

NOTARIATAS

Nr. 21 / 2016

„eNotaras“.

Pirmojo etapo finišo tiesioji

KONSULTACIJOS



Lietuvos notariai dalijasi žiniomis su kolegomis iš Ukrainos

2016 m. balandžio 7 d. Kijeve vyko Ukrainos notarų rūmų ir Kijevo Taraso Ševčenkos nacionalinio universiteto surengta mokslinė-praktinė konferencija, kurioje patirtimi su Ukrainos notariais dalinosi Lietuvos, Vokietijos ir Gruzijos notariatų atstovai.

Lietuvos notarų rūmų prezidentas Marius Stračkaitis skaitė du pranešimus: „Informacinės technologijos notaro darbe Lietuvoje“ ir „Notarų profesinis draudimas Lietuvoje“.



Apsilankymas Lietuvos ambasadoje Kijeve. Iš kairės į dešinę: LNR prezidentas Marius Stračkaitis, teisingumo viceministras Julius Pagojus, Lietuvos nepaprastasis ir įgaliotasis ambasadorius Ukrainoje Marius Janukonis, ambasados ministras patarėjas Gvidas Kerušauskas.



Pokalbis apie teisę. Iš kairės teisingumo viceministras Julius Pagojus, Lietuvos ambasados ministras patarėjas Gvidas Kerušauskas, Marius Stračkaitis, Lietuvos nepaprastasis ir įgaliotasis ambasadorius Ukrainoje Marius Janukonis, Vokietijos Federalinių notarų rūmų viceprezidentas, Koblenco notarų rūmų vadovas Richardas Bockas.



Gruzijos notarų rūmų prezidentė Nino Choperija ir M. Stračkaitis.



Konferencijos Kijevo universitete akimirkos.



Konferencijos Kijevo universitete akimirkos.

TURINYS

| | |
|--------|---|
| ĮŽANGA | 5 |
|--------|---|

STRAIPSNIAI

| | |
|--|----|
| Edmundas Misevičius ŽVILGSNIS Į ATEITĮ: „ENOTARAS“ | 6 |
| Laima Karnauskienė MIŠKŲ ŪKIO IR ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO PROBLEMINIAI ASPEKTAI | 29 |
| Laurynas Žukas SERVITUTŲ NUSTATYMAS SANDORIU | 37 |
| Algirdas Kontutis VYKDOMIEJI ĮRAŠAI HIPOTEKOS (ĮKEITIMO) KREDITORIŲ PRAŠYMU: TEISMINĖS NOTARŲ PATIRTYS | 48 |
| Sandra Aleksandravičienė TESTAMENTO TURINYS: KAI KURIE TEORINIAI IR PRAKTINIAI ASPEKTAI | 57 |

KONSULTACIJOS

| | |
|--|-----|
| HIPOTEKA IR ĮKEITIMAS | 70 |
| ŽEMĖS KLAUSIMAI | 77 |
| PAVELDĖJIMAS, TESTAMENTAI | 100 |
| TURTAS IR NEKILNOJAMASIS TURTAS | 160 |
| ŠEIMOS TURTAS IR REIKALAI | 170 |
| ĮVAIRIOS TVARKOS, DOKUMENTAI, KT. | 178 |
| JURIDINIAI ASMENYS, DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDRIJOS | 197 |

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

Edita Birulienė (kalbos redaktorė)

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, 2016
© Notarų herbo autorius Arvydas Každailis, 2007



Gerbiamieji skaitytojai,

Šiame „Notariato“ numeryje publikuojame penkių būsimųjų notarų, dabartinių asesorių straipsnius. Asesorius Edmundas Misevičius, dalyvaujantis Lietuvos notarų rūmų sudarytos „eNotaro“ sistemos kūrimo darbo grupės veikloje, pristato besibaigiantį pirmąjį elektrinio notariato kūrimo etapą. Asesorė Laima Karnauskienė nagrinėja pastaruosius porą metų nuolat notaro darbe išskylančius miškų ūkio ir žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo probleminius aspektus. Lauryno Žuko straipsnyje analizuojami servitutų nustatymo sandoriu aspektai. Algirdas Kontu-

tis gilinasi į notarų teismuose įgytą patirtį, susijusią su vykdomųjų įrašų hipotekos (įkeitimo) srityje išdavimu. Sandra Aleksandravičienė analizuoja notaro „duonos kasdienės“ – testamentų sudarymo – teorinius ir praktinius aspektus.

Atskirą žurnalo skirsnį skiriame Lietuvos notarų rūmų teisininkų parengtiems atsakymams testamentų ir paveldėjimo, žemės reikalų, šeimos turto, juridinių asmenų, nekilnojamojo turto, dokumentų sudarymo, įvairių tvarkų klausimais.

Linkime prasmingo skaitymo,

Jūsų „Notariatas“



Edmundas Misevičius
Vilniaus m. 2-ojo notarų biuro asesorius

ŽVILGSNIS Į ATEITĮ: „eNOTARAS“

Bėgant laikui atsiranda naujos technologijos ir keičiasi senųjų naudojimo būdai.. Tarpukario Lietuvoje spausdinimo mašinėlėmis spausdinti dokumentai pakeitė rašytus ranka. Apie 1988 m. į Lietuvą atgabenti pirmieji asmeniniai kompiuteriai ir spausdinti tekstus tapo dar paprasčiau. Po 1991 m. Lietuvoje pradėtas kurti internetinis tinklas. 1993 m. el. paštu bei kitomis paslaugomis jau naudojosi 6 universitetai, 11 institutų, per 60 vyriausybinių ir ne pelno siekiančių organizacijų¹.

Šiuo metu kompiuteris mūsų gyvenime įgauna vis didesnę reikšmę – jį naudojame naujiems skaityti, informacijai ieškoti, tekstams rašyti, taip pat bendravimui su draugais, kolegomis ir klientais. Gyvename interneto ir technologijų amžiuje, todėl akivaizdu, kad negalime nepaisyti fakto, jog informacinės technologijos keičia mūsų gyvenimą.

Nieko nuostabaus, kad šiuolaikinės technologijos palietė ir vienos seniausių profesijų atstovus – notarus. Jiems pradėjus naudotis asmeniniais kompiuteriais vis daugiau informacijos buvo pateikiama internetu. Gyventojų registro tarnybai 2003 m. suteikus notarams prieigą prie šios tarnybos išorinių vartotojų naršyklės, atsirado galimybė gauti Gyventojų registro tarnybos turimų duomenų išrašus apie sandoryje dalyvaujančius asmenis. Vėliau atsirado internetinė prieiga prie Nekilnojamojo turto registro duomenų banko sukauptos informacijos, Areštų, Vedybų sutarčių ir kitų registų. 2007 m. kovo 19 d. tik notarams buvo suteikta teisė užsakyti pažymas apie nekilnojamųjų daiktų ir daiktinių teisių į juos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre², vėliau atsirado elektroninės sistemos, kurias pasitelkę notariai ne tik gali gauti informaciją, bet ir ją pateikti.

2009 m. Lietuvoje pradėta naudoti nekilnojamojo turto sandorių viešoji elektroninė paslauga (toliau –

¹ Prieiga per internetą <http://www.15min.lt/mokslait/straipsnis/internetas/lietuvos-interneto-istorija-nuo-pirmojo-signalo-iki-optinio-voratinklio-645-245969>.

² Užsakymų pateikimo, pažymų rengimo ir pateikimo notarams, atlyginimo už valstybės įmonės Registrų centro suteiktas paslaugas bei notarų autentifikavimo tvarka, patvirtinta 2007 m. kovo 19 d. valstybės įmonės Registrų centro įsakymu ir Lietuvos notarų rūmų nutarimu Nr. v-54/11.

NETSVEP), kurią kuravo valstybės įmonė Registrų centras. Pasitelkus šią sistemą notarams suteikta galimybė elektroninėje erdvėje rengti sutartis, susijusias su nekilnojamosiomis daiktomis, *inter alia* nekilnojamojo turto pirkimo ir pardavimo bei dovanojimo sutartis, paveldėjimo ir nuosavybės teisės liudijimus, naudojimosi tvarkos nustatymo sutartis ir kt. NETSVEP galima ne tik rengti dokumentus, bet ir užsakyti pažymą apie nekilnojamųjų daiktų ir daiktinių teisių į juos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, perduoti duomenis apie registruojamas žymas, juridinius faktus ir nuosavybės teises. Vėliau buvo sukurtos kelios Centrinės hipotekos įstaigos elektroninės programos: hipotekos ir įkeitimo sudarymo bei registravimo elektroninė paslauga (toliau – HISREP), duomenų teikimo turto areštų registruoti elektroninė programa (eTAAR), duomenų teikimo neveiksnių ir ribotai veikusių asmenų registruoti internetinė programa (NIRVARIP), duomenų teikimo Notarine tvarka patvirtintų įgaliojimų registruoti internetinė programa (JRIP) ir duomenų teikimo Testamentų registruoti internetinė programa (TRIP). Iš Centrinės hipotekos įstaigos sukurtų programų būtų galima išskirti 2010 m. gruodžio 28 d. įdiegtą HISREP. Ši elektroninė paslauga tapo pagrindine priemone notarams rengiant hipotekos ir įkeitimo sandorius, nes pradėjus ją naudoti buvo atsisakyta fizinio dokumentų perdavimo Centrinės hipotekos įstaigai. Be minėtų elektroninių sistemų, kurios glaudžiai susijusios su notarų darbu, Lietuvoje nuolat buvo kuriamos ir kitos elektroninės sistemos, taip perkeliant dalį viešojo sektoriaus paslaugų į elektroninę erdvę.

Norėčiau atkreipti dėmesį, kad įvertinę elektroninių sistemų teikiamus privalumus ir stengdamiesi neatsilikti nuo tobulėjančio paslaugų sektoriaus, Notarų rūmai nusprendė tam tikrą dalį notarų atliekamų paslaugų perkelti į elektroninę erdvę. 2011 m. vasario 23 d. Notarų rūmų prezidentas Marius Stračkaitis susitiko su UAB „iTree group“ vadovu Dariumi Lazausku ir aptarė notarų poreikiams pritaikytos elektroninės sistemos kūrimo perspektyvas. 2012 m. pradžioje pradėta rengti elektroninės sistemos, kuri buvo pavadinta „eNotaras“, techninė užduotis baigta 2012 m. pabaigoje. 2013 m. pradėta ieškoti rangovų. 2013 m. sausio 9 d. Notarų rūmų prezidentas Marius Stračkaitis ir prezidiumo narys Dainius Palaima susitiko su UAB „SBS group“ ir UAB „iTree Lietuva“, o 2013 m. sausio 10 d. – su UAB „Tieto Lietuva“, UAB „Alna Software“, UAB „Affecto Lietuva“, UAB „NRD“ ir UAB „Nortal“ įmonių atstovais. Įmonės pristatė savo pasiūlymus dėl „eNotaro“ informacinės sistemos diegimo ir programavimo, jų atstovai turėjo atsakyti į pateiktus klausimus. Įvertinus visų bendrovių pasiūlymus „eNotaro“ informacinės sistemos diegimą prižiūrinčia įmone pasirinkta UAB „SBS group“, o 2014 m. gegužės 29 d. Notarų rūmų prezidiumo posėdžio nutarimu (protokolo Nr. 9) buvo nuspręsta pritarii Lietuvos notarų rūmų ir UAB „SBS group“ atlygintinų paslaugų teikimo sutarties dėl „eNotaro“ informacinės sistemos diegimo projekto priežiūros vykdymo projektui ir prezidentui Mariui Stračkaičiui pavesta galutinai suderinti sutartį bei ją pasirašyti. Minėtu nutarimu nuspręsta sudaryti Lietuvos notarų rūmų „eNotaro“ informacinės sistemos diegimo darbo grupę ir į ją paskirti notarus Daivą Lukaševičiūtę-Binkulienę, Svajonę Šaltauskienę, Jurgitą Doržinkevičienę, Rasą Dereškevičienę, Gintarą Bastakį, Dainių Palaimą, Nijolę Masiliūnienę, Mindaugą Sipavičių, Rasą Birutienę, Pavelą Dobrynškį, Mindaugą Kačergį, Ramūną Trečioką, asesorių Dalių Paurį. Vėliau eNotaras darbo grupės sudėtis pakito ir 2015 m. gruodžio mėnesį ją sudarė notari Daiva Lukaševičiūtė-Binkulienė, Svajonė Šaltauskienė, Dainius Palaima, Mindaugas Sipavičius, Mindaugas Kačergis, Ramūnas Trečiokas, Gintaras Bastakis ir asesoriai Dalius Paurys ir Edmundas Misevičius. Prie eNotaro darbo grupės taip pat prisidėjo ir Notarų rūmų darbuotojai Justas Čiomanas, Ieva Mikailiukšytė ir Renesta Pudžiuvėlienė.

Norėčiau pabrėžti, kad iš pradžių „eNotaras“ grupė turėjo konsultuoti UAB „iTree Lietuva“ visais klausimais, susijusiais su šios sistemos kūrimu. Pradėjus kurti sistemą paaiškėjo, kad ši grupė turi ne tik konsultuoti, bet ir kurti sistemą: analizuoti sistemos technines specifikacijas bei prototipus. Dėl ypač sudėtingos sistemos nuspręsta kiekvieną trečiadienį rengti „eNotaras“ grupės, UAB „iTree Lietuva“ ir UAB „SBS group“ susitikimus. Jų metu pagal iš anksto suplanuotą darbotvarkę pateikiamos pastabos, vyksta diskusijos, ieškoma kompromisų, kad sistema ne tik būtų patogi naudoti vartotojui, bet ir atitiktų technines galimybes, keliamas kuriant tokias sistemas.

Tuo pat metu Notarų rūmų prezidentas Marius Stračkaitis, viceprezidentė Daiva Lukaševičiūtė-Binkulienė ir prezidiumo narė Svajonė Šaltauskienė rengė susitikimus su Nekilnojamojo turto registro, Gyventojų registro tarnybos ir Hipotekos įstaigos atstovais. Reikėtų atkreipti dėmesį, kad vien Notarų rūmų prezidentas Marius Stračkaitis 2015 m. turėjo ne mažiau kaip 14 susitikimų, susijusių su „eNotaras“ sistemai aktualiais klausimais.

eNotaro projekto plėtra buvo suskirstyta į keturis etapus, o šie savo ruožtu – į sprintus, siekiant maksimaliai kontroliuoti sistemos kūrimo procesą. Iki 2015 m. gruodžio 1 d. su tam tikromis išlygomis buvo priimta

11 sprintų: sukurta bendra „eNotaras“ infrastruktūra, šios sistemos branduolys, vidinis portalas notarų biurams, išorinis portalas trečio lygio elektroninėms paslaugoms, pradėtos specifikuoti sąsajos su išoriniais valstybės registrais. Taip pat buvo sukurtas elektroninis notarinis registras, notaro biuro kalendorius, notaro biuro profilis. Elektroniniu būdu pradėti tvarkyti dokumentų šablonai, kuriama ir tvarkoma notaro paslauga, klientai registruojami sistemoje ir gali prisijungti prie jos, pasirinkti notaro paslaugas, pateikti duomenis, iš išorinių registru gauti duomenis, atlikti paiešką sistemoje, užsiregistruoti vizitui pas notarą, sutvarkyti ir užregistruoti dokumentus, sukurti dokumento ruošinį, Notarinio registro numerį, užregistruoti notarinį veiksmą el. notariname registre, suformuoti detalią mokėjimo išsklotinę. Elektroniniu būdu tvarkomi: notariinių dokumentų archyvas, iš klientų gautų užklausų sąrašas, rengiamų ir perduotų notarui tvirtinti notariinių veiksmų sąrašas, vidiniai notaro biuro registrai, „eNotaras“ sistemos dizainas bei kita.

„eNotaras“ sistemoje buvo kuriamos dvi aplinkos. **Pirmoji aplinka** skirta išoriniam naudotojui, t. y. notarų biurų klientams (toliau – išorės naudotojas). Išorės naudotojas, prisijungęs prie šios sistemos, patenka į pagrindinį puslapį. Šis puslapis suskirstytas į šešis langus.

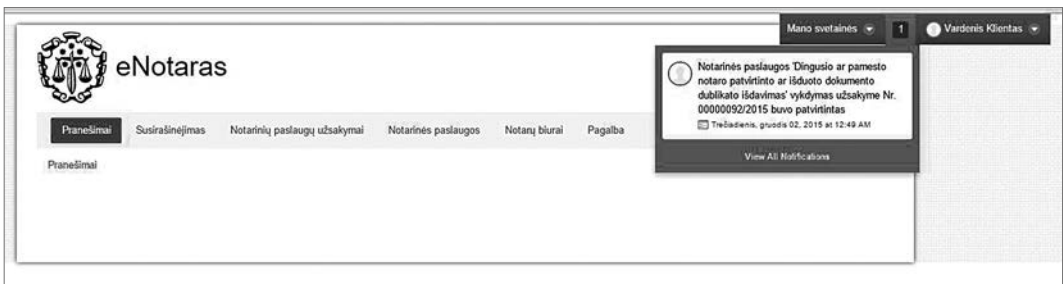


Pranešimai. Pranešimų lange išorės naudotojui pateikiami visi pranešimai apie užsakytą notariinių paslaugų eigą.

Dešiniajame šone matyti perspėjimas apie gautą pranešimą



Išorės naudotojui pasirinkus gautą pranešimą, pateikiamas išsamus jo turinys.



The screenshot shows the 'Susirašinėjimas' (Correspondence) section of the eNotaras portal. It includes a search bar and a table of messages.

| Kurį nuost. | Šturpas | Tema | Pranešimo data | Neperkaityta pranešimų |
|-------------|-------------------|-----------------|----------------|------------------------|
| | Notaras Tytus | (Be temos) | 2015-12-02 | 0 |
| | Notaras Tytus | (Be temos) | 2015-09-23 | 0 |
| | Notaras Tytus | (Be temos) | 2015-09-15 | 0 |
| | Vardonis Klientas | (Be temos) | 2015-09-08 | 0 |
| | Vardonis Klientas | (Be temos) | 2015-04-23 | 0 |
| | Vardonis Klientas | tema 2015-04-23 | 2015-04-23 | 0 |

Susirašinėjimas. Susirašinėjimo lange išorės vartotojui pateikiami visi susirašinėjimai su notarais ar notarų biuro darbuotojais (toliau – vidaus naudotojas). Susirašinėjimų puslapyje galima ieškoti pranešimų, taip pat suformuoti naują pranešimą ar tęsti pradėtą susirašinėjimą ir prie laiškų prisegti įvairaus formato failus.

Naujo pranešimo suformavimas:

The screenshot shows the 'Pranešimo suformavimas' (Message Creation) form. It includes fields for recipient, sender, subject, and a large text area for the message content. There are also buttons for 'Atau' and 'Orb'.

Šiame pavyzdyje pateikta, kaip galima tęsti susirašinėjimą:

The screenshot shows the 'Pranešimo tęstinumas' (Message Continuation) form. It includes a list of previous messages to continue from, a text area for the new message, and buttons for 'Atau' and 'Orb'.

| Pranešimo ID | Pranešimo Tema | Pranešimo Data |
|--------------|---|------------------|
| 1 | Notaras Tytus | 2015-09-15 12:27 |
| 2 | Notaras Tytus TEST | 2015-09-11 09:42 |
| 3 | Vardonis Pavardukas Pranešimas Pranešimas | 2015-09-10 10:16 |

Notaro paslaugų užsakymas. Notaro paslaugų užsakymo lange išorės naudotojui pateikiama visų jo užsakytų notaro paslaugų išsklotinė, taip pat čia galima peržiūrėti užsakytos paslaugos duomenis bei užsakyti naują paslaugą.

Notaro paslaugų išsklotinė:

| Sukūrimo data | Numeris | Notaro (ų) būrys | Būsena | Užsakymas priskirtas |
|---------------|--------------|-----------------------------------|---------|----------------------|
| 2015-12-02 | 0000092/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | Notaras Tytus |
| 2015-11-27 | 0000090/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | Notaras Tytus |
| 2015-11-27 | 0000089/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | Notaras Tytus |
| 2015-11-25 | 0000084/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | Alytus Notaras |
| 2015-11-25 | 0000083/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | Notaras Tytus |
| 2015-11-24 | 0000071/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | |
| 2015-11-10 | 0000068/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | |
| 2015-11-10 | 0000064/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | |
| 2015-11-10 | 0000063/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | |
| 2015-11-03 | 0000058/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | |
| 2015-10-29 | 0000054/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | |
| 2015-10-27 | 0000047/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | |
| 2015-10-27 | 0000046/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | |
| 2015-10-27 | 0000045/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | |
| 2015-10-27 | 0000044/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | |
| 2015-10-27 | 0000041/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | |
| 2015-10-27 | 0000039/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | |
| 2015-10-27 | 0000038/2015 | Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys | Vykdoma | |

Pavyzdys, kaip galima peržiūrėti užsakytos notaro paslaugos duomenis:

Užsakymo informacija:

Numeris: 0000092/2015
 Sukūrė: Vardėnis Klementas
 Sukūrimo data: 2015-12-02
 Būsena: Vykdoma
 Pavaldymo paslauga: Ne

| Dingusio ar pamasto notaro patvirtinti ar išduoto dokumento dublikato šalinimas | Būsena | Pastaba |
|---|---------|---------|
| <input type="checkbox"/> | Vykdoma | |

Vykdytojas:

Notaro (ų) būrys / adresas / notaras: Akmėnės r. r. 2-asis notaro būrys (Respublikos g. 3, Naujajame Akmėnė) [Alytus Notaras, Notaras Tytus, Notarė Tytulienė]
 Notaras arba darbuotojas, kuriam skiriamas užsakymas: Notaras Tytus
 Užsakymo komentaras: Text

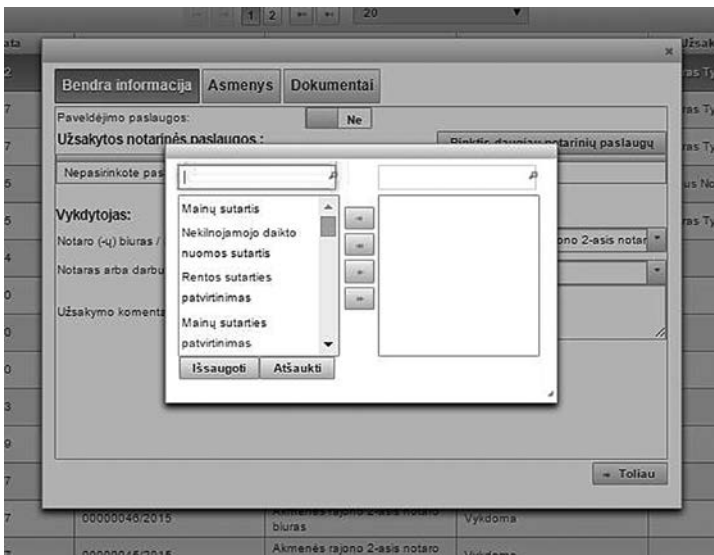
Asmenys:
 Dokumentai:
 Vertinti laisvai:

Pateikti užsakymą | Atšaukti

Kiekvienai notaro paslaugų užsakymo bylai suteikiamas unikalus numeris, todėl prie bylos bus galima prijungti susirašinėjimą, atliktas paieškas valstybės registruose bei pridėti kitose bylose esančius dokumentus.



Pavyzdys, kaip galima užsisakyti naują notaro paslaugą: Atlikdamas užsakymą išorės naudotojas turės pasirinkti notaro paslaugą, biurą, nurodyti asmenį, kuriam skiriamas paslaugos užsakymas, bei palikti komentarą.



Notaro paslauga pasirenkama iš notaro paslaugų klasifikatoriaus.

Notaro paslaugos. Notaro paslaugų lange išorės naudotojas galės užsisakyti vieną ar kelias paslaugas: įtraukti jas į notaro paslaugų užsakymą bei pateikti užsakymą pasirinktam notarų biurui. Išorės naudotojas, užsisakydamas notaro paslaugą, turės nurodyti, ar veikia asmeniškai, ar kaip kito asmens atstovas, ir prie pateikiamo užsakymo pridėti įvairaus formato failus.

Notaro paslaugų sąrašas:

| Notarinė paslauga | Aprašymas | Priedai | Veiksmai |
|---|--|---------|------------------------------------|
| Asmeninio testamento priėmimas saugoti | Asmeninio testamento priėmimas saugoti | | Pridėti užsakymą |
| Depozitinė sumos išmokėjimas | Depozitinės sumos išmokėjimas | | Pridėti užsakymą |
| Dingusio ar pamesto notaro patvirtinto ar išduoto dokumento dublikato išdavimas | Dingusio ar pamesto notaro patvirtinto ar išduoto ... | | Pridėti užsakymą |
| Dokumento išrašas | | | Pridėti užsakymą |
| Dokumento nuorašas (kopija) | Dokumento nuorašo (kopijos), išrašo šakumo palud... | | Pridėti užsakymą |
| Dokumento vertimo iš vienos kalbos į kitą šakumo paslaugimas | Dokumento vertimo iš vienos kalbos į kitą šakumo ... | | Pridėti užsakymą |
| Dovanojimo sutarties patvirtinimas | Dovanojimo sutarties patvirtinimas | | Pridėti užsakymą |
| Dovanojimo sutarties patvirtinimas (išsijungusių daiktų, lešų (lešatavimų), pinigų, vertybių) papiekiu) | Dovanojimo sutarties patvirtinimas (išsijungusių da... | | Pridėti užsakymą |
| Dovanojimo sutartis | Europos paveldėjimo pažymėjimo išdavimas, patėi... | | Pridėti užsakymą |

Spustelėjęs mygtuką „Pridėti į užsakymą“ išorės naudotojas galės pasirinkti vieną ar kelias notaro paslaugas.

Notaro paslaugų užsakymo formos:

Notarinė paslauga

Pastaba: viena užsakyma galia pridėti tik su paveldėjimo susijusias paslaugas arba tik paslaugas, nesujusias su paveldėjimu. Esant poreikiui užsakyti su paveldėjimu susijusias ir su paveldėjimu nesusijusias paslaugas pateikite du užsakymus.

Užsakytos notarinės paslaugos:

- Dovanojimo sutarties patvirtinimas** (išsijungusių daiktų, lešų (lešatavimų), pinigų, vertybių) papiekiu) Šalino
- Dokumento nuorašas (kopija)** Šalino
- Asmeninio testamento priėmimas saugoti** Šalino

Vykdytojas:

Notaro (ų) biuras / adresas / notaras: Akmenės rajono 2-oji notari...

Notaras arba darbuotojas, kuriam skiriamas užsakymas:

Užsakymo komentaras:

Informacija apie atstovavimą:

Notarinė paslauga užsakyme

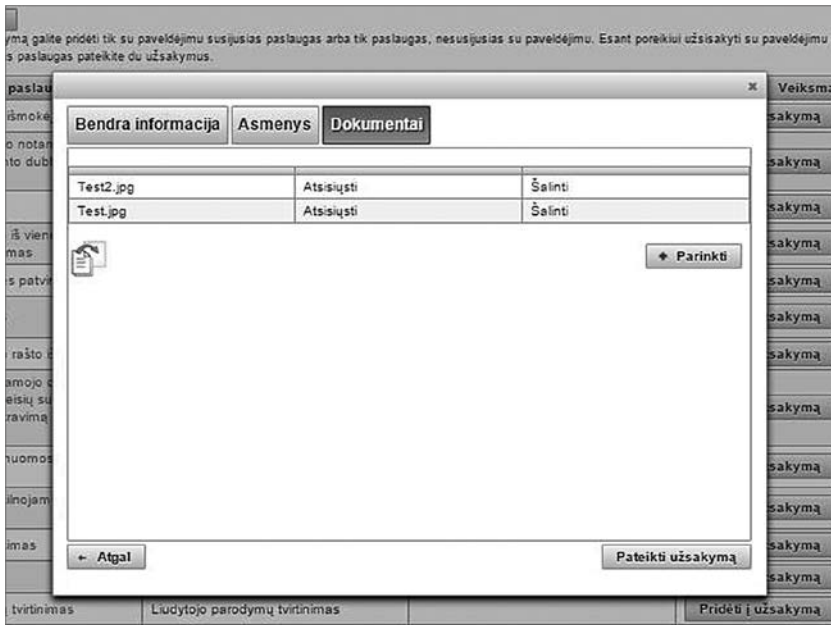
Veikiu asmeniškai
 Atstovauju kitą asmenį
 Veikiu asmeniškai ir atstovauju kitą asmenį

Vardas Klientas

Telefono numeris: +3700000000

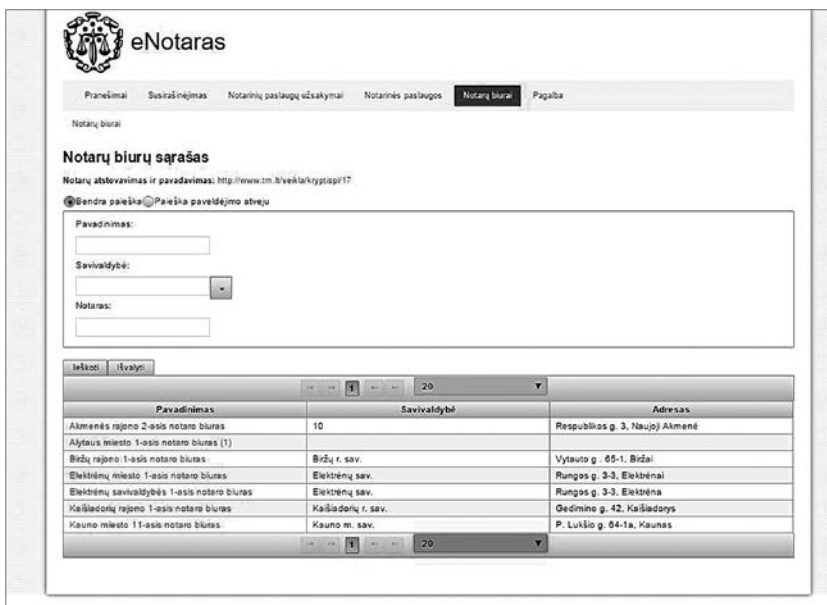
[Atgal](#) [Toliau](#)

Kaip galima įkelti įvairaus formato failus:



Notarų biurai. Notarų biurų lange išorės naudotojas galės pats rinktis notarų biurų bei atlikti paiešką pavaldėjimo atvejais. Čia bus galima rasti informacijos apie pasirinktą notarų biurą.

Paprasta paieška:



Paieška paveldėjimo atveju:

Notarų biurų sąrašas
 Notarų atstovavimas ir pavadinimas: <http://www.tm.lt/veikla/kryptispi/17>

Bendra paieška Paieška paveldėjimo atveju

Miestas:

Veiklos teritorija:

| Pavadinimas | Savivaldybė | Adresas |
|---|----------------|----------------------------------|
| Akmenės rajono 2-asis notaro biuras | 10 | Respublikos g. 3, Naujoji Akmenė |
| Alytaus miesto 1-asis notaro biuras (1) | | |
| Biržų rajono 1-asis notaro biuras | Biržų r. sav. | Vytauto g. 05-1, Biržai |
| Elektrėnų miesto 1-asis notaro biuras | Elektrėnų sav. | Rungos g. 3-3, Elektrėnai |
| Elektrėnų savivaldybės 1-asis notaro biuras | Elektrėnų sav. | Rungos g. 3-3, Elektrėna |

Informacija apie pasirinktą notarų biurą:


 eNotaras

Pranešimai Susirašinėjimas Notarinių paslaugų užsakymai Notarinės paslaugos **Notarų biurai** Pagalba

Notarų biurai

Akmenės rajono 2-asis notaro biuras

Adresas: Respublikos g. 3, Naujoji Akmenė

Žemėlapis: 

Darbo laikas:

| Savaitės diena | Laikas |
|----------------|---------|
| Pirmadienis | Nedirba |
| Antradienis | Nedirba |
| Trečiadienis | Nedirba |
| Ketvirtadienis | Nedirba |
| Pentadienis | Nedirba |
| Šeštadienis | Nedirba |
| Sekmadienis | Nedirba |

Aprašymas:
 Lorem ipsum - tai fiktyvus tekstas naudojamas spaudos ir grafinio dizaino pasaulyje jau nuo XVI a. pradžios.

1.
2.
3.
4.
5.

Teritorijos paveldėjimo atveju:

| Notaras | Telefono / fakso numeris | El. paštas |
|------------------|--------------------------|------------------------------|
| Alytaus Notaras | | d_frst_d_last@enotaras.lt |
| Notaras Tylutis | Faks.: +370 635 43434. | notaras.tylutis@enotaras.lt |
| Notarė Tylutienė | | notare.tylutiene@enotaras.lt |

Pagalba. Pagalbos lange išorės naudotojui bus pateikiama instrukcija, kaip naudotis „eNotaras“ sistema.
Antroji aplinka skirta vidiniam sistemos naudotojui, t. y. notaro biurui. Vidaus naudotojas, prisijungęs prie šios „eNotaras“ sistemos aplinkos, pateks į pagrindinį jam skirtą langą.

Vidaus naudotojo pagrindinis langas:

Pradinis

Notarinis registras

| Notarinis veiksmo registracijos numeris | Notarinio veiksmo atlikimo data | Notarinio veiksmo arba suteiktos teisės pobūdis |
|---|---------------------------------|---|
| Nr. 1 | 2015-04-05 | Tutynys |
| Nr. 1 | 2015-04-05 | Tutynys |
| Nr. 2 | 2015-04-21 | Notarinio veiksmo tutynys |
| Nr. 2 | 2015-04-21 | Notarinio veiksmo tutynys |
| Nr. 3 | 2015-04-22 | Testas |

Užduotys

| Data | Antraštė |
|------------------|--|
| 2015-12-02 13:18 | Notarinės paslaugos 'Asmeninio testamentą priėmimas saugoti' vykdymas užsakyme Nr. '000000912015' buvo pabrėžtas. Notarinė paslauga užsakymui sukurtą byla Nr. 000000142015. |
| 2015-12-02 12:50 | Gautas naujas pranešimas |
| 2015-12-02 12:39 | Gautas naujas pranešimas |
| 2015-11-27 12:10 | Notarinės paslaugos 'Asmeninio testamentą priėmimas saugoti' vykdymas užsakyme Nr. '000000802015' buvo pabrėžtas. Notarinė paslauga užsakymui sukurtą byla Nr. 000000122015. |

Darbo tvarkė

Veiksmas/centrai

Kalendoriaus įvykių nėra

Vidaus naudojo puslapis suskirstytas į dešimt langų.

Pagrindinis. Pagrindiniame lange vidaus naudotojui pateikiama svarbiausia informacija, kaip pavaizduota viršuje, t. y. kalendorius, notaro registras ir užduotys. Notaro registro knygoje pateikiami paskutiniai atlikti įrašai. Užduočių lange vidaus naudotojas bus informuotas apie gautus pranešimus, bylos eigą ir kt.

Pagrindinis langas kairiajame šone turės septynias papildomas opcijas: užduotis, paslaugų užsakymus, paslaugų bylas, notaro veiksmus, dokumentų šablonus, sąskaitas už notaro paslaugas ir galės kurti notaro paslaugos bylą.

Užduotys. Pasirinkus užduotis vidaus naudotojui bus pateiktos naujos ir atliktos užduotys. Naujų užduočių skaičius bus atvaizduojamas ir mygtuke „Užduotys“.

Naujos ir atliktos užduotys:

Užduotys


Pradinis -> Užduotys

Naujos užduotys | Atliktos užduotys

| Data | Antraštė |
|------------------|---|
| 2015-12-02 13:18 | Notarinės paslaugos 'Asmeninio testamentą priėmimas saugoti' vykdymas užsakyme Nr. '000000912015' buvo pabrėžtas. Notarinė paslauga užsakymui sukurtą byla Nr. 000000142015. |
| 2015-12-02 12:38 | Gautas naujas pranešimas |
| 2015-12-02 00:49 | Notarinės paslaugos 'Dingusio ar pamesto notaro patvirtinto ar išduoto dokumento dublikato išdavimas' vykdymas užsakyme Nr. '000000922015' buvo pabrėžtas. Notarinė paslauga užsakymui sukurtą byla Nr. 000000132015. |
| 2015-12-02 00:45 | Gautas naujas užsakymas Nr. 000000922015 |
| 2015-12-02 00:35 | Gautas naujas pranešimas |
| 2015-12-01 07:51 | Gautas naujas užsakymas Nr. 000000912015 |

Paslaugų užsakymai. Paslaugų užsakymuose pateikiamas išorės naudotojo notaro paslaugų užsakymo sąrašas. Užsėdarius paslaugų užsakymus, bylą galima priskirti sau arba bet kuriam kitam tame pačiame notaro biure dirbančiam notarui ar darbuotojui. Kad būtų patogiau, paslaugų užsakymai suskirstyti į bendrus biuro ir vidinio naudotojo.

Bendrų paslaugų užsakymas:



Pradinis | Notarinės paslaugos | Kalendorius | Pranešimai | Notarinis registras | Išoriniai registrai | Mano biuras | Paieška | Notaras Tylutis | Atsijungti


Paslaugų užsakymai

Pradinis → Paslaugų užsakymai

Notaro (-ų) biuro užsakymai | Mano užsakymai

| Sukūrimo data | Numeris | Notaras arba darbuotojas, kuriam skiriamas užsakymas | Būsena | Užsakymas priskirtas | Atsakingas notaras |
|---------------|---------------|--|---------|----------------------|--------------------|
| 2015-12-02 | 00000087/2015 | | Vykdoma | Notarė Tylutienė | Notarė Tylutienė |
| 2015-12-02 | 00000091/2015 | Notarė Tylutienė | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| 2015-12-02 | 00000092/2015 | Notaras Tylutis | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| 2015-11-27 | 00000088/2015 | | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| 2015-11-27 | 00000090/2015 | Notaras Tylutis | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |

Vidiniam naudotojui priskirtų paslaugų užsakymas:



Pradinis | Notarinės paslaugos | Kalendorius | Pranešimai | Notarinis registras | Išoriniai registrai | Mano biuras | Paieška | Notaras Tylutis | Atsijungti

Paslaugų užsakymai

Pradinis → Paslaugų užsakymai

Notaro (-ų) biuro užsakymai | Mano užsakymai

| Sukūrimo data | Numeris | Notaras arba darbuotojas, kuriam skiriamas užsakymas | Būsena | Užsakymas priskirtas | Atsakingas notaras |
|---------------|---------------|--|---------|----------------------|--------------------|
| 2015-12-02 | 00000091/2015 | Notarė Tylutienė | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| 2015-12-02 | 00000092/2015 | Notaras Tylutis | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| 2015-11-27 | 00000088/2015 | | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| 2015-11-27 | 00000090/2015 | Notaras Tylutis | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| 2015-11-27 | 00000089/2015 | | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| 2015-11-25 | 00000083/2015 | Alytaus Notaras | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notarė Tylutienė |

Paslaugų bylos. Šiame puslapyje vidiniam naudotojui bus pateikiamos visos notarinio veiksmo bylos: tiek paslaugų bylos, suformuotos iš gautų išorinio naudotojo užsakymų, tiek vidinio naudotojo inicijuotos bylos, be išorinio naudotojo užsakymo. Paslaugų bylose bus galima peržiūrėti bendras visam notarų biurui skirtas bylas arba tik vidiniam naudotojui.

Notarų biurui skirtų paslaugų bylų sąrašas:

| Kuri byla | Sukūrimo data | Numeris | Būsena | Priskirta | Atsakingas notaras |
|-----------|---------------|---------------|---------|------------------|--------------------|
| | 2015-12-02 | 00000017/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| | 2015-12-02 | 00000016/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| | 2015-12-02 | 00000015/2015 | Vykdoma | Notarė Tytušienė | Notarė Tytušienė |
| | 2015-12-02 | 00000014/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| | 2015-12-02 | 00000013/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| | 2015-11-27 | 00000012/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| | 2015-11-27 | 00000011/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| | 2015-11-27 | 00000010/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| | 2015-11-26 | 00000009/2015 | Vykdoma | Notarė Tytušienė | Notarė Tytušienė |
| | 2015-11-24 | 00000008/2015 | Vykdoma | Alytaus Notaras | Alytaus Notaras |

Vidiniam naudotojui skirtų paslaugų bylų sąrašas:

| Kuri nauja | Sukūrimo data | Numeris | Būsena | Priskirta | Atsakingas notaras |
|------------|---------------|---------------|---------|-----------------|--------------------|
| | 2015-12-02 | 00000017/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| | 2015-12-02 | 00000016/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| | 2015-12-02 | 00000014/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| | 2015-12-02 | 00000013/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| | 2015-11-27 | 00000012/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| | 2015-11-27 | 00000011/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| | 2015-11-27 | 00000010/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |
| | 2015-11-25 | 00000007/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notarė Tytušienė |
| | 2015-11-24 | 00000004/2015 | Vykdoma | Notaras Tylutis | Notaras Tylutis |

Notariniai veiksmai. Notarinių veiksmų lange pateikiamas visų tvirtinti perduotų notarinių veiksmų sąrašas. Šiame sąrašė bus galima peržiūrėti notarinį veiksma ir jį patvirtinti arba atmesti. Vidinis naudotojas galės tvirtinti kelis notarinius veiksmus iš karto ir jam nereikės kiekvieno peržiūrėti atskirai.

Notarinių veiksmų sąrašas:

| Data | Notarinis veiksmas | Notarinio veiksmo sąlygos | Papildomi notariniai veiksmai | Mokėtina suma | Būsena | Notaras | Veiksmai | Pridėtas veiksmo dokumentas | Pastabos |
|---------------------|--|---------------------------|-------------------------------|---------------|----------------------------------|------------------|----------|-----------------------------|----------|
| 2015-12-02 22:33:47 | Asmeninio testamentinio priėmimas saugoj | | | -1,00 | Ruošiama, neparduota tvirtinimui | Notaras Tylutis | | | |
| 2015-11-27 12:11:36 | Asmeninio testamentinio priėmimas saugoj | | | -1,00 | Ruošiama, neparduota tvirtinimui | Notaras Tylutis | | | |
| 2015-11-27 11:31:56 | Mūsų sutarties patvirtinimas | | | -1,00 | Ruošiama, neparduota tvirtinimui | Notaras Tylutis | | | |
| 2015-11-27 11:10:55 | Dokumento nuorašas (kopija) | | | -1,00 | Ruošiama, neparduota tvirtinimui | Notaras Tylutis | | | |
| 2015-11-27 09:18:50 | Depozitinės sumos išmokėjimas | | | -1,00 | Ruošiama, neparduota tvirtinimui | Notarė Tytušienė | | | |
| 2015-11-25 14:04:14 | Dokumento nuorašas (kopija) | | | -1,00 | Ruošiama, neparduota tvirtinimui | Alytaus Notaras | | | |

Dokumentų šablonai. Šiame lange vidinis naudotojas turės galimybę pagal savo šabloną sukurti notaro paslaugos dokumentą. Svarbu paminėti, kad šiuo metu dokumentų šablonų redaktorius dar nėra tinkamai suderintas.

Sąskaitos už notaro paslaugas. Bus pateikiamas klientams išrašytų sąskaitų sąrašas.

Kurti notaro paslaugos bylą. Paspaudus šį mygtuką bus galima pradėti kurti naują notaro paslaugos bylą. Kadangi ši paslauga notarams ypač svarbi, žemiau aptariama, kaip tai padaryti.

Pagrindinis langas, kuriame vaizduojama, kaip kuriama notaro paslaugos byla:

The screenshot shows the 'eNotaras' web application interface. At the top, there is a navigation bar with icons for: Pradinis, Notarinės paslaugos, Kalendorius, Pranešimai, Notarinis registras, Išoriniai registrai, Mano biuras, paieška, Notaras Tylutis, and Atsijungti. Below this is the 'Paslaugų bylos' section, which includes a breadcrumb trail 'Pradinis -> Paslaugų bylos' and buttons for 'Išsaugoti' and 'Grįžti'. The main content area is titled 'Bendra informacija' and contains several form fields: 'Tipas' (Notarinės paslaugos byla, with a sub-option 'Paveldėjimo byla'), 'Notarinė paslauga' (a dropdown menu), 'Vykdytojas' (a dropdown menu), 'Priskirta:' (Notaras Tylutis), and 'Atsakingas notaras:' (Notaras Tylutis). There is also a 'Pastabos:' text area. Below this is the 'Klientai' section with a 'Priskirti iš klientų katalogo' input field. The 'Dokumentai' section features a '+ Paimti' button and a table for adding documents to the client's folder. The table has columns for 'Tipas', 'Data', 'Dokumentas', 'Pastabos', and 'Veiksmai'. The table is currently empty, with the text 'Įrašų nėra.' below it. At the bottom of the form, there are 'Išsaugoti' and 'Grįžti' buttons. On the left side of the interface, there is a sidebar with the 'eNotaras' logo, a button 'Kurti notarinės paslaugos bylą', and a calendar for December 2015.

Šiame lange vidiniam naudotojui bus suteikta galimybė pasirinkti planuojamą atlikti notaro paslaugą (paveldėjimo atveju notaro paslaugas). Vidinio naudotojo patogumui „eNotaras“ sistemoje bus įdiegta notaro paslaugų paieška.

Notaro paslaugos paieška:

Tipas: Notarinės paslaugos byla
 Paveldėjimo byla

Notarinė paslauga: * Pirkimo-pardavimo sutarties patvirtinimas

pař

Pirkimo-pardavimo sutarties patvirtinimas
Pirkimo-pardavimo sutartis

Bus galima pasirinkti ne tik notaro paslauga, bet ir atsakingą asmenį, t. y. notarą arba notarų biuro darbuotoją, bei notarą, kuris planuoja tvirtinti šią paslaugą. Pažymėtina, kad patikros išoriniuose registruose bus atliekamos pasirinkto notaro vardu. Vidiniam naudotojui taip pat suteikiama galimybė įrašyti pastabas, susijusias su notaro paslauga. Prie notaro paslaugos bus galima pridėti tik klientus iš sąrašo, todėl neradus norimo kliento sąrašė, pirmiausia jį reikės įtraukti į sistemą.

