai, Estijai, Lietuvai, Liuksemburgui, Slovakijai, Slovenijai, Maltai). Šalys atstovauti savo grupėms skiriamos rotacijos būdu.

Administracinė taryba privalėtų būti pajėgi parengti ir įgyvendinti sprendimus, kuriuos patvirtintų Generalinės asamblėjos.

Lietuvos notarų rūmų atstovai susitikime su A. Michielsens pareiškė, kad atsargiai žiūri į siūlomus CNUE statuto pakeitimus ir nuogaštauja dėl mažų valstybių balso ir įtakos išsaugojimo.



Baltijos šalių notariatų ir CNUE prezidento susitikimo dalyviai

TURINYS

ISTORIJA

Juozas Vilkutaitis-Keturakis: gyvenimo ir kūrybos kelias AUŠRA MARTIŠIŪTĖ-LINARTIENĖ	6
---	---

TARPTAUTINIS BENDRADARBIAVIMAS

Tarptautinė konferencija „Notariatas – tai įrankis, užtikrinant valstybės finansų saugumą“	11
Nota dėl notarams nustatytų įsipareigojimų sprendžiant kovos su pinigų plovimu Europoje klausimą ANDRÉ MICHIELESENS	13
Europos teisėkūra ir lotyniškojo notariato sistema RICHARD BOCK	17
Bendrovių teisė: notaro vaidmuo ir europinės iniciatyvos STEFFEN BRESSLER	22
Nekilnojamojo turto sandorių pranašumai Europoje PETER L. MURRAY	25
Notarai ir mokesčiai VILMA VILDŽIŪNAITĖ	33

STRAIPSNIAI

Lietuvoje parengtų dokumentų naudojimas notariniams veiksams Lenkijoje atlikti PAWEŁ CZUBIK	35
Notariatas Vokietijoje: ar tikrai esame jo sekėjai? MINDAUGAS STATKEVIČIUS	39
Vienašalio sutarties nutraukimo probleminiai aspektai. Teismų ir notarinė praktika SANDRA JARULAITIENĖ	45

AKTUALIJOS

Pasitikėjimas notarais	55
------------------------	----

IN MEMORIAM

Algirdas Gaulia	58
-----------------	----

Numerį rengė Lietuvos notarų rūmų darbuotojai:
Justas Čiomasas (teisininkas konsultantas)
Sandra Vencloviėnė (teisininkė konsultantė)
Sandra Vitkauskaitė (teisininkė konsultantė)
Eglė Čaplinskienė (teisininkė konsultantė)
Aleksandras Matonis (atstovas viešiesiems ryšiams)
Laima Mikiparavičienė (konsultantė)
Dangyra Bružienė (specialistė)
Egidija Tiesnesienė (valdytoja)
Dalia Jūrevičienė (sekretorė)
Dalia Remeikytė (specialistė archyvarė)
Irena Zacharevičienė (buhalterė)
Notaras Marius Stračkaitis

Edita Birulienė (kalbos redaktorė)

Viršelyje panaudota notaro
J. Vilkutaičio-Keturakio nuotrauka iš
Lietuvių literatūros ir
tautosakos instituto archyvo

Tiražas 600 egz.
ISSN 1822-8127

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

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

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



2014-ieji – notariato nepriklausomoje Lietuvoje ir Juozo Vilkutaičio-Keturakio jubiliejų metai

1918 metų vasario 16 dieną paskelbusi Lietuvos nepriklausomybės aktą, Lietuvos taryba vienu svarbesnių darbų laikė notariato ir hipotekos taisyklių rengimą. Pirmasis Lietuvos ministrų kabinetas 1918 m. gruodžio 17 d. posėdyje priėmė teisingumo ministro Petro Leono inicijuotą teisės aktą, pavadintą Laikiniu juo Lietuvos notariato sutvarkymu. 1919 metų sausio 9 dienos posėdyje naujojo premjero Mykolo Sleževičiaus vadovaujamas ministrų kabinetas pakartotinai priėmė šį teisės aktą, kuris oficialiai paskelbtas 1919 m. sausio 16 d. Prof. habil. dr. Mindaugo Maksimaičio teigimu, Laikinis notariato sutvarkymas – viena svarbiausių gairių Lietuvos notariato istorijoje. Juo buvo pataisytas iki tol Lietuvoje veikęs carinės Rusijos imperijos notariato įstatymas. 1919 m. gruodžio 23 d. buvo paskelbtas Papildomas Lietuvos notariato sutvarkymo įstatymas, apibūdinęs kai kurias notaro įforminamas sandorių rūšis.

Be Nepriklausomos Lietuvos notariato 95-mečio minėjimo, šiemet pagerbsime ir vieną iškiliausių tarpukario Lietuvos notariato atstovų. Šiemet sukanka 145 metai, kai gimė Juozas Vilkutaitis – teisininkas, dramaturgas, visuomenės veikėjas, 1924-1939 m. dirbęs notaru Prienuose. Jo parašyta, 1895 metais Keturakio slapyvardžiu išleista komedija „Amerika pirtyje“ laikoma klasikiniu lietuvių literatūros kūriniu, pirmuoju viešai suvaidintu lietuvišku spektakliu. Lietuvos notarų rūmai šiuos metus paskelbė Keturakio metais.

Skulptorius Gediminas Piekuras sukūrė memorialinę lentą J. Vilkutaičiui-Keturakiui atminti, kurią šiemet pavasarį planuojama atidengti Prienuose. Todėl šį „Notariato“ numerį pradedame prof. dr. Aušros Martišiūtės-Linartienės straipsniu apie J. Vilkutaičio-Keturakio gyvenimo ir kūrybos kelią.

Nemažą žurnalo dalį skiriame 2013 m. lapkričio 8 d. Vilniuje vykusios tarptautinės konferencijos „Notariatą – tai įrankis užtikrinant valstybės finansų saugumą“ atgarsiams. Publikuojame konferencijoje perskaitytus ryškiausius pranešimus – Europos Sąjungos notariatų tarybos prezidento 2014 metų kadencijai Andre Michielsenso, JAV Harvardo teisės mokyklos profesorius Peterio L. Murray, Vokietijos Federalinių notarų rūmų viceprezidento, Koblenco notarų rūmų prezidento Richardo Bocko ir kitų renginio dalyvių mintis.

„Notariate“ rasite ir straipsnių aktualiomis dvišalės notarinės teorijos ir praktikos temomis. Krokuvos (Lenkija) notaras Pawełas Czubikas rašo apie Lietuvoje parengtų dokumentų naudojimą notariniams veiksmams Lenkijoje atlikti, Kauno miesto notaras Mindaugas Statkevičius lygina Vokietijos ir Lietuvos notariatų panašumus ir skirtumus, o notaro padėjėja Sandra Jarulaitienė analizuoja vienašalio sutarties nutraukimo probleminius aspektus. Taip pat publikuojame 2013 m. rudenį įvykdyto sociologinio tyrimo apie pasitikėjimą teisinėmis profesijomis rezultatus. Notariatas ir vėl – aukščiausioje gyventojų pasitikėjimo pozicijoje.

Malonaus ir prasmingo skaitymo,

Jūsų „Notariatas“



**Prof. Dr.
Aušra Martišiūtė-Linartienė**

Lietuvių literatūros ir tautosakos instituto
direktorius pavaduotoja mokslo reikalams

JUOZAS VILKUTAITIS-KETURAKIS: GYVENIMO IR KŪRYBOS KELIAS

Juozas Vilkutaitis-Keturakis (1869–1948) – teisininkas, dramaturgas, visuomenės veikėjas. Į Lietuvos teisės istoriją Juozas Vilkutaitis įėjo kaip ilgametis darbuotojas: 1908–1915 m. įgijęs teisininko licenciją, dirbo Marijampolės apygardos teisme, 1919 m. paskirtas Seinų teisėju, 1920 m. organizavo teismą Prienuose, 1924–1939 m. Prienuose dirbo notaru.

Lietuvos kultūros istorijoje Juozas Vilkutaitis-Keturakis yra ypatingo kūrinio – komedijos „Amerika pirtyje“ autorius. 1895 m. Keturakio slapyvardžiu išleista komedija „Amerika pirtyje“, vaidinama slaptuose lietuviškuose vakaruose Rusijos imperijai priklausiusioje Lietuvos teritorijoje ir lietuvių teatro draugijų vakaruose, vienijo lietuvius, susibūrusius Mažojoje Lietuvoje, Rusijos imperijos, Europos, JAV miestuose, ugdė pilietinę ir kultūrinę lietuvių bendruomenę.

Lietuvių pasipriešinimas Rusijos imperijos politinei diktatūrai ypač sustiprėjo po 1899 m. rugpjūčio 20 d. Palangoje suvaidinto pirmojo viešo etnografinėje Lietuvoje lietuviško spektaklio – Keturakio komedijos „Amerika pirtyje“. Tuo metu Palanga priklausė Kuršo gubernijai, kur draudimas negaliojo ir vaidinimo rengėjai gavo vaidinimui oficialų leidimą. Po šio spektaklio Lietuvoje kilo didžiulis slaptų lietuviškų vakarų sąjūdis. To meto kultūrinė rezistencija reiškėsi lietuvių kalba, kuri, skambėdama viešai, iš scenos, telkė ir vienijo publiką, žadino jos tautinę savimonę. 1899 m.

Palangos spektaklio dalyvė rašytoja Gabrielė Petkevičaitė-Bitė spektaklio reikšmę apibūdina kaip mažos atgimstančios tautos „didelį protestą“ prieš milžiniškos Rusijos imperijos diktatą:

Dailės [meno] švente to vaidinimo negalima buvo pavadinti, nes tuomet dailės dar beveik visai nebuvo. Buvo tai tikraja to žodžio prasme tautos šventė, ir tai tautos, kuri džiaugėsi išlikusi gyva ir drauge su džiaugsmu pakėlė didelį protestą prieš ją varžančius pančius. Bet kas galėjo tada išdrįsti tai šventei duoti tikrą jos vardą?¹

Juozas Vilkutaitis siekia ugdyti lietuvių bendruomenės sąmoningumą patrauklia, komiška forma. Komedijoje *Amerika pirtyje* sukčiaujančiam personažui Vincui Keturakis suteikia daug pozityvių bruožų, nes jis, reprezentuodamas gyvenime atsirandančias naujoves, atskleidžia pasyvios, tamsios ir tingios bendruomenės ydas. Komedijoje siekiama nubausti ir išjuokti lėtapėdį ir naivų valstietį Antaną, naiviai patikėjusį „piršlio melagio“ postringavimais, tinginį ir nevalą Bekampį, jo dukterį pliuškę Agotą. Vilkutaitis-Keturakis negaili atstumiančių charakteristikų veikėjams, ne tik kompromituojantiems bendruomenę, bet ir leidžiantiems tarpti įvairiausiems sukčiams. Pasitelkiamas gausus išorinio komizmo arsenalas, kad publika kuo

¹ G. Petkevičaitė-Bitė *Krislai*. Vilnius, 1966, p. 654–660.



Prienų notaro, rašytojo Vilkutaičio-Keturakio portretas su K. Griniaus įrašu *visite carte* nugarėlėje. Nuotrauka iš Lietuvių literatūros ir tautosakos instituto archyvo

lengviau atpažintų visus niekingumo požymius (griūvanti Bekampio troba, didžiulė netvarka, juokinga nuo kreditorių besislapstančio Bekampio laikysena, etc.). Išoriškai atpažįstamas personažų niekingumas sustiprina kontrastą tarp realių galimybių ir pretenzijų, – tingūs, kvaili personažai nubaudžiami, nes bet kokia kaina siekia tik jų tuštybę, ypač kūniškus malonumus patenkinančios materialinės gerovės. Juozo Vilkutaičio-Keturakio, kaip ir daugelio kitų ankstyvųjų lietuviškų komedijų moralą galime lakoniškai apibendrinti Jurgio Smalsčio Smolskio komedijos *Nutrūko* veikėjo žodžiais: „Jonas. Kiekvienas turi ne turtuose laimės ieškoti, bet naudingame darbe ir kovoje.“

Spektaklius pagal Juozo Vilkutaičio komediją „Amerika pirtyje“ kūrė pirmieji lietuvių teatro režisieriai Juozas Vaičkus (Skrajojamasis teatras, 1918), Kastantas Glinskis (Vilniaus lietuvių teatro studija, 1919), Borisas Dauguvietis (Valstybės teatras, 1924). Spektaklis „Amerika pirtyje“ (rež. Valdas Lencevičius) nuo 1974 m. iki šiol vaidinamas Kauno valstybiniame dramos teatre.

Sukurta ir improvizacijų Keturakio komedijos tema. 1923 m. Kaune, improvizacijų satyros teatre „Vilkolakis“, sukurtas J. Vilkutaičio-Keturakio komedijos „Amerika pirtyje“ siužeto tęsinys bei suaktualinimas. Spektaklyje „Tautinis bizūnas: trijų veiksmų kaukšmas“ apskrusis kriaučiuokas Vincas yra tapęs apylinkės po-

licijos viršininku. Jis išnaudoja ir terorizuoja valstiečius nė kiek ne prasčiau, kaip kadaise caro ar kaizerio valdininkai. Vincas – tautinio bizūno įkūnijimas, mokesčiais ir įvairiomis prievolinėmis baigia žlugdyti Bekampių gyvenimą. Jis smurtu kėsina paveržti iš Antano jo mylimąją Agotėlę. Nebegalėdami apsiginti nuo sužūlėjusio policininko, valstiečiai „apelio“ į seimo skundų komisiją. Atvykę du jos atstovai, skirtingų partijų lyderiai, savo dialoguose su kaimiečiais demaskuodavo ir seimo atstovų, ir krikdemiškos valdžios politiką².

2009 m. Lietuvos Tūkstantmečio paminėjimo ir pirmojo lietuviško spektaklio, įvykusio 1899 m. Palangoje 110-ųjų metinių proga Lietuvos rusų dramos teatre buvo suvaidinta neįprasta „Amerikos pirtyje“ interpretacija (rež. Jonas Budziliauskas, scenografas dailininkas Rimvydas Pupelis, choreografas Sigitas Repšys). Jungtiniame mėgėjų teatrų spektaklyje vaidino aktoriai iš 15 Lietuvos mėgėjų teatrų ir svečiai iš Punksko. Vienintelį kartą scenoje buvo galima pamatyti aštuonis Bekampius, penkias Bekampienes, šešias Agotas ir net dešimt siuvėjų Vincių. Į visumą vaidintojų sujungė Pasvalio šokio teatras „Tango &“.

Juozas Vilkutaitis gimė 1869 m. kovo 1 d. Gulbiniškiuose, Marijampolės apskrityje. Vaikystėje patyręs sunkią traumą, negalėjo lankyti mokyklos, todėl daug

² A. Sutkus *Vilkolokio teatras*, p. 137–142.

laiko skyrė savarankiškam mokymuisi. Gabų vaikų globojo dėdė kunigas Antanas Vilkutaitis, – Juozas švietėsi skaitydamas knygas iš dėdės ir kitų kunigų bibliotekų. Juozo Vilkutaičio asmenybė formavosi pasipriešinimo spaudos draudimui aplinkoje. Po 1863–1864 m. sukilimo uždraudus lietuvišką spaudą lotyniškais rašmenimis, lietuvių kalbą mokyklose ir kultūriniam gyvenime, formavosi organizuotas kultūrinis pasipriešinimas. Nuo 1865 m. lietuviškos knygos pradėtos leisti Mažojoje Lietuvoje ir knygnešių platintos po Didžiąją Lietuvą. Juozo Vilkutaičio vaikystėje plačiai sklido garsas apie didžiąsias lietuvių asmenybes. Įtakingiausia XIX a. vidurio Lietuvos istorijos figūra – Žemaičių vyskupas Motiejus Valančius, organizavęs nelegalių lietuviškų raštų spausdinimą Prūsijoje ir jų gabenimą į Lietuvą, 1867 m. sukūręs pirmąją nelegalią knygnešių organizaciją (veikė iki 1870 m.). „Valančius parengė ir moraliai sustvirtino valstiečių tautą atgimimo sąjūdžiui, padarė ją atsparią imperijos prievartos politikai, – rašė Vanda Zaborskaitė. – Pirmą kartą lietuviškas žodis taip įtaigiai ir svariai formulavo politinę programą. Tolesnis žingsnis jau buvo tik Vinco Kudirkos publicistika, kitomis aplinkybėmis, po trisdešimties metų, skelbusi tokį pat nesutaikomą pasipriešinimą imperijai. Valančius organizavo uždraustų lietuviškų leidinių spausdinimą Prūsijoje, sutelkė pirmąjį knygnešių tinklą, – buvo knygnešystės pradininkas, pirmasis „draudžiamąjį laiką“ strategas.“³

Keturiolikmečiui paaugliui Juozui Vilkutaičiui didelį įspūdį padarė 1883 m. pasirodžiusi „Aušra“ – pirmasis Didžiajai Lietuvai skirtas mėnesinis visuomeninis politinis ir literatūrinis žurnalas, kurį redagavo Jonas Basanavičius, iš Ožkabalių (Vilkaviškio apskritis) kilęs šviesuolis. Vienuolika metų už Juozą Vilkutaitį vyresnis Vincas Kudirka, apie Jono Basanavičiaus asmenybės ir „Aušros“ poveikį savo lietuviškosios tapatybės formavimuisi rašė: „Žiūrau, ant pirmutinio puslapio stovi Basanavičius. „Pranašas“, – pamislįjau tada apie Basanavičių *jau lietuviškai*. Ėmiau skubiai vartyti „Aušrą“ ir... neprimuau jau visko, kas su manim paskui darėsi... Tiek pamenu, kad atsistojau, nuleidau galvą, nedrįsdamas pakelti akių ant sienų mano kambarėlio... rodos, girdėjau Lietuvos balsą, sykiu apkaltinantį, sykiu ir atleidžiantį: „O tu, paklydėli, kur ikišiol buvai?“ Paskui pasidarė man taip graudu, kad, apsikniaubęs ant stalo, apsverčiau. Gaila man buvo tų valandų, kurios nesugrąžintinai išbrauktos tapo iš mano gyvenimo, kaipo lietuvio, ir gėda, kad taip ilgai buvau apgailėtina pagėdėliu... Potam pripildė mano krūtinę rami, smagi

šiluma ir, rodos, naujos pajiegos pradėjo rasti... Rodos, užaugau išsyk ir ta pasaulė jau man per ankšta... Pajutau save didžiu, galingu: pasijutau lietuviu esąs...“⁴

Vincas Kudirka 1893 m. „Varpe“ paskelbia konkursą „komedijos ar dramos iš Lietuvos gyvenimo“⁵. Su šiuo konkursu susiję du reikšmingi lietuvių kultūrai debiutai. Spaudoje net trimis originaliais didelės apimties draminiiais veikalais debiutuoja solidaus amžiaus žemaičių bajoras Aleksandras Fromas-Gužutis (1822–1900)⁶, tarsi Lietuvoje nebūtų buvę spaudos ir kultūros draudimo ir teatrinis gyvenimas tekėtų normalia Europos kultūros vaga (1893 m. Tilžėje išleista drama *Ponas ir muzikai*, Plimute – mitologinė pjesė *Eglė žalčių karalienė*, istorinė pjesė *Išgriovimas Kauno pilies*). Kitas į šį konkursą atsiliepęs rašytojas – 24-erių metų Juozas Vilkutaitis, kurio debiutinis dramos kūrinys tapo populiariausiu lietuviško teatro repertuare (Keturakis *Amerika pirtyje*, Tilžė, 1895).

Juozas Vilkutaitis ėmė rašinėti į lietuvišką spaudą apie 1890 m. Periodiniuose leidiniuose „Ūkininkas“, „Vienybė lietuvininkų“ paskelbė psichologinių, dorovines problemas gvildenančių apsakymų „Kas kaltas“, „Gaisras“, „Kaip Mikas apsidžiaugė čebatais“. Panaikinus spaudos draudimą, parašė keletą apsakymų, komedijų, kurių nebespausdino. Rankraščiuose likę kūriniai paskelbti 1979 m. JAV dukters Birutės Vilkutaitytės-Gedvilienės parengtoje knygoje *Tikrasis Keturakis ir jo raštai*: 1905 m. parašyta komedija „Šimtas margų“, 1906 m. parašyti apsakymai „Parazitas“, „Ant jų galvos“, 1910 m. pradėtos komedijos „Šilti vandens“ fragmentai.

Nuo 1894 m. Juozas Vilkutaitis ūkininkavo – tvarkė dėdės kunigo Antano Vilkutaičio ūkį Gudeliuose, o dėdei 1897 m. mirus, tapo ūkio šeimininku. Savarankiškai studijavo teisę. Apie 1904–1905 m. Gudelių valsčiaus gyventojai jį išrinko savo vaitu. 1908 m. buvo išrinktas Marijampolės apskrities teisėju, iki 1915 m. tarnavo Marijampolės apygardos teisme Balbieriškyje. 1918 m. Gudeliuose organizavo savanorius į Lietuvos kariuomenę. 1919 m. Lietuvos teisingumo ministras Petras Leonas jį paskyrė Seinų apskrities taikos teisėju, o lenkų kariniams daliniams užėmus Seinus, 1920 m. jis tęsė taikos teisėjo darbą Prienuose, 1924–1939 m. Prienuose dirbo notaru. Konfiskavus gyvenamąjį namą Prienuose, 1940 m. persikėlė su šeima į Kauną ir taip išvengė tremties į Sibirą. Nuo sovietinio teroro 1944 m. pasitraukė į Vakarų, kur 1948 m. mirė perkeltųjų asmenų stovykloje Augs-

4 V. Kudirka *Raštai*. T. 2, Vilnius, 1990, p. 542.

5 *Varpas*, 1893, Nr. 9.

6 A. Martišiūtė-Linartienė *Žemaičių bajorų teatro dramaturgija: Aleksandro Fromo-Gužučio kūryba*. Vilnius, 2007.

3 V. Zaborskaitė *Motiejus Valančius tarp modernėjančios visuomenės alternatyvų*, in: V. Zaborskaitė *Tarp istorijos ir dabarties: literatūra, atsiminimai, publicistika*. Vilnius, 2002, p. 12–33.



PIRMASIS AKTO IŠRAŠAS.

Rejestro 161 Nr.



Tukeliantis degyto žemlėi didelesmėi šėltėi, metė
vesam pėnkėtė dėmė, pėr manė Prienų Notarė Juozė
Vilkutaiči, manė kėmbėm, Prienose pėr šėrėmė gėlėis
N. 13, atėgė notėrioms manė pėnėlėmė kėšėvė pėlėkė 30
ėė Štėnkėnėmė ėė Bėndrėisė kėmė, Abėlėitėis vėlėdėmė,
Manėmpolėis apėkėitėis, pėkėmėmė sėm sėmėgėlė ė pėnė-
lėmėmė pėmė ėdėmė Abėlėitėis vėlėdėmė vėlėdėmė 9 dėmė
lėgėpė 1926 mėtė N. 20075/26 ė ė pėmėitė, kėd sėlėg pėkė-
lėis akto pėmėgė manė kėntėrėgė bėdėtėmėg dėmė lėgėpė
kėkėlėmėis dėgėmė žemlėi didelesmėi kėkėmė mėtė, mėtėmė
ėė žemlėi kėkėmėdėlėmėmė sėmėmė ėmė pėmėgė ėė Tėmė-
tėmė ėė Mėrėi Sėmėvėitėmė ėė Tėmėvėitėmė kėmėmė kė pėd vėlė-
dėmė ė apėkėitėis dė kėkėlėmėis lėtė (2000 lėtė), ė
kėdėmė mėtėmė sėmė ėė Rėtėi Štėnkėnėmėmė gėmė ėė
ėė Tėmėtėmė ėė Mėrėi Sėmėvėitėmė, bėlėmė: kėkėlėmė pėm-
kė žemlėis lėtė (1000 lėtė) dėm pėmė pėmėgėmė ėė akto ė
pėmėis žemlėis lėtė (500 lėtė) pėmė ėė akto atėgė Notarė
mėmė. Tėi gėmėmė mėtėmė sėmėmė dėmėmė kėkėlėmėis lėtė
(2000 lėtė) pėmėmė ėė ėdėmėmė Tėmėtėmė ėė Mėrėi Sėmėvė-
itėmė ėė pėkėlėmėmė notėriodėmė dėmėmėmė kėd ėė
kėlėi mėtėmė sėmėmė gėmėis pėmėkėlėis. – ėė akto pėm-
ėgėlėis sėlėg pėmėitėpėtė mėtė, ėm pėkėkėmėlė, pėm-
pėkėlėis, pėmėmė ė pėmėmėmėlėis kė manė Notarė, mėtė
Rėtėi Štėnkėnėmėmė rėgėlė nėtėmė ė mėtė mėtėgėlėgė
mėtė sėmė pėmėmėgė. – Pėmėmėis ėė akto ėrėtėis mėtė mėtėmė
mėtė dėmėmė sėmėmė kėd ėdėmėmė Tėmėtėmė ėė Mėrėi

Šė pėmėmėis akto ėrėtėis atėlėmėmė originalė
ėdėmėmė Tėmėtėmė ėė Mėrėi Sėmėvėitėmė.



Prienų Notaras

Vilkutaičius



Skulptoriaus Gedimino Piekuro sukurtos lentos J. Vilkutaičiui-Keturakiui atminti projektas. 2014 m.

burge. 1975 m. jo palaikai buvo perlaidoti JAV, Klivlende (Ohajo valstija), iš pradžių Kalvarijos kapinėse, o 1977 m. – Visų Sielų kapinėse.

Juozas Vilkutaitis-Keturakis suderino talentingo komedijų, psichologinių apsakymų rašytojo ir bendruomenėje autoritetą turinčio, patikimo, kuklaus, pareigai atsidavusio Lietuvos piliečio bruožus. Paradoksalu, tačiau sąžiningas ir pasitikėjimą turėjęs nepriklausomos Lietuvos teisininkas Juozas Vilkutaitis tapo svarbiu veikėju, net „įtariamuojū“, neteisėtai pasisavinęs garsiosios komedijos autoriaus šlovę. Keturakio autorystės „byla“ daugelį metų kurstė aistras lietuvių kultūroje. Kas slepiasi po slapyvardžiu Keturakis, buvo polemizuojama straipsniuose, šiai bylai daug dėmesio skiriama dideliuose veikaluose: Keturakis *Rinktiniai raštai*, Vilnius, 1976, V. Kuzmickas *Antanas Vilkutaitis-Keturakis*, Vilnius, 1981, Tikrasis *Keturakis ir jo raštai*: Birutė Vilkutaitytė-Gedvilienė, Klivlendas (Ohajo valstija), 1979, papildyta 2-oji laida 1994.

Keturakio slapyvardžiu XIX a. pabaigos lietuvių spaudoje buvo paskelbta publicistinių straipsnių, apsakymų, išleista komedija „Amerika pirtyje“ (1895). Lietuvių literatūros istorijoje slapyvardis Keturakis priskiriamas dviem broliams – Antanui ir Juozui Vilkutaičiams. Paprastai pateikiamos abiejų brolių biografijos, po to aptariama Keturakio kūryba (*Lietuvių literatūros istorija: XIX amžius*, Vilnius, 2001, p. 546–550).

Juozo Vilkutaičio dukra Birutė Vilkutaitytė-Gedvilienė kruopščiai dokumentuotoje knygoje *Tikrasis Keturakis ir jo raštai* įtikinamai įrodo, kad Juozas Vilkutaitis yra tikrasis Keturakis. Įtikinami autorystės „bylos“ motyvai, – sovietmečiu buvo parankiau lietuvių literatūros klasiku pripažinti vyresnįjį brolių Antaną Vilkutaitį (1864–1903), kuris studijavo Rusijoje, dirbo kelių inžinieriumi Gruzijoje, mecenavo „Varpo“ ir „Ūkininko“ leidimą, buvo, kaip ir dauguma to meto inteligentų, racionalistas, pozityvistas, demokratiškų pažiūrų, reiškęs kaip publicistas lietuviškoje spaudoje. Sovietmečiu spausdintuose straipsniuose, V. Kuzmicko monografijoje neigiama Juozo Vilkutaičio autorystė arba nuvertinamas kūrybinis indėlis į vyresniojo brolio kūrybą. Sovietmečiu nebuvo paranku į lietuvių kultūros klasikų panteoną įtraukti nepriklausomos Lietuvos patriotą, teisininką, Lietuvos Didžiojo kunigaikščio Gedimino ordino kavalierių, kuris tik per laimingą atsitiktinumą išvengė tremties, – „didžiųjų birželio vežimų metu 1941 m. J. Vilkutaičio vardas buvo vienas iš pirmųjų Prienų sąrašuose“⁷, o artėjant frontui 1944 m. pasitraukė į Vakarų, 1947 m. buvo išrinktas Lietuvos rašytojų tremtinių draugijos garbės nariu. Tačiau nėra pakankamai duomenų, kad visiškai atstume brolių Juozo ir Antano Vilkutaičių kūrybinio bendradarbiavimo galimybę, ypač Juozui gyvenant pas brolių Maskvoje, du kartus ilgesnį laiką viešint Užkaukazėje.

Lietuvių kultūros sklaidai svarbus faktas, kad 2012 m. Boržomio mieste Gruzijoje pastatytas paminklas Antanui Vilkutaičiui-Keturakiui – inžinieriui, lietuvių kultūros veikėjui, publicistui. Lietuvoje Juozo Vilkutaičio Keturakio atminimas gyvas kultūriname gyvenime, reikšminga, kad Lietuvos noratų rūmai 2014 m. paskelbė Juozo Vilkutaičio metais.

⁷ Tikrasis Keturakis ir jo raštai, 1994, p. 63.

TARPTAUTINĖJE KONFERENCIJOJE APTARTAS NOTARŲ VAIDMUO UŽTIKRINANT FINANSŲ SAUGUMĄ

2013 m. lapkričio 8 d. Vilniuje įvyko tarptautinė konferencija „Notariatas – tai įrankis užtikrinant valstybės finansų saugumą“, kurioje Europos Sąjungos ir Rytų kaimynystės šalių notariatų atstovai aptarė notaro vaidmenį užtikrinant valstybės finansų ir nekilnojamojo turto perleidimo saugumą, užkertant kelią pinigų plovimui ir garantuojant teisėtus civilinius santykius.

Konferencijoje dalyvavo Europos Sąjungos notariatų tarybos, Tarptautinės notariato sąjungos, Vokietijos, Belgijos, Nyderlandų, Šveicarijos, Lenkijos, Estijos, Latvijos, Lietuvos, Baltarusijos ir Azerbaidžano notariatų bei teisinių institucijų atstovai.

Konferencija surengta kaip Lietuvos pirmininkavimo Europos Sąjungos Tarybai renginių dalis drauge su Lietuvos užsienio reikalų ministerija.

Konferencijoje pranešimus skaitė notariato srityje dirbantys teisės mokslininkai – JAV Harvardo teisės mokyklos profesorius Peteris L.Murray, Vilniaus uni-

versiteto Teisės fakulteto akademikas prof. habil.dr. Vytautas Nekrošius, notariato praktikai – Tarptautinės notariato sąjungos Notarų tarptautinio bendradarbiavimo komisijos pirmininkas, Šveicarijos notaras Michelis Merlotti, Tarptautinės notariato sąjungos Europos reikalų komisijos viceprezidentas, Olandijos notaras Maartenas Meijeris, Europos Sąjungos notariatų tarybos viceprezidentas, Belgijos notaras Andre Michielsens, Vokietijos Federalinių notarų rūmų viceprezidentas, Koblenco notarų rūmų prezidentas Richardas Bockas, kiti užsienio notariai.

Atskira konferencijos dalis skirta Lietuvos notarų veiklai finansinių nusikaltimų ir pinigų plovimo prevencijos srityje. Pranešimus skaitė Valstybinės mokesčių inspekcijos, Generalinės prokuratūros, Finansinių nusikaltimų tyrimų tarnybos atstovai.

Šiame „Notariato“ numeryje publikuojame kelis įdomiausius pranešimus.