Pavyzdys, kaip pridėti klientą iš sąrašo:

Tipas: Notarinės paslaugos byla
 Paveldėjimo byla

Notarinė paslauga: * Dovanojimo sutarties patvirtinimas

Pastabos:

Klientai

Priskirti iš klientų katalogo

Dokumentai

Pridėti pažymėtus dokumentus į kliento kortelę

| Tipas | Data | Dokumentas | Pastabos | Veiksmai |
|-------|------|------------|----------|----------|
| | | | | |

Įrašų nėra.

Klientai

Visi klientai | Fiziniai klientai | Juridiniai klientai

Įveskite vardo, pavardės, įmonės pavadinimo, asmens kodo arba įmonės kodo fragmentą

ieškoti Išvalyti

Kurti naują

(1 iš 5)

Vardenis2 Pavardenis2, Tel:

wer qwer, a.k. 88888888888, Tel.: 234234234

q w, a.k. 38508010707, Tel.:

Dalius K. a.k. 38555555555

Dalius K. a.k. 38555000111

Pavadinimas, jm. kodas 12300000000

Žemiau parodyta, kaip įtraukti naują klientą (fizinį asmenį):

Klientai

▾ Asmens duomenys

Fizinis asmuo Juridinis asmuo

Bendri duomenys
 Vardas: *
 Pavardė: *
 Šalis: * ▾
 Asmens kodas: Kliento asmens kodas, jeigu asmuo LR arba EU pilietis
 Gimimo data:
 Miręs
 Adresas:

Kontaktiniai duomenys
Pridėti

Asmens tapatybę liudijantys dokumentai
Pridėti

▸ Klientui atstovauja

▸ Klientas atstovauja

▸ Dokumentai (0)

Kaip įtraukti naują klientą (juridinį asmenį):

Klientai

▾ Asmens duomenys

Fizinis asmuo Juridinis asmuo

Bendri duomenys
 Juridinio asmens kodas:
 Juridinio asmens pavadinimas: *
 Šalis: * ▾
 Teisinė forma:
 Statusas:
 Įregistravimo data:
 Išregistravimo data:
 Adresas:

Kontaktiniai duomenys
Pridėti

▸ Klientui atstovauja

▸ Klientas atstovauja

▸ Dokumentai (0)

Atlikus visus aukščiau išvardytus veiksmus, bus galima pridėti įvairaus formato dokumentus ir viską išsaugojus sukurti notaro paslaugos bylą.

Notaro paslaugos byla:

Paslaugų bylos

Į Išsaugoti | Grąžti

Bendra informacija

Tipas: Notarinė paslaugos byla
 Paveldėjimo byla

Numeris: 00000018/2015
 Sukūre: Notaras Tylus
 Sukūrimo data: 2015-12-03
 Įvykdymo data:
 Būsena: Vykdoma

Vykdymas
 Priskirta: Notaras Tylus
 Atsakingas notaras: Notaras Tylus
 Priskirti
 Bylą bus priskirti pasirinkti vykdytojai. Norėdami išsaugoti visus bylos duomenis, pasirinkite "Išsaugoti".

| Notarinė paslauga | Būsena | Pastabos |
|-----------------------------------|----------------------------------|---|
| Dovanojimo sutarčių patvirtinimas | Ruošiama, neparduota tvirtinimui | Pildyti / peržiūrėti notarinio veiksmo duomenis |

Pastabos:

Klientai

Priskirti iš klientų katalogo

Vardenas2 Pavardenas2, Tel.: ☎

Dokumentai (0)

Norint patvirtinti notarinį veiksmap notaro paslaugos byloje, svarbu peržiūrėti šią paslaugą ir įtraukti likusius duomenis.

Peržiūros notaro paslaugos:

Notarinis veiksmas

Problema → Notarinis veiksmas

Išsaugoti | Pakeisti informaciją | Pakeisti tvirtinimo x užduotį | Atsisakyti | Uždaryti

Notarinis paslaugos byla: 00000018/2015
 Kliento mokėtina suma, EUR (iš viso): 0,00 EUR

Pagrindinis notarinis veiksmas

Notarinis veiksmas: Donavojimo sutarčių patvirtinimas

Būsena: Ruošiama, neparduota tvirtinimui

Notarinio veiksmo bylos

| Notarinio veiksmo bylos | Asmens duomenys | Įrašyti |
|-------------------------|-----------------|---------|
| ✓ Vardenas2 Pavardenas2 | Tel.: ☎ | |

| EA Nr. | Reg Nr. | Notarinio veiksmo turinys | Kliento mokėtina suma |
|--------|---------|--|-----------------------|
| 1 | | Donavojimo sutarčių patvirtinimas Aprašymas | |

| Veiksmo atlikimo data | Mokėtina suma | Mokėjimo būklė | Įmokėjimo data | Įmokėjimo suma |
|-----------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 0,00 EUR | 0,00 EUR | 0,00 EUR | 0,00 EUR | 0,00 EUR |

Papildomi notariniai veiksmai

Konsultacija
 Projekto parengimas
 Duomenų perdavimas valstybės registrams
 Nuosavybės teisių registravimas
 Duomenų patikslinimas valstybės registre

Lydinys dokumentai

Kaip parodyta pavyzdyje, kiekvienam pagrindiniam notariniam veiksmui bus galima pasirinkti ir papildomų paslaugų: užsisakyti konsultaciją, parengti projektą, perduoti duomenis viešiesiems registrams, įregistruoti nuosavybės teises ir viešuosiuose registruose patikslinti duomenis. Įvedus informaciją apie pa-

pildomas paslaugas ir pasirinkus mygtuką „Perduoti tvirtinti“, prieš tvirtinimą bus galima peržiūrėti įtrauktus duomenis neradus netikslumų paslaugas patvirtinti. Patvirtintas notarinis veiksmas su papildomomis paslaugomis bus įtraukiamas į notaro registro knygą ir jam bus suteiktas numeris.

Notaro paslaugos. Notaro paslaugų lange pateikiamas visų notaro paslaugų sąrašas. Iš šio sąrašo vidinis naudotojas galės kurti paslaugas tokiu pačiu principu kaip ir paspaudęs mygtuką „Kurti notarinės paslaugos bylą“, visuomet esantį kairiajame šone. Pagrindinis skirtumas kuriant bylą iš notaro paslaugos lango yra tas, kad čia pirmiausia galima pasirinkti notarinį veiksma ir tik tada užpildyti likusius duomenis.

Notaro paslaugos langas:

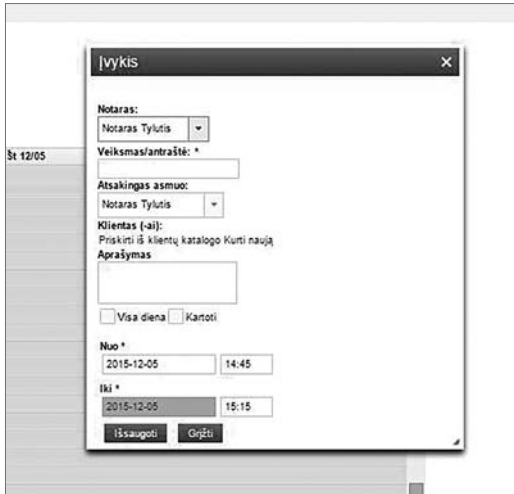
| Notarinė paslauga | Aprašymas | Priedai | Veiksmas |
|--|---|---------|--------------------------------|
| Asmeninio testamentinio priėmimo saugoti | Asmeninio testamentinio priėmimo saugoti | | Kurti notarinės paslaugos bylą |
| Dėjuotė sumos išmokėjimas | Dėjuotė sumos išmokėjimas | | Kurti notarinės paslaugos bylą |
| Dėjuotė ar pamesto notaro pavirtinys ar išduoto dokumento dublikato išdavimas | Dėjuotė ar pamesto notaro pavirtinys ar išduoto ... | | Kurti notarinės paslaugos bylą |
| Dokumentų išdavimas | | | Kurti notarinės paslaugos bylą |
| Dokumentų nurašas (kopij) | Dokumentų nurašas (kopij), išduoto tikimo pavirt... | | Kurti notarinės paslaugos bylą |
| Dokumentų vertimo į vienos kalbą (kitą tikimo pavirtinys) | Dokumentų vertimo į vienos kalbą (kitą tikimo ... | | Kurti notarinės paslaugos bylą |
| Dovanųjimo sutarties pavirtinimas | Dovanųjimo sutarties pavirtinimas | | Kurti notarinės paslaugos bylą |
| Dovanųjimo sutarties pavirtinimas (kilmąjamų daiktų, tarsi, nekilnojamoji, įstaty, vertybinių popierių) | Dovanųjimo sutarties pavirtinimas (kilmąjamų da... | | Kurti notarinės paslaugos bylą |
| Europos vadybosio nario išdavimas | Europos vadybosio nario išdavimas | | Kurti notarinės paslaugos bylą |
| Išduoto apke reikiąjamuo daikto, daiktinių tarsi, iš tarsių smardymų, įstaty, šalių, įstaty, reikiąjamuo reikiąjamuo išdavimas | Išduoto apke reikiąjamuo daikto, daiktinių tarsi... | | Kurti notarinės paslaugos bylą |
| Kilmąjamuo daikto nuomos sutarties pavirtinimas | Kilmąjamuo daikto nuomos sutarties pavirtinimas | | Kurti notarinės paslaugos bylą |
| Konstatacijos sutarties | Konstatacijos sutarties | | Kurti notarinės paslaugos bylą |
| Ludijimas | Ludijimas | | Kurti notarinės paslaugos bylą |
| Ludijimo parodymų tvirtinimas | Ludijimo parodymų tvirtinimas | | Kurti notarinės paslaugos bylą |
| Oficialiam priėmimo testamentinio priėmimo saugoti | Oficialiam priėmimo testamentinio priėmimo saug... | | Kurti notarinės paslaugos bylą |

Kalendorius. Šiame lange sukurtas kalendorius, kuriame vidinis naudotojas galės registruoti susitikimus su klientais ir pateikti informaciją biuro darbuotojams. Kuriant kalendorių atsižvelgta į skirtingus vidinių naudotojų poreikius, todėl jiems sudaroma galimybė pasirinkti, kaip turi atrodyti kalendorius. Pagrindiniai- me puslapyje vidiniam naudotojui pateikiamas kalendorius, jo filtravimo bei atvaizdavimo būdai.

Pagrindinis kalendorius:

Naujus įrašus galima kurti kalendoriuje pasirinkus mygtuką „Kurti naują“ arba tiesiog du kartus spustelėjus kairįjį pelės mygtuką kalendoriaus lange.

Kaip sukurti naują įrašą:



Kalendoriuje kuriant naują įrašą reikės pasirinkti notarą, atsakingą asmenį, taip pat bus galima iš katalogo pridėti klientus. Kalendoriaus įrašą galima pažymėti ir kaip pasikartojantį, nustatant pasikartojimo laiką bei pabaigą.

Pranešimai. Šiame lange bus pateiktas vidinio naudotojo susirašinėjimas su išoriniu naudotoju bei nauji, niekam nepriskirti išorinio naudotojo pranešimai. Vidinis naudotojas galės atlikti pranešimų paiešką.

Pranešimų langas:

| Stumėjimas | Tema | Asmuo, kuriam skiriamas pranešimas | Data | Susirašinėjimas priskirtas |
|--------------|----------|------------------------------------|------------------|---|
| Juozas Jonas | asdasasd | Notaras Tylutis | 2015-12-05 10:03 | Priskirti susirašinėjimą |
| Dalius K | | Alytaus Notaras | 2015-12-02 12:50 | Notaras Tylutis Priskirti susirašinėjimą |
| Jonė Jonaitė | | Notaras Tylutis | 2015-12-02 00:35 | Notaras Tylutis Priskirti susirašinėjimą |

Notarinis registras. Šis registras bus naudojamas vietoj dabartinės notariųjų veiksmų registro knygos.

Notarinis registras:

Notarinis registras

Pradinis → Patvirtinti įrašai

Patvirtinti įrašai: Išsaugoti įrašai

Notar(ų) biuras: Akmenės rajono 2-asis notari...

Notaras: Notaras Tylutis

Metai: 2015

Ieškoti

Notaras: Notaras Tylutis

Data: 2015-01-01 - 2016-01-01

Rodyti: Visus

Ieškoti Išvalyti

(1 of 2)

| Notarinio veiksmo registracijos numeris | Notarinio veiksmo atlikimo data | Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas arba gimimo data, juridinio asmens pavadinimas, kodas, atliktų veiksmų, pavarodė, asmens kodas arba gimimo data | Dokumentas, patvirtinama fizinio asmens ar juridinio asmens atliktų veiksmų tapatybė | Notarinio veiksmo arba sutarčių išimties papildomas turinys | ??? | total_reward_amount??? | Apmokėjimo būseną | Veiksmai |
|---|---------------------------------|--|--|---|-------|------------------------|-------------------|-----------|
| Nr. 1 | 2015-04-05 | Vardas Pavardenis | Asmens tapatybės dokumentas | Turinys | 9,00 | | Apmokėta | Redaguoti |
| Nr. 1 | 2015-04-05 | Vardas Pavardenis | Asmens tapatybės dokumentas | Turinys | 9,00 | | Apmokėta | Redaguoti |
| Nr. 2 | 2015-04-21 | Vardas Pavarde | Dokumentas | Notarinio veiksmo turinys | 15,00 | | Neapmokėta | Redaguoti |
| Nr. 2 | 2015-04-21 | Vardas Pavarde | Dokumentas | Notarinio veiksmo turinys | 15,00 | | Neapmokėta | Redaguoti |
| Nr. 3 | 2015-04-22 | Vardas, Pavarde, 490000000 | KL4645452135 | Testas | 0,00 | | Apmokėta | Redaguoti |
| Nr. 3 | 2015-04-22 | Vardas, Pavarde, 490000000 | KL4645452135 | Testas | 0,00 | | Apmokėta | Redaguoti |

Notarinio registro įrašus bus galima redaguoti ir tai bus prilyginama įrašo taisymui dabartinėje notariųjų veiksmų registro knygoje.

Išoriniai registrai. Išorinių registruose lange bus pateikiamos visos notarų biuro vidinių naudotojų atliktos paieškos išoriniuose registruose.

Išorinių registruose langas:

Išoriniai registrai

Pradinis → Išoriniai registrai

Siųsti užklauskas registrams

Patikrų išoriniuose registruose istorija

Registras: [dropdown]

Užklauskos data: nuo [input] iki [input]

Notaras: [input] Statusas: [dropdown]

Asmuo: [input] Naudotojas: [input]

Asmens kodas: [input] Notarinis veiksmas: [input]

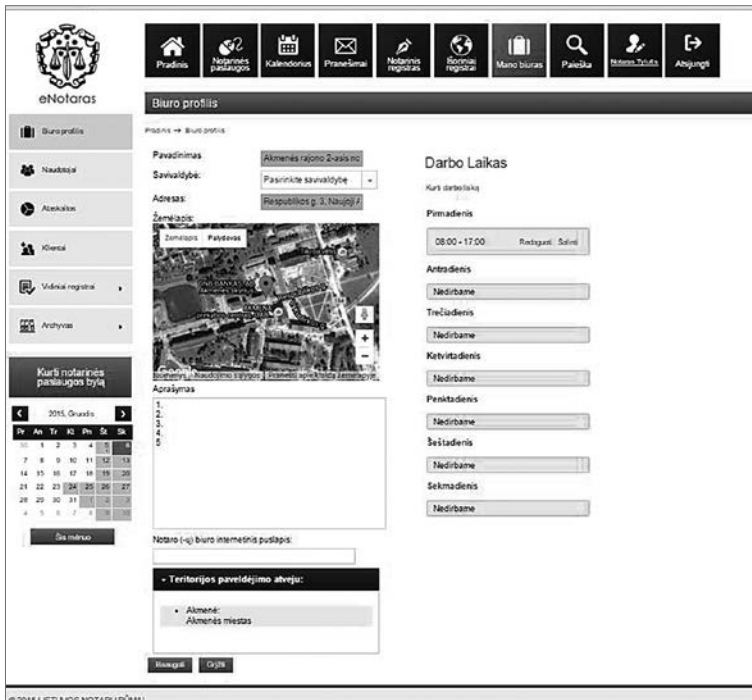
Ieškoti Išvalyti

(1 of 20)

| Registras | Asmuo | Asmens kodas | Paieškos atvejis | Išrašo tipas | Notaras | Statusas | Užklauskos data | Naudotojas | Notarinis veiksmas |
|---------------------|-------|--------------|---------------------------------|-----------------|---------|--------------------------|------------------|-----------------|--------------------|
| Hipotekos registras | | | Pagal dokumento identifikatorių | F - išsami inf. | | Gautas atsakymas | 2015-11-04 16:27 | Notaras Tylutis | Peržiūrėti |
| Hipotekos registras | | | Pagal dokumento identifikatorių | F - išsami inf. | | Duomenų nerasta (klaida) | 2015-11-04 16:21 | Notaras Tylutis | Peržiūrėti |
| Hipotekos registras | | | Pagal dokumento identifikatorių | F - išsami inf. | | Duomenų nerasta (klaida) | 2015-11-03 13:28 | Notaras Tylutis | Peržiūrėti |

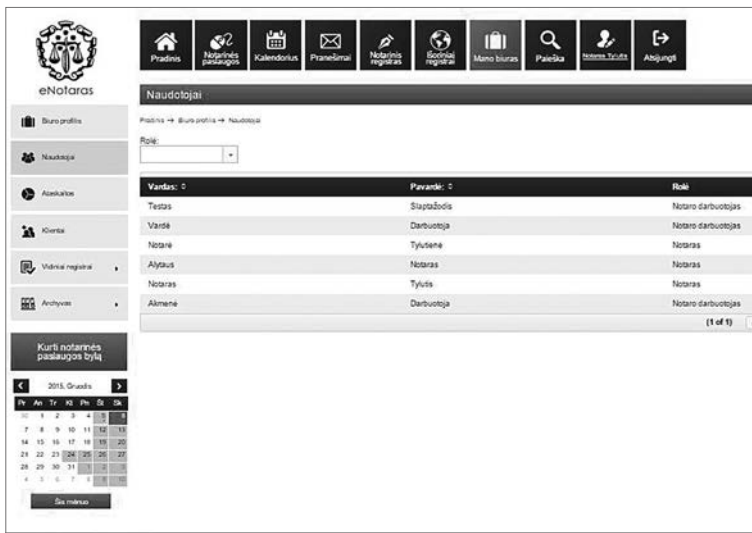
Mano biuras. Mano biuro langas suskirstytas į šešis puslapius: biuro profilis, naudotojai, ataskaitos, klientai, vidiniai registrai ir archyvas. Biuro profilyje bus pateikiama visa informacija apie notarų biurą. Kiekviename notarų biuro profilyje galima nurodyti darbo laiką, aprašymą ir notarų biuro internetinį puslapį. Tame

pačiame lange bus pateikiamas ir biuro adresas bei informacija apie aptarnaujamą teritorijas paveldėjimo atveju. Notarų biuro pavadinimą, adresą ir aptarnaujamą teritoriją paveldėjimo atveju įtrauks „eNotaras“ sistema prižiūrintis administratorius.



Naudotojai. Šiame puslapyje bus pateikti visi notarų biuro vidiniai naudotojai, kurie turi teisę dirbti notarų biuro aplinkoje.

Naudotojų puslapis:



Ataskaitos. Vidiniam naudotojui pateikiamos įvairios pasirinktos ataskaitos, susijusios su notarų biuru. **Klientų** puslapyje bus pateikiamas klientų sąrašas. Į jį bus galima įtraukti naujus klientus bei redaguoti esančiųjų duomenis.

Klientų puslapis:

The screenshot displays the 'Klientai' section of the eNotaras system. At the top, there is a navigation bar with icons for various functions: Pradinis (Home), Notarinės paslaugos (Notary Services), Kalendorius (Calendar), Pranešimai (Messages), Notarinis registras (Notary Register), Išoriniai registrai (External Registers), Mano biuras (My Office), paieška (Search), Notaras Toliau (Notary Further), and Atsijungti (Logout). Below this, the 'Klientai' page title is shown. The main area contains a search filter for 'Visi klientai' (All clients) and a search input field. Below the search field, there are buttons for 'Išlaikyti' (Save) and 'Išvalyti' (Clear). A pagination bar shows '(1 iš 5)' and page numbers 1 through 5. The client list includes entries such as 'Testas 2015 12 Testas2, a.k. 11122233311', 'Vardenis2 Pavardenis2, Tel:', 'verr qwer, a.k. 88888888888, Tel.: 234234234', 'q w, a.k. 38508010767, Tel:', 'Dalkus K, a.k. 38555555555', and 'Dalkus K, a.k. 385555666111'. There are also entries for 'Pavadinimas, jm. kodas 12366666666' and 'TESTINIS, jm. kodas 9000000'. A sidebar on the left contains a calendar for December 2015 and a 'Kuriti notarinės paslaugos bylą' (Create notary case) button.

Vidiniai registrai. Vidinių registrų puslapis suskirstytas į biuro vidinius registrus ir notarinių veiksmų dokumentų vidinius registrus. Biuro vidiniai registrai suskirstyti į bendrą dokumentų registrą, gautų dokumentų registrą (sąrašą), notaro įsakymų registrą (sąrašą) ir siunčiamų dokumentų registrą (sąrašą). Notarinių veiksmų dokumentų vidinis registras suskirstytas į grynųjų pinigų operacijų registrą, paveldėjimo bylų apskaitos abėcėlinę registravimo knygą (registrą), prašymų priimti palikimą registravimo knygą (registrą) ir testamentų registravimo abėcėlinę knygą (registrą). Biuro vidinius registrus vidinis naudotojas turės užpildyti įtraukdamas duomenis rankiniu būdu, o notarinių veiksmų dokumentų vidinis registras bus pildomas automatiškai.

Archyvas. Archyvo puslapyje bus pateikiamos į archyvą perkeltos bylos. Bylų sąrašus bus galima peržiūrėti pagal pasirinktus paieškos kriterijus. Archyvinės bylos išskirtos į tris pogrupius: saugomos, pasibaigęs minimalus saugojimo terminas ir sunaikintos. Kiekviename iš šių sąrašų bus galima sukurti ir išsaugoti dokumentus (bylų apyrašą (sąrašą), dokumentų naikinimo aktus). Taip pat bus išskirtas ir pateikiamas perduotų bylų aktų sąrašas.

Paieška. Paieškos lange atliekamos paieškos visoje „eNotaras“ sistemoje. Paieškų rezultatai bus grupuojami pagal tam tikras grupes: notarinius veiksmus, kalendoriaus įrašus, klientų sąrašą ir kt.

Vidinio naudotojo profilis. Vidinio naudotojo profilio lange bus pateikta informacija apie vidinį naudotoją. Notaras į vidinio naudotojo profilį galės įtraukti tiek einamąsias, tiek depozitines sąskaitas bei pasirinkti, kad pranešimai būtų siunčiami vidinio naudotojo nurodytu elektroninio pašto adresu.

Vidinio naudotojo profilis:

eNotaras

Redaguoti profilio informaciją

Kurti notarines paslaugas bylą

2015. Gruodis

Pr An Tr Kt Pn Št Sk

30 1 2 3 4 5 6
7 8 9 10 11 12 13
14 15 16 17 18 19 20
21 22 23 24 25 26 27
28 29 30 31
4 5 6 7 8 9 10

Šis meniu

Prisijungimo vardas:
notaras.tylutis

El. pašto adresas:
notaras.tylutis@enotaras.lt

Pranešimus pageidauju gauti el. paštu:

Vardas:

Pavardė:

Asmens kodas: *

Telefono numeris:

Fakso numeris:

Banko sąskaitų sąrašas:
E_LT00000001111111111111 Depozitinė Pašalinti
D_LT22222111111111111111 Depozitinė Pašalinti

Depozitinė

Depozitinė
Einamoji

Darbo aplinka:
Akmenės rajono 2-asis notaro biuras

Naudotojo rolės:
Notaras

Atsijungti. Paspaudus šį mygtuką bus galima išeiti iš „eNotaras“ sistemos.

Vidiniai „eNotaras“ sistemos naudotojai, nepriklausomai nuo notarų, dirbančių tame pačiame biure, skaičiaus, matys visus notarų biuro registrų įrašų duomenis. Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvoje yra notarų biurų, kurie turi tą patį pavadinimą, bet notariai dirba atskirai, turi atskirus darbuotojus ir t. t., jie galės turėti atskirą „notarų biurą“. Pavyzdžiui: Vilniaus m. xx notaro biuras, notaras Vardenis Pavardenis, Vilniaus m. xx notaro biuras, notarė Vardenė Pavardenė, arba Vilniaus m. xx notarų biuras.

Norėčiau atkreipti dėmesį, kad straipsnyje pateikiama tik per vienuolika pirmojo etapo sprintų atliktų darbų apžvalga. Atsižvelgiant į tai, kad šiuo metu yra sukurtas tik bandomasis „eNotaras“ sistemos variantas, kai kurių funkcijų atvaizdavimas įdiegus sistemą gali pasikeisti.

Pasiekus pirmojo etapo „eNotaras“ sistemos tikslus bus supaprastintas ir optimizuotas notarų bei jų darbuotojų darbo laikas: nereikės tiek laiko gaišti registrams pildyti, sąskaitoms faktūroms išrašyti ar kitiems veiksams. Diegiama „eNotaras“ sistema turėtų papildyti daugybę sąsajų su jau esamomis elektroninėmis sistemomis.

Lietuvos notarų rūmams įgyvendinus projekto „eNotaras“ pirmąjį etapą bus žengtas didelis žingsnis į ateitį ir taip suteikta galimybė notarams neatsilikti nuo šiuolaikinių technologijų. ■



Laima Karnauskienė

Asesorė, Varėnos r. sav. 1-asis notaro biuras

MIŠKŲ ŪKIO IR ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO PROBLEMINIAI ASPEKTAI

2004 m. gegužės 1 d. Lietuva įstojo į Europos Sąjungą, į kurią susibūrusios šalys kartu demokratiškai sprendžia visoms narėms rūpimus klausimus. Europoje gyvena daugybė tautų, kalbančių skirtingomis kalbomis, besilaikančių skirtingų vertybių. Europos Sąjunga gina visų tautų vertybes, saugo jų išskirtinumą, skatina bendradarbiavimą. Šiems tikslams pasiekti šalys narės yra įsteigusios bendras institucijas, kurios padeda rasti tinkamiausius problemų sprendimo būdus, taip pat taiko sankcijas už pažeidimus. Kiekviena valstybė stodama į Europos Sąjungą turi savų tikslų ir stengiasi juos įgyvendinti, tačiau tuo pat metu privalo laikytis Europos Sąjungos reikalavimų ir vykdyti prisiimtus įsipareigojimus. Ne išimtis ir mūsų valstybė. Žvelgdami į mūsų narystės Europos Sąjungoje laikotarpį matome, kad siekiama padėti verslui ir kitiems subjektams – sudaromos sąlygos gauti paramą ir įgyvendinti įvairius projektus. Tačiau turime ir įvairių įsipareigojimų.

Vienas iš įsipareigojimų – leisti žemės įsigyti užsienio piliečiams. Šis įsipareigojimas įtvirtintas Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme, kuris nurodo, kad žemę, vidaus vandenį ir miškus leidžiama įsigyti užsienio subjektams, atitinkantiems Lietuvos pasirinktos europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus. Nustatytus kriterijus atitinkantys užsie-

nio subjektai Lietuvos Respublikoje turi teisę įsigyti nuosavybės teise žemę, vidaus vandenį ir miškus ta pačia tvarka ir tomis pačiomis sąlygomis kaip ir Lietuvos Respublikos piliečiai bei juridiniai asmenys¹. Įstojus į Europos Sąjungą buvo numatytas pereinamasis 7 metų laikotarpis, kada užsieniečiams nebuvo galima įsigyti žemės Lietuvos Respublikoje. 2011 m. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 17 straipsnio pakeitimo konstituciniu įstatymu pratęstas draudimas parduoti žemę užsieniečiams ir nustatyta, kad konstituciniame įstatyme nustatytus kriterijus atitinkantys užsienio subjektai, išskyrus tuos užsieniečius, kurie ne mažiau kaip 3 metus Lietuvoje nuolat gyveno ir vertėsi žemės ūkio veikla, ir užsienio juridinius asmenis bei kitas užsienio organizacijas, įsteigusius Lietuvoje atstovybes ar filialus, negali įsigyti žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties žemės iki 2014 m. balandžio 30 d.²

Pasibaigus draudimo laikotarpiui, t. y. nuo 2014 m. gegužės 1 d., nuosavybės teise žemę, vidaus vandenį ir miškus gali įsigyti užsienio subjektai, atitin-

¹ Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinis įstatymas // Valstybės žinios, 2003, Nr. 34-1418.

² Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 17 straipsnio pakeitimo konstitucinis įstatymas // Valstybės žinios, 2011, Nr. 135-6404.

kantys Lietuvos Respublikos pasirinktos europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus. Kriterijai numatyti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 4 straipsnyje. Šiuos kriterijus atitinka užsienio juridiniai asmenys, taip pat kitos užsienio organizacijos, įsteigti:

- 1) valstybėse Europos Sąjungos narėse arba valstybėse, sudariusiose Europos sutartį (Asociacijos sutartį) su Europos bendrijomis bei jų šalimis narėmis;
- 2) valstybėse Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos, Šiaurės Atlanto Sutarties Organizacijos narėse bei valstybėse Europos ekonominės erdvės susitarimo dalyvėse;
- 3) taip pat šių valstybių piliečiai ir šių užsienio valstybių nuolatiniai gyventojai, Lietuvos Respublikos nuolatiniai gyventojai, neturintys Lietuvos Respublikos pilietybės³. Į šį subjektų ratą nepatenkančių užsieniečių (pavyzdžiui, rusų, baltarusių ir kt.) padėtis liko tokia pati, kokia buvo iki 2014 m. balandžio 30 d.

Atsižvelgdamas į įsipareigojimus Europos Sąjungai įstatymų leidėjas keitė įstatymų bazę, kad nacionaliniai teisės aktai neprieštarautų konstituciniam įstatymui, tačiau tuo pat metu įstatymų bazę kūrė taip, kad užsienio valstybių piliečiams būtų sudėtingiau įsigyti žemę, vidaus vandenis ir miškus Lietuvos Respublikos teritorijoje, kad užsieniečiai turėtų atitekti reikalavimus ir būtų užkirstas kelias žemės supirkinėjimui spekuliaciniais tikslais ir jos perleidimui užsieniečiams⁴. Kiekviena valstybė savo piliečiams siekia gerovės, todėl ir mūsų valstybė nori išsaugoti žemę, vidaus vandenis ir miškus savo piliečiams, stengiamasi, kad jiems būtų sudarytos geresnės sąlygos verstis ūkininkavimu, taip pat kad žemės išteklių liktų mūsų piliečių rankose. Todėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme bei Lietuvos Respublikos miškų įstatyme buvo įtvirtinti papildomi saugikliai, kuriuos turi atitikti asmenys, norintys įsigyti žemę, vidaus vandenis ir miškus.

Konstitucinis Teismas taip pat ne kartą yra pabrėžęs, kad žemė yra ypatingas nuosavybės teisės objektas, svarbi ekosistemos dalis, lemianti ir kitų gamtos išteklių egzistavimą bei kitimą. Žemė yra ypatingas gamtos išteklius, nes ji negali būti pakeista kuo nors kitu, iš naujo sukurta ar kaip nors kitaip

padidinta. Žemės, kaip riboto išteklius, tinkamas naudojimas yra žmogaus ir visuomenės išlikimo ir raidos sąlyga, tautos gerovės pagrindas; jos, kaip gamtos išteklius, racionalaus naudojimo užtikrinimas yra viešasis interesas, kurį garantuoti yra valstybės konstitucinė priedermė⁵. Taigi įstatymų leidėjas, įtvirtindamas sąlygas dėl žemės, vidaus vandens ir miškų įsigijimo užsienio piliečiams turėjo atsižvelgti į žemės kaip gamtos išteklius prigimtį. Konstitucinis Teismas taip pat yra pasakęs, kad iš Konstitucijos kyla galimybė ir būtinybė su žemės, kaip ypatingo nuosavybės teisės, įsigijimu bei valdymu, taip pat su jos perleidimu susijusius santykius teisiškai reguliuoti taip, kad nebūtų sudaryta prielaidų pakenkti žemei kaip ypač Konstitucijos ginamai ir saugomai vertybei, pažeisti kitų konstitucinių vertybių⁶. Žemės įsigijimo teisinis reguliavimas privalo turėti tam tikrų ypatumų, kadangi žemės ūkio paskirties žemė yra išskirtinės vertės ribotas gamtos išteklius, jos kokybė ir plotai su derlinguoju dirvožemiu nuolat mažėja dėl pramoninio poveikio, urbanistinės plėtros, kitų veiksnių. Būtent dėl to, kad būtų išsaugomos žemės ūkio paskirties žemės naudingosios savybės, įstatymų leidėjas nustatė tvarką, kurios turi būti laikomasi nuo 2014 m. gegužės 1 d. įsigaliojus Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniam įstatymui, kuris įtvirtina, kad žemę, vidaus vandenis ir miškus leidžiama įsigyti užsienio subjektams, atitinkantiems Lietuvos Respublikos pasirinktos europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus⁷.

Nors Konstitucinis Teismas žemės ūkio paskirties žemę vertina kaip išskirtinės vertės ribotą gamtos išteklių, manytina, kad miškų ūkio paskirties žemė yra žemės ūkio paskirties žemei taip pat savo vertybėmis nenusileidžiantis išteklius. Miško genetiniai išteklių – tai kiekvienos šalies nacionalinis turtas, laiduojantis biologinių išteklių tvarumą, įvairių gyvybės formų, taip pat ir žmogaus, visavertę būtį ir tęstinumą. Šių išteklių išsaugojimas, gausinimas ir racionalus panaudojimas yra vienas svarbiausių šiuolaikinės tvarios miškininkystės ir gamtos saugos komponentų⁸. Atsižvelgiant į tai, kad miško žemė taip pat yra labai svarbus kiekvienos šalies nacionalinis turtas, įstatymų leidėjas miškų ūkio paskirties sklypų įsigijimo sąlygas ir reikalavimus turėtų įtvirtinti

3 Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinis įstatymas // Valstybės žinios, 2003, Nr. 34-1418.

4 Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 4 ir 6 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto aiškinamasis raštas Nr. 12-4232-01; Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 4 ir 6 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto aiškinamasis raštas Nr. 12-4232-02.

5 Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d. nutarimas.

6 Ten pat.

7 Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinis įstatymas // Valstybės žinios, 2003, Nr. 34-1418.

8 Augalų biotechnologijos centras. Miško genetiniai išteklių. Prieiga per internetą <http://www.plantbionet.lt/index.php?page=details&id=711> (prisijungta 2015 10 25).

tinti tokius pačius kaip ir įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę (galbūt netaikant tik reikalavimo turėti leidimą ir nepildant deklaracijos).

Konstitucinis Teismas 2006 m. kovo 14 d. nutarime pasisakė, kad miškai taip pat yra ypatingi nuosavybės teisės objektai. Ypatinga ekologinė, socialinė ir ekonominė miško reikšmė aplinkai lemia miško savininkų nuosavybės teisės tam tikrus apribojimus ir suvaržymus, tačiau tokie apribojimai, suvaržymai turi būti proporcingi siekiamam konstituciškai pagrįstam tikslui⁹. Miškams, palyginti su kitais objektais, įstatymu gali būti nustatytas specialus, ypatingas teisinis režimas, vadinasi, gali būti numatytos sąlygos, kurias turi atitikti asmuo, norintis įsigyti miškų ūkio paskirties žemės.

Įstatymų leidėjas, atsižvelgdamas į Konstitucinio Teismo išaiškinimus¹⁰, į piliečių norą išsaugoti žemę, siekdamas užtikrinti, kad išteklių būtų naudojami mūsų tautos gerovei ir nebūtų išvežami iš Lietuvos (pvz., miško mediena), nustatė tam tikrus saugiklius, kuriuos turi atitikti asmenys, norintys įsigyti žemės, vidaus vandenų ar miškų. Lietuvos Respublikos miškų įstatyme numatyta, kad norint įsigyti miškų ūkio žemės, reikia gauti Nacionalinės žemės tarnybos pažymą dėl miškų ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo pirmumo teise jį turinčiam pirkti asmeniui¹¹.

Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31 straipsnyje įtvirtinta, kas turi pirmumo teisę įsigyti privačią žemę už tokią pat kainą ir tokiais pat sąlygomis, išskyrus atvejus, kai ši žemė parduodama iš viešųjų varžytynių:

- 1) asmenys turi pirmumo teisę pirkti privačią žemę, kurią užima nuosavybės teise jiems priklausantys statiniai ir įrenginiai, taip pat žemę, būtiną naudoti šiems objektams pagal paskirtį;
- 2) valstybė, savivaldybė ir kiti asmenys, kurių žemės sklypai priskirti žemės konsolidacijos projekto teritorijai, turi pirmumo teisę pirkti šioje teritorijoje esantį parduodamą privačios žemės sklypą;
- 3) parduodant privačią žemę valstybinių parkų konservacinio, ekologinės apsaugos ir rekreacinio prioriteto zonos, valstybiniuose draustiniuose bei kitose saugomose teritorijose, kurioms suteiktas „Natura 2000“ statusas, pirmumą ją pirkti tomis pačiomis sąlygomis parduodamo ir pirkėjo sutarta kaina turi valstybė.

Taip pat Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31 straipsnio 5 dalyje įtvirtinta, kad kitus pirmumo

teisės pirkti privačią žemę atvejus gali nustatyti kiti įstatymai¹².

Lietuvos Respublikos miškų įstatyme taip pat įtvirtinta, kad pirmumo teisę įsigyti privačią miškų ūkio paskirties žemę už tokią pat kainą ir kitomis tokiomis pat sąlygomis, išskyrus atvejus, kai ši žemė parduodama iš viešųjų varžytynių, turi:

- 1) žemės sklypo bendratūrciai – Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka;
- 2) asmuo, nuosavybės teise turintis miškų ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu miškų ūkio paskirties žemės sklypu.

Pirmumo teisę (išskyrus atvejus, kai pirmumo teise pasinaudoja žemės sklypo bendratūrciai Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka) įsigyti privačią miškų ūkio paskirties žemę, kuri yra valstybinių parkų konservacinio, ekologinės apsaugos ir rekreacinio prioriteto zonos, valstybiniuose draustiniuose ir kitose saugomose teritorijose, kurioms suteiktas „Natura 2000“ statusas arba kuri ribojasi su valstybinės reikšmės mišku, už tokią pat kainą ir kitomis tokiomis pat sąlygomis turi valstybė¹³.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme įtvirtinta, kad pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę už tokią pat kainą ir kitomis tokiomis pat sąlygomis, išskyrus atvejus, kai ši žemė parduodama iš viešųjų varžytynių, turi:

- 1) žemės sklypo bendratūrciai – Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka;
- 2) parduodamo žemės sklypo naudotojas, pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą sutartį (sutartis) naudojęs šią žemę žemės ūkio veiklai ne mažiau kaip vienus metus, – jeigu jis atitinka Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodytus reikalavimus;
- 3) asmuo, nuosavybės teise turintis žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, – jeigu jis atitinka Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodytus reikalavimus¹⁴.

Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje įtvirtinta pirmenybės teisė pirkti parduodamas dalis, esančias bendrąja nuosavybe. Ši norma numato, kad tik bendratūrciai turi pirmenybės teisę pirkti bendrąja

9 Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas.

10 Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d., 2006 m. kovo 14 d. nutarimai.

11 Lietuvos Respublikos miškų įstatymas // Valstybės žinios, 2001, Nr. 35-1161.

12 Lietuvos Respublikos žemės įstatymas // Valstybės žinios, 2004, Nr. 28-868.

13 Lietuvos Respublikos miškų įstatymas // Valstybės žinios, 2001, Nr. 35-1161.

14 Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas // Teisės aktų registras, 2014, Nr. 2014-04860.

nuosavybe esančią parduodamą dalį ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis tomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai parduodama iš viešųjų varžytynių¹⁵. To paties straipsnio 2 dalyje numatyta, kad dalies, esančios bendrąja nuosavybe, pardavėjas privalo raštu pranešti kitiems bendraturčiams apie ketinimą parduoti savo dalį ne bendraturčiui ir kartu nurodyti kainą bei kitas sąlygas, kuriomis ją parduoda. Kai parduodama nekilnojamojo daikto dalis, į kurį turima bendrosios nuosavybės teisė, apie tai pranešama per notarą. Kai kiti bendraturčiai atsako pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti arba šios teisės į nekilnojamąjį daiktą neįgyvendina per vieną mėnesį, o į kitą daiktą – per dešimt dienų nuo pranešimo gavimo dienos, jeigu bendraturčių susitarimu nenustatyta kitaip, tai pardavėjas turi teisę parduoti savo dalį bet kuriam asmeniui¹⁶. Lyginant Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo normas, kyla klausimas dėl teisės aktų kolizijos, kadangi tiek Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, Lietuvos Respublikos miškų įstatymas, tiek Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas numato platesnį subjektų, turinčių pirmenybės teisę įsigyti parduodamą žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemę, ratą.

Civilinio kodekso 1.3 straipsnio 2 dalis numato, kad jeigu yra Civilinio kodekso ir kitų įstatymų prieštaravimų, taikomos Civilinio kodekso normos, išskyrus atvejus, kai šis kodeksas pirmenybę suteikia kitų įstatymų normoms¹⁷. Vadovaujantis šiuo straipsniu galima būtų teigti, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo normos prieštarauja Civilinio kodekso normoms, nes numato kitokį nei Civiliniame kodekse įtvirtintą subjektų ratą ir vadovaujantis Civilinio kodekso viršenybės principu turėtų būti taikomos Civilinio kodekso normos, neatsižvelgiant į minėtų įstatymų prieštaraujančias normas.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs dėl teisės aktų kolizijos. Nors kiti įstatymai nustato kitus pirmumo teisę pirkti privačią žemę atvejus, visais atvejais įtvirtintos pirmenybės teisės prigimtis yra panaši ir jos nustatymo tikslas yra tas pats – tam tikrų asmenų (bendraturčių, pastatų ar įrenginių savininkų, žemės sklypo naudotojų, kaimyninių žė-

mės sklypų savininkų), kurie su perleidžiamu nekilnojamoju turtu yra susiję labiau nei visi kiti tretieji asmenys, teisių apsauga ir galimybė jas tinkamai įgyvendinti ateityje¹⁸. Vadovaujantis sisteminiu įstatymų nuostatų aiškinimu, pagal įstatymo analogiją (Civilinio kodekso 1.8 straipsnis) Lietuvos Respublikos žemės, Lietuvos Respublikos miškų, Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymuose nustatytas ir taikytinas platesnis asmenų, turinčių pirmumo teisę įsigyti žemę, ratas nesudaro įstatymų kolizijos ir gali būti taikomas, kadangi įstatymų leidėjas įstatymais nustatydamas platesnį pirmenybės teisę įsigyti žemės ir miškų ūkio paskirties žemę turinčių subjektų ratą siekė tam tikrų asmenų (bendraturčių, pastatų ar įrenginių savininkų, žemės sklypo naudotojų, kaimyninių žemės sklypų savininkų)¹⁹, kurie su perleidžiamu nekilnojamoju turtu yra susiję labiau nei visi kiti tretieji asmenys, teisių apsaugos.

Kita vertus, kyla klausimas ar tokiu atveju nėra pažeidžiamos žemės sklypo savininko teisės laisvai disponuoti savo turimu turtu, kurios įtvirtintos Civilinio kodekso 4.37 straipsnyje. Nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti²⁰. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad nuosavybė neliečiama, o 2 dalyje – kad nuosavybės teises saugo įstatymai²¹. Aiškindamas šias konstitucines nuostatas Konstitucinis Teismas pabrėžė, kad pagal Konstituciją savininkas turi teisę su jam priklausančiu turtu atlikti bet kokius veiksmus, išskyrus uždraustus įstatymu, naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet kuriuo būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės. Kiti asmenys turi nepažeisti šių savininko teisių, o valstybė turi pareigą ginti ir saugoti nuosavybę nuo neteisėto kėsimosi į ją, kitų pažeidimų²². Tačiau absoliučios savininko teisės nereiškia, kad jo teisių niekas negali riboti. Kaip ir kiekviena subjektinė teisė, taip ir savininko nuosavybės teisė turi įgyvendinimo ribas (Civilinio kodekso 1.137 straipsnio 2 dalis) ir tam tikrais atvejais gali būti varžoma.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra konstatavęs,

15 Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

16 Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

17 Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 30 d. nutarimas.

18 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. birželio 11 d. civilinė byla Nr. 3K-3-232/2007.

19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 4 ir 6 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto aiškinamasis raštas Nr. 12-4232-01; Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 4 ir 6 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto aiškinamasis raštas Nr. 12-4232-02.

20 Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

21 Lietuvos Respublikos Konstitucija // Valstybės žinios, 1992, Nr. 33-1014.

22 Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas.

kad Konstitucijos 23 straipsnio nuostata, jog nuosavybės teises saugo įstatymai, lemia tokį teisinį nuosavybės santykių reglamentavimą, kuris reiškia nuosavybės teisių įgyvendinimo tam tikrų taisyklių (ribų) nustatymą, laikantis Konstitucijos reikalavimo, o įstatymu turi būti garantuojama nuosavybės teisių apsauga. Ši Konstitucijos nuostata įtvirtinta Civilinio kodekso 4.37 straipsnio 1 dalyje, pagal kurią nuosavybės teisė yra išimtinė daiktinė savininko teisė savo nuožiūra tvarkyti nuosavybės reikalus, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų²³. Išimtinis šios teisės pobūdis nepaneigia galimų jos įgyvendinimo tam tikrų ribojimų; svarbu, kad kiekvienu atveju tai reglamentuojančios teisės normos bei jų taikymas atitiktų iš Konstitucijos, kaip vientiso akto, kylantį būtinumo ir proporcingumo reikalavimą²⁴. Taigi, saugant kiekvieno asmens nuosavybę tiek Konstitucija, tiek ir kiti teisės aktai gali numatyti tam tikrus ribojimus, o išimtiniais atvejais privalo riboti nuosavybės teisę. Darytina išvada, kad Lietuvos Respublikos žemės, Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymuose įtvirtintas platesnis asmenų, turinčių pirmumo teisę įsigyti žemės ūkio ir miškų ūkio žemę, ratas neprieštaruja Civilinio kodekso normoms, o sudaro galimybę tam tikrų asmenų (bendratučių, pastatų ar įrenginių savininkų, žemės sklypo naudotojų, kaimyninių žemės sklypų savininkų), kurie su perleidžiamu nekilnojamoju turtu yra susiję labiau nei visi kiti tretieji asmenys, teisių apsaugai ir galimybei jas tinkamai įgyvendinti ateityje.

Vienas saugiklių, įsigaliojusių nuo 2014 m. gegužės 1 d., – reikalavimas žemės savininkams pateikti prašymą Nacionalinei žemės tarnybai dėl pažymos dėl miškų ūkio ar žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui išdavimo. Nors įstatymų leidėjo iniciatyva numatyti papildomus saugiklius dėl žemės įsigijimo yra sveikintina, bet šis reikalavimas turi ir trūkumų:

a) pranešimas turi būti pateikiamas pagal parduodamo žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės sklypo buvimo vietą. Nors Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymuose buvo įtvirtinta galimybė pranešimą pateikti per pasirinktą notarą, tačiau praktikoje šia galimybe naudojasi labai maža dalis žemės sklypų savininkų. Dažniausiai tai jaunesnio amžiaus, sugebantys naudotis elektroninio ryšio priemonėmis asmenys, gebantys

pateikti ir gauti informaciją ir dokumentus pasinaudodami šiuolaikinėmis komunikacijos priemonėmis. Vyresnio amžiaus žmonės paprastai renkasi jiems įprastą būdą pateikti ir gauti dokumentus bei informaciją – atvyksta tiesiogiai į įstaigą. Asmenys, atvykę pas notarą, paprastai pasirenka patys nuvykti ir į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinius padalinius, o tai sukelia papildomų sunkumų: savininkai kelis kartus turi atvykti į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinius skyrius, todėl papildomai sugaišta laiko ir patiria piniginių išlaidų.

b) naujos pažymos išdavimas pasikeitus bet kokioms sąlygoms. Manytina, kad tai ne visais atvejais reikalinga. Teisės aktuose turėtų būti tiksliau apibūdinti atvejai, kada būtina pakartotinai kreiptis dėl pažymos išdavimo, ir sąlygos, kurioms pasikeitus būtų laikoma, kad pažyma galioja ir esant naujoms sąlygoms. Pavyzdžiui, kainos sumažėjimas, be abejo, yra esminė sąlyga, kuriai pasikeitus pirmumo teisę turintis asmenys gali pageidauti įsigyti žemę. Tuo tarpu kainos padidėjimas neturėtų būti esminė sąlyga, nes jeigu asmuo, turintis pirmumo teisę įsigyti žemę, atsisakė ją pirkti, logiška, kad nenorės jos įsigyti ir už didesnę kainą. Pagal Nacionalinės žemės tarnybos formuojamą praktiką, kai žemė parduodama už didesnę nei pranešime nurodyta kainą, nauja pažyma neprivalo būti išduodama. Praktikoje taip pat kyla problemų, kai asmuo laikotarpiu tarp pranešimo pateikimo ir pažymos išdavimo įregistruoja kadastrinius matavimus. Manytina, kad sklypo dydžiui pasikeitus tiek, kiek leidžiama pagal įstatymus, ir pardavėjui nekeičiant kainos nereikėtų pakartotinai siųsti pranešimų pirmumo teisę turintiems asmenims.

2014 m. balandžio 24 d. buvo priimtas Lietuvos Respublikos miškų įstatymo Nr. I-671 papildymo 41 straipsniu įstatymas, kuriame buvo įtvirtintos nuostatos dėl miškų ūkio paskirties pirmumo teisę turinčių asmenų ir jiems keliamų reikalavimų. Pirmumo teisę, kaip jau minėta, įgyti privačią miškų ūkio paskirties žemę už tokią pat kainą ir kitomis tokiomis pat sąlygomis, išskyrus atvejus, kai ši žemė parduodama iš viešųjų varžytynių, turi:

- 1) žemės sklypo bendratučiai – Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka;
- 2) asmuo, nuosavybės teise turintis miškų ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu miškų ūkio paskirties žemės sklypu. Pirmumo teisę (išskyrus atvejus, kai pirmumo teise pasinaudoja žemės sklypo bendratučiai Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka) įsigyti privačią miškų ūkio paskirties žemę, kuri yra vals-

23 Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

24 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. spalio 7 d. civilinė byla Nr. 3K-3-469/2008.

tybinių parkų konservacinio, ekologinės apsaugos ir rekreacinio prioriteto zonose, valstybiniuose draustiniuose ir kitose saugomose teritorijose, kurioms suteiktas „Natura 2000“ statusas, arba kuri ribojasi su valstybinės reikšmės mišku, už tokią pat kainą ir kitomis tokiomis pat sąlygomis turi valstybė²⁵.

2014 m. balandžio 24 d. priimtame Lietuvos Respublikos miškų įstatymo Nr. I-671 papildymo 41 straipsniu įstatyme buvo nustatyta viena išimtis: jeigu iki Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimo įstatymo įsigaliojimo Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.165 straipsnyje nustatyta tvarka yra sudaryta preliminarioji sutartis dėl miškų ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandorio sudarymo, žemės sklypas parduodamas iki Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimo įstatymo įsigaliojimo nustatyta tvarka²⁶, t. y. pagal preliminarąsias sutartis ir be reikalavimo kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinius skyrius dėl pažymos dėl miškų ūkio ar žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui išdavimo.

Preliminariosios sutartys yra specifinė sutarčių rūšis, kurių išskirtinumas pasireiškia per preliminariosios sutarties tikslą. Civilinio kodekso 6.165 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta sąvoka: preliminarąja sutartimi laikomas šalių susitarimas, pagal kurį jame aptartomis sąlygomis šalys įsipareigoja ateityje sudaryti kitą – pagrindinę – sutartį²⁷. Preliminariosios sutarties sąvoka patvirtina faktą, jog šios sutarties sudarymas yra parengiamasis tarpinis etapas prieš pasirašant pagrindinę sutartį. Preliminariosios sutarties specifika – ikisutartinių santykių reguliavimas, dėl kurių atsiranda sutartiniai šalių santykiai. Preliminariosios sutarties įtvirtinimas Civiliniame kodekse yra maža dalis priemonių, kuriomis įstatymų leidėjas siekia padėti šalims formalizuoti ikisutartinius santykius bei spręsti iškilančias civilinės atsakomybės problemas. Viena iš preliminariosios sutarties būtinų sąlygų yra termino sudaryti pagrindinei sutarčiai nustatymas. Sudarydamos šią sutartį šalys suinteresuotos, kad pagrindinė sutartis būtų sudaryta abiem šalims palankiu metu, pavyzdžiui, sutvarkius reikiamus dokumentus, surinkus reikalingą pinigų sumą ir įvykdžius kitus šalių tarpusavio susitarimus. Maksimalus terminas nėra nurodytas, tačiau vadovaujantis protingumo principu terminas negali būti

labai ilgas ir turėtų būti protingas.

Civilinio kodekso 1.117 straipsnyje, reglamentuojančiame termino apibrėžtį, nustatyta, kad terminas nurodomas kalendorine data arba metais, mėnesiais, savaitėmis, dienomis ar valandomis; taip pat terminas gali būti apibrėžiamas ir nurodant įvykį, kuris neišvengiamai turi įvykti. Lietuvos Aukščiausiais Teis- mas yra nurodęs, kad terminas negali būti apibrėžiamas įvykiu, kuris nėra neišvengiamas (gali įvykti arba neįvykti iš viso)²⁸, nes taip neapibrėžiamas termino, kaip laiko tarpo, pabaigos momentas, tačiau Civiliniame kodekse nėra baigtinio terminų nustatymo sąrašo. Ikisutartiniuose santykiuose galioja bendrieji civilinių santykių reglamentavimo principai, inter alia sutarties laisvės ir civilinių teisių santykių subjektų autonomijos. Šių principų taikymas reiškia, kad nesant įstatyme įtvirtinto imperatyvo, draudžiančio preliminariosios sutarties šalims susitarti, kad pagrindinė sutartis bus sudaryta per protingą terminą, toks susitarimas yra teisėtas ir sukeliantis teisinius padarinius. „Protingo termino“ sąvoka yra vertinamoji, todėl visais atvejais turi būti nustatoma įvertinus konkrečias reikšmingas aplinkybes.

Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimo įstatyme palikus nuostatą, kad pirkimo-pardavimo sandoriai gali būti tvirtinami pagal iki 2014 m. gegužės 1 d. galiojusią tvarką, jei pateikta preliminarioji sutartis sudaryta iki 2014 m. gegužės 1 d.²⁹, sudaromos galimybės sudaryti preliminarąsias sutartis atgaline data ir jas pateikti notarui kaip sudarytas tinkamai. Šalims pateikus tokią sutartį, notaras neturi galimybės pasitikrinti, ar ta sutartis buvo sudaryta tikrai tuo metu kaip joje nurodyta. Tokiu būdu nesąžiningos šalys gali pasinaudoti įstatymo nuostatomis, sudaryti apsimestinius sandorius ir pažeisti trečiųjų asmenų teises ir interesus. Notaras yra valstybės įgaliotas asmuo, atliekantis specifines tik jam priskirtas funkcijas. Jam be įstatyme nustatyto pagrindo atsisakius atlikti notarinį veiksma, gali sutrikti viešųjų funkcijų įgyvendinimas. Notaras privalo atsakyti atlikti notarinį veiksma tada, jeigu jo atlikimas prieštarauja įstatymams ar neatitinka jų reikalavimų. Šalims pateikus preliminarąją sutartį, atitinkančią įstatymo reikalavimus ir nekybant abejonių dėl šalių elgesio, jų valios sudaryti pagrindinę sutartį, notaras turi atlikti notarinį veiksma – patvirtinti pagrindinę sutartį, nors nuo įstatymo normos galiojimo pradžios yra praėję nemažai laiko. Notaras gali pasiūlyti šalims pateikti Nacionalinės žemės tarnybos teritori-

25 Lietuvos Respublikos miškų įstatymas // Valstybės žinios, 2001, Nr. 35-1161.

26 Lietuvos Respublikos miškų įstatymo Nr. I-671 papildymo 41 straipsniu įstatymas // Teisės aktų registras, 2014, 2014-04859.

27 Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

28 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. balandžio 2 d. civilinė byla 3K-3-195/2013.

29 Lietuvos Respublikos miškų įstatymo Nr. I-671 papildymo 41 straipsniu įstatymas // Teisės aktų registras, 2014, 2014-04859.

nio skyriaus pažymą, tačiau esant sudarytai preliminariajai sutarčiai tarp šalių, pardavėjas pažymos dėl pirmumo teisę turinčių asmenų pateikti neprivalo. Įstatymų leidėjas įtvirtindamas šią nuostatą galėjo numatyti ateities situaciją ir atitinkamai pakoreguoti teisės normą. Pavyzdžiui, buvo galima numatyti tam tikrą terminą, per kurį šalys ne notariškai sudarytas ir neregistruotas preliminarįsias sutartis privalo užregistruoti VĮ Registrų centre arba numatyti, kad Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimo įstatymo nuostata dėl pagrindinių sutarčių tvirtinimo pagal preliminarįsias sutartis galios iki tam tikros datos. Taip būtų sumažintas preliminarųjų sutarčių skaičius, asmenys būtų buvę priversti susitvarkyti dokumentus, o praleidusiems įstatyme nustatytą terminą būtų taikoma įprasta procedūra gaunant pažymą iš Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus.

Išimtis dėl pažymos iš Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus gavimo yra taikoma ir sudarant dovanojimo bei mainų sandorius. Ši nuostata taip pat kelia tam tikrų abejonių. Dovanojimo sutarties pagrindinis bruožas – neatlygintumas, kuris reiškia, kad dovanotojui nėra atlyginama už jo perleidžiamą turtą nei sutarties sudarymo metu, nei ateityje³⁰. Dovanojimas yra suprantamas kaip neatlygintinas ir negrįžtamas nuosavybės teisės perleidimas kitam asmeniui be jokių sąlygų ir išlygų³¹. Šalių sudaryta sutartis gali būti pripažinta dovanojimo sutartimi tik esant būtinai sąlygai – jos neatlygintinumu, t. y. sutarties šaliai, kuriai dovanojamas turtas ar turtingas teisės, neatsiranda priešpriešinės prievolės dovanotojui. Kitu atveju būtų pagrindas sandorį pripažinti apsimestiniu. Apsimestiniu laikomas sandoris, sudarytas kitam sandoriui pridengti. Tokiu atveju dėl to paties dalyko sudaromi du susitarimai: išorinis, neatspindintis tikrųjų šalių ketinimų, ir kitas – atspindintis tikrąją šalių valią, tačiau neviešinamas³². Civilinio kodekso 1.87 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad jeigu sandoris sudarytas kitam sandoriui pridengti, tai taikomos sandoriui, kurį šalys iš tikrųjų turėjo galvoje, taikytinos taisyklės³³. Tai reiškia, kad apsimestinio sandorio atveju laikomas galiojančiu tikrasis sandoris, kurio padarinių siekė sandorio šalys. Vadinasi, apsimestinis sandoris turi būti vertinamas pagal tikrąją, o ne pagal išoriškai išreikštą jį sudariusių asmenų valią.

Vertinant, ar tikroji sandorio šalies valia buvo būtent neatlygintinai suteikti turtą ar turtingą teisę, svarbu nustatyti dovanojimo motyvus, nes dovanojimo veiksmas, kaip ir bet kuris teisinis veiksmas, paprastai yra motyvuotas, taigi aplinkybės, atskleidžiančios dovanos suteikimo motyvus, gali būti įrodomieji faktai dovanojimo sutartį sudariusios šalies tikrajai valiai patvirtinti. Nesvarbu, kokiais motyvais remdamasis dovanotojas suteikia dovaną kitai šaliai, svarbu, kad jo valia buvo perduoti turtą nereikalaujant, kad apdovanotasis pateiktų turtingo pobūdžio patenkinimą. Dovanojama gali būti siekiant padėkoti ar padėti, be to, paprastai dovanojimo sutartys sudaromos artimų giminių. Nenustačius jokių dovanojimo priežasčių (motyvų), gali kilti pagrįstų abejonių dėl dovanojimo sutartį sudariusios šalies tikrosios valios turinio³⁴. Kiekvienu atveju notaras prieš tvirtindamas dovanojimo sutartį tarp svetimų asmenų, turėtų sandorio šalį supažindinti su pasekmėmis, kurios atsirastų, jeigu sandoris būtų pripažintas apsimestiniu, taip pat galėtų apsimestinio sandorio sudarymo pasekmes aptarti ir sutartyje.

Įstatymo leidėjas vartoja sąvoką „perleidimas“, kuri reiškia nuosavybės teisės perdavimą kitam asmeniui, taip pat vieną iš būdų įgyvendinti savininkui savo disponavimo teisę tiek už atlyginimą, tiek ir neatlygintinai. Perleidimo teisė gali būti realizuota per įvairias sandorių rūšis: pirkimo-pardavimo, dovanojimo, mainų ir kt. Mainų sutartis savo esme yra turto perleidimo sutarties rūšis, kuri yra atlygintinė abiem sandorio šalims ir joms abiem sukuria teises ir pareigas. Civilinio kodekso 6.432 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad mainų sutarčiai taikomos pirkimo-pardavimo sutarties taisyklės, kiek jos neprieštarauja Civilinio kodekso šeštosios knygos XXIV skyriaus normoms, reglamentuojančioms mainų santykius, ir mainų esmei³⁵. Įstatymų leidėjas tokiu būdu nustatė pirkimo-pardavimo ir mainų sutarčių bendrumą ir ypatumą, tačiau nors mainai ir pirkimas-pardavimas turi bendrą bruožą, tai – ne tapatus sandoriai. Nors abiejų sandorių atveju įvyksta turto perdavimas, tačiau mainų esmė yra apsikeitimas daiktai, o pirkimo-pardavimo sutartimi daiktas perduodamas kito asmens nuosavybėn už sutartą pinigų sumą (kainą). Mainų sandorio esmė yra šalių siekis ne gauti perleidžiamo daikto vertę atitinkančią pinigų sumą, bet įgyti individualiais požymiais apibrėžtą kitos šalies turimą daiktą, išsiskiriantį tam

30 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. spalio 24 d. civilinė byla Nr. 3K-3-958/2002.

31 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2001 m. rugsėjo 5 d. civilinė byla Nr. 3K-3-745/2001.

32 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. balandžio 26 d. civilinė byla Nr. 3K-3-260/2013.

33 Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

34 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. liepos 2 d. civilinė byla Nr. 3K-3-316/2010, Lietuvos apeliacinio teismo 2011 m. balandžio 12 d. civilinė byla Nr. byla 2-535/2011.

35 Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

tikromis ypatybėmis, kurios jį įgyjančiai šaliai yra svarbios, reikalingos ir priimtinos. Tai – esminis mainų ir pirkimo-pardavimo sutarčių skirtumas. Priešai da mainų sutarties sudaryti – sutarties šalių ketinimų perleisti vieną turimą konkretų daiktą ir įsigyti kitą, kurį turi kita sutarties šalis, sutapimas³⁶. Tokiu atveju sudarant mainų, o ne dvi pirkimo-pardavimo sutartis, sutaupoma laiko ir lėšų.

Perleidžiant žemės sklypą mainų arba dovanojimo sutarties pagrindu, pirmumo teisė netaikoma, tik žemės ūkio paskirties žemės įgijėjai turi atitikti įstatymo numatytus reikalavimus ir gauti Nacionalinės žemės tarnybos leidimą įsigyti žemę, išskyrus jame numatytas išimtis. Nors pirmumo teisė nurodytoms sandorio rūšims netaikoma, tačiau kiekvienas sandoris turi būti sudaromas sąžiningai, savo noru ir iš esamų aplinkybių turi būti matyti, kad asmens valia sudaryti sandorį formavosi nuosekliai, asmuo pats ketindamas sudaryti tokį sandorį, nesant kitų asmenų spaudimo jo valiai suformuoti. Sąžiningumas – tai žmogaus elgesys, atitinkantis protingumo ir teisingumo principų reikalavimus, t. y. rūpestingas ir atidus elgesys. Kiekviena šalis turi elgtis sąžiningai ne tik kitos sandorio šalies ar notaro, tvirtinančio sutartį, atžvilgiu, tačiau turi būti nepažeidžiami ir trečiųjų šalių teisės bei interesai. Nors sutarčių laisvės principas, kitos teisės normos, užtikrina savininko teisę nepažeidžiant įstatymo apibrėžtų ribų laisvai disponuoti nuosavybės teise priklausančiu daiktu ar jo dalimi jį perleidžiant, tačiau visais atvejais turi būti veikiamas sąžiningai ir sandoris turi atitikti tikrąją šalių valią.

Galiojant nuostatai, kad perleidžiant žemės sklypą mainų arba dovanojimo sutarties pagrindu, pirmumo teisė įsigyti žemę netaikoma, šalims yra galimybė pasinaudoti įstatymo nuostatomis, „apeiti“ įstatymą ir sandorį atlikti be Nacionalinės žemės tarnybos pažymos. Taigi šalys gali būti nesąžiningos ir sudaryti apsimestinius sandorius. Sandoris yra apsimestinis, jeigu juo dengiamas kitas sandoris, kurio teisinių pasekmių iš tikrųjų siekė sandorio šalys. Apsimestinis sandoris yra niekinis ir negalioja dėl esminio sandorio elemento – šalių valios – ydingumo, nes apsimestiniame sandoryje išreikštoji valia neatitinka tikrųjų šalių ketinimų. Sandoris yra asmens vidinės valios išorinė išraiška. Tai reiškia ir tai, kad sandoris yra asmens valios ir jos išorinės išraiškos būdo vienovė³⁷. Dėl to tam, kad galiojant tam tikras sandoris, jį sudariusių asmenų valia, išreikšta išorine išraiškos forma, turi atitikti jų vidinę valią.

Notaras yra valstybės įgaliotas asmuo, atliekantis specifines tik jam priskirtas funkcijas. Jei notarus kyla įtarimų, kad sudaromas sandoris yra apsimestinis, pagal Notariato įstatymo 40 straipsnį notaras gali atsakyti atlikti notarinį veiksma, jeigu jo atlikimas prieštarauja įstatymams ar neatitinka jų reikalavimų³⁸. Nors notarus keliami didesni atidumo, atsargumo, rūpestingumo reikalavimai, tačiau ne visais atvejais įmanoma pastebėti, kad šalių tikroji valia skiriasi nuo jų atliekamo sandorio formos. Neturėtų būti keliamas notaro atsakomybės klausimas tais atvejais, kai notarus rūpestingai, atidžiai elgėsi ir ėmėsi visų teisės aktuose numatytų priemonių, įsitikino šalių valia, atliko kitus veiksmus, kurie nėra numatyti teisės aktuose, bet buvo reikalingi ir kurių pagrįstai reikalaujama iš notaro, sandoriui patvirtinti, tačiau šalys nuslėpė tikrąją valią ir tokį sandorį notarus patvirtintino. Būtent tvirtinant mainų ar dovanojimo sandorius, nesant reikalavimo pateikti Nacionalinės žemės tarnybos dėl miškų ūkio ar žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui, pažymą, šalys gali elgtis nesąžiningai tiek prieš trečiuosius asmenis, tiek prieš sandorį tvirtinantį notarą, slėpti tikrąją valią ir sudaryti apsimestinius sandorius.

Matant įstatymų leidėjo tikslus yra sveikintina, kad valdžios institucijos nori išsaugoti žemės išteklius savo piliečiams ir siekti, kad ūkininkavimą šalyje plėtotų Lietuvos Respublikos piliečiai, tačiau žvelgiant į įstatymų spragas kyla abejonių, ar įstatymų leidėjas išnaudojo visas galimybes priimdamas tam tikrus teisės aktų pakeitimus, kad įstatymų spragomis nesinaudotų nei Lietuvos Respublikos, nei užsienio šalių piliečiai, turintys teisę įsigyti žemę, vidaus vandenį ir miškus Lietuvos Respublikoje. Atsižvelgiant į besiklostančią praktiką manytina, kad notarus tiek atlikdamas kitus notarinius veiksmus, tiek tvirtindamas žemės ir miškų ūkio paskirties žemės perleidimo sandorius, turi būti ypač atidus, dėmesingas ir apdairus, kadangi tam tikromis įstatymo nuostatomis nesąžiningi asmenys gali pasinaudoti, nuslėpti savo tikrąją valią ir ketinimus bei sudaryti apsimestinius sandorius. ■

36 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. kovo 9 d. civilinė byla Nr. 3K-3-165/2005.

37 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. rugsėjo 28 d. civ. byla Nr. 3K-7-288/2009.

38 Lietuvos Respublikos notariato įstatymas, Teisės aktų registras, 1992, I-2882.



Laurynas Žukas

Asesorius, Vilniaus rajono 1-asis notarų biuras

SERVITUTŲ NUSTATYMAS SANDORIU

Lietuvos Respublikos notariato įstatymas (toliau – Notariato įstatymas) suteikia notarui teisę įtvirtinti neginčijamas asmenų subjektines teises ir juridinius faktus, taip pat įpareigoja jį užtikrinti šių asmenų ir valstybės teisėtų interesų apsaugą. Vienas iš notarų atliekamų notarinių veiksmų, kuriems Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 1.74 straipsnis nustato privalomą notarinę formą, yra nekilnojamojo daikto suvaržymo sandorių (taip pat ir servituto nustatymo sandoriu) tvirtinimas [12, 26 straipsniai]. Griežčiausios notarinės formos reikalavimų įtvirtinimą nulėmė daiktinių teisių santykių ekonominė ir socialinė svarba ne tik juos sudarantiems asmenims, bet ir visai visuomenei.

Vadovaujantis CK 4.9 straipsniu, daiktinės teisės suvaržymais laikomi su daiktu susieti įsipareigojimai. Šie įsipareigojimai kildinami ne iš daikto savininko teisių į daiktą (pvz., tokios pagrindinės subjektinės teisės kaip nuosavybės teisė), o iš trečiojo asmens teisių į daiktą. Trečiojo asmens teisės į jam nepriklausantį daiktą, ribojančios ir varžančios daikto savininko teises, teisės doktrinoje dar vadinamos išvestinėmis daiktinėmis teisėmis. Pažymėtina, kad išvestinės daiktinės teisės atsiranda tik jei tokį daiktinių teisių atsiradimą numato įstatymai. Todėl ne bet koks asmenų susitarimas dėl valdymo ar naudojimo perdavimo sukurs daiktines teises ir tokiu atveju asmenis sies prievoliniai (pvz., trumpalaikė nuoma, panauda) teisiniai santykiai.

Išvestinių daiktinių teisių įgyvendinimo atveju daikto savininkas kitam asmeniui perduoda dalį savo teisių į daiktą¹, taip apribodamas savo nuosavybės teises. Tuo pagrindu teisės doktrinoje [1, p. 615] išvestinės daiktinės teisės skirstomos pagal jų atliekamas funkcijas į: nuosavybės teisę įgyvendinančias teises (turto patikėjimo teisė, kito asmens turto administravimas); daikto naudojimą įgyvendinančias teises (servitutas, uzufruktas, užstatymo teisė (*superficies*), ilgalaikė nuoma (*emphyteusis*)); prievolių įvykdymą užtikrinančias teises (hipoteka, įkeitimas, daikto sulaikymo teisė).

Viena dažniau notaro veikoje pasitaikančių išvestinių daiktinių teisių yra servitutas. Servitutai pagal objektą skirstomi į žemės servitutus (LR žemės įstatymo 23 straipsnis, CK 4.117 straipsnis, 4.123 straipsnis) ir statinių servitutus (CK 4.122 straipsnis). Žemės servitutai dar skirstomi į:

- kelio servitutus, kurie savo ruožtu gali būti skirstomi į:
- kelio servitutą, suteikiantį teisę naudotis pėsčiųjų taku (CK 4.118 straipsnis),
- kelio servitutą, suteikiantį teisę važiuoti transporto priemonėmis (CK 4.119 straipsnis),
- kelio servitutą, suteikiantį teisę varyti galvijus (CK 4.120 straipsnis),

¹ CK 4.37 straipsnio 2 dalis numato, kad daikto savininkas turi teisę perduoti dalį savo valdymo, naudojimo ar disponavimo teisių į daiktą.

- servitutus, suteikiančius teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, prižiūrėti jas bei jomis naudotis (CK 4.123 straipsnis),
- kitus servitutus, kurie gali būti nustatomi vadovaujantis CK 4.123 straipsniu (pvz., servitutus elektros energetikos objektų ir įrenginių prižiūrėjimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti [17, 75 straipsnio 3 dalis]; servitutus įrengti elektroninių ryšių infrastruktūrą [18, 40 straipsniai]).

Atsižvelgiant į tai, kad žemės servitutai notaro veikloje pasitaiko dažniau nei statinių, toliau šiame straipsnyje plačiau apžvelgsiu žemės servitutų nustatymo sandorius. Kadangi rengiant CK buvo remiamasi ir užsienio teisės praktika, pvz., Nyderlandų civiliniu kodeksu, Latvijos Respublikos civiliniu įstatymu, Kvebeko civiliniu kodeksu, Šveicarijos civiliniu kodeksu [2, p. 977], tam tikras jų nuostatas apžvelgsiu ir šiame straipsnyje.

Servituto turinys

CK 4.111 straipsnis nurodo, kad servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpatuojančiojo daikto), tinkamą naudojimą. LR žemės įstatymo 2 straipsnio 13 dalis nustato, kad **žemės servitutas** – teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį, suteikiama naudotis tuo svetimu žemės sklypu ar jo dalimi (tarnaujančiuoju daiktu), arba žemės savininko teisės naudotis žemės sklypu apribojimas siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpatuojančiojo daikto), tinkamą naudojimą. Paminėtos teisės normos kartu su CK 4.112 straipsniu apibrėžia servituto turinį, kurį sudaro:

- arba **pozityvios teisės** (teigiamo) turinio servitutas, kai **servituto turėtojui suteikiamos** konkrečios naudojimosi tarnaujančiuoju daiktu **teisės** (pvz., kelio servituto atveju);
- arba **negatyvios teisės** (neigiamo) turinio servitutas, kai **iš daikto savininko atimamos** konkrečios naudojimosi tarnaujančiuoju daiktu **teisės**, t. y. daikto savininkas įpareigojamas neatlikti tam tikrų veiksmų (pvz., nestatyti užstojančių šviesą ar kraštovaizdį statinių).

Tokiu būdu servituto nustatymas lemia, kad tam tikroje teritorijoje daikto savininkas negalės elgtis visiškai laisvai ir neribotai, ir daikto savininko atžvilgiu CK 4.112 straipsnio 4 dalis, 4.138 straipsnis, 4.127 straipsnio 1 dalis įtvirtina pasyviąją prievolę netruk-

dyti servituto turėtojui įgyvendinti servituto suteikiamas teises.

Kitaip nei esant prievoliniams teisiniams santykiams, daiktinės teisės subjektas (nagrinėjamu atveju – servituto turėtojas) turi teises į daiktą, o ne kito asmens atžvilgiu [3, p. 102]. Teisės doktrinoje [4, p. 207] pažymima, kad Lietuvos teisės sistemoje nėra laikomasi servitutų klasifikavimo į daiktinius ir asmeninius. Tokios servitutų rūšys išskiriamos romėnų teisėje [5, p. 143-147], pagal kurią servitutai skirstyti į žemės (*servitutes praediorum*, kai tam tikrus veiksnius daikto atžvilgiu galima atlikti neatsižvelgiant į savininko valią, pvz., kaimo ar miesto servitutas) ir asmeninius (*servitutes personarum*, kai daiktinė teisė į daiktą suteikiama tam tikro asmens naudai, pvz., uzufuktas). CK servitutu suteikiamas teisės į daiktą sieja ne su asmeniu, o su viešpatuojančiuoju daiktu. Tą iš dalies patvirtina ir CK įsigaliojimo įstatymo 36 straipsnis, nurodantis, kad asmeniu nustatytiems servitutam *mutatis mutandis* taikomos teisės normos, reglamentuojančios savarankišką daiktinę teisę – uzufuktus. Lyginant su Latvijos Respublikos civiliniu įstatymu [21, 1131. straipsniai], jame aiškiai atskirti asmeniniai servitutai (*personalservituts*), kurie nustatomi fizinio ar juridinio asmens naudai, ir nekilnojamieji servitutai (*realservituts*), kurie nustatomi nekilnojamajam daiktui.

Nustačius servitutą, servituto turėtojui atsiranda ne tik daiktinė teisė į daiktą, bet ir tam tikros **prievolinės pareigos**, dėl kurių nevykdymo ar netinkamo vykdymo gali atsirasti atsakomybė. Tokiu būdu iš pačios daiktinės teisės kyla tam tikros prievolės – prievolės tarp asmenų dėl daikto [6, p. 44]. Profesorius V. Mikelėnas pabrėžia, kad šios daiktinės – turtinės prievolės atsiranda kaip daiktinės teisės padarinys ir jų paskirtis – apsaugoti daiktinę teisę bei užtikrinti veiksmingą jos įgyvendinimą. Tokiu būdu prievolė tampa neatsiejamai susijusi su daiktine teise ir automatiškai, be jokių papildomų susitarimų, seka paskui daiktą [7, p. 46, 76–78]. Pavyzdžiui, nustačius servitutą, jo turėtojui atsiranda ne tik daiktinė teisė, bet ir tam tikros įstatyme ar sandoryje numatytos pareigos. Todėl tam tikrais atvejais asmeniui, įgyjančiam nuosavybės ar valdymo teises į tarnaujantįjį ar viešpatuojantįjį daiktą, gali būti aktualu susipažinti su servituto nustatymo pagrindais bei juose numatytais kartu su daiktu įgijėjui pereinančiomis prievolėmis.

Prie bendrųjų CK nurodytų servituto turėtojui prievolių galima būtų priskirti: pareigą tinkamai įgyvendinti servituto suteiktas tarnaujančiojo daikto naudojimo teises (CK 4.139 straipsnio 1 dalis); jei sutartimi nenustatyta kitaip – remontuoti ir ki-

taip tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą (CK 4.114 straipsnio 1 dalis); taip pat pareigą apskritai naudoti servituto suteikiamomis teisėmis, nes priešingu atveju servituto turėtojai savanoriškai dešimt metų pačiam ar per kitus asmenis nesinaudojant servituto suteikiamomis teisėmis, servitutas teismo sprendimu pasibaigia (CK 4.136 straipsnis). Tarnaujančiojo daikto savininko pareikalavimu, pasibaigus servitutui, servituto turėtojas privalo grąžinti tarnaujančiojo daikto būklę į padėtį, buvusią iki servituto nustatymo (CK 4.139 straipsnio 3 dalis). Pažymėtina, kad tai tarnaujančiojo daikto savininko teisė, tad kiekvienu konkrečiu atveju tarnaujančiojo daikto savininkas dėl to gali nuspręsti pats. Manytina, kad atitinkamas tarnaujančiojo daikto savininko atsakymas nuo tokios teisės galėtų būti iš anksto įtrauktas ir į sandorį dėl servituto nustatymo.

Kaip jau buvo minėta, tarnaujančiojo daikto savininko atžvilgiu įtvirtinta pasyvioji prievolė netrukdyti servituto turėtojui įgyvendinti servituto suteikiamas teises. Pats servituto nustatymas neatima iš tarnaujančiojo daikto savininko daikto naudojimo teisių, tačiau įgyvendindamas šias teises savininkas turi netrukdyti nustatytam servitutui (CK 4.112 straipsnio 4 dalis; 4.138 straipsnis), taip pat jei servituto turinį sudarančiomis teisėmis naudojasi ir pats tarnaujančiojo daikto savininkas, proporcingai naudojimuisi daiktu kartu su servituto turėtoju jis privalo tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą (4.114 straipsnio 2 dalis).

Prie sutartinių pareigų, kurios teisines pasekmes sukels tik jei bus įtvirtintos sutartyje, priskirtina servituto turėtojo prievolė statyti statinius, sodinti augalus ar atlikti kitus darbus, kurie yra būtini servituto teisėms įgyvendinti (CK 4.113 straipsnio 3 dalis). Pažymėtina, kad įstatymas nedraudžia sandoriu servituto turėtojui ar tarnaujančiojo daikto savininkui nustatyti taip pat ir kitų prievolių.

CK numato, kad servitutas gali būti nustatytas daiktui, kuris savo **pastoviomis savybėmis** neterminuotam laikui **gali užtikrinti viešpataujančiojo daikto tinkamą naudojimą** (CK 4.128 straipsnio 1 dalis). Nors nėra reikalaujama, kad viešpataujantysis ir tarnaujantysis daiktai turėtų bendrą ribą, tačiau svarbu, kad tarnaujantysis daiktas savo pastoviomis savybėmis teiktų viešpataujančiajam daiktui servituto nustatymu siekiamą nuolatinę naudą. Nustatant servitutą teismo sprendimais siekiama, jog servitutą būtų suteikiamos tik tokios teisės, kurios yra objektyviai būtinos viešpataujančiajam daiktui naudoti pagal jo paskirtį [26]. Vertinant CK (4.113 straipsnio 1 dalis; 4.112 straipsnio 2 dalis; 4.135 straipsnio 1 dalis) galima būtų teigti, jog servitutą tarnaujančiojo daikto savininko teises turi būti

siekiami riboti kaip galima mažiau ir tik tiek, kiek būtina užtikrinti viešpataujančiojo daikto tinkamą naudojimą. Tą patvirtina ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika nagrinėjant bylas dėl servitutų nustatymo teismo sprendimu, pabrėžiant, kad vienas iš principų, kuriuo privaloma vadovautis nustatant servitutą, yra protingos abiejų daiktų savininkų interesų pusiausvyros principas². Kita vertus, CK 6.156 straipsnyje įtvirtintas sutarties laisvės principas suteikia šalims teisę savo susitarimu nustatyti bet kokias sutarties sąlygas bei tarpusavio teises ir pareigas, neprieštaraujančias imperatyvioms įstatymo normoms bei kitiems teisės principams. Tokiu būdu notaras neturi būti įpareigojamas tirti bei vertinti CK 4.128 straipsnyje nurodytų daikto požymių ir aiškintis, ar tarnaujantysis daiktas savo pastoviomis savybėmis neterminuotam laikui gali užtikrinti viešpataujančiojo daikto tinkamą naudojimą bei ar teikiama viešpataujančiajam daiktui servituto nustatymu siekiamą nuolatinę naudą, ypač atsižvelgiant į tai, kad įstatymu nėra net reikalaujama, jog viešpataujantysis ir tarnaujantysis daiktai turėtų bendrą ribą. Šias aplinkybes nustatyti ir įvertinti galėtų tik pačios šalys, remdamosi savo nuožiūra. Atitinkamai notaras neturi būti įpareigojamas tvirtinti sandorį atsižvelgdamas tik į mažiausiai daikto savininką ribojančias teises. Tačiau pažymėtina, kad notaras vis dėlto turėtų įspėti šalis, jog vienas iš CK įtvirtintų servituto pasibaigimo pagrindų yra servituto būtinumo išnykimas (CK 4.130 straipsnio 1 dalies 5 punktas).

Teisės literatūroje [4, p. 214] pasitaiko nuomonių, kad servituto galiojimui neturi įtakos **konkrečių naudojimosi teisių nurodymas**. Atitinkama nuostata grindžiama tuo, jog ši konkrečių servituto suteikiamų teisių nurodymo ar jų neaiškiaus nurodymo spraga gali būti išspręsta platesnį servituto turinio apibrėžimą surandant teisės aktuose (pvz., CK 4.118–4.121 straipsniai, LR elektros energetikos įstatymo 51 straipsnio 3 dalis ir kt.), taip pat atsižvelgiant į viešpataujančiojo daikto naudojimo pagal paskirtį poreikius (4.112 straipsnio 3 dalis), arba taikant CK 4.112 straipsnio 2 dalyje ir 4.113 straipsnyje įtvirtintą mažiausiai daikto savininką ribojančių teisių garantiją. Su tokia pozicija galima sutikti, tačiau notaras, užtikrindamas prevencinę notariato funkciją bei

2 Pvz., Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pažymėjo [30], kad be pakankamo pagrindo neturi būti varžoma nuosavybės teisė ir vienam asmeniui kitos problemos neturi būti sprendžiamos kito asmens teisių sąskaita; nurodė [31], kad servitutas gali būti nustatomas teismo sprendimu tik išimtiniais atvejais, todėl konstatavus, kad ir nenustačius servituto įmanoma normaliomis sąnaudomis naudotis savo nuosavybe, nėra pagrindo nustatyti servitutą; konstatavo [32], kad nėra pagrindo taikyti servitutą ir riboti kito (tarnaujančiojo daikto) savininko nuosavybės teisę vien todėl, kad savininkas (valdytojas), siekiantis servituto nustatymo, nori naudotis svetimu daiktu, kad jam taip yra naudingiau ar patogiau.

siekdamas sandoryje įtvirtinti aiškią bei suprantamą šalių valią, konkrečias suteikiamas arba atimamas naudojimosi teisės turėtų siekti aprašyti kuo aiškiau bei tiksliau.

Servituto atlygintinumas

Atsižvelgiant į tai, jog servituto nustatymas apunkina arba apskritai atima tam tikras tarnaujančiojo daikto savininko naudojimosi teises, gali sukelti tarnaujančiojo daikto savininkui turtinių ir neturtinių netekimų, suvaržymų ar nepatogumų, CK įtvirtina **kompensacijos bei nuostolių atlyginimo** mechanizmus. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas savo jurisprudencijoje yra pažymėjęs [25, 26, 27], kad servitutas pagal savo prigimtį yra atlygintinis (t. y. servituto atlygintinumas yra preziumuojamas) ir kaip vieną iš servituto turėtojo pareigų, atsirandančių iš servituto, nurodo pareigą mokėti kompensaciją tarnaujančiojo daikto savininkui [28].

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas [27, 29], aptardamas nuostolių atlyginimo klausimą, išskiria dvi savarankiškas tarnaujančiojo daikto savininko teises – **teisę reikalauti** vienkartinės ar periodinės **kompensacijos**, kaip atlyginimo už jo teisių suvaržymą; ir **teisę reikalauti patirtų nuostolių** (įrodžius jų dydį ir priežastinį ryšį su servitutu) **atlyginimo** dėl servituto nustatymo. Servituto turėtojo prievolė mokėti kompensaciją tarnaujančiojo daikto savininkui turi būti nurodoma servituto turinyje (pačiame sandoryje) (CK 4.129 straipsnis). Nuostoliai dėl servituto nustatymo gali pasireikšti kaip tarnaujančiojo daikto būklės pablogėjimas dėl servituto; išlaidos, susijusios su tarnaujančiojo daikto tinkamos būklės išlaikymu; išlaidos dėl būklės atkūrimo; valstybės nustatyti mokesčiai; rinkliavos už tarnaujantįjį daiktą ir pan. Pažymėtina, kad, atsižvelgiant į civilinio santykio šalių valią servitutas gali būti ir neatlygintinis.

Vienoje iš Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutarčių [27], kai servitutas buvo nustatytas administraciniu aktu, nurodyta, jog „<...>kasatorei privalomas servitutas yra neatlygintinas, todėl ji, kol servituto turinys nepakeistas, neturi teisės reikalauti atlygintino servituto, t. y. periodinių kompensacijų, kurių nereikia įrodinėti kaip konkrečių, patiriamų dėl servituto nuostolių. Tačiau pagal CK 4.129 straipsnio nuostatas ji turi teisę reikalauti konkrečių nuostolių, kuriuos patyrė dėl servituto nustatymo, atlyginimo“. Taip tarsi įtvirtinama nuostata dėl nuostolių atlyginimo tiek, kiek jų nepadengia servituto turėtojo mokama kompensacija (t. y. iš anksto šalių sutartas, neįrodinėtinas minimalių nuostolių dydis). Vėlesnėje nutar-

tyje [25] Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pabrėžia, kad „<...>Siekiant teisinių santykių apibrėžtumo ir stabilumo, servituto atlygintinumo klausimą racionalu išspręsti nustatant servitutą. Viena vertus, tai gali turėti reikšmės sprendžiant dėl servituto būtinumo, nes atlyginimo dydis ir galimi kitam savininkui daromi nuostoliai dėl suvaržymų gali būti tokie, kad verstų ieškoti kitų naudojimosi svetimu daiktu būdų (pvz., sutarčių sudarymas) ar net visiškai kitų susidariusios situacijos sprendimų (pvz., turto išpirkimas, mainymas ar nuostolių padengimas kitu turto, turto paėmimas valstybės ar visuomenės reikalams teisingai atlyginant), kad iš anksto būtų pasirūpinta galimų savininko nuostolių atlyginimu.“ Atsižvelgiant į teisinių santykių apibrėžtumo ir stabilumo, taip pat teisėtų lūkesčių bei sutarties laisvės principus manytina, jog šalys yra laisvos iš anksto susitarti dėl kompensacijų bei patiriamų nuostolių dydžio ir jų atlyginimo. Kaip jau minėta, atlygintinumas nėra būtina sąlyga, tai šalių susitarimo reikalas, tad tik nuo jų pačių priklausys, ar bus mokama kompensacija bei atlyginami patiriami nuostoliai ir koku būdu bei tvarka (vienkartinė išmoka ar periodiniai mokėjimai) tai bus daroma. Kita vertus, servituto turinį nulemianti viešpataujančiojo daikto paskirtis ir jo naudojimo pagal paskirtį poreikiai tam tikrais atvejais gali mažinti arba didinti tarnaujančiojo daikto savininko teisių suvaržymą. Tokiu būdu, atsiradus naujoms aplinkybėms, dėl kurių iš esmės pasikeičia servitutu suteiktų teisių pobūdis ar tampa neįmanoma ar labai sudėtinga įgyvendinti servituto suteikiamas teises, tarnaujančiojo ir viešpataujančiojo daikto savininkai gali papildomai susitarti dėl servituto turinio pakeitimo arba atitinkamai kreiptis į teismą ir prašyti pakeisti servituto turinį ar panaikinti patį servitutą (CK 4.112 straipsnio 5 dalis). Taip pat norėčiau paminėti ir CK 4.131 straipsnio 5 dalį, kurioje numatyta, kad atsikąęs servituto turėtojas privalo atlyginti tarnaujančiojo daikto savininkui ir dėl servituto atsikąymo atsiradusius nuostolius (pvz., daikto pertvarkymo išlaidos, veiklos ribojimai ir pan.).