Juozas Bernatonis, teisingumo ministras:

„Man ypač malonu, kad ši konferencija vyksta Lietuvai pirmą kartą istorijoje pirmininkaujant Europos Sąjungos Tarybai. Norėčiau pabrėžti, kad per šį Lietuvos pirmininkavimą dėmesys sutelktas į tris pagrindinius tikslus – patikimos, augančios ir atviros Europos kūrimą. Šios konferencijos tematika ypač aktuali, nes aiškiai reglamentuotas ir efektyviai dirbantis notariato institutas gali tiesiogiai prisidėti prie Europos ekonomikos skatinimo ir europiečių finansinių interesų apsaugos. <...> Valstybės finansų saugumas yra ir vienas iš prioritetinių Vyriausybės veiklos uždavinių, prie kurio įgyvendinimo svariai prisideda notariai. <...> Notaras atlieka įstatymuose nustatytas funkcijas, užtikrinančias, kad civiliniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų. Šiandien notarinis dokumentas yra vienas svarbiausių civilinės apyvartos stabilumo bei teisėtumo garantų valstybėje.“



Martyno Ambrazo nuotrauka



**Marius Stračkaitis,
Lietuvos notarų rūmų prezidentas:**

„Lietuva stiprėja kaip demokratijos ir teisės viršenybės valstybė. Pastebime, jog politikai bei įstatymų leidėjai rodo vis didesnę valią įstatymais užkirsti kelią neskaidrumui ir įvairiems finansiniams piktnaudžiavimams. <...> Būtų išmintinga pasinaudoti Vakarų Europos valstybių dešimtmečiais patikrinta patirtimi. Todėl kviečiame įteisinti atsiskaitymą per notaro depozitinę sąskaitą kaip vienintelį teisėtą atsiskaitymą už nekilnojamąjį turtą būdą.“



Martyno Ambrazo nuotraukos

**Michel Merlotti,
Tarptautinės notariato sąjungos (UINL)
Tarptautinės notarų bendradarbiavimo
komisijos prezidentas:**

„Tarptautinė notariato sąjunga vienija 86 valstybes nares planetoje. UINL narėse gyvena 2/3 pasaulio gyventojų. Sąjungai priklauso 8 valstybės iš G8 grupės, 13 iš 19 valstybių, priklausančių G20, tai 22 iš 28 Europos Sąjungos valstybių. Tai puikiai iliustruoja glaudžius notariato ir ekonomikos bei finansų ryšius.“



**Maarten Meijer,
Tarptautinės notariato sąjungos Europos
reikalų komisijos viceprezidentas, notaras iš
Amsterdamo (Nyderlandai):**

„Naujasis Nobelio premijos laureatas, Jeilio universiteto ekonomikos profesorius Robertas J. Shilleris savo knygoje „The Subprime Solution“ iškėlė idėją, kaip patobulinti būsto paskolų procesą JAV, prieš sutarties sudarymą konsultuojantis su nešališkais teisės specialistais, pavyzdžiui, panašiais į civilinės teisės notarų, tačiau iš karto po to nurodė „tokius, kaip Vokietijoje“. Tai įdomu, nes, remdamasis Vokietijos notaro pavyzdžiu, profesorius R. J. Shilleris aiškiai pasako, kad civilinės teisės notaras gali padėti užtikrinti valstybės finansinį saugumą tik jei toji valstybė jam yra suteikusi išimtinę ir plačią kompetenciją, kaip yra, pavyzdžiui, Vokietijoje ir mano šalyje – Nyderlanduose.“



André Michielsens

Europos Sąjungos notariatų tarybos prezidentas
2014 m. kadencijai, Belgijos notaras

NOTA DĖL NOTARAMS NUSTATYTŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ SPRENDŽIANT KOVOS SU PINIGŲ PLOVIMU EUROPOJE KLAUSIMĄ

Pirmiausia reikėtų pažymėti, kad šiuo metu Europoje galiojanti sistema nustatyta pagal 2005 m. spalio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2005/60/EB dėl finansų sistemos apsaugos nuo jos panaudojimo pinigams plauti (toliau PPPĮ – pinigų plovimo prevencijos įstatymas) ir teroristams finansuoti, vadinama Trečiaja direktyva, kuri šiuo metu peržiūrima. 2013 m. vasario 5 d. Europos Komisija paskelbė **Ketvirtosios direktyvos projektą, kuris šiuo metu svarstomas Europos Parlamente ir Taryboje.**

Būtinybė keisti galiojančią Direktyvą atsirado dėl **Finansinių veiksmų darbo grupės (FVDG)** (tarptautinių organizacijų kovojančių su pinigų plovimu) **rekomandacijų**, kurios yra visuotinai pripažintos kaip tarptautiniai standartai kovojant su pinigų plovimu. FVDG jau 2012 metų vasario mėnesį atliko rekomandacijų pakeitimus, o ES turėjo prie jų pritaikyti.

Pažymima, kad notariniu požiūriu pagrindinis elementas yra rekomandacijų peržiūra, sudaryta iš tam tikrų pinigų plovimo prevencijos įstatymo (PPPĮ) įsipareigojimų intensyvumo pritaikymo remiantis konkrečiai nurodoma atskiro atvejo rizika. Taip vadinamas **metodas grindžiamas rizika.**

Šiuo metu dauguma įsipareigojimų sistemingai taikomi bet kokiaje situacijoje, neatsižvelgiant į

esamą rizikos lygį. Priešingai, ateityje turinys ir kiekvieno įsipareigojimo intensyvumas bus nustatomas tiksliai, atsižvelgiant į situacijos rizikos lygį. Taip pat notarai privalės atlikti sandorių, su kuriais dirba, rizikos analizę, nustatytą rizikos lygį pateikti byloje, joje turės būti aptartos atitinkamos priemonės, kurių reikia laikytis.

Dokumento pabaigoje nurodytos numatomos įgyvendinti Komisijos rekomendacijos laikantis Ketvirtosios direktyvos.

A. Galiojanti sistema: 2005 m. spalio 26 d. direktyva 2005/60/EB dėl finansų sistemos apsaugos nuo jos panaudojimo pinigams plauti ir teroristams finansuoti:

Kalbama apie **būtiniausius valstybių narių**, kurios gali nustatyti griežtesnes nacionalines pinigų plovimo prevencijos nuostatas, **reikalavimus** (5 straipsnis).

2.3 straipsnis taikomas:

- „Notarams ir kitiems nepriklausomiems teisininkams, kurie atstovauja kliento vardui ir jo intere-

sams visuose finansų ar nekilnojamo turto sandoriuose arba padeda klientui rengiant arba vykdant sandorį:

- i) perkant ir parduodant nekilnojamąjį turtą ar komercinę bendrovę;
- ii) tvarkant pinigų, vertybinius popierius ar kitą kliento turtą;
- iii) atidarant ir valdant banko, taupomąsias sąskaitas ir vertybinius popierius;
- iv) organizuojant pagalbą, reikalingą bendrovei steigti, valdyti ir vadovauti;
- v) kuriant, valdant ir vadovaujant fondams, bendrovėms ar panašioms struktūroms.“

Pinigų plovimo apibrėžimas:

1.2 straipsnis: „Taikant šią direktyvą, pinigų plovimu laikomi toliau išvardyti veiksmai, kurie yra vykdomi tyčia:

- a) valiutos konvertavimas arba perdavimas, žinant, kad šis turtas įgytas iš nusikalstamos veiklos arba dalyvaujant tokioje veikloje, siekiant nusišlėpti arba užmaskuoti neteisėtą turto kilmę arba siekiant padėti kokiam nors asmeniui, kuris užsiima tokia veikla ir nori išvengti teisinių pasekmių už savo veiksmus;
- b) turto arba turto tikrosios kilmės, šaltinio, vietos, disponavimo, judėjimo ar nuosavybės teisių į turtą ar teises slėpimas arba maskavimas, žinant, kad šis yra įgytas iš nusikalstamos veiklos arba dalyvaujant tokioje veikloje;
- c) turto įsigijimas, turėjimas arba naudojimas, turto gavimo metu žinant, kad šis turtas gautas iš nusikalstamos veiklos arba dalyvaujant tokioje veikloje;
- d) dalyvavimas, bendrininkavimas, veiksmai, nurodyti šio straipsnio pirmesnėse dalyse, bandymai įvykdyti nusikalstamą veiklą, kėsینimasis, pagalba, raginimas, parama ir patarimai vykdant bet kuriuos iš veiksmų, nurodytų ankstesnėse pas-traipose.“

Reikalavimai notarams:

1. Patikros reikalavimai

- Taikyti toliau nurodytas patikros priemones šiems klientams:
- Kiekvienam daugiau nei 15 000 eurų vertės sandoriui;
- Mažesnei sumai, nei nurodyta anksčiau, jei įtaria-

ma, kad plaunami pinigai arba ruošiamasi finansuoti terorizmo išpuolius;

- Jei esama abejonų dėl kliento tapatybės.

Patikros priemonės apima:

- Kliento tapatybės tikrinimas ir tapatybės nustatymas remiantis patikimais dokumentais prieš bet kokį sandorį;
- Savininko patikėtinio tapatybės nustatymas taip pat prieš bet kokį sandorį (tai reiškia, prieš juridinių asmenų, patikėtinių ir panašius teisinius susitarimus, išsiaiškinti nuosavybės ir kontrolės struktūrą);
- Gauti informaciją apie verslo santykių tikslą ir numatomą pobūdį;
- Nuolatinė priežiūra, įskaitant visų įvykusių sandorių nagrinėjimą ir prireikus tikrinti lėšų šaltinį, siekiant nustatyti kliento sandorių nuoseklumą.

Notarai gali reguliuoti įpareigojimų taikymo sritį, atsižvelgdami į su juo susijusio kliento ar sandorio rizikos tipą. Tačiau reikia sugebėti pagrįsti kompetentingai institucijai, kad priimtos priemonės buvo tinkamos rizikos.

Jeigu neįmanoma laikytis anksčiau nurodytų patikros priemonių, bet koks notaro įsikišimas negalimas, o kliento atskaitomybė tokiu atveju turi būti perduota finansinės žvalgybos padalinii (toliau – FŽP). Išimtis: situacijos, kuriose notaras vertina savo kliento teisinę padėtį, gina klientą arba jam atstovauja teismo procesuose, įskaitant ir Tarybos procesus, jeigu ketinama užsiimti procedūra arba vengiama jos.

Tokia patikra turi būti taikoma ne tik naujiems klientams, bet ir esamiems įvertinus galimą riziką.

Sugriežtinti patikros reikalavimai:

- Subjektyvaus rizikos vertinimo atveju dėl didelės pinigų sumos (bet kokia veikla, ypač tikėtina, kad dėl savo pobūdžio gali būti susijusi su pinigų plovimu, labai sudėtingi sandoriai ar neįprastai didelės pinigų sumos);
- Nesant kliento;
- Bendraujant su bankais trečiosiose šalyse;
- Sandorių su PDA (politikoje dalyvaujančiais asmenimis) atveju, gyvenančių kitoje valstybėje narėje arba trečiojoje šalyje;
- Dėmesio: ypač didelė rizika visų sandorių, kuriuose linkstama į anonimiškumą.

Supaprastinti reikalavimai taikomi šiems klientams:

- Finansų ir kredito įstaigos pačios vadovaujasi šia direktyva arba analogiškais trečiųjų šalių įmonių reikalavimais;
- Valstybės narėms, kuriose yra:
 - bendrovių;
 - tikrųjų bendrų sąskaitų savininkų, kurias valdo notaras ir kiti teisės specialistai;
 - nacionalinių valdžios institucijų.

2. Atskaitomybės įsipareigojimai

- a) Notaras, įtaręs, kad bandoma ar kėsinama siplauti pinigų arba planuojamas teroristų finansavimas, privalo kuo greičiau ir savo iniciatyva informuoti savo šalies FŽP.

Šiuo atveju notaras turi susilaikyti nuo atitinkamo sandorio ir prieš tai informuoti FŽP. Jeigu nebuvo galimybės atsisakyti sandorio vykdymo arba buvo trukdoma sekti įtariamuosius dėl galimo pinigų plovimo, notaras apie tai informuoja FŽP, nuo tada, kai sandoris buvo įvykdytas.

- b) taip pat jis turi pateikti nacionaliniam FŽP, šio prašymu, visą reikalingą informaciją.

Valstybės narės taip pat gali paskirti atitinkamos profesijos savireguliacijos organizaciją vietoj institucijos ir apie tai informuoti FŽP. Šiuo atveju tai yra savireguliacijos organizacija, kuri FŽP suteiktų reikalingos informacijos.

Sąžiningai vykdoma atskaitomybė FŽP ar savireguliacijos organizacija negali numatyti jokių sutartinių ar įstatymais pagrįstų konfidencialumo įsipareigojimų nevykdymo, nei bet kurio notaro atskaitomybės pažeidimų.

3. Draudimas atskleisti informaciją

Nei klientui, nei tretiesiems asmenims notaras negali atskleisti informacijos, kuri jam buvo perduota FŽP ir ar pinigų plovimo tyrimas gali būti pradėtas.

Išimtis: tais atvejais, kai tame pačiame sandoryje dalyvauja keletas notarų, jei jie priklauso kuriai nors valstybei narei arba kuriai nors trečiajai šaliai, kurios taiko lygiavertes priemones pinigų plovimui išaiškinti ir lygiai taip pat gali užtikrinti konfidencialumą ir kokretaus asmens duomenų apsaugą.

4. Dokumentų saugojimas

Mažiausiai 5 metus notaras turi saugoti šiuos dokumentus:

- Kopiją ar atitinkamus dokumentus, kurių reikia siekiant deramai patikrinti informaciją apie klientą (žr. 1 punktą);
- Patvirtinamuosius dokumentus ir įrašus apie įvykdytus sandorius (dokumentai priimtini laikantis nacionalinių teisminių procedūrų).

5. Darbuotojų paruošimas

Notaras privalo supažindinti darbuotojus su galiojančiomis priemonėmis kovojant su pinigų plovimu ir su terorizmo finansavimo prevencija. Tai apima darbuotojų dalyvavimą mokymo programose, mokant juos atpažinti operacijas, kurios gali būti susijusios su pinigų plovimu, ir nustatyti tokiems atvejais vykdomas procedūras.

Atkreipkite dėmesį, kad valstybės narės turėtų numatyti veiksmingas, atitinkančias įstatymus ir atgrasančias sankcijas notarams, atsakingiems už įsipareigojimų pažeidimą.

B. Ateities sistema: Ketvirtosios direktyvos projektas dėl prevencijos su finansų sistemos panaudojimu pinigams plauti ir teroristams finansuoti

Pagrindiniai Ketvirtosios direktyvos projekto pakeitimai:

- *Direktyvos taikymo srities išplėtimas*: sumažinti minimalią tikrinamą sumą nuo 15 000 eurų iki 7500 eurų sandoriams, kuriems taikomi klientų patikros reikalavimai.
- *Metodas, pagrįstas rizika*: notarai turės nustatyti, suprasti, sumažinti riziką ir dokumentuoti bei ją įvertinti. Skaidrumas taip pat yra būtinas norint gauti išsamią informaciją notarui rengiant teisės aktą ir papildomas rizikos vertinimu pagrįsto metodo garantas. Pagrindinis rizika grindžiamo metodo elementas – ši nuostata leidžia kompetentingoms institucijoms (pavyzdžiui, priežiūros institucijoms) valstybėse narėse tirti ir suprasti išsames sprendimus, priimtus atitinkamų subjektų, kurie įsipareigoja vykdyti jų priežiūrą.
- Supaprastinti ir sugriežtinti patikros reikalavimai klientams: pasiūlyme numatyta, kad subjektai,

kuriems taikomi sugriežtinti reikalavimai, nes jų rizika didesnė, bet leidžiama taikyti ir supaprastintas priemones, kai įrodoma, kad rizika yra mažesnė. Trečiojoje direktyvoje numatyti supaprastinti reikalavimai klientams buvo laikomi pernelyg liberaliais, nes jie automatiškai atleidžia tam tikros kategorijos klientus nuo patikros.

Pataisyta direktyva **sugriežtinta taip, kad taisyklės neleistų taikyti išimčių užimant atitinkamą padėtį. Nuo šiol priimami sprendimai, kokiais atvejais ir kokiomis sąlygomis taikomos supaprastintos klientų patikros priemonės, turi būti pagrįsti remiantis rizika atsižvelgiant į minimalius reikalavimus.**

- *Politikoje dalyvaujančių asmenų (PDA) sąvokos išplėtimas:* politikoje dalyvaujantiems asmenims direktyva buvo sugriežtinta, įtraukiant tuos, kuriems patikėtos svarbios viešosios pareigos nacionaliniu lygmeniu, taip pat dirbančius tarptautinėse organizacijose.
- *Informacija apie faktinį gavėją:* persvarstyta direktyva numato naujų priemonių, **kaip informaciją, susijusią su faktiniais gavėjais, padaryti aiškesnę ir prieinamesnę. Juridiniai asmenys privalo turėti informacijos apie atitinkamus faktinius asmenis.** Ši informacija turėtų būti prieinama

kompetentingoms institucijoms, kurių subjektai turi laikytis įsipareigojimų. Kalbant apie teises priemones, **patikėtiniai privalo deklaruoti savo statusą tada, kai jie tampa notaro klientu, ir pateikti kompetentingoms institucijoms ir notarui informacijos apie faktinį gavėją. Notaras kaip valstybės tarnautojas turi būti gerai pasirengęs surinkti duomenis ir užtikrinti šios informacijos perdavimą atitinkamoms institucijoms, jei to reikalaujama. Notaras kaip valstybės pareigūnas negali turėti profesinių paslapčių nuo atitinkamų institucijų.**

- *Administracinės sankcijos:* persvarstyta direktyva numato sankcijų, kurios turėtų galioti visose valstybėse narėse tais atvejais, kai sistemingai pažeidžiami pagrindiniai direktyvos reikalavimai (klientų patikra, dokumentų saugojimas, pranešimai apie įtartinus sandorius).
- *Duomenų privatumas:* pasiūlymu norima įdiegti prevencines priemones ir sistemas bei apsaugos įrenginius, skirtus pinigų plovimo ir terorizmo finansavimo kontrolei, taip pat siekiama tinkamai apdoroti su tyrimu susijusio asmens duomenis ir apsaugoti asmens, kurio duomenys tvarkomi, teises.



Martyno Ambrazo nuotrauka

Tarptautinėje konferencijoje: ES notariatų tarybos prezidentas 2014 metų kadencijai A. Michielsens, Nyderlandų notaras M. Meijeris, Vokietijos Koblenco notarų rūmų atstovai – prezidentas R. Bockas ir direktorius S. Bressleris



Richard Bock

Vokietijos Koblenco notarų rūmų prezidentas

EUROPOS TEISĖKŪRA IR LOTYNIŠKOJO NOTARIATO SISTEMA

I. Įvadas

Mano kolega Marius Stračkaitis, kviesdamas mane šiais metais perskaityti pranešimą šioje konferencijoje, pasiūlė temą „Notariniai veiksmai pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos srityje Vokietijoje“. Iš tikrųjų daug pasakyti šiuo klausimu negaliu. Vokietijoje mes turime pinigų plovimo prevencijos įstatymą, kurio laikytis mūsų šalyje praktikuojantiems notarams rekomenduoja Federaliniai notarų rūmai. Tokių įtariamo pinigų plovimo ir teroristų finansavimo atvejų pasitaikė vienas kitas. Iš tikrųjų Vokietijos notariato sistema su šia problema nesusiduria.

Kam ją būtų galima priskirti?

Vokietijos notariatai turi labai didelę, net išimtinę kompetenciją. Kiekvienas žemės perdavimas, nesvarbu, ar jis apima pardavimo sutartį, dovanojimą ar paveldėto turto tarp paveldėtojų padalijimą, turi būti tvirtinamas notariškai. Tas pats galioja ir visiems akcijų perdavimams privačiose ribotos atsakomybės bendrovėse, arba GmbH, kaip jos vadinamos Vokietijoje. Mano šalyje tokios rūšies bendrovių yra daugiausia – beveik 1 milijonas. Notaras turi patvirtinti visus akcijų pirkimus ir kitus perdavimus bei sutartis dėl bendrovės, kurios teisinė forma yra GmbH, pardavimo.

Kompetencija reiškia atsakomybę. Todėl notarams taikomi dideli mokesčių institucijų informavimo reikalavimai. Mokesčių institucijoms būtina pranešti apie visus nekilnojamojo turto ir ribotos atsakomybės bendrovės akcijų perdavimus ir akcinių bendrovių steigimo sutarčių ir įstatų pakeitimus. Dėl šios priežasties mokesčių institucijos turi plačius įgaliojimus tikrinti mokėjimų srautus, kurie yra tokių sandorių pagrindas. Jos minėtus duomenis palygina su informacija, kurią turi apie notariškai patvirtinto dokumento šalių pajamas ir finansinę padėtį, ir prireikus prašo pateikti papildomos informacijos.

Skaidrumas, kurį užtikrina notariatai mokesčių institucijoms, žinoma, priklauso nuo tinkamo lotyniškojo notariato sistemos struktūrų veikimo. Kiekviena Europos Sąjungos valstybė narė savo profesinėms notarų organizacijoms taiko savas taisykles ir reikalavimus, kurie šiek tiek skiriasi. Be to, yra valstybių narių, kurios neturi lotyniškojo notariato sistemos, tai yra bendrosios teisės sistemos šalys ir Skandinavija. Europos institucijos, t. y. Europos Komisija ir Europos Parlamentas, daugelį metų stengėsi suderinti teisinius santykius su Europos Sąjungos valstybėmis narėmis. Tai, žinoma, susiję ir su notarinėmis sistemomis bei taisyklėmis, kurios taikomos civilinės teisės srityje. Iš principo apie tai jau lyg ir viskas pasakyta, pagaliau tai priklauso šių institucijų kompetencijos

sričiai. Tačiau negalime pamiršti, kad lotyniškojo notariato sistema kontinentinėje Europoje garantuoja gerokai aukštesnio lygio minėtų sandorių apsaugą ir saugumą, palyginti su anglų-amerikiečių teisine sistema, ir kad profesinė organizacija užtikrina maksimalų saugumą dėl jos atstovams įstatymo numatytų pareigų teikti informaciją vyriausybinėms agentūroms. Jei mūsų profesinio elgesio taisyklės būtų susilpnintos, kalbu apie mūsų profesinės veiklos įstatymą siauresne prasme ir notarizavimo įstatymą, tai pakenktų minėtiems tikslams. Tą patį galima pasakyti ir apie materialinę teisę, kuri jau nebereikalauja notaro dalyvavimo minėtuose sandoriuose.

Todėl visada egzistuoja pavojus, kad įstatymų suderinimas Europoje susiaurins mūsų kompetencijas ir sumažins profesinius standartus, o tai savo ruožtu sumažins saugumo lygį ir pakenks valstybės interesui užtikrinti visišką saugumą.

II. Europos klausimai

Dabar norėčiau pailiustruoti savo nuomonę ir pakomentuoti kelis šiuo metu svarstomus Europos Komisijos pasiūlymus dėl teisės akto.

1. Profesinių kvalifikacijų direktyva

2011 m. gegužės 24 d. Europos Teisingumo Teismas pritarė Komisijos skundai dėl išlygos dėl pilietybės panaikinimo profesinių notarinių organizacijų statutuose septyniolikoje Europos Sąjungos valstybių narių. Teisės, kurias dėl to įgijo Europos institucijos į šių šalių notaro profesiją reglamentuojantį įstatymą, sulaukė skirtingų nuomonių dėl notaro profesijos įtraukimo į naujosios profesinių kvalifikacijų direktyvos projektą apimties. Buvo pateiktos penkios skirtingos nuomonės:

- 1) visiškas notaro profesijos įtraukimas į direktyvą be jokių specialių išlygų;
- 2) visiškas notaro profesijos įtraukimas į direktyvą su specialiomis išlygomis, susijusiomis su šia profesija;
- 3) notaro profesijos neįtraukimas į šią direktyvą priėmus specialią notarams skirtą direktyvą;
- 4) notaro profesijos neįtraukimas į šią direktyvą, numatant jos persvarstymo sąlygą, pagal kurią neįtraukimą persvarstytų Komisija po kelerių metų;
- 5) neįtraukimas be jokių „jeigu“ ar „bet“.

Sprendžiant pagal šiuo metu susiklosčiusią padėtį teisėkūros srityje, bus pasirinkta penktoji alternatyva, tai yra notary profesinės organizacijos nebus įtrauktos į šią direktyvą. Tokia alternatyva mums

kelia rimtų abejonių, nes jei notaro profesija nebus įtraukta, Europos pagrindinės laisvės, t. y. paslaugų teikimo ir steigimosi laisvė, toliau bus taikomos visa apimtimi. Europos Teisingumo Teismas, be abejo, turės spręsti teismo bylą, kurią, kaip galima tikėtis, iškels tam tikri profesijos atstovai, ypač tie, kurie priklauso anglų-amerikiečių teisei sistemai. Vienas Anglijos notaras jau yra kreipęsis į teisinę administracinę instituciją Berlyne dėl leidimo čia notariškai patvirtinti testamentą. Mums būtų geriau, jei tarptautinė laisvė teikti paslaugas nebūtų įtraukta į reglamentavimą dėl priežasčių, nurodytų cituojamoje Europos Teisingumo Teismo nutartyje ir jei būtų standartizuotas ir užsienio notarams tinkamas bei pagrįstas steigimosi laisvės apribojimas. Todėl šiuo metu mes laukiame, ką nuspręs Europos Teisingumo Teismas, ir tikimės, kad Europos direktyvoje bus numatytas norimas reglamentavimas nacionaliniu lygmeniu. Mes nenorime užsienio piliečiui uždrausti dirbti notaru Vokietijoje. Jis tiesiog turi gana gerai išmanyti Vokietijos teisę ir pereiti visus mūsų sistemos etapus. Tačiau apie neribotos steigimosi laisvės suteikimą negali būti ir kalbos. Anglijos notari, dirbantys be jokių apribojimų ir kontrolės kontinentinėje Europoje, be kvalifikacijos ir nesuteikus šalių teisinio administravimo institucijoms įgaliojimų taikyti drausmės priemones, labai destabilizuotų nacionalines notarines sistemas.

Kai kurie sakys: na ir kas? Rinka atsirinks pati. Tačiau tokiu atveju nebus atsižvelgta į tai, kad notari dirba valstybės tarnyboje ir bendroje teisių paslaugų rinkoje greičiausiai nedalyvauja. Visų pirma, jie turi atlikti užduotis, kurios jiems pavestos pagal žemės įstatymus. Rinkų savireguliacijos idėja be jokio išorinio įsikišimo, kuris pažabotų mūsų dienomis veikiančias jėgas, vis dažniau išsakoma per politines diskusijas visų rūšių intervencijų visuomenėje atžvilgiu, o jos rezultatas yra toks, kad tikslų, kurie turi sustiprinti sistemą, jei jie vis dar apibrėžiami aiškiai ir suprantamai, jau niekas nebevaldo ir dėl to nelieka atsakingų už nuo seno gerbiamų institucijų žlugimą. Mes negalime palikti Europos notariato sistemos nekontroliuojamų jėgų poveikiui arba sutartyje dėl Europos Sąjungos veikimo numatytų rinkos laisvių poveikiui. Mums reikia tokių jos veikimo taiklių, kurios padėtų išlaikyti šią sistemą.

2. Dokumentų pripažinimas

Kalbant apie įvairias vis dažnėjančias Komisijos pastangas per daugybę metų nuo Europos Sąjungos įkūrimo suderinti teisinius santykius valstybėse

narėse ir bandant susisteminti skirtingas veiklas, negalima atsispirti pagundai sudaryti problemų, o gal geriau – jų tikimybės – skalę.

- Sunkiausia užduotis Komisijai – suderinti valstybių narių materialinę teisę. Vienas iš tokių pavyzdžių yra Vartotojų teisių direktyva, galiojanti nuo 2011 m. Mūsų nuomone, ši direktyva yra pavykusi. Joje yra gana daug atsakomybę ribojančių išlygų, taikomų specialioms nacionaliniams susitarimams dėl notaro tvirtinamų sutarčių.
- Nepavykus suderinti materialinės teisės, galima bandyti suderinti įstatymų koliziją. Standartiniai jungiamieji veiksniai, susiję su įstatymų kolizija, pavyzdžiui, asmens nuolatinė gyvenamoji vieta, kartu su ribojančia nuoroda į užsienio teisę (renvoi) ar rėmimusi ankstesnėmis nuostatomis ir trečiosios šalies teise sudaro galimybes materialinę teisę taikyti konkrečiai gyvenimo situacijai. Vienas iš pavyzdžių yra Paveldėjimo teisės reguliavimo įstatymas, įsigaliojęs šiais metais.
- Ant žemiausio problemų skalės laiptelio rasime valstybėje narėje sudarytų sandorių pasekmių pagal materialinę teisę pripažinimą kitose valstybėse narėse. Iš pirmo žvilgsnio tai atrodo paprasta: koks nors europietis stebisi, kodėl teisinis sandoris, sudarytas pagal valstybės narės įstatymus, negali būti pripažįstamas kitose valstybėse narėse kaip teisiškai galiojantis ir įgyvendinamas. Šiai kategorijai priskiriama nuolatinė dokumentų pripažinimo problema, su kuria susiduriame jau ne vienerius metus. Tarptautinio oficialių viešųjų dokumentų, o kartu ir notaro tvirtinamų dokumentų, su visomis jų pasekmėmis pagal materialinę teisę pripažinimo idėja gimė Prancūzijoje daugiau kaip prieš penkiolika metų. Laimei, ši idėja, tokia, kokia ji yra iš tikrųjų, niekada netapo Europos teisėkūros iniciatyvų objektu. Tačiau tam tikra jos dalis išliko. 2010 m. buvo išleista Žalioji knyga „Mažiau administracinių formalumų piliečiams: skatinti laisvą viešųjų dokumentų judėjimą ir civilinės būklės dokumentų pasekmių pripažinimą“. Šios Žaliosios knygos centre buvo civilinės būklės dokumentų pripažinimas, įskaitant teises tokių dokumentų pasekmes. Pavyzdžiui, buvo numatyta pripažinti santuokas su asmenimis, gyvenančiais ne valstybėje narėse, sudarytas vadinamuosiuose Europos Sąjungos „santuokos rojuose“, kur paskui suteikiamos teisės apsigyventi ir gauti socialines išmokas, kurios kitu atveju nebūtų suteiktos. Tos pačios lyties asmenų partnerystė, numatyta oficialiuose viešuosiuose dokumentuose valstybėje narėje, taip pat turėjo būti pripažinta kitose valstybėse

narėse, įskaitant ir tas, kurių įstatymai tokios partnerystės nenumato.

Šis projektas šiuo metu toliau nebesvarstomas.

Vietoj jo šių metų balandžio mėnesį buvo pateiktas pasiūlymas dėl reglamento, skatinančio laisvą judėjimą, paprastinant tam tikrų viešųjų dokumentų priėmimą ES (COM 2013, 228). Pagal šį pasiūlytą reglamentą visi pagrindiniai civilinės būklės dokumentai, išduoti valstybėje narėje, turėtų būti pripažįstami paskirties šalyje be jokių papildomų autentiškumo įrodymų (*Apostille*, legalizavimo) bent jau formaliai, tai yra taikant išlygą dėl jų patikrinimo materialinės teisės požiūriu. Manome, kad tai labai didelė problema. *Apostille* ir legalizavimo paskirtis – patvirtinti atitinkamo dokumento autentiškumą. Nereikalaujant tokio įrodymo, bus sudarytos sąlygos dokumentams klastoti. Minėtame pasiūlyme iš tikrųjų nenurodyta, kad paskirties šalies institucijos gali pateikti užklausas per Bendrosios Europos rinkos informacinę sistemą, jei kiltų kokių nors abejonių dėl autentiškumo, tačiau ši procedūra yra sudėtinga ir varginanti, todėl vargu ar kas nors norės jos laikytis. Teisinių santykių ir sandorių apsauga yra ne tik mūsų, kaip notarų, užduotis, bet ir būtina mūsų profesinės veiklos sąlyga. Turime turėti galimybę pasikliauti mums pateiktų registro tarnybos dokumentų, kurie yra mūsų darbo pagrindas, patikimumu. Todėl manome, kad šis Komisijos pasiūlymas bus atmetas.

Juolab kad pagal Komisijos pasiūlytą reglamentą, nepateikiant platesnio paaiškinimo, neturėtų būti įtraukt ir tie dokumentai, kurie formaliai įrodo nuosavybės teisę į žemę ar kitą nekilnojamąjį turtą ir teisinę formą bei bendrovių atstovavimą. Ši samprata ne tik nebuvo kaip nors apibrėžta ir tokia negali būti įtraukta į jokią įstatymą, bet ir tai, kad atsisakymas patvirtinti užsienio dokumentų autentiškumą rimtai pakenktų mūsų nekilnojamojo turto ir bendrovių registru patikimumui. Mūsų nuomone, nesuprantama, kaip Europos institucija gali iškelti idėją, kuria norima susilpninti fundamentaliuosius teisinio tikrumo ir stabilumo komponentus ES valstybėse narėse.

3. Elektroniniai dokumentai

Informacinių technologijų amžiuje Komisijos pastangos paprastinti dokumentų judėjimą Europoje, žinoma, neapsiriboja popieriniais dokumentais. 2012 m. buvo pasiūlytas reglamentas dėl elektroninės atpažinties ir elektroninių operacijų patikimumo užtikrinimo paslaugų vidaus rinkoje. Iš didelio skaičiaus kritikuotinių šio pasiūlyto reglamento aspektų norėčiau išskirti vieną – vadinamąjį kilmės šalies

principą. Pagal pasiūlymo 34 straipsnį valstybės narės turi priimti pagal kilmės šalies nacionalinę teisę galiojančius elektroninių dokumentų originalus ar jų sertifikuotas kopijas, nereikalaujamos jokių papildomų įrodymų. Iš esmės tai reiškia kilmės šalies principo taikymą elektroniniams dokumentams ir kartu neišvengiamai kelia klausimą, kas yra elektroninio dokumento kilmės šalis. Pavyzdžiui, kur yra leidimo ar įgaliojimo, kurį elektroniniu būdu, naudodamasis savo nešiojamuoju kompiuteriu, sudaro Vokietijos GmbH generalinis direktorius, vykdamas į komandiruotę į Italiją, norėdamas įgalioti teisininką atlikti tam tikrus veiksmus GmbH vardu? Toks dokumentas saugomas JAV esančioje debesų technologijos pagrindu veikiančiame tarnybos serveryje. Teisininkas iš ten parsisiunčia įgaliojimą, naudodamasis savo elektroninių paslaugų teikėju, kuris pats, deja, yra kitoje šalyje, elektroninio pašto serveriu. Kokia gi yra tokio dokumento kilmės šalis?

Iš tikrųjų įdomu, kokių teisiniu ir techniniu pagrindu remiantis pateikiami tokie pasiūlymai.

4. Reglamentai, susiję su materialine teise, ypač Europos bendrovių teise

Siekdama suderinti valstybių narių teisės aktus materialinės teisės srityje, Europos Komisija pirmumą teikia neprivalomiems įstatymams. Jos idėja yra ta, kad, be teisės aktu, civilinės teisės srityje turi egzistuoti ir standartizuoti Europos Sąjungos įstatymai, taikomi atitinkamoms teisės sritims, kuriais piliečiai galėtų remtis tam tikrais atvejais. Prieš kelerius metus buvo pateiktas Bendrosios Europos pardavimo teisės reglamento projektas. Šiuo klausimu aš jau esu pasisakęs 2011 m. lapkritį. Projekte taip pat nėra specialaus reglamentavimo, panašaus į tą, kuris numatytas Vartotojų teisių direktyvoje notariškai tvirtinamoms sutartims, ir nepakankamai aiškiai apibrėžiamos nuosavybės teisės ribos, o tai, mūsų nuomone, priklauso išimtinai valstybių narių jurisdikcijai.