Servituto terminas

CK nenumato pareigos tarnaujančiojo ir viešpataujančiojo daikto savininkams nustatyti **servituto terminą**, įstatyme nėra nurodyti nei minimalūs, nei maksimalūs³ jo galiojimo terminai. Baigtinis servitu-

³ Dėl maksimalaus servituto galiojimo termino atskirai paminėtina servituto pabaiga suėjus senaties terminui, jeigu turintis teisę juo naudotis asmuo savanoriškai dešimt metų pats ar per kitus asmenis nesinaudojo servitutu suteikiamomis teisėmis (CK 4.136 straipsnis).

to pabaigos pagrindų sąrašas numatytas CK 4.130 straipsnyje. Tačiau tai, kad servituto pabaiga suėjus galiojimo terminui (terminuoto servituto nustatymo atveju) neišskirta kaip savarankiškas pagrindas jam pasibaigti, dar nereiškia, kad daiktų savininkai dėl to negali susitarti. Manytina, jog vadovaujantis CK 6.156 straipsnyje įtvirtintu sutarties laisvės principu ir bendrosiomis teisės normomis, taip pat atsižvelgiant į tai, kad servituto būtinumo išnykimas numatytas kaip vienas iš servituto pabaigos pagrindų, šalys turi teisę iš anksto numatyti servituto galiojimo terminą ir jį nustatyti sandoryje. Pavyzdžiui Kvebeko civilinis kodeksas [22, 1191. straipsnis] numato, kad vienas iš servituto pabaigos momentų yra termino, kuriam servitutas buvo nustatytas, pabaiga. Latvijos Respublikos civilinio įstatymo [21, 1244. straipsnis] taip pat numato galimybę nustatyti terminuotą servitutą.

Nustačius neterminuotą servitutą jis baigtųsi tik įstatyme numatytais pagrindais. Literatūroje [4, p. 217] taip pat nurodoma, kad servitutas galėtų baigtis tokiu pat būdu, koku jis buvo nustatytas, pavyzdžiui, tarnaujančiojo ir viešpatuojančiojo daiktų savininkų susitarimu. Todėl reikėtų pažymėti, kad, atsižvelgiant į tai, jog administraciniu aktu nustatant viešąjį servitutą siekiama užtikrinti naudojimąsi bendro naudojimo objektais daugeliui asmenų, o jo nustatymas paliečia ne tik privačius tarnaujančiojo ir viešpatuojančiojo daikto savininkų interesus, tarnaujančiojo ir viešpatuojančiojo daikto savininkai negalėtų susitarti ir sutartimi pakeisti administraciniu aktu daiktui nustatyto servituto turinio ar apskritai jo panaikinti.

Servituto objektas

Servituto objektu, t. y. daiktu, kuriuo suteikiama teisė naudotis (tarnaujančiuoju daiktu), gali būti tik nekilnojamas daiktas. Servitutas gali būti nustatomas tiek visam daiktui, tiek jo daliai. Viešpatuojančiuoju daiktu, t. y. daiktu, kurio naudai nustatomas servitutas, gali būti tiek nekilnojamas daiktas, tiek kilnojamas daiktas (pvz., elektros energijai pėsčius skirtos žemos ir vidutinės įtampos elektros oro linijos, oro kabeliai ir požeminių kabelių linijos ir įrenginiai [17, 75 straipsnio 2 dalis]; ryšių linijos, kabeliai, ryšių kabelių kanalų sistemos [18, 37 straipsnio 5 dalis]). Nekilnojamieji daiktai registruojami viešajame registre (CK 4.253 straipsnis). Vadovaujantis CK 1.109 straipsniu, civilinių teisių objektu gali būti identifikuotas ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruotas žemės sklypas. Teisės doktrinoje pabrėžiama, kad tam, jog statiniais būtų galima disponuoti, jie taip pat turi būti suformuoti kaip nekilnojamieji daiktai įstatymų nustatyta tvarka ir įregistruoti ne-

kilnojamojo turto registre [8, p. 22].

Servitutas gali būti nustatytas konkrečiai tarnaujančiojo daikto daliai arba visam tarnaujančiajam daiktui. CK 4.128 straipsnio 3 dalis numato, kad jeigu nustatant servitutą nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas, laikoma, kad servitutas nustatytas visam daiktui. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje [25] nurodoma, kad, nustatant servitutą konkrečiai daikto daliai, būtina tiksliai apibrėžti teritoriją, kurioje taikomi žemės sklypo savininko teisių ribojimai. Ši teritorija turi būti apibrėžta žemės sklypo plane, kuriame būtų duomenys apie apribojimų išdėstymą sklype, pavyzdžiui, ribojimų ribos, plotas ir kita. Planas (schema) turi būti parengtas taip, kad pagal jį būtų galima tiksliai nustatyti suvaržymų ar kitokių ribojimų lokalizaciją, plotą, konfiguraciją ir ribas tarnaujančiojo žemės sklypo teritorijoje ir nebūtų išeita už šio žemės sklypo išorinių ribų. Notaras privalo įtvirtinti neginčijamas asmenų subjektines teises, tad tvirtinant sandorį dėl servituto nustatymo privalo imtis visų įmanomų priemonių, kad būtų pašalinti bet kokie neaiškumai dėl servituto ribų. Nors Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų⁴ 15 punktas neįtvirtina privalomo reikalavimo žemės sklypui (ar jo daliai) nustatant servitutą atlikti kadastrinius matavimus (t. y. matavimus, atliktus nustatant žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates), manytina, jog tuo atveju, kai servitutas ribojasi su gretimais (kaimyniniais) žemės sklypais ir yra tikimybė, jog atlikus kadastrinius matavimus servituto ribos išeis už tarnaujančiojo žemės sklypo išorinių ribų, tarnaujančiojo žemės sklypo kadastriniai matavimai turėtų būti atlikti. Tik taip būtų galima tiksliai nustatyti išorines tarnaujančiojo žemės sklypo ribas su gretimais žemės sklypais bei pašalinti galimus neaiškumus dėl jų (taip pat ir nustatomo servituto) ribų. Servitutui nustatyti parengtas planas, kuriame grafiškai pažymėtas (įbraižytas) planuojamas daikto dalies servitutas, privalo būti parengtas bei patvirtintas laikantis norminių teisės aktų reikalavimų (t. y. parengtas bei patvirtintas žemės santykius reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka). Priešingu atveju bet kokie faktiniai nukrypimai nuo planuose nustatytų riboženklių ar neatitikimai tarp plane nustatytų ribų (servituto vietos) galėtų būti pripažinti tiek tarnaujančiojo, tiek viešpatuojančiojo, tiek gretimų žemės sklypų savininkų teisių pažeidimu.

Kyla klausimas, ar atsižvelgiant į tai, kad servitu-

⁴ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2002. Nr. 41-1539.

to objektu esantys nekilnojamieji daiktai yra registruotini daiktai, servitutą nustatant sandoriu daikto išankstinė registracija viešajame registre yra būtina sandorio sąlyga. Tai ypač aktualu tuo atveju, kada žemės sklypai formuojami ar pertvarkomi sudarant notariškai tvirtinamas sutartis. Žemės sklypų sujungimo, padalijimo, atidalijimo ar perdalijimo (amalgamacijos) atveju nauji žemės sklypai yra dar tik formuojami ir sujungimo, padalijimo ar atidalijimo sutarties pasirašymo momentu dar nebūna suformuoti kaip atskiri objektai su unikaliais numeriais, t. y. nauji jų duomenys dar nebūna įrašyti į nekilnojamojo turto registrą⁵.

Manytina, kad notaras vis dėlto turi teisę tvirtinti žemės sklypų sujungimo, padalijimo, atidalijimo ar perdalijimo (amalgamacijos) sutartis, kuriose šalys iš anksto numato sandoriu nustatomus naujai projektuojamus žemės sklypų servitusus. Tokia nuomonė galėtų būti grindžiama tuo, kad:

- 1) žemės sklypų projektavimo, sklypų ribų ženklinimo, kadastro duomenų nustatymo bei kiti žemėtvarkos veiksmai, kurių pagrindu išduodami leidimai formuoti ir pertvarkyti žemės sklypus, yra kontroliuojami bei prižiūrimi įgaliotų valstybės įstaigų bei institucijų. Notaras, tvirtindamas žemės sklypų sujungimo, padalijimo ar atidalijimo sutartis, vadovaujasi išimtinai valstybės įstaigų bei institucijų priimtais nutarimais (sprendimais) dėl naujai suformuojamų žemės sklypų ribų, jų išsidėstymo, kadastro duomenų nustatymo, kurių šalys savo susitarimais negali keisti ar koreguoti;
- 2) sutartyje dėl žemės sklypo sujungimo, padalijimo, atidalijimo ar perdalijimo (amalgamacijos) yra aiškiai nurodomi naujai formuojamų nekilnojamojų daiktų (taip pat ir tarnaujančiuoju tampančio daikto) savininkai;
- 3) prie sutarties pridėdami naujai suformuotų žemės sklypų planai, parengti bei patvirtinti Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka, kurie leidžia tiksliai identifikuoti naujai suformuotą objektą, nustatyti konkrečią žemės sklypo vietą, jo išorines ribas bei užimamą teritoriją, taip pat apibrėžia siūlomo nustatyti servituto tikslų lokalizaciją;
- 4) reikalavimas šalims nustatyti servitutą tik po to, kai naujai formuojami žemės sklypai bus įregistruoti nekilnojamojo turto registre, pažeistų proporcingumo principą, kurio paskirtis – užtikrinti, kad būtų išlaikyta tinkama proporcija tarp tikslų, kuriuos reikia pasiekti, ir priemonių, kurias galima panaudoti siekiant šių tikslų [9, p. 62]. Manytina,

kad tokios priemonės (išankstinės objekto registracijos reikalavimo) privalomas įtvirtinimas nėra tinkamas ar apskritai reikalingas ir tik be reikalo ap sunkintų civilinių teisinių santykių dalyvių reikalavimus iš jų papildomų sandorių sudarymo dėl tų pačių objektų;

- 5) nekilnojamojo turto registro tvarkytojui norminiai teisės aktai nedraudžia įregistruojant naujai suformuotą nekilnojamojį daiktą kartu, vadovaujantis notaro patvirtinta sutartimi, įregistruoti ir šalių susitarimu nustatytus daiktinių teisių suvaržymus.

Tokiu būdu visos aukščiau paminėtos aplinkybės leidžia labai tiksliai identifikuoti objektą ir pats formalus daikto neįregistravimas nekilnojamojo turto registre neturėtų būti pagrindas drausti šalims iš anksto susitarti dėl servituto nustatymo. Pavyzdžiui, Latvijos Respublikos civilinis įstatymas [21, 1233. straipsnis] suteikia galimybę servitutą suteikti ir priskirti dar neegzistuojančiam daiktui.

Atkreiptinas dėmesys, kad LR Nekilnojamojo turto registro įstatymo 13 straipsnis numato, jog nekilnojamojo turto registre daiktinių teisių suvaržymai registruojami tik tuo atveju, kai nekilnojamojo turto registre įregistruotas pats nekilnojamas daiktas, ir tik įregistravus nuosavybės teisę į nekilnojamojį daiktą gali būti registruojamos kitos daiktinės teisės į tą daiktą bei tų teisių suvaržymai. Ne notarui, o būtent nekilnojamojo turto registro tvarkytojui teisės aktais yra priskirta prievolė nekilnojamojo turto registre įregistruoti patį nekilnojamojį daiktą (t. y. įrašyti jo duomenis į duomenų bazę ir suteikti unikalų numerį (identifikavimo kodą)). Tad patvirtinus žemės sklypų sujungimo, padalijimo, atidalijimo ar perdalijimo (amalgamacijos) sutartis notarui, neturinčiam nei teisės, nei pareigos registruoti naujai formuojamų objektų nekilnojamojo turto registre, neturėtų būti taikomas ir įpareigojimas šalių prašymą įregistruoti daiktines teises ar jų suvaržymus nekilnojamojo turto registruvi perduoti nuotolinio ryšio priemonėmis iš notaro biuro⁶. Pareiga pateikti atitinkamą prašymą tiesiogiai nekilnojamojo turto registruvi šiuo atveju tenka pačiam suinteresuotam asmeniui [16, 27¹ straipsnis].

Pažymėtina, kad viena iš servituto savybių, nustatyta dar senovės Romos teisininkų, skelbia, jog niekas neturi savo daiktų servituto (*nemini res sua servit*)

⁵ Pagal LR Nekilnojamojo turto registro įstatymo 3 straipsnį, nekilnojamieji daiktai laikomi įregistruotais, kai atitinkami duomenys įrašomi į nekilnojamojo turto registrą.

⁶ LR Nekilnojamojo turto registro įstatymo 17 straipsnio 2 dalis, 23 straipsnio 5 dalis ir LR Nekilnojamojo turto registro nuostatų 27 punktą, numato, kad, kai daiktinė teisė į nekilnojamojį daiktą, šios teisės suvaržymai, juridiniai faktai atsiranda nuo notarine forma patvirtinto sandorio sudarymo arba išduodamo paveldėjimo teisės liudijimo ir (ar) nuosavybės teisės liudijimo, prašymas įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus ir dokumentus, patvirtinančius daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų atsiradimą, teritoriniam registruviui gali būti perduodamas tik iš notaro biuro nuotolinio ryšio priemonėmis.

[5, p. 144]. Servitutas yra teisė į svetimą daiktą ir gali egzistuoti tik tuomet, kai **viešpataujantysis ir tarnaujantysis daiktai priklauso skirtingiems savininkams** [4, p. 205]. Tai patvirtina ir CK 4.130 straipsnis, numatantis, kad tam pačiam asmeniui tapus ir viešpatuojančiojo, ir tarnaujantįjo daikto savininku servitutas baigiasi savininkų sutapimo momentu. Tokiu būdu tam, kad servitutas būtų nustatytas ir išliktų, tarnaujantįjo daikto savininkas ir viešpatuojančiojo daikto savininkas neturi sutapti. Panašios teisės normos įtvirtintos ir Kvebeko civiliniame kodekse [22], kurio 1191. straipsnis kaip vieną iš servituto pabaigos pagrindų numato tarnaujantįjo ir viešpatuojančiojo daikto savininko sutapimą. Kitaip nei LR CK, Šveicarijos civilinis kodeksas [23, 733 straipsnis] leidžia daikto savininkui nustatyti servitutą kito daikto, kurį jis pats valdo, naudai. Taip pat numatyta, kad tarnaujantįjo daikto savininkui tapus kartu ir viešpatuojančiojo daikto savininku, servitutas savininko gali būti išregistruotas, tačiau jo neišregistravus, servitutas, kaip teisė į daiktą (right in rem), išlieka [23, 735 straipsnis]. Nyderlandų civilinis kodeksas [24, 5:83 straipsnis] nurodo, kad tarnaujantįjo ir viešpatuojančiojo daikto savininkui sutapus, tačiau vienam iš daiktų vis dar esant išnuomotam, servitutas nustoja galioti tik tuomet, kai pasibaigia tokia nuomos teisė.

Servituto nustatymas bendrosios nuosavybės atveju

CK 4.72 straipsnis numato, kad bendrosios nuosavybės teisė yra dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausantį nuosavybės teisės objektą bei juo disponuoti. Teisės literatūroje [4, p. 175] bendraturčiai apibrėžiami kaip grupė savininkų, tarp kurių susiformuoja tarpusavio teisiniai santykiai dėl vieno objekto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo. Pabrėžiama, kad bendraturtis išlaiko individualaus savininko požymius – jo asmeninei (individualiai) nuosavybei priskirtina jo dalis bendrosios nuosavybės teisėje. Nurodoma, kad bendraturčio dalis bendrojoje nuosavybėje šiuo atveju yra ne materialinė, o idealinė, t. y. dalis subjektinėje teisėje, nes objektas yra vienas. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas [34] yra pažymėjęs, kad bendrosios dalinės nuosavybės teisės atveju egzistuoja du nuosavybės teisės objektai: dalis bendrosios nuosavybės teisėje, kuri yra individualus konkretus bendraturčio nuosavybės teisės objektas, ir daiktas (turtas), kuris yra visų bendraturčių bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas. Ši bendrosios dalinės nuosavybės teisės specifika lemia disponavimo bendrąja daline nuosavybės teise ypa-

tumus, nes kiekvieno bendraturčio nuosavybės dalis yra nematerialinė (dalis teisėje), o daiktas (turtas), esantis visų bendraturčių nuosavybėje, gali būti valdomas ir naudojamas tik jų susitarimu (CK 4.75 straipsnis).

CK 4.78 straipsnis įtvirtina teisę kiekvienam bendraturčiui perleisti kitam asmeniui nuosavybę, išnuomotai ar kitu būdu perduoti naudotis, įkeisti ar kitaip suvaržyti visą savo dalį ar dalies, turimos bendrosios dalinės nuosavybės teisę, dalį, išskyrus CK nustatytas išimtis. Tokią galimybę bendrosios nuosavybės teisės daliai būti savarankišku civilinės apyvartos objektu nulemia jos buvimas idealia (t. y. jos buvimas dalimi subjektinėje teisėje) [4, p. 175]. Tuo tarpu servituto nustatymo atveju yra svarbus materialumo (t. y. dalies daikte) bendrojoje dalinėje nuosavybėje momentas, kadangi servitutas nustatomas konkrečiai tarnaujantįjo daikto daliai arba visam tarnaujantįjam daiktui. Atsižvelgiant į tai, kad bendrosios dalinės nuosavybės atveju į vieną daiktą (ar atitinkamai į to daikto konkrečiai apibrėžtą dalį) yra nukreiptos ne vieno, bet dviejų ar daugiau savininkų subjektinių teisių, santykiuose su trečiaisiais asmenimis visi bendraturčiai turėtų veikti kaip vienas savininkas. Tokiu būdu bei kartu atsižvelgiant į CK 4.75 straipsnio 1 dalyje įtvirtintą pagrindinę bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimo taisyklę, manytina, jog servitutas bendrosios dalinės nuosavybės atveju daiktui galėtų būti nustatytas tik visų bendraturčių bendru sutarimu. Atskirai paminėtina ir CK 4.131 straipsnio 5 dalis, numatanti, kad tuomet, kai viešpataujantysis daiktas priklauso keliems asmenims, servituto atsisakymas galioja tik tuo atveju, jeigu yra bendras visų asmenų sutikimas.

Latvijos Respublikos civilinis įstatymas [21, 1232. straipsnis] aiškiai išskiria, kad jei tarnaujantįjį ar viešpataujantįjį daiktą valdo keli asmenys, servitutui nustatyti reikalingas jų visų pritarimas. Atitinkamai Latvijos Respublikos civiliniame įstatyme [21, 1239. straipsnis] įtvirtinta ir CK 4.131 straipsnio 5 dalies ta pati norma, numatanti, jog servituto atsisakymas galioja tik tuo atveju, jeigu yra bendras visų viešpatuojantįjo daikto savininkų sutikimas.

Atskirai paminėtina servituto nustatymo galimybė daikte, dėl kurio yra **nustatyta naudojimosi tvarka**. CK 4.81 straipsnis suteikia teisę nekilnojamojo daikto bendraturčiams tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamos atskiromis izoliuotomis nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis. Naudojimosi daiktu tvarkos nustatymas reiškia naudojimosi teisės konkrečia daikto dalimi nustatymą. Šiuo atveju atskiri nuosavybės teisės objektai neformuojami ir bendroji dalinė nuosavybės teisė nepasibaigia, o tam tikros daikto dalys ir toliau gali būti bendraturčių naudojamos

bendrai. Atsižvelgdamas į bendrosios nuosavybės specifiką, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nutartyje [35] yra konstatavęs, kad bendroji nuosavybės teisė kiekvienam savininkui reiškia jo teisę į visą bendrą daiktą. Nuosavybės teisės bendrumą kuria daiktas, ir tai varžo kiekvieno savininko laisvę, įgyvendinant teises į daiktą, ir savininko autonomiją. Toje pačioje nutartyje Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pabrėžė, kad kiekvienas bendraturtis turi teisę į visą žemės sklypą, nors ir atrodytų, kad bendrumas išnyksta nustačius dalis nuosavybėje ir naudojimosi jomis tvarką. Bendroji nuosavybė pasibaigia tik atidalijus dalį iš bendro daikto. Atitinkamai tokia bendrosios nuosavybės specifiška neleidžia taikyti servituto vieno bendraturčio naudojamo sklypo dalyje nustatant kitam bendraturčiui teisę naudotis ta dalimi. Kaip jau buvo minėta anksčiau, servitutu nustatomos teisės į svetimą daiktą. Todėl bendrosios dalinės nuosavybės atveju teisės naudotis paskirtomis žemės sklypo dalimis įgyvendinimui servitutas netaikytinas ir bendraturčiui galimybė tinkamai naudotis jam paskirta sklypo dalimi gali būti sudaroma, tam tikrą sklypo dalį paliekant naudotis bendrai [34]. Tokiu būdu servitutas negalėtų būti nustatomas bendrosios dalinės nuosavybės atveju to daikto daliai (kaip tarnaujančiam daiktui) kitos daikto dalies (kaip viešpataujančiojo daikto) atžvilgiu.

Servituto nustatymo pagrindai

Servitutų nustatymo pagrindų yra keletas. Pagal CK 4.124 straipsnio 1 dalį, servitutą gali nustatyti įstatymas, administracinis aktas, sandoris, teismo sprendimas. Pažymėtina, kad administraciniu aktu servitutas gali būti nustatytas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu ir tik įstatymo nustatytais atvejais, o jo nustatymą reglamentuoja LR Žemės įstatymo 23 straipsnis bei Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2004 m. spalio 14 d. nutarimas Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“. Privачios žemės sklypams, nesant tarnaujančiuoju daiktu tampančio savininko sutikimo, viešieji servitutai administraciniu aktu nustatomi siekiant patenkinti daugelio asmenų interesus ir siekiant užtikrinti naudojimąsi bendro naudojimo objektais – numatant kelio servitutą, suteikiantį teisę įvairiomis transporto priemonėmis privažuoti ar, naudojantis juo kaip pėsčiųjų taku, prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir

objektų; numatant servitutą, suteikiantį teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti; arba nustatant servitutus konsoliduotiems žemės sklypams [14, 23 straipsnio 2 dalis]. Nustatant servitutą įstatymu, joks papildomas valstybės įgalios institucijos sprendimas dėl servituto nustatymo nėra priimamas.

Notaro veikloje aktualiausias yra servituto nustatymas sandoriu. CK 1.63 straipsnis sandorius apibrėžia kaip asmenų veiksmus, kuriais siekiama sukurti, pakeisti arba panaikinti civilines teises ir pareigas. Sandoriai yra vienas iš civilinių teisių ir pareigų atsiradimo pagrindų (CK 1.136 straipsnis). Atsižvelgiant į tai, kiek asmenų išreiškia savo valią, sandoriai teisės doktrinoje skirstomi į vienašalius, dvišalius ir daugiašalius. Įstatymai tiesiogiai nenurodo, kokia būtent forma – vienašaliu ar dvišaliu sandoriu (sutartimi), gali būti nustatyti servitutai. Pažymėtina, kad Lietuvos notarų rūmų prezidiumas 2015 m. sausio 15 d. posėdyje apsvaustęs klausimą dėl servituto nustatymo vienašaliu sandoriu išreiškė nuomonę, jog servitutą nustatant sandoriais pagal CK 4.124 straipsnio 1 dalį, būtina tiek tarnaujančiuoju tampančio daikto savininko, tiek viešpataujančiuoju tampančio savininko priešpriešinė valia, todėl sudaromas dvišalis servituto nustatymo sandoris (sutartis).

Kadangi servitutu pirmiausia apribojamos tarnaujančiojo daikto savininko teisės, sandoriais nustatyti servitutus turi teisę tik pats tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkas (CK 4.125 straipsnis). Kad atitinkama daiktinė teisė atsirastų sandorio pagrindu, taip pat reikia ir šios teisės įgijėjo – viešpataujančiojo daikto savininko, sutikimo (CK 4.124 straipsnio 3 dalis).

Nustatant servitutą dvišaliu sandoriu (sutartimi), tarnaujančiojo ir viešpataujančiojo daiktų savininkų valia išreiškiama pačia sutartimi, kuria jie ir suderina savo valią, taip sukurdamai tarpusavio teises ir pareigas. Tuo tarpu vienašaliu sandoriu sudaryti pakanka vienos šalies valios (CK 1.63 straipsnio 3 dalis), o kitiems asmenims tokio sandorio pagrindu pareigos atsirastų tik įstatymų nustatytais atvejais arba kai tie asmenys patys sutiks (CK 1.63 straipsnio 4 dalis), t. y. tuomet, kai asmuo, prisiimdamas atitinkamas pareigas, išreiškia savo laisvą valią atlikdamas tam tikrus veiksmus ir šitaip sudarys kitą vienašalį sandorį. Diskutuotina, ar servitutas galėtų būti nustatomas vienašaliu tarnaujančiojo daikto savininko sandoriu (pvz., testamentu) ir vienašaliu viešpataujančiojo daikto savininko sandoriu arba jo konkludentiniais (kai iš asmenų elgesio matyti jo valia sudaryti sandorį) veiksmais. Pabandytume šį klausimą panagrinėti plačiau.

Kartais literatūroje [4, p. 212] nurodoma, kad realavimas dėl viešpatuojančiojo daikto savininko valios išraiškos yra nustatytas, nes: 1) viešpatuojančiojo daikto savininkui tenka ne tik teisės, bet ir **pareigos** (pvz., remontuoti ar išlaikyti), dėl ko būtinas jo sutikimas; 2) taip išreiškia viešpatuojančiojo daikto savininko valia dėl **servituto būtinumo**.

Kaip jau buvo minėta, kartu su daiktine teise iš įstatymų ar sandorių atsirandančios **prievoles** laikytinos daiktinių teisių priklausiniais, sekančiais paskui daiktą. Profesorius V. Mikelėnas pabrėžia, jog tokiai prievolei atsirasti paprastai nėra reikalinga, kad šalys dėl jos išreikštų savo valią ar susitartų, nes ji atsiranda kaip neišvengiamas daiktinės teisės padarinys [7, p. 76–78]. Todėl ir pasikeitus daikto savininkui šios prievolės nesibaigia, o išlieka naujam savininkui ar daiktinės teisės turėtojui. Tad yra diskutuotina, ar iš tiesų tam, kad būtų nustatytas servitutas, visais atvejais būtina sutartimi suderinti tarnaujančiojo ir viešpatuojančiojo daikto savininkų priešpriešines teises ir pareigas, juo labiau kad, kaip buvo minėta anksčiau, servituto galiojimui konkrečių naudojimosi teisių (atitinkamai ir su tuo susijusių įstatymuose nustatytų pareigų) nurodymas gali neturėti jokios įtakos.

Nagrinęjant **servituto būtinumo** klausimą pažymėtina, jog servitutas nustatomas išimtinai viešpatuojančiojo daikto naudai. Atitinkamai įstatymas servituto pabaigą sieja su jo atsisakymu (CK 413 straipsnio 1 dalies 1 punktą), servituto būtinumo išnykimu (CK 4.130 straipsnio 1 dalies 5 punktą), taip pat atveju, kai servituto teisėmis ilgą laiką nėra naudojamosi (suėjus dešimties metų senaties terminui) (CK 4.130 straipsnio 1 dalies 6 punktą). Tad servituto nustatymą lemia jo poreikis užtikrinti viešpatuojančiojo daikto tinkamą naudojimą, o šiam poreikiui išnykus ir pats servitutas prarastų savo prasmę, t. y. servitutas turi būti naudingas (CK 4.128 straipsnio 1 dalis). Todėl manytina, jog viešpatuojančiojo daikto savininko valia (pageidavimas) dėl servituto nustatymo kiekvienai atveju turi lemiamą įtaką servituto galiojimui ir apskritai jo nustatymui. Kadangi nekilnojamojo daikto suvaržymo sandoriams nustatyta privaloma notarinė forma (CK 1.74 straipsnis), tarnaujančiojo daikto savininko vienašalis sandoris (jo valia) privalo būti tvirtinamas notariškai. Tačiau diskutuotina, ar viešpatuojančiojo daikto savininko valia dėl servituto nustatymo taip pat turėtų būti tvirtinama notarine forma. Nustatant servitutą, viešpataujantysis daiktas nėra varžomas daiktinėmis teisėmis, į patį viešpataujantįjį daiktą tretieji asmenys neįgyja jokių teisių. Ir nors viešpatuojančiojo daikto savininkas kartu su daiktinėmis teisėmis į tarnaujančįjį daiktą įgyja ir anksčiau minėtas daiktines – turti-

nes prievolės, tai neturėtų būti laikytina viešpatuojančiojo daikto suvaržymu. LR **Žemės įstatymo 23 straipsnio 3 dalis** numato, kad servitutą nustatant administraciniu aktu, viešpatuojančiuoju tampančio daikto savininkas savo valią išreiškia Nacionalinei žemės tarnybai pateikdamas prašymą dėl siūlomo servituto, ir tokiam prašymui nėra numatyta notarinė forma. Atsižvelgiant į tai, kad viešpatuojančiojo daikto savininko valios išraiškai įstatymas nenustato konkrečios rašytinės ar notarinės formos reikalavimų (CK 1.71 straipsnio 2 dalis), straipsnio autoriaus nuomone, viešpatuojančiojo daikto savininko valia dėl servituto nustatymo galėtų būti išreiškia ne tik rašytiniu ar notariškai patvirtintu vienašaliu sandoriu, bet ir konkludentiniais veiksmais (pvz., pradedant naudotis servituto suteikiamomis teisėmis).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, straipsnio autoriaus nuomone, tarnaujančiojo daikto savininko vienašalis sandoris dėl servituto nustatymo galėtų būti tvirtinamas notaro. Tačiau, turint omenyje tai, jog viešpatuojančiojo daikto savininko valia dėl servituto nustatymo yra būtina sąlyga, kad servitutas būtų nustatytas, servituto įregistravimas (nuo kurio ir atsiranda iš servituto kylančios teisės ir pareigos) nekilnojamojo turto registre galėtų būti atliekamas tik įsitikinus viešpatuojančiojo daikto savininko valia. Manytina, kad ši privaloma sąlyga turėtų būti numatyta pačiame tarnaujančiojo daikto savininko vienašaliame sandorėje dėl servituto nustatymo nurodant, kad teisės ir pareigos daiktinių santykių subjektams servitutas sukels tik jį įregistravus nekilnojamojo turto registre ir kad servitutas nekilnojamojo turto registre gali būti registruojamas tik esant viešpatuojančiojo daikto savininko valiai (pvz., pateikus viešpatuojančiojo daikto savininko prašymą, sutikimą ar pan.) dėl servituto nustatymo. Atkreiptinas dėmesys, kad Lietuvos notarų rūmų prezidiumas 2015 m. sausio 15 d. posėdyje apsvaistęs klausimą dėl servituto nustatymo vienašaliu sandoriu išreiškė priešingą straipsnio autoriaus pozicijai nuomonę nurodydamas, jog servitutą nustatant sandoriais pagal CK 4.124 straipsnio 1 dalį, būtina tiek tarnaujančiuoju tampančio daikto savininko, tiek viešpatuojančiuoju tampančio savininko priešpriešinė valia, todėl turi būti sudaromas dvišalis servituto nustatymo sandoris (sutartis).

Servituto nustatymas per atstovą

Įstatymas tiesiogiai reikalauja, kad sandoriais nustatant servitutą valią išreikštų būtent nekilnojamojo daikto savininkai (CK 4.124 straipsnio 3 dalis, CK 4.125 straipsnis), t. y. asmenys, valdantys daiktą

nuosavybės teise. Tačiau šių CK straipsnių nereikėtų vertinti atskirai nuo kitų CK straipsnių ir laikyti, kad šias daiktines teises nustatyti gali tik pats nekilnojamojo daikto savininkas asmeniškai. CK 2.132 straipsnis įtvirtina bendrą taisyklę, kad asmenys turi teisę sudaryti sandorius ne tik patys asmeniškai, bet ir **per atstovus**. Išimtis numatyta sandoriams, kurie dėl savo pobūdžio gali būti asmenų sudaromi tikrai asmeniškai, ir tokiems sandoriams, kurių sudarymą per atstovus draudžia įstatymas [11, p. 256]. Atsižvelgiant į tai, kad tai vienas iš nuosavybės teisę ribojančių sandorių, susijęs su nuosavybės santykiais, t. y. santykiais dėl materialinių gėrybių pasisavinimo, jų valdymo ir disponavimo jomis [4, p. 57], manytina, kad servitutų nustatymas sandoriu neturėtų būti laikytinas asmeninio pobūdžio sandoriu. Todėl nustatyti šias daiktines teises galėtų ir asmenys, kuriems tokią teisę suteikė daikto savininkas arba įstatymai (pvz., patikėjimo teisės atveju).

Servituto registracija

CK 4.124 straipsnio 2 dalis nustato **privalomą servituto teisinę registraciją**. Atsižvelgiant į tai, kad tik įregistruvus servitutą subjektams atsiranda iš jo kylančios teisės ir pareigos, sandoriu nustatomo servituto atsiradimo momentu laikytinas jo įregistravimo nekilnojamojo turto registre momentas. Neįregistruotas toks sandoris negalios ir jo pagrindu šalims neatsiras tų teisių bei pareigų, kurių buvo siekiama jį sudarant. Tokiu būdu įstatymų leidėjas šios daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą atžvilgiu įtvirtino konstitutyvinį registracijos modelį [10, p. 1479–1494], kai teisinė registracija viešajame registre yra būtinas daiktinių teisių sukūrimo elementas ir be šios registracijos daiktinės teisės apskritai neatsiranda.

Vienoje iš bylų [33] Lietuvos Aukščiausiasis Teismas konstatavo, kad iš servituto kylančių teisių ir pareigų atsiradimas siejamas su dviem juridiniais faktais: 1) sutarties, įstatymo, teismo sprendimo arba administracinio akto, nustatančio servitutą, buvimu; 2) servituto įregistravimu įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai. Tokiu būdu tam, jog servitutas sukeltų daiktinių santykių subjektams teisių ir pareigų, turi būti dviejų juridinių faktų sudėtis – priimtas servitutą nustatantis administracinis aktas (arba mūsų nagrinėjamu atveju – sandoris) ir įregistruotas servitutas. Teisėjų kolegija nurodė, kad ši CK 4.124 straipsnio 2 dalyje nustatyta servituto teisinė registracija atlieka ne tik išviešinamąją, bet ir daiktinę teisę sukuriančią funkciją. Atsižvelgiant į tai, notarams, tvirtinantiems

servituto nustatymo sandorius, siūlytina išaiškinti sandorio šalims servituto teisinės registracijos svarbą bei servituto neįregistravimo teisinius padarinius. Pažymėtina, kad vadovaujantis LR Nekilnojamojo turto registro įstatymo 17 straipsnio 2 dalimi, 23 straipsnio 5 dalimi ir LR Nekilnojamojo turto registro nuostatų 27 punktu, notaras šalių prašymą įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus ir tai patvirtinančius dokumentus (taip pat ir žemės sklypo planą) Nekilnojamojo turto registruvi perduoda tik nuotolinio ryšio priemonėmis iš savo biuro.

Servitutas, kaip daiktinė teisė, seka paskui daiktą. Kaip jau buvo minėta, teisė naudotis servitutu siejama su pačiu daiktu, todėl pasikeitus tarnaujančiojo daikto savininkui šiam daiktui nustatytas ir įregistruotas servitutas išlieka, atitinkamai ir viešpatuojančiojo daikto savininko pasikeitimas neturės įtakos daikto naudai nustatyto servituto galiojimui⁷.

Servituto nustatymo ribojimai

CK 4.127 straipsnis nustatant servitutą numato tam tikrus ribojimus. Naujai nustatomu servitutu negali būti pažeidžiamas pirmiau nustatytas servitutas. Taip yra ginamos pirmiau nustatytos ir įregistruotos išvestinės daiktinės teisės turėtojo teisės į daiktą. Atitinkamai saugomos ir hipotekos kreditoriaus teisės, nustatant įpareigojimą gauti visų hipotekos kreditorių sutikimą. Manytina, kad šis sąrašas neturėtų būti vertinamas kaip baigtinis subjektų, kurių sutikimas yra reikalingas, sąrašas. Atsižvelgdamas į išvestinių daiktinių teisių absoliutumą požymį (t. y. galimybę savo daiktinę teisę pareikšti bet kokiam asmeniui), notaras turėtų išsiaiškinti, ar nustatomas servitutas nepažeis bei neapribos kitų daiktinių teisių turėtojų teisių.

Atskirai paminėtina daikto nuomininko teisė žinoti apie planuojamus daikto suvaržymus. CK 6.495 straipsnis bei 6.560 straipsnis numato, kad, prieš suvaržydamas teises, nuomotojas privalo pranešti nuomininkui apie numatomą daikto teisių suvaržymą. Nors nuomininko sutikimas šiuo atveju nėra privalomas, tačiau notarui turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad daikto nuomininkas apie servituto nustatymą buvo iš anksto įspėtas.

⁷ Pažymėtina, kad CK 4.130 straipsnis kaip vieną iš servituto pabaigos pagrindų numato viešpatuojančiojo ir tarnaujančiojo daikto savininkų sutapimą, todėl tam pačiam asmeniui tapus tiek viešpatuojančiojo, tiek tarnaujančiojo daikto savininku, servitutas galėtų pasibaigti.

LITERATŪRA

Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų: mokslo studija / red. G. Sagatys. Vilnius, 2013.

Selelionytė-Drukteinienė S., Jurkevičius V., Thomas Kadner Graziano *The Impact of the Comparative Method on Lithuanian Private Law* // 21 European Review of Private Law, Issue 4, 2013.

Aviža S., Bosaitė A., Brazdeikis A. ir kiti / red. V. Mizaras. *Civilinė teisė*. Bendroji dalis: vadovėlis. Vilnius, 2009.

Baranauskas E., Laurinavičius K., Pakalniškis V., Varsienė D. *Daiktinė teisė*. Vilnius, 2010.

Jonaitis M. *Romėnų privatinė teisė*. Vilnius, 2014.

Sakavičius J. *Kai kurie daiktinės ir prievolinės teisės santykio probleminiai aspektai* // Jurisprudencija, 2008. Nr. 5 (107).

Mikelėnas V. *Prievolių teisė*. D. 1. Vilnius, 2002.

Smaliukas A., Juzikienė R., Jankauskienė V., Jonaitytė A., Stračkaitis M., Čaplinskienė E. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras*. Kn. 4. Daiktinė teisė. Hipoteka. Vilnius, 2013.

Kiršienė J., Pakalniškis V., Ruškytė R., Vitkevičius P. *Civilinė teisė*. Bendroji dalis. T. 1. Vilnius, 2004.

Birštonas R., Budreckienė V. *Nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą registravimo teisinės pasekmės* // Jurisprudencija 2012, 19 (4), p. 1479–1494.

Mikelėnas V., Bartkus G., Mizaras V. ir kiti. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras*. Kn. 2. Vilnius, 2002.

Lietuvos Respublikos notariato įstatymas // Lietuvos aidas, 1992, Nr. 192-0.

Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo pakeitimo įstatymas // Valstybės žinios, 2004, Nr. 28-868.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas // Valstybės žinios, 1996, Nr. 100-2261.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimas Nr. 379 „Dėl nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ // TAR, 2014, Nr. 4930.

Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymas // Valstybės žinios, 2000, Nr. 66-1984.

Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymas // Valstybės žinios, 2004, Nr. 69-2382.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimas Nr. 1541 „Dėl vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tar naujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“

// Valstybės žinios, 2004, Nr. 175-6486.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2004 m. spalio 14 d. nutarimas Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2004, Nr. 153-5579.

Latvijos Respublikos civilinis įstatymas. Prieiga prie interneto www.vvc.gov.lv/export/sites/default/LV/publikacija/civillikums.pdf (prisijungta 2015 12 18).

Kvebeko civilinis kodeksas. Prieiga prie interneto http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/CCQ_1991/CCQ1991_A.html (prisijungta 2015 12 18).

Šveicarijos civilinis kodeksas. Prieiga prie interneto <https://www.admin.ch/ch/e/rs/2/210.en.pdf> (prisijungta 2015 12 18).

Nyderlandų civilinis kodeksas. Prieiga prie interneto <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodegeneral.htm> (prisijungta 2015 12 18).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-527/2009.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-157/2009.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. spalio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-420/2009.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. spalio 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-468/2008.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. vasario 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-69/2009.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. spalio 7 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-469/2008.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. gegužės 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-2/2009.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-82/2007.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. kovo 25 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-139/2011.

Teismų praktikos nagrinėjant ginčus dėl bendrosios dalinės nuosavybės apžvalga // Teismų praktika, 2010 02 18, Nr. 32. AC-32-1.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gruodžio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-598/2007. ■



Algirdas Kontutis

Asesorius, Vilniaus m. 2-ojo notarų biuras

VYKDOMIEJI ĮRAŠAI HIPOTEKOS (ĮKEITIMO) KREDITORIŲ PRAŠYMU: TEISMINĖS NOTARŲ PATIRTYS

*Tik rašydamas atrandu, ką galvoju,
ir beveik niekada tai nebūna tai,
ką galvojau pradėdamas.*
Donald Davidson

Šiandien nuo notaro vykdomojo įrašo dėl priverstinio skolos išieškojimo iš hipoteka (įkeitimu) įkeisto turto instituto įtvirtinimo Lietuvos Respublikos nacionalinėje teisės sistemoje jau yra praėję beveik ketveri metai, tad, šio teksto autoriaus požiūriu, atėjo laikas ir tam tikras objektyvus poreikis atlikti teisinę – doktrininę šio instituto realizavimo analizę, išgryninti tam tikrus praktinius probleminius aspektus, galiausiai – įvertinti šio teisinio instituto (ne)sėkmę. Tad apie viską nuo pradžių.

Notarų vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipoteka (įkeitimu) užtikrintas turtingas prievoles instituto atsiradimas bei įtvirtinimas Lietuvos Respublikos nacionalinėje teisės sistemoje, visų pirma, buvo inspiruotas dviejų dokumentų – Europos Tarybos 1986 m. rugsėjo 16 d. ministrų atstovų 399-ajame susitikime priimta rekomendacija Nr. (86) 12 „Dėl priemonių pertekliniam darbo krūviui

teismuose mažinti“, kurioje inter alia konstatuojama, kad teisėjai turi atlikti daug neteisinio pobūdžio veiksmų, ir pastebima, kad ši tendencija plinta, bei Penkioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės veiklos programa¹, kurioje inter alia įtvirtintas uždavinys – atsisakyti teismams nebūdingų funkcijų, nesusijusių su ginčų nagrinėjimu, ir perduoti jas kitoms institucijoms. Siekiant optimaliai įgyvendinti aukščiau nurodytuose dokumentuose suformuluotus tikslus bei uždavinius 2007 m. vasario 27 d. buvo priimtas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas²

1 Kuriai pritarta 2008 12 09 Lietuvos Respublikos Seimo nutarimu Nr. XI-52 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“ // Prieiga per internetą <http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=333778&p_query=&p_tr2=>> (prisijungta 2015 12 07).

2 2007 02 27 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 232 „Dėl Hipotekos registro vystymo koncepcijos patvirtinimo“ // Prieiga per internetą <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.3486C0D03F8A/TAIS_310885> (prisijungta 2015 12 07).

Nr. 232 „Dėl Hipotekos registro vystymo koncepcijos patvirtinimo“, kuriuo buvo patvirtinta Hipotekos registro vystymo koncepcija (toliau ir – Koncepcija).

Koncepcijoje *expressis verbis* buvo įtvirtintas esminis siekis – apibrėžti nuostatas, galiojančių teisės aktų pakeitimus, kuriuos priėmus būtų sukurtas naujas hipotekos ir įkeitimo bei turto arešto aktų registravimo modelis: atsisakyta hipotekos teisėjo funkcijų registruojant hipoteką (įkeitimą) ir hipotekos skyrių prie apylinkės teismų. Anot Koncepcijos rengėjų, tokiu būdu bus užtikrinta adekvati teisės aktuose įtvirtinta kreditorių teisių apsaugos sistema, įgyvendintas „vieno langelio“ principas (Koncepcijos p. 2). Tiesa, analizuojant eksplacitiškai išreikštas šios Koncepcijos nuostatas matyti, jog iš pradžių notarų vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipoteką (įkeitimu) užtikrintas turtines prievoles instituto įtvirtinimo Lietuvos Respublikos nacionalinėje teisės sistemoje autoriai neplanavo. Tai galima teigti pažvelgus į Koncepcijos 47 punkto nuostatą, kurioje buvo numatyta, jog išieškojimas iš įkeisto turto vis dėlto bus vykdomas pagal teisminį – teismo įsakymo – modelį. Apie notarų vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipoteką (įkeitimu) užtikrintas turtines prievoles instituto įtvirtinimą buvo pradėta konkrečiai diskutuoti jau vėlesnėje įgyvendinant koncepciją buvo parengtas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso papildymo ir atitinkamų jo nuostatų pakeitimo įstatymo projektas³ (toliau ir – Įstatymo projektas), kuriuo ir buvo nuspręsta reformuoti įkeitimo teisės institutą Lietuvos nacionalinėje teisės sistemoje. Kaip rodo Įstatymo projekto *travaux preparatoires*⁴ analizė, jo rengėjai į aptariamą Įstatymo projektą įtraukdami atitinkamus Civilinio kodekso (toliau ir – CK) papildymus *de facto* koregavo Koncepcijos įgyvendinimo detales dėl išieškojimo iš įkeisto turto procedūros (funkcijų) perdavimo notarams, taip siekdami maksimaliai įgyvendinti minėtą Penkioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės veiklos programoje įtvirtintą uždavinį – atsisakyti teismams nebūdingų funkcijų.

Tačiau aptariamam notarų vykdomųjų įrašų dėl

priverstinio skolos išieškojimo pagal hipoteką (įkeitimu) užtikrintas turtines prievoles institutas perėjo visas Įstatymo projekto svarstymo stadijas ir galiausiai buvo sėkmingai įgyvendintas Lietuvos nacionalinėje teisės sistemoje naujaisiais Civilinio kodekso pakeitimais⁵, kurie įsigaliojo 2012 07 01. Vis dėlto, kaip rodo aukščiau minėtieji *travaux preparatoires*, nuomonės dėl aptariamam institutui įtvirtinimo pagrįstumo konceptualiai išsiskyrė.

Daugiausiai kritikos strėlių dėl aptariamam institutui įtvirtinimo svarstant Įstatymo projektą pažėrė teisminės valdžios atstovai, kurie *inter alia* nuogąstavo, jog notaras, neturėdamas teisės vertinti įrodymų, negalės nustatyti vykdomojo įrašo padarymo dieną esančio skolos dydžio, todėl vykdomasis įrašas galės būti išduodamas tik visai hipoteką (įkeitimu) užtikrintai skolos sumai, neįvertinus dalies grąžintos skolos sumos. Taip pat, jų įsitikinimu, esant fiksuotam skolos grąžinimo terminui, pradedant pirmalaikį skolos išieškojimą notaras neturės teisiinių priemonių patikrinti, ar skola fiksuota teisingai, ar yra teisinis pagrindas nutraukti paskolos sutartį ir pradėti pirmalaikį skolos išieškojimą, ar įkeistas daiktas nėra perleistas kitam asmeniui, ar skolininkui tinkamai įteiktas pranešimas apie atskaitymą su kreditoriumi ir pan. Be to, pasak teisminės valdžios atstovų, perdavus išieškojimą notarams, skolininkas neva neteks teisės tikėtis greito teismo jo teisių gynimo, nes notaro veiksmai bus skundžiami kita tvarka, o ginčų, ypač dėl skolos dydžio, atliekant išieškojimo veiksmus visada bus. Todėl, anot jų, tikėtina, kad kils nemažai su hipoteką susijusių ginčų teismuose. Galiausiai, neretai pasitaiko kreditoriaus piktnaudžiavimo savo teisėmis atveju, kurių užkirsti notarai neturės teisiinių galimybių. Dėl minėtų priežasčių padidės teismų darbo krūviai, užsitęs tiek skolininkų, tiek kreditorių teisių teisminė gynyba⁶.

Vis dėlto Įstatymo projekto autoriai⁷ tikėjo notarų vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipoteką (įkeitimu) užtikrintas turtines prievoles institutu teisine – praktine sėkme. Pasak jų, pagal siūlomą modelį notarams nebus priskiriamos teisingumo vykdymo funkcijos. Kaip ir iki šiol, kilu-

3 Civilinio kodekso 4.170, 4.171, 4.172, 4.174, 4.175, 4.176, 4.177, 4.178, 4.179, 4.180, 4.181, 4.183, 4.184, 4.185, 4.186, 4.188, 4.189, 4.190, 4.191, 4.192, 4.196, 4.197, 4.199, 4.201, 4.206, 4.207, 4.209, 4.210, 4.211, 4.212, 4.214, 4.216, 4.219, 4.221, 4.223, 4.226, 4.256 straipsnių pakeitimo ir kodekso papildymo 4.192(1), 4.194(1) straipsniais įstatymo projektas // Prieiga per internetą <<http://www.infoplex.lt/ta/244216>> (prisijungta 2015 12 07).

4 2011 m. gruodžio 7 d. Lietuvos Respublikos Seimo Teisės ir teisėtvarkos komiteto Pagrindinio komiteto išvados „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.170, 4.171, 4.172, 4.174, 4.175, 4.176, 4.177, 4.178, 4.179, 4.180, 4.181, 4.183, 4.184, 4.185, 4.186, 4.188, 4.189, 4.190, 4.191, 4.192, 4.196, 4.197, 4.199, 4.201, 4.206, 4.207, 4.209, 4.210, 4.211, 4.212, 4.214, 4.216, 4.219, 4.221, 4.223, 4.226, 4.256 straipsnių pakeitimo ir kodekso papildymo 4.192(1), 4.194(1) straipsniais įstatymo projekto (xip-720)“ // Prieiga per internetą <<http://www.infoplex.lt/ta/267257?nr=821>> (prisijungta 2015 12 07).

5 2011 12 22 Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.127, 4.170, 4.171, 4.172, 4.173, 4.174, 4.175, 4.176, 4.177, 4.178, 4.179, 4.180, 4.181, 4.182, 4.183, 4.184, 4.185, 4.186, 4.187, 4.188, 4.189, 4.190, 4.191, 4.192, 4.193, 4.195, 4.196, 4.197, 4.198, 4.199, 4.200, 4.201, 4.202, 4.204, 4.206, 4.207, 4.209, 4.210, 4.211, 4.212, 4.213, 4.214, 4.216, 4.219, 4.220, 4.221, 4.223, 4.224, 4.225, 4.226, 4.256 straipsnių pakeitimo ir papildymo ir kodekso papildymo 4.192(1), 4.194(1) straipsniais įstatymas // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262; 2004, Nr. 72-2495.

6 Op. cit. 4.

7 Pažymėtina, jog Įstatymo projektą parengė 2009 m. kovo 30 d. teisingumo ministro įsakymu Nr. IR-94 sudaryta darbo grupė.

sius ginčus spręstis teismas ieškinio teisenos tvarka, o notaro pareiga bus užtikrinti hipotekos procedūrų atitiktį įstatymo reikalavimams. Įstatymo projekto rengėjai papildomai argumentavo, jog pasirenkamas vykdomųjų įrašų išdavimo per notarą institutas leis atsisakyti teismui nebūdingų formalių funkcijų, kai tarp šalių nekyla ginčas ir kreditorius vien tik reikalauja vykdomojo įrašo, siekdamas įgyvendinti pagal įstatymą turimas hipotekos (įkeitimo) turėtojo teises⁸. Jų įsitikinimu, hipotekos teisėjai šiuo metu sprendžia ne teisingumo, bet administracinius klausimus, o priėmus įstatymo projektą hipotekos teisėjai galės atlikti funkcijas, susijusias su teismų darbu (tai yra nagrinėti bylas), ir didžiųjų miestų hipotekos teisėjams, kurie užsiima tik hipotekos darbu, tai gali būti netgi tam tikras asmeninis iššūkis pereiti prie kitokio darbo⁹.

Konceptualias teises išvadas, kurie iš tiesų buvo teisūs – notaro vykdomojo įrašo instituto įvedimo kritikai ar šalininkai – visai netrukus jūs, šio mokslinio pobūdžio straipsnio skaitytojai, galėsite pasidaryti patys. Jūsų teismui toliau šiame darbe pateikiama pastarųjų ketverių metų Lietuvos teismų praktikos analizė¹⁰ civilinėse bylose, kuriose vienu ar kitu teisiniu aspektu buvo nagrinėjami teisminiai ginčai, kilę Lietuvos notarams vykdant naująją funkciją – atliekant vykdomuosius įrašus dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditorių prašymus (Lietuvos notariato įstatymo (toliau ir – NI) 26 straipsnio 1 dalies 15 punktą).

Teisinio reguliavimo apžvalga ir (į)vertinimas

Pirmiausia, prieš pasineriant į praktinio teisinio diskurso vingrybes teismams nagrinėjant konkrečius teisinius atvejus, susijusius su naujųjų notarų funkcijų įgyvendinimu (realizavimu), būtų verta bent keliomis eilutėmis suapžindinti šio straipsnio skaitytojus (tuos, kurie mažiau, o galbūt visai nesusidūrę) su notaro vykdomojo įrašo institutą hipotekos (įkeitimo) teisiniuose santykiuose įtvirtinančiomis (materializuojančiomis) teisės normomis.

Taigi naujasis notaro vykdomojo įrašo institutas

hipotekos (įkeitimo) teisiniuose santykiuose yra įtvirtintas (sureguliuotas) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.192 straipsnyje, Lietuvos notariato įstatymo 491 straipsnyje bei minėtus įstatymus konkretizuojančiame (detaлізуojančiame) įstatymo įgyvendinamajame teisės akte – Vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą atlikimo tvarkos aprašą¹¹ (toliau ir – Aprašas), į kuriuos pažvelgus bet kuriam teisinės bendruomenės atstovui jau prima facie matyti, kad aptariamo instituto teisinė esmė pirmiausia pasižymi tuo, jog, 2012 07 01 įsigaliojus hipotekos bei įkeitimo santykių teisinio reguliavimo pakeitimams, buvo dar labiau supaprastinta iki tol galiojusi išieškojimo iš įkeisto turto tvarka (ne ginčo procedūrų visuma), kuria įstatymų leidėjas siekė vieno svarbiausių tikslų – užtikrinti greitą ir koncentruotą privilegijuoto hipotekos kreditoriaus reikalavimus patenkinimą tais atvejais, kai įkeitimu užtikrintas reikalavimas dėl vienokių ar kitokių priežasčių nėra skolininko tinkamai įvykdomas arba nėra apskritai įvykdomas.

Šis pakeistas teisinis reguliavimas įtvirtina, kad tais atvejais, kai per hipotekos sandoryje¹² nustatytą terminą skolininkas neįvykdo įsipareigojimų arba atsiranda kiti hipotekos sandoryje nustatyti pagrindai, hipotekos kreditorius gali kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo (Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 1 dalis). Taigi naujaja aptariamo teisės instituto reforma, siekiant pagreitinti išieškojimo procedūras, vykdomųjų įrašų atlikimo dėl priverstinio skolos išieškojimo iš įkeisto turto funkcijos iš teisminės valdžios (hipotekos teisėjų) buvo perduotos notarams. Reformuotu teisiniu reguliavimu pakeitus subjektus, atliekančius vykdomuosius įrašus pagal hipotekos (įkeitimo) kreditorių prašymus, taip pat įtvirtinus koncentruotumo ir vykdomųjų įrašų atlikimo procedūrų operatyvumo tikslus, per se atitinkamai buvo pakeisti ir teisinio tyrimo, atliekamo išduodant vykdomuosius įrašus, pagrindai bei apimtis. Galiausiai – ir visa priverstinio skolos išieškojimo pagal įkeitimo kreditoriaus prašymus tvarka.

Ši dar labiau susiaurinta naujojo subjekto – notaro – atliekamo teisinio tyrimo apimtis bei supaprastinta priverstinio skolos išieškojimo pagal įkeitimo kreditoriaus prašymus tvarka atsispindi konkrečio-

8 Pažymėtina, jog analogiška sistema veikė nuo 1994 m. iki hipotekos teisėjų instituto atsiradimo. Notarai tuo metu darė vykdomuosius įrašus pagal notaro patvirtintus skolos dokumentus. Procesas, anot įstatymo projekto autorių, vykdavo efektyviai.

9 Op. cit. 4.

10 Tikslumo sumetimais vertėtų paminėti, jog, rašant šį darbą, buvo remtasi išimtinai teisės portalo INFOLEX (www.infolex.lt) skelbiamais baigiamaisiais teismų aktais (sprendimais bei nutartimis), kurių dėl notaro vykdomųjų įrašų pagal hipotekos (įkeitimo) kreditorių prašymus (ne)atlikimo ginčijimo iš viso buvo identifiukuota beveik 140 (įskaitant pirmosios instancijos, apeliacinės instancijos bei kasacinės instancijos teismų baigiamuosius aktus).

11 Vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą atlikimo tvarkos aprašas, patvirtintas 2012 m. gegužės 22 d. Lietuvos Respublikos teisingumo ministro įsakymu „Dėl vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą atlikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. 1R-144.

12 Pažymėtina, jog remiantis Civilinio kodekso 4.219 str. 2 d., analogiškos taisyklės su atitinkamomis išimtimis mutatis mutandis taikomos ir priverstinio skolos išieškojimo pagal įkeitimo sandorius atvejais.

se Civilinio kodekso, Notariato įstatymo bei Aprašo nuostatose, kurios sistemškai vertinant viena kitą papildo.

Pagal naująjį teisinį reguliavimą, notaras, gavęs hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą dėl vykdomojo įrašo atlikimo, turi pareigą patikrinti (ir įsitikinti) tik (Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 491 straipsnis; Civilinio kodekso 4.192 straipsnis):

- 1) ar vykdomąjį įrašą dėl priverstinio išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą pateikia asmuo, kuris yra hipotekos (įkeitimo) kreditorius;
- 2) ar hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašyme dėl vykdomojo įrašo atlikimo nurodyti duomenys atitinka Hipotekos registre nurodytus duomenis;
- 3) ar pasibaigęs hipoteka (įkeitimu) užtikrintos prievolės įvykdymo terminas;
- 4) tuo atveju, kai kreditorius reikalauja prieš terminą patenkinti hipoteka (įkeitimu) užtikrintą reikalavimą – ar kreditoriaus nurodyti pagrindai yra nustatyti įstatymuose.

Teisės aktai nustato, kad, patikrinęs šiuos (ir tik šiuos!) duomenis, notaras, prieš atlikdamas vykdomąjį įrašą, išsiunčia skolininkui pranešimą, kuriame turi būti nurodyti hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus pateikti duomenys ir siūlymas ne vėliau kaip per dvidešimt dienų nuo pranešimo skolininkui išsiuntimo dienos sumokėti kreditoriui skolą ir apie prievolės įvykdymą raštu pranešti notariui arba pateikti notariui duomenis dėl hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus reikalavimo nepagrįstumo (NĮ 491 straipsnio 1 dalis; CK 4.192 straipsnio 3 dalis).

Taigi, vadovaujantis aukščiau nurodytu aktualiu imperatyvaus pobūdžio teisiniu reguliavimu, notaras netikrina (ir nevertina) jokių kitų, negu aukščiau nurodyta, duomenų atitikties ir neatsako už juos (NĮ 491 straipsnio 2 dalis). Priešingai – įstatyme eksplicitiškai ir įsakmiai įtvirtinta, kad už prašyme nurodytų duomenų teisingumą atsako būtent hipotekos kreditorius (CK 4.192 straipsnio 3 dalis, 4 dalis). Taigi tiek lingvistinis, tiek sisteminis aptariamo teisinio reguliavimo aiškinimas vienareikšmiškai patvirtina, kad notaras šiame procese atlieka išimtinai formalų kreditoriaus prašyme pateiktų duomenų vertinimą (patikrą) dėl jų atitikties duomenims, įregistruotiems viešajame Hipotekos registre, ir nesprenžia ginčų, kilusių tarp hipotekos šalių. Šiuo požiūriu analogiškas ir doktrininis aptariamų Civilinio kodekso nuostatų aiškinimo rezultatas, pateikiamas naujajame Civilinio kodekso komentare, pagal kurį: „Notaras [...] nesprenžia ginčų dėl teisės, nagrinėtinų ginčo teisena (CPK 542 straipsnio 1 dalis). [...] teisiinių bei procedūrinių klausimų notaras nesprenžia.

Notaras, gavęs hipotekos kreditoriaus prašymą dėl vykdomojo įrašo išdavimo, privalo atlikti tik ribotos apimties teisinį tyrimą, neprivalo ir neturi tikrinti kitų negu šiame straipsnyje nurodytų duomenų, be to, neturi tikrinti duomenų atitikties (išskyrus duomenų atitiktį Hipotekos registro duomenims) ir neatsako už juos.“¹³

Būtent tokį aptariamo teisinio reguliavimo traktavimą (aiškinimą) tiesiogiai suponuoja ir kitos naująja įkeitimo teisės instituto reforma įtvirtintos Civilinio kodekso normos, imperatyviai nurodančios, jog bet kuriuo atveju skolininko prieštaravimai dėl kreditoriaus nurodyto skolos dydžio ir (ar) teisinio pagrindo hipotekai (įkeitimui) patenkinti prieš terminą pagrįstumo, pranešimo su siūlymu sumokėti kreditoriui skolą neįteikimas, taip pat ieškinių padavimas nestabdo išieškojimo (notaro vykdomojo įrašo išdavimo) veiksmų (Aprašo 12 punktą; CK 4.1941 straipsnio 6 dalis). Galiojantys įstatymai numato vienintelę notaro vykdomojo įrašo atlikimo procedūrų suspendavimo išimtį – išieškojimas gali būti sustabdytas tik įstatymų nustatytais atvejais teismui pritaikius laikinąsias apsaugos priemones (CK 4.1941 straipsnio 6 dalis).

Pacituotos naujojo teisinio reguliavimo nuostatos leidžia daryti esminę teisinę išvadą, jog notaras, atlikdamas vykdomąjį įrašą dėl priverstinio skolos išieškojimo hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus naudai, apskritai neturi jokios iš galiojančio teisinio reglamentavimo jam kylančios pareigos (taip pat ir įgaliojimų) vertinti hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus materialinio teisinio reikalavimo pagrįstumo (jo apimties), juo labiau pats vertinti (nagrinėti) ir spręsti su tuo susijusius teisinius ginčus. Priešingai – išimtinę kompetenciją spręsti hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus materialinio teisinio reikalavimo pagrįstumo klausimą (t. y. teisės klausimą) ir visus kitus su tuo susijusius galinčius kilti teisinius ginčus konkrečiu atveju turi tik teismas (CK 1.126 straipsnio 2 dalis). Straipsnio autoriaus nuomone, pradėdant taikyti priverstinį skolos išieškojimą pagal hipoteką (įkeitimu) užtikrintas prievoles notaro, kaip preventyvaus teisėjo, paskirtis yra tiesiog ex ante užkirsti kelią akivaizdžioms (šurkščioms), t. y. esminę teisinę reikšmę galinčioms turėti, faktinėms klaidoms (pavyzdžiui, kad neįvyktų klaida nustatant skolininką, įkeisto turto savininką, kreditorių, ir pan.) arba akivaizdiems (šurkštiems), t. y. esminę teisinę reikšmę galintiems turėti hipotekos (įkeitimo) kreditorių piktnaudžiavimo atvejams (pavyzdžiui, bendrąja prasme apskritai įsitikinti įstatyme ar hipotekos sandoryje egzistuo-

¹³ Smaliukas A., et al. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ketvirtosios knygos komentaras. Daiktinė teisė. XI skyrius. Hipoteka. Vilnius, 2013, p. 99.

jant teisiniam pagrindui inicijuoti priverstinį skolos išieškojimą nesuėjus hipoteka (įkeitimu) užtikrintos prievolės įvykdymo terminui), turininguosius, t. y. išsamios teisinės bei faktinės analizės (tyrimo) reikalaujančius, teisinius ginčus pagal kompetenciją paliekant teisingumo vykdytojams – teismams.

Aukščiau išdėstytą šio straipsnio autoriaus išvadą pagrindžia ir tai, kad įstatymų leidėjas, siekdamas realaus aukščiau nurodytos įkeitimo teisės instituto reformos tikslų įgyvendinimo, atsižvelgdamas į įkeisto turto išieškojimo metu galimų kilti ginčų pobūdį, a priori imperatyviai įtvirtino skirtingą (diferencijuotą), t. y. dviejų rūšių, šių ginčų sprendimo procedūrą. Ginčams, kylantiems išimtinai dėl notarinių veiksmų, išduodant vykdomuosius įrašus, teisėtumo, taikytinos vienos procesinės taisyklės, o hipotekos kreditoriaus ir skolininko (įkaito davėjo) tarpusavio ginčams – kitos.

Pirmuoju atveju nustatyta, kad notaro vykdomieji įrašai arba atsakymas atlikti vykdomąjį įrašą tik dėl hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašyme pateiktų duomenų atitikties duomenims, įregistruotiems Hipotekos registre, skundžiami Civilinio proceso kodekso 511 straipsnyje nustatyta tvarka, t. y. specialiąja ypatingosios teisenos tvarka (NĮ 491 straipsnio 3 dalis).

Antruoju atveju nustatyta, kad, jeigu hipotekos kreditorius pradėjo nepagrįstą išieškojimą be pagrindo arba pareiškė nepagrįstą reikalavimą, t. y. visais kitais atvejais ir pagrindais, negu nurodyta aukščiau, skolininkai (įkaito davėjai) turi teisę kreiptis į teismą, ginčydami būtent hipotekos kreditoriaus, o ne notaro, veiksmų teisėtumą ieškinio (ginčo) teisenos tvarka, procese nedalyvaujant procedūrine teisine prasme teisėtai vykdomąjį įrašą atlikusiam notarui. (CK 4.1941 straipsnio 6 dalis; NĮ 491 straipsnio 3 dalis; Aprašo 22 punkta). Reikėtų pabrėžti, kad šioje ginčo teisenoje suinteresuotas asmuo (skolininkas, įkaito davėjas ar kitas teisės aktuose numatytas subjektas – ieškovas) kvestionuoja kitos materialinio teisinio santykio, susiklosčiusio hipotekos (įkeitimo) sandorio arba juo užtikrintos prievolės pagrindu, šalies atliktų veiksmų teisėtumą, tačiau jokiū būdu ne notaro, kuris už minėtas aplinkybes nėra teisiškai atsakingas.

Šio darbo autoriaus vertinimu, aptartas teisinis reguliavimas, įtvirtinantis minėtą diferencijuotą (skirtingą) ginčų nagrinėjimo tvarką, yra imperatyvaus pobūdžio, todėl šalys, disponuodamos joms suteiktomis tiek materialinėmis, tiek procesinėmis teisėmis, negali elgtis laisvai savo nuožiūra, priešingai – jos turi elgtis tiksliai taip, kaip numatyta įstatymuose.

Nors aptariamą naująjį teisės institutą *expressis verbis* įtvirtinančios teisės normos gana išsamiai, suprantamai, racionaliai ir, svarbiausia, subalansuotai apibrėžia notaro, išduodančio vykdomuosius įrašus, atliekamo teisinio tyrimo apimtį, ir, rodos, neturėtų sudaryti pagrindo kilti fiktyviems bei savitiksliams teisiniams ginčams, vis dėlto toliau šiame darbe pateiktos konkrečios teisminės notarų patirtys vaizdžiai iliustruos, kokie kartais teisės aiškinimo (jos interpretavimo) prasme kūrybingi gali būti šių dienų teisinių santykių dalyviai, (ne)pagrįstai ginantys galimai pažeistas savo subjektines teises ir teisėtus interesus.

Teisminės notarų patirtys

Prieš pradėdant nagrinėti pastarųjų ketverių metų Lietuvos teismų precedentes (ir juose suformuluotas notaro vykdomojo įrašo hipotekos (įkeitimo) teisiniuose santykiuose institutą sudarančių teisės normų aiškinimo bei taikymo taisykles), kuriais išsamiai iliustruojamos konkrečios notarų teisminės patirtys minėto pobūdžio bylose, pirmiausia vertėtų pasidžiaugti, jog Lietuvos teismai puikiai išlaikė šį perainamojo laikotarpio (kai tikrieji teisėkūros subjekto siekiai ir tikslai, įtvirtinant šį naująjį teisės institutą, išimtinai priklausė tik nuo to, kokia linkme pasuks teismų praktika) išbandymą ir sugebėjo nuosekliai – byla po bylos – kurti racionalias bei viena su kita bendroje sistemoje koegzistuojančias teisės aiškinimo ir taikymo taisykles, padėjusias fundamentalų jurisprudencinį pagrindą šiam notaro vykdomojo įrašo institutui hipotekos (įkeitimo) teisiniuose santykiuose egzistuoti ir plėtotis.

Vienoje pirmųjų su aptariamu naujuoju teisės institutu susijusių bylų esminis teisinis ginčas kilo dėl to, ar CK 3.85 straipsnio 2 dalies nuostatos taikytinos ir notaro vykdomajam įrašui, atliekamam išieškant skolą iš hipoteka įkeisto turto. Vilniaus apygardos teismas, 2013 06 28 nutartimi atmesdamas apelianto (įkaito davėjo) atskirąjį skundą, nutartyje pagrįstai išaiškino, jog „CK 3.85 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad tais atvejais, kai sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų, nekilnojamojo daikto, kuris yra šeimos turtas, sandoriams sudaryti būtinas teismo leidimas. Taigi ši nuostata taikoma sudarant nekilnojamojo turto sandorius. Vadovaujantis CK 1.63 straipsnio 1 dalimi, sandoriais laikomi asmenų veiksmai, kuriais siekiama sukurti, pakeisti, ar panaikinti civilines teises ir pareigas. [...] Apeliacinės instancijos teismas sutinka su atsiliepime į atskirąjį skundą nurodytu argumentu, kad notaro vykdomasis įrašas nėra sandoris CK

1.63 straipsnio 1 dalies prasme. Civilines teises ir pareigas pareiškėjams sukuria ne notaro vykdomasis įrašas, o hipotekos sandoris, kurio pagrindu toks įrašas atliekamas, todėl pačiam hipotekos sandoriui, o ne notaro vykdomajam įrašui, yra reikalingas teismo leidimas CK 3.85 straipsnio 2 dalies nurodytais atvejais.¹⁴ Apeliacinės instancijos teismas minimoje nutartyje taip pat pabrėžė, kad sutikus su apeliančių keliamu argumentu, jog neva CK 3.85 straipsnio 2 dalyje nurodytas teismo leidimas yra būtinas ne tik sudarant hipotekos sandorį, bet ir vėliau atliekant vykdomąjį įrašą, būtų paneigta hipotekos instituto esmė ir sudarytos prielaidos nesąžiningiems skolininkams pažeisti hipotekos kreditoriaus teises¹⁵.

Kitoje byloje suinteresuotas asmuo pateikė skundą dėl notaro veiksmų, atliekant vykdomąjį įrašą, prašydamas pripažinti neteisėtus notaro pranešimą skolininkui, kuriuo pradėta vykdomojo įrašo dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą atlikimo procedūra, ir įpareigoti notarą atmesti kreditoriaus prašymą atlikti vykdomąjį įrašą. Šioje byloje tiek pirmosios, tiek apeliacinės instancijos teismai nesutiko su pareiškėjo (apelianto) argumentais ir juos atmetė, visiškai pagrįstai nurodydami, jog nors notarinių veiksmų sąrašas nėra baigtinis, tačiau nei Notariato įstatymo 491 straipsnyje, kuris nustato notaro pareigą prieš atliekant notarinį veiksma išsiųsti skolininkui pranešimą, nei CK 4.192 straipsnyje, kuris taip pat numato ginčo pranešimo išsiuntimą, nei kituose įstatymuose nėra numatyta, kad tokio pobūdžio pranešimas priskirtas prie notarinių veiksmų, ir nenurodyta, kad pranešimas gali būti skundžiamas Civilinio proceso kodekso 511 straipsnyje nustatyta tvarka. Teismai taip pat pažymėjo, jog priešingai, negu notarinis veiksmas, notaro pranešimas pats savaime nesukelia skolininkei jokių teisiųjų pasekmių, pranešimo skolininkui išsiuntimas yra notaro, atliekančio vykdomąjį įrašą, privalomas veiksmas, tačiau toks veiksmas yra tik procesinio (procedūrinio) pobūdžio¹⁶.

Dar vienoje byloje suinteresuotas asmuo siekė įrodyti teisme, kad pagal esamą teisinį reguliavimą notaras, atliekantis vykdomąjį įrašą, privalo atlikti visapusišką teisinį tyrimą dėl kreditoriaus materialinio

teisinio reikalavimo pagrįstumo, tačiau ir šioje byloje teismas, atmesdamas pareiškėjo (apelianto) motyvus, išdėstė, jog, atlikdamas įstatymo jam priskirtas funkcijas, notaras tik patikrina, ar egzistuoja visos CK bei Apraše nustatytos sąlygos vykdomajam įrašui atlikti ir jokių ginčų dėl teisės, pavyzdžiui, dėl teisinio pagrindo hipotekai (įkeitimui) patenkinti prieš terminą pagrįstumo (Aprašo 12 punktas), nesprendžia, nes tai nepriklauso jo kompetencijai. Taip pat teisėjų kolegija nutartyje papildomai suformulavo, jog tokio pobūdžio klausimai gali būti nagrinėjami tik teisme ieškinio teisenos tvarka¹⁷.

Kitoje byloje pareiškėjai (skolininkai) nesutiko su pirmosios instancijos teismo išvada, kad pareiškėjai buvo tinkamai informuoti apie hipotekos kreditoriaus prašymą atlikti vykdomąjį įrašą pateikimą, motyvuodami tuo, kad vien faktas, jog pranešimas pareiškėjams buvo išsiųstas, negali būti laikomas pakankamu tinkamo skolininko informavimo įrodymu. Tačiau teismas, pripažindamas nepagrįstais šiuos pareiškėjų argumentus, nurodė, jog Aprašo 12 punkte nustatyta, kad pranešimo su siūlymu sumokėti kreditoriui skolą neįteikimas nestabdo notaro vykdomojo įrašo išdavimo. Todėl notaras, priešingai, nei nurodo pareiškėjai atskirajame skunde, neturi pareigos įsitikinti, ar pranešimas buvo įteiktas. Jis turi pareigą išsiųsti pranešimą registruotu laišku ir tinkamais adresais. Kas nagrinėjama atveju ir buvo padaryta¹⁸.

Kitas teisminis ginčas kilo dėl to, jog, pasak pareiškėjų, notaras, atlikdamas vykdomąjį įrašą ir jame nenurodydamas konkretaus hipoteka įkeisto turto, neva pažeidė vykdomojo įrašo išdavimo procedūrą, nes tokiu būdu siūlė iš pareiškėjų solidariai išieškoti skolą ne tik iš įkeisto, bet iš viso pareiškėjams priklausančio turto. Aptariamame kontekste teismas nurodė, jog CK 4.193 straipsnio, nustatančio hipotekos kreditoriaus teisės patenkinti savo reikalavimą iš įkeisto turto įgyvendinimo tvarką, 1 dalyje (redakcija, galiojanti po 2012 m. liepos 1 d.) nustatyta, kad jei realizavus įkeistą daiktą gaunama mažesnė suma, negu priklauso hipotekos kreditoriui, jis turi teisę reikalauti išieškoti iš kito skolininko turto bendra

14 2013 06 28 Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-1107-823/2013.

15 Ibidem.

16 2013 05 08 Klaipėdos miesto apylinkės teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 2-7059-769/2013; 2013-08-21 Klaipėdos apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-1182-265/2013. Dėl to paties keliamo klausimo taip pat žr.: 2013 09 10 Kauno apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-1537-230/2012; 2014-01-23 Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-477-577/2014; 2013-08-08 Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-750-232/2013.

17 2013 10 07 Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-809-881/2013. Dėl to paties keliamo klausimo taip pat žr.: 2013 12 31 Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-1892-781/2013; 2014 02 11 Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-151-611/2014; 2014 10 17 Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-1811-275/2014; 2014 10 23 Klaipėdos apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-1575-538/2014; 2015 02 26 Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-287-640/2012; 2015 09 02 Kauno apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-1787-343/2015; 2015 09 03 Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-1940-656/2015.

18 2013 11 08 Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-1777-565/2013. Dėl to paties keliamo klausimo taip pat žr.: 2014 01 23 Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-417-563/2014.

įstatymų nustatyta tvarka. Be to, Aprašas nenumato, kad jame turi būti konkretizuotas turtas, iš kurio yra galimas priverstinis skolos išieškojimas¹⁹.

Dar vienoje byloje buvo keliamas teisinis klausimas dėl skolininkų (įkaitų davėjų) rašytinių prieštaravimų dėl kreditoriaus reikalavimo nepagrįstumo teisinės reikšmės vykdomojo įrašo atlikimo procedūrų visumos kontekste. Minėtu teisiniu aspektu teismas ir vėl nepalankiai pasisakė pareiškėjo (apelianto), t. y. skolininko bei įkaito davėjo, atžvilgiu. Apelianto argumentas, kad notarė nesulaukė jo pateiktų prieštaravimų, nesusipažino ir neatsižvelgė į juos, nors jie buvo išsiųsti registruotu paštu paskutinę termino dieną, ir atliko vykdomąjį įrašą, todėl yra pagrindas naikinti pirmosios instancijos teismo sprendimą, atmetinas. Baigiamajame akte teismas pažymėjo, jog Aprašo 10 punkte numatytas 20 dienų terminas yra įspėjamojo pobūdžio ir skirtas prievolei įvykdyti arba motyvuotiems duomenims dėl kreditoriaus reikalavimo nepagrįstumo pateikti. Teismas daro išvadą, kad apeliantui buvo suteiktas protingas terminas prievolei įvykdyti arba prieštaravimams pateikti ir joks teisės aktas nenumato notarui pareigos laukti ilgiau nei dvidešimt dienų po pranešimo skolininkui išsiuntimo. Byloje nustatyta, kad notarė vykdomąjį įrašą atliko praėjus 20 dienų nuo pranešimo skolininkui išsiuntimo dienos, taigi jokio procedūrinio pažeidimo, priešingai, nei teigia apeliantas, ji, anot teismo, nepadarė. Be to, šioje byloje teismas taip pat suformulavo, kad nors notaras atlieka išimtinai formalų ribotos apimties tyrimą dėl duomenų atitikties patikros, vis dėlto smulkios techninio pobūdžio klaidos per se nedaro jo vykdomojo įrašo atlikimo neteisėto (šiuo atveju buvo nurodyti klaidingi skolininko duomenys), kadangi dėl asmens tapatybės abejonių nekyla, nes iš asmens kodo akivaizdu, kad vykdomajame įrašė nurodytas tinkamas asmuo. Be to, teismas pabrėžė, kad tokia techninio pobūdžio klaida gali būti ištaisyta įstatymo nustatyta tvarka²⁰.

Kitoje byloje suabejota notaro atliktais veiksmais pareiškėjui (apeliantui) argumentuojant, kad notaro vykdomasis įrašas priimtas nesilaikant įstatymuose numatytų procedūrų, kadangi prieš atlikdamas vykdomąjį įrašą šis privalėjo pranešti skolininkui ir įkaito davėjui apie pateiktą prašymą dėl vykdomojo įrašo atlikimo; formaliai tai buvo padaryta, tačiau realiai tai neįvyko, nes notaras neva išsiuntė pranešimą

klaidingu skolininko adresu. Tačiau ir šioje byloje teismas nurodė, jog nesutinka su minėtais pareiškėjo (apelianto) argumentais, kadangi pagal Aprašą notaras pranešimą skolininkui privalo siųsti tik hipotekos (įkeitimo) sandoryje nurodytu skolininko gyvenamosios vietos (buveinės) adresu. Nei Apraše, nei kituose teisės aktuose nėra nustatyta notaro pareiga siųsti pranešimą kitais, ne hipotekos sandoryje nurodytais, skolininko adresais²¹.

Vienoje bylų buvo taip pat paliestas ir aptariamo teisės instituto sudarančių teisės normų galiojimo laike teisinis klausimas. Šiuo atveju pagal bylos fabulą hipotekos sandoris buvo sudarytas iki įkeitimo teisės instituto reformos (t. y. iki 2012 07 01), o naujasis teisinis reguliavimas (priešingai nei iki tol galiojęs) nustatė, jog norint, kad hipoteka (įkeitimu) papildomai būtų užtikrinti ir hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus galimi nuostoliai bei netesybos, į tokį hipotekos (įkeitimo) sandorį būtina papildomai įtraukti susitarimą dėl maksimaliosios hipotekos (įkeitimo), kuriuo ir būtų apsaugotos minėtos papildomos hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus teisės. Teismas šioje byloje argumentavo, jog Civilinio kodekso 4. 174 straipsnis (galiojęs iki 2012 07 01) nustatė, jog hipoteka užtikrinamas pagrindinio reikalavimo įvykdymas, iš šio reikalavimo atsirandančių palūkanų, netesybų bei teismo išlaidų, susijusių su hipotekos vykdymu, išieškojimas. 2012 07 01 pasikeitus minėto straipsnio redakcijai, CK 4.174 straipsnio 1–2 dalys numato, kad hipoteka užtikrinamas pagrindinio reikalavimo įvykdymas ir iš šio reikalavimo atsirandančių palūkanų išieškojimas, o hipotekos sandoryje šalys gali susitarti, kad netesybos ir hipotekos kreditoriaus nuostoliai, patirti dėl hipoteka užtikrinto įsipareigojimo neįvykdymo, užtikrinami maksimaliaja hipoteka. Pateikęs skundą apeliantas teigia, jog priešingai, nei nurodė teismas, šiuo atveju turi būti vadovaujama nauja įstatymo redakcija. Apeliacinės instancijos teismas, atmesdamas šiuos apelianto argumentus, visų pirma pabrėžė, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, jog teisinio reguliavimo srityje galioja taisyklė *lex retro non agit* – teisės aktas neturi atgalinio veikimo galios, todėl paprastai netaikomas tiems įvykiams teisiniams faktams ir padariniams, kurie atsirado iki naujai priimto teisės akto įsigaliojimo (CK 1.7 straipsnis). Ši taisyklė yra svarbus ir būtinas veiksnys užtikrinant teisės, įstatymų, teisinės tvarkos stabilumą ir tvirtumą, teisinių santykių subjektų teises bei pasitikėjimą valstybės priimtais teisės aktais ir pačia valstybe. Civiliniai įstatymai galioja tik civiliniams

19 2013 12 04 Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-1581-781/2013. Pažymėtina, jog ši apeliacinės instancijos teismo išdėstyta teisės aiškinimo pozicija buvo patvirtinta taip pat Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 06 20 nutartimi civilinėje byloje Nr. 3K-3-328/2014.

20 2014 01 07 Kauno apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-272-259/2014.

21 2014 01 30 Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-282-590/2014.

teisiniams santykiams, susiklosčiusiems įsigaliojus įstatymui, ir tik išimtiniais atvejais naujas įstatymas (nauja jo redakcija) taikomas santykiams, susiklosčiusiems prieš priimant tą įstatymą (naują redakciją). Šie atvejai turi būti nustatyti įstatymu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. rugpjūčio 17 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-393/2012). Teismas pažymėjo, jog nagrinėjant šią bylą toks išimtinis atvejis nurodytame įstatyme nenustatytas, todėl akivaizdu, jog kreditoriui, kuris sudarė su apeliantu kreditavimo sutartį dar 2005 metais, turi būti taikoma tuo metu galiojanti CK 4.174 straipsnio 1 dalies redakcija, numačiusi, jog hipoteka užtikrinamas pagrindinio reikalavimo įvykdymas, iš šio reikalavimo atsirandančių palūkanų, netesybų bei teismo išlaidų, susijusių su hipotekos vykdymu, išieškojimas²².

Pažymėtina, jog iš visų peržiūrėtų teismų precedentų tik vienu atveju buvo skundžiamas notaro atsakymas atlikti vykdomąjį įrašą, kai hipotekos kreditorius kreipėsi į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo prieš terminą, kai miršta skolininkas (CK 4.196 straipsnio 1 dalies 2 punktas). Tiek pirmosios, tiek apeliacinės instancijos teismai, šioje byloje atmesdami pareiškėjo (kreditoriaus) skundą, išaiškino, jog pagal Notariato įstatymo 1 ir 2 straipsnių nuostatas notaras yra valstybės įgaliotas asmuo, atliekantis įstatymu nustatytas funkcijas, užtikrinančias, kad civiliniuose santykiuose nebūtų neteisėtų dokumentų. Notarui suteikta teisė juridškai įtvirtinti neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų subjektnes teises ir juridinius faktus bei užtikrinti šių asmenų ir valstybės teisėtų interesų apsaugą. Notaro veiklos ypatybės, nustatytas minėtame įstatyme, lemia jam taikomi didesnio atidumo, atsargumo ir rūpestingumo reikalavimai ir įpareigoja jį griežtai laikytis įstatymų reikalavimų bei atsakyti atlikti notarinį veiksma, jeigu tokio veiksmo atlikimas prieštarauja įstatymams ar neatitinka jų reikalavimų. Tokia notaro funkcijos samprata suponuoja išvadą, kad notaras nenagrinėja asmenų ginčų, nenustatinėja ginčytinų aplinkybių, o tuo atveju, jei dėl asmenų teisių ar juridinių faktų kyla abejonių ar nesutarimų, privalo atsakyti tvirtinti tokias teises ar faktus. Notaras gali tvirtinti tam tikras teises ar faktus tik tokiu atveju, jei dėl jų turinio ir teisėtumo jam nekyla abejonių. (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-219/2011). Teismai taip pat pabrėžė, jog notaro 2014 m. gegužės 14 d. raštas, kuriuo įformintas ginčijamas atsakymas atlikti vykdomąjį įrašą, bylo-

ja, kad skolininkas nebuvo sudaręs testamentu ir jo įpėdiniai pagal įstatymą nepriėmė palikimo. Todėl, atsižvelgiant į nurodytą aplinkybę, konstatuotina, jog apeliantės kreipimosi į notarą momentu negalėjo būti pradėta priverstinio skolos išieškojimo iš įkeisto turto procedūra. Notaras aukščiau įvardytame rašte pagrįstai pažymėjo, kad skolininko palikimas paveldėjimo teise pereis valstybei (Civilinio kodekso 5.62 straipsnio 1 dalies 3 punktas). Kai įvyks ši procedūra, apeliantė galės įgyvendinti savo subjektnę teisę ir inicijuoti priverstinio skolos išieškojimo iš įkeisto turto procedūrą²³.

Straipsnio autoriaus požiūriu, paremtu imperatyvaus pobūdžio teisiniu reguliavimu bei sisteminiu ir teleologiniu jo aiškinimu, teismai šioje byloje galėjo prieiti ir kitokią teisinę išvadą, kuri, manytina, labiau atitiktų aukščiau šiame darbe minėtus aptariamo instituto tikslus bei siekius. Akivaizdu, jog Civilinio kodekso 4.196 straipsnio 1 dalies 2 punkte eksplisitiškai įtvirtinta norma, pagal kurią hipotekos kreditorius turi teisę reikalauti patenkinti hipoteka užtikrintą reikalavimą prieš terminą ir kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo ta pačia tvarka, kaip ir suėjus skolos gražinimo terminui, kai miršta skolininkas, yra imperatyvaus pobūdžio. Manytina, jog tuo atveju, kai teisės normos dispocizijoje *expressis verbis* išreikšta teisinė taisyklė (nereikalaujanti jokio papildomo ir išvestinio jos teisės aiškinimo) visiškai atitinka tos teisės normos faktinę situaciją (t. y. normos hipotezė), neabejotina, jog ta taisyklė ir turi būti taikoma be jokių išimčių. Priešingu tokios teisinės taisyklės traktavimu yra paneigiama tikroji teisės normos, kurioje ta taisyklė yra išreikšta, prasmė, kurios ją įtvirtindamas siekė teisėkūros subjektas. Kitais žodžiais tariant, pagal pateiktą teisminį aptariamą teisės normos aiškinimą, nors skolininko mirtis de iure yra įtvirtintas kaip savarankiškas priverstinio skolos išieškojimo iš hipoteka (įkeitimu) įkeisto turto pagrindas, tačiau de facto šis pagrindas neegzistuoja. Teisės aiškinimo ir taikymo požiūriu, toks teisės aiškinimas laikytinas ydingu. Manytina, jog visiškai be pagrindo suspenduojama aiškiai įtvirtinta kreditoriaus subjektnė teisė dėl priverstinio skolos išieškojimo iš pat pradžių įgyvendinant šią teisę. Juk įstatymai įtvirtina kitų teisiųjų instrumentų, leidžiančių užtikrinti priverstinio skolos išieškojimo teisėtumą. Pavyzdžiui, vykdymo procese antstolis, atlikdamas Civilinio proceso kodekse jam pavestas funkcijas ir veiksmus, turi pakankamai teisiųjų įrankių kontroliuoti proceso dalyvių teisių ir pareigų pusiausvyrą.

22 2014 09 09 Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-1553-302/2014.

23 2014 11 20 Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 25-2519-585/2014; 2014 09 25 Trakų rajono apylinkės teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 2-1922-804/2014.

Galiausiai, ir patys mirusiojo skolininko įpėdiniai, kaip sąžiningi, rūpestingi, atidūs bei apdairūs teisinių santykių dalyviai, veikdami pagal visuotinai civilinėje teisėje pripažįstamus bonus pater familias principus, turi domėtis savo subjektinėmis, kaip įpėdinių, teisėmis, rūpintis mirusiojo skolininko palikimu ir pan.

Atlikę šią nedidelės apimties mokslinio pobūdžio teisinę analizę (kuria buvo apžvelgta pastarųjų keverių metų naujojo notaro vykdomojo įrašo hipotekos (įkeitimo) teisiniuose santykiuose instituto praktinio egzistavimo patirtis), kaip minėta, galime pasidžiaugti, jog Lietuvos teismai išlaikė šį pereinamojo laikotarpio išbandymą ir sugebėjo gana nuosekliai kurti racionalias teisės aiškinimo ir taikymo taisykles, kurios padėjo fundamentalią jurisprudencinį pagrindą šiam notaro vykdomojo įrašo institutui hipotekos (įkeitimo) teisiniuose santykiuose egzistuoti ir plėtoti. Tačiau, kita vertus, šiame darbe aptartos konkrečios teisminės notarų patirtys rodo ir tai, kad iš esmės visi teisminiai ginčai šio pobūdžio bylose yra fiktyvus bei piktnaudžiaujamojo subjektinėmis teisėmis pobūdžio, skolininkams (įkaito davėjams) visiškai nepagrįstai bei nesąžiningai siekiant suspenduoti, išvengti, ar bent kiek atitolinti teisėtus hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus veiksmus dėl pagrįstai inicijuojamo priverstinio skolos išieškojimo iš hipoteka (įkeitimu) įkeisto turto proceso. Šiuos

darbo autoriaus nuogaštavimus patvirtina ir tai, jog bemaž visose nagrinėtose bylose pareiškėjams (skolininkams bei įkaitų davėjams) pateikus skundą dėl notaro veiksmų, teismai beveik visais atvejais automatiškai taiko laikinąsias apsaugos priemones dėl priverstinio skolos išieškojimo veiksmų suspendavimo (sustabdymo). Nors kaip parodė praktika, nė vienu iš inicijuotų atvejų pareiškėjų (skolininkų bei įkaitų davėjų) skundai dėl notarų atliktų veiksmų išduodant vykdomuosius įrašus pagal hipotekos (įkeitimo) kreditorių prašymus nebuvo pripažinti teisiškai pagrįstais bei patenkinti.