Bendrovių teisėje iškilo naujų problemų. Komisijos pasiūlymas dėl privačios bendrovės įstatų reglamentavimo nuo 2008 m., kuris mus ilgam apkrovė darbu, Europos Taryboje kuriam laikui sustabdytas. Šis pasiūlymas daugiausia buvo skirtas anglų-saksų akcinių bendrovių teisei ir buvo atmetas ne dėl to, kad jis sumažina valstybėse narėse taikomus kreditų apsaugos ir kapitalo išlaikymo reikalavimus, o todėl, kad nebuvo priimtas susitarimas dėl darbuotojų ar jų atstovų bendro sprendimo teisių tokios bendrovės stebėtojų taryboje.

Neišsigandus šių nesėkmės, Komisija šiuo metu

rengia atviras konsultacijas, prašydama bendrovių ir kitų suinteresuotųjų šalių pareikšti savo nuomonę dėl neprivalomų teisėkūros priemonių, taikomų vienintelio akcininko akcinėms bendrovėms, reikalingumo ir pagrįstumo.

Komisijos pasiūlyme numatyta vadinamojo internetinio įsteigimo galimybė, atskiriant bendrovės registruotąją būstinę nuo jos administracinės būstinės, ir rimta intervencija į kreditorių apsaugos sistemą, didinant kapitalą. Turbūt visiems aišku, kad minėtame pasiūlyme žodžio „notaras“ nėra.

Be daugelio aspektų, kurie, mūsų nuomone, verti pagrįstos kritikos, dabar norėčiau pakomentuoti bendrovės registruotosios būstinės atskyrimą nuo jos administracinės būstinės. Šis klausimas vertas didelės kritikos dėl bendrovei taikomo įstatymo skirtumų, kurie gali atsirasti tuo atveju, jei registruotoji buveinė (vadinasi, ir teismo, atsakingo už bendrovės registraciją) yra valstybėje narėje, kitoje nei valstybė narė, kurioje bendrovė faktiškai vykdo savo veiklą. Bendrovės įstatai nustatomi jos registruotoje buveinėje, vadinasi, pagal vietą, kurioje yra bendrovę registruojantis teismas. Taip numatyta galiojančiame įstatyme, kuris taikomas bendrovei. Kitus teisinius bendrovės santykius, pavyzdžiui, darbo, mokesčių ir nemokumo, reglamentuoja bendrovės administracinės būstinės vietos teisė. Tokiu atveju, jei vienos tokios Europos bendrovės registruota būstinė, pavyzdžiui, yra Didžiojoje Britanijoje, be kita ko, iškils šios problemos:

- vėl atsiranda mano ką tik minėta problema pagal darbo įstatymą. Mūsų įstatymas dėl darbo santykių darbovietėje reikalauja, kad tam tikro dydžio GmbH būtų sudaryta stebėtojų taryba, kurioje dalyvautų darbuotojų atstovai. Anglijos įstatymas to nenumato. Todėl atsiranda neišsprendžiama Vokietijos darbo įstatymo ir Europos bendrovių įstatymo kolizija.
- Pagal anglų-amerikiečių teisinius santykius nemokumo pasekmių pobūdis visiškai atitinka nemokumo įstatymą. Vokietijos įstatymas tai aiškina kitaip. Pas mus nuostatos dėl kreditorių apsaugos ir nemokumo įtrauktos į bendrovių įstatymą. Jei bendrovės registruotoji būstinė yra Didžiojoje Britanijoje, o jos administracinė būstinė, esanti Vokietijoje, tampa nemoki, atsiranda reglamentavimo spraga arba teisės aktų kolizija.
- Galiausiai, mūsų nuomone, steigimas internetu yra visiškai nepriimtinas dalykas. Ypač tai susiję su mažomis ir vidutinio dydžio įmonėmis, dėl kurių Komisija pateikė naują pasiūlymą, t. y. kad teisinės konsultacijos, reikalingos įforminant steigimą, susijusį su akcininko atsakomybės rizika ir kitais jo

asmeniniais teisiniais santykiais – paveldėjimo teise, santuokinių turto teisiniu režimu – sukuria didelę pridėtinę vertę. Tačiau registracija internetu kelia pavojų teisiniam tikrumui ir saugumui, kuris versle turi būti nuolat užtikrinamas.

Komisija tebesvarsto galimybę įtraukti į pasiūlymą nuostatas dėl filialų skyrių įsteigimo internetu kitose valstybėse narėse per centrinę elektroninę bendrą platformą, jungiančią nacionalinius bendrovių registrus. Mes manome, kad prisijungimas internetu bus nesėkmingas dėl nacionaliniuose komerciniuose registruose saugomos informacijos kokybės skirtumų. Rizika, kuri iškyta aukštos kokybės registrams dėl automatinio prisijungimo, susijusi su teisinio tikrumo sumažėjimu. Kaskart, kai sumažėja teisinis tikrumas, reikia skirti daugiau išteklių konsultavimui ir užklausoms, o kartu padidėja bendrovių sandorių išlaidos. Mes tai matome jau šiandien, kai tenka naudotis bendrovių rūmų ir Anglijos komercinio registro informacija.

5. Stokholmo programos peržiūra

Peržiūrėtą Europos Sąjungos Stokholmo programą, priimtą 2009 m., numatoma taisyti nuo 2014 m. Joje išdėstytos bendrosios valstybių narių vidaus ir saugumo politikos gairės ir teisinės politikos priemonės. Siekiant sustiprinti Bendrosios Europos rinkos veikimą, pagrindiniame diskusijų dokumente pasisakoma už nediferencijuotą materialinės teisės suderinimą ir nacionalinių teisės dokumentų pripažinimą, jų netikrinant.

III. Lotyniškojo notariato sistema ir bendroji teisė

Jums pristačiau vos kelis Europos Komisijos veiksmus teisinės politikos srityje ir jie daro poveikį pagrindinėms kontinentinės Europos civilinės teisės sritims. Mes negalime turėti iliuzijų, kad derinant įstatymus labai išplėtotos jurisdikcinės sistemos turės nuolat susitaikyti su rimtais funkcionalumo ir teisinio saugumo nuostoliais. Mums, notarams, tai ne tik nepriimtina, bet ir veikia mūsų teisinės ir socialines sistemas.

Teisinės ir socialinės sistemos, kurios mus supa, labai skiriasi savo funkcionalumu ir yra sudėtingos. Jas nuolat turi saugoti gebantys prisitaikyti, kvalifikuoti ir – svarbiausia – nuo sistemų nepriklausantys institutai. Toks institutas yra lotyniškojo notariato

sistema. Bandymai susilpninti šią funkciją gali sukelti pačių sistemų išbalansavimo riziką. Šiuo atveju būtų galima ginčytis, kad visuomenėse, gyvenančiose bendrosios teisės sistemoje, nėra lotyniškojo notariato sistemos. Tokia formuluoatė būtų neteisinga. Mes esame atsakingi už ten naudojamus saugiklius, turėdami priemonių, kurios labiau su tuo susijusios ir sudėtingesnės, kainuoja pinigų ir pirmiausia skirtos tam, kad pilietis galėtų kreiptis į teismą ir reikalauti kompensacijos bei būtų apsaugotas nuo nuostolių.

Lotyniškojo notariato sistemos pozicija yra kitokia. Notarai užtikrina valstybės registrų patikimumą, saugo vartotojus nuo išnaudojimo ir garantuoja sandorių, kuriuos jie tvirtina notariškai, skaidrumą. Anglų-amerikičių teisinei sistemai, kurios centre yra teisininkas, šios funkcijos nėra svetimos. Jei Europos Komisija bandys parengti tokius teisinius dokumentus, kurie skirti pritaikyti abiem teisinėms sistemoms, ir sieks juos įgyvendinti valstybėse narėse, tai gali pakenkti mano minėtiems lotyniškojo notariato sistemos standartams. Tokiu būdu didžiulėje Europos įstatymų leidybos iniciatyvų gausybėje iš anksto užprogramuojamas „lenktynių į dugną“ principas. Šioje teisinėje sistemoje nėra patikimesnių registrų, vartotojų teisių apsaugos įstatymo, kuris savo lygiu atitiktų mūsų įstatymą, žalos įvertinimo pagal mūsų taisykles ir tokio skaidrumo reikalavimo, kaip mūsų sistemoje. Bendrosios teisės lobistai, suinteresuotosios šalys ir šalininkai visi kaip vienas pabrėžia, kad su bylomis susiję sprendimai geriau tinka kintančioms aplinkybėms ir kad šioje sistemoje galima priimti tokius sprendimus, kurie yra paprastesni ir labiau atitinka bylą. Tokiu būdu sąmoningai ignoruojamas faktas, kad teismo bylos reikalauja daug laiko ir pinigų ir daugiausia priklauso nuo dalyvaujančių teisininkų patirties bei kvalifikacijos. Amerikos socialinių mokslų specialistai jau dabar skundžiasi, kad teisės normos virsta teisininkų normomis. Tačiau Europai ir Europos teisėkūrai teisininkų normų modelis netinka.

Šiandien tai jau pripažino daugelis valstybių, gyvenančių ekonominės transformacijos sąlygomis – aš kalbu apie tas valstybes, kurios savo socialines ekonomines sistemas pertvarko pagal rinkos ekonomiką. Didesnė dalis tokių šalių, kurios, kaip Lietuva, kažkada priklausė Sovietų Sąjungai arba buvo jos įtakoje, pasirinko lotyniškojo notariato sistemą, nes jos anksti suprato, kad turtui perduoti reikia kompetentingos institucijos, kuri vienodai atsižvelgtų tiek į valstybės interesus, palaikydama teisinę tvarką, tiek į rinkos interesus. Mes, kontinentinės Europos notarai, norėtume, kad ateityje Europos Sąjungos teisinėje politikoje šie veiksniai sulauktų deramo prioritetinio dėmesio.



Dr. Steffen Bressler

Vokietijos Koblenco notarų rūmų direktorius

BENDROVIŲ TEISĖ: NOTARO VAIDMUO IR EUROPINĖS INICIATYVOS

Gerbiamos ponios ir ponai, norėčiau jus trumpai supažindinti su notaro vaidmeniu Vokietijos bendrovių teisėje ir apibūdinti naujausius pokyčius Europos bendrovių teisės srityje, susijusius su tarptautiniu bendrovių judrumu, perkeltiant jų registruotąsias buveines.

I. Notaras Vokietijos bendrovių teisėje

Kaip minėjo prezidentas Bockas, notaro funkcijos Vokietijos bendrovių teisės srityje yra daug platesnės nei daugelyje kitų Europos valstybių. Notariškai tvirtinamas ne tik bendrovės steigimas. Notarinis aktas reikalingas ir perleidžiant ribotos atsakomybės bendrovių akcijas. Šis svarbus notaro vaidmuo bendrovių teisės srityje mūsų šalyje turi senas tradicijas, siekiančias 1892 m., kai buvo įsteigta „GmbH-Gesetz“.

Be korporacijų, notaro patvirtinimas reikalingas ir komercinėms bendrijoms, nes jis turi patvirtinti prašymus, kuriuos jos teikia komerciniam registru. Nuo 2007 m. notaras su komerciniu registru ryšį palaiko tik elektroniniu būdu. Šis ryšys yra apsaugotas – mūsų dienomis, kai laikraščių pirmuosiuose puslapiuose mirga straipsniai apie NSA ir Edvardą

Snoudeną, tai būtina pabrėžti – užkoduojant jį nuo pradžios iki pabaigos.

Po 2008 m. bendrovių teisės reformos notaro pozicijos Vokietijoje dar labiau sustiprėjo. Dabar notaras yra įpareigotas informuoti komercinį registrą apie akcininkų struktūros pasikeitimus ir akcininkams priklausančias turto dalis ribotos atsakomybės bendrovėse. Tokiu būdu notaras prisideda prie aukšto lygio skaidrumo užtikrinimo.

Vokietijoje notaras privalo išsamiai informuoti mokesčių institucijas, pavyzdžiui, apie bendrovės įsteigimą, jos akcijų perleidimą, kapitalo padidėjimą ir sumažėjimą, taip pat apie bendrovės reorganizavimą ir likvidavimą. Notaras užtikrina vienodą apmokestinimą ir „pripildo“ mūsų finansų ministro „kišenes“.

Kiti Merkel administracijos ministrai tai pat turi pagrindo pripažinti vertingą notarų darbo indėlį bendrovių teisės srityje.

Vidaus reikalų ministras turėtų vertinti skaidrumą, kuris sukuriamas dėl akcininkų sąrašo. Vokietijoje notaras turi patvirtinti net ir bendrovių patikėtinių santykius, kad jie būtų galiojantys ir privalomi. Be to, jis turi informuoti federalinį prokurorą, jei turi pagrįstų įtarimų dėl pinigų plovimo ar teroristų finansavimo.

Teisingumo ministras turėtų įvertinti, kad notaro

darbas užtikrina teisinį saugumą. Bendrovių apiplėšimai, kurie vis dar yra didelė problema kai kuriose Europos valstybėse, pavyzdžiui, Bulgarijoje ir Jungtinėje Karalystėje, Vokietijoje yra negirdėtas dalykas.

Todėl nenuostabu, kad notaro darbo svarba Vokietijoje yra neginčijama. Jokie Vokietijos politikai ar kiti pareigūnai, net ir teisininkai, neabejoja notaro funkcijos reikalingumu.

Pereikime nuo Vokietijos prie Europos.

II. Naujaisi pokyčiai Europoje

Prezidentas Bockas jau minėjo pagrindinius Europos bendrovių teisės srities pokyčius, tokius kaip šiuo metu „Societas Europea UniPersonam“ (SEUP) vykstančios diskusijos dėl vieno nario privačių ribotos atsakomybės bendrovių. Jis nurodė daugybę problemų, kurios atsiranda tais atvejais, kai bendrovių registruota buveinė nesutampa su jų centrine būstine.

Šiandien norėčiau atkreipti dėmesį į dalykus, glaudžiai susijusius su šia sritimi: naujausius pokyčius bendrovių tarpvalstybinio judrumo srityje, perkeltiant bendrovių registruotąsias buveines ES.

Pirmiausia norėčiau pakalbėti apie Europos Teisingumo Teismo sprendimą „Vale“ byloje, kuri yra susijusi su bendrovės registruotosios buveinės perkėlimu į kitą šalį, ir, antra, atkreipti jūsų dėmesį į planus dėl bendrovių teisės direktyvos dėl bendrovių registruotųjų buveinių perkėlimo į kitą šalį.

1. Europos Teisingumo Teismo sprendimas „Vale“ byloje

2012 m. sprendimas „Vale“ byloje yra naujausias iš daugybės Europos Teisingumo Teismo nagrinėtose bylose priimtų sprendimų, susijusių su bendrovės registruotosios buveinės perkėlimu į kitą šalį, tokių kaip gerai žinomos nutartys dėl „Daily Mail“ (1988 m.), „Centros“ (1999 m.), „Überseering“ (2002 m.), „Inspire Art“ (2003 m.), „SEVIC Systems“ (2005 m.) ir „Cadbury Schweppes“ (2006 m.).

Toliau pristatysiu naująją bylą.

Italijos statybų bendrovė „Vale Costruzioni S.r.l.“ norėjo savo registruotąją buveinę perkelti iš Italijos į Vengriją. Vengrijoje „Vale“ kreipėsi į Vengrijos registrą, prašydama ją užregistruoti kaip Vengrijos bendrovę pavadinimu „Vale Epitesi kft“. Tačiau Vengrijos pareigūnai jos prašymą atmetė, nes Vengrijos teisė draudžia reorganizuoti užsienio bendrovę į vengrišką bendrovę.

Kaip rodo ankstesnė teismo praktika, nėra ko stebėtis, kad Europos Teisingumo Teismas pritarė tokiam tarpvalstybiniam bendrovės reorganizavimui, remdamasis bendrovių steigimo laisvės principu, numatytu Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo (SESV) 49 ir 54 straipsniuose.

Kokios yra tokio sprendimo pasekmės? Ar tai reiškia, kad nuo šiol šimtai ir tūkstančiai bendrovių pradės perkėlinėti savo registruotąsias bendroves iš vienos Europos valstybės į kitą dėl mokesčių, išlaidų ir kitų priežasčių? Ar užteks paprasčiausios pašto dėžutės Budapešte, norint reorganizuoti į vengrišką bendrovę? Ar Vengrija galiausiai netaps „Delaware efektu“ Europoje?

Atsakymas į šiuos klausimus greičiausiai yra neigiamas, tačiau turime būti budrus.

Atrodo, kad Europos Teisingumo Teismas pasimokė iš praeityje įvykusios „pašto dėžutės“ dramos. Teismo sprendimu „Vale“ byloje sukuriama svarbi išankstinė sąlyga tarpvalstybiniam reorganizavimui ES. Cituoju: „*Kalbant apie įsisteigimo laisvės ribojimą, reikia priminti, kad, remiantis Sutarties nuostatomis dėl įsisteigimo laisvės, įsisteigimo sąvoka reiškia faktinį ūkinės veiklos vykdymą neribotą laiką turint nuolatinę buveinę priimančiojoje valstybėje narėje. Todėl ši sąvoka reiškia, kad aptariama bendrovė turi turėti nuolatinę buveinę šioje valstybėje ir joje realiai vykdyti ūkinę veiklą.*“

Tai reiškia, kad bendrovei, norinčiai pasinaudoti steigimo laisve pagal ES teisę, vien pašto dėžutės neužteks. Ji turi vykdyti nuolatinę veiklą priimančiojoje valstybėje narėje.

2. Bendrovių teisės direktyva dėl bendrovių registruotųjų buveinių perkėlimo į kitą šalį

2012 m. Europos Parlamentas priėmė rezoliuciją su rekomendacijomis Komisijai dėl 14-osios bendrovių teisės direktyvos dėl bendrovių registruotųjų buveinių perkėlimo į kitą šalį. Šių metų sausio–balandžio mėn. Komisija surengė viešas konsultacijas internetinės apklausos būdu.

Jei peržiūrėtumėte atsakymus į šių viešų konsultacijų klausimus, kurie paskelbti Europos Komisijos internetiniame tinklalapyje, ir perskaitytumėte Parlamento rezoliuciją, pasijaustumėte taip, tarsi ši sritis būtų tikras minų laukas, į kurį geriau nekelti kojos. Kodėl ši sritis tokia pavojinga?

Ji pavojinga dėl to, kad yra susijusi su didele „pašto dėžutės“ funkcijas vykdančių ir fiktyvių bendrovių steigimo rizika, siekiant apeiti teisinius, socialinius ir finansinius reikalavimus valstybėse narėse, taip pat

dėl galimo smulkių akcininkų, darbuotojų ir kreditorių teisių pažeidimo kilmės šalyje ir skatinimo vengti mokesčių.

Kaip man pavyko sužinoti iš kolegų Briuselyje, šiuo metu Europos Komisija nėra labai suinteresuota greitai prastumti šį projektą. Manau, kad Komisija, stengdamasi neskubėti, elgiasi teisingai.

Ponios ir ponai, mano išvada yra tokia:

Be jokios abejonės, bendrovės turi turėti galimybę judėti Europoje, perkeldamos savo registruotąsias buveines. Tačiau, nusprendusios perkelti savo registruotąsias buveines į kitą Europos šalį, jos privalo perkelti ir savo pagrindinės veiklos centrą į savo naująją buveinės valstybę narę.

Kitaip tariant: steigimosi laisvė baigiasi ten, kur prasideda piktnaudžiavimas juo, ieškant palankiausio reglamentavimo.

Ačiū už dėmesį!



Estijos notarų rūmų prezidentė Anne Saaber



Tarptautinės konferencijos dalyviai



Peter L. Murray

JAV Harvardo teisės mokyklos profesorius

NEKILNOJAMOJO TURTO SANDORIŲ PRANAŠUMAI EUROPOJE

Man labai malonu ir didelė garbė būti pakviestam į šį ypatingą renginį, į kurį susirinko tiek garbių svečių, ir pristatyti nekilnojamojo turto sandorių ir susijusių teisinių Europos ir JAV institucijų lyginamąją analizę. Nors mes, amerikiečiai, labai didžiuojamės daugeliu savo teisinių institutų, tačiau nekilnojamojo turto perdavimo ir finansavimo srityje kai kurių Europos šalių šiuolaikinės notarinės sistemos civilinės teisės srityje tiek savo sąnaudomis, tiek efektyvumu gerokai pralenkia anglo-amerikiečių teisinę sistemą, šiuo metu vyraujančią Jungtinėse Amerikos Valstijose ir Jungtinėje Karalystėje.

Daugelį amžių notaras buvo svarbi daugelio šalių teisinių sistemų dalis civilinės teisės srityje. Civilinės teisės sistemos notariatas, kurio šaknys glūdi romėnų teisėje, per pastaruosius du tūkstantmečius išaugo į savo nacionalines formas. Tačiau beveik kiekvienoje notarinėje jurisdikcijoje nekilnojamojo turto perdavimai liko priskirti pagrindinei, dažniausiai – išimtinai notariato kompetencijai. Daugelyje jurisdikcijų nekilnojamojo turto perdavimo dokumentai buvo apibrėžiami kaip „valstybiniai dokumentai“, kuriuos gali surašyti ir kurių autentiškumą gali patvirtinti tik valstybės tarnautojai. Notarą, kaip išimtinį teisininką, tvarkantį turto perdavimo dokumentus, saugojo jo, kaip pusiau valstybės tarnautojo, įgaliojimo surašyti valstybinius dokumentus ir patvirtinti jų autentiš-

kumą, statusas, taip pat įvairūs kiti profesinį statusą apibrėžiantys ir profesinę veiklą reglamentuojantys įstatymai, taisyklės ir praktikos.

JAV, Anglijoje ir daugelyje buvusių Anglijos kolonijų nekilnojamojo turto sandoriai nereikalauja notaro dalyvavimo, nes jie yra tik privatinės teisės dalykas. Šalims, norinčioms perduoti nekilnojamąjį turtą, padeda jų privatūs teisininkai, o neseniai tai pradėjo daryti ir ne teisinės komercinės bendrovės arba licencijuoti žemės perdavimo dokumentų tvarkymo paslaugų teikėjai. Nors Anglijoje ir JAV yra asmenys, vadinami valstybės notarais (angl. *notaries public*), valstybinio dokumento (angl. *public document*) sąvoka šioms teisinėms kultūroms iš tikrųjų yra svetima, todėl notarų teisinės kvalifikacijos ir teisinės funkcijos šiose jurisdikcijose yra nedidelės.

Daugelį šimtmečių kontinentinės Europos teisinėse kultūrose nekilnojamojo turto sandoriai buvo patikėti notarams, o anglo-amerikiečių jurisdikcijoje – sandorio šalims ir privatiems advokatams, beveik neatsižvelgiant į vienos ar kitos sistemos santykinius privalumus. Europoje notarų vaidmuo buvo integruotas į teisinę kultūrą. Ypač tokiose šalyse, kaip Vokietija, kur notarai anksčiau buvo ir dabar yra labai patyrę ir dirba gana efektyviai, buvo sunku įsivaizduoti, kad nekilnojamojo turto perdavimas gali vykti kokiu nors kitu būdu. Juolab kad anglo-ameri-

kietiška teisiniame pasaulyje manoma, kad nekilnojamojo turto sandoriai yra privačios advokatūros darbas, todėl tikėtis, kad teisės į žemę perdavimą turėtų atlikti pusiau valstybinis neutralus notaras, nebūdinga.

Vyraujančią nuomonę, kad nekilnojamojo turto perdavimą reikia priskirti vietinėms teisinėms institucijoms, sutrikdė tai, kad pastaruoju metu Europos Sąjungoje didesnio dėmesio sulaukė laisvosios profesijos ir vietinio reglamentavimo, kuris laikomas ribojančiu europiečių galimybes dalyvauti Europos profesinių paslaugų rinkoje, mažinimas. Tokio padidinto dėmesio neišvengė visos vietinio ir nacionalinio licencijavimo ir profesinės veiklos reguliavimo formos. Ypač stipriai buvo nusitaikyta į notarų, kaip griežtai reglamentuojamus ir valstybinės valdžios globojamus praktikuojančius specialistus, turinčius išimtinę kompetenciją. Dėl finansinės sėkmės ir saugumo, kuriais nuo seno naudojosi Europos notariai, jų veikla dar labiau sudomino Europos Komisiją, siekiančią reformuoti ir modernizuoti Europos ekonomiką.

Užuot tiesiogiai ėmusi spręsti notarų institucinio statuso klausimą įvairiose Europos jurisdikcijose, Europos Komisija nusprendė nusitaikyti į tas notarų funkcijas, kurios susijusios su Europos prekyba, ypač su nekilnojamojo turto perdavimu. Ar griežtai reglamentuojamų notarų, turinčių išimtinę kompetenciją, atliekamas nekilnojamojo turto perdavimas tikrai yra efektyviausias ekonominiu požiūriu? Ar laisvoje paslaugų rinkoje visi suinteresuotieji asmenys gali gauti turto perdavimo paslaugas už mažesnę kainą? Ar turto perdavimo funkcijos valstybėse narėse, kuriose teikiamos notarinės paslaugos, ir tose, kuriose jos neteikiamos, rodo, kad profesinės taisyklės, pagal kurias notariai teikia tokias paslaugas, yra labiau skirtos apsaugoti šiai patogiai ir gerai apmokamai profesijai, nei tam, kad būtų užtikrintas veiksmingas visuomenės aptarnavimas už žemiausią įmanomą kainą?

2005 m. grupė mokslininkų, susibūrusių Brėmeno universiteto (ZERP) Europos teisės ir politikos centre, nusprendė atlikti nekilnojamojo turto perdavimo paslaugų lyginamąją ekonominio pobūdžio analizę, apimančią daugelį Europos Sąjungos valstybių narių. Šio ambicingo uždavinio tikslas buvo palyginti valstybių narių nekilnojamojo turto perdavimo ekonominį efektyvumą, ypatingą dėmesį atkreipiant į nekilnojamojo turto perdavimo specialistus, daugiausia – notarų. Civilinės teisės srityje veikiantys notariai daugiau ar mažiau dalyvauja teikiant nekilnojamojo turto perdavimo paslaugas 21 iš 27 Europos valstybių narių. ZERP tyrimo metu tyrėjai stengėsi surinkti daug svarbių duomenų apie nekilnojamojo turto perdavimo specialistų veiklą ir

atlikti jų įvairiapusę analizę. Preliminari ir negalutinė tyrimo ataskaita buvo pristatyta 2005 m. gruodžio mėnesį, o galutiniai rezultatai – po trejų metų.

Europos Sąjungos notariatų taryba (CNUE), susirūpinusi, kad ES Komisijos lyginamoji analizė gali būti šiek tiek nukreipta prieš nekilnojamojo turto perdavimo notarinį modelį, užsakė nepriklausomą nedidelio skaičiaus Europos Sąjungos valstybių narių (turinčių ir neturinčių teisinės notarines tradicijas) skirtingų nekilnojamojo turto perdavimo sistemų lyginamosios teisės analizę, siekdama surinkti tam tikrų objektyvių duomenų apie santykinės išlaidas ir kitus svarbius šių sistemų atributus, kuriuos Komisija ir kitos suinteresuotosios šalys galėtų panaudoti ZERP tyrimui. Vadovauti šiam tyrimui buvo paprašytas jūsų pranešėjas, kaip lyginamosios teisės mokslininkas, kurio patirtis nesusijusi su Europos Sąjungos teisinėmis institucijomis.

Nors ES žemės perdavimo srityje dominuoja įvairios notarinio perdavimo formos, tačiau yra ir kitų alternatyvų. Kai kurios iš jų patraukė reglamentavimo panaikinimo ir privatizavimo šalininkų dėmesį. Kaip minėta, Anglijoje ir Airijoje žemės perdavimo klausimus tvarko privatūs solisitoriai, veikiantys sandorio šalių vardu. Šiaurės regiono valstybėse yra daug įvairių žemės perdavimo įstaigų. Švedijoje beveik visą nekilnojamojo turto perdavimą atlieka nekilnojamojo turto brokeriai. Danijoje šiame procese dalyvauja privatūs teisininkai.

Pirminėse ZERP tyrimo ataskaitose Anglijos ir Švedijos sistemos sulaukė rimtų teigiamų komentarų. Santykinai nereguliuojamoje Anglijos sistemoje nekilnojamojo turto sandorių šalys gali rinktis iš gausaus skaičiaus solisitorių ar net neteisinių registruotų žemės perdavimo paslaugų teikėjų, kurie atstovautų jų interesams nekilnojamojo turto sandoriuose. Teoriškai dėl konkurencijos tarp šios srities specialistų kainos sumažėja tiek, kad atskiros šalies atstovavimo kaina gali būti ne didesnė už atskiro nepriklausomo turto perdavimo paslaugų teikėjo kainą kai kuriose notarinėse jurisdikcijose.

Kai kuriems reglamentavimo panaikinimo šalininkams Švedijos sistema pasirodė dar geresnė. Šioje šalyje perduodant žemę teisininkai visai nedalyvauja. Visų sandorio šalių reikalus sutvarko nekilnojamojo turto brokeriai, o išlaidos įskaičiuojamos į brokerių komisinius. Ar gali būti geriau?

CNUE tyrimo metu buvo atlikta išsami penkių Europos Sąjungos valstybių narių analizė: Prancūzijos ir Vokietijos – kaip didžiausių notarinių jurisdikcijų, Estijos – kaip naujos mažos valstybės narės, Anglijos – kaip pagrindinės ES bendrosios teisės jurisdikcijos, ir Švedijos – kaip pagrindinės valstybės narės,

atstovaujančios Šiaurės regiono teisei, su brokerių tvarkoma žemės perdavimo sistema. Buvo įtrauktos dvi nesusijusios JAV jurisdikcijos, atstovaujančios nereglamentuojamai sričiai.

Reikia pabrėžti, kad CNUE tyrimas yra ne „teisės ir ekonomikos“, bet daugiau ar mažiau tradicinės lyginamosios teisės tyrimas. Tyrėjas nėra ekonomistas. Lyginamosios išlaidos analizuojamos kaip politikos nustatymo pagrindas, nesiekiant atlikti jokios konkrečios rinkos ar makroekonominės analizės.

Tyrėjas, kuris, prieš pradėdamas dirbti akademinį darbą, jau turėjo atitinkamą išsilavinimą ir patirties JAV nekilnojamojo turto teisės ir perdavimo srityje, apsilankė visose pagrindinėse tyrimo dalyvaujančiose jurisdikcijose, kad tiesiogiai susipažintų su žemės perdavimo procesu, ir analizavo įvairių tiriamų šalių literatūrą, statistinius duomenis bei tyrimo padėjėjų ir profesinių organizacijų pateiktas nacionalines ataskaitas. Projekto pagrindinė dalis apėmė kelių hipotetinių sandorių turto perdavimo išlaidų įvertinimą kiekvienoje jurisdikcijoje. Kiekvienoje jurisdikcijoje buvo apskaičiuota kaina, kurią turi sumokėti abi šalys, norinčios parduoti žemės sklypą ar nedidelį namą už 100 000 eurų, namą už 250 000 eurų, didesnį namą už 500 000 eurų ir didelį gyvenamosios paskirties nekilnojamojį turtą už 1 000 000 eurų, su piniginiu užstatu arba be jo. Taip pat buvo analizuojamos sandorių savybės ir juos vykdančių specialistų vaidmuo pagal tokius tradicinius kriterijus, kaip išteklių efektyvumas, sandorių šalių interesų apsauga ir dalyvių informuotų ir neginčijamų sprendimų priė-

mimo užtikrinimas.

Tyrimo rezultatai notarams nebuvo staigmena, tačiau reglamentavimo panaikinimo šalininkus jie galėjo gerokai nustebinti. Paaiškėjo, kad daugelio mažos ir vidutinės vertės nekilnojamojo turto sandorių atveju ekonominio efektyvumo prasme geriausias paslaugas pirkėjams ir pardavėjams galėjo suteikti notarai. C-1 lentelėje parodyta, kad sandorių dalyvių patirtos išlaidos už turto perdavimo paslaugas 100 000 EUR, 250 000 EUR ir 500 000 EUR vertės sandoriuose buvo gerokai mažesnės Estijoje, taip pat labai nedidelės Vokietijoje, nuo kurios beveik neatsiliko Prancūzija, palyginti su išlaidoms šioms paslaugoms „mažiau reglamentuojamose“ Anglijos ir JAV jurisdikcijose.

Kita vertus, dėl notaro mokesčio struktūros, kuri priklauso nuo sandorio vertės, didelės vertės sandorių dalyvių išlaidos paprastai būna didesnės. Faktinis darbas, kurį reikia atlikti perduodant nekilnojamojį turtą, 100 000 EUR arba 1 000 000 EUR vertės sandoriuose beveik nesiskiria. Tai patvirtina Anglijos ir JAV sandorių išlaidų apskaičiavimai. Vokietijoje ir Estijoje dideliems sandoriams akivaizdžiai taikomas kiek didesnis antkainis, siekiant kompensuoti itin mažus mokesčius, kuriuos moka mažesnės ir vidutinės vertės turtą parduodančios ir perkančios sandorių šalys. Tačiau Prancūzijoje dėl jau ir taip dosnios mokesčio skalės „statumo“ mokesčiai specialistams už didelės vertės sandorius yra dvigubai didesni, palyginti su Vokietija, ir trigubai didesni, palyginti su Anglija ir JAV.