Taigi aptarta analizė parodė, jog ne hipotekos (įkeitimo) kreditoriai labiau linkę piktnaudžiauti savo subjektinėmis teisėmis, kaip iš pradžių buvo nuogaštauta ir prognozuojama svarstant Įstatymo projektą, o būtent – skolininkai bei įkaitų davėjai, įvairiais nesąžiningais argumentais (neturinčiais materialaus teisinio krūvio) besigriebiantys paskutinio „teisinio šiaudo“. Tačiau net ir šiems teisiniams probleminiams aspektams panaikinti mūsų civilinio proceso įstatyme yra pakankamai teisinių priemonių – teismams tereikia daugiau drąsos pasiryžtant taikyti Civilinio proceso kodekso 95 straipsnyje įtvirtintas priemones prieš piktnaudžiavimą procesinėmis teisėmis. Bet apie tai išsamiau jau kituose mokslinio pobūdžio teisiniuose diskursuose. ■



Sandra Aleksandravičienė
Asesorė

TESTAMENTO TURINYS: KAI KURIE TEORINIAI IR PRAKTINIAI ASPEKTAI

Testamentas – vienas svarbiausių paveldėjimo teisės institutų, kurio paskirtis – užtikrinti fiziniam asmeniui teisę savo valia pasirinkti įpėdinius ir paskirstyti jiems po savo mirties liekantį palikimą, nes tik ta testatoriaus turto dalis, kuri lieka testamentu nepaskirta, padalijama tarp įpėdinių pagal įstatymą. Kaip ir kiekvienas sandoris, testamentas turi turėti būtinus elementus: subjektą, valią ir jos išraišką, turinį bei formą, tačiau testamento atveju itin reikšmingas sandorio elementas – testatoriaus valia, ir tarp vidinės testatoriaus valios ir jos išreiškimo negali būti jokių prieštaravimų¹. Notaro pareiga tvirtinant testamentus yra kuo tiksliau testamente įtvirtinti testatoriaus valią ir užtikrinti, kad testatoriaus valia būtų teisėta.

Notarai praktikoje dažniausiai tvirtina nesudėtingo turinio testamentus, kuriais testatorius paskiria vieną ar kelis įpėdinius ir jiems po savo mirties palieka visą ar dalį savo turto. Vis dėlto daugėja testatorių, kurie pageidauja ne tik testamentu paskirti įpėdinius ir padalinti jiems turta, bet ir įtraukti įvairių sąlygų,

apribojimų ar pageidavimų. Tai lemia daug priežasčių: jaunėjantis testatorių amžius, sudėtingėjantys žmonių turtiniai ir tarpusavio santykiai, didėjanti žmonių migracija bei teisinis išprusimas, advokatų pasitelkimas į testamento sudarymo procesą ir kt. Nors testamentų tvirtinimas yra dažnas notarinis veiksmas, vis dažniau klientų pageidavimai dėl testamento turinio priverčia susimąstyti: ar galima tvirtinti testatoriaus pageidaujamo turinio testamentą, ar testamento sąlygos neprieštaruoja teisės aktų reikalavimams ir kaip pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso² (toliau – CK) nustatytas gana griežtas ir lakoniškas taisykles testamente įtvirtinti tai, ko testatorius pageidauja.

Kadangi notaras turi kuo tiksliau testamente įtvirtinti testatoriaus valią ir kartu užtikrinti šio sandorio teisėtumą, šiame straipsnyje panagrinėsiu, kokias testamento sąlygas paveldėti, apribojimus įpėdiniams, pageidavimus, testatorius testamente gali nustatyti ir kaip tokios testamento sąlygos turėtų būti vykdomos testatoriui mirus.

¹ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2012 m. spalio 31 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-434/2012.

² 2000 m. liepos 18 d. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo **įstatymas** Nr. VIII-1864 (su pakeitimais ir papildymais).

Neteisėtos testamento nuostatos

Testatoriaus laisvės principas leidžia asmeniui laisvai išreikšti savo valią, taigi ir nustatyti testamento turinį: ne tik paskirti įpėdinius, tačiau ir įtraukti įvairias sąlygas, apribojimus, pageidavimus, paskirti testamento vykdytoją, tačiau šis principas nėra absoliutus, nes testatorius laisvas tiek, kiek jam leidžia teisinis reguliavimas. Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse testamento turinui įtvirtinti du pagrindiniai reikalavimai – tai turinio teisėtumas ir suprantamumas (CK 5.16 straipsnio 1 dalies 3 punktas). Testamento turinys laikomas nesuprantamu, jeigu negalima suprasti ir nustatyti tikrosios testatoriaus valios, arba testamento turinio esminės dalys prieštarauja viena kitai ir kartu panaikina viena kitą³. Testamento turinys laikomas neteisėtu, jei testamento nuostatos prieštarauja imperatyvioms įstatymo normoms (CK 1.80 straipsnis), viešajai tvarkai ar gerai moralei (CK 1.81 straipsnis).

Neteisėtos, imperatyvių įstatymo normų neatitinkančios testamento nuostatos prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytiems reikalavimams, kuriais saugomi visos visuomenės interesai ir viešoji tvarka, užtikrinamas civilinių teisinių santykių stabilumas, taigi prieštarauja aiškiai įstatymų įtvirtintiems draudimams. Tokios neteisėtos nuostatos pavyzdys – dažnai testatorių pageidaujama į testamentą įtraukti sąlyga – išlaikyti testatorių iki gyvos galvos. Ši nuostata aiškiai prieštarauja CK įtvirtintoms taisyklėms, kad išlaikymo sutartis yra dvišalis sandoris ir kad testamentas sukelia teises pasekmes tik testatoriui mirus.

Viešosios tvarkos ir geros moralės sąvokos CK ir kituose teisės aktuose nėra apibrėžtos, ir įvertinti, ar konkrečios testamento nuostatos neprieštarauja viešajai tvarkai ar gerai moralei, yra daug sudėtingiau, nei nustatyti prieštaravimą imperatyvioms įstatymų normoms. Teisės doktrinoje viešoji tvarka dažniausiai apibūdinama kaip valstybėje pripažįstamų pagrindinių principų visuma, kuria grindžiama teisinė sistema ir valstybės bei visuomenės funkcionavimas, o gera moralė – kaip kultūringo, teisingo žmogaus minimalaus gėrio, blogio, teisingumo, pareigos ir padarumo suvokimas. Paprastai doktrinoje vienareikšmiškai pripažįstamos kaip prieštaraujančios viešajai tvarkai ir gerai moralei tokios testamento nuostatos, kurios skatina vesti amoralių gyvenimo būdą, pažeisti įstatymus, daryti nusikalstamas veikas, neinformuoti apie žinomas veikas ar užsiimti neteisėta veikla ir pan. Taip pat yra nuostatų, dėl kurių teisėtumo doktrino-

je diskutuojama. Pavyzdžiui, kai kišamasi į asmeninę žmogaus erdvę: ribojama įpėdinio teisė pasirinkti tikėjimą, gyvenimo sąlygas (reikalavimas persikelti gyventi į tam tikrą vietą, draudimas išvykti gyventi į kitą valstybę), ribojama įpėdinio minties laisvė, teisė pasirinkti darbą, verslą, ribojamas įpėdinio veiksnumą (kai reikalaujama vesti tam tikrą asmenį ar išsiskirti su tam tikru asmeniu, taip pat nurodoma, kiek vaikų turėti ir kada jų turėti) ir pan. Paprastai doktrinoje tokios testamento nuostatos, kuriomis kišamasi į asmeninę žmogaus erdvę, ribojamos žmogaus teisės ir laisvės, laikomos prieštaraujančiomis viešajai tvarkai ir gerai moralei, kaip pažeidžiančios konstitucines žmogaus teises ir laisves. Tačiau vis dėlto kai kurie doktrinos atstovai abejoja tokių sąlygų neteisėtumu ir remdamiesi testatoriaus laisvės principu teigia, kad testatoriaus valia turi būti vertinama itin pagarbiai, net jei testatorius riboja asmenines įpėdinio teises ir laisves, kadangi testamento sąlygų teisėtumas turi būti vertinamas ne tik vertikalčiai – santykiyje tarp valstybės ir piliečio, tačiau ir horizontaliai – tarp pačių piliečių, kurie visi yra vertinami kaip turintys lygias tarpusavio teises, vadinasi, turintys ir teises nustatyti vienas kitam paveldėjimo sąlygas. Taip pat atkreipiamas dėmesys, kad nustatydamas nuostatas, dėl kurių teisėtumo abejojama, testatorius dažniausiai tam turi teisėtą ar garbingą motyvą. O svarbiausias argumentas, kodėl tokios nuostatos turėtų būti laikomos teisėtomis, yra tas, kad įpėdinis nėra įpareigojamas nieko daryti prieš savo valią, nes jis gali atsisakyti palikimo, jei palikimo gavimo sąlygos jo netenkina⁴.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (toliau – LAT) vertindamas, ar sandoris neprieštarauja viešajai tvarkai ir gerai moralei, ar nėra niekinis ir negalioja, savo praktikoje taip pat yra pabrėžęs, kad svarbią reikšmę turi sandorio šalių ketinimai. Remiantis CK 1.81 straipsniu, turi būti įrodyta, kad pagrindinis ir vienintelis sandorio šalių ketinimas buvo nukreiptas siekiant tikslo, priešingo viešajai tvarkai ar gerai moralei, o tokius šalių ketinimus, jeigu jie nėra akivaizdūs, privalo įrodyti sandorį ginčijantis asmuo⁵. Kadangi testamentas yra vienašalis sandoris ir jam taikomos bendrosios sandorių negaliojimo taisyklės, galima daryti išvadą, kad vertinant, ar konkreči testamento nuostata neprieštarauja viešajai tvarkai ar gerai moralei, reikia analizuoti ir testatoriaus ketinimus, nes turi būti įrodyta, kad pagrindinis ir vienintelis testatoriaus ketinimas buvo siekti tikslo, priešingo viešajai tvarkai ir gerai moralei.

Taigi tais atvejais, kai testatorius nori į testamentą

4 Anderson M., Arroyo i Amayuelas E. *The Law of Succession – Testamentary Freedom: European Perspectives*. Europa Law Publishing, 2011.

5 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2014 m. gruodžio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-554/2014.

3 Vileita A. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras*. Kn. 5. Paveldėjimo teisė (2). Vilnius, 2003, Nr. 3–4.

įtraukti tam tikras nuostatas, kurios sukelia abejonių dėl prieštaravimo viešajai tvarkai ir gerai moralei, jas reikia vertinti ne tik pagal visuomenėje vyraujančią gėrio ir blogio, sąžiningumo sampratą, tačiau ir atsižvelgiant į testatoriaus laisvės principą bei jo valios motyvus. Tais atvejais, kai testatoriaus valios motyvai leidžia įvertinti, ar tam tikros testamentu nuostatos atitinka viešosios tvarkos ir geros moralės reikalavimus, testatoriaus valios motyvus tikslinga būtų aptarti ir pačiame testamente, kadangi taip būtų galima lengviau suprasti testatoriaus valią po jo mirties ir sumažėtų tikimybė tokias testamentu nuostatas nugincyti teismine tvarka.

Tiek teisės doktrinoje, tiek notarų bendruomenėje diskutuojama, ar testamentu galima numatyti sąlygas, kuriomis būtų suvaržomos įpėdinio nuosavybės teisės ir teisnumas, ir ar šios sąlygos yra teisėtos. Pavyzdžiui, ar galima testamentu uždrausti įpėdiniui disponuoti turto, įpareigoti parduoti paveldėtus daiktus, ar priešingai – jų neparduoti, įpareigoti tapti paveldimų akcijų bendrovės akcininkų sutarties šalimi ir pan. Dažniausiai diskusija kyla todėl, kad nesutariama dėl dviejų pagrindinių konstitucinių principų svarbos. Vieni autoriai suabsoliutina Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnyje įtvirtintą nuosavybės neliečiamumo principą ir laikosi pozicijos, kad negalima riboti įpėdinio nuosavybės teisių, nes „įpėdinis, paveldėjęs turą, tampa jo savininku ir savarankiškai disponuoja paveldėtu turto“⁶, o kiti autoriai prioritetą teikia Konstitucijos 46 straipsnyje įtvirtintam sutarties laisvės principui, kuris leidžia kiekvienam asmeniui laisvai apsispręsti dėl sandorių sudarymo ir jų turinio, todėl teigia, kad testatorius, sudarydamas sandorį, gali apriboti įpėdinio nuosavybės teises ir teisnumą, pavyzdžiui, kad testamente galima nurodyti sąlygą, kad įpėdinis galės paveldėti bendrovės akcijas tik tuo atveju, jeigu taps akcininkų sutarties šalimi⁷.

LAT savo praktikoje konkrečiai nėra nagrinėjęs įpėdinio nuosavybės teisės ribojimo klausimo, tačiau yra pabrėžęs, jog nuosavybės teisės absoliutumasis reiškinys, kad jos turėtojo teisės negali niekas pažeisti, tačiau tai nereiškinys, kad ši teisė yra suprantama kaip neribojama, nuosavybės teisė gali būti apribojama įvairiais pagrindais, tarp jų ir savininko valia (CK 4.39 straipsnio 1 dalis) sudarant sandorį⁸. Nuosavybės teisės turinį sudaro teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės objektą ir juo disponuoti (CK 4.37 straipsnis).

Būtent įgyvendindamas disponavimo savo nuosavybe teisę testatorius gali testamentu palikti turą savo nuožiūra. Svarbu tai, kad CK nėra įtvirtinto draudimo įtraukti į testamentą nuostatas, kurios apriboja įpėdinio nuosavybės teises ir teisnumą. Priešingai, CK yra normų, įtvirtinančių konkrečius atvejus, kai įpėdinių nuosavybės teisės gali būti apribotos. Pavyzdžiui, CK 5.69 straipsnio 2 dalies 2 punkte įtvirtinta testatoriaus teisė nustatyti terminą, per kurį įpėdiniai paveldėta turą turi valdyti bendrai, CK 5.40 straipsnyje numatyta testatoriaus teisė pavesti testamentu vykdytojui valdyti priimtą nustatyta tvarka palikimą, nepaskiriant jokių kitų įpareigojimų, arba pavesti valdyti palikimą, įvykdžius kitus testatoriaus pavedimus. Iš esmės įpėdinio nuosavybės teises taip pat riboja ir testamentinė išskirtinė, kuria suteikiama teisė išskirtinės gavėjui gyventi įpėdinio paveldėtame turte (CK 5.25 straipsnio 4 dalis).

Dar vienas galimas įpėdinio nuosavybės teisės ribojimo pagrindas – turto patikėjimo teisė (CK 4.106 straipsnis). Turto patikėjimo teisė – tai patikėtinio teisė patikėtojo nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti, naudoti perduotą turą bei juo disponuoti. Ši teisė gali būti nustatoma asmeniniais tikslais, privačiai ar visuomenės naudai. Nors CK 4.108 straipsnyje įtvirtinta, kad vienas iš turto patikėjimo teisės atsiradimo pagrindų yra testamentas, tačiau detaliau turto patikėjimo teisės nustatymas testamentu CK nėra reglamentuotas. Tuo tarpu užsienio valstybėse, ypač bendrosios teisės tradicijos šalyse, testamentinė patikėjimo teisė (angl. *testamentary trust*) labai paplitusi. Turto patikėjimo teisė Lietuvoje testamentu galėtų būti nustatoma tais atvejais, kai testatorius nori palikti turą įpėdiniui, tačiau kartu pageidauja, kad jį valdytų ne įpėdinis, o kitas testatoriaus paskirtas asmuo. Pavyzdžiui, senelis, palikdamas savo turą nepilnamečiam vaikaičiui, nenorėdamas, kad turą tvarkytų įpėdinio atstovai pagal įstatymą – tėvai, testamentu gali nustatyti, kad šio įpėdinio interesais patikėjimo teise turą valdo kitas asmuo⁹.

Taigi galima daryti išvadą, kad, remiantis CK, testatorius, sudarydamas testamentą, gali apriboti visus įpėdinio nuosavybės teisės elementus: tiek teisę valdyti turą, tiek teisę naudotis turto, tiek teisę disponuoti turto. Vis dėlto reikėtų atkreipti dėmesį, kad CK straipsniuose, kuriuose įtvirtinti įpėdinio nuosavybės teisės ribojimo pagrindai, yra numatyti tokio ribojimo terminai, pavyzdžiui: CK 5.69 straipsnio 2 dalies 2 punkte įtvirtinta, kad terminas, per kurį įpėdiniai paveldėta turą turi valdyti bendrai, negali būti ilgesnis nei penkeri metai, išskyrus tuos atvejus,

6 Autorių kolektyvas. *Konsultacijos* // Notariatas, 2011, Nr. 12.

7 Miliauskas P. *Kai kurie akcininkų sutarčių aspektai* // Teisė, 2012, Nr. 82.

8 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. birželio 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-377/2006.

9 Autorių kolektyvas. *Daiktinė teisė*. Vilnius, 2010.

kai tarp įpėdinių yra nepilnamečių, tuomet galima numatyti terminą iki kol įpėdiniui sueis aštuoniolika metų, CK 5.40 straipsnyje numatyta, kad testamentu vykdytojo palikimo valdymo trukmė negali būti ilgesnė kaip dvidešimt metų nuo palikimo atsiradimo dienos, uzufukto teisė nustatoma ne ilgiau nei iki uzufukto gavėjo gyvos galvos, turto patikėjimo teisė negali būti nustatoma ilgesniam kaip dvidešimties metų terminui (6.959 straipsnio 2 dalis), todėl, manytina, kad įpėdinio nuosavybės teisių apribojimas, nustatant testamentą sąlygas, nors yra galimas, tačiau neturi būti absoliutus.

Teismų pozicija dėl sąlygų, ribojančių įpėdinių nuosavybės teises, teisėtumo nėra vienoda, tačiau apeliacinės instancijos teismai dažniausiai laikosi pozicijos, kad sąlygos, ribojančios įpėdinio nuosavybės teises, yra teisėtos. Pavyzdžiui, vienoje iš bylų teismai nagrinėjo ginčą dėl notaro patvirtinto testamentą sąlygos: „Nustatau testamentinę išskirtinę: įpareigoju įpėdinę (...) pareikalavus mano sūnui (...) jo (mano sūnaus) nurodytomis sąlygomis (pardavimo kainos nustatymas, pinigų iš pirkėjo ar nuomininko gavimo (perdavimo) tvarka, pinigų panaudojimas ir kita) perduoti, nuomoti (duoti panaudą), mainyti paveldėtą turtą: butą su rūsiu (...) ir žemės sklypą (...) (apribojimas disponuoti visu paveldėtu turtu be (...) rašytinio sutikimo).“ Pirmos instancijos teismas sprendimu panaikino šią testamentą sąlygą, nes padarė išvadą, jog testamentą išskirtinis dalykas – visišką apribojimas disponuoti paveldimu turtu – nepagrįstai riboja įpėdinio nuosavybės teisę ir prieštarauja įstatymo normai, įtvirtinančiai, kad nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra valdyti, naudoti nuosavybės objektą ir juo disponuoti (CK 4.37 straipsnis). Tačiau apeliacinės instancijos teismas konstatavo, kad nuosavybės teisė nėra absoliuti ir testatorė, pasinaudodama turima teise savo nuožiūra valdyti, naudoti turtą ir juo disponuoti, testamentą surašymo metu sprendė, kaip ir kiek perleisti jos turimas nuosavybės teises turinį sudarančias daiktines teises – teisę valdyti, naudoti turtą ir juo disponuoti, ir kad nepagrįstas ieškinyje nurodytas argumentas, kad prievolės dalyku negali būti apribojimas disponuoti paveldimu turtu¹⁰.

Kitoje byloje teismai sprendė dėl teisėtumo ir ar įvykdytos testamentą nurodytos sąlygos: „Palieku (...) turtą (...) savo dukrai (...) su sąlyga, kad po jos liktų jos vaikams (...) be pardavimo iki mažiausiajam sueis (...) metai.“ Pirmos instancijos teismas padarė išvadą, kad testamentą turinys (įskaitant ir sąlygas) yra suprantamas ir teisėtas ir nėra nustatyta jo ne-

galiojimo pagrindų. Apeliacinės instancijos teismas palaikė pirmos instancijos teismo poziciją ir nurodė, kad testatorė aiškiai išreiškė valią palikti visą jai nuosavybės teise priklausantį turtą atsakovei, kartu užsitikrinant, kad anūakai neliks be būsto ir turto. Šiuo testamentu įpėdinės vaikai įgijo teisę reikalauti, kad įpėdinė testamentą nurodytą prievolę įvykdytų tinkamai ir paveldėto turto neparduotų ar kitokiu būdu neperleistų kitiems asmenims, kol testatorės anūakai bus tokio amžiaus, kad galės visiškai sąmoningai įvertinti, ką daryti su iš esmės šeimai skirtu turtu (CK 5.23 straipsnio 1 dalis)¹¹.

Nors remiantis CK galima apriboti įpėdinio nuosavybės teises į paveldėtą turtą, tačiau visada reikia atskirti, ar tai yra nuosavybės teisės elementų ar kitų teisių ribojimas. Testatorius negali nurodyti sąlygos, kuria įpėdinis įpareigojamas palikti jam paliekamą turtą kokiam nors konkrečiam asmeniui, nes šiuo atveju jau ribojama ne nuosavybės teisė, o įpėdinio laisvė sudaryti testamentą. Pavyzdžiui, testatorius nori po savo mirties testamentu palikti visą savo turtą tik sutuoktinei, tačiau kartu stengiasi apsaugoti turtą, kad sutuoktinė jo viso neperleistų savo vaikams iš pirmos santuokos, todėl savo testamentą nori nurodyti, kad po sutuoktinės mirties šis turtas pereis tik bendram sutuoktinių vaikui. Lietuvoje testatorius neturi galimybės suvaržyti įpėdinio laisvės sudaryti testamentą ir reguliuoti savo turto paveldėjimo po turtą paveldėjusio įpėdinio mirties, nors kai kurių valstybių teisinis reguliavimas suteikia testatoriui tokią teisę. Pavyzdžiui, vėlesnį įpėdinį (angl. *subsequent heir*) testatorius gali paskirti Nyderlanduose¹², Vokietijoje¹³. Paskyrus vėlesnį įpėdinį, laikoma, kad tikrasis įpėdinis yra tas asmuo, kuris paveldės vėliau, o laikinasis „pirmasis“ įpėdinis turtą valdo uzufukto teise. Lietuvoje yra teisinė galimybė bendroju sutuoktinių testamentu abiem sutuoktiniams paskirti įpėdinį, kuris paveldės turtą mirus pergyvenusiam sutuoktiniui (CK 5.45 straipsnio 2 dalis), ir tokiu atveju pergyvenęs sutuoktinis, priėmęs palikimą pagal testamentą, neturi teisės sudaryti naujo testamentą (CK 5.49 straipsnio 1 dalis). Tačiau pergyvenusio sutuoktinio teisė disponuoti paveldėtu turtu nėra įstatymu apribota ir pergyvenęs sutuoktinis valdydamas turtą nuosavybės teise turi tik moralinę pareigą išsaugoti turtą abiejų su-

11 Šiaulių apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. gruodžio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-2-372/2011.

12 Dutch civil code. Book 4 Law of Succession. Article 4:136 Appointment of an heir for a specific period of time (subject to an expiration and/or effective date). Priega per internetą <http://www.dutchcivillaw.com/civil-codebook044.htm>.

13 German civil code. Section 2100 Subsequent heir. Priega per internetą http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/englisch_bgb.html#p4198.

10 Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus 2012 m. birželio 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-794-259/2012.

tuoktinių pasirinktam įpėdiniui, paveldinčiam po pergyvenusio sutuoktinio mirties.

Įdomu tai, kad daugumos valstybių teisės aktuose numatoma, jog negalioja neteisėtos, viešajai tvarkai ir moralei prieštaraujantis testamento sąlygos, ir tuo apsiribojama, paliekant interpretacijas doktrinais ir teismų praktikai, tačiau kai kurių valstybių teisės aktuose papildomai įvardijamos ir konkrečios neteisėtos sąlygos. Pavyzdžiui, Italijos civiliniame kodekse papildomai konkrečiai įvardyta, kad negalioja testamento sąlygos, ribojančios santuokos institutą¹⁴, Nyderlandų civiliniame kodekse įtvirtinta nuostata, kad negalioja testamento sąlygos, visiškai panaikinančios įpėdinio teisę disponuoti turtais¹⁵. Latvijos Respublikos civiliniame kodekse, nors įtvirtinta bendra nuostata, kad testamento sąlygos negali riboti asmeninių įpėdinių ar testamentinių išskirtinės gavėjų teisių, tačiau numatytos ir išimties, kad galima numatyti sąlygą vesti tam tikrą asmenį, jei tai neprieštaruja įstatymams ir tai suderinama su turto poreikiais ir asmens orumu, arba nevesti tam tikro asmens, jei tikslas nėra apsaugoti įpėdinį apskritai nuo santuokos arba tik apsunskinti santuokos sudarymą¹⁶. Konkrečių neteisėtų sąlygų įvardijimas teisės aktuose panaikina abejones dėl konkrečios sąlygos neteisėtumo ir prieštaravimo viešajai tvarkai ir gerai moralei, tačiau kai įstatyme toks neteisėtumas neįtvirtintas, nuspręsti, ar konkreti sąlyga prieštaruoja viešajai tvarkai ir gerai moralei, yra vertinimo ir požiūrio klausimas, tačiau teisėtumo kontrolę atlieka tik teismas. Reikėtų pažymėti, kad Lietuvos teisės doktrinoje nepakankamai analizuotas testamentų nuostatų neteisėtumo, prieštaravimo viešajai tvarkai ir moralei klausimas, LAT praktika taip pat nėra užpildžiusi šios spragos, o nesant teisinio tikrumo, kad tokios abejonių keliančios nuostatos teismų nebus pripažintos neteisėtomis, notariai Lietuvoje atsargiai vertina abejonių keliančias nuostatas ir dažniausiai pataria testatoriams tokių nuostatų į testamentus neįtraukti.

Testamento sąlygos (5.36 straipsnis)

CK 5.36 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta testatoriaus teisė testamente nustatyti sąlygą ar sąlygas, kurias turi įvykdyti įpėdinis, kad galėtų paveldėti, ar

testamentinės išskirtinės gavėjas, kad galėtų gauti testamentinę išskirtinę, atsižvelgiant į tai, kuriam sąlyga numatyta. Įpėdinis, priimdamas palikimą, ar testamentinės išskirtinės gavėjas, priimdamas testamentinę išskirtinę, įsipareigoja įvykdyti sąlygą, o suinteresuoti asmenys įgyja teisę reikalauti, kad sąlyga būtų įvykdyta. Taigi CK aiškiai įvardija du subjektus, kuriems testamentu galima nustatyti sąlygas – tai įpėdinis ir testamentinės išskirtinės gavėjas, ir būtent šie subjektai turi šias sąlygas vykdyti. Negalima testamentu nustatyti sąlygos, kurios įvykdymas priklauso nuo trečiojo asmens valios.

CK nepateikia jokio sąlygos apibrėžimo, taip pat pavyzdinio sąlygų sąrašo, nėra įtvirtintų jokių apribojimų tokių sąlygų turiniui, išskyrus CK 5.36 straipsnio 2 dalyje numatytus apribojimus, kad negalioja neteisėtos sąlygos ir sąlygos, prieštaraujantis visuomenės papročiams ar pažeidžiančios geros moralės reikalavimus. Kaip ir kada tokios testamentų sąlygos paveldėti turi būti įvykdytos, CK taip pat nereglamentuoja. Nors CK ir nėra išskirtos sąlygų rūšys, tačiau iš esmės sąlygos paveldėti gali būti dviejų rūšių: sąlygos palikimui ar testamentinei išskirtinei priimti, vadinasi, jos turi būti įvykdytos iki palikimo ar testamentinės išskirtinės priėmimo momento, ir sąlygos, kurias reikia įvykdyti jau priėmus palikimą ar testamentinę išskirtinę.

Kai testamente sąlyga suformuluota kaip palikimo ar testamentinės išskirtinės priėmimo sąlyga, tam, kad įpėdinis ar testamentinės išskirtinės gavėjas galėtų palikimą ar testamentinę išskirtinę priimti, jis turi nustatyti sąlygą įvykdyti. Taigi nustatant tokią sąlygą svarbus palikimo priėmimo terminas. CK 5.50 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad palikimas turi būti priimtas per tris mėnesius nuo jo atsiradimo dienos. Palikimo priėmimo termino skaičiavimo išimtis numatyta tik tuo atveju, kai paveldi įpėdiniai, gimę po palikimo atsiradimo, tokiu atveju palikimas priimamas per tris mėnesius nuo jų gimimo dienos (CK 5.50 straipsnio 5 dalis). Taip pat termino palikimui priimti skaičiavimo išimtis numatyta CK 5.24 straipsnio 1 dalyje – testamentinės išskirtinės gavėjas turi teisę testamentinę išskirtinę priimti per tris mėnesius ne nuo palikėjo mirties, o nuo tos dienos, kai sužinojo arba turėjo sužinoti, kad jis turi teisę į testamentinę išskirtinę. LAT savo praktikoje yra konstatavęs, kad terminas palikimui priimti CK yra nustatytas siekiant užtikrinti apibrėžtumą civiliniuose teisiniuose santykiuose, praleidęs šį terminą įpėdinis turi kreiptis į teismą dėl termino pratęsimo, jei terminas praleistas dėl svarbių priežasčių, arba tikėtis kitų palikimą priėmusių įpėdinių sutikimo ir palikimą priimti be

14 Anderson M., Arroyo i Amayuelas E. *The Law of Succession – Testamentary Freedom: European Perspectives*. Europa Law Publishing, 2011.

15 Dutch civil code. Book 4 Law of Succession. Article 4:45 Invalid conditions and testamentary obligations in a last will. Prieiga per internetą <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodebook044.htm>.

16 The Civil Law of Latvia. Translation and Terminology Centre, 2001. Prieiga per internetą <http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/UNTC/UNPAN018388.pdf>.

kreipimosi į teismą¹⁷. Taigi, jeigu testamente sąlyga yra nustatyta kaip palikimo priėmimo sąlyga, remiantis CK 5.50 straipsnio 3 dalimi, ji turi būti įvykdyta per palikimui priimti nustatytą trijų mėnesių terminą nuo palikimo atsiradimo dienos.

Per palikimui priimti skirtą trijų mėnesių laikotarpį galima spėti įvykdyti tam tikro pobūdžio sąlygas, pavyzdžiui, perduoti tam tikrą pinigų sumą tam tikriems asmenims ir pan., ir priimant palikimą tokio pobūdžio sąlygos paprastai nesukelia problemų. Tačiau kai testamente nustatyta palikimo priėmimo sąlyga, kurios objektyviai negalima įvykdyti iki palikimo priėmimo, pavyzdžiui, sąlyga, kad įpėdinis galės priimti palikimą tik įgijęs aukštąjį išsilavinimą, o palikimo atsiradimo metu įpėdinis yra mažametis, kyla klausimas, kaip ir kada įpėdinis gali priimti palikimą ir kokia bus palikimo teisinė padėtis iki tol, kol sąlyga bus įvykdyta?

Doktrinoje ir praktikoje diskutuojama dėl įpėdinio galimybės priimti palikimą, kai palikimo priėmimo sąlygos objektyviai negalima įvykdyti per palikimui priimti skirtą trijų mėnesių laikotarpį. Vyraujanti doktrinos nuomonė tokia, kad jeigu testamente sąlyga nustatyta kaip palikimo priėmimo sąlyga, įpėdinis negali priimti palikimo, kol neįvykdys sąlygos¹⁸. Praktikai laikosi kitokios pozicijos ir mano, kad tais atvejais, kai sąlygos negali būti įvykdytos dėl objektyvių priežasčių, notaras turėtų priimti įpėdinio pareiškimą apie palikimo priėmimą net ir nesant įrodymų apie sąlygos įvykdymą¹⁹. Laikantis pozicijos, kad įpėdinis negali priimti palikimo, kol neįvykdys sąlygos, kai sąlyga objektyviai negali būti įvykdyta dar keletą metų, nesant palikimą priėmusių įpėdinių, neaiški būtų palikėjo turto teisinė padėtis, todėl iš esmės praktikai gina įpėdinio teises, kai testamentu nustatytos sąlygos, kurių vykdymas neapgalvotas. Tačiau tais atvejais, kai praktikoje notarai priima įpėdinio, kuris objektyviai negali įvykdyti palikimo priėmimo sąlygos, pareiškimą apie palikimo priėmimą, susidaro situacija, kai sąlyga palikimui priimti iš esmės nebesiskiria nuo sąlygos, kuri turi būti vykdoma po palikimo priėmimo, nors šios sąlygos skiriasi savo teisinėmis pasekmėmis. Įpėdinis, priimdamas palikimą, įsipareigoja sąlygą įvykdyti, taigi suinteresuoti asmenys gali reikalauti jos įvykdymo, tuo tarpu asmuo, pretenduojantis į palikimą, kuris negali priimti palikimo neatsiradus sąlygai, nėra laikomas įpėdiniu

ir neturi įpėdinio teisių ir pareigų. Susidarius situacijai, kad palikimo negali tvarkyti įpėdinis, nėra paskirto testamento vykdytojo, teismas turėtų paskirti palikimo administratorių, kuris turi tas pačias teises ir pareigas kaip ir testamento vykdytojas, taigi ir teisę, kol nenustatyti įpėdiniai atlikti įpėdinio funkcijas (CK 5.38 straipsnio 1 dalis).

Kadangi CK nenumato jokių apribojimų sąlygų paveldėti trukmei, o testatoriaus laisvės principas leidžia asmeniui laisvai nustatyti testamento turinį, taigi testamentu galima įtvirtinti ir sąlygas, kurios tęstųsi ilgą laiką. Tačiau jeigu testatorius nori nustatyti sąlygą, kurios atsiradus palikimui, tikėtina, objektyviai nebus galima įvykdyti, ar jos buvimo, tikėtina, nebus galima nustatyti per tris mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos, pavyzdžiui, šimtmetis testatorius nori numatyti sąlygą, kad palikimą mažametis vaikaitis galės priimti, jei jis baigs aukštąją mokyklą, tokiu atveju sąlygos testamente nereikėtų formuluoti kaip palikimo priėmimo sąlygos. Notaras visada turėtų apgalvoti ir testatoriui paaiškinti, kaip, tikėtina, testamento sąlygos galės būti įvykdomos, kokia bus įpėdinio ir palikimą sudarančio turto teisinė padėtis, kol testamento sąlyga nebus įvykdyta.

Tais atvejais, kai sąlyga paveldėti turi būti įvykdyta po palikimo ar testamentinės išskirtinės priėmimo, ją įpėdinis ar testamentinės išskirtinės gavėjas turi pareigą vykdyti nuo palikimo ar testamentinės išskirtinės priėmimo momento ir ją turi įvykdyti testamente nustatyta tvarka. Praktikoje diskutuojama, ar tokios sąlygos turi būti įvykdytos iki paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo ir ar notaras turi įsitikinti faktų, kad tokios sąlygos yra įvykdytos. Kai kurie notarai laikosi pozicijos, kad įpėdinis, neįvykdyęs testamento sąlygų, negali gauti paveldėjimo teisės liudijimo²⁰. Vis dėlto reikėtų atsizvelgti, kad CK nėra įtvirtinto draudimo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą neįvykdžius testamento sąlygų, taip pat į galimą sąlygų įvairovę ir trukmę. Pavyzdžiui, testamentu nustatoma sąlyga, kad įpėdiniui testamentu paliekamos akcijos ir nustatoma sąlyga kelerius metus laikytis bendrovės, kurios akcijas įpėdinis paveldi, akcininkų sutarties. Tokiu atveju neturėdamas paveldėjimo liudijimo toks įpėdinis negalėtų bendrovei įrodyti esąs akcininkas, dalyvauti bendrovės valdyme ir laikytis akcininkų sutarties. Todėl ne veltui doktrinoje pabrėžiamas ne paveldėjimo liudijimo išdavimo, o palikimo priėmimo momentas. Įpėdinis gali paveldėti arba testamentinės išskirtinės gavėjas gali gauti testamentinę išskirtinę, jeigu sutinka su sąlyga. Savo sutikimą vykdyti sąlygą įpėdinis ar

¹⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2014 m. vasario 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-54/2014.

¹⁸ Autorių kolektyvas. *Civilinė teisė*. Bendroji dalis. Vilnius, 2008.

¹⁹ Sipavičienė R. *Testamentas – ar visada aišku ir nedviprasmiška?* // Notariatas, 2007, Nr. 3.

²⁰ Sipavičienė R. *Testamentas – ar visada aišku ir nedviprasmiška?* // Notariatas, 2007, Nr. 3.

testamentinės išskirtinės gavėjas išreiškia priimdamas palikimą, todėl būtent neakcentuojamas paveldėjimo liudijimo išdavimo momentas²¹. Paveldėjimo teisės liudijimo gavimas yra įpėdinio teisė, o ne pareiga. Įpėdinis laikomas paveldėto turto savininku nuo palikimo priėmimo momento, o paveldėjimo liudijimas tik įformina įpėdinio teises ir suteikia teisę disponuoti paveldėtu turto. Kadangi įpėdinis sutinka vykdyti testamentą sąlygas priimdamas palikimą, svarbiausia siekiant užtikrinti testamentą sąlygų vykdymą yra ne tai, kad nebus išduotas paveldėjimo teisės liudijimas iki kol sąlyga nebus įvykdyta, tačiau suinteresuotų asmenų, kurie galėtų kontroliuoti sąlygos įvykdymą, buvimas. Kai įpėdinis ar testamentinės išskirtinės gavėjas sąlygos nevykdo, tik suinteresuoti asmenys gali reikalauti ją įvykdyti. Taigi testamente turėtų būti aiškiai apibrėžtas terminas ar įvykis, kuris nustatytų, kada sąlyga turi būti įvykdyta, ir kad pasibaigus terminui ar įvykiui įvykiui, suinteresuoti asmenys nedelsdami galėtų reikalauti įvykdyti sąlygą, arba galėtų ginčyti palikimo priėmimo teisėtumą. Kaip jau minėta, Lietuvos CK nenumato jokių apribojimų sąlygų paveldėti trukmei, terminas turėtų būti protingas, tačiau iš esmės jis gali būti labai ilgas, kadangi kitose valstybėse reglamentuota tokių sąlygų trukmė siekia net keliasdešimt metų. Pavyzdžiui, Nyderlandų civilinis kodeksas numato, kad šios sąlygos negali tęstis ilgiau nei trisdešimt metų nuo testatoriaus mirties, o pasibaigus trisdešimties metų laikotarpiui laikoma, kad sąlygos nustojo galioti²². Lietuvoje naikinamojo termino sąlygų galiojimui nėra.

Kadangi suprantamumas yra esminis testamentą turinio reikalavimas, jame visada turi būti aiškiai suformuluota, kokią sąlygą testatorius nori nustatyti ir kada ši sąlyga turi būti įvykdyta: prieš priimant palikimą ar testamentinę išskirtinę ar po palikimo ar testamentinės išskirtinės priėmimo, ir turėtų būti apgalvotas sąlygų vykdymas ir nevykdymo kontrolė bei palikimo teisinė padėtis iki sąlygos įvykdymo. Kad sąlygų paveldėti vykdymas po testatoriaus mirties nesukeltų sunkumų nei įpėdiniams, nei notarui, tvarkančiam paveldėjimo bylą, nustatant sąlygas paveldėti, ypač tokias, kurios gali būti ilgalaikės, remiantis Lietuvos notarų rūmų prezidento Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijomis, reikėtų pasiūlyti palikėjui paskirti testamentą vykdytoją²³.

Testamentinė išskirtinė (CK 5.23 straipsnis)

Testamentinė išskirtinė – tai įpėdinio pagal testamentą įpareigojimas įvykdyti kokią nors prievolę vieno ar kelių asmenų naudai. Testamentinė išskirtinė yra įpėdinį įpareigojanti prievolė, kurią įpėdinis įsipareigoja įvykdyti sutikdamas priimti palikimą. Testamentinė išskirtinė nėra daiktinė teisė ar vienas iš daiktinės teisės suvaržymų, t. y. toks su daiktu susijęs įsipareigojimas, kuris kartu su daiktu pereina naujam daikto savininkui. Tai yra prievolė, kurią įpėdinis turi įvykdyti vieno ar kelių asmenų naudai, ir tik šie asmenys, t. y. išskirtinės gavėjai, įgyja teisę reikalauti tą prievolę įvykdyti. Iš testamentinės išskirtinės gaunama nauda siejama tik su jos gavėjo asmeniu²⁴. Todėl testamentinė išskirtinė netenka galios, jeigu jos gavėjas miršta prieš atsirandant palikimui.

Testamentiniam įpėdiniui priėmus palikimą, išskirtinės gavėjas įgyja teisę reikalauti prievolės įvykdymo. Taigi tarp testamentinio įpėdinio ir išskirtinės gavėjo susiklosto kreditoriaus ir skolininko santykis, o testamentinė išskirtinė vykdoma remiantis prievolių teisės normomis. Jeigu palikimą priėmęs įpėdinis nevykdo testamente nustatyto įpareigojimo, išskirtinės gavėjas savo teisę į ją gali įgyvendinti tik teismine tvarka. CK 5.24 straipsnio 1 dalis numato, kad testamentinės išskirtinės gavėjas turi teisę testamentinę išskirtinę priimti per tris mėnesius nuo tos dienos, kai sužinojo arba turėjo sužinoti, kad jis turi teisę į testamentinę išskirtinę. Kadangi CK 5.33 straipsnio 1 dalis numato pareigą palikimo atsiradimo vietos notarui, sužinojus apie testatoriaus mirtį, paskirti testamentą paskelbimo dieną ir apie ją pranešti žinomiems įpėdiniams bei kitiems suinteresuotiems asmenims, o CK 5.33 straipsnio 2 dalis įpareigoja notarą imtis priemonių nustatyti įpėdinių ir kitų suinteresuotų asmenų, nedalyvavusių paskelbiant testamentą, gyvenamąją vietą ir kiek įmanoma greičiau pranešti jiems apie testamentą turinį, reikėtų testatoriams paaiškinti, kaip svarbu testamente nurodyti tikslią testamentinės išskirtinės gavėjo gyvenamąją vietą, ypač jei jis nedeklaravęs gyvenamosios vietos ar yra išvykęs gyventi į užsienio valstybę.

Remiantis CK 5.25 straipsniu, testamentinės išskirtinės dalyku gali būti tiek kilnojamieji, tiek nekilnojamieji daiktai, reikalavimai pagal prievolės, teisė naudotis nekilnojamuoju daiktu ar jo dalimi, teisė į nekilnojamojo daikto duodamas pajamas ar jų dalį, teisė į išlaikymą, tam tikri veiksmai, kuriuos įpėdinis privalo atlikti. Viena iš praktikoje turbūt dažniausiai

21 Vileita A. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius, 2011.

22 Dutch civil code. Book 4 Law of Succession. Article 4:140 Time-limit for conditional appointments of heirs. Prieiga per internetą <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodebook044.htm>.

23 Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijos, patvirtintos Lietuvos notarų rūmų prezidento 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 (su pakeitimais ir papildymais, 2014 m. gegužės 29 d. redakcija).

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

pasitaikančių testamentinių išskirtinių įtvirtinta CK 5.25 straipsnio 4 dalyje – tai teisė testatoriui įpareigoti įpėdinį, kuriam paliko nekilnojamąjį daiktą, suteikti kitam asmeniui teisę naudotis tuo daiktu arba jo dalimi tam tikrą laiką arba iki gyvos galvos. LAT savo praktikoje taip yra konstatavęs, kad tokie testamentai išdėstyti patvarkymai iš esmės atitinka uzufukto teisę (CK 4.141 straipsnis), nors CK tarp uzufukto teisės atsiradimo pagrindų testamentas ir nėra atskirai išskirtas²⁵. Palyginimui – prie kitų daiktinių teisių, pavyzdžiui, užstatymo teisės (CK 4.163 straipsnis), ilgalaikės nuomos (*emphyteusis*) (CK 4.167 straipsnis), testamentas išskirtas kaip atskiras daiktinės teisės atsiradimo pagrindas. CK 4.147 straipsnyje nustatyta, kad uzufuktas gali būti nustatomas įstatymais, teismų sprendimais, kai tai numato įstatymai, bei sandoriais, taigi laikoma, kad ir vienašaliu sandoriu – testamentu. Tačiau kyla klausimas, kodėl įstatymų leidėjas neišskyrė testamentą kaip atskiro uzufukto teisės atsiradimo pagrindo? Galbūt todėl, kad uzufukto sąvoka yra gerokai platesnė nei CK 5.25 straipsnio 4 dalyje įtvirtinta testamentinės išskirtinės sąvoka? Remiantis CK 4.141 straipsnio 1 dalimi uzufuktas – asmens gyvenimo trukmei ar apibrėžtam terminui, kuris negali būti ilgesnis už asmens gyvenimo trukmę, nustatyta teisė ne tik naudoti svetimą daiktą, kaip numatyta CK 5.25 straipsnio 4 dalyje, bet ir gauti iš jo vaisius, produkciją ir pajamas. CK 4.143. straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad uzufuktorius neturi teisės perduoti uzufukto kitam asmeniui, bet gali perduoti kitam asmeniui teisę įgyvendinti uzufukto, kadangi uzufuktas yra daiktinė teisė, tuo tarpu testamentinė išskirtinė išimtinai siejama tik su jos gavėjo asmeniu ir yra prievolinė teisė. Taip pat CK ketvirtos knygos aštuntame skyriuje, reglamentuojančiame uzufukto, numatytos uzufuktoriaus teisės ir pareigos, pavyzdžiui, teisė reikalauti įvykdyti dėl uzufukto objekto atsiradusias prievoles ir priimti įmokas, pareiga išlaikyti uzufukto objektą, remontuoti, tačiau ar tokias teises ir pareigas taip pat turi ir testamentinės išskirtinės gavėjas? Nors CK 5.25 straipsnio 4 dalyje numatyta testamentinė išskirtinė iš esmės ir atitinka uzufukto teisę, tačiau nėra tapati jai, todėl vis dėlto testamentinę išskirtinę, kuria įpėdinis įpareigojamas suteikti kitam asmeniui teisę naudotis įpėdiniui paliktu nekilnojamuoju daiktu tam tikrą laiką arba iki gyvos galvos, ir reikėtų testamente vadinti testamentine išskirtine, o ne uzufukto.

5.25 straipsnio 5 dalis suteikia testatoriui teisę paskirti išlaikymą tam tikram asmeniui. Testatorius gali

testamente nurodyti, kokį išlaikymą turi teikti įpareigotas įpėdinis, pavyzdžiui, mokėti tam tikro dydžio rentą, arba gali neaptarti išskirtinės teikimo būdo, tada laikoma, kad testamentinės išskirtinės gavėjas turi teisę į jam būtiną materialinį išlaikymą – maistą, būstą, drabužius ir medicininį aptarnavimą, o jei išskirtinės gavėjas mokosi – į mokymosi išlaidų padengimą per visą mokymosi laiką, bet ne ilgiau, nei jam sueis dvidešimt ketveri metai.

Testamentinė išskirtinė gali būti ir tam tikros pinigų sumos paskyrimas. Tai gali būti aiškiai apibrėžta pinigų suma, pavyzdžiui, įpareigojimas išmokėti išskirtinės gavėjui 1 000 Eur. Taip pat gali būti nurodyta testamentinės išskirtinės apskaičiavimo tvarka, pavyzdžiui, įpėdinis įpareigojamas sumokėti testatorės įsūniui 1/4 dalį paveldėto buto vertės, nurodant, kaip turi būti nustatyta buto vertė. Pavyzdžiui, buto vertė nustatoma iš karto atsiradus palikimui pagal VĮ Registrų centro nurodomą turto vertę, arba įpėdinis įpareigojamas iš karto atsiradus palikimui atlikti nepriklausomą turto vertinimą. Nors pinigų sumos išmokėjimas objektyviai greitai įvykdomas veiksmas, tačiau CK nereglamentuoja, per kiek laiko turi būti įvykdoma tokia išskirtinė, todėl testamentu reikėtų aiškiai apibrėžti terminus.

CK 5.25 straipsnyje pateiktas išskirtinės dalykų sąrašas nėra baigtinis, kadangi tikrasis prievolės dalykas yra ne tiek konkretus turas, kiek skolininko veiksmai, kuriuos jis privalo atlikti, t. y. įvykdymas, kurio kreditorius tikisi iš skolininko ir kuris skolininkui privalomas²⁶. Pavyzdžiui, CK 5.25 straipsnyje tiesiogiai neįtvirtinta, tačiau dažnai praktikoje pasitaikanti testamentinė išskirtinė, kuria suteikiama teisė įpėdiniais ir išskirtinės gavėjams naudotis tam tikromis gyvenamojo namo ar buto patalpomis, t. y. tarp įpėdinių nustatoma naudojimosi gyvenamuoju namu ar butu tvarka. Šiuo atveju testamentas įpėdiniai, priimdami palikimą, t. y. jiems tenkančias namo dalis, kartu įsipareigoja vykdyti testamente nurodytą prievolę – leisti naudotis kitiems įpėdiniais išskirtinėje nurodytomis patalpomis²⁷.

Testamentinė išskirtinė taip pat gali būti sąlyginė. Sąlygos gali priklausyti nuo išskirtinės gavėjo valios ir nepriklausyti. Pavyzdžiui, įpėdinis įpareigojamas kaip testamentinę išskirtinę perduoti testatoriaus vaikui tam tikrą pinigų sumą, jeigu jis baigs aukštąją mokyklą iki 2020 metų. Visais atvejais, jei šios rūšies išskirtinė yra sąlyginė, turi būti numatytas tokios sąlygos vykdymo terminas. Jeigu tokia išskirtinė

26 Mikelėnas V. *Prievolių teisė*. Vilnius, 2002.

25 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2013 m. gruodžio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-643/2013.

27 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. gruodžio 14 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-510/2005.

būtų numatyta be termino, vaikaitis, baigęs aukštąją mokyklą, po kelių dešimčių metų turėtų teisę ją gauti, bet gali būti, kad nebebus gyvo įpėdinio, iš kurio to galėtų reikalauti, ir tokia išskirtinė netenka prasmės. Terminas turi būti protingas. Pavyzdžiui, Vokietijos civilinis kodeksas nustato trisdešimties metų laikotarpį nuo palikimo atsiradimo, kuriam pasibaigus, jeigu sąlygos neįvykdytos, teisė į testamentinę išskirtinę pasibaigia²⁸. Tačiau Lietuvos CK tokios aiškios nuostatos nėra įtvirtintos.

Testamentinė išskirtinė gali būti paskirta ir bendruoju sutuoktinių testamentu (CK 5.45 straipsnio 3 dalis) tiek po vieno sutuoktinio, tiek po abiejų sutuoktinių mirties. Bendruoju sutuoktinių testamentu visą turtą sutuoktiniai po savo mirties palieka vienas kitam, dažnai taip pat nustato ir antrinius įpėdinius, kurie paveldės visą ar dalį pergyvenusio sutuoktinio paveldėto turto po pergyvenusio sutuoktinio mirties. Jeigu sutuoktiniai paskiria antrinius įpėdinius, pirmas miręs sutuoktinis neturi jokių garantijų, kad antriniai įpėdiniai tikrai paveldės visą ar tam tikrą dalį turto, kadangi pergyvenusio sutuoktinio teisė disponuoti paveldėtu turto įstatymu nėra ribojama. Šiuo atveju testamentinė išskirtinė, paskiriama po pirmojo sutuoktinio mirties, yra galimybė užtikrinti, kad po pergyvenusio sutuoktinio mirties tam tikrų asmenų teisės nebus pažeistos. Kadangi testamentinės išskirtinės dalyku gali būti įpareigojimas perduoti tam tikrus palikimą sudarančius individualiais požymiais apibūdintus daiktus arba rūšiniais apibūdintus daiktus net jei jie neįeina į palikimo sudėtį, iš esmės sutuoktiniai bendruoju sutuoktinių testamentu gali susitarti kaip testamentinę išskirtinę perduoti vaikams tam tikrus daiktus jau po pirmojo sutuoktinio mirties.

Dar vienas svarbus aspektas, kad testamentinės išskirtinės gavėjas netampa testatoriaus įpėdiniu, o tik įpėdinio kreditoriumi, todėl praktiškai išvengia dalyvavimo paveldėjimo procese. Testamentinės išskirtinės gavėjui nereikia atsiskaityti su palikėjo kreditoriais, išskyrus CK 5.25 straipsnio 1 dalyje nurodytą atvejį, kai išskirtinės dalykas yra pagal individualius požymius apibūdintas daiktas, tokiu atveju testamentinės išskirtinės gavėjui daiktas pereina su visomis teisėmis ir pareigomis, susijusiomis su šiuo daiktu, kurios priklausė palikėjui, bei atvejį, kai testamentinei išskirtinei gauti testatorius numato sąlygą įvykdyti kokią nors prievolę. Testamentinės išskirtinės gavėjas, net ir turėdamas įvykdyti tam tikras prievoles kreditoriams, visais atvejais atsako tik testamentinės

išskirtinės verte ir neįsipareigoja atsakyti visu savo turtu už palikėjo skolas, kaip įpėdinis, kuris priima palikimą be paveldimo turto apyrašo. Taigi kai kuriais atvejais gauti testamentinę išskirtinę yra naudingiau nei būti įpėdiniu, ypač jei esminę palikimą sudarančio turto vertę testamentu įpareigojama perduoti kaip išskirtinę testamentinės išskirtinės gavėjui.

Praktikoje kartais sunku atskirti, ar testamente numatyta sąlyga (CK 5.36 straipsnis), ar testamentinė išskirtinė (CK 5.25 straipsnis), nes sąlygos paveldėti turinys iš esmės gali atitikti testamentinės išskirtinės turinį. Pagrindinis testamentinės išskirtinės ir testamento sąlygos skirtumas tas, kad testamente nurodytos sąlygos paveldėti įvykdymas yra teisės paveldėti sąlyga ir įpėdinis netenka teisės paveldėti neįvykdęs šios sąlygos, o testamentinės išskirtinės įvykdymas neturi įtakos, ar įpėdinis paveldės testatoriaus turtą. Kitas skirtumas, kad sąlygos vykdymą reguliuoja išimtinai paveldėjimo teisės normos, o testamentinės išskirtinės, nors atsiranda paveldėjimo teisės pagrindu, vykdymas reguliuojamas tik pasitelkus prievolių teisės normas.

Kiti turtiniai įpareigojimai

Testamente galima numatyti ir kitus įpareigojimus. Įpareigojimas – tai testamento nuostata, kuria testatorius įpareigoja visus, vieną kažkurį ar kelis konkrečius įpėdinius atlikti tam tikrus veiksmus, kurie nėra laikomi testamentine išskirtine²⁹. Kadangi testamentinė išskirtinė yra turtinio pobūdžio, įpareigojimas nuo testamentinės išskirtinės iš esmės skiriasi tuo, kad gali būti tiek turtinio, tiek neturtinio pobūdžio, ir paprastai įpareigojimas nustatomas visuomenei naudingiems ar labdaros tikslams. CK 5.26 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta galimybė testatoriui visą ar dalį turto ar konkretų daiktą palikti visuomenei naudingam tikslui arba labdarai. Taip pat testatorius gali nurodyti įpėdinius ar testamento vykdytojų po testatoriaus mirties įsteigti juridinį asmenį visuomenei naudingam tikslui. Visuomenei naudingam tikslui arba labdarai visą turtą ar jo dalį galima palikti ir bendruoju sutuoktinių testamentu, o toks testamento pavidimas gali būti vykdomas iš vieno kurio sutuoktinio turto po jo mirties arba iš bendro sutuoktinių turto po pergyvenusio sutuoktinio mirties.

Visuomenei naudingas tikslas turi būti teisėtas ir įvykdomas, tai gali būti tikslas, susijęs su visos visuomenės ar tam tikros asmenų grupės švietimu, svei-

²⁸ German civil code. Section 2162 Thirty-year period for a suspended legacy. Prieiga per internetą http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/englisch_bgb.html#p4198.

²⁹ Dutch civil code. Book 4 Law of Succession. Article 4:130 Definition of a testamentary obligation. Prieiga per internetą <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodebook044.htm>.

katos priežiūra, kultūrine veikla ir pan. Pavyzdžiui, testatorius gali įpareigoti testamentą vykdytoją įsteigti juridinį asmenį (muziejų) testatoriaus meno kūrinių kolekcijai saugoti ir eksponuoti. Svarbu aiškiai apibrėžti, kokiam visuomenės poreikiui ar tikslui turtas skiriamas, nes jei tikslas apibrėžtas neaiškiai ar poreikis bus pasibaigęs ir nėra testatoriaus nurodymų, ką tokiu atveju daryti su turtu, spręš teismas.

Testamentiniai pageidavimai

Testamentiniai pageidavimai nėra privalomi įpėdiniui, jie neturi įtakos paveldėjimui ir net neįvykdžius pageidavimo neatsiranda teisinės pasekmės. LAT yra pažymėjęs, kad vien tik pageidavimas sukurti prievolę negali būti vertinamas kaip pagrindas jai atsirasti. Privalomumas ir neišvengiamumas – testamentinės išskirtinės prievolės bruožai, kurie leidžia atskirti šią prievolę nuo kitų testatoriaus nurodytų sąlygų. Testamentas sąlyga, susieta su pageidavimu, neatitinka privalomumo ir neišvengiamumo požymių³⁰.

Dažnai testatoriai pageidauja testamente įtraukti nurodymus dėl jų laidojimo, pavyzdžiui, dėl palaikų kremavimo ir pelenų išbarstymo, arba palaidojimo tam tikroje vietoje, pagal tam tikrus papročius. Į testamentus įtraukiant sąlygas dėl palaikų tvarkymo, reikėtų vadovautis Lietuvos Respublikos žmonių palaikų laidojimo įstatymo nuostatomis. Remiantis šio įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, asmuo testamente gali išreikšti savo sutikimą ar nesutikimą dėl palaikų kremavimo. Jeigu asmuo testamente išreiškia valią, kad jo palaikai būtų kremuoti, testamente taip pat gali būti paskiriamas laidojantis asmuo, kuris įsipareigoja užtikrinti pareikštos valios įgyvendinimą. Laidojančio asmens negalima paskirti prieš jo valią, o laidojantis asmuo negali atsisakyti prisiimtą pareigą. Jeigu testamente, kuriame yra išreikšta valia dėl palaikų kremavimo, laidojantis asmuo nėra paskirtas, valią dėl palaikų kremavimo vykdo testamentą vykdytojas. Nepaskyrus testamentą vykdytojo, valią turi įgyvendinti testamentinis įpėdinis, jeigu iki testamentą paskelbimo valią pareiškęs asmuo nėra palaidotas. Ar galėtų būti testamente nustatyta sąlyga, kad įpėdinis paveldės turtą tik jei kremuos testatoriaus palaikus? Žmonių palaikų laidojimo įstatymas nustato, kokiais atvejais asmuo turi pareigą įvykdyti palikėjo valią, t. y. kai asmuo yra paskirtas laidojančiu asmeniu, taip pat kai asmuo yra testamentą vykdytojas, o įpėdinis turi pareigą

vykdyti testatoriaus valią tik jeigu iki palaikų palaidojimo yra paskelbtas testamentas. Iš principo mažai tikėtina situacija, kad testamentas oficialiai bus paskelbtas iki palikėjo palaidojimo, kadangi mirusieji paprastai palaidojami kelių dienų laikotarpiu po mirties, o dėl palikimo tvarkymo pas notarą kreipiamasi jau vėliau, todėl iš esmės įstatymas eliminuoja įpėdinio pareigą kremuoti palaikus. Doktrinoje taip pat manoma, kad, atsižvelgiant į tai, kad negalima disponuoti žmogaus kūnu, testamente negali būti įpareigojančių su žmogaus kūnu susijusių laidotuvių ir kremavimo nuostatų. Su žmogaus kūnu susijusios nuostatos gali būti tik pageidavimai, kurie yra neįpareigojanti testamentą dalis³¹. Tuo atveju, kai testatorius nori palikti turtą įpėdiniui, tik su sąlyga, kad jo palaikai bus kremuoti, testamentu galėtų būti nustatoma ne sąlyga paveldėti, tačiau įpėdinis galėtų būti skiriamas laidojančiu asmeniu.

Taip pat dažnai testatoriai pageidauja numatyti sąlygą ar pageidavimą, kad jų palaikai būtų saugomi tam tikroje vietoje, ar pelenai išbarstyti tam tikroje vietoje. Tačiau tokie pageidavimai prieštarauja Žmonių palaikų laidojimo įstatymo 15 straipsnio 2 dalies nuostatai, kad kremuoti palaikai gali būti laidojami (saugomi) dedant juos į kapavietę kapinėse arba į nišą kolumbariume, o pelenai išbarstomi kapinių kremuotų palaikų barstymo lauke ar kitaip kapinių tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka. Taigi pelenai negali būti barstomi bet kur, jie gali būti barstomi tik pelenų barstymo lauke, t. y. kapinėse esančiame plote, kad nebūtų pažeistos kitų asmenų teisės ir teisėti interesai bei viešoji tvarka. Taip pat minėtame Žmonių palaikų laidojimo įstatymo straipsnyje reglamentuota, kad kremuoti žmogaus palaikai urnoje gali būti laikinai saugomi namuose ar kitose saugojimui tinkamose vietose. Nors terminas „laikiniai“ nėra apibrėžtas, tačiau vis dėlto bendras įtvirtintas principas, kad palaikai namuose ar kokioje nors kitoje vietoje gali būti saugomi tik laikinai.

Užsienio teisės doktrinoje apskritai nerekomenduojama sudarant testamentą įtraukti laidojimo instrukcijų į testamentus, kadangi paveldėjimo procedūros pradedamos paprastai po laidotuvių ir įpėdiniai gali net nežinoti apie testamentą. Laidojimo pageidavimus rekomenduojama išsakyti įpėdiniam, o jei norima juos užfiksuoti raštu, rekomenduojama palikti atskirą rašytinį dokumentą³². Kita vertus, nors tokie pageidavimai nėra teisiškai įpareigojantys, tačiau yra teismų praktikos, kurioje sprendžiant dėl

31 Alan Barr, Andrew Dalgleish, Hugh Stevens, John Biggar. Drafting Wills in Scotland, 2nd edition. Chapter 3 Common Clauses. Prieiga per internetą <http://uk.practicalcallaw.com/books/9781845290401/chapter03#DWS-ch03-UID74>

32 Ten pat.

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

asmens galėjimo suvokti savo veiksmų reikšmę ir juos valdyti sudarant testamentą, teismai analizavo testamento turinį ir būtent remdamiesi testamente išdėstytais individualiais pageidavimais sprendė dėl testatorės galėjimo suvokti savo veiksmų reikšmę ir juos valdyti: „Testamente išdėstyti testatorės individualūs pageidavimai ir įpareigojimai įpėdiniui – pašarvojimas, palaidojimas nurodytose kapinėse, nurodytoje vietoje, mišių užsakymas bažnyčioje, gedulingų pietų organizavimas, visa tai įpareigojimas atlikti įpėdinio lėšomis, testatorės nurodyti įpėdinio duomenys, daroma išvada, kad testatorė sudarė testamentą būdama sveiko proto, visiškai suvokdama savo veiksmus ir pasekmes, niekieno neverčiama.“³³ Todėl testatoriui pageidaujant rekomenduojama į testamentą įtraukti visus teisėtus jo pageidavimus. Be laidojimo pageidavimų, tai gali būti bet kokie kiti teisėti pageidavimai, pavyzdžiui, dėl kūno po mirties perdavimo mokslo tikslams, dėl nepilnamečio vaiko globėjų asmeniui mirus ir kt.

Testamento vykdytojo paskyrimas

Testamentu svarbu ne tik nustatyti sąlygas, įpareigojimus, bet ir užtikrinti testamento sąlygų įvykdymą. CK 5.37 straipsnio 1 dalis nustato, kad testamentą vykdo įpėdinis, testamentu vykdytojas arba teismo paskirtas turto administratorius. Dažniausiai testamentą vykdo įpėdinis, priėmęs palikimą. Esant sudėtingesniems paveldėjimo santykiams, įpėdinių prašymu, teismas paskiria turto administratorių, dažniausiai tais atvejais, kai palikimą sudaro įmonė ar ūkininko ūkis. Tuo tarpu testamento vykdytojo institutas testamentuose yra ypač retai naudojamas. Pagrindinė priežastis turbūt yra ta, kad dažniausiai nėra būtinybės skirti testamento vykdytoją, nes Lietuvoje, kaip ir kitose kontinentinės teisės šalyse, palikėjo teisių perėmimas yra universalus, todėl palikėjo teisės ir pareigos įpėdiniams pereina tiesiogiai „automatiškai“ priėmus palikimą. Kita priežastis ta, kad beveik nėra profesionalų, užsiimančių testamento vykdytojo veikla. Nors pagal esmę ši veikla artimiausia advokato profesijai ir remiantis Lietuvos Respublikos advokatūros įstatymo 4 straipsnio 4 dalimi advokatai gali atlygintinai teikti testamento vykdytojo paslaugas, tačiau jie iniciatyvos užsiimti tokia veikla nerodo ir tik pavieniais atvejais testamento sudarymą prižiūri ir testamento vykdytoju paskiriamas advokatas. Iš esmės testamento vykdytojo institutas paplitęs tik

bendrosios teisės šalyse, nes ten palikėjo turtas pereina ne įpėdiniams, o „asmeniniam atstovui“ (angl. *personal representative*), kuris vykdo paveldimo turto likvidavimo procedūrą, perduoda įpėdiniams turtą, kuris lieka atsiskaičius su kreditoriais, todėl dauguma testatorių testamentais ir paskiria testamento vykdytoją (angl. *legal representative*).

Kaip jau minėta, Lietuvos notarų rūmų prezidiumas Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijose³⁴ yra rekomendavęs paskirti testamento vykdytoją tais atvejais, kai testamentai tvirtinami su sąlygomis. Taip pat vykdytojas turėtų būti skiriamas tada, kai paskiriama daug įpėdinių ir yra daug turto, sudėtingi įpėdinių tarpusavio santykiai, pavyzdžiui, testamentu paliktą turtą paveldės vaikai iš kelių santuokų ir sutuoktinis, įpėdiniai yra ar, tikėtina, bus neveiksnūs asmenys, arba neturės reikiamų žinių, įgūdžių pasirūpinti palikimu. Kita vertus, testamentu vykdytojo instituto pritaikymas Lietuvos praktikoje mažai nagrinėtas, kelia tam tikrų klausimų dėl vykdytojo teisių ir pareigų apimties, ir būtent todėl yra retai naudojamas.

CK 5.38 straipsnyje nustatyta, kad testamento vykdytojas atlieka visus veiksmus, reikalingus testamentui įvykdyti. Kokie tai veiksmai, testamente nustato testatorius ir atitinkamų veiksmų reikalingumą lemia realūs palikimo valdymo, jo tvarkymo ir saugojimo poreikiai³⁵. CK 5.38 straipsnyje įtvirtintos bendrosios vykdytojo teisės ir pareigos: testamento vykdytojas, kol nepaskirtas palikimo administratorius arba kol nenustatyti įpėdiniai, atlieka įpėdinio funkcijas: valdo palikimą, sudaro palikimo apyrašą, išmoka palikimo skolas, išieško palikėjo skolininkų skolas, teikia išlaikytiniams priklausantį išlaikymą, ieško įpėdinių, aiškinasi, ar įpėdiniai priima palikimą, ir pan. Taip pat testamento vykdytojas atlieka visus veiksmus, numatytus testamente: vykdo testamento sąlygas, įpareigojimus, pageidavimus. Remiantis CK 5.40 straipsniu testatorius gali pavesti testamento vykdytojui valdyti priimtą nustatyta tvarka palikimą, nepaskirdamas jokių kitų įpareigojimų, arba pavesti valdyti palikimą, įvykdžius kitus testatoriaus pavedimus. Testamente gali būti nustatyta tokio valdymo trukmė, nurodant konkretų terminą arba tam tikrą įvykį (kol įpėdiniui sukaks tam tikras amžius, įpėdinio mirtis, santuoka ir pan.), tačiau toks terminas negali būti ilgesnis kaip dvidešimt metų nuo palikimo atsiradimo dienos. Taigi testamento

33 Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus 2012 m. balandžio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-484-275/2012.

34 Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijos, patvirtintos Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 (su pakeitimais ir papildymais, 2014 m. gegužės 29 d. redakcija).

35 Vileita A. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras*. Kn. 5. Paveldėjimo teisė (3). Vilnius, 2003, Nr. 5.

vykdytojas gali turėti labai plačius įgaliojimus, numatytus testamente, turi teises ir pareigas, nustatytas CK 5.38 straipsnyje, o jo veiklos instrukcija ir teisinis pagrindas yra tik testamentas.

Koks yra testamentu vykdytojo veiklos teisinis pagrindas, CK detaliau nereglamentuoja. Tuo tarpu CK 5.55 straipsnis nustato, kad tais atvejais, kai teismas paskiria palikimo administratorių, šis turi tas pačias teises ir pareigas kaip ir testamentu vykdytojas. Taigi teismo paskirtam administratoriui taikomos *mutatis mutandis* CK ketvirtosios knygos XIV skyriaus normos, reglamentuojančios kito asmens turto administravimą. Kyla klausimas, ar testamentu vykdytojo veiklą taip pat reglamentuoja CK ketvirtosios knygos normos, nustatančios kito asmens turto administravimą? Atsakymas į šį klausimą svarbus todėl, kad CK 4.239 straipsnis **išskiria administravimo rūšis, detaliai reglamentuoja administratoriaus teises ir pareigas**, kurios yra platesnės nei CK 5.38 straipsnyje nustatytos testamentu vykdytojo teisės ir pareigos. Galima pastebėti, kad CK 5.38 straipsnyje nustatytos testamentu vykdytojo teisės ir pareigos iš esmės atitinka paprastojo turto administravimo taisyklės, įtvirtintas CK 4.240 straipsnyje, kada administratorius atlieka visus veiksmus, būtinus turtui išsaugoti arba jo naudojimui pagal tikslingą paskirtą užtikrinti. Tačiau turto administravimas gali būti ir visiškas, kai administratorius ne tik turi išsaugoti turtą, bet ir privalo jį gausinti, tvarkyti taip, kad jis duotų pajamų, bei naudoti tokiam tikslui, kuris yra palankiausias naudos gavėjui.

A. Vileita teigia, kad testamentu vykdytojas yra testatoriaus įgaliotinis, o testamentu nustatytos testamentu vykdytojo teisės ir pareigos – testamentinis įgaliojimas³⁶. CK 2.137 straipsnyje nustatyta, kad įgaliojimu laikomas rašytinis dokumentas, asmens duodamas kitam asmeniui atstovauti įgaliotojui nustatant ir palaikant santykius su trečiaisiais asmenimis, o vienas iš įgaliojimo pasibaigimo pagrindų yra įgaliotojo mirtis. Atskira testamentinio įgaliojimo rūšis CK nėra išskirta. Tačiau A. Vileita teigia, kad testamentinis įgaliojimas tuo ir skiriasi nuo paprasto įgaliojimo, kad paprastas įgaliojimas baigiasi įgaliotojui mirus, o testamentu vykdytojo įgaliojimai įgyja teisinę galią nuo testatoriaus mirties³⁷. Įgaliojimas yra vienašalis įgaliotojo sandoris, kuriuo galima remtis santykyje su trečiaisiais asmenimis, tuo tarpu vidinius įgaliotojo ir įgaliotinio santykius reguliuoja pavidimo sutartis. Kadangi testamentu vykdytojas negali būti paskirtas prieš jo valią, testamentu, kuria-

me paskiriamas testamentu vykdytojas, testamentu vykdytojui išreiškus valią būti vykdytoju, sudaromas sandoris dėl testamentu vykdymo, todėl testamentu vykdytojo teisinis pagrindas iš esmės yra pavidimo sutartis. Remiantis CK 6.757 straipsniu pavidimo sutartimi įgaliotojas gali pavesti įgaliotiniui atlikti teisinius veiksmus, susijusius su įgaliotojo gynimu, įgaliotojo viso ar dalies turto administravimu, procesinių veiksmų atlikimu įgaliotojo vardu teismo ir kitose institucijose bei kitokius teisinius veiksmus. CK 4.236 straipsnis nustato, kad kito asmens turto administravimo skyriaus normos reglamentuoja kiekvieno asmens, kuris administruoja kitam asmeniui nuosavybės teise priklausantį turtą, veiklą, išskyrus atvejus, kai CK arba kiti įstatymai nustato kitokį turto administravimo būdą. Analizuojant CK normas, galima daryti išvadą, kad tiek testamentu vykdytojas, tiek administratorius iš esmės turi tas pačias teises ir pareigas, todėl tais atvejais, kai testamentu testamentu vykdytojui aiškiai suteikta teisė administruoti turtą, taip pat turėtų būti taikomos CK normos, reglamentuojančios kito asmens turto administravimą. Pavyzdžiui, tokiu atveju, kai remiantis CK 5.40 straipsniu testatorius paveda testamentu vykdytojui valdyti nustatyta tvarka priimtą palikimą.

Doktrinoje paprastai manoma, kad testamentu vykdytojo veiklai kito asmens turto administravimo nuostatos turėtų būti taikomos³⁸. Bet yra ir nuomonių, kad testamentu vykdytojo veiklai galėtų būti taikomos ne kito asmens turto administravimo, o turto patikėjimo teisės normos. Ši nuomonė grindžiama pirmiausia tuo, kad CK 4.236 straipsnio 2 dalis nenumato, jog kito asmens turto administravimo teisė galėtų būti nustatoma testamentu, tuo tarpu CK 4.108 straipsnis numato, kad patikėjimo teisė gali būti nustatoma testamentu ir testamentu vykdytojo statusas pagal priskirtų pareigų pobūdį atitinka turto patikėjimo teisės trečiojo asmens naudai struktūrą. Taip pat atkreipiamas dėmesys, kad CK nereglamentuoja, ar testamentu vykdytojas veikia savo vardu. Atsižvelgiant į tai, kad asmuo, kuris davė pavidimą testamentu vykdytojui, jau yra miręs, o vykdomi būtent testatoriaus nurodymai, teigti, jog testamentu vykdytojas veikia įpėdinio vardu, būtų nevisiškai tikslu, todėl manoma, kad testamentu vykdytojas veikia savo vardu kito asmens naudai. Taip pat pastebėtas sutapimas, kad tiek testamentu vykdytojo veiklos laikotarpis negali būti ilgesnis nei dvidešimt metų, tiek turto patikėjimo teisės maksi-

36 Vileita A. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius, 2011.
37 Ten pat.

38 Sipavičienė R. *Testamentas – ar visada aišku ir nedviprasmiška?* // Notariatas, 2007, Nr. 3.

malus terminas taip pat yra dvidešimt metų³⁹.

Nors nuomonė, kad testamento vykdytojo statusas iš esmės atitinka patikėjimo teisės struktūrą, yra argumentuota, tačiau vis dėlto turto patikėjimo teisės taikymas testamentu vykdytojo veiklai būdingesnis bendrosios teisės tradicijos valstybėms. Kita vertus, jeigu testamente aiškiai nustatyta, kad testamento vykdytojas skiriamas turto patikėtinui, valdančiu palikimą kito asmens (įpėdinio) naudai, tokiu atveju jo veiklai turėtų būti taikomos turto patikėjimo teisę reglamentuojančios CK normos. Jeigu testamentu nėra konkrečiai nustatyta turto patikėjimo teisė, tačiau testamento vykdytojui suteikta teisė valdyti palikimą, tokiu atveju testamento vykdytojo veiklai turėtų būti taikomos CK ketvirtosios knygos normos, reglamentuojančios kito asmens turto administravimą. Tuo labiau kad kitų kontinentinės teisės valstybių kodeksai taip pat testamento vykdytojui suteikia teisę administruoti turtą, o ne valdyti jį patikėjimo teise. Pavyzdžiui, Nyderlanduose testamento vykdytojas gali būti paskirtas su teise administruoti turtą arba be teisės administruoti turtą: testamento vykdytojas gali būti atsakingas tik už laidotuvių organizavimą ar testamentinės išskirtinės išmokėjimą, tačiau jam gali būti suteikti ir ypač platus įgaliojimai, leidžiantys disponuoti palikimą sudarančiu turtu be įpėdinių sutikimo, arba turtui gali būti nustatytas ilgalaikis administravimas, tokiu atveju įpėdiniai, nors yra turto savininkai, neturi teisės šio turto tvarkyti⁴⁰. Lietuvoje testamento vykdytojo veiklos klausimai nėra aiškiai sureguliuoti ir gali būti sprendžiami tik sistemiškai taikant įvairius teisinius institutus.

Dar vienas praktikoje kylantis klausimas, susijęs su testamento vykdytojo veikla: ar testamento vykdytojas gali perleisti palikimą sudarantį nekilnojamojį turtą tretiesiems asmenims? Atsižvelgiant į tai, kad testamente nustatytais atvejais testamento vykdytojo veiklai gali būti taikomos kito asmens turto administravimą reglamentuojančios teisės normos, gali būti taikomos ne tik paprastojo, bet ir visiško turto administravimo taisyklės (CK 4.241 straipsnis), jei tai konkrečiai nurodyta testamente. Tai reiškia, kad konkrečiai testamente nurodytais atvejais testamento vykdytojas turi teisę perleisti kitiems asmenims nuosavybės teise palikėjo nekilnojamosius daiktus⁴¹. Kaip testamento vykdytojas galėtų perleisti palikėjui priklausiusius nekilnojamosius

daiktus, jei testamento vykdytojas neturi nuosavybės teisės į testatoriaus turtą, o disponuoti nekilnojamoju turtu gali tik turto savininkas? Atsižvelgiant į tai, kad visiško turto administravimo atveju administratorius gali perleisti turtą, jį investuoti, įkeisti ar kitaip suvaržyti teisę į jį (CK 4.241 straipsnis) ir kad nekilnojamojo daikto administravimo faktas turi būti registruojamas viešajame registre (CK 4.236 straipsnis), nurodant jo administratorių, manytina, kad testamento vykdytojas, kaip nekilnojamojo daikto viešas administratorius, turėtų teisę pats sudaryti tokį sandorį. Vis dėlto šis klausimas CK nėra aiškiai reglamentuotas, todėl praktikoje testamentu nustatant testamento vykdytojo teisę ar pareigą perduoti tam tikrą turtą, kartu nustatoma įpėdiniui pareiga pasirašyti turto perleidimo dokumentus, taigi iš esmės vykdytojui suteikiama teisė tik organizuoti turto pardavimo procedūrą.

Paprastai praktikoje testamento vykdytojas skiriamas tik kontroliuoti įpėdiniams nustatytų sąlygų pavaldėti vykdymą, sudaryti turto aprašą, atlikti turto vertinimą, ieškoti turto pirkėjų ir organizuoti turto pardavimą. Dažniausiai testamento vykdytojui suteikiama teisė administruoti turtą tais atvejais, kai palikimą sudaro vertybiniai popieriai, siekiant užtikrinti, kad nebūtų paralyžiuota verslo veikla: tokiais atvejais testamento vykdytojui suteikiama teisė valdyti ir tvarkyti vertybinius popierius, įgyvendinti jų suteikiamas teises, įskaitant teisę balsuoti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose. Tačiau paskirti testamento vykdytoją su teise administruoti palikimą ypač naudinga galėtų būti ir tais atvejais, kai testamente nustatomos ilgalaikės sąlygos pavaldėti ir neaišku, ar tokios sąlygos bus įvykdytos, arba tais atvejais, kai testatorius nori į testamentą įtraukti sąlygas, kurios iš pirmo žvilgsnio atrodo netinkamos, pavyzdžiui, nori palikti turtą gyvūnui ar jam skirti išlaikymą. Kadangi gyvūnas negali būti testamentinės išskirtinės gavėju, neturi teisinio subjektiškumo, todėl galima nurodyti pareigą testamento vykdytojui perduoti lėšas asmeniui, kuris prižiūrės gyvūną.

Taigi nustatant testamento sąlygas reikia visada pagalvoti, kaip jos gali apsunkinti pavaldėjimą, kaip jos turės būti vykdomos, kas kontroliuos jų įvykdymą, kiek ilgai jos tęsis, kaip turės būti išduotas pavaldėjimo teisės liudijimas, tačiau kartu notaras privalo užtikrinti, kad testamente testatoriaus valia būtų išreikšta kuo tiksliau, net jei praktikoje reikia taikyti testamento institutus, kurie nei doktrinoje, nei teismų praktikoje nėra detalai išanalizuoti. ■

39 Sakavičius J. *Turto patikėjimo teisės problematika Lietuvoje*. Daktaro disertacija. Vilnius, 2011.

40 Dutch civil code. Book 4 Law of Succession. Section 4.5.6 Executors appointed by the testator, section 4.5.7 Testamentary administration. Prieiga per internetą <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodebook044.htm>.

41 Vileita A. *Pavaldėjimo teisė*. Vilnius, 2011.

HIPOTEKA IR ĮKEITIMAS

KLAUSIMAS:

Už bendrovės skolinį įsipareigojimą kreditoriumi buvo įkeistos akcininkams nuosavybės teise priklausanti bendrovės akcijos (t. y. sudarytas svetimo turto įkeitimo sandoris). Nesuėjus prievolės įvykdymo terminui ir nepradėjus išieškojimo proceso kreditorius akcijas iš akcininkų įsigijo (nusipirko) bei remdamasis CK 4.224 straipsnio 1 dalies 3 punktu ir 6.126 straipsnio 8 dalimi prašo išregistruoti įkeitimo sandorį.

CK 6.436 straipsnio 1 dalis draudžia kreditoriumi perimti skolininko kreditoriumi įkeistą turtą. Remiantis CK 4.192 straipsnio 8 dalimi ir Lietuvos notarų rūmų prezidiumo patvirtintų Hipotekos taisyklių 27 punktu, tam, kad skolininko (įkaito davėjo) ir hipotekos kreditoriaus susitarimu hipotekos objektas būtų perleidžiamas hipotekos kreditoriaus nuosavybėn, turi būti išduotas notaro vykdomasis įrašas.

Ar svetimo turto hipotekos (įkeitimo) atveju taip pat yra taikomas minėtas draudimas kreditoriumi įsigyti įkeistą turtą bei taip pat būtų privaloma pradėti išieškojimo procesą, ar visgi šiuo atveju galiotų sutarties laisvės principas, kadangi lingvistinė prasme įstatymas tiesiogiai tokio draudimo nenumato?

Jeigu minėtas draudimas taikomas ir svetimo turto hipotekos (įkeitimo) atveju, ar remiantis teisės principu *Ex injuria jus non oritur* (teisės pažeidimas nesuteikia jokių teisių ar naudos pažeidėjui) akcijų savininkas (aukščiau minėta tvarka akcijas įsigijęs kreditorius) galėtų disponuoti tokiomis akcijomis bei naudotis kitomis turтинėmis ir neturтинėmis akcijų suteikiamomis teisėmis?

ATSAKYMAS:

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo patvirtintų Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdomųjų įrašų atlikimo taisyklių 27 punkte išaiškinta, kad, atsižvelgiant į tai, kad galimybė hipotekos kreditoriumi įsigyti jam hipoteka įkeistą daiktą įtvirtinta išieškojimą iš įkeisto turto reglamentuojančioje dalyje, bei į Civilinio kodekso 6.436 straipsnio 1 dalyje įtvirtintą

draudimą padengti skolą įkeistu turtu, ši nuostata taikytina tik išieškojimo metu, t. y. tik notarui atlikus vykdomąjį įrašą. Ši nuostata turėtų būti taikoma nepriklausomai nuo to, ar skolininkas yra įkeitęs jam priklausantį turtą, ar kiti asmenys yra įkeitę turtą už skolininko prievolę (svetimo daikto hipoteka).

Jūsų nurodytu atveju sudarytas ne hipotekos, o įkeitimo sandoris. Civilinio kodekso 4.219 straipsnio 2 dalyje reglamentuota, kad išieškojimas iš įkeitimu užtikrinto turto vykdomas *mutatis mutandis* taikant išieškojimo iš hipoteka užtikrinto turto tvarką reglamentuojančias Civilinio kodekso normas. Tačiau pažymėtina, kad įkeitimo reglamentavimas skiriasi nuo hipotekos reglamentavimo. Civilinio kodekso 4.219 straipsnyje nustatyta, kad kreditorius, skolininkas ir įkaito davėjas turi teisę *įkeitimo sandoryje* arba išieškojimo metu susitarti, kad įkeitimo objektas bus perduotas kreditoriaus nuosavybėn arba realizuotas kitu šalių sutartu būdu. Tam tikrais atvejais susitarimas perduoti įkeitimo objektą kreditoriaus nuosavybėn netgi preziumuojamas. Taip pat skirtingai nuo hipotekos, Civilinio kodekso 4.224 straipsnio 1 dalies 3 punkte atskirai įtvirtintas įkeitimo teisės pasibaigimo pagrindas – įkaito turėtojui įgijus nuosavybės teisę į įkeistą daiktą arba įkeistoms teisėms perėjus įkaito turėtojui.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manome, kad hipotekos atveju kreditorius gali įgyti jam įkeistą turtą tik pradėjęs išieškojimą, o įkeitimo atveju kreditorius su skolininku ar įkaito davėju (jei įkaito davėjas nėra skolininkas) gali bet kuriuo metu susitarti dėl įkeisto daikto perleidimo kreditoriaus nuosavybėn ir tam nereikia pradėti išieškojimo procesą.

KLAUSIMAS:

Kadangi dabar autentiškais dokumentais pagal įstatymą laikytini ir hipotekos (įkeitimo) sandoriai, kuriuose padaryti notaro vykdomieji įrašai, norėtu-

me paklausti:

- Ar Europos vykdomąjį raštą turėtų atlikti tas pats notaras, kuris išdavė ir vykdomąjį įrašą pagal hipotekos sandorį? Jei galima ir į kitą kreiptis, kokių dokumentų šis turėtų reikalauti, ar reikėtų reikalauti vykdomojo įrašo originalo, nuorašo ir pan.?

- Ar yra kokia nors galimybė įskaičiuoti kreditoriaus patirtas išlaidas už Europos vykdomojo rašto atlikimą į reikalaujamas išieškoti sumas Europos vykdomajame rašte?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos civilinį procesą reglamentuojančių Europos Sąjungos ir tarptautinės teisės aktų įgyvendinimo įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje reglamentuota, kad kreditoriaus prašymu Europos vykdomąjį raštą dėl autentiškų dokumentų išduoda vykdomąjį įrašą padaręs notaras. Atsižvelgiant į šią nuostatą, Europos vykdomąjį raštą turėtų išduoti būtent tas notaras, kuris atliko vykdomąjį įrašą pagal hipotekos sandorį.

Kadangi Europos vykdomasis raštas išduodamas atlikto vykdomojo įrašo pagal hipotekos sandorį pagrindu, jame nurodomos sumos turi atitikti vykdomajame įrašė pagal hipotekos sandorį nurodytas sumas. Todėl nėra pagrindo papildomai nurodyti kreditoriaus patirtas išlaidas už Europos vykdomojo rašto išdavimą.

KLAUSIMAS:

Hipotekos kreditoriaus prašymu buvo atliktas vykdomasis įrašas dėl skolos išieškojimo. Kreditorius kreipiasi į notarą dėl papildomo vykdomojo įrašo išdavimo ar išduoto vykdomojo įrašo pakeitimo ir prašo išieškoti palūkanas pagal CK 6.872 straipsnio 1 dalį – paskolos davėjo gyvenamosios ar verslo vietos komercinių bankų vidutinę palūkanų normą.

ATSAKYMAS:

Visų pirma pažymėtina, kad Civilinio kodekso 6.870 straipsnio 1 dalyje nurodyta, jog paskolos gavėjas turi mokėti palūkanas, jeigu sutartis nenustato ko kita. Jūsų nurodytu atveju tarp šalių sudarytos sutartyje tiesiogiai nurodyta, kad paskola yra neatlygintinė ir palūkanos nenumatomos. Todėl šiuo atveju Civilinio kodekso 6.872 straipsnio 1 dalis nėra taikytina. Civilinio kodekso 6.872 straipsnio 3 dalyje tik įtvirtinta prezumpcija, kad, jeigu paskolos dalykas yra pinigai, preziumuojama, kad paskolos sutartis yra atlygintinė. Tačiau šiuo atveju šalys paskolos sutartyje yra aiškiai susitarusios, kad paskolos sutartis yra neatlygintinė ir palūkanos nenumatomos. Todėl kreditoriaus prašomos palūkanos negali būti išieškotos.

Net jeigu palūkanos ir būtų numatytos paskolos

sutartyje, tačiau jos nebūtų numatytos hipotekos sandoryje, notaras negalėtų išduoti vykdomojo įrašo dėl palūkanų išieškojimo. Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad notaras privalo patikrinti, ar hipotekos kreditoriaus prašyme nurodyti duomenys atitinka Hipotekos registro duomenis. Hipotekos kreditorius prašyme gali nurodyti tik tokius skolos ir palūkanų dydžius, kokie nurodyti hipotekos sandoryje ir įregistruoti Hipotekos registre. Atitinkamai notaras išduoda vykdomąjį įrašą. Notaras negalėtų priimti hipotekos kreditoriaus prašymo, jeigu nustatytų, kad kreditoriaus prašyme yra didesni, negu nurodyti hipotekos sandoryje ir įregistruoti Hipotekos registre, skolos ir (ar) palūkanų dydžiai. Hipoteka užtikrina tik tiek skolos ir palūkanų, kiek jų numatyta hipotekos sandoryje ir Hipotekos registre.

Vykdomojo įrašo atlikimo procedūra reglamentuota Civilinio kodekso 4.192 straipsnyje ir Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 49-1 straipsnyje. Notariato įstatymo 49-1 straipsnio 1 dalyje nurodyti duomenys, kuriuos notaras privalo patikrinti, o šio straipsnio 3 dalyje tiesiogiai reglamentuota, kad notaras netikrina kitų, negu nurodyti šio straipsnio 1 dalyje, duomenų atitikties ir už juos neatsako. Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad už prašyme atlikti vykdomąjį įrašą nurodytų duomenų teisingumą atsako hipotekos kreditorius. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2014 m. birželio 20 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-328/2014 nurodė, kad „remiantis teisiniu reglamentavimu, notaras netikrina (ir nevertina) jokių kitų duomenų atitikties ir neatsako už juos (Notariato įstatymo 491 straipsnio 2 dalis), nes įstatyme nustatyta, kad už prašyme nurodytų duomenų teisingumą atsako hipotekos kreditorius (CK 4.192 straipsnio 3, 4 dalys), o notaras šiame procese atlieka išimtinai formalų kreditoriaus prašyme pateiktų duomenų vertinimą (patikrą) dėl jų atitikties viešojo Hipotekos registro duomenims ir nesprendžia hipotekos šalių ginčų“.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad notaras neturi išduoti papildomo vykdomojo įrašo dėl hipotekos kreditoriaus prašomų palūkanų išieškojimo.

KLAUSIMAS:

Mirus moteriai, jos dukra ir sutuoktinis priėmė palikimą. Parašydami pareiškimus notarui, priimti palikimo pagal apyrašą nepageidavo. Dalis mirusiosios turto buvo įkeista bankui, paskola buvo suteikta jai (mirusiajai), bendraskolis buvo jos sutuoktinis. Dukra paveldėjimo teises padovanojo savo tėvui, mirusiosios sutuoktiniui.

Prašome paaiškinti, ar buvo reikalingas banko, kaip mirusiosios kreditoriaus, sutikimas paveldėjimo teisėms perleisti?