	Žemės pardavimas už 100 000	Žemės pardavimas už 100 000 su nauju užstatu už 75 000	Namo pardavimas už 250 000	Namo pardavimas už 250 000 su nauju užstatu už 150 000	Namo pardavimas už 500 000	Namo pardavimas už 500 000 su nauju užstatu už 400 000	Namo pardavimas už 1 000 000	Namo pardavimas už 1 000 000 su nauju užstatu už r 750 000
Estija	379€	446€	922€	967€	1,827€	2,143€	3,620€	4,170€
Prancūzija	1,354€	1,670€	2,691€	3,213€	4,754€	5,964€	8,879€	11,051€
Vokietija	559€	746€	1,109€	1,401€	1,987€	2,654€	3,742€	4,934€
Švedija	900€	900€	2,250€	2,250€	4,500€	4,500€	9,000€	9,000€
JK	1,484€	1,584€	1,614€	1,864€	1,888€	2,387€	2,603€	3,602€
JAV – Meino v.	860€	936€	1,259€	1,336€	1,887€	1,963€	3,143€	3,219€
JAV – Niujorkas	1,228€	1,647€	1,614€	2,094€	2,257€	2,926€	3,410€	3,410€

Švedija išsiskiria iš kitų valstybių. Kadangi šioje šalyje turto perdavimas iš dalies pavestas brokeriams, gali susidaryti klaidingas įspūdis, kad šios paslaugos Švedijoje teikiamos nemokamai. Tačiau taip nėra. Nemokamų pietų nebūna. Klausimas yra toks – kaip nustatyti, kaip brokeriams atlyginama už jų atliekamą turto perdavimo funkciją, ir kaip tą kainą sumoka pirkėjai ir pardavėjai.

Analizuojant Švedijos situaciją, išaiškėjo vienas faktas. Beveik visose kitose tyrime dalyvavusiose šalyse nekilnojamojo turto brokerių paslaugomis naudojamos tik 50–70 % sandorių. Dažniausiai dėl pardavimo tiesiogiai susitaria pačios šalys, o dėl faktinio perdavimo jos paskui kreipiasi į turto perdavimo specialistus. Kita vertus, Švedijoje brokerių paslaugomis naudojamos beveik visuose gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto pardavimo sandoriuose, kartais pagal finansuojančių bankų rekomendacijas. Kadangi jokios kitos galimos priežastys nėra, panašu, kad Švedijos brokeriai savo kaip turto perdavimo specialistų funkciją naudoja tam, kad gautų brokerių komisinius daugelyje sandorių, kuriuose tradicinės brokerių paslaugos nereikalingos. Taigi, Švedijos pirkėjai ir pardavėjai, kurie sandorius sudaro per brokerius, už turto perdavimą moka jiems komisinius, o tie, kurie dėl visko susitaria patys tiesiogiai, turi sumokėti brokerių komisinius tik už patį turto perdavimą.

Grubiai turto perdavimo funkcijos kainą galima nustatyti apskaičiavus per brokerius sudarytų sandorių dalį, kuria jie viršija ES valstybių narių, kuriose brokerių paslaugos atskirtos nuo turto perdavimo, vidurkį, dauginant minėtą dalį iš vidutinių brokerio komisinių ir paskirstant apskaičiuotą bendrą brokerių komisinių sumą, sumokėtą už turto perdavimo paslaugas, visai nekilnojamojo turto sandorių klasei. Nenuostabu, kad gautas skaičius beveik nesiskiria nuo turto perdavimo išlaidų kitose ES valstybėse narėse. Nemokamų pietų nebūna.

Kruopštaus turto perdavimo funkcijos ir įvairiose analizuojamose jurisdikcijose veikiančių įstaigų tyrimo pagrindu buvo padaryti kai kurie svarbūs pastebėjimai dėl teikiamų paslaugų lyginamosios kokybės ir įvairių sistemų lyginamojo vientisumo.

Buvo nustatyta, kad trijose tirtose jurisdikcijose dalyvių konsultavimo ir sklendaus turto perdavimo sandorių įvykdymo kokybė buvo aukšta ir gana panaši. Dėl nepriklausomumo, objektyvumo, įgūdžių bei mokymo nekilnojamojo turto sandoriai įvykdomi sklandžiai, užtikrinant susijusios teisinės informacijos ir konsultacijų suteikimą jų dalyviams.

Kita vertus, jurisdikcijose be notarinių sistemų turto perdavimo specialisto kaip verslininko vaidmuo

gali padaryti tam tikrą neigiamą poveikį dalyvių aptarnavimo kokybei ir veiksmingumui. Švedijoje brokeriai, teikiantys turto perdavimo paslaugas, susiduria su rimtais interesų konfliktais, kurie, ko gero, trukdo jiems sąžiningai ir tiksliai konsultuoti visus sandorių dalyvius. Juos samdo pardavėjas, o mokesčiai jiems sumokamas tik jei sandoris sudaromas. Šie veiksniai neabejotinai veikia jų elgesį visais atžvilgiais, įskaitant jų teikiamas konsultacijas sandorio klausimais.

Švedijos žemės teisė nėra paprasta. Turto perdavimo sandorio šalys, ypač namų savininkai, negali pasikliauti savo asmeninėmis žiniomis. Be to, dėl didelių reikalavimų, keliamų brokerių, norinčių gauti nekilnojamojo turto brokerio licenciją, išsilavinimui brokeriai neturi pakankamai žinių tam, kad galėtų suteikti aukštos kokybės visapusiškas konsultacijas. Skundų dėl brokerių suteiktų paslaugų skaičius Švedijoje, nepaisant nuolatinio reformų, atrodo rezonuoja su bendru pasitenkinimo sistema lygiu, kuris yra žemesnis už visišką pasitenkinimą.

Anglijoje mažų ir vidutinio dydžio žemės sklypų pirkėjai ir pardavėjai už teisinį atstovavimą moka didelę kainą. Dažnai pirkėjui ir finansuojančiam bankui atstovauja tas pats solisitorius, kuriam gali labiau rūpėti ne individualaus pirkėjo, o banko, kaip nuolatinio dalyvio, interesai. Daugelis gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto pirkimų Anglijoje vyksta kaip „grandininiai sandoriai“, t. y. kai keli sandoriai priklauso nuo vienas kito. Anglijos žemės registro sistema, kuri dabar Anglijoje ir Velse tampa universalialia, neužtikrina tokios pačios pakankamos apsaugos turto perdavimo sandoriuose kaip Vokietijoje. Šie veiksniai gali būti pagrindinė priežastis, kodėl tokia didelė dalis sandorių (apie 30 %) žlunga ir kodėl vartotojų nepasitenkinimas nekilnojamojo turto perdavimo paslaugomis Anglijoje yra gana didelis.

Jungtinėse Amerikos Valstijose mažesnės ir vidutinės vertės nekilnojamojo turto pirkėjai ir pardavėjai dažnai negauna jokių nepriklausomų teisiųjų konsultacijų. Dažniausiai turto perdavimo paslaugas teikia nekilnojamojo turto nuosavybės teisių bendrovės arba teisininkai, kurie visų pirma atstovauja skolintojams. Profesionalių paslaugų išlaidas padengia šalys, tačiau naudą iš profesionalios veiklos iš esmės gauna užstato davėjai. Kai kas abejoja, ar antrinių būsto paskolų krizę Jungtinėse Valstijose buvo galima bent šiek tiek sušvelninti, jei pirkėjai būtų buvę geriau konsultuojami galimo būsimo jų prisiimamų įsipareigojimų dydžio ir pasekmių klausimais.

Kitas svarbus veiksnys lyginant nekilnojamojo turto perdavimo paslaugas yra nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą išlaikymo ir įforminimo valstybinės

sistemos kokybė ir vientisumas. Ir šį kartą paaiškėjo, kad Estijos, Prancūzijos ir Vokietijos žemės registro sistemos užtikrina sandorio dalyviams aukšto lygio apsaugą ir tikrumą interesų bei nekilnojamojo turto suvaržymų prasme. Ypač įspėjamųjų pastabų įrašymo Vokietijos žemės registro sistemoje praktika užtikrina teigiamą apsaugą nuo į sandorį įsitraukiančių ar iš jo pasitraukiančių šalių sandorio pabaigoje. Panaši apsauga teikiama ir Prancūzijoje bei Estijoje, nors ja naudojamosi retai.

Kalbant apie Švedijos, Anglijos ir JAV sistemas ir praktiką, jos svyruoja nuo šiek tiek švelnesnių Švedijoje iki rimtų trūkumų turinčių ir nepakankamai išvystytų Jungtinėse Amerikos Valstijose. Švedijoje dėl registre retai daromų išankstinių įrašų ir kartais prastos registracijai pateikiamų dokumentų kokybės kyla problemų, padidėja išlaidos ir vėluojama užbaigti užregistruotus žemės sandorius. Anglijoje žemės registro sistema buvo iki galo įgyvendinta tik per kelerius pastaruosius metus. Ji yra gana „sklytėta“, nes užregistruotoms nuosavybės teisėms neigiamą poveikį gali padaryti neužregistruoti į sandorį įsitraukiančių šalių interesai ir tiksliai neapibrėžtos žemės ribos. Nors sandorio užbaigimo metu pirkėją tam tikra prasme gali apsaugoti išankstinis įrašas, sandorio užbaigimas gali užsitęsti ilgiau nei laikotarpis, per kurį galima pasinaudoti pirmumo teise, ir pirkėjas gali nukentėti nuo į sandorį įsitraukiančių šalių ar net pardavėjo sukčiavimo.

Jungtinėse Amerikos Valstijose žemės registracija nebuvo įtvirtinta, todėl nuosavybės teisės į žemę paremtos turto perdavimo dokumentais, nuosekliai registruojamais vietiniuose valstybiniuose registruose. Vietoj atskirų nuosavybės teisių patvirtinimo dabar naudojamas nuosavybės teisės draudimas, atliekant nuosavybės teisės paieškas registruose. Nuosavybės teisės draudimas gali suteikti finansines garantijas, tačiau jis negali garantuoti žemės nuosavybės tikrumo taip, kaip tai gali padaryti plati registrų sistema. Reikalavimas, kad kiekvienas pirkėjas įsigytų nuosavybės teisės draudimą, bent jau savo hipotekos kreditoriui, susijęs su nereikalingai didelėmis sandorių dalyvių išlaidomis. Be to, nuosavybės teisių draudimas atviroje ar laisvoje rinkoje neparduodamas; paprastai jį suteikia hipotekos kreditoriaus nurodytas turto perdavimo tvarkytojas (teisininkas arba nekilnojamojo turto nuosavybės teisių bendrovė). Neatskleistus komisinius, kurie sudaro iki 80% pirkėjo sumokamų draudimo įmokų, paprastai gauna skolintojo turto perdavimo reikalų tvarkytojas, todėl verslo interesų konfliktas padidėja dar labiau.

Vienas ryškiausių faktų, atskleistų šio tyrimo

metu, yra galimybė turto perdavimą atlikti elektroniniu būdu, kuris, ateityje vykdant nekilnojamojo turto sandorius, padės sutaupyti papildomai išlaidų ir padidins sandorių tikrumą. Daugelis nekilnojamojo turto perdavimo išlaidų ir problemų susijusios su laikotarpiu nuo tada, kai šalis priima sprendimą pirkti ir parduoti, iki faktinio nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą perdavimo ir pirkimo kainos sumokėjimo. Jei šis laikotarpis būtų trumpesnis, ypač jei būtų galima sutrumpinti laiką, kuris sugaištamas bendraujant, tvarkant pateiktus dokumentus, atliekant registraciją ir panašius veiksmus, gali padėti sutaupyti ir padidinti nekilnojamojo turto pardavimų ir pirkimų tikrumą.

Didelį potencialą šioje srityje turi dokumentų pateikimas ir bendravimas elektroniniu būdu. Visose ES valstybėse narėse paiešką žemės registruose galima atlikti elektroniniu būdu. Anksčiau reikėdavo vykti į valstybės įstaigą, kurios tarnautojai atlikdavo fizinį pateiktų popierinių dokumentų patikrinimą, o dabar daugelyje valstybių narių tai galima padaryti sėdint prie kompiuterio. Tai labai didelis žingsnis pirmyn.

Kitas žingsnis po elektroninės paieškos žemės registruose, siekiant sutaupyti išlaidas ir laiką, naudojantis žemės registro sistema, yra dokumentų pateikimas elektroniniu būdu. Beveik visos tyrime dalyvavusių valstybių narių registrų sistemos yra skirtingo išsivystymo lygio, kalbant apie galimybę visus žemės registrui reikalingus dokumentus pateikti elektroniniu būdu. Pakankamos apsaugos nuo klastojimo ir sukčiavimo užtikrinimo problemos yra išsprendžiamos, ir panašu, kad netolimoje ateityje visus arba beveik visus dokumentus žemės registrams bus galima pateikti elektroniniu būdu.

Šie du pirmieji žingsniai elektroninių turto perdavimo paslaugų link – galimybė naudotis elektronine paieškos sistema registruose ir pateikti elektronines dokumentų versijas – daugiau ar mažiau tuo pat metu įgyvendinami įvairiose notarinėse ir nenotarinėse jurisdikcijose, dalyvaujančiose tyrime, galbūt išskyrus Jungtines Amerikos Valstijas, kurios šiuo atžvilgiu atsilieka.

Tačiau trečiasis žingsnis yra tikrai rimtas iššūkis elektroninėms turto perdavimo paslaugoms. Perduodant nekilnojamąjį turtą pagal nekilnojamojo turto registro sistemą nemažai laiko sugaištama, kol valstybinio registro darbuotojai patikrina dokumentus, susijusius su turto perdavimu ar turtingų interesų atsiradimu, kad užtikrintų jų teisingumą ir atitiktą įstatymų reikalavimus ir kol juos įtraukia į registrą. Tai susiję su žmonių atliekamu darbu ir būdinga registrų sistemoms, nesvarbu, ar dokumentai joms

atsiunčiami paprastu ar elektroniniu paštu. Kadangi, pateikiant dokumentus registracijai, kiekvienam sandoriui darbuotojas turi skirti specialų dėmesį, greitis ir efektyvumas natūraliai apriboti. Žinoma, pavėluotą sandorių užregistravimą dėl nepakankamo registro darbuotojų skaičiaus galima sumažinti, pasitelkiant papildomą personalą. Tačiau visose srityse, kuriose didelę darbo dalį atlieka žmonės, vėlavimas yra dar didesnis ir ypač pastebimas pasaulyje, kuriame visose kitose srityse dirbama elektroniniu greičiu.

Kita vertus, bet kurios valstybinės žemės registro sistemos ir joje registruojamų nuosavybės teisių vientisumas priklauso nuo visų registruojamų dokumentų ir turto perdavimų autentiškumo ir teisingumo teisės požiūriu užtikrinimo. Svarbų vaidmenį atlieka ir valstybinio žemės registro tarnautojai. Šiuo metu jų atliekamas registracijai pateikiamų dokumentų tikrinimas ir jiems suteikta išimtinė prieiga prie sistemos, atliekant nuosavybės teisės perregistravimą ar įrašus dėl įkeitimo, yra svarbus sistemos vientisumo saugiklis. Sunku įsivaizduoti, kad prieiga prie nuosavybės teisių registravimo sistemos galėtų būti suteikta visuomenei ar kuriam nors kitam svarbiam segmentui, nepakenkiant sistemos vientisumui ir visuomenės ir skolintojo pasitikėjimui nekilnojamojo turto nuosavybės teisėmis.

Štai čia notarinių sistemų laukia ypač šviesi ateitis nekilnojamojo turto perdavimo srityje. Beveik visose notarinėse jurisdikcijose notarijai jau atlieka tam tikras svarbias valstybines funkcijas ir turi pusiau valstybės tarnautojo statusą. Jie turi specialios patirties nekilnojamojo turto srityje. Jų skaičius nėra per didelis. Jiems taikomi griežti reglamentavimo ir disciplinos reikalavimai. Suprantama, kad notarijai gali prisiimti papildomą atsakomybę, užtikrinant nekilnojamojo turto perdavimų autentiškumą, teisingumą ir tikslumą, ir naudotis prieiga prie valstybinio registro, kad galėtų atlikti perregistravimą, nepadarant didelės žalos sistemos vientisumui. Jie yra tikrai profesionalūs ir teisiškai bei finansiškai atsakingi už savo veiksmus.

Todėl Vokietijoje, Prancūzijoje ir Estijoje yra žengtas bent jau nedidelis žingsnelis pirmyn, pereinant nuo sistemos, kurioje notarijai pateikia registruoti elektroninius turto perdavimo ir užstato dokumentus, kuriuos tikrina ir į patį registrą įtraukia valstybės tarnautojas, prie sistemos, kurioje patys notarijai tikrina minėtus dokumentus ir tvirtina jų autentiškumą bei patys gali juos įtraukti į registrą. Šiuo metu iš tikrųjų vyksta perėjimas prie tokios sistemos.

Kai aš lankiausi Paryžiuje 2006 m. gruodį, Prancūzijos notaras man parodė, kaip galima elektroniniu

būdu nekilnojamojo turto užstatus užregistruoti registre ir iš jo išregistruoti, nedalyvaujant jokiam valstybės tarnautojui. Šis procesas, apimantis mokesčio sumokėjimą ir jo sumokėjimo patvirtinimą elektroniniu būdu, yra apsaugotas tokiais priemonėmis, kaip specialios kortelės ir PIN kodai, kurie užtikrina, kad sandorį asmeniškai atliktų Prancūzijos notaras, prisiimantis visą atsakomybę už minėto įrašo teisingumą ir tikslumą bei už visas galimas klaidas.

Estijoje minėtai funkcijai atlikti taip pat kuriama *e.notaro* programa. Po kelių mėnesių baigus ją įdiegti, Estijos notarijai galės perregistruoti žemės sklypus, tiesiogiai prisijungę prie elektroninio registro iš savo biurų.

Vokietijoje Federaliniai notarijai ir įvairių žemių notarinės organizacijos bendradarbiauja tarpusavyje, kurdamos elektroninio prisijungimo ir dokumentų pateikimo sistemos, kuriomis naudodamiesi notarijai ateityje galės prisijungti prie registrų ir atlikti perregistravimą elektroniniu būdu.

Atrodo akivaizdu, kad notarinė sistema jau yra puikiai prisitaikiusi kontrolės funkcijai nekilnojamojo turto registrų sistemoje perkelti nuo dokumentų pateikimo valstybinėms įstaigoms prie dokumentų sukūrimo ir jų autentiškumo patvirtinimo realiame pasaulyje, t. y. notaro biure. Toks pokytis padėtų sutaisyti ne tik brangaus laiko, atliekant turto perdavimus, bet ir daug išlaidų, susijusių su žemės registrų naudojimu.

Kai kuriuos tradicinius civilės teisės sistemos notarijų požymius, tokius kaip pusiau valstybės tarnautojų statusas, teisė kurti valstybinius dokumentus, jų ribotas skaičius, bendrosios teisės specialistai gali laikyti praėjusio amžiaus atgyvena. Vis dėlto būtent dėl šių požymių gali būti naudingiausia leisti iš dalies „privatizuoti“ nekilnojamojo turto registrų sistemą, suteikiant notarams galimybę prisijungti prie valstybinio registro ir atlikti nekilnojamojo turto perdavimą nedalyvaujant ir neprižiūrint valstybės tarnautojui.

Kaip rodo pirmiau apibūdintas tyrimas, notarijų, kaip nekilnojamojo turto perdavimo paslaugų teikėjų, laukia kur kas šviesesnė ateitis, nei galėjo tikėtis daugelis ES politikos kūrėjų. Esant dabartinėms darbo sąlygoms, daugelio nekilnojamojo turto perdavimų atvejų notarinis žemės perdavimo procesas yra pigus sprendimas. Notaro teikiamos objektyvios ir nepriklausomos teisinės konsultacijos, atrodo, yra geriau už konsultacijas, kurias teikia nekilnojamojo turto nuosavybės teisių bendrovės, nekilnojamojo turto brokeriai ar net teisininkai, kuriems labiau rūpi finansuojantysis subjektas, o ne perkančioji ar parduodančioji šalis. Žvelgiant į ateitį, notarinės siste-

mos turi geriausią perspektyvą toliau racionalizuoti nekilnojamojo turto sandorius, pačios atlikdamos registro kontrolės funkciją ir užtikrindamos tiesioginį žemės perregistravimą ir įkeitimo užregistravimą realiu laiku. Notarų ir jų organizacijų darnumas ir disciplinotumas bei jų reglamentavimo struktūra tam yra palanki ir gali paspartinti šį įgyvendinimo procesą.

Ar tai reiškia, kad Vokietijos notariai ateityje neturės jokio pagrindo nerimauti? Žinoma, ne. Kol viešosios politikos sprendimai priimami politinio proceso metu, egzistuoja rizika, kad vyriausybės veiksmai gali būti neinformuoti arba klaidingi tiek vietos, nacionaliniu, tiek Europos Sąjungos lygmeniu. Geriausias būdas išvengti klaidų viešojo sprendimų priėmimo procese yra švietimas. Atrodo akivaizdu, kad notarams reikės tęsti ir plėsti valdžios atstovų, priimančių sprendimus, ir plačiosios visuomenės švietimo programas, norint užtikrinti, kad neteisingas ar nepakankamas supratimas nepaskatintų tam tikrų politinių veiksmų, kurie gali pakenkti šiai profesijai.

Pirma, aišku, kad pagrindinės ir unikalios notarų savybės, kurios įteisina jų konsultacijas ir padeda jiems atlikti išimtinę turto perdavimo specialistų funkciją, yra jų nepriklausomumas ir nešališkumas. Labai svarbu, kad notariai ir jų organizacijos padarytų viską, kas įmanoma, kad išlaikytų šias savybes tiek teoriškai, tiek praktiškai. Judėjimas „teisė yra verslas“ labai pakenkė tradiciniams privačių teisininkų, kaip įstatymo saugotojų, vaidmeniui tiek jų pačių, tiek visuomenės akyse. Notarinių ir teisinių paslaugų rinkoje yra daug dalyvių, kuriems, kaip galima tikėtis, notarų paslaugų reikės dažnai. Verslo požiūriu notariai gali susidurti su dideliu spaudimu, reikalaujant, kad jie atkreiptų ypatingą dėmesį į šių pastovių rinkos dalyvių poreikius ir interesus. Jei notaras leidžia šioms prielaidoms daryti kokią nors poveikį konsultacijoms, kurias jis teikia, ir jo vykdomoms funkcijoms, šiam institutui kyla rizika.

Šiaip ar taip, „vienintelio notaro“ instituto, palyginti su kitais atvejais, kai notaras gali atlikti teisininko ar nekilnojamojo turto brokerio funkciją, įvaizdžio išlaikymas ir griežtas neutralumas bei nepriklausomumas notaro institutui yra palankus. Tą patį galima pasakyti ir apie notarų sugebėjimo kurti didesnes teises ar notarines bendrijas ar jose dalyvauti apribojimus. Nors išsamiai interesų konfliktų reguliavimu siekiama išsaugoti didelių firmų advokatų-notarų ar notarų nepriklausomumą ir objektyvumą, neabejotina, kad notariai, norintys veikti tokiomis sąlygomis, jaučia subtilų spaudimą, apie kurį jie gali net nieko nežinoti. Be to, būsimi pokyčiai, susiję su elektroniniais turto perdavimo sandoriais, apie kuriuos buvo kalbėta pirmiau, žada visišką prieigą prie valstybinio

žemės registro santykinai nedidelei, organizuotai ir disciplinuotai pusiau valstybės tarnautojų specialistų grupei, bet ne didesnei grupei visu etatu dirbančių praktikuojančių notarų, kurių patirtis ir disciplinotumas gali kelti didesnių abejonių.

Be to, kai kuriose ES valstybėse narėse vyraujanti praktika mažų mažiausiai gali pakenkti notarų, kaip nepriklausomų ir objektyvių specialistų, įvaizdžiui ir ES reglamentavimo institucijų, politinių institucijų ir ES visuomenės nuomonei apie notarų. Tyrimo metu buvo nustatyti du tokie atvejai.

Tam tikrose ES valstybėse narėse kai kurie notariai atlieka ir nekilnojamojo turto brokerių funkciją. Vietinėmis taisyklėmis bandoma sušvelninti brokerių veiklos poveikį notaro nepriklausomumui ir savarankiškumui. Kartais sandorio šalis gali sutaupyti išlaidų, pasinaudodama notaro, kaip žemės sklypo brokerio, paslaugomis, nes suma, kurią notaras gali gauti iš brokerio paslaugų, yra reglamentuota ir apskritai mažesnė už brokerio komisinius. Kita vertus, šios brokerio funkcijos poveikis notaro nepriklausomumui ir savarankiškumui visų sandorio dalyvių atžvilgiu yra akivaizdus net ir nespecialistui. Kaip gali notarė suteikti tikrai nešališką ir nepriklausomą konsultaciją, jei ją nusamdė pardavėjas nekilnojamojo turto brokerio paslaugoms suteikti ir jei ji gaus didelius komisinius, sudarius sandorį?

Kai kuriose ES valstybėse narėse vyraujanti praktika, kuri siek tiek subtiliau riboja notarų nepriklausomumą ir savarankiškumą, yra daugiau nei vieno notaro dalyvavimas įforminant sandorį. Sakoma, kad neįprasto ar svarbaus sandorio šalis jaučiasi „patogia“, kai jį sudaryti jai padeda „savas“ notaras. Taip pat manoma, kad tokiu atveju dalyvaujantys notariai pasidalija darbą, kurį reikia atlikti, ir už jį mokamą mokestį, kad nebūtų pažeisti nė vienos šalies interesai. Tačiau to, kad notaras gali jausti ypatingą prielankumą konkrečiai sandorio šaliai, visiškai išvengti neįmanoma. Kodėl sandorio šalis turėtų norėti pasirinkti savo notarą, jei notaras, kuriam iš pradžių buvo patikėtas sandoris, laikomas tikrai nepriklausomu ir nešališku? Tai, kad notariai gali pasidalyti mokestį, ne tik neišsklaido šios abejonės, bet ir verčia manyti, kad tas mokestis gali būti per didelis. Galiausiai sandoris, kuriame atskirų sandorio šalių prašymu dalyvauja du ar daugiau notarų, gali būti panašesnis į teisininko sandorį nei į tradicinę nepriklausomo ir nešališko pusiau valstybės tarnautojo funkciją.

Antras dalykas, kuris gali kelti susirūpinimą, yra privaloma mokesčio už notarines paslaugas struktūra. Mūsų tyrimas gana aiškiai parodė, kad nustatyti notariniai mokesčiai palankesni mažesnės ar vidutinės kainos sandorių šalims dėl brangesnių pervedi-

mų. Tokia valstybės politika, atrodo, yra gera. Be to, galima ginčytis, kad privalomi mokesčiai leidžia išvengti ginčų ir derybų dėl mokesčių notaro ir kliento santykiuose ir tokiu būdu padidinti notarų savarankiškumą ir nepriklausomumą.

Kita vertus, šiuolaikiniai ekonomistai ir politikai yra skeptiškai nusiteikę specialistų paslaugų mokesčiuose ir rinkliavose nutylimų subsidijų dydžio atžvilgiu ir leidžia manyti, kad veiksmingą profesijų ir kitų veiklų funkcionavimą skatina laisvos ir skaidrios profesionalių paslaugų rinkos.

Kitų ES valstybių narių notarų turėtų labai sudominti pastaruoju metu Olandijoje panaikintas notarų mokesčių reglamentavimas. Kaip dėl to pasikeitė dokumentų parengimo ir mažesnių ir didesnių sandorių vykdymas? Kokį poveikį tai padarė notarų praktikai ir jų nepriklausomumo ir savarankiškumo įvaizdžiui? Olandijos eksperimentas yra geras „demokratijos laboratorijos“, kurioje vienos ES valstybės narės gali išbandyti naujus sprendimus ir kurti naujus institutus, o kitos – juos apskritai priimti arba atmesti, remiantis stebėjimais ir patirtimi, pavyzdys.

Kiti tradiciniai apribojimai, taikomi notarų skaičiui, vietai ir tautybei, taip pat gali paskatinti tokias pačias ar susijusias notaro profesijos darnumo, disciplinavimo, paslaugų kokybės ar paslaugų prieinamumo politikas. Jei šie apribojimai laikomi saugančiais vietines laisves globalizuotos ekonomikos sąlygomis, iš jų bus tikimasi arba reikalavimų sumažinimo, arba reformų. Notarai turi būti pasirengę pademon-

struoti šių apribojimų naudą visuomenei ir pritaikyti notariato funkciją taip, kad ji atitiktų ekonomikos globalizaciją.

Notarai, kaip nepriklausomi ir objektyvūs specialistai, savo klientams ir valstybės tarnyboms siūlo labai aukštos kokybės paslaugas, kurios tam tikruose teisiniuose kontekstuose yra labai ekonomiškai efektyvios. Teigiamas notarinių paslaugų aspektas turėtų būti akcentuojamas visada. Saugumas, kurį suteikia tradicinės prielaidos ir specialios ekonominės frančizės, turėtų visais būdais skatinti laisvosios rinkos dalyvius ir konkurentus.

Lyginamuoju požiūriu šiuolaikinės notarinės jurisdikcijos, atrodo, naudojasi tokiais pranašumais, kaip nekilnojamojo turto sandorių kaina, kokybė ir veiksmingumas, palyginti su kitomis ES ir ne ES valstybėmis narėmis, neturinčiomis notarinės tradicijos. Išlaidų pranašumą patvirtino objektyvūs mūsų tyrimo duomenys. Yra visos priežastys manyti, kad aukštos kvalifikacijos neutralūs praktikuojantys specialistai, kurie vykdo valstybės tarnautojų funkciją, sandorių dalyviams suteikia objektyvesnes ir patikimesnes teisinės konsultacijas už bankų teisininkus, nekilnojamojo turto nuosavybės teisių bendroves ar nekilnojamojo turto brokerius. Atrodo, kad notarų laukia šviesi ateitis, kalbant apie elektronines turto perdavimo paslaugas. Tačiau tiek dabar, tiek ateityje notarai turi stengtis išlaikyti ir stiprinti savo įsivaizduojamą ir faktinę kompetenciją, objektyvumą ir nepriklausomumą.



Konferenciją moderavo LNR prezidentas Marius Stračkaitis ir Vilniaus notarė Svajonė Šaltauskienė



Vilma Vildžiūnaitė

Valstybinės mokesčių inspekcijos prie
Finansų ministerijos viršininko pavaduotoja,
M. Romerio universiteto lektorė

NOTARAI IR MOKESČIAI

Notarai su mokesčių administravimu susiję keliais aspektais: jie netiesiogiai teikia mokesčiams administruoti reikalingą informaciją, taip pat tiesiogiai administruoja mokesčius ar prisideda prie jų išaiškinimo.

Notarų pateikta informacija naudojama ne tik mokestiniams įvykiams nustatyti, bet ir teisingai turto mokesčių bazei tikrajam savininkui apskaičiuoti.

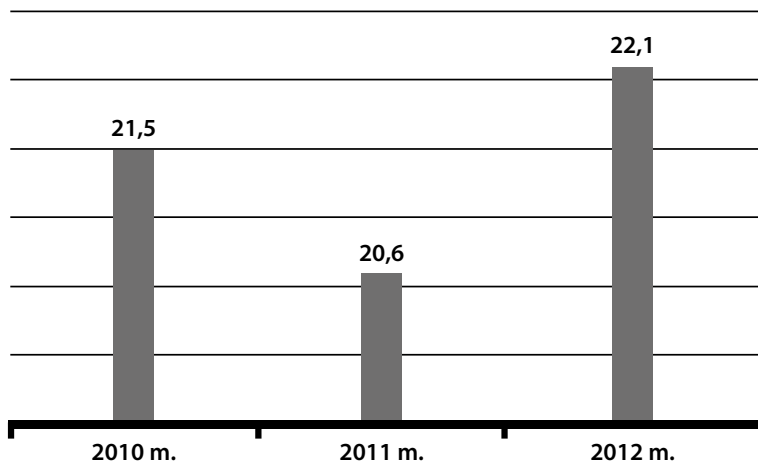
Iš notarų gaunami duomenys svarbūs administruojant žemės mokestį, kai mokesčių administratorius pats suformuoja mokesčių deklaracijas daugiau kaip 650 000 žemės mokesčio mokėtojų. Notarų duomenys apskaičiuojant žemės mokestį naudojami tiek siekiant nustatyti sklypo perėmimo nuosavybės momentą konkrečiam fiziniam ar juridiniam asmeniui, tiek norint nustatyti paveldėtojus (pagal paveldėjimo duomenis, kuriuos notarai teikia VĮ Registrų centrui, o Valstybinė mokesčių inspekcija (toliau – VMI) pagal duomenų teikimo sutartį juos gauna iš VĮ Registrų centro)

Nekilnojamojo turto mokestį deklaruoja patys mokesčių mokėtojai (jų yra apie 50 000), tačiau tais atvejais, kai deklaracijos nepateikiamos arba pateikiamos neteisingos, formuojant pranešimus mokesčių mokėtojams, atsižvelgiama ne tik į VĮ Registrų centro duomenis, bet ir į informaciją, gaunamą iš notarų.

Notarų sandorių informacija taip pat svarbi norint greitai nustatyti mokestinį įvykį, pavyzdžiui, perduodant, įsigyjant, mainant, nuomojant, dovanojant turtą ar pinigus, perleidžiant turtą nuosavybėn, skolinant pinigus, sudarant kitus sandorius (rentos, pagal skolos padengimo sutartį ir pan.). Sandorių mokestinis tyrimas leidžia nustatyti, ar nėra slepiamos pajamos ir mokesčiai, ar vykdoma ekonominė veikla, ar perleisto turto pajamos – pajamų mokesčio objektas, ar gyventojai gali pagrįsti turėtas išlaidas. Su nekilnojamojo turto savininkų pasikeitimais susijusius duomenis mokesčių administratorius naudoja ir vertindamas nekilnojamojo turto pardavimo pajamų apmokestinimą, t. y. nustatydamas turto išlaikymo laiką ar kitas apmokestinimui svarbias aplinkybes.

Notarų teikiama informacija padeda atskleisti pažeidimus, yra svarbi rizikingumui įvertinti ir efektyviai mokesčių kontrolei. Pavyzdžiui, vertinant, ar gyventojas turėjo pakankamai pajamų, gautų iš teisėtų šaltinių, patirtoms išlaidoms padengti, naudojamos ir notarų patvirtintų sandorių duomenimis. Valstybinė mokesčių inspekcija vykdo daug tikslinių projektų, kuriuose taip pat naudojamosi notarų informacija. Žemiau pateikiami keli iš jų.

„Neturtinga įmonė – turtingas savininkas“ – kai įmonės veikla nuostolinga, o akcininkai (savininkai)



Notarų sumokėtas pajamų mokestis (mln. Lt), šaltinis – VMI prie Finansų ministerijos

turtingi. Naudojant įvairius šaltinius, nustatyti atvejai, kai įsigytas nekilnojamasis turtas, prabangios transporto priemonės, orlaiviai, perleidžiamos didelės pinigų sumos neturint tam pajamų.

„Būstas be mokesčių“. Naudojantis notarų duomenimis nustatyti atvejai, kai statybos bendrovės, slėpdamos pajamas, apskaičiuodavo mažesnę vertę nei notarų patvirtintuose sandoriuose.

Notarai ne tik teikia informaciją, bet ir tiesiogiai atlieka kai kurias mokesčių administravimo funkcijas. Vieną jų – švietimo konsultavimo, notarai įgyvendina savo iniciatyva, aiškindami sandorius sudarantiems asmenims ne tik civilines teises pasekmes, bet ir atsirandančius privalomus mokesčius.

Kita mokesčių administravimo funkcija įstatymu tiesiogiai deleguota notarams – užtikrinti, kad būtų apskaičiuotas ir sumokėtas paveldimo turto mokestis. Notaras tiesiogiai kontroliuoja, kaip apskaičiuotas ir surinktas paveldimo turto mokestis – paveldimo turto dokumentas išduodamas tik įsitikinus, kad mokestis sumokėtas (savivaldybės tarybos sprendimu mokėjimo terminas atidėtas ar asmuo atleistas nuo jo sumokėjimo).

Žvelgiant į ateitį, svarbu paminėti, kad plečiant notariškai tvirtinamų sandorių skaičių (paskolų sandorių, tam tikros dalies akcijų perleidimo, vekselių sandorių ir kitų), bus užkertamas kelias pajamoms

pagrįsti fiktyviomis sutartimis, priedangai įmonėms kurti ir mokesčiams vengti.

Svarstytinas ir platesnis mokesčių administravimo funkcijų perdavimas notarams remiantis užsienio šalių praktika, pavyzdžiui, užtikrinti pajamų mokesčio iš parduodamo nekilnojamojo turto teisingą apskaičiavimą ir jo surinkimą.

Notarai ir patys įneša indėlį į valstybės biudžetą, pareigingai mokėdami mokesčius. Lentelėje pateikiami duomenys apie notarų sumokėtą pajamų mokestį.



Paweł Czubik

Krokuvos (Lenkija) notaras,
Jogailos universiteto profesorius

LIETUVOJE PARENGTŲ DOKUMENTŲ NAUDOJIMAS NOTARINIAMS VEIKSMAMS LENKIJOJE ATLIKTI IR LENKIJOS NEKILNOJAMO TURTO REGISTRO TEISMUOSE (*REI SITARE* TAIKYTINUMAS, KONSULINIO LEGALIZAVIMO PANAIKINIMAS)

Šiuo tekstu siekiame išnagrinėti, kokius reikalavimus turi atitikti Lietuvoje išduoti įgaliojimai, kad sukeltų teisinius padarinius Lenkijoje. Iš pirmo žvilgsnio problematika atrodo nesudėtinga – abi šalys turi lotyniškąjį notariatą, Lenkijos ar Lietuvos notaro patvirtintų įgaliojimų formalus veiksmingumas, vadovaujantis *lex fori* kolizinės teisės normomis, turėtų būti pripažintas nepriklausomai nuo formai nurodytos taikytinos teisės¹. Be to, Lenkijos Respublikos 2011 m. Tarptautinės privatinės teisės įstatymo² 25 straipsnis (panašiai, kaip anksčiau ga-

liojęs 1965 m. įstatymas³), teikdamas alternatyvią galimybę taikyti veiksmui taikytiną teisę (*lex causae*) ir veiksmo atlikimo vietos teisę (*lex loci actus*)⁴, rodo įgaliojimų, sudarytų taikant jų sudarymo vietos valstybės teisę, formalų veiksmingumą⁵. Taigi įgaliojimas, sudarytas už Lenkijos ribų, pagal jo sudarymo

3 Dz. U. 1965 m., Nr. 46, 290 d. su pakeitimais.

4 Tai visuotinai valstybių taikoma teisės normų kolizijos tvarka. Žr. A. W. Scott *Private International Law*. London, 1972, p. 236, 290, pal. M. Sośniak, *Précis de droit international privé polonais*. Wrocław, 1976, p. 103–104. Apie taikytinos *legis loci actus* fiksavimą ir taikytiną *legis casuae* žr. Q. Alfonso *Teoria del derecho privado internacional*. Montevideo, 1955, p. 65, 68, 132, 164.

5 Tačiau nebūtinai garantuoja formalų kitų veiksmų veiksmingumą. Būtina turėti omenyje, kad 25 straipsnio 2 dalyje numatyta akto sudarymo vietos valstybės teisė (*lex loci actus*), kurios formalus veiksmingumas, šalia bylai taikytinos teisės (*lex causae*), nurodytas šio straipsnio 1 dalyje, netaikoma veiksmų, susijusių su nekilnojamo turto valdymu ir teisinių veiksmų, susijusių su juridine asmenybe turinčio arba neturinčio subjekto steigimu, susijungimu, padalijimu, pertvarkymu arba veiklos nutraukimu, formai. Taigi, neįmanoma užsienyje valdyti Lenkijos teritorijoje esantį nekilnojamąjį turtą arba užsienyje steigti lenkišką bendrovę taikant vietos teisės numatytą formą. Taip yra dėl to, kad, taikant *lex causae* principą, Lenkijos teisės nuostatos reikalauja notarinio dokumento formos. Šis reikalavimas netaikomas įgaliojimams, kuriems pagal Lenkijos tarptautinę privatinę teisę taikomas atskiras statusas (23 straipsnis). Žinoma, ši nuostata dėl galiojančios sutarties dėl teisinės pagalbos 35 straipsnyje netaikoma ir Lenkijos bei Lietuvos santykiuose.

1 Jau 8-ajame dešimtmetyje Europoje buvo taikomi lotynų notarų veiksmų formos substitucijos mechanizmai – sąvokų ekvivalentiškumas ir pasekmių lygiavertiškumas. Žr. Nyderlandų pavyzdį – C. Voskuil, H. Duintjer Tebbens *The Position of Legal Persons Acting Abroad (Netherlands International Law Relating to Corporations) [w:] Essays on the Law of International Trade*. Asser Instituut, The Hague 1976, p. 160. Šiuo metu ši koncepcija plačiai taikoma tarptautinės privatinės teisės teorijoje. Taigi Lenkijos doktrinoje žr. J. Górecki *Forma umów obligacyjnych i rzeczowych w prawie prywatnym międzynarodowym (Daiktinių ir prievoliųjų sutarčių forma privatinėje tarptautinėje teisėje)*. Katowice, 2007, p. 168–170 p., pal. M. Pazdan, *Prawo prywatne międzynarodowe (Tarptautinė privatinė teisė)* 14 leid. Warszawa, 2011, p. 87–88

2 Dz. U. 2011 m., Nr. 80, 432 d.

vietos teisės nuostatų numatytus reikalavimus, Lenkijoje turėtų būti pripažintas formaliai veiksmingu. Tačiau pamirštama atsižvelgti į galiojančią abiejų šalių sutartį dėl teisinės pagalbos⁶, kuri turi savo kolizinės teisės normas⁷, įskaitant susijusias su taikytina įgaliojimų forma. Atsižvelgiant į Lenkijos Respublikos konstitucijos⁸ nuostatas, tarptautinė sutartis turi viršenybę prieš įstatymą. Taigi, Lenkijos Respublikos tarptautinės privatinės teisės įstatymo nuostatos turi pripažinti pirmumą atitinkamoms Lenkijos ir Lietuvos sutarties dėl teisinės pagalbos nuostatomis.

Su teisinių veiksmų forma susiję klausimai šioje sutartyje sureguliuoti standartiškai. Veiksmų formą nagrinėjanti 35 straipsnio 1 dalis nurodo alternatyvų *legis causae ir legis loci actus*⁹ taikytinumą, kas yra suprantama. Tačiau praktinio pobūdžio problemų gali kilti dėl šio straipsnio 2 dalies, kurioje nurodoma, kad *Forma czynności prawnej odnoszącej się do nieruchomości podlega prawu tej Umawiającej się Strony, na której terytorium nieruchomości jest położona. (Teisinių veiksmų dėl nekilnojamojo turto formą nustato Susitariančiosios Šalies, kurios teritorijoje yra nekilnojamasis turtas, įstatymai.)* Tai reiškia, kad su nekilnojamoju turtu susijusiems veiksams taikytina daikto buvimo vietos teisė (*lex rei sitae*). Be to, kas ypač svarbu žvelgiant iš praktinės pusės, su nekilnojamoju turtu susijęs veiksmas taip pat yra įgaliojimas, suteiktas nekilnojajamam turtui valdyti, naudoti ir disponuoti, pavyzdžiui, įgaliojimas perleisti nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą. Tai ypač dažnas atvejis praktikoje. Įgaliojimas Lietuvoje išduoda įgaliojimą įsigyti nekilnojamąjį daiktą, esantį Lenkijos teritorijoje. Tačiau, jeigu toks įgaliojimas neatitiks vietos, kurioje yra nekilnojamasis daiktas, teisės aktų reikalaujamos formos (šiuo atveju Lenkijos Respublikos teisės), negalės būti naudojamas notariniams veiksams Lenkijoje atlikti ir nesukels

pageidaujamų teisinių padarinių. Be to, atsižvelgiant į šios sutarties nuostatas, taikant Lietuvos teisės aktų reikalaujamą formą veiksmai nebus veiksmingi, jeigu ji neatitiks formalių Lenkijos teisės aktų reikalavimų. Dauguma Lenkijoje vykdomų veiksmų dėl nekilnojamojo turto, įskaitant visus susijusius su nekilnojamojo turto nuosavybės teisės perleidimu, privalo būti notariškai įforminti. Be to, pagal Lenkijos Respublikos 99 straipsnio 1 dalį „jeigu teisiniams veiksmai turi būti suteikta ypatinga forma, siekiant, kad jis būtų galiojantis, įgaliojimas tą veiksmą atlikti turi būti suteiktas laikantis tokios pačios formos“. Tai reiškia, kad įgaliojimai perleisti nuosavybės teisę į Lenkijoje esantį nekilnojamąjį turtą, pagal Lenkijos teisės aktų reikalavimus turi būti notariškai įforminti. Taigi, jeigu nagrinėjamos sutarties dėl teisinės pagalbos 35 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad su nekilnojamoju turtu susijusių veiksmų formai taikytina *rei sitae* teisė, tai reiškia, kad Lietuvoje išduoti įgaliojimai, pavyzdžiui, perleisti nuosavybės teisę į Lenkijoje esantį nekilnojamąjį turtą, turi atitikti Lenkijos Respublikos teisės aktų notarinės formos dokumentui numatytus reikalavimus, taikant *lex rei sitae* principą. Lenkijos Respublikos teisė atitinkančios notarinės formos dokumento savybės pateiktos Notariato įstatymo 92 straipsnio 1 dalyje¹⁰. Todėl, siekiant užtikrinti įgaliojimų veiksmingumą, būtina juose nurodyti tam tikrą privalomą informaciją.

Pagal minėtą Notariato įstatymo 92 straipsnio 1 dalį: Notarinis dokumentas turi turėti: 1) dokumento sudarymo metus, mėnesį, dieną ir, kai reikia arba šaliai pareikalavus – dokumento surašymo pradžios ir pasirašymo valandą ir minutę; 2) dokumento sudarymo vietą; 3) notaro vardą, pavardę ir jo biuro buveinę, jeigu dokumentą parengė notaro padėjėjas – taip pat padėjėjo vardą ir pavardę; 4) fizinių asmenų vardus, pavardes, tėvų vardus ir gyvenamąją vietą, juridinių asmenų arba kitų notariniuose veiksmuose dalyvaujančių subjektų pavadinimą ir buveinę, juridiniams asmenims atstovaujančių asmenų, jų atstovų ir įgaliotinių, bei kitų rengiant dokumentą dalyvaujančių asmenų vardus, pavardes ir gyvenamąją vietą; 5) šalių pareiškimus, prireikus nurodant rengiant dokumentą pateiktus dokumentus; 6) šalims pareikalavus – dokumento rengimo metu įvykusius faktus ir esmines aplinkybes; 7) patvirtinimą, kad dokumento tekstas perskaitytas, priimtas ir pasirašytas; 8) dokumente nurodytų asmenų ir notariniuose veiksmuose dalyvaujančių asmenų parašus; 9) notaro parašą.

6 Umowa między Rzeczypospolitą Polską a Republiką Litewską o pomocy prawnej i stosunkach prawnych w sprawach cywilnych, rodzinnych, pracowniczych i karnych (Dz. U. z 1994 r., Nr 35, poz. 130) (Lenkijos Respublikos ir Lietuvos Respublikos sutartis dėl teisinės pagalbos ir teisinių santykių civilinėse, šeimos, darbo ir baudžiamosiose bylose).

7 Įsigaliojus Europos taikomiems sprendimams, didžioji minėtiosios sutarties nuostatų dalis valstybių tarpusavio santykiuose netaikoma. Tačiau ši sutartis vis dar galioja šiame tekste nagrinėjamų formalus veiksmų veiksmingumo ir dokumentų legalizavimo panaikinimo klausimų atžvilgiu.

8 Dz. U. 1997 nr. 78, 483 d. su pakeitimais. Žr. 91 straipsnio 2 dalį.

9 Žr. Lenkijos ir Lietuvos sutartis dėl teisinės pagalbos – 35 straipsnio *Forma czynności prawnej (Teisinių veiksmų forma)* 1 dalis *Forma czynności prawnej podlega prawu tej Umawiającej się Strony, które właściwie jest dla samej czynności. Wystarczy jednak zachowanie formy przewidzianej przez prawo tej Umawiającej się Strony, na której terytorium czynność zostaje dokonana. (Teisinių veiksmų formą nustato susitariančiosios Šalies įstatymai, kurie yra taikomi tiems veiksams. Tačiau pakanka, kad buvo laikomasi formos, numatytos Susitariančiosios Šalies, kurios teritorijoje yra atliekami veiksmai, įstatymuose.)*

10 Konsoliduotas tekstas Dz. U. 2008 m., Nr. 189, 1158 dalis su pakeitimais.

1, 2 ir 3 punktuose nurodyti duomenys nekelia jokių abejonių (nurodyti dokumento sudarymo valandą ir minutę nėra privaloma ir iš esmės retai taikoma praktikoje). Atkreiptinas dėmesys, kad pateikiant šalių, esančių fiziniams asmenims, duomenis (įgaliojimo atveju taikoma tik įgaliotojui), būtina pateikti abiejų tėvų vardus – nepakanka nurodyti tik šalies tėvo vardą (rus. *otčiestvo*), kaip praktikuojama daugelyje rytų slavų šalių (su kuriomis Lenkija taip pat yra pasirašiusi sutartis, nurodančias *lex rei sitae* taikytinumą)¹¹. Šis reikalavimas netaikomas, jeigu fizinis asmuo atstovauja juridiniam asmeniui, kuris yra faktinė veiksmo šalis. Įgaliojimuose visą 4 punkte nurodytą informaciją būtina pateikti tik apie notariniuose veiksmuose dalyvaujančią įgaliotoją. Šis reikalavimas netaikomas nurodant atstovą (kuris nėra Lietuvos notaro tvirtinamo įgaliojimo suteikimo veiksmo šalis). Tačiau svarbu taip apibūdinti atstovą, kad galima būtų vienareikšmiškai nustatyti jo įgaliojimus atlikti tam tikrus veiksmus. Vietoj gyvenamosios vietos adreso (kuris gali pasikeisti) neabejotinai labiau rekomenduotina būtų šalia Lenkijos piliečio vardo ir pavardės nurodyti asmens kodą (Lenkijos Respublikos piliečio asmeninį identifikavimo numerį), arba užsieniečio užsienio paso arba asmens tapatybės dokumento numerį. Įgaliojimų atveju 5 ir 6 punktuose nurodyti reikalavimai dėl akivaizdžių priežasčių yra gana riboti. Svarbu aiškiai apibrėžti nekilnojamojį daiktą, dėl kurio suteikiamas įgaliojimas, arba nurodyti, kad bet kuris nekilnojamojasis daiktas įsigyjamas (arba parduodamas iš įgaliotojui nuosavybės teise priklausančio turto) atstovo nurodytomis sąlygomis ir nuožiūra. 8 ir 9 punktai abejonių nekelia¹². Problemiškiausias yra 7 punktą – iš tiesų svarbu nustatyti, ar jo įvykdymas gali būti tiesiogiai patvirtintas notariniame dokumente nurodant kitas veiksmo aplinkybes. Be jokių abejonių, dokumentas yra pasirašomas, neabejotinai tokiu būdu pripažįstamas jo turinys, ypač pateikiant informaciją, kad dokumento turinys atitinka įgaliotojo valią. Būtina įgyvendinti dokumento „perskaitymo“ reikalavimą taip, kad iš dokumento turinio nekiltų išvada, jog, pavyzdžiui, įgaliotojas pats, o ne notaras jį perskaitė. Tačiau 7 punkto turinys vienareikšmiškas. Siekiant tiksliai įgyvendinti

šįame daugiausiai abejonių keliančiame 92 straipsnio 7 punkte nurodytus reikalavimus, pats veiksmingiausias ir, kas svarbiausia, nekeliantis jokių Lenkijos notarų ir teismų abejonių metodas būtų Lietuvos notaro sudaryto dokumento pabaigoje *in extenso* taikyti formuluotę „dokumento tekstas yra perskaitytas, priimtas ir pasirašytas“. Tai reikėtų paskatinti praktikoje taikyti Lietuvos notarų, rengiančius įgaliojimus, skirtus naudoti Lenkijoje.

Nėra privaloma įrašyti pavadinimą „notarinis dokumentas“ bei taikyti įprastai Lenkijos notarinių dokumentų naudojamą neutralaus arba notaro vardu pasakojimo stilių. Pasakojimas įgaliotojo vardu yra taisyklingas ir nėra pagrindas nepripažinti notariškai patvirtinto įgaliojimo.

Taikytinos įgaliojimo teisinių santykių teisės dokumente nurodyti nereikia. Atsižvelgiant į sutarties dėl teisinės pagalbos 36 straipsnį *Nieruchomości – (Nekilnojamasis turas): Do stosunków prawnych dotyczących nieruchomości właściciwie są prawo i organy wymiaru sprawiedliwości tej Umawiającej się Strony, na której terytorium nieruchomości jest położona. (Teisiniams santykiams dėl nekilnojamojo turto taikomi įstatymai ir yra kompetentingos teisingumo įstaigos tos Susitariančiosios Šalies, kurios teritorijoje tas turas yra.)* Ši nuostata taip pat taikoma įgaliojimams dėl nekilnojamojo turto taikytinai teisei. Taigi įgaliojimuose neturi būti nurodoma įgaliojimo turiniui (dalykui) taikytina teisė. Šis pasirinkimas numatytas Lenkijos Respublikos tarptautinės privatinės teisės įstatyme (23 straipsnio 1 dalis) ir taikytinos teisės nustatymo mechanizmai jos nepasirinkus (23 straipsnio 2 dalis) negalėtų būti taikomi Lenkijos ir Lietuvos santykiuose. Taigi, Lenkijos ir Lietuvos santykiuose teisinių veiksmų formą ir sritį visuomet nurodo turto buvimo vietos teisė.

Anksčiau išdėstyta netaikoma kitų, nei susijusių su nekilnojamuoju turto, veiksmų atvejais (tada taikomos 35 straipsnio 1 dalies nuostatos, kuriose numatomas alternatyvus *legis causae* ir *legis loci actus* taikymas). Todėl, pagal Lietuvos teisės nuostatas išduotų įgaliojimų, pavyzdžiui, bendrovių teisės klausimais, forma yra veiksminga, nes atitinka tų bendrovių įkūrimo vietos teisę. Tokiems įgaliojimams netaikomi anksčiau nurodyti reikalavimai, jeigu jie atitinka formalius tokiems įgaliojimams Lietuvos teisės aktų taikomus reikalavimus.

Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad šalių teisinėje apyvartoje pažyma (*Apostille*) nereikalaujama, nes vadovaujantis 15 straipsniu Lenkijos ir Lietuvos teisinėje apyvartoje visiškai panaikintas dokumentų legalizavimo reikalavimas, taigi, pagal Hagos konvencijos dėl užsienio valstybėse išduotų dokumen-

11 Dėl suprantamų priežasčių tai gali būti laikoma kuriozu, nes Europoje plačiai naudojami nacionaliniai asmens kodai. Tačiau būtina turėti omeny, kad Lenkijos teismuose palyginti neseniai pradėta naudoti (išskyrus nekilnojamojo turto registro ir Nacionalinio teismo registro bylas) asmens kodus (tai iš esmės lemė žiniasklaidos paviesintos antstolių klaidos).

12 Nors būtina atkreipti dėmesį, kad Lenkijos notarų patvirtintuose dokumentuose tik pas notarą saugomuose originaluose (po 10 metų perduodamuose į teismo archyvą) yra šalių parašai. Biuro išduotuose dokumento nuorašuose yra notaro pateikta informacija, kad dokumento originale yra šalių parašai.

tų legalizavimo panaikinimo, kurios šalys yra Lietuva ir Lenkija, 3 straipsnio 2 sak.¹³, šalių tarpusavio santykiuose negalima reikalauti pažymos (*Apostille*). Minėtos sutarties dėl teisinės pagalbos 15 straipsnyje *Uznawanie dokumentów (Dokumentų pripažinimas)* nurodyta: 1. *Dokumenty, które sporządził lub uwierzytelnił właściwy organ jednej z Umawiających się Stron, opatrzone pieczęcią urzędową i podpisem osoby uprawnionej, posiadają moc dowodową na terytorium drugiej Umawiającej się Strony bez potrzeby legalizacji. Dotyczy to także odpisów i tłumaczeń dokumentów, które uwierzytelnił właściwy organ.– (1. Dokumentai, parengti ar patvirtinti kompetentingos vienos iš Susitariančiųjų Šalių įstaigos, su tos įstaigos herbiniu antspaudu ir įgalioto asmens parašu, turi kitos Susitariančiosios Šalies teritorijoje įrodomąją galią be jų legalizavimo. Tas pats taikoma ir dokumentų, kuriuos patvirtino kompetentinga įstaiga, nuorašams bei vertimams.) 2. Dokumenty, które na terytorium jednej z Umawiających się Stron traktowane są jako dokumenty urzędowe uważane są za takie również na terytorium drugiej Umawiającej się Strony. (2. Dokumentai, kurie vienos Susitariančiosios Šalies teritorijoje laikomi oficialiais, laikomi tokiais ir kitos Susitariančiosios Šalies teritorijoje.)*

2014 metais turėtų būti priimtas ES reglamentas dėl laisvo dokumentų judėjimo¹⁴. Vienas jo tikslų bus panaikinti pažymų (*Apostille*) taikymą Europos Sąjungos vidaus santykiuose. Lietuvos ir Lenkijos santykiuose dokumentams judėti šis reglamentas neturės jokios įtakos, nes, kaip ir pagal galiojančios sutarties dėl teisinės pagalbos nuostatas, oficialūs dokumentai tarpusavio santykiuose bus pripažįstami be jokių papildomų reikalavimų.

Liberalus požiūris į tarpusavio santykiuose galiojančius dokumentus neturi nuvertinti fakto, kad legalizavimo panaikinimas turi įrodomąją reikšmę (t. y. Lietuvoje ir Lenkijoje išduoti oficialūs dokumentai turi vienodą įrodomąją reikšmę netaikant jokių papildomų formalių reikalavimų), tačiau nelemia dokumente nurodytų civilinės teisės veiks-

mingumo. Su nekilnojamoju turtu susijusių dokumentų veiksmingumą lemia, kad formalus ir teisinis veiksmas atitiktų turto buvimo vietos teisę.

13 Hagos konvencijos dėl užsienio valstybėse išduotų dokumentų legalizavimo panaikinimo (Dz. U. 2005 m., Nr. 112, 938 d., UNTS – United Nations – Treaty Series / Nations Unies – Recueil des Traités, vol. 527, No 7625, pp.189–203) 3 straipsnio 2 dalis nurodo, kad negalima reikalauti dokumentų tvirtinimo pažyma (*Apostille*), kai pagal įstatymus, taisykles ar praktiką, galiojančią valstybėje, kurioje pateikiamas dokumentas, arba kai pagal dviejų ar kelių susitariančių valstybių susitarimą jis yra panaikintas ar supaprastintas, arba dokumento leidžiama nelegalizuoti. Lenkijos ir Lietuvos santykių atveju galioja dvišalis susitarimas, panaikinantis reikalavimą legalizuoti išduotus dokumentus.

14 Žr. pasiūlymo dėl ES reglamento 4 straipsnį Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on promoting the free movement of citizens and businesses by simplifying the acceptance of certain public documents in the European Union and amending Regulation (EU) No 1024/2012, Brussels, 24.4.2013, COM(2013) 228 final 013/0119 (COD).



Mindaugas Statkevičius

Kauno m. 24-ojo notaro biuro notaras

NOTARIATAS VOKIETIJOJE: AR TIKRAI ESAME JO SEKĖJAI?

Įprasta manyti, kad 1992 m. rugsėjo 15 d., priėmus Lietuvos Respublikos notariato įstatymą bei įvykdžius valstybinio notariato reformą, Lietuva perėmė Vakarų Europoje paplitusį lotyniškojo notariato modelį ir tapo ištikima kontinentinės teisės tradicijoms¹. Dažnai teigiama, kad Lietuva yra „vokiškojo“ notariato perėmėja, įkūnijusi pagrindinius „vokiškojo“ notariato principus². Šiuo straipsniu bus siekiama lyginamuoju metodu apibrėžti pagrindines teisinio reguliavimo tendencijas Lietuvoje ir Vokietijoje, apibendrinti šių valstybių aktualiausių notarų ir notariato veiklos pagrindus bei apibrėžti pagrindinius skirtumus. Pagrindinis dėmesys bus skiriamas notaro teisinio statuso analizei bei jo vaidmeniui civiliniuose teisiniuose santykiuose. Taigi, šiuo straipsniu siekiama paskatinti tiek pačių notarų, tiek akademinės bendruomenės diskusijas notarų ir notariato veiklos klausimais, sudaryti prielaidas tobulinti notariato teisinį reguliavimą, kelti kvalifikacinius reikalavimus bei plėsti notarų veiklos sritis, atsižvelgiant į kitų valstybių patirtį. Šie tikslai keliami siekiant vienintelio uždavinio – modernizuoti Lietuvos notariatą ir priartinti jį prie Vakarų Europos notariato modelio.

Tenka pripažinti, jog tiek *lietuviškasis*, tiek *vokiškasis* notariatas turi panašumų. Lietuvoje, kaip ir Vokietijoje, įtvirtintas lotyniškas notariato modelis, paremtas kontinentinės teisės tradicijomis. Visuotinai pripažįstama, jog pasaulinis notariatas skirstomas į du pagrindinius modelius – mažai formalizuotą bendrosios teisės sistemos valstybių notariatą bei griežtai formalizuotą *numerus clausus* principu³ paremtą lotyniškąjį notariatą. Šių notariatų analizė nėra pagrindinis šio straipsnio tikslas, tačiau šiame kontekste būtina pažymėti, jog notarų skaičiaus liberalizavimas, nuolatinės diskusijos dėl jų paslaugų prieinamumo ir konkurencijos, įkainių mažinimas, procedūrų paprastinimas rodo, kad pastaruoju metu daugelyje Europos valstybių pastebima Europos teisės *amerikonizacija*, t. y. bendrosios teisės įtaka lotyniškajam notariatui, bet ne atvirkščiai. Kodėl pastebima tokia įtaka, matyt, nesunku išsiaiškinti. Akivaizdu, kad *common law* fundamentalus argumentas iš pirmo žvilgsnio yra viliojantis – greitos procedūros ir jokio formalizmo. Tokiųjų notariato esmę lemia tai, kad notaro pagrindinė priedermė bendrosios teisės valstybėse iš esmės apsiriboja asmens tapatybės nustatymu bei fakto, kad konkretų dokumentą pasirašė būtent tas, o ne kitas asmuo,

1 Žr., pavyzdžiui, *Notariato diplomatinės metai* // *Notariatas*, 2010, Nr. 10, p. 62.

2 V. Nekrošius, M. Stračkaitis *Notariato raida atkūrus nepriklausomybę*, in: *Lietuvos notariato istorija*. Vilnius, 2012, p. 137.

3 Šiame kontekste – ribotas notarų skaičius.

nustatymu ar asmenų priesaikų priėmimu. Akivaizdu, jog vien tokioms funkcijoms atlikti nėra reikalingas visa apimantis ir ilgus metus universitete trunkantis teisininko išsilavinimas, o notaro funkcijoms vykdyti pakanka organizuojamų kursų ar terminuotos licencijos. Be to, tokių aiškiai išreikštų valstybės tarnautojų ar pareigūnų kaip notaras, *common law* valstybėse dažniausiai nėra. Jų funkcijos ir įgaliojimai dažnai susiję su kitų teisininkų – *lawyer* (advokato, teisininko) funkcijomis ir įgaliojimais. Taigi, būtent šis savo prigimtimi teigiamas biurokratizmo mažinimo principas ir daro įtaką lotyniškajam notariatui. Klausimas yra tas, ar *common law* siūloma dokumentų saugumo ir jų tikrumo kaina priimtina lotyniškojo notariato modeliui, kuris neretai apibūdinamas kaip teisės priežiūros instituto, notaro kaip preventyvaus teisėjo, civilinių teisinių santykių stabilumo garanto apibrėžimais⁴.

Nors ne visose lotyniškojo notariato valstybėse notariato teisinis reguliavimas vienodas, Lietuva turi koncepcinių panašumų su Vokietija. Neskaitant fragmentinių panašumų⁵, pagrindinis koncepcinis panašumas – privalomas notaro dalyvavimas daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą perleidimo ir daiktinių teisių bei nekilnojamojo daikto suvaržymo sandoriuose. Šiame kontekste pažymėtina, kad ne visose lotyniškojo notariato valstybėse tokio pobūdžio sandoriuose notaras dalyvauja. Štai Rusijoje, Vengrijoje, Latvijoje nekilnojamojo daikto perleidimo sandoriams nėra numatyta privaloma notarinė forma. Kitas koncepcinis panašumas – jau minėtas griežtai formalizuotas organizacinis *numerus clausus* principas, notaro dalyvavimas paveldėjimo bylose.

Nepaisant panašumų, notariato teisinis reguliavimas ir notarinė praktika Vokietijoje gana stipriai skiriasi. Pirmiausia paminėtini fundamentalūs organizaciniai skirtumai, susiję su notaro teisiniu statusu ir jiems keliamais reikalavimais. Vokietijoje istoriškai susiformavęs dviejų skirtingų formų notariatas: pagrindinis notariatas, dar kitaip vadinamas *tik notariatu* (*Nur-Notariat*) ir iš prūsų teisės tradicijos kilusi advokatūra-notariatas (*Anwaltsnotariat*)⁶. Pirmos formos atveju asmuo eina tik notaro pareigas, antru atveju notaras yra ir advokatas, tačiau jis negali turėti asesorių. Konkreti forma priklauso nuo federacinės

žemės ar regiono: pavyzdžiui, Reino krašte, Bavarijoje susiformavęs *tik notariatas*, Berlyne, Brėmene, Heseno žemėje – išimtinai advokatūra-notariatas. Kai kuriose žemėse, pavyzdžiui, Badene–Viurtemberge ar Štutgarto mieste egzistuoja abi formos. Statistiškai dauguma notarų kartu yra ir advokatai. 2010 m. sausio 1 d. Vokietijoje buvo 8157 notaras, iš kurių tik 1582 *tik notari*⁷. Kadangi notaras privalo būti nepriklausomas ir nešališkas, advokatams-notarams draudžiama atlikti notaro pareigas tais atvejais, kai konkrečiu atveju jis jau veikė kaip advokatas, arba advokato pareigas tais atvejais, kai konkrečiu atveju jis jau veikė kaip notaras.

Svarbi notaro funkcija – užtikrinti civilinių teisinių santykių teisėtumą, todėl jos priskyrimas notarui suponuoja pareigą įstatymo leidėjui nustatyti tokį teisinį reguliavimą, kuris užtikrintų, kad šią funkciją vykdytų tik pačios aukščiausios kvalifikacijos teisininkai. Kitaip nei Lietuvoje, Vokietijoje teisininkai, pretenduojantys tapti teisėjais, prokurorais ar notarais, privalo išlaikyti bendrą antrąjį valstybinį egzaminą (*zweites Staatsexamen*), po kurio pretendentų galimybės pasirinkti atitinkamą profesiją yra vienodos. Išimtis taikoma advokatams, siekiantiems notaro karjeros, – advokatas turi išlaikyti papildomą egzaminą. Beje, diskusijos dėl bendro teisėjų, prokurorų, advokatų ar notarų egzamino Lietuvoje vyksta jau keletą metų⁸.

Kitaip nei Lietuvoje, Vokietijoje nėra galimybių tapti notarų, neturint realios ir ilgalaikės notarinės praktikos. Būtina sąlyga tapti notarų – ne mažesnė kaip trejų metų asesoriaus (kandidato į notarų) praktika, kuri gali būti atliekama ne tik notaro biuruose, bet ir notarų rūmuose. Nei teisės krypties socialinių mokslų daktarai ar habilituoti daktarai, nei ilgalaikį teisinio darbo stažą turintys kandidatai Vokietijoje savaime neįgyja teisės tapti notarų. Šiuo požiūriu notaro kvalifikacinio egzamino išlaikymas ar ne trumpesnės kaip trijų mėnesių notaro praktikos atlikimas nėra ta sąlyga, kuri *legalizuotų* realios notarinės praktikos neturinčio asmens galimybes tapti notarų. Šiuo požiūriu Lietuvos teisinis reguliavimas artimesnis Rusijai ar kitoms posovietinio bloko valstybėms⁹.

7 Dr. J. Hermann, Fassbender. Notariatsurkunde. 17., neu bearbeitete Auflage, 2011, p. 31.

8 Žr., pavyzdžiui, J. Bernatonis siūlo bendrą egzaminą teisėjams, prokurorams ir advokatams. Priega per internetą <http://www.tm.lt/naujienos/pranesimasspaudai/2004>.

9 Pavyzdžiui, Rusijos notariato įstatymo 2 straipsnyje numatyta, kad notaro pareigas gali eiti asmuo, be kita ko, atlikęs ne mažesnę kaip vienerių metų praktiką notarinėje kontoroje, o asmenims, turintiems ne mažesnę kaip trejų metų teisinio darbo patirtį, tokia praktika gali būti trumpinama iki šešių mėnesių.

4 Žr., pavyzdžiui, G. Štaraitė-Barsulienė *Notaro kaip mediatoriaus vaidmuo paveldėjimo teisiniuose santykiuose* // Socialinis darbas, 2012, Nr. 11 (2), p. 301–314; taip pat A. Baranauskas *Notaro civilinė atsakomybė: aktualūs klausimai*. // Jurisprudencija. 2003, t. 37 (29), p. 59–65.

5 Turimas omeny, pavyzdžiui, bendrojo situotinių testamentų Lietuvoje arba kitaip vadinamo „Berlyno testament“ Vokietijoje teisinio reguliavimo panašumas.

6 Dr. J. Hermann, Fassbender. Notariatsurkunde. 17., neu bearbeitete Auflage, 2011, p. 29.

Visi notariniai veiksmai Vokietijoje, panašiai kaip ir Lietuvoje, skirstomi į tvirtinamuosius ir liudijamuosius. Tvirtinamieji notariniai veiksmai yra *stipriausia* civilinės teisės dokumento forma, kadangi notaras ne tik nustato asmens tapatybę, bet ir garantuoja, kad dokumentas atitiktų įstatymų reikalavimus¹⁰. Tačiau kitaip nei Lietuvoje, Vokietijoje nėra įprasta atriboti tvirtinamąjį notarinį veiksma nuo liudijamo vien dokumento turiniu. Lietuvoje susiformavusi praktika, kad tvirtindamas, pavyzdžiui, vienašalį sandorį, notaras, pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 2 straipsnį užtikrindamas, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų, turi įsitikinti tvirtinamo sandorio teisėtumu, todėl toks notarinis veiksmas privalo būti patvirtintas¹¹. Vokietijoje *expressis verbis* nustatyti notariniai veiksmai, kurie turi būti patvirtinti ar paliudyti: pavyzdžiui, notarine tvarka turi būti patvirtinta žemės sklypo pirkimo-pardavimo, suvaržymo sutartis¹² (Vokietijos Civilinio kodekso 311b straipsnis). Notarinė forma taip pat privaloma ir dovanojimo sutartims, beje, nepriklausomai nuo dovanojamo daikto (Vokietijos Civilinio kodekso 518 straipsnis); ribotos atsakomybės bendrovės GmbH ar akcinės bendrovės AG steigimo sutartis, ribotos atsakomybės bendrovės GmbH akcijų perleidimo sutartis, vedybų sutartis, turto pasidalijimo tarp įpėdinių sutartis ir kt. Atsižvelgiant į aukščiausiai nurodytą teisinį reguliavimą Vokietijoje, svarstyti, ar tokioms reikšmingoms sutartims kaip uždarnosios akcinės bendrovės, akcinės bendrovės steigimo sutartys (Civilinio kodekso 1.73 straipsnio 1 dalies 2 punktas, Akcinių bendrovių įstatymo 7 straipsnis), akcijų pasirašymo sutartys (Akcinių bendrovių įstatymo 44 straipsnis), akcijų perleidimo sutartys nebūtų tikslinga numatyti privalomą notarinę formą, ypač atsižvelgiant į per kelerius pastaruosius metus įvykusį nepakankamai konceptualiai teisiškai pagrįstą, finansinių ir politinių argumentų nulemtą notaro eliminavimą iš juridinių asmenų steigimo proceso¹³.

Visi kiti notariniai veiksmai, kuriems nenumatyta

tvirtinamoji notarinio veiksmo forma, Vokietijoje gali būti paliudyti ir tai nėra susiję su vienašalio sandorio samprata¹⁴. Notarų praktikoje didžiausią dalį sudarantys paliudijimai paprastai numatyti pareiškimuose dėl teisių įregistravimo viešuose registruose.

Atlyginimo dydžiai už notarinius veiksmus Vokietijoje, kaip ir Lietuvoje, yra socialiai orientuoti, tačiau jų apskaičiavimas ir nustatymas iš pirmo žvilgsnio Vokietijoje yra gerokai sudėtingesnis nei Lietuvoje. Esminis skirtumas – teisinio reguliavimo lygmuo. Vokietijoje atlyginimo dydžiai už notarinius veiksmus nustatomi ne įstatymo įgyvendinamuoju teisės aktu kaip Lietuvoje, o įstatymu. 2013 m. rugpjūčio 1 d. Vokietijoje įsigaliojo federacinis Teismo ir notarų atlyginimo įstatymas, gana stipriai padidinęs atlyginimo dydžius už atliekamus notarinius veiksmus. Priimta manyti, jog atlyginimas notarui sudaro vidutiniškai net 1,5 procento šalių aptartos kainos ar daikto vertės, tačiau faktiškai jis apskaičiuojamas pasitelkus patvirtintą lentelę, kurioje numatyti koeficientai (20/10; 10/10; 5/10; 1/4) tam tikroms sumoms, priklausomai nuo dalyvaujančių sandoryje asmenų skaičiaus, notarinio veiksmo rūšies ar kitų aplinkybių. Pavyzdžiui, testamentui patvirtinti nustatytas 10/10 koeficientas, bendrojo sutuoktinių testamentu – 20/10 koeficientas. Jeigu paliekamo turto vertė 200 000 eurų, 10/10 koeficientas atitinka 357 eurus, o 20/10 koeficientas reiškia, kad notarinis įkainis bus dvigubinamas (20/10). Jeigu paliekamo turto vertė viršija 400 000 eurų, 10/10 koeficientas atitinka 657 eurus, o 20/10 koeficientas reiškia, kad notarinis įkainis bus 1314 eurų. Vienašaliams tvirtinamiems pareiškimams taikomas (10/10) koeficientas, priklausomai nuo turto vertės, o sutartims patvirtinti taikomas dvigubas koeficientas (20/10), motyvuojant tuo, kad sudarant sutartį dalyvauja kelios šalys. Liudijant parašo tikrumą, nustatytas 1/4 koeficientas, priklausomai nuo notarinio veiksmo vertės¹⁵. Jeigu konkrečiu atveju nustatyti sandorio vertės nėra galimybės, ji nustatoma remiantis atitinkamais kriterijais ar notaro nuožiūra. Atkreiptinas dėmesys, jog mažiausias notaro įkainis, numatytas už dokumento nuorašo paliudijimą, sudaro 10 eurų. Kitaip nei Lietuvoje nustatytas teisinis reguliavimas¹⁶, Vokietijoje prie

10 Dr. J. Hermann, Fassbender. Notariatsurkunde. 17., neu bearbeitete Auflage, 2011, p. 106.

11 Toks išaiškinimas numatytas 2013 m. lapkričio 28 d. Notarų rūmų prezidento nutarimu Nr. 3.3 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl prašymų nutraukti pensijų kaupimo sutartį tvirtinimo“.

12 Pažymėtina, jog Vokietijoje nėra pastatų ar statinių kadastro, todėl yra registruojami tik žemės sklypai, o pastatus ar statinius ištinka žemės sklypo likimas.

13 Notaro dalyvavimas juridinių asmenų steigimo procese grindžiamas būtinybe užtikrinti steigimo proceso teisėtumą; jis būdingas daugeliui lotyniškojo notariato valstybių ir negali būti „aukojamas“ politiniams argumetams, t. y. motyvuojant valstybės valdžios institucijų siekiu mažinti administracinę našta bei lengvinti verslo sąlygas. Plačiau žr. K. Piehler *Entlastung der Gerichte – Mehrwert für den Bürger. Deutsche Notar-Zeitschrift. Jahrgang, 2007, p. 212–225.*

14 Pavyzdžiui, šalies prašymu įgaliojimas gali būti ir patvirtintas, ir paliudytas. Dažniausiai Vokietijos notarinėje praktikoje įgaliojime tik liudijamas asmens parašo tikrumas.

15 Liudijant parašo tikrumą, pavyzdžiui, įgaliojime parduoti žemės sklypą už 100 000 eurų, notaro atlyginimas bus apskaičiuojamas pagal lentelę taikant konkrečiai sumai (100 000 eurų) nustatytą notaro atlyginimą 207 EUR padalijus iš 4.

16 Lietuvoje nustatytas itin ydingas PVM išskaičiuojamasis arba ekonominis modelis šiuo atveju ne tik nepagrįstai gana stipriai mažina notaro pajamas, bet ir sudaro prielaidas notaro atlyginimo dydžių diferenciacijai vien dėl to, ar notaras yra PVM mokojejas, ar ne.

nustatyto notaro atlyginimo pridedamas pridėtinės vertės mokestis.

Apskritai tiek notaro įkainiai, tiek dauguma kitų dydžių, palyginti su Lietuva, yra daug didesni. Pavyzdžiui, Notarų profesinės civilinės atsakomybės privalomojo draudimo minimali draudimo suma yra 1 mln. eurų vienam notarui kiekvienam draudžiamajam įvykiui; notaro atlyginimas skaičiuojamas nuo maksimalios 6 mln. eurų sumos; ribotos atsakomybės bendrovės GmbH minimalus įstatinio kapitalo dydis – 25 000 EUR, akcinės bendrovės AG – 50 000 EUR. Nors Lietuvoje nustatytas beveik dešimt kartų mažesnis analogiškos teisinės formos UAB minimalus įstatinis kapitalas, tačiau, pavyzdžiui, Rumunijoje jis tesiekia 45 EUR.

Lietuvoje visi notariniai veiksmai privalo būti registruojami notariniam registre, o notarinio registro forma yra gana kazuistinė. Be to, notariniam registru pildyti galioja specialiai nustatyta tvarka. Galima manyti, jog toks teisinis reguliavimas yra savitiksliis ir formalus, todėl diskutuotina dėl jo pagrįstumo ir būtinumo. Paminėtina, kad Vokietijoje notariniam registre (*Urkundenrolle*) registruojami ne visi notariniai veiksmai, o per metus Vokietijos notaras vidutiniškai atlieka apie 2000 registruojamųjų notarinių veiksmų. Dokumentų nuorašų ir jų išrašų tikrumo paliudijimai, čekių ir vekselių protestai nėra registruojami, manoma, jog tokių veiksmų registravimas nėra tikslingas¹⁷, nors notarinis atlyginimas už juos, kaip minėta, nustatytas. Šiuo požiūriu taip pat diskutuotina besiformuojanti Lietuvoje notarinė praktika notariniais veiksmais pripažinti ir kitus notaro atliekamus organizacinio techninio pobūdžio veiksmus, kurie neretai turinio prasme savaime nėra notariniai veiksmai, pavyzdžiui, duomenų tikslinimo užsakymas VĮ Registrų centre, daiktinių teisių įregistravimas ir kt.

Šiame kontekste nagrinėjant Vokietijos notarinę praktiką, pažymėtinas atsisakymo atlikti notarinį veiksma institutas. Kaip ir Lietuvoje, notaras Vokietijoje privalo atlikti notarinį veiksma, nes tą suponuoja viešoji notaro prigimtis. Notaras privalo atsisakyti atlikti notarinį veiksma, *jeigu tokio veiksmo atlikimas prieštarauja įstatymams ar neatitinka jų reikalavimų* (Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 40 straipsnio 1 dalis). Lietuvos Aukščiausiojo Teismo plėtojama notarų atsargumo, atidumo, rūpestingumo standartų samprata¹⁸ leidžia pagrįstai teigti, jog esant bent menkiausioms abejonėms dėl atliekamo notarinio veiksmo, notaras privalo atsisakyti jį atlikti.

Vokietijoje notaras neprivalo priimti formalių nutarimų atsisakyti atlikti notarinį veiksma, o teisiškai motyvuota abejonė, kitaip nei Lietuvoje, nėra pagrindas notarui atsisakyti jį atlikti. Abejodamas dėl notarinio veiksmo teisėtumo, pavyzdžiui, kai jį kreipiasi asmuo, kurio veiksnumas jam kelia abejonių, Vokietijos notaras ne tik turi galimybę, bet ir privalo atlikti notarinį veiksma, šias aplinkybes nuroydamas tvirtinamajame įrašė (*Niederschrift*). Vėliau, kilus ginčui, šios aplinkybės galės būti nustatytos teisme, pasitelkiant reikalingus specialistus. Taip išvengiama dažnai Lietuvos notarinėje praktikoje kylančios faktinės situacijos, kurią suponuoja Notariato įstatymo 40 straipsnis. Vokietijoje net neabejojama tokios notaro funkcijos prasingumu, kadangi notaras nėra specialistas ir negali pasinaudodamas savo turimomis žiniomis apriboti galbūt visiškai veiksnus asmens galimybę sudaryti sandorį.

Šiame kontekste pažymėtina, jog Vokietijoje nėra neveiksnių asmenų registro, o Vokietijos Konstitucijoje nėra nuostatos, ribojančios neveiksniems asmenims aktyvią rinkimų teisę. Taigi Vokietijos notari neturi galimybės patikrinti, ar konkretus asmuo yra / nėra neveiksnius. Manoma, kad toks neveiksnių asmenų registras pažeidžia prigimtines žmogaus teises. Apskritai pažymėtina, jog visa notarui reikalinga informacija apie nekilnojamąjį daiktą yra apylinkės teismo sudaromoje ir elektroniniu būdu tvarkomoje nuosavybės knygoje (*Grundbuch*), kuri iš esmės atitiktų Nekilnojamojo turto registre esančią informaciją apie nekilnojamąjį daiktą. Vokietijoje nėra nei savarankiškos hipotekos įstaigos ar kitų atskirų registrų. Visa reikalinga informacija integruojama į jau minėtą *Grundbuch*, todėl notaras, atlikdamas patikrą apie perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą, gali pasitikėti vien tik šiame registre esančia informacija. Be šio registro, paminėtinas ir verslo registras (*Handelsregister*), kuriame kaupiama informacija, susijusi su juridiniais asmenimis¹⁹.

Atskirai aptartinas tam tikrų civilinių teisinių institutų, glaudžiai susijusių su notaro veikla, reguliavimas. Nors Vokietijoje galioja specialus notaro veiklą reglamentuojantis Tvirtinimo įstatymas (*Beurkundungsgesetz (BeurkG)*), gali susidaryti įspūdis, jog ne tik formalūs notaro veiklos klausimai, bet ir patys civiliniai teisiniai santykiai, pavyzdžiui, įgaliojimų tvirtinimo, sutuoktinių turto teisinio režimo ar vaikų interesų apsaugos, juridinių asmenų veiklos klausimais Vokietijoje yra kiek liberalesni, o kartu ir paprastesni nei Lietuvoje. Taigi ir notaro funkcijos

17 Plačiau žr. Dr. J. Hermann, Fassbender. Notariatsurkunde. 17., neu bearbeitete Auflage, 2011, p. 79.

18 Plačiau apie tai žr. M. Statkevičius *Atsargumo, atidumo, rūpestingumo standartai profesinėje notaro veikloje* // Notariatas, 2008, Nr. 5, p. 9–13.

19 Plačiau apie Handelsregister žr. Zivilrecht. Wirtschaftsrecht. 21 Auflage, 2013, Nomos, p. 845–855.

atliekant savo pareigas yra mažiau kazuistinės, o kai kuriose srityse notarui suteikiama itin plati diskrecija, pavyzdžiui, notaras gali nustatyti asmens tapatybę ne tik pagal negaliojantį dokumentą, bet ir apskritai nereikalaujamas jokio dokumento tuo atveju, kai konkretus asmuo jam yra pažįstamas.

Vokietijoje nėra žinomas šeimos turto teisinis statusas, taigi sudarant sandorius nėra numatyta būtinybė gauti teismo leidimus, kitų valstybių piliečiams, nepriklausomai nuo tų valstybių europinės ir / ar transatlantinės integracijos kriterijų, niekada nebuvo ir šiuo metu nėra draudžiama įsigyti žemės. Kitaip nei Lietuvoje, Vokietijoje nėra numatyti privalomi įgaliojimų tvirtinimo notarine tvarka atvejai, nėra bendraturčių pirmenybės teisės, o kiekvieno sutuoktinio turtas, įgytas santuokos metu, yra jo asmeninė nuosavybė. Vokietijoje nėra žinomas bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės turto režimas, todėl sandorius, susijusius su nekilnojamojo daikto ar daiktinių teisių į jį disponavimu ar jų suvaržymu, gali sudaryti tas sutuoktinis, kurio vardu yra registruotas nekilnojamas daiktas, o sutuoktinio sutikimas ar jo dalyvavimas sudarant šiuos sandorius nereikalingas. Vis dėlto santuokos statusas turi įtakos turto režimui. Vokietijos civilinio kodekso 1363 straipsnis įtvirtina sutuoktinių turto bendrumo principą (*Zugewinnungemeinschaft*), kuris aktualus ne tik paveldėjimo, bet ir skyrybų atveju. Šis principas reiškia, kad nors sutuoktinių turtas atskiras, tačiau skirtumas, kurį sutuoktiniai įgijo santuokos metu, yra dalijamas pusiau ir turtas tokiu būdu išlyginamas abiem sutuoktiniams. Pavyzdžiui, jeigu santuokos metu vienas sutuoktinis įgijo 100 000 EUR vertės turtą, o kitas sutuoktinis įgijo 10 000 EUR vertės turtą, tai tas sutuoktinis, kuris turto įgijo daugiau, skyrybų atveju privalės išmokėti mažiau turto įgijusiam sutuoktiniui 45 000 EUR. Panašiai turto dalijimo klausimas sprendžiamas ir turto paveldėjimo atveju. Šiame kontekste paminėtina ir tai, kad, kitaip nei Lietuvoje, Vokietijoje akcininkai neturi jokios galimybės kontroliuoti valdymo organo, kuris gali sudaryti notarinį veiksma vienasmeniškai, net ir be akcininkų pritarimo.

Kokybiškai skirtingas paveldėjimo bylų tvarkymo procesas. Esminis skirtumas tas, kad nors paveldėjimo byla tvarkoma pas notarą, tačiau paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas paveldėjimo bylų teisme (*Nachlassgericht*). Vokietijoje jau keletą metų vyksta mokslininkų diskusijos dėl galimybės sumažinti administracinį krūvį teismams ir perkelti šias funkcijas notarui²⁰. Teismui pateikiamas notaro pra-

šymas dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, šiame prašyme notaras nurodo palikėjo paveldimą turtą. Esant tokiam teisiniam reguliavimui, ypatingą reikšmę įgyja testamentas paskelbimas, kurį Vokietijoje atlieka teismas, tuo tarpu Lietuvoje ši procedūra turi daugiau formalų pobūdį. Įdomu tai, kad pirmos eilės pagal įstatymą įpėdiniai neturi galimybės išstoti iš paveldėjimo, jie savaime laikomi priėmusiais palikimą. Jeigu nėra pirmos eilės įpėdinių, antros ir vėlesnės eilių įpėdiniai gali atsisakyti palikimo. Apskritai joks įpėdinis neteikia notarui pareiškimo apie palikimo priėmimą; jis gali tik notarine forma atsisakyti palikimo. Pažymėtina, kad Vokietijoje nustatytas šešių savaičių terminas palikimui atsisakyti. Per šešias savaites nesikreipus į notarą, įpėdinis bus automatiškai laikomas priėmusiu palikimą. Esant tokiam teisiniam reguliavimui, nekyla nuosavybės įgijimo termino kolizijos klausimas, t. y. visais atvejais yra aišku, kad palikėjo turto nuosavybės įgijimo terminas sutampa su palikėjo mirties momentu, o paveldėjimo bylų teismas tik įformina įpėdinio teises. Vokietijoje, kaip ir Lietuvoje, žinomas ir panašiai reglamentuojamas teisės į privalomą palikimo dalį institutas, tačiau, kitaip nei Lietuvoje, Vokietijoje privaloma palikimo dalis išreiškiama išimtinai tik pinigais.

Vokietijoje yra tam tikrų civilinių teisių institutų, kurie nėra žinomi Lietuvoje. Vokietijoje yra plačiai paplitęs ypatingo pasitikėjimo globos įgaliojimas (*Vorsorgevollmacht*). Vokietijos teisėje jis reiškia, kad įgaliotojas gali įgalioti kitą asmenį veikti įgaliotinio naudai esant ypatingai situacijai, taip pat ir tais atvejais, kai dėl amžiaus, sveikatos ar psichinės būklės įgaliotojas vėliau jau nebegalės sudaryti kito įgaliojimo ar nebegalės tinkamai suprasti savo veiksmų reikšmės ar jų valdyti. Toks įgaliojimas yra žinomas ir kitose lotyniškojo notariato valstybėse, pavyzdžiui, Austrijoje, Šveicarijoje²¹. Tai pozityvus teisinis instrumentas, sprendžiantis neveiksnaus asmens vėlesnį dalyvavimą civiliniuose teisiniuose santykiuose, šeimos nariams taip išvengiant sudėtingų ir ilgų procedūrų kreipiantis į teismą dėl globos nustatymo.

Vokietijoje, kaip ir daugumoje kitų Vakarų Europos valstybių, notaro patvirtintas dokumentas yra vykdytinas. Ši tradicija lemia, kad notaro funkcijos neapsiriboja vien imperatyviais įstatymo atvejais nustatyta notarine veikla, o tokia notarinė veikla jokia būdu politiškai nevertinama kaip papildoma administracinė našta sandorio šalims. Priešingai, ji paspartina skolos išieškojimą ir minimizuoja šalių

20 Žr., pavyzdžiui, T. Starke, B. Merk *Die Funktionen des Notars im Nachlassverfahren*. *Deutsche Notar-Zeitschrift*. Jahrgang, 2007, p. 36–76.

21 Dr. K. Weber. *Rechtswörterbuch*. Zwanzigste, neu bearbeitete Auflage, 2011, p. 196–197.

procesines išlaidas. Deja, dėl abejotinų argumentų ir ryžto stokos ši tradicija iki šiol sunkiai įgyvendinama Lietuvoje.

Notaro atliekami veiksmai glaudžiai susiję su apmokestinimo klausimais. Vokietijoje taikomas apmokestinimas kokybiškai skiriasi nuo Lietuvos modelio. Pardavėjas valstybei nemoka jokie pajamų mokesčio, nepaisant kada ir už kiek nupirko daiktą, o pirkėjui nustatytas 5 procentų tarifas, skaičiuojamas nuo parduodamo daikto kainos. Dovanojimo atveju nustatytos trys mokesstinės klasės. Pirmajai klasei priskiriami sutuoktinis ir vaikai, antrajai – tėvai, seneliai, pusbroliai, pusseserės, sūnėnai, dukterėčios, o trečiajai – visi likusieji. Didžiausius mokesčius, siekiančius net 30–50 procentų, turi mokėti trečiosios klasės atstovai. Antrosios klasės atstovams nustatytas 15–43 procentų tarifas, o pirmosios – 7–30 procentų tarifas. Šie tarifai nustatyti priklausomai nuo dovanojamo daikto vertės.

Taigi, nepaisant conceptualių panašumų, Lietuvos civilinės teisės tradicija, o kartu ir notariatas, stipriai skiriasi. Vieni skirtumai susiklostę istoriškai, kiti susiję su pernelyg dideliu civilinių teisinių santykių formalizavimu, būdingu ne tik Lietuvai, bet ir daugeliui kitų Rytų Europos valstybių, treči – lemiami valstybės politinės, ekonominės ir socialinės aplinkos bei geopolitinės padėties. Belieka tikėtis, kad, esant palankiai socialinei ir ekonominei aplinkai, Vakarų teisės tradicijos pažinimo galimybė leis ir toliau tobulinti notariato veiklą, kelti kvalifikacinius reikalavimus notarams bei ieškoti naujų jų veiklos krypčių. Tokie pasiūlymai leistų pakeisti paradoksalią situaciją, kai išliekant stabiliai aukštam visuomenės pasitikėjimui notarais, jų ilgalaikės ir lotyniškame notariate pasiteisinusios funkcijos siaurinamos. Tokie pasiūlymai tik patvirtintų pozityvų valdžios institucijų požiūrį į notarus bei į ne vieną kartą visuomenės jiems išreikštą pasitikėjimą.

Literatūra

- A. Baranauskas *Notaro civilinė atsakomybė: aktualūs klausimai* // Jurisprudencija, 2003, t. 37 (29).
- G. Štaraitė-Barsulienė *Notaro kaip mediatoriaus vaidmuo paveldėjimo teisiniuose santykiuose* // Socialinis darbas, 2012, Nr. 11 (2).
- Dr. J. Hermann, Fassbender. *Notariatsurkunde*. 17., neu bearbeitete Auflage, 2011.
- Dr. K. Weber *Rechtswörterbuch. Zwanzigste, neu bearbeitete Auflage*. 2011.
- K. Piehler *Entlastung der Gerichte – Mehrwert für den Bürger*. Deutsche Notar-Zeitschrift. Jahrgang, 2007.
- M. Statkevičius *Atsargumo, atidumo, rūpestingumo standartai profesinėje notaro veikloje* // Notariatas, 2008, Nr. 5.
- Notariato diplomatijos metai* // Notariatas, 2010, Nr. 10.
- T. Starke, B. Merk *Die Funktionen des Notars im Nachlassverfahren*. Deutsche Notar-Zeitschrift. Jahrgang, 2007.
- V. Nekrošius, M. Stračkaitis *Notariato raida atkūrus nepriklausomybę, in: Lietuvos notariato istorija*. Vilnius, 2012.
- Zivilrecht. Wirtschaftsrecht. 21 Auflage, 2013, Nomos.



Sandra Jarulaitienė

Vilniaus m. 37-ojo notaro biuro
notarės padėjėja

VIENAŠALIO SUTARTIES NUTRAUKIMO PROBLEMINIAI ASPEKTAI. TEISMŲ IR NOTARINĖ PRAKTIKA

**„Niekas šiame pasaulyje taip sunkiai
nesurandama, kaip tiesa.“**

Washington Irving

Veiksnių šalių bei įstatymų nustatyta tvarka sudaryta sutartis šalims turi įstatymo galią (Civilinio kodekso 6.189 straipsnio 1 dalis). Sutartis – pagrindinė teisinės civilinės apyvartos išraiška ir forma, todėl jos stabilumas svarbus tiek sutarties šalims, tiek visai visuomenei. *Pacta sunt servanda* (sutarties reikia laikytis) yra vienas pagrindinių sutarčių principų, kuris perimtas dar iš romėnų teisės. Tačiau šis principas sutarčių teisėje nėra absoliutus, kadangi dėl vienkovių ar kitokių priežasčių sutartinės prievolės gali būti neįvykdytos arba įvykdytos netinkamai, arba įvykdytos praleidus sutarties terminą. Tokiu atveju neteisinga vadovautis *pacta sunt servanda* principu ir versti kitą sutarties šalį vykdyti sutartį, jei antroji šalis iš esmės pažeidžia savo sutartinius įsipareigojimus. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.217 straipsnyje įtvirtinta nuostata, kad šalis gali nutraukti sutartį, jei kita sutarties šalis sutarties nevykdo arba netinkamai įvykdo ir tai yra esminis sutarties pažeidimas. Bendrosios sutarčių pabaigą reguliuojančios civilinės teisės normos leidžia tik įstatymuose ar sutartyje nustatytais atvejais sutartį nutraukti vienašališkai, t. y. nesikreipiant į teismą

(CK 6.217–6.220 straipsniai). Vienašalio sutarties nutraukimo reglamentavimas sutinkamas 1980 m. Jungtinių Tautų konvencijoje dėl tarptautinių prekių pirkimo-pardavimo sutarčių (toliau – Konvencija), Europos sutarčių teisės principuose (toliau – PECL), UNIDROIT Tarptautinių sutarčių teisės principuose (toliau – Principai).

Kai sutartis pažeista, kita šalis gali prarasti interesą tęsti sutartinius santykius ir gali pasinaudoti vienašališku sutarties nutraukimu kaip savignyos priemone. Atkreiptinas dėmesys, kad „jei sutarties vykdymui aplinkybės yra įprastinės (normalios) ir nėra ypatingų atvejų, pavyzdžiui, CK 6.204 straipsnyje nurodytų pagrindų, *įstatymo leidėjas suteikia galimybę vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nutraukti sutartį esant šiems pagrindams*: pirma, esant esminiam sutarties pažeidimui, kuris nustatomas atsižvelgiant į CK 6.217 straipsnio 2 dalies nurodytas aplinkybes; antra, jei sutartis pažeidžiama termino praleidimu (t. y. jeigu sutarties įvykdymo termino praleidimas yra esminis sutarties pažeidimas), nukentėjusi šalis gali nutraukti sutartį, prieš tai nustačiusi papildomą protingą terminą neįvykdytai sutarčiai įvykdyti (CK 6.209 straipsnis, 6.217 straipsnio 3 dalis); trečia, CK 6.217 straipsnio 5 dalis leidžia sutarties šalims vienašališkai nutraukti sutartį jeje nustatytais atvejais, t. y. aptarus sutartyje konkrečius jos nutraukimo

pagrindus¹.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2004 m. birželio 29 d. nutartyje civilinėje byloje *J. Zolotariov v. UAB „Baldras“* išaiškino, kad: „**dispozityviškumo principas privatinuose santykiuose leidžia sutarties šaliai pasirinkti galimybę savo iniciatyva nesikreipiant į teismą vienašališkai nutraukti sutartį arba inicijuoti sutarties nutraukimą teismine tvarka, jeigu realiai atsiranda tokį sutarties nutraukimą leidžiančios įstatyme ar sutartyje numatytos aplinkybės.** Antra vertus, CK 6.217 straipsnio 4 dalis numato, kad kitais šiame straipsnyje nenumatytais pagrindais sutartį galima nutraukti tik teismo tvarka pagal suinteresuotos šalies ieškinį. **Sutarties šalys gali visais atvejais vienašališkai nutraukti sutartį, jei tokia teisė numatyta sutartyje** (CK 6.217 straipsnio 5 dalis), **nebet įstatymas įsakmiai nurodytą specialią išimtį, jog tam tikros sutartys turi būti vienašališkai nutraukiamos tik teismine tvarka**². Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis buvo viena pirmųjų Lietuvos teismų jurisprudencijoje, kurioje buvo kalbama apie vienašalio sutarties nutraukimo institutą, esminį sutarties pažeidimą. 2012 m. birželio 26 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinė teisėjų kolegija priėmė dar vieną gana svarbią nutartį civilinėje byloje pagal ieškovo *R. B. ieškinį atsakovui „Nordea Bank Finland Plc“ (AB), dalyvaujant trečiajam asmeniui UAB „Būsto paskolų draudimas“; išvadą teikiančiai institucijai – Valstybinei vartotojų teisių apsaugos tarnybai*, dėl kreditavimo sutarties nutraukimo pripažinimo neteisėtu, bylos Nr. 3K-7-297/2012, kurioje pateikiamas išsamus CK 6.217 straipsnio išaiškinimas. Šis teisėjų kolegijos išaiškinimas ypač svarbus, nes taivienas išsamiausių vienašalio sutarties nutraukimo normos išaiškinimų po Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 29 d. nutarties civilinėje byloje *J. Zolotariov v. UAB „Baldras“* (bylos Nr. 3K-P-346/2004).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo teisėjų kolegija pažymi, kad „sutartis gali būti laikoma nutraukta tik tuomet, **jei tai padaryta teisėtai.** Jei sutarties nutraukimas neteisėtas, sutartis negali būti laikoma nutraukta, o asmuo atsisakęs ją vykdyti dėl neteisėto tariamo nutraukimo – laikytinas pats pažeidęs sutartį. <...> Nutraukiant sutartį vienašališkai svarbu laikytis sutarties nutraukimo pagrindų ir tvarkos, antraip toks (neteisėtas) nutraukimas nesukurs pagei-

daujamų teisinių padarinių³. Bendrosius pagrindus nutraukti sutartį reglamentuoja CK 6.217 straipsnis, o tvarką – 6.218 straipsnis.

Dažnai galima išgirsti teisininkų teoretikų ir praktikų nuomonę, kad vienašalis sutarties nutraukimas ne teismine tvarka galimas, tačiau gana sudėtingas. 2013 m. liepos 25 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 8.1. patvirtintoje konsultacijoje dėl vienašalio sutarties nutraukimo nurodyta, jog „sutarties vienašalis nutraukimas galimas tik tada, kai sutartis yra vykdoma ir dar nepasibaigusi. **Sutartis gali pasibaigti vienašaliu jos nutraukimu.** <...>, jeigu sutartiniai nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo santykiai tarp šalių yra pasibaigę – sutartis įvykdyta – turtas perduotas pirkėjui, už jį pardavėjui sumokėta, sutartis atitinka formos reikalavimus, pirkėjo nuosavybės teisė į turtą įregistruota turto registravimo įstaigoje, tokios sutarties nutraukimas vienos iš šalių reikalavimu yra negalimas⁴.

Taigi vadovaudamiesi itin svarbiomis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo vienašalio sutarties nutraukimo praktikomis, 2013 m. liepos 25 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 8.1 patvirtinta konsultacija vienašalio sutarties nutraukimo klausimais, bendrosios teisės sistemos šalių patirtimi bei civilinės teisės teorija, šiame straipsnyje aptarsime aktualiausių bei dažniausiai klausimų notarinėje praktikoje keliančius esminio sutarties pažeidimo kvalifikavimo, šalių galimybes dispozityviai nusistatyti, kas bus esminis sutarties pažeidimas, teisėto ir neteisėto vienašalio sutarties nutraukimo, restitucijos taikymo, pranešimo apie vienašalį sutarties nutraukimą formos ir siuntimo tvarkos, dokumento, patvirtinančio juridinių faktų pasibaigimą, ir kitus atvejus.

Esminis sutarties pažeidimas (CK 6.217 straipsnio 2 dalis, CK 6.217 straipsnio 5 dalis)

Vienas iš juridinių faktų, kuriam esant įstatymas suteikia nukentėjusiajai šaliai teisę pasinaudoti vienašalio sutarties nutraukimo institutu – sutarties pažeidimas, kuris turi būti esminis. Lietuvos CK 6.217 straipsnyje įtvirtinta nuostata, kad šalis gali nutraukti sutartį, jei kita sutarties šalis sutarties nevykdo arba netinkamai įvykdo ir tai yra esminis sutarties pažeidimas.

1 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. kovo 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-31/2009 A. R. v. V. R.

2 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-P-346/2004 *J. Zolotariov v. UAB „Baldras“*

3 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2012 m. birželio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-297/2012 pagal ieškovo R. B. ieškinį atsakovui „Nordea Bank Finland Plc“ (AB), dalyvaujant trečiajam asmeniui UAB „Būsto paskolų draudimas“, išvadą teikiančiai institucijai – Valstybinei vartotojų teisių apsaugos tarnybai, dėl kreditavimo sutarties nutraukimo pripažinimo neteisėtu.

4 2013 m. liepos 25 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimas Nr. 8.1.

„Esminiam sutarties pažeidimui“ būdingas vertinamosios normos pavyzdys. „Esminis pažeidimas“ yra tarytum matavimo priemonė, kuria „matuojamos“ kiekvieno konkretaus pažeidimo aplinkybės ir kuria siekiama suteikti teisę patiems civilinės apyvartos dalyviams (reikiama atvejais ir teismui) spręsti, kaip turi būti kvalifikuojamos atitinkamos aplinkybės, o tai padeda individualizuoti teisės normas taikymą siekiant teisingiausio sprendimo⁵. Todėl, išskyrus nedideles išimtis, nepasinaudojant papildomais vertinamaisiais kriterijais nėra galimybės nustatyti vienareikšmišką šios sąvokos turinį.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje apibrėžta, kad „esminio sutarties pažeidimo kriterijus yra tarsi priemonė, kuria „išmatuojamos“ kiekvieno konkretaus sutarties pažeidimo aplinkybės, suteikiant teisę patiems civilinės apyvartos dalyviams (ginčo atveju – teismui) spręsti, kaip turi būti vertinamas atitinkamas pažeidimas. Vertinant CK 6.217 straipsnio 2 dalyje nurodytus kriterijus, į kuriuos turi būti atsižvelgiama nustatant, *ar sutarties pažeidimas yra esminis, darytina išvada, kad kuo didesnis yra atotrūkis tarp sutarties neįvykdymo ir pažadėto vykdymo, tuo didesnė tikimybė, kad sutarties nevykdymas esant ginčui bus pripažintas esminiu*. Pavyzdžiui, CK 6.217 straipsnio 2 dalies 2 punktas nurodo, kad nustatant, ar sutarties pažeidimas yra esminis, *atsižvelgiama į tai, ar pagal sutarties esmę griežtas prievolės sąlygų laikymasis turi esminės reikšmės*. Kiekvienus ginčo atveju sutarties pažeidimą pripažįstant esminiu, turi būti įvertinta, ar nukentėjusios šalies asmeniniai interesai dėl tokio pažeidimo buvo iš esmės suvaržyti, nes *esminį sutarties pažeidimą nulemia tai, ar nukentėjusioji šalis negavo didžiąja dalimi to, ką pagal sutartį per visą jos terminą pagrįstai tikėjosi gauti, taip pat ar nukentėjusios šalies teisėti, pagrįsti lūkesčiai dėl numatytų sutarties vykdymo rezultatų lieka neįgyvendinti vien dėl sutartį pažeidusio kontrahento veiksmų, ar ir dėl kitų priežasčių*⁶.

CK 6.217 straipsnio 2 dalyje pateikiamas sąrašas kriterijų, kurie gali būti laikomi pagrindiniu rodikliu, nustatant, ar pažeidimas yra esminis. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje vadovaujamas principu, kad, „sutarties pažeidimą pripažįstant esminiu pagal CK 6.217 straipsnio 2 dalį, turi būti įvertinta visų šiame straipsnyje nustatytų kriterijų visu-

ma“⁷. Todėl nustatant, ar sutarties pažeidimas yra esminis, turi būti atsižvelgiama į tokias aplinkybes:

1) ar nukentėjusi šalis iš esmės negauna to, ko tikėjosi iš sutarties, išskyrus atvejus, kai kita šalis nenumatė ir negalėjo protingai numatyti tokio rezultato. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nuomone, „analizuojant CK 6.217 straipsnio 2 dalyje įtvirtintų esminio sutarties pažeidimo kriterijų turinį, visų pirma *vertintini du prievolės vykdymai: pažadėtasis ir faktiškai atliktas. Kuo didesnis atotrūkis tarp šių įvykdymų, tuo didesnė esminio sutarties pažeidimo tikimybė*. Atotrūkis bus maksimalus visiško neįvykdymo atveju“⁸. Svarbu atsižvelgti į aplinkybes ir nustatyti, ar šalis iš esmės negauna to, ko tikėjosi pagal sudarytą sutartį. Pavyzdžiui, vienoje iš Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nagrinėtų bylų „šalis susitarė dėl nekilnojamojo turto (duomenys neskelbtini) pardavimo kasatoriui už 678 000 Lt ir nustatė šios kainos sumokėjimo terminą. Bylą nagrinėję teismai nustatė, kad sutartimi nustatytu terminu kasatorius sumokėjo pardavėjui tik 50 000 Lt. Šios teismų nustatytos aplinkybės suponuoja išvadą, kad iš tiesų pirkėjas negavo didžiąja dalimi to, ką pagal sutartį per visą jos terminą pagrįstai tikėjosi gauti, todėl jo asmeniniai interesai dėl tokio sutarties pažeidimo buvo iš esmės suvaržyti“⁹.

R. Balčikonio teigimu, atsižvelgiant į pasekmių pobūdį, svarbu nustatyti, ar aplinkybė, kad šalis negauna to, ko tikėjosi, sukuria „netekimo“ pasekmes.

„Netekimo“ sąvokos tikslas – atskirti atvejus, kai sutartinės pareigos pažeidimas sukelia pasekmes, nuo atveju, kai pasekmės nesukeliamos (pavyzdžiui, „netekimo“ nebus, kai pardavėjas netinkamai supakuoja prekes, bet prekės sveikos pasiekia pirkėją; arba „netekimas“ bus, kai šalis netenka galimybės perparuoti prekes) neatsižvelgiant į pasekmių pobūdį¹⁰. R. Balčikonio nuomone, norint nutraukti sutartį reikės nustatyti „netekimą“ bei įvertinti jo dydį.

Nustatyti, ar šalis negavo to, ko tikėjosi, neužtenka. Taip pat reikėtų atkreipti dėmesį į dar vieną elementą – tokio tikėjimosi (rezultato) kita šalis nenumatė ir negalėjo protingai numatyti. Tai reiškia, kad šalis nenumatė tokio rezultato ir tokio pat statuso protingas asmuo tokiomis pačiomis aplinkybėmis

5 R. Balčikonis *Esminio sutarties pažeidimo samprata pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą* // Jurisprudencija, 2004, t. 51 (43), p. 51.

6 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-P-346/2004 J. Zolotariov v. UAB „Baldras“.

7 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2012 m. birželio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-297/2012 pagal ieškovo R. B. ieškinį atsakovui „Nordea Bank Finland Plc“ (AB), dalyvaujant trečiajam asmeniui UAB „Būsto paskolų draudimas“, išvadą teikiančiai institucijai – Valstybinei vartotojų teisių apsaugos tarnybai, dėl kreditavimo sutarties nutraukimo pripažinimo neteisėtu.

8 Ten pat.

9 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. kovo 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-31/2009 A. R. v. V. R.

10 R. Balčikonis *Esminio sutarties pažeidimo samprata pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą* // Jurisprudencija, 2004, t. 51 (43), p. 48–49.

jo nebūtų numatęs¹¹.

Tačiau sąvokos „numatymas“ ar „nenumatymas“ neturi reikšmės pripažįstant patį sutarties neįvykdymo faktą esminiu. „Numatymo“ pagrindinis tikslas – apriboti galimą piktnaudžiavimą teise nutraukti sutartį. „Numatymo“ elemento įvedimas į sutarčių teisės institutus yra tiesioginė sąžiningumo principo įtaka, kuri padeda kovoti su galimu piktnaudžiavimu teise¹².

2) ar pagal sutarties esmę griežtas sąlygų laikymasis turi esminės reikšmės. Jeigu griežtas sutarties sąlygų laikymasis yra pagrindinis sutarties bruožas, tuomet sutarties sąlygų pažeidimas gali būti pripažintas esminiu, kad ir kokių dėl to kiltų padarinių. Šis kriterijus, kitaip nei anksčiau analizuotas, nereikalauja atsižvelgti į pažeidimo sukeltus padarinius. Sutarties pažeidimas nustatomas pagal pažeistos sutarties nuostatos pobūdį, kur net menkiausias nukrypimas nuo tinkamo įvykdymo sąlygos sukelia esminį sutarties pažeidimą. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas išaiškino, jog „sprendžiant, ar pagal sutarties esmę griežtas prievolės sąlygų laikymasis turi esminę reikšmę, *vertintina, ar konkrečios sutarties sąlygos neįvykdymas nulems kreditoriaus intereso prievolėje praradimą*¹³.

Teisės doktrinoje manoma, kad net sutarties įvykdymo termino, turinčio esminę reikšmę, praleidimas nors vieną dieną gali būti pripažintas esminiu sutarties pažeidimu. Pavyzdžiui, rangovas privalo suremontuoti grūdų džiovinimo įrangą iki rugpjūčio 10 d., nes rugpjūčio 11 d. užsakovas pradeda supirkinėti grūdus. Todėl praleidus šį terminą, sutartis pažeidžiama iš esmės, nes užsakovas negali vykdyti savo sutartinių įsipareigojimų pagal kitas sudarytas sutartis¹⁴.

3) ar prievolė neįvykdyta tyčia ar dėl didelio neat-sargumo. Principų 7.3.1 straipsnio 2 dalies (c) punkto komentare nurodoma, kad tyčinis sutarties neįvykdymas negali būti pripažintas esminiu neįvykdymu, jei tai prieštarauja sąžiningumo principui. Bendrosios teisės sistemoje galioja panaši taisyklė, kad vien tik faktas, kad sutartis buvo pažeista tyčia, nesuteikia teisės nutraukti sutartį. Sutartį bus galima nutraukti tik tada, jei tyčinis sutarties pažeidimas reikš apgaulę arba išreikš sutartį pažeidusios šalies valią nebebūti sutarties saistomai, arba sukels neigiamus padarinius,

dėl ko nukentėjusioji šalis patirs žalą ir nuostolius¹⁵.

Nagrinėjamo kriterijaus atveju reikia atkreipti dėmesį ir į pažeidimo pobūdį, ir į padarinius, kadangi būdamas mažareikšmis ir nesukėlęs jokių padarinių, esant dideliame neat-sargumui pažeidimas gali būti nepripažintas esminiu. Šiuo klausimu Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pasisakė, kad „*sprendžiant, ar prievolė neįvykdyta tyčia, ar dėl didelio neat-sargumo, būtina analizuoti pažeidėjo kaltės formą pagal bendrąsias civilinės atsakomybės nuostatas ir nuspręsti, ar pažeidėjo kaltė didelė ir, jei didelė, ar tyčia. Kuo kaltė didesnė, tuo nukentėjusios šalies pagrįstas interesas likti sutartiniuose santykiuose yra mažesnis*¹⁶.

4) ar neįvykdymas duoda pagrindą nukentėjusiai šaliai nesitikėti, kad sutartis bus įvykdyta ateityje. Nagrinėjamas kriterijus gali būti pripažintas esminiu sutarties pažeidimu, kai yra pakankamo pagrindo manyti, kad dėl jo ateityje sutartis nebus įvykdyta.

Lietuvos CK šeštosios knygos komentaro autoriai teigia, jog aplinkybės, kad pažeidimas, nors ir mažareikšmis, padarytas tyčia, gali būti pakankamas pagrindas daryti išvadą, kad negalima tikėtis sutartį ateityje būsiant tinkamai įvykdytą. Tokiais atvejais nukentėjusioji šalis gali nutraukti sutartį net nelaukdamas jos įvykdymo termino pabaigos¹⁷. Vadinas, jei yra toks pagrindas, sutartį galima vienašališkai nutraukti.

Kaip sužinoti, kad konkrečios sutarties dalies neįvykdymas ar netinkamas įvykdymas yra pakankamas pagrindas nesitikėti, kad sutartis bus įvykdyta ateityje, ir sutartį nutraukti? Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nuomone, „sprendžiant, ar neįvykdymas duoda pagrindą nukentėjusiai šaliai nesitikėti, kad sutartis bus įvykdyta ateityje, *būtina nustatyti, ar sutartį pažeidusi šalis elgiasi pasyviai dėl prisiimtų įsipareigojimų vykdymo, taip pat ar net ir su geriausia ketinimais ji iš viso pajėgi sutartį įvykdyti*¹⁸.

Šiuo atveju labai įdomūs bendrosios teisės sistemos šalyse nustatyti precedentai. Bendrosios teisės sistemos šalyse atsakymas į šį klausimą buvo pateiktas viename iš precedentų. Atsakymas *Maple Flock* byloje buvo toks, kad reikia kiekybiškai įvertinti pažeidimo visai sutarčiai santykį bei tokio pažeidimo pasikartojimo tikimybę. Pritaikius šią formuluotę bylos faktams, buvo nutarta, kad pažeidimas nėra

11 Ten pat, p. 55.

12 Ten pat, p. 47.

13 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2012 m. birželio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-297/2012 pagal ieškovo R. B. ieškinį atsakovui „Nordea Bank Finland Plc“ (AB), dalyvaujant trečiajam asmeniui UAB „Būsto paskolų draudimas“, išvadą teikiančiai institucijai – Valstybinei vartotojų teisių apsaugos tarnybai, dėl kreditavimo sutarties nutraukimo pripažinimo neteisėtu.

14 V. Mikėlenas ir kt. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras*. Kn. 6. Prievolių teisė (I). Vilnius, 2003, p. 293.

15 R. Balčikonis *Esminio sutarties pažeidimo samprata pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą* // *Jurisprudencija*, 2004, t. 51 (43), p. 58

16 Ten pat.

17 CK komentaras. Kn. 6. Vilnius, 2003, p. 293.

18 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2012 m. birželio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-297/2012 pagal ieškovo R. B. ieškinį atsakovui „Nordea Bank Finland Plc“ (AB), dalyvaujant trečiajam asmeniui UAB „Būsto paskolų draudimas“, išvadą teikiančiai institucijai – Valstybinei vartotojų teisių apsaugos tarnybai, dėl kreditavimo sutarties nutraukimo pripažinimo neteisėtu.

pakankamai rimtas sutarties nutraukimo pagrindui suteikti. 16 prekių dalis iš 67 sutartyje numatytų partijų turėjo defektų, kadangi prekių sudėtyje buvo per daug chloro. Įrodymais buvo nustatyta, kad tiekėjas yra įdiegęs gerą kokybės kontrolės sistemą ir mažai tikėtina, kad ši problema pasikartos ateityje¹⁹.

Panašus precedentas buvo byloje „Decro Wall“ prieš „Practitioners in Marketing“ (1971), kai nekaltoji šalis norėjo nutraukti sutartį dėl daugelio smulkių pažeidimų, teigdama, kad jie prisideda prie jos veiklos žlugimo ir gali sukelti nemažai nuostolių. Teismas sprendė, kokie yra bendri pažeidimų padariniai. Šioje byloje atsakovas turėjo finansinių problemų ir beveik visada vėluodavo ieškoviui mokėti mėnesines įmokas. Tačiau teismas nusprendė, kad bendri tokių vėlavimų padariniai nesuteikė teisės ieškoviui nutraukti sutarties todėl, kad niekada nebuvo kilę abejonių dėl to, kad sąskaitos gali būti neapmokėtos, o ieškovas galėjo reikalauti sumokėti palūkanas, tačiau niekada to nedarė²⁰. Šie bendrosios teisės sistemos šalių precedentai rodo, kad pažeidimas buvo nepakankamai rimtas, kad sudarytų pagrindą sutarčiai nutraukti. Tai reiškia, kad sutartį nutraukusi šalis tai padarė neteisėtai ir tokiu būdu pati pažeidė sutartį iš esmės. Kartu atkreiptinas dėmesys į Notarų rūmų prezidiumo rekomendacijas dėl vienašalio sutarties nutraukimo instituto taikymo notariniėje praktikoje, kad „sutartyje šalys gali susitarti dėl skirtingų (atskirų) prievolių. Tokiu atveju vienos iš prievolių pažeidimas nėra pagrindas vienašališkai nutraukti sutartį dėl kitos prievolės (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. spalio 16 d. nutarimas, priimtas civilinėje byloje Nr. 3K-3-521/2006). Vadinasi, jeigu neįvykdyta prievolė sudaryti sutartį dėl sutarties nutraukimo, tai nėra pirkimo-pardavimo prievolės pažeidimas ir vienašalio pirkimo-pardavimo sutarties nutraukimo pagrindas“²¹.

5) ar sutarties neįvykdžiusi šalis, kuri rengėsi įvykdyti ar vykdė sutartį, patirtų labai didelių nuostolių, jeigu sutartis būtų nutraukta. Tai vienišasis kriterijus, kai tiesiogiai atsižvelgiama ir į sutartį pažeidusios šalies interesus. Juo įvertinamos galimos sutarties nutraukimo pasekmės sutartį neįvykdžiusiai šaliai. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nuomone, *vertintina, ar sutarties neįvykdžiusi šalis, kuri rengėsi įvykdyti ar vykdė sutartį, patirtų labai didelių nuostolių, jeigu sutartis būtų nutraukta. Šiuo atveju turimi omenyje ne įprastiniai, bet la-*

*bai dideli, neproporcingi nuostoliai*²². Todėl galime daryti prielaidą, kad pažeidusiai šaliai, įrodžius teisumui, kad ji rengėsi tinkamai įvykdyti prievolę, tam ruošėsi ir turėjo daug išlaidų, ir sutarties nutraukimas jai gali būti labai nuostolingas, teismas gali sutarties pažeidimo nepripažinti esminiu, kadangi sutarties nutraukimas prieštarautų sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principams.

Apibendrinus vienašalio sutarties nutraukimo kriterijus, itin svarbi Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nuomonė, kad „nukentėjusioji šalis negali remtis CK 6.217 straipsnio 2 dalies ir sutartyje numatytais vienašalio nutraukimo pagrindais kaip pretekstu vienašališkai nutraukti sutartį. **Nutraukimo pagrindai turi būti realūs, jų tikrumas įrodytas**, ir jie turėtų reikšti, kad sutarties tolesnis galiojimas sukeltų nukentėjusiai šaliai sutarties sudarymo metu nenumatytus turtinio ar asmeninio pobūdžio didelius praradimus. Vien tik formalus sutarties esminis nuostatų pažeidimas, jeigu neatsiranda neigiamų pasekmių (žalos) nukentėjusiajai šaliai, paprastai leidžia daryti išvadą, kad esminio sutarties pažeidimo nebuvo, o nukentėjusios šalies rėmimasis tokia aplinkybe vienašališkai nutraukiant sutartį reiškia bandymą įrodyti tariamą ar apsimestinį sutarties nutraukimo pagrindą“²³.

Sutarčių laisvės, dispozityvumo principas suteikia teisę pačioms sutarties šalims susitarti, kokie pažeidimai bus laikomi esminiais (CK 6.217 straipsnio 5 dalis). Todėl svarbu atkreipti dėmesį į naujausią suformuotą Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nuomonę, kad „**CK 6.217 straipsnio 5 dalis suteikia teisę sutarties šalims nutraukti sutartį joje numatytais atvejais, t. y. net ir tada, kai CK prasme pažeidimas nėra esminis, arba šalys gali susitarti, kokius sutarties pažeidimus laikys esminiais, teikiančiais teisėtą pagrindą jai nutraukti.** <...> Vadinasi, **iš šalių negali būti reikalaujama, kad esminį sutarties pažeidimą sutartyje jos apibrėžtų pagal CK 6.217 straipsnio 2 dalyje nustatytus kriterijus, nes tokiu atveju šalių laisvė susitarti dėl esminio sutarties pažeidimo turinio taptų fiktyvi**, o CK 6.217 straipsnio 5 dalis nereikalinga“²⁴. Šalims galioja bendrasis reika-

19 H. Peterson *Termination for Breach*. Contract commentary and materials. Prieiga per internetą <http://law.anu.edu.au/colin/Lectures/breach.htm> (prisijungta 2013 08 20).

20 J. O'Sullivan, J. Hilliard *The Law of Contract*, p. 519.

21 2013 m. liepos 25 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimas Nr. 8.1.

22 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2012 m. birželio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-297/2012 pagal ieškovo R. B. ieškinį atsakovui „Nordea Bank Finland Plc“ (AB), dalyvaujant trečiajam asmeniui UAB „Būsto paskolų draudimas“, išvadą teikiančiai institucijai – Valstybinei vartotojų teisių apsaugos tarnybai, dėl kreditavimo sutarties nutraukimo pripažinimo neteisėtu.

23 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-P-346/2004 J. Zolotariov v. UAB „Baldras“.

24 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2012 m. birželio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-297/2012 pagal ieškovo R. B. ieškinį atsakovui „Nordea Bank Finland Plc“ (AB), dalyvaujant trečiajam asmeniui UAB „Būsto paskolų draudimas“, išvadą teikiančiai institucijai – Valstybinei vartotojų teisių apsaugos tarnybai, dėl kreditavimo sutarties nutraukimo pripažinimo neteisėtu.

lavimas sutarties laisve naudotis sąžiningai, teisingai ir protingai, nepažeidžiant imperatyviųjų teisės normų ir viešosios tvarkos. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nuomone, **CK 6.217 straipsnio 5 dalies nuostatos suteikia šalims galimybę vienašališkai nutraukti sutartį ir tais atvejais, kai sutarties pažeidimas nėra esminis**²⁵. Šiuo atveju sutarties šalys yra laisvos susitarti, koks sutarties pažeidimas joms svarbus, t. y. prilygsta „esminio sutarties pažeidimo“ sąvokai ir esmei.

Sprendžiant klausimą dėl sutarties pažeidimo pripažinimo esminiu turi būti atsižvelgiama ir į kitas reikšmingas aplinkybes: susiklosčiusią sutarties šalių vykdymo praktiką, sutartį pažeidusios šalies vaidmenį ir kt.²⁶

Konvencijos 72 straipsnyje, Principų 7.3.4 straipsnyje numatyta dar viena sąlyga, kuria gali pasinaudoti sąžininga sutarties šalis, t. y. ji gali pareikalauti kitos šalies patvirtinimo, kad sutartis bus įvykdyta tinkamai, taip pat numatyta galimybė sąžiningai šaliai sulaukyti sutartinių įsipareigojimų vykdymą iki patvirtinimo gavimo dienos. Jeigu nukentėjusi šalis tokio patvirtinimo negauna, ji gali nutraukti sutartį. Lietuvos CK 6.220 straipsnyje taip pat įtvirtinta Principų 7.3.4 straipsnio normos kopija, suteikianti sąžiningai šaliai galimybę prašyti patvirtinimo apie tinkamą sutarties įvykdymą ir galimybę sulaukyti savo sutartinių įsipareigojimų įvykdymą.

Apibendrinus pagrindinius esminio sutarties pažeidimo kriterijus bei jų kvalifikavimo pagrindinius aspektus, pažymėtina, kad notaro tvirtinamoje sutartyje turėtų būti išsamiai aptarti ne tik vienašalio sutarties nutraukimo teisinės pasekmės, tvarka, restitucija, bet ir teisingai ir tiksliai suderinta šalių valia, kokie sutarties pažeidimai gali būti esminiai. Kadangi atsižvelgiant į protingumo, teisingumo ir sąžiningumo principus ne visi pažeidimai gali būti esminiai.

Sutarties termino praleidimas – prielaida vienašališkai nutraukti sutartį

Lietuvos CK 6.205 straipsnis visiškai atkartoja Principų 7.1.1 straipsnį, kuriame pavėluotas įvykdymas (*late performance*) priskiriamas prie sutarties pažeidimo.

Minėjome, kad net sutarties įvykdymo termino, turinčio esminę reikšmę, praleidimas nors vieną dieną gali būti pripažintas esminiu sutarties pažeidimu. Geras aiškaus šalių susitarimo pavyzdys yra tuomet, kai

numatomas įsipareigojimo įvykdymo laikas ir susitariama, kad „laikas yra labai svarbus“. Toks suformulavimas reiškia, kad net ir nežymus delsimas įvykdyti įsipareigojimus suteikia teisę šaliai nutraukti sutartį.

Sutarties termino praleidimas kaip sutarties pažeidimas kreditoriui suteikia teisę nutraukti sutartį tik po papildomo termino sutarčiai įvykdyti pasibaigimo. Kreditorius, nustatęs skolininkui papildomą terminą sutarčiai įvykdyti, negali jos nutraukti. Teisė nutraukti sutartį tokiais atvejais atsiranda tuomet, kai sutartis neįvykdoma ir per papildomą terminą. Toks apribojimas įtvirtintas Lietuvos CK 6.217 straipsnio 3 dalyje ir Principų 7.1.5 straipsnio (1) dalyje. Principų 7.1.5 straipsnio (1) dalyje reikalaujama skolininkui numatyti „protingą“ terminą sutartiniams įsipareigojimams įvykdyti. Tuo tarpu Lietuvos CK 6.217 straipsnio 3 dalyje reikalaujama kreditoriui nustatyti „papildomą“ terminą. Atsižvelgiant į Lietuvos CK 1.5 straipsnio 1 dalyje įtvirtintus pagrindinius teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principus, darytina išvada, kad kreditoriaus nustatytas „papildomas“ terminas turi atitikti teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principus.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2011 m. birželio 15 d. nutartyje civilinėje byloje pažymėjo, kad „**kreditavimo sutarties** (paprastai kreditas gražinamas per ilgą laiką tarpą periodinėmis įmokomis) **bei hipotekos procedūros** (išieškojimas vykdomas ne ginčo tvarka, teisėjas neatlieka aplinkybių tyrimo reikalavimo faktinio pagrįstumo aspektu) **esmė nulemia tai, kad išieškojimas prieš terminą negali būti pradedamas kreditoriaus pareiškimą dėl nutraukimo vertinant kaip sutarties nutraukimą dėl esminio sutarties pažeidimo (CK 6.217 straipsnio 1 ir 2 dalys). Įstatyme nustatyta, kad tuo atveju, kai sutartis pažeidžiama praleidžiant įvykdymo terminą, ir tai nėra esminis sutarties pažeidimas, kreditorius gali sutartį nutraukti, jeigu kita šalis jos neįvykdo per papildomai nustatytą protingą terminą (CK 6.209 straipsnis, 6.217 straipsnio 3 dalis)**“²⁷. Išplėstinė teisėjų kolegija taip pat pažymėjo, kad „tais atvejais, kai kreditavimo sutartis nutraukiama prieš terminą ne sutartyje, o įstatyme nustatyta tvarka, šalis privalo laikytis CK 6.217 straipsnyje ir 6.209 straipsnyje įtvirtintų taisyklių, o hipotekos teisėjas, gavęs kreditoriaus pareiškimą dėl priverstinio išieškojimo iš įkeisto

²⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-P-346/2004 J. Zolotariov v. UAB „Baldras“.

²⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. kovo 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-31/2009 A. R. v. V. R.

²⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2011 m. birželio 15 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-272/2011 dėl įkeisto daikto arešto hipotekos kreditoriui kreipusis dėl priverstinio skolos išieškojimo ir laikinųjų apsaugos priemonių skirtumų; dėl hipotekos teisėjo pareigos ex officio kvalifikuoti kreditavimo ir hipotekos sutartis kaip vartojamą ir vertinti jų nutraukimo tvarką nustatančias sąlygas sąžiningumo aspektu (CK 6.188 straipsnis); dėl tinkamo kreditavimo sutarties nutraukimo prieš terminą kaip sąlygos hipotekos kreditoriaus teisei kreiptis dėl skolos išieškojimo įgyvendinti.

turto, privalo patikrinti, ar pagal kreditoriaus nurodytus faktinius duomenis ir pateiktus dokumentus yra pagrindas pradėti išieškojimą (CK 4.192 straipsnio 1 dalis, CPK 558 straipsnis). <...> Tačiau šios įstatymo nuostatos netaikomos, jeigu neįvykdyta prievolė sudaro nedidelę sutarties neįvykdžiusios šalies sutartinių prievolių dalį (CK 6.209 straipsnio 4 dalis)²⁸. Šioje byloje išplėstinė teisėjų kolegija išaiškino, kad šios įstatymo nuostatos taikomos ir kreditavimo sutartims, todėl tais atvejais, kai sutarties sąlygos, nustatančios kreditoriaus teisės nutraukti sutartį dėl termino praleidimo įgyvendinimo pagrindus ir tvarką, pripažįstamos nesąžiningomis, hipotekos teisėjas privalo atsižvelgti į nurodytą teisinį reguliavimą, sprenddamas klausimą dėl priverstinio išieškojimo pagrindų. Nuo 2012 m. liepos 1 d. įsigaliojus esminiams hipotekos bei įkeitimo reguliavimui naujovėms, hipotekos teisėjo pareigybės nebeliko, o visas funkcijas, kurias iki tol atliko hipotekos teisėjai, pavesta atlikti notarams. Pažymėtina, kad ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika 2012 m. liepos 1 d. įsigaliojus naujam reglamentavimui tapo neaktuali. Vadovaujantis Lietuvos CK Ketvirtosios knygos „Daiktinė teisė“ XI skyriaus „Hipoteka“ komentaro autorių nuomone, CK 4.194¹ straipsnio 1 ir 2 dalyse numatyta skolininko garantija, leidžianti išieškant bet kada įvykdyti neįvykdytą prievolę, o tai reiškia, kad sutartis, nustatanti pagrindinę prievolę, yra galiojanti ir sutarties nutraukimas nėra būtina priverstinio išieškojimo sąlyga. Be to, vadovaujantis sutarčių teisės nuostatomis privalomas pagrindinės sutarties nutraukimas neatitinka *favor contractus* (liet. sutarties išsaugojimo) principo ir užkerta kelią daliniam hipotekos teisės panaudojimui²⁹.

Taigi Lietuvos CK nuostatose termino praleidimas dažniausiai suprantamas kaip sutarties pažeidimas, kuris yra prielaida vienašališkai nutraukti sutartį pasibaigus papildomam protingam terminui sutarčiai įvykdyti.

Pranešimas apie sutarties nutraukimą

Kita sąlyga, kurią turi įgyvendinti sutarties šalis, ketinanti vienašališkai nutraukti sutartį, – pranešimo apie sutarties nutraukimą kitai sutarties šaliai išsiuntimas. Toks reikalavimas numatytas CK 6.218 straipsnio 1 dalyje. Šiame straipsnyje reglamentuojama sutarties nutraukimo bendroji tvarka.

Įstatyme numatytą šalies pareigą pranešti kitai

sutarties šaliai apie sutarties nutraukimą paaiškina civilinės teisės šalių tarpusavio bendradarbiavimo principas. Šalių bendradarbiavimo principas reikalauja, kad nukentėjusi šalis, nusprendusi pasinaudoti teise vienašališkai nutraukti sutartį, privalo iš anksto informuoti apie tai kitą šalį. Kadangi tokiais atvejais kreiptis į teismą nereikia, teisė nutraukti sutartį įgyvendinama pranešant apie sutarties nutraukimą kitai šaliai. Tokia nuostata leidžia sutartį pažeidusiai šaliai iš anksto sužinoti nukentėjusios šalies poziciją ir išvengti papildomų nuostolių, kurių gali atsirasti dėl to, kad nėra aišku, ar bus reikalaujama įvykdyti prievolę ir ar pavėluotas įvykdymas bus priimtas³⁰.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2003 m. gruodžio 3 d. nutartyje civilinėje byloje *UAB „Olfeqa“ v. Vilniaus miesto savivaldybė* nustatė, kad vadovaujantis „CK 6.218 straipsnio 1 dalimi, pagal kurią, **esant pagrindui vienašališkai nutraukti sutartį, apie sutarties nutraukimą privaloma iš anksto pranešti kitai šaliai per sutartyje nustatytą terminą, o jeigu sutartyje toks terminas nenurodytas – prieš 30 dienų**. Taigi įstatyme apie pranešimą kalbama imperatyvia forma, bet šalims leidžiama tartis dėl termino“³¹. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2013 m. kovo 28 d. nutartyje civilinėje byloje *ŽŪB „Minaičiai“ v. AB „Žemaitijos pienas“* dar kartą pabrėžė, kad CK 6.218 straipsnio „norma įstatyme nedetalizuota, tačiau, pirma, akivaizdu, kad ji yra imperatyvioji, t. y. **iš anksto nepranešus kitai šaliai sutartį vienašališkai nutraukti draudžiama**“³².

Galima daryti išvadą, kad įstatymas imperatyviai nurodo, jog sutarties šalis privalo pranešti kitai šaliai prieš 30 dienų, jeigu sutartyje nenurodytas kitoks terminas. Tačiau pranešimo nusiuntimas nesilaikant įstatyme ar sutartyje numatytų terminų neturėtų būti laikomas netinkamu. Tokią poziciją Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2004 m. birželio 28 d. išsakė nutartyje civilinėje byloje *V. Zumeris, V. Abaturovas v. uždaroji akcinė bendrovė „Olympic Gym“, akcinė bendrovė „Nord/LB Lietuva“*, kurioje nukentėjusioji šalis išsiuntė pranešimą apie vienašalį sutarties nutraukimą kitai šaliai nesilaikydama įstatyme numatyto termino pranešimui išsiųsti. Šioje byloje teisėjų kolegija pasisakė, jog „formalus CK 6.218 straipsnio 1 dalies pažeidimas negali būti pagrindas pripažinti banko veiksmus, vienašališkai nutraukiant paskolos sutar-

28 Ten pat.

29 CK komentaras. Kn. 4. „Daiktinė teisė“. XI skyrius „Hipoteka“. Vilnius, 2013, p. 121.

30 CK komentaras. Kn. 6. Vilnius, 2003, p. 295.

31 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2003 m. gruodžio 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-1097/2003 *UAB „Olfeqa“ v. Vilniaus miesto savivaldybė*.

32 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2013 m. kovo 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-208/2013 *ŽŪB „Minaičiai“ v. AB „Žemaitijos pienas“*.

tį, neteisėtai. Pagal CK 1.5 straipsnį civilinių teisinių santykių subjektai, įgyvendindami savo teises bei atlikdami pareigas, privalo veikti pagal teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimus, tuo tarpu ieškovi, reikalaujami formaliu pagrindu pripažinti sutarties nutraukimą neteisėtu, elgiasi nesąžiningai, piktnaudžiauja jiems suteiktomis teisėmis³³.

Svarbu paminėti, kad pranešimas sutarties šaliai įvykdyti prievolę per papildomai nustatytą protinę terminą ir pranešimas apie vienašalį sutarties nutraukimą nėra ir negali būti siunčiami vienu pareiškimu. Tai yra du atskiri juridiniai faktai. Kadangi šalis, kuri praleido sutarties įvykdymo terminą, per papildomai suteiktą kitos šalies terminą sutartį gali įvykdyti arba pasiūlyti pakeisti atitinkamas sutarties sąlygas. Yra tikimybė, kad šalims bendradarbiaujant ir kooperuojantis sutartis gali būti vykdoma ir įvykdyta. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2012 m. gegužės 9 d. nutartyje civilinėje byloje nagrinėjo CK 6.204 straipsnio bei 6.217 straipsnio taikymą ir nurodė, kad „kai yra pareikštas reikalavimas pakeisti sutarties sąlygas CK 6.204 straipsnio pagrindu, visų pirma turi būti sprendžiama, ar nėra jo taikymo sąlygų, ir tik tada, kai nustatoma, kad šio straipsnio normos netaikytinos, sprendžiama dėl vienašališko sutarties nutraukimo pagal CK 6.217 straipsnio nuostatas, t. y. išsprendžiamas sutarties pakeitimo ir jos nutraukimo konkurencijos klausimas“³⁴.

Pastebėtina, kad CK 6.218 straipsnis neįvardija pranešimo teisinės prigimties, todėl nėra aišku, kokius reikalavimus taikyti siunčiamo pranešimo formai, sudarymo tvarkai. Kodeksas taip pat nenustato, ar galima atšaukti kitai šaliai jau nusiųstą pranešimą, ar pripažinti jį kaip neteisėtą.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nuomone, „**pareiškimas apie sutarties nutraukimą pagal teisinį turinį yra vienašalis sandoris**, todėl jis gali būti veiksmingas nutraukiant sutartį (dvišalį sandorį) tik tada, kai atliktas laikantis tam nustatytos tvarkos“³⁵. Lietuvos CK 1.63 straipsnio 3 dalyje reglamentuojama, kad vienašaliai yra tokie sandoriai, kuriems sudaryti bū-

tina ir pakanka vienos šalies valios. Taigi šiuo atveju pranešimas laikytinas vienašaliu sandoriu, kuriam turėtų būti taikomos Lietuvos CK 1.63–1.96 straipsnių nuostatos, reglamentuojančios sandorių sudarymą, jų formą, negaliojimą ir kitus klausimus.

Lietuvos CK šeštosios knygos 6.218 straipsnio komentaro autoriai nurodo, kad pranešimo formą sutarties šalys gali aptarti sutartyje. Jeigu sutartyje apie tai nieko nekalbama, tai galima padaryti bet kokia forma, kuri, atsižvelgiant į konkrečias aplinkybes, yra protinga ir priimtina, t. y. būtina pranešti tokia forma ir priemonėmis, kad kita šalis gautų pranešimą³⁶.

Atsižvelgiant į CK šeštosios knygos komentaro autorių pateiktą nuomonę, kad „būtina pranešti tokia forma ir priemonėmis, kad kita šalis gautų pranešimą“, formuojasi abejotina nuomonė, kad pranešimas telefonu, faksu ar pan. yra tinkamas kitos šalies informavimas apie sutarties nutraukimą. Ką daryti sąžiningai sutarties šaliai, jeigu kita sutarties šalis asmeniškai nepriima siunčiamų registruotų laiškų, arba nesąžiningai neigia gavusi pranešimą telefonu ar faksu apie sutarties nutraukimą? Kaip įrodyti, kad kita šalis gavo pranešimą?

Nepriklausomai nuo šalies pasirinkto pranešimo apie vienašalį sutarties nutraukimą būdo, „**pranešimas kitai šaliai apie sutarties nutraukimą turi būti aiškus, konkretus, jame turi būti nurodytas sutarties nutraukimo pagrindas, sutarties nutraukimo data, jis turi būti tinkamai įteiktas kitai šaliai**“. Tik tokiu atveju bus pagrindas konstatuoti, kad sutarties šalis savo teise nutraukti sutartį pasinaudojo sąžiningai ir teisėtai³⁷.

Pažymėtina, kad Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje vadovaujama precedentu, jog sutarties nutraukimo termino eiga negali būti skaičiuojama nuo pranešimo išsiuntimo dienos bei nėra reikalavimo asmeniškai įteikti kitai sutarties šaliai. „**Reikalavimas, kad apie sutarties nutraukimą būtų iš anksto pranešta kitai sutarties šaliai, neturi būti aiškinamas tik kaip asmeninis pranešimo įteikimas**“. Toks aiškinimas suteiktą sutartį pažeidžiančiai sutarties šaliai nepagrįstą pranašumą ir galėtų skatinti piktnaudžiavimą savo teisėmis. Atsižvelgiant į tai, CK įtvirtinta prezumpcija, nustatanti, kad pranešimas tapo žinomas adresatui tuo momentu, kai jis pasiekė adresato gyvenamąją ar verslo vietą (buveinę), išskyrus atvejus, kai adresatas įrodo, kad ne dėl jo ar ne dėl jo darbuotojų kaltės jam nebuvo įmanoma gauti tokį pranešimą (CK 6.166 straipsnis). Pažymėtina, kad CK

33 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. birželio 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-368/2004 V. Zumeris, V. Abaturovas v. uždaroji akcinė bendrovė „Olympic Gym“, akcinė bendrovė „Nord/LB Lietuva“.

34 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. gegužės 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-206/2012 uždaroji akcinė bendrovė „Evekas“ v. akcinė bendrovė „SEB lizingas“ dėl vienašališko lizingo sutarčių nutraukimo pripažinimo neteisėtu.

35 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2012 m. birželio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-297/2012 pagal ieškovo R. B. ieškinį atsakovui „Nordea Bank Finland Plc“ (AB), dalyvaujant trečiajam asmeniui UAB „Būsto paskolų draudimas“, išvadą teikiančiai institucijai – Valstybinei vartotojų teisių apsaugos tarnybai, dėl kreditavimo sutarties nutraukimo pripažinimo neteisėtu.

36 CK komentaras. Kn. 6. Vilnius, 2003, p. 295.

37 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2013 m. kovo 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-208/2013 ŽUB „Minaičiai“ v. AB „Žemaitijos pienas“.

6.166 straipsnyje vartojama formuluoė „oferta, akceptas, jų atšaukimas ar kitoks pranešimas“ nepaliekia abejonių, jog ši prezumpcija gali būti taikoma tiek ikisutartinių, tiek sutartinių santykių metu. Kartu prezumpcijos taikymas neužkerta kelio įrodyti, kad pranešimas tapo žinomas kitai sutarties šaliai ir kitu būdu, nei nurodyta CK 6.166 straipsnyje.“³⁸

Siekiant užkirsti kelią piktnaudžiavimui teise, CK 6.218 straipsnio 2 dalyje reglamentuojama, kad, kai sutartį iš esmės pažeidusi šalis iki sutarties nutraukimo buvo pasiūliusi ją įvykdyti, tačiau šis pasiūlymas buvo pareikštas pavėluotai arba dėl kitų priežasčių neatitinka sutarties reikalavimų, **nukentėjusioji šalis praranda teisę vienašališkai nutraukti sutartį, jeigu ji per protingą terminą nepraneša kitai šaliai apie sutarties nutraukimą po to, kai ji sužinojo ar turėjo sužinoti apie pasiūlymą įvykdyti sutartį, arba toks pasiūlymas neatitinka tinkamo sutarties įvykdymo.**

Vadovaujantis CK 6.192 straipsnio 5 dalimi, jeigu šalys susitarė dėl sudaromos sutarties formos, sutartis laikoma sudaryta tik tuo atveju, kai sutartos formos, nors pagal įstatymus tai sutarčių rūšiai tokia forma neprivaloma. Notarinės formos sutartis gali būti nutraukta, pakeista ar papildyta tik notarine forma (CK 6.183 straipsnio 3 dalis). Atsižvelgiant į tai išskyla dar vienas aktualus klausimas, kokia forma turėtų būti siunčiamas pranešimas apie vienašalį sutarties nutraukimą, jeigu šalių sutarties forma yra notarinė? Į šį klausimą galime rasti atsakymą vienoje iš Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegijos bylų, kurioje pareiškėjai bylinėjosi su teritoriniu bei Centrinu registroriais dėl vienašalio dalies sutarties, kuri buvo patvirtinta notaro, nutraukimo įregistravimo. Šiuo klausimu Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegijos pozicija buvo tokia, kad „**CK 6.183 straipsnio 3 dalyje imperatyviai nustatyta, kad notarinės formos sutartis gali būti nutraukta, pakeista ir papildyta tik notarine forma.** CK 6.393 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad formos reikalavimų nesilaikymas nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį (taip pat jos pakeitimus) daro negaliojančia. Taigi pareiškėjų prašymas buvo visiškai nepagrįstas ir neteisėtas. Dėl to tiek teritorinis, tiek Centrinis registroriai teisėtai ir pagrįstai neįregistravo juridinių faktų pasibaigimo pagal pareiškėjų pateiktą jų pranešimą UAB „Archista“³⁹.

Pažymėtina, kad „vienai sutarties šaliai pranešus apie vienašališką sutarties nutraukimą, antroji sutar-

ties šalis gali ginčyti tokį nutraukimą teismo tvarka. Sutartį vienašališkai nutraukusiai šaliai tenka rizika dėl sutarties nutraukimo teisėtumo“⁴⁰.

Vienašalis sutarties nutraukimas – juridinis faktas

Minėjome, kad notarinės formos sutartis gali būti nutraukta, pakeista ar papildyta tik notarine forma (CK 6.183 straipsnio 3 dalis). Vadinasi, jeigu sutarties šalis nori nutraukti notarinės formos sutartį, toks nutraukimas turi būti atliekamas notarine forma. Tokią poziciją išsakė ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegija⁴¹.

Notarinėje praktikoje aktualus klausimas, kokį dokumentą notaras turi išduoti, kai sutartis nutraukiama vienos iš šalių valia? Aiškumas svarbus ne tik dėl to, koks notarinis veiksmas turėtų būti atliekamas (pavyzdžiui, išduodamas liudijimas, tvirtinamas vienašalis sandoris ar pan.), bet ir dėl restitucijos taikymo, kadangi, nutraukus sutartį, kiekviena šalis privalo grąžinti viena kitai viską, ką buvo gavusios.

Vadovaujantis CK 4.256 straipsnio 3 dalimi, kartu su prašymu įregistruoti nuosavybės teises turi būti pateikiami daikto įgijimą nuosavybėn patvirtinantys dokumentai. Notarų rūmų prezidiumo konsultacijoje nurodoma, kad notaro išduotas liudijimas, patvirtinantis, kad sutartis yra vienašališkai nutraukta dėl esminio jos pažeidimo, nėra nuosavybės teisės įgijimo pagrindas, tačiau yra pagrindas reikalauti restitucijos pagal CK 6.222 straipsnio 1 dalį⁴². Vadovaujantis šio straipsnio nuostatomis, nutraukus sutartį gali būti taikoma tik **dvišalė restitucija**. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2006 m. spalio 16 d. nutartyje atkreipė dėmesį, kad „sutarties nutraukimas ir restitucija yra negalima, jeigu sutartis (prievolė) yra įvykdyta, o daiktas perduotas sąžiningam trečiajam asmeniui. Taigi restitucija ne visada gali būti vienašališko sutarties nutraukimo padariniu. Restitucija galima tik prievoliniuose teisiniuose santykiuose ir yra vienas iš pažeistų teisių gynimo būdų“⁴³.

Notarų rūmų prezidiumo konsultacijoje pažymėta, jog praktiškai restitucija kaip vienašalio sutarties

38 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. birželio 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-241/2009 dėl pranešimo apie vienašališką sutarties nutraukimą ne teismo tvarka.

39 Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegijos 2011 m. gegužės 24 d. nutartis administracinėje byloje Nr. I-858-142/2010.

40 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. birželio 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-241/2009 dėl pranešimo apie vienašališką sutarties nutraukimą ne teismo tvarka.

41 Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegijos 2011 m. gegužės 24 d. nutartis administracinėje byloje Nr. I-858-142/2010.

42 2013 m. liepos 25 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimas Nr. 8.1.

43 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. spalio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-521/2006 UAB „Rovė“ v. UAB „Serneta“, UAB „Acumen“ dėl pirkimo-pardavimo sutarties nutraukimo ir sutarties pripažinimo negaliojančia.

nutraukimo padarinys yra galima tik tada, kai ją vykdo abi sutarties šalys. Šalis, kuri vienašališkai nutraukia sutartį, turi tik **reikalavimo teisę** taikyti restituciją (6.222 straipsnio 1 dalis), bet daiktas nutraukimo atveju nėra automatiškai susigrąžinamas. Vadinas notaro liudijimas apie tai, kad sutartis yra vienašališkai nutraukta dėl esminio jos pažeidimo, negali būti pagrindu įregistruoti nuosavybės teisė⁴⁴. Apibendrinus darytina išvada, kad notaras gali tvirtinti sandorį dėl pirkimo-pardavimo sutarties nutraukimo ir dvišalės restitucijos taikymo. Tačiau ar tai neprieštaruja vienašalio sutarties nutraukimo instituto esmei? Nukentėjusi šalis negali vienašališkai nutraukti sutarties ir atgauti viską, ką buvo gavusi, be kitos šalies valios, nors sutartyje abi šalys buvo susitarusios dėl esminių sutarties pažeidimų pasekmių.

Matome, jog šio instituto praktinis taikymas yra gana problematiškas. Civilinio kodekso normos reglamentuoja, kad sutartį vienašališkai nutraukti galima, tačiau praktika rodo, kad negalima, o jeigu galima, tai gana sudėtingai. Neretai iškyla klausimas, ar atitinkamos normos turėjimas teisinėje sistemoje yra mados ar būtinumo reikalas? Ar teisinių santykių reglamentavimas prasideda nuo teisės normos įtvirtinimo, ar, anot prof. A. Vaišvilos, nuo teisinės idėjos, kuri pirmiausia parodo jos gebėjimą įgauti teisių ir pareigų vienovę (arba bent) santykio pavidalą, suteikiantį jai techninį gebėjimą norminti ir kartu visuomeninti žmonių elgesį⁴⁵.

Akivaizdu, kad vienašalis sutarties nutraukimas, kai pardavėjas negauna daikto kainos, o daikto nuosavybės teisės yra perduotos pirkėjui ir įregistruotos viešajame registre, yra sudėtingas. Kyla klausimas, ar apskritai galimas vienašalis sutarties nutraukimas esant tokiai situacijai? Peršasi išvada, kad vienašalis sutarties nutraukimas be teismo įsikišimo vis dėlto neįmanomas. O notaro išduotas liudijimas ar patvirtintas vienašalis pardavėjo pareiškimas apie vienašalį sutarties nutraukimą, ar kitas dokumentas yra **tik juridinis faktas, kuris patvirtina, jog viena šalis vienašališkai atsisako vykdyti sutartinius įsipareigojimus (jeigu dar tokių turi) ir atsisako būti sutarties saistoma, nes kita šalis pažeidė sutartį iš esmės, ir toks atsisakymas atitinkamai atleidžia ir kitą sutarties šalį nuo jos vykdymo**. Notaro patvirtintas dokumentas, patvirtinantis tokį faktą, sutarties šalių santykius tik perkeltų į kitokį teisinių santykių lygmenį – teismo procesą, kuriame reikalaujama dvišalės restitucijos, nuostolių dėl pažeistų teisių ir teisėtų lūkesčių pažeidimo.

Manytina, kad paprastesnė situacija yra tada, kai daikto kaina turi būti sumokama į notaro depozitinę sąskaitą, o daikto nuosavybės teisės pirkėjui nėra perduotos. Tokiu atveju viešame registre įregistruotas juridinis faktas: sudaryta pirkimo-pardavimo sutartis. Šioje situacijoje notarui paprasčiau įsitikinti dėl esminio sutarties pažeidimo fakto (daikto kainos nesumokėjimo į notaro depozitinę sąskaitą), nekyla klausimas dėl restitucijos taikymo (pavyzdžiui, pirkėjas buvo sumokėjęs nedidelę daikto kainos dalį pardavėjui, o šalys buvo sutarusios, kad ta suma, esant sutarties vienašaliam nutraukimui, lieka pardavėjui kaip bauda už netinkamą prievolės vykdymą (sutarties pažeidimą)). Notaro išduotas liudijimas ar patvirtintas vienašalis pardavėjo pareiškimas apie vienašalį sutarties nutraukimą, ar kitas dokumentas, būtų juridinis faktas, kurio pagrindu būtų išregistruojamas juridinis faktas viešame registre, t. y. žyma apie sudarytą pirkimo-pardavimo sutartį. Tikėtina, kad šalių atsiskaitymai, kai pinigai (daikto kaina) perdujami į notaro depozitinę sąskaitą, bei šiuo metu rengiami depozitinių sąskaitų teisinio reguliavimo tobulinimo klausimai padės paprasčiau ir dažniau šalims įgyvendinti vienašalio sutarties nutraukimo institutą.

Apibendrinus šiame straipsnyje nagrinėtus aktualius probleminius, notarinėje praktikoje išylančius vienašalio sutarties nutraukimo aspektus, darytina išvada, kad vienašalis sutarties nutraukimas – viena griežčiausių civilinių teisių gynimo priemonių, todėl šia teise negalima naudotis nesąžiningi, netinkamai ir neprotingai. Esminio sutarties pažeidimo kvalifikavimas yra sudėtinga juridinių faktų visumos analizė. Paprastesnis variantas, kai sutarties šalys pačioje sutartyje abipusiu susitarimu nustato, kokie pažeidimai bus esminiai, ir nukentėjusioji šalis įgis teisę vienašališkai nutraukti sutartį. Pranešimas apie vienašalį sutarties nutraukimą turi atitikti CK 6.183 straipsnio nuostatas bei kitas imperatyvias įstatymo normas ar sutarties sąlygas. Pranešimas privalo būti aiškus, konkretus, teisiškai pagrįstas, su tiksliai nurodyta sutartinių santykių pasibaigimo data. Tačiau, jeigu yra nors menkiausia galimybė, sutarties šalys, nors ir esant esminiam sutarties pažeidimui ar sutarties termino praleidimui, turi bendradarbiauti ir kooperuotis, kad būtų išsaugota sutartis bei įgyvendinti jos šalių lūkesčiai.

44 2013 m. liepos 25 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimas Nr. 8.1.

45 A. Vaišvila *Teisės teorija*. Vilnius, 2004, p. 214.

VISUOMENĖS PASITIKĖJIMAS TEISINĖMIS PROFESIJOMIS KRENTA, TAČIAU LABIAUSIAI PASITIKIMA NOTARAIŠ

Lietuvos gyventojai 2013 metais nusivylė dauguma teisinių profesijų, išskyrus didžiausią pasitikėjimą užsitikrinusius Lietuvos notarais bei daugiau kaip pusės respondentų pasitikėjimą pelniusius policininkus ir advokatus. Lietuvos gyventojai laikosi tradicinio požiūrio į santuoką ir partnerystę ir kategoriškai nepitaria vienos lyties asmenų partnerystės ar santuokos įteisinimui.

Kaip rodo reprezentatyvi sociologinė apklausa, kurią 2013 m. lapkritį atliko visuomenės nuomonės ir rinkos tyrimų centras „Vilmorus“, Lietuvos gyventojai tarp teisinių profesijų labiausiai pasitiki notarais (75 proc.).

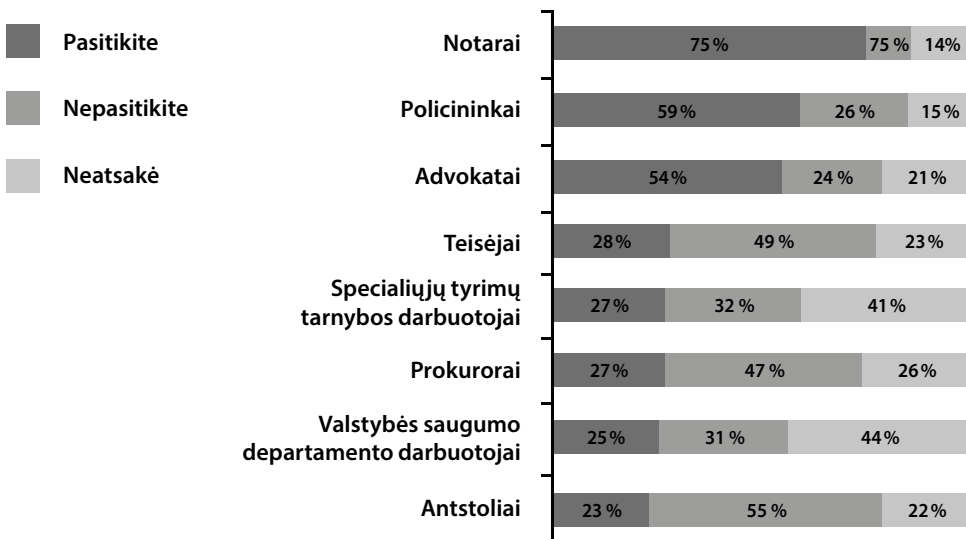
Nepasitiki 11 proc., neatsakė 14 proc.. Palyginti

su 2012 m., kai pasitikėjimo notarais rodiklis siekė 86 proc., 2013 m. jis sumažėjo 11 proc. punktų, tačiau pasitikėjimas 9 proc. punktais didesnis nei 2011 metais (66 proc.). 2013 m., palyginti su 2012 m., nepasitikinčiųjų notarais žmonių sumažėjo 3 proc. punktais, tačiau net 13 proc. punktų padaugėjo neapsisprendusių respondentų.

2010 metais notarais pasitikėjo 58 proc., 2009 m. – 53 proc. respondentų.

Antrąją poziciją pasitikėjimo lentelėje užima policininkai – 59 proc. (2012 m. buvo 68 proc.). 2011 m. policininkai pelnė 47 proc. gyventojų pasitikėjimą, 2010 m. – 40 proc., 2009 m. – 36 proc.

Tyrimo duomenimis, advokatais pasitiki 54 proc. gyventojų (2012 m. – 63 proc.).



Kitomis teisinėmis institucijomis nepasitikima daugiau negu pasitikima.

Teisėjais pasitiki 28 proc., Specialiųjų tyrimų tarnybos darbuotojais ir prokurorais – po 27 proc,

Valstybės saugumo departamento darbuotojais – 25 proc., o antstoliais – tik 23 proc. 2012 metais STT ir VSD darbuotojais pasitikėjo daugiau kaip pusė visų apklaustųjų.

Kodėl jūs nepasitikite notariais? (atviras klausimas)

Į šį klausimą atsakė respondentai, kurie nepasitiki notariais (N=112)

	N	%
Nesąžiningi	29	25,9 %
Dideli įkainiai	21	18,8 %
Korumpuoti	20	17,9 %
Nekompetentingi	10	8,9 %
Neigiami atsiliepimai žiniasklaidoje	7	6,3 %
Nemandagūs	7	6,3 %
Lobistai	2	1,8 %
Biurokratai	1	0,9 %
Nepasitiki visa teisine sistema	1	0,9 %
Uždara kasta	1	0,9 %
Nežino / neatsakė	24	21,4 %
	112	109,8 %

Apklauskos duomenimis, per pastaruosius dvejus metus 36 proc. respondentų tvarkė reikalus notarų biuruose. Beveik trys ketvirtadaliai (74 proc.) respondentų, tvarkiusių reikalus notarų biuruose, notarų teikiamų paslaugų kokybę vertina gerai arba greičiau gerai, 22 proc. – patenkinamai, ir tik 4 proc. – neigiamai.

Jei susitikimas su notaru paliko blogą įspūdį, tai įvyko dėl:

Į šį klausimą atsakė respondentai, kurie lankėsi pas notarą per pastaruosius 2 m. (N=351)

	N	%
Notaro ar jo biuro darbuotojų nedėmesingumo	18	5,1 %
Notaro ar jo darbuotojų kompetencijos trūkumo / neprofesionalumo	16	4,6 %
Notaro ar jo biuro darbuotojų nemandagumo	12	3,4 %
Nepatogios biuro vietos ar netinkamo išplanavimo	11	3,1 %
Nieko netrūko, buvau viskuo patenkintas	253	72,1 %
Neatsakė	45	12,8 %
	351	101,1 %

„Vilmorus“ tyrėjai taip pat prašė respondentų įvertinti siūlymus, kad Lietuvoje būtų galima užregistruoti tos pačios lyties asmenų (sugyventinių) partnerystę.

Į šį klausimą teigiamai arba greičiau teigiamai atsakė 7 proc. respondentų, patenkinamai – 4 proc. Tuo tarpu neigiamai tokius siūlymus įvertino 79 proc. respondentų, 10 proc. į šį klausimą neatsakė. Palyginti su 2012 metų spalį atlikta analogiška apklausa, pritariančių vienos lyties sugyventinių partnerystės registravimui sumažėjo 3 procentiniais punktais (2012 m. – 10 proc.), o nepritariančiųjų – pagausėjo 5 proc. punktais (2012 m. – 74 proc.).

Respondentai taip pat neigiamai vertino siūlymus, kad Lietuvoje būtų galima sudaryti tos pačios lyties asmenų santuoką: 5 proc. vertino teigiamai arba greičiau teigiamai, 3 proc. – patenkinamai, 84 proc. – neigiamai, 8 proc. neatsakė. 2012 metais vienos lyties asmenų santuokos galimybei pritarė 7 proc., nepritarė – 78 proc. respondentų.

Apklauskos metu taip pat buvo teiraujama apie respondentų požiūrį į galimus naujus notarinis veiksmus, susijusius su tradicinės – abiejų lyčių asmenų – santuokos ir partnerystės registravimu.

Apklauskos duomenimis, respondentai žymiai pozityviau negu pernai žiūrė į siūlymus registruoti skirtingų lyčių asmenų (sugyventinių) partnerystę: 37 proc. vertina teigiamai arba greičiau teigiamai, 14 proc. – patenkinamai, 36 proc. – neigiamai, 15 proc. neatsakė. 2012 metais pritariančiųjų skirtingų lyčių sugyventinių partnerystės registravimui buvo 28 proc.

Apklaustųjų nuomonės pasidalijo po lygiai, paklauskus apie siūlymą, kad notariai Lietuvoje turėtų

teisę užregistruoti santuoką: teigiamai ir neigiamai atsakė po 36 proc., 13 proc. – patenkinamai, 15 proc. neatsakė.

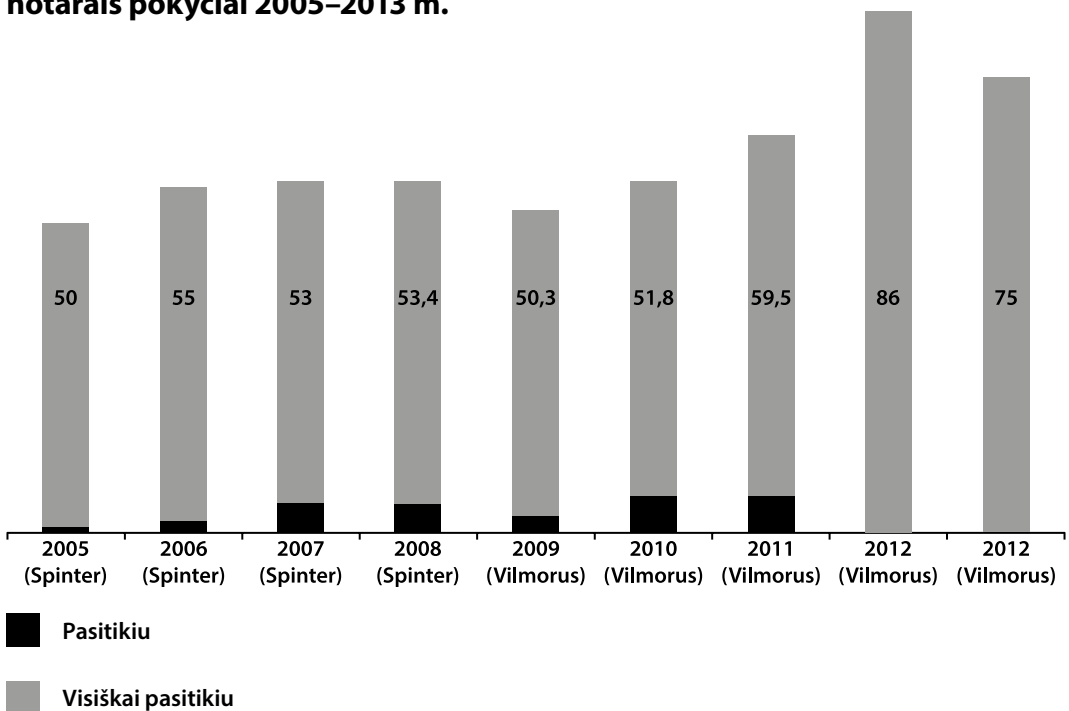
Paklausti, kaip vertina siūlymus, kad notariai Lietuvoje turėtų teisę nutraukti santuoką, kai nėra ginčo ir nėra nepilnamečių vaikų, teigiamai arba greičiau teigiamai atsakė 64 proc. respondentų, 12 proc. – patenkinamai, 11 proc. – neigiamai, 13 proc. neatsakė.

Palyginti su 2012 metais, pritariančiųjų siūlymams, kad notariai galėtų sudaryti santuokas arba jas nutraukti (kai nėra ginčo ir nepilnamečių vaikų), pagausėjo atitinkamai 4 ir 3 procentiniais punktais.

Estijoje ir Latvijoje jau keleri metai notariai turi teisę nutraukti santuoką, kai nėra ginčo ir nepilnamečių vaikų, o Estijoje notariai gali įforminti santuoką.

„Vilmorus“ Lietuvos notarų rūmų užsakymu 2013 m. lapkričio 13–20 dienomis pagal reprezentatyvaus tyrimo metodiką 20 miestų ir 30 kaimų apklausė 1000 respondentų, kurių amžius 18 ir daugiau metų.

Sociologiniai tyrimai – pasitikėjimo notariais pokyčiai 2005–2013 m.



ALGIRDAS GAULIA (1962–2013)



Lietuvos notarų bendruomenę ištiko skaudi netektis – 2013 m. rugsėjo 27-osios vakarą netikėtai mirė Vilniaus miesto 24-ojo notarų biuro notaras Algirdas Gaulia.

Algirdas Gaulia gimė 1962 m. birželio 30 d. 1985 metais baigė Vilniaus universiteto Teisės fakultetą, įgijo teisininko specialybę. Notaru pradėjo dirbti nuo 1987 m. rugpjūčio 1 d. Vilniaus valstybinėje notarinėje kontoroje. Nuo 1991 m. lapkričio tęsė darbą Vilniaus m. 2-joje notarinėje kontoroje, kuri nuo 1992 m. gruodžio 1 d. buvo pervadinta Vilniaus m. 5-uoju notarų biuru. Vilniaus m. 5-jame notarų biure dirbo iki 1998 m. gruodžio 1 d. Nuo 1998 m. iki mirties dirbo Vilniaus m. 24-jame notarų biure. Algirdas Gaulia kartu su žmona Vaida augino sūnus Mindaugą ir Žygimantą. Domėjosi žvejyba, literatūra, istorija.



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

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

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

Lietuvos Respublikos notariato įstatyme įtvirtinta, kad notaras yra valstybės įgaliotas asmuo, įtvirtinantis neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų 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 nepriklausomumu, nešališkumu, notarinė veiksmų slaptumo užtikrinimo ir kitais teisiniais principais.

Lietuvos notarų rūmai
Olimpiečių g. 4, Vilnius

www.notarai.lt



LIETUVOS NOTARŲ RŪMAI



9 771822 812003