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 4.170 straipsnio 1 dalyje reglamentuota, kad hipoteka yra daiktinė teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, kuria užtikrinamas esamos ar būsimos turinės prievolės įvykdymas, kai įkeistas turtas neperduodamas kreditoriui. Kadangi tai yra daiktinė teisė į konkretų nekilnojamąjį daiktą, šio daikto savininko pasikeitimas neturi įtakos hipotekos galiojimui. Todėl nepriklausomai nuo to, kas paveldės įkeistą nekilnojamąjį daiktą, šis daiktas lieka įkeistas ir kreditoriaus teisių apimtis nesikeičia.

Taip pat pažymėtina, kad Civilinio kodekso 6.426 straipsnio 1 dalyje nurodyta, jog parduodant paveldėjimo teises nedetalizuojamas palikimą sudarantis turtas ir priėmęs palikimą asmuo turi garantuoti pirkėjui tik savo, kaip įpėdinio, statusą. Be to, užtikrinant palikėjo kreditorių teises, šio straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad pirkėjas privalo apmokėti palikėjo skolas, už kurias atsako pardavėjas. Paveldėjimo teisių pirkimą-pardavimą reglamentuojančios nuostatos taikomos ir dovanojant paveldėjimo teises. Todėl ir šiuo atveju palikimą priėmęs asmuo, perleisdamas paveldėjimo teises, privalo tik garantuoti savo, kaip įpėdinio, statusą, tačiau neprivalo vardinti viso paveldimo turto (kurio jis gali ir pats nežinoti). Paveldėjimo teisių dovanojimo sutarties objektas – įpėdinio paveldėjimo teisė, o ne konkretūs paveldimi daiktai.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad hipotekos kreditoriaus sutikimas paveldėjimo teisių perleidimo sandoriui sudaryti nėra reikalingas.

KLAUSIMAS:

CPK 747 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad tais atvejais, kai įkaito turėtojas duoda sutikimą nukreipti išieškojimą į įkeistą turtą, įkaito turėtojas netenka teisės vykdyti išieškojimą iš įkeisto turto, o CPK 747 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad antstolis, gavęs įkaito turėtojo sutikimą, turtą realizuoja CPK tvarka. Ar tai reiškia, kad įstatymų leidėjas mano, jog įkaito turėtojas duodamas sutikimą atsisako hipotekos? Jei taip, tai kyla klausimas: kas ir kokių būdu išregistruoja hipoteką, nes antstoliui realizavus turtą varžytynėse visi areštai panaikinami, o hipoteka – ne. Ar antstolis prieš pradėdamas turto realizavimą turėtų persiųsti įkaito turėtojo sutikimą notarui, kuris ir išregistruotų hipoteką, ar hipoteką išregistruotų varžytynių laimėtojas, užregistravęs nuosavybę ir notarui pateikęs antstolio patvirtintą įkaito turėtojo sutikimą nukreipti išieškojimą į įkeistą turtą?

ATSAKYMAS:

Civilinio proceso kodekso 747 straipsnio 2 dalyje reglamentuota, jog, davęs sutikimą, kad būtų išieškoma iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto skolininko turto, hipotekos ar įkeitimo kreditorius nevisiškai netenka teisės reikalauti vykdyti išieškojimą iš įkeisto turto, tačiau netenka tik teisės vykdyti išieškojimą tam tikrais būdais, t. y. nekilnojamąjį daiktą perduodant jam administruoti ar išieškoti iš kilnojamojo turto pagal Civilinio kodekso 4.219 ir 4.220 straipsnius.

Reglamentuojant hipotekos (įkeitimo) pabaigą, nėra nustatyta, kad hipotekos kreditoriaus sutikimas dėl išieškojimo iš įkeisto turto būtų prilyginamas hipotekos (įkeitimo) atsisakymui arba tai būtų pagrindas hipotekai pasibaigti. Todėl, mūsų nuomone, šio sutikimo davimas nėra pagrindas hipotekai pasibaigti ir išregistruoti.

Civilinio kodekso 4.196 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodyta, kad hipotekos kreditorius turi teisę reikalauti patenkinti hipoteka užtikrintą reikalavimą prieš terminą ir kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo ta pačia tvarka, kaip ir suėjus skolos gražinimo terminui, kai kiti kreditoriai į hipotekos objektą nukreipia išieškojimą. Civilinio kodekso IV knygos XI skyriaus komentare (p. 129), aiškinant šią normą, nurodyta, kad hipotekos kreditoriai privalo ne tik duoti sutikimą, bet ir atlikti visus nuo jų priklausančius veiksmus, kad išieškojimas iš įkeisto turto galėtų būti vykdomas. Mūsų nuomone, tai reiškia, kad hipotekos kreditorius, davęs sutikimą dėl išieškojimo iš įkeisto turto, turi pats kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo išdavimo pagal hipotekos sandorį.

KLAUSIMAS:

Kredito gavėjams A ir B nevykdant įsipareigojimų pagal kredito sutartį, sutartis buvo nutraukta, kreiptasi dėl priverstinio išieškojimo iš įkeisto turto. Skolos išieškojimo vykdymas buvo perduotas antstolių kontorai. Išieškojimo vykdymas – sustabdytas, nes skolą už kredito gavėjus dalimis sumokėjo trečioji šalis – C. Šiuo atveju nebuvo pasirašyta reikalavimo perleidimo sutartis, skola padengta trečiojo asmens ir, remiantis CK 6.50 straipsnio 3 dalimi, tam asmeniui pagal įstatymą pereina visos kreditoriaus teisės, susijusios su skolininku. Ar **šiuo atveju** laikytina, jog įvyksta subrogacija, t. y. šalies pasikeitimas prievolėje, ir galima pakeisti kreditorių Hipotekos registre, traktuojant, jog papildomos teisės, įskaitant hipotekos teisę, lieka galioti? Ar visgi tai būtų kvalifikuojama kaip regresio situacija, vadinasi, prievolė, kurią įvykdė trečiasis asmuo, pasibaigė ir buvo sukurta nauja – regresinė – prievolė? Nes regresio atveju

šalutinės teisės nepereina trečiajam asmeniui, įvykdžiusiam prievolę, jos pasibaigia nuo pirmosios prievolės pasibaigimo momento.

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 6.50 straipsnyje reglamentuojama, kad trečiasis asmuo gali visiškai ar iš dalies įvykdyti prievolę ir jam pereina kreditoriaus teisės, susijusios su skolininku. Civilinio kodekso 6.114 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodyta, kad tais atvejais, kai kreditorius sumoka skolą kitam skolininko kreditoriui, kurio reikalavimas buvo užtikrintas hipoteka (įkeitimu), šiam kreditoriui reikalavimas pereina regreso tvarka **pagal įstatymus**. Taigi, įstatyme reglamentuota, kad trečiajam asmeniui sumokėjus hipoteka (įkeitimu) užtikrintą skolą, skolininko prievolė nesibaigia, o pasikeičia kreditorius, kuriam ši prievolė turi būti įvykdyta. Civilinio kodekso 6 knygos komentare taip pat patvirtinama, kad Civilinio kodekso 6.114 straipsnyje pateiktas būtent subrogacijos atvejų sąrašas.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2015 m. birželio 23 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-276-469/2015 nurodo, kad kito asmens prievolės įvykdymas už skolininką yra pradinio kreditoriaus reikalavimo pasibaigimo pagrindas, skolininkui prievolė (ir visos iš šios prievolės atsiradusios papildomos teisės ir pareigos) nepasibaigia – jis ją turi įvykdyti trečiajam asmeniui.

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo patvirtintų Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdomųjų įrašų atlikimo taisyklių 33-1 punkte taip pat nurodyta, kad tuo atveju, kai įkaito davėjas ar trečiasis asmuo sumoka skolą hipotekos kreditoriui, jam reikalavimo teisė pereina įstatymo pagrindu ir hipotekos perleidimo sutartis neprivalo būti sudaryta. Taip pat nurodyta, kad hipotekos kreditorių keičiant vienašaliu pareiškimu, turėtų būti pateiktas pirminio hipotekos kreditoriaus pareiškimas, kad prievolė yra visiškai įvykdyta.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manome, kad jūsų aprašyta situacija turėtų būti traktuojama kaip subrogacija, hipotekos teisė lieka galioti, o hipotekos kreditorius pakeičiamas įstatymų pagrindu.

KLAUSIMAS:

Asmuo planuoja parduoti butą, tačiau turi dideles skolas paslaugas teikiančioms įmonėms (vanduo, elektros energija, šildymas, dujos, namo administratorius ir kt.). Butas įkeistas hipotekos kreditoriui, kurio sutikimas dėl pirkimo-pardavimo sandorio gautas. Buto visa pirkimo-pardavimo kaina turėtų būti mokama tiesiai hipotekos kreditoriui. Pirkėjas sutinka pirkti butą, kai yra pardavėjo skolos paslaugas teikiančioms įmonėms, tačiau šių pardavėjo sko-

lų pirkėjas nesutinka padengti.

Ar šiuo atveju butas, kurio pardavėjas turi skolų paslaugas teikiančioms įmonėms, galėtų būti parduotas, kokių papildomų sąlygų reikėtų įrašyti į pirkimo-pardavimo sutartį?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.170 straipsnio 5 dalį hipoteka neatima iš įkaito davėjo teisės valdyti, naudoti įkeistą turtą ir juo disponuoti atsižvelgiant į hipotekos kreditoriaus teises, jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip. Taigi, esant kreditoriaus sutikimui dėl buto pardavimo, butas gali būti parduodamas.

Esant įsiskolinimų paslaugas teikiančioms įmonėms, turėtų būti aptartas klausimas dėl atsiskaitymo už šias skolas. Pavyzdžiui, Elektros energijos tiekimo ir naudojimo taisyklių 98 punkte numatyta, kad tuo atveju, kai objektas perleidžiamas kito asmens nuosavybėn, tačiau objektą perleidusio asmens su tiekėju ir (ar) operatoriumi sudarytos sutartys nėra nutrauktos Taisyklių 48 punkte nustatyta tvarka arba buvęs ir naujasis savininkai nėra sudarę rašytinio susitarimo, kurio pagrindu gali būti nustatyti kiekvieno iš nurodytų asmenų įsipareigojimai tiekėjui ir (ar) operatoriumi, naujasis objekto savininkas atsako už perleidusio objektą asmens prievolės atsiskaityti su tiekėju ir (ar) operatoriumi už patiektą elektros energiją, reaktyviąją elektros energiją ir (ar) elektros energijos persiuntimo bei kitas su tuo susijusias paslaugas įvykdymą. Lietuvos notarų rūmų prezidiumas 2010 m. rugsėjo 17 d. nutarimu Nr. 5.2 patvirtino konsultaciją, kurioje pateikiamos nekilnojamojo daikto perleidimo sutarčių rekomenduojamos sąlygos.

Esant pardavėjo skoloms paslaugas teikiančioms įmonėms (vanduo, elektros energija, šildymas, namo administratorius ir kt.) ir pirkėjui nesutinkant padengti pardavėjo skolų, manytume, jog pirkimo-pardavimo sutartyje turėtų būti numatyta sąlyga, kad pirkėjui yra žinoma apie pardavėjo įsiskolinimą paslaugų teikėjams, ir pardavėjas iki sutartos datos įsipareigoja sumokėti iki pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo (iki priėmimo-perdavimo akto pasirašymo ar kitos šalių sutartos datos) susidariusias skolas paslaugų teikėjams.

KLAUSIMAS:

Į notarų biurą kreipėsi kliento advokatas ir paprašė priimti į notaro depozitą pinigus siekiant atsiskaityti su kreditoriui bei paprašė išregistruoti hipoteką, kad galėtų įkeistą turtą perleisti.

2003 03 18 pasirašyta dviejų fizinių asmenų paskolos sutartis dėl 10 000 Lt, taip pat patvirtinta hipote-

ka, kuria įkeistas nekilnojamoji turtas. Pinigai pagal paskolos sutartį turi būti gražinti konkrečiu adresu. Paskola turėjo būti gražinta po mėnesio.

Situacija susiklostė taip, kad kreditorius jau kurį laiką gyvena Čikagoje, skolininkas jam rašo, prašo paįmėti koku nors būdu pinigus, kreditorius nereaguoja arba prašo pervesti jam dešimt kartų didesnę sumą. Skolininkas kreditoriaus sąskaitos duomenų neturi, tik turi adresą, kur jis gyvena, bei el. pašto adresą.

Aš atsakiau priimti į notaro depozitą pinigus ir išregistruoti hipoteką, remdamasis žemiau pateiktais punktais:

1. Į depozitą galima priimti pinigus tik turint konkrečius kreditoriaus rekvizitus, t. y. sąskaitą (nors, ko gero, ir tai nebūtų teisinga, kadangi paskolos sutartyje numatytas atsiskaitymas grynaisiais pinigais, o šiuo atveju tik skolininkas vienašališkai pateiktų kitus kreditoriaus duomenis). Notaras neprivalo priėmęs pinigus ieškoti kreditoriaus bei reikalauti pateikti tinkamą atsiskaitymo būdą.

2. Negalima laikyti, kad pinigų pervedimas į notaro depozitą yra tinkamas atsiskaitymas su kreditoriumi ir kad tai yra pagrindas išregistruoti hipoteką, kadangi nėra kreditoriaus valios šiam veiksmui bei negaliu konstatuoti, kad tam pakanka sumokėti 10 000 Lt, kai sutartyje buvo numatyti ir delspinigiai (advokatai šioje situacijoje remiasi, kad suėjęs ieškini senaties terminas ir tai neaktualu).

3. Ar tik teismas šioje situacijoje gali išnagrinėti visas aplinkybes ir įpareigoti notarą atlikti vieną ar kitą veiksmą?

ATSAKYMAS:

1. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.56 straipsnio 1 dalies 1 ir 3 punktus skolininkas turi teisę įvykdyti piniginę prievolę sumokėdamas skolą į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą, jeigu vietoje, kurioje turi būti įvykdyta prievolė, nėra kreditoriaus ar kito priimti prievolės įvykdymą įgalioto asmens, taip pat kai kreditorius vengia priimti prievolės įvykdymą. Pagal minėto straipsnio 2 dalį prievolei įvykdyti reikiamos sumos sumokėjimas į šio straipsnio 1 dalyje nurodytą depozitinę sąskaitą laikomas tinkamu prievolės įvykdymu. Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2008 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 11 patvirtintų Pinigų priėmimo į notaro depozitinę sąskaitą ir jų išmokėjimo taisyklių 9 punktą skolininkas, pageidaujantis įmokėti pinigus į notaro depozitinę sąskaitą, pateikia notarui prašymą, kuriame nurodo tikslus kreditoriaus asmens duomenis, gyvenamosios, darbo ar kitos buvimo vietos adresą, prievolės atsiradimo pagrindą, taip pat įmokamą pinigų sumą bei valiutą. Pagal šių taisyklių 14 punktą depozitinės sumos

išmokamos mokėjimo pavedimu. Notaras perveda depozitinę sumą į kreditoriaus nurodytą sąskaitą. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad net ir tuo atveju, kai paskolos sutartyje atsiskaitymas numatytas grynaisiais pinigais, pinigų sumokėjimas į notaro depozitinę sąskaitą laikytinas tinkamu prievolės įvykdymu.

Civilinio kodekso 6.56 straipsnio komentare pasisakyta, kad skolininko įvykdyta pagal komentuojamo straipsnio taisyklės prievolė baigiasi tinkamu įvykdymu. Todėl komentuojamo straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad tokiais atvejais iš skolininko už laikotarpį po skolos sumokėjimo į depozitinę sąskaitą nebepali būti išieškomos nei palūkanos, nei kitos sumos, pavyzdžiui, netesybos. Be abejo, šios sumos gali būti išieškomos už laikotarpį iki prievolės įvykdymo, pavyzdžiui, jeigu skolininkas buvo praleidęs prievolės įvykdymo terminą. Todėl tokiais atvejais skolininkas gali būti laikomas tinkamai įvykdžiusiu prievolę tik kai į sąskaitą, be pagrindinės skolos, sumoka ir visas kitas priklausančias mokėti sumas (netesybas, palūkanas ir pan.) (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė. Vilnius, 2003, p. 91).

Pagal Civilinio kodekso 1.125 straipsnio 1 dalį bendrasis ieškinio senaties terminas yra dešimt metų. Pagal šio straipsnio 5 dalies 1 punktą sutrumpintas šešių mėnesių ieškinio senaties terminas taikomas ieškiniams dėl netesybų (baudos, delspinigių) išieškojimo. Pagal Civilinio kodekso 1.126 straipsnio 2 dalį ieškinio senatį teismas taiko tik tuo atveju, kai reikalauja ginčo šalys.

Jūsų pateiktoje situacijoje nurodyta informacija, kad į rašytinius skolininko prašymus priimti pinigus kreditorius arba nereaguoja, arba reikalauja pervesti dešimt kartų didesnę sumą. Tuo tarpu skolininko advokatai remiasi senaties terminu ir teigia, kad delspinigiai šiuo metu nėra aktualūs. Tokiu atveju, kai paskolos sutarties šalys nesutinka dėl konkrečios sumos, manytina, kad notaras gali vadovautis Notariato įstatymo 1 straipsnio nuostata, kad notarai juridiskai įtvirtina neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų subjektines teises ir juridinius faktus, ir atsisakyti priimti pinigus į notaro depozitinę sąskaitą.

2. Civilinio kodekso 4.197 straipsnio 2 dalyje numatyti hipotekos pasibaigimo pagrindai. Vienas iš jų – tinkamai įvykdytas skolinis įsipareigojimas arba hipoteka užtikrinta prievolė pasibaigia kitais hipotekos sandoryje ar įstatymuose nustatytais pagrindais. Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. birželio 7 d. nutarimu Nr. 10.1 patvirtintų Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdomųjų įrašų atlikimo taisyklių 7 punktą prašymą dėl hipote-

kos (įkeitimo) pabaigos (išregistravimo) notarui gali pateikti kreditorius, skolininkas arba įkeisto daikto savininkas (ar jų įgalioti asmenys). Dėl kiekvieno hipotekos (įkeitimo) sandorio pabaigos turi būti pateikiamas atskiras prašymas. Kartu su prašymu notarui turi būti pateiktas kreditoriaus (ar jo atstovo) pasirašytas dokumentas (atsisakymas ar pan.), patvirtinantis, kad kreditorius atsisako hipotekos (įkeitimo) visiems ar atskiriems įkeistiems daiktams ar kitokiam turtui, arba kreditoriaus patvirtinimas (pakvitavimas ar pan.), kad hipoteka (įkeitimu) užtikrinta prievolė yra įvykdyta. Atsižvelgiant į tai, kad notaras negali įsitikinti, kad 10 000 Lt sumos pakanka visiškai atsiscaityti (t. y. taip pat ir delpinigiams sumokėti), ir nėra pateikiamas kreditoriaus patvirtinimas, kad hipoteka užtikrinta prievolė įvykdyta, hipoteka negali būti išregistruojama.

3. Esant kreditoriaus ir skolininko nesutarimui dėl mokėtinų delpinigių, manytina, kad šį ginčą turi spręsti teismas.

KLAUSIMAS:

Į notarą kreipėsi naujasis kreditorius su prašymu pakeisti Hipotekos registre kreditorių ir kaip šio pakeitimo pagrindą pateikė reikalavimo teisės perleidimo sutartį su priedais bei dienraščių skelbimų kopijas.

1. Ar tinkama reikalavimo teisės perleidimo sutarties forma (netvirtinta notaro), 2012 m. pasirašyta senojo ir naujojo kreditoriaus, kurioje nurodyta, kad šia sutartimi perleidžiama reikalavimo teisė ir visos reikalavimo teisės, užtikrintos hipoteka, laidavimu?

2. Ar galima viešą skelbimą spaudoje laikyti įteiktu pranešimu skolininkui?

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 4.189 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad perleidžiant hipoteka užtikrintą reikalavimą, perleidžiama ir hipotekos teisė. Atsižvelgiant į šią Civilinio kodekso nuostatą, hipotekos teisė turi būti perleidžiama, t. y. turi būti sudaromas jos perleidimo sandoris. Pagal Civilinio kodekso 6.103 straipsnį reikalavimo perleidimo sutarties formai taikomi tokie pat reikalavimai kaip ir pagrindinei prievolei. Kadangi hipotekos sandoriui privaloma notarinė forma, tai ir hipotekos teisės perleidimo sandoriui privaloma notarinė forma. Tai yra reglamentuota ir Lietuvos notarų rūmų prezidiumo patvirtintų Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdymų įrašų atlikimo taisyklių 33 punkte. Taip pat ir Civilinio kodekso IV knygos XI skyriaus „Hipoteka“ komentare (p. 90) nurodyta, kad „sandoris, kai kartu perleidžiama hipotekos teisė ar jos dalis, turi būti sudaromas nota-

rinės formos, nes pagal CK 1.74 straipsnio 1 dalies 1 punktą daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą perleidimo ir daiktinių teisių bei nekilnojamojo daikto suvaržymo sandoriai privalo būti sudaromi notarine forma“. Vadinas, tam, kad notaras naujojo kreditoriaus prašymu pakeistų duomenis apie kreditorių Hipotekos registre, kartu su prašymu jam turi būti pateikta įstatymų nustatytos – notarinės – formos hipotekos reikalavimo perleidimo sutartis.

Civilinio kodekso 6.101 straipsnyje nurodyta, kad kreditorius turi teisę reikalavimą perleisti be skolininko sutikimo, išskyrus atvejus, kai kreditoriaus asmuo skolininkui turi esminės reikšmės. Civilinio kodekso 6.109 straipsnyje, reglamentuojant pranešimą skolininkui apie reikalavimo perleidimą, nurodyta, kad jam gali būti pranešama ir viešu skelbimu, jeigu jo buvimo vieta nežinoma. Be to, atkreiptinas dėmesys, kad pranešimas apie reikalavimo perleidimą skolininkui yra kreditoriaus pareiga ir tinkamai nepranešus pasekmės kiltų būtent kreditoriui (pagal CK 6.106 straipsnis).

KLAUSIMAS:

Notarų biure yra gautas hipotekos kreditoriaus prašymas atlikti vykdomąjį įrašą. Patikrinus Nekilnojamojo turto registro išrašą matyti, kad konkretus žemės sklypas yra areštuotas.

Ar galima atlikti vykdomąjį įrašą, jei žemės sklypas areštuotas ir skolininkas nesumokėjęs likusios kainos dalies?

ATSAKYMAS:

Teisės aktuose nėra nustatyta draudimo atlikti vykdomąjį įrašą pagal hipotekos kreditoriaus prašymą, jeigu įkeistas daiktas yra areštuotas. Priešingai – Civilinio kodekso 4.196 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodyta, kad hipotekos kreditorius turi teisę reikalauti patenkinti hipoteka užtikrintą reikalavimą prieš terminą ir kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo ta pačia tvarka, kaip ir suėjus skolos grąžinimo terminui, kai kiti kreditoriai į hipotekos objektą nukreipia išieškojimą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, notaras gali atlikti vykdomąjį įrašą, kai įkeistas daiktas yra areštuotas.

KLAUSIMAS:

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.186 straipsnio 4 dalyje įtvirtintas teisinis reguliavimas, pagal kurį „tais atvejais, kai keliems kreditoriams atstovauja vienas atstovas, kreditorių susitarimu arba vienašaliu įkeičiamo daikto savininko pareiškimu hipotekos sandoryje gali būti nustatyta, kad **Hipo-**

tekos registre kaip kreditorius nurodomas tik kreditorių atstovas. Šiuo atveju Hipotekos registre turi būti nurodytas atstovavimo pagrindas“.

Klientas kreipėsi su prašymu, pagal kurį faktinės aplinkybės yra tokios:

Du finansuotojai – **A** ir **B** – su kredito (paskolos) gavėju **C** yra sudarę sindikuotą kredito (paskolos) sutartį (toliau – paskolos sutartis), pagal kurią tam tikromis dalimis finansuotojai A ir B yra suteikę finansavimą kredito (paskolos) gavėjui C;

Finansuotojai A ir B paskolos sutartyje tarpusavio susitarimu yra paskyrę trečiąjį asmenį (ne vieną iš finansuotojų) – **D** – kreditorių atstovu (toliau – kreditorių atstovas);

Užtikrinant prievolių, kylančių iš paskolos sutarties, įvykdymą, klientas pageidauja notarine forma įtvirtinti hipotekos (įkeitimo) sandorį, **kurį sudarytų ir Hipotekos registre būtų nurodytas tik kreditorių atstovas D**.

Ar, esant atitinkamoms faktinėms aplinkybėms, Lietuvos Respublikos hipotekos (įkeitimo) teisinio reguliavimo kontekste aukščiau nurodytą CK nuostatą galima aiškinti kaip suteikiančią teisę hipotekos (įkeitimo) sandorį sudaryti tik kreditorių atstovui, t. y. nedalyvaujant ir sandorio nesudarant finansuotojams (ir atitinkamai Hipotekos registre nurodant tik kreditorių atstovą)?

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 4.186 straipsnio 4 dalis nustato galimybę Hipotekos registre nurodyti tik kreditorių atstovą. Kaip nurodyta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso Ketvirtosios knygos „Daiktinė teisė“ XI skyriaus „Hipoteka“ komentare (p. 81), pagal lyginamąją teisėtyrą hipotekos kreditorių daugeto atstovo institutas yra *ui generis* (liet. savitas, tam tikras) institutas, kurio pagrindu hipotekos sandorį gali sudaryti hipotekos kreditorių daugeto atstovas, o notarui pakanka įsitikinti, kad kreditorių atstovas turi teisę ir įgaliojimus veikti hipoteka užtikrintos prievolės (-ių) kreditorių daugeto interesais. Pažymėtina, kad kreditorių atstovui sudarant hipotekos sandorį

ir veikiant hipotekos kreditorių daugeto interesais reikia turėti notarinės formos įgaliojimą (CK 2.138 straipsnio 1 dalies 1 punktas, 1.74 straipsnio 1 dalies 1 punktas), jeigu tokiam įgaliojimui taikytina Lietuvos Respublikos teisė. Jeigu įgaliojimui taikytina užsienio valstybės teisė, kuri nenumato notarinės įgaliojimo formos, taikytina tos užsienio valstybės teisė (CK 1.40 straipsnis). Teisės aktuose nesant nustatyto ribojimo, kas gali būti hipotekos kreditorių daugeto atstovu, juo galėtų būti tiek vienas iš kreditorių, tiek trečiasis asmuo.

KLAUSIMAS:

Kreditorius prašo išduoti vykdomąjį įrašą pagal hipotekos sandorį. Skolininkas UAB, kuri likviduota ir išregistruota iš Juridinių asmenų registro. Įkeisto turto savininkas – veikianti UAB.

Ar notaras gali išduoti vykdomąjį įrašą, kai skolininkas likviduotas ir išregistruotas juridinis asmuo, įkeisto turto savininkas – veikiantis juridinis asmuo?

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 4.170 straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad hipoteka ir jos galiojimas priklauso nuo hipoteka užtikrintos pagrindinės prievolės galiojimo. Civilinio kodekso 4.197 straipsnio 2 dalies 1 punkte reglamentuota, kad hipoteka pasibaigia, kai hipoteka užtikrinta prievolė pasibaigia kitais įstatymuose nustatytais pagrindais. Civilinio kodekso 6.128 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad, kai juridinis asmuo (kreditorius arba skolininkas) likviduojamas, prievolė baigiasi, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai prievolę turi įvykdyti kiti asmenys. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2012 m. spalio 31 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-457/2012 konstatavo, kad skolininką likvidavus ir išregistravus iš Juridinių asmenų registro, pagrindinio skolininko prievolė laikoma pasibaigusia ir tai yra pagrindas hipotekai išregistruoti.

Atsižvelgdami į tai manome, kad jūsų aprašytu atveju notaras turėtų atsisakyti išduoti vykdomąjį įrašą pagal kreditoriaus prašymą. ■

ŽEMĖS KLAUSIMAI

KLAUSIMAS:

Vadovaujantis LR žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – įstatymas) 5 straipsnio 7 dalimi žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas neatliekant nurodyto straipsnio 3–6 dalyse nustatytų procedūrų, jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypo savininko pasirinktas pirkėjas atitinka nurodyto straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus ir nėra aukštesnės eilės pirmumo teisę turinčių asmenų. To paties straipsnio 2 dalyje nurodyti atvejai, kai pirmumo teisę įsigyti privačios žemės ūkio paskirties žemės už tą kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis turi valstybė.

Ar galima žemės sklypą parduoti neatliekant įstatymo numatytų procedūrų (negavus Nacionalinės žemės tarnybos pažymos apie pardavimą), įvertinus tik įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje nurodytus pirmumo atvejus ir neatsižvelgiant į įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje nurodytą valstybės pirmumo teisę?

ATSAKYMAS:

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2014 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 4.4 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimų taikymo“ pasisakyta dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – įstatymas) 5 straipsnio 7 dalyje numatytos išimties. Įstatymo 5 straipsnio 7 dalyje numatyta išimtis, kad žemės sklypas parduodamas neatliekant įstatymo 5 straipsnio 3–6 dalyse nurodytų procedūrų, t. y. apie žemės pardavimą nepranešama Nacionalinei žemės tarnybai ir neišduodama pažyma, kad pardavėjas žemę gali parduoti pirmumo teisę turinčiam asmeniui arba bet kuriam kitam asmeniui, jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypo savininko pasirinktas pirkėjas atitinka įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus (turi pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemę) ir nėra aukštesnės eilės pirmumo teisę turinčių asmenų. Ar asmuo turi pirmumo teisę pirkti žemės sklypą ir nėra

aukštesnės eilės pirmumo teisę turinčių fizinių ar juridinių asmenų, notaras gali įsitikinti vadovaudamasis Nekilnojamojo turto registro duomenimis bei šalių pateiktais dokumentais. Tačiau informacijos, ar žemės ūkio paskirties žemė pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus numatoma panaudoti visuomenės poreikiams, taip pat žemė reikalinga valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, t. y. ar pirmumo teisę įsigyti žemę turi valstybė, notarai neturi galimybes patikrinti. Todėl visais atvejais, išskyrus kai žemės sklypo dalį perka bendraturtis arba pirmumo teisę turintys asmenys, numatyti Žemės įstatymo 31 straipsnyje, pardavėjas turi kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą, kad ši išduotų pažymą dėl pirmumo teisės.

KLAUSIMAS:

Paveldėjimo teisių perleidėjas – asmuo, paveldintis pagal įstatymą (pagal Civilinio kodekso 5.11 straipsnio 1 dalies 1 punktą). Paveldėjimo teisių pirkėjas – UAB, turintis 500 ha žemės ūkio paskirties žemės. UAB įgijus paveldėjimo teises, paveldimą turtą sudarytų žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės ūkio paskirties įsigijimo įstatymas numato, kad įstatymas netaikomas, kai žemė įgyjama paveldėjimo būdu.

Pagal Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų rekomendacijas paveldėjimo teises įsigijusiam asmeniui išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas, atsižvelgiant į tai, koku pagrindu turėjo teisę paveldėti paveldėjimo teises perleidęs įpėdinis.

Ar gali būti sudaroma paveldėjimo teisių parduodimo sutartis tarp fizinio asmens, paveldinčio pagal įstatymą, ir juridinio asmens?

ATSAKYMAS:

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2014 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 4.4 patvirtintoje konsultacijoje

„Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimų taikymo“ pasisakyta dėl paveldėjimo teisių įsigijimo, kai paveldimą turtą sudaro žemės ūkio paskirties žemė. Pagal Civilinio kodekso 6.426 straipsnį paveldėjimo teisių pirkimo-pardavimo sutartimi priėmus palikimą įpėdinis pirkėju garantuoja tik savo, kaip įpėdinio, teisinį statusą, o palikimą sudarantis turtas nedetalizuojamas. Paveldėjimo teises įsigijusiam asmeniui išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas, t. y. žemės ūkio paskirties žemės sklypas įgyjamas paveldėjimo būdu. Įstatymo 4 straipsnio 11 dalies nuostatos, numatančios, kad asmuo ar susiję asmenys gali įsigyti tiek žemės, kad bendras jų įgytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nebūtų didesnis nei 300 ha (iš valstybės) ir 500 ha (iš valstybės ir kitų asmenų), netaikomos paveldėjimo atvejais. Taigi, tais atvejais, kai asmuo paveldėjimo teises įgyja pirkimo-pardavimo ar dovanojimo sutarties pagrindu, apribojimai dėl įgyjamo žemės ūkio paskirties žemės ploto netaikomi.

Manytina, kad paveldėjimo teisių pirkimo-pardavimo sutartis gali būti sudaroma tarp fizinio ir juridinio asmens, kadangi įstatymai nenumato apribojimų juridiniams asmenims paveldėti turtą (pavyzdžiui, juridinis asmuo gali būti testamentiniu įpėdiniu).

KLAUSIMAS:

Vykdomas UAB reorganizavimas atskyrimo būdu. Naujai bendrovei pagal reorganizavimo / atskyrimo sąlygas numatoma perduoti 100 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypų. Ar tokiu atveju bendrovei gali būti perduota tik ne daugiau kaip 10 ha, ar taikoma ŽŪPŽĮ 2 straipsnio 3 dalis ir turi būti gautas Nacionalinės žemės tarnybos leidimas? Ar reorganizavimo būdu sukurtai bendrovei taikomas tik apribojimas dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypų maksimalaus kiekio (300 ha ir 500 ha)?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnyje numatyta, kokie asmenys turi teisę įsigyti žemės ūkio paskirties žemę. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.47 straipsnyje numatyti nuosavybės teisės įgijimo pagrindai: pagal sandorius, paveldėjimu, pasisavinant vaisius ir pajamas, pagaminant naują daiktą, taip pat kitais įstatymo nustatytais pagrindais.

Pagal Civilinio kodekso 2.97 straipsnio 7 dalį padalijimas – tai vieno reorganizuojamo juridinio asmens pagrindu įsteigimas dviejų ar daugiau juridinių asmenų, kuriems tam tikromis dalimis pereina

reorganizuoto juridinio asmens teisės ir pareigos. Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 68 straipsnio 1 dalyje pasisakyta, kad reorganizuotų bendrovių visas turtas, teisės ir pareigos pereina po reorganizavimo veiksiančioms bendrovėms nuo naujai sukurtų bendrovių įregistravimo ar po reorganizavimo tęsiančių veiklą bendrovių pakeistų įstatų įregistravimo Juridinių asmenų registre, jeigu reorganizavimo sąlygose nenustatyta kitaip.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manytume, kad, reorganizuojant juridinį asmenį reorganizavimo būdu, turto, teisių ir pareigų perėjimas naujai įsteigtiems asmenims nelaikytinas žemės ūkio paskirties žemės įsigijimu Civilinio kodekso 4.47 pagrindu, todėl Nacionalinės žemės tarnybos leidimo reorganizuojant juridinį asmenį pateikti nereikia.

KLAUSIMAS:

Žemės sklypas dovanojamas Lietuvos Respublikai. Vadovaujantis LR žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 5 punktu, Nacionalinė žemės tarnyba veikia valstybės vardu valstybei paveldinti ir įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn. Sutarčiai sudaryti notarui pateiktas Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įgaliojimas (nepatvirtintas notaro), kuriuo žemės įgijimo sandorius sudaryti įgaliojamas Nacionalinės žemės tarnybos Kauno skyriaus vedėjo pareigas laikinai einantis asmuo.

Norėtume pridurti, kad Žemės įstatymas tam tikrais atvejais (perleidžiant teises į žemę) nustato galimybę sandorius sudaryti ir teritorinių padalinių vadovams (žr. 8 straipsnio 3 dalies 4 punktas, 9 straipsnio 1 dalies 4 punktas, 10 straipsnio 1 dalies 4 punktas), tačiau įgyjant žemę įstatymas nenumato teisės sandorį sudaryti teritorinio padalinio vadovui.

Ar šiuo atveju turėtume taikyti CK 2.138 straipsnį, nustatantį, kad sandoriams, kuriems būtina notarinė forma, įgaliojimas turi būti patvirtinti notaro, ar visgi galima būtų laikyti, kad teritorinio padalinio vadovas turi teisę sudaryti aptariamą dovanojimo sandorį vadovaudamasis Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įgaliojimu (nepatvirtintu notaro) ir Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 5 punktu?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.138 straipsnyje numatyta, kad įgaliojimas, kurį fizinis asmuo duoda nekilojamajam turtui valdyti, juo naudotis ar disponuoti, turi būti tvirtinamas notaro.

Lietuvos Respublikos žemės įstatyme (8 straipsnio 3 dalies 4 punktas, 9 straipsnio 1 dalies 4 punktas, 10 straipsnio 1 dalies 4 punktas) numatyta, kokie konkretūs sandoriai gali būti sudaromi Naciona-

linės žemės tarnybos vadovo įgalioto teritorinio padalinio vadovo (valstybinės žemės perdavimas neatlygintinai naudotis, išnuomojimas, perleidimas ir kt.). Minėtose nuostatose konkrečiai pasisakyta, kad sandoriai gali būti sudaromi ne tik Nacionalinės žemės tarnybos vadovo, bet ir jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo.

Dėl Žemės įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 4 punkto numatytos Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovo įgaliojimų sudaryti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį buvo išaiškinta, kad Nacionalinės žemės tarnybos vadovo įgaliojimai (pavedimui) Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovui priimti sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą bei sudaryti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį nėra privaloma notarinė forma.

Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 5 punktą Nacionalinė žemės tarnyba veikia valstybės vardu valstybei paveldinti ir įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn, išskyrus atvejus, kai centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas veikia valstybės vardu įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn **Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme** nustatyto valstybės nekilojamojo turto atnaujinimo tikslais, ir šio įstatymo nustatytus atvejus, kai valstybės vardu paveldinti ar kitaip įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn valstybės vardu veikia Valstybės žemės fondas. Taigi, įsigyti privačią žemę valstybės nuosavybėn įstatymas numato galimybę atstovaujant Nacionalinei žemės tarnybai, neįtvirtinant konkrečios nuostatos, kad tokie sandoriai gali būti sudaromi Nacionalinės žemės tarnybos vadovo įgaliotų teritorinių padalinių vadovų.

Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2001 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. 194 patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos nuostatų 16 punktą Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus pagal kompetenciją išleisti įsakymai ir kiti jais patvirtinti teisės aktai yra privalomi struktūriniais padaliniais, kitoms valstybės institucijoms, savivaldybėms, juridiniams bei fiziniams asmenims. Pagal Nacionalinės žemės tarnybos nuostatų 13.6.2 punktą Nacionalinės žemės tarnybos direktorius tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos darbo reglamentą, struktūrinių padalinių nuostatus, valstybės tarnautojų ir darbuotojų, dirbančių pagal darbo sutartis, pareigybių aprašymus.

Žemės įstatyme įtvirtinta, kad sudarant valstybinės žemės pardavimo, nuomos ar panaudos sutartis Nacionalinės žemės tarnybos padalinių vadovai turi

teisę atstovauti sandoriuose administracinio teisės akto (Nacionalinės žemės tarnybos vadovo įgaliojimo) pagrindu. Manytume, kad dovanai priimti valstybės vardu neturėtų būti didesnis apribojimas nei parduoti valstybės žemę. Nors Žemės įstatyme nėra konkrečiai pasisakyta, kad privačios žemės įsigijimo sandorį gali sudaryti teritorinio padalinio vadovas, vis dėlto manytume, kad, vadovaujantis protingumo principu, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas turi teisę įgalioti teritorinio padalinio vadovą sudaryti privačios žemės įsigijimo sutartį (priimti dovaną) administracinio akto pagrindu, nepateikiant notaro patvirtinto įgaliojimo.

KLAUSIMAS:

Žmogus A nori parduoti žemės ūkio paskirties žemę. Kreipėsi į Nacionalinę žemės tarnybą. Kaimynai nepageidavo pirkti žemės ir buvo gautas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas parduoti žemę pasirinktam asmeniui.

Tada asmuo A sudarė preliminarą sutartį su kitu asmeniu B, tačiau tuo laikotarpiu vienas iš gretimų sklypų savininkų pardavė savo sklypą ir naujasis savininkas pareiškė pageidavimą pirkti anksčiau minėtą sklypą. Kaip tokiu atveju elgtis? Ar galime tvirtinti asmenų A ir B pirkimo-pardavimo sutartį?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnį pirmumo teisę pirkti privačią žemės ūkio paskirties žemę turintiems asmenims apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą praneša Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys. Jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavėjo pranešimas pateikiamas notariui, šis ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo jo gavimo dienos pranešimą perduoda Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui pagal parduodamo žemės sklypo buvimo vietą. Taigi, įstatymas nenumato notarui pareigos tikrinti, ar pirmumo teisę turintys asmenys nepasikeitė, t. y. ar sklypo, kuris ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, savininkas neperleido kitiems asmenims.

KLAUSIMAS:

1) Ar gali Amerikos pilietis paveldėti žemės ūkio paskirties žemę?

2) Ar gali Rusijos pilietis paveldėti žemės ūkio paskirties (naudojimo pobūdis – sodų) žemės sklypą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo

3 straipsnį nuosavybės teise įsigyti žemę, vidaus vandenį ir miškus gali būti leidžiama užsienio subjektams, atitinkantiems Lietuvos pasirinktos europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus. Pagal minėto įstatymo 4 straipsnio 2 dalį Lietuvos pasirinktus europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinka šio straipsnio 1 dalyje nurodytų valstybių (Europos Sąjungos valstybių narių, valstybių, sudariusių Europos sutartį (Asociacijos sutartį) su Europos bendrijomis bei jų šalimis narėmis, Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos valstybių narių, Šiaurės Atlanto Sutarties organizacijos (NATO) valstybių narių bei Europos ekonominės erdvės susitarimo dalyvių) piliečiai ir šių užsienio valstybių nuolatiniai gyventojai, taip pat Lietuvos Respublikos nuolatiniai gyventojai, neturintys Lietuvos Respublikos pilietybės.

Pagal Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 17 straipsnio 2 dalį nuo 2014 m. gegužės 1 d. nuolatiniai Lietuvos Respublikos gyventojai, neturintys Lietuvos Respublikos pilietybės, ir kiti užsienio subjektai, atitinkantys europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, taip pat gali įsigyti ir žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties žemę.

Taigi, ar asmuo gali paveldėti žemės ūkio paskirties žemę (taip pat ir sodo žemės sklypus), gali priklausyti ne tik nuo jo pilietybės, bet ir nuo nuolatinės gyvenamosios vietos. Jungtinės Amerikos Valstijos atitinka europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, todėl šios valstybės pilietis gali paveldėti žemės ūkio paskirties žemę. Rusijos Federacija neatitinka europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų, todėl šios valstybės pilietis gali paveldėti žemės ūkio paskirties žemę tik tuo atveju, jei jis turi leidimą nuolat gyventi Lietuvoje arba kitoje valstybėje, atitinkančioje europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus.

Įpėdiniui, kuris negali įsigyti žemės Lietuvoje, paveldėjimo teisės liudijime nurodoma, kad įpėdinis, paveldėjęs žemės sklypą ar jo dalį, turi teisę į pinigų sumą, gautą pardavus paveldėtą žemės sklypą ar jo dalį.

KLAUSIMAS:

Jei juridinis asmuo perleidžia akcijas (50 proc.), ir juridiniam asmeniui priklauso 10 ha žemės, ar turi įgijėjas pildyti pirkėjo deklaraciją? Jei juridinis asmuo turi 20 ha žemės, perleidžiama 50 proc. akcijų, ar turi pirkėjas pildyti pirkėjo deklaraciją?

Ar akcijų pirkėjas turi gauti leidimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemę? Pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 1 str. 3 dalį įgijėjui taikomi

visi žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo reikalavimai, o gauti leidimą – vienas iš reikalavimų.

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 1 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens ar daugiau negu 25 procentų tokio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) įgijėjui taikomi tokie patys šio ir kitų įstatymų nustatyti reikalavimai kaip ir žemės ūkio paskirties žemės pirkėjui. Taigi, asmuo, įsigyjantis daugiau kaip 25 procentus juridinio asmens, turinčio daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, akcijų (teisių, pajų), prilyginamas žemės ūkio paskirties žemės įgijėjui.

Atsižvelgiant į tai, kai perleidžiama 50 procentų akcijų juridinio asmens, turinčio 10 ha (bet **ne daugiau kaip 10 ha**) žemės ūkio paskirties žemės, akcijų įgijėjas neturi pildyti žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijos ir neturi gauti Nacionalinės žemės tarnybos leidimo įsigyti žemę. Tačiau tuo atveju, kai perleidžiama 50 procentų akcijų juridinio asmens, turinčio 20 ha žemės ūkio paskirties žemės, akcijų įgijėjas turi pildyti žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją ir gauti Nacionalinės žemės tarnybos leidimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemę, jei sudarius sandorį asmeniui priklausantis (šiuo atveju – juridiniam asmeniui, kurio akcijos perleidžiamos) žemės ūkio paskirties žemės plotas Lietuvos teritorijoje neviršija 10 ha kartu su jau turima (akcijų įgijėjo) tos pačios paskirties žeme, ar nėra kitų išimčių, numatytų Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje.

KLAUSIMAS:

Perkamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas ir pirkėjas turi Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus išduotą leidimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemės. Pirkėjas per kelis mėnesius planuoja įsigyti kelis žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie yra to paties Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus teritorijoje.

Ar galima pirkėjui išduotą leidimą panaudoti keliems sandoriams? T y. ar pirmą kartą leidimo pagrindu įsigijus žemės ūkio paskirties žemės sklypą, sudarant paskesnę žemės ūkio paskirties žemės pirkimo sandorį, faktas, kad pirkėjas turi daugiau žemės ūkio paskirties žemės, nei kad turėjo leidimo išdavimo metu, turi / gali turėti įtakos vertinant, ar pasikeitė duomenys, pagal kuriuos buvo išduotas leidimas, bei vertinant asmens atitiktį Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio reikalavimams?

Ar kiekvienam sandoriui turi būti gautas naujas leidimas?

Ar turi įtakos galimybei leidimą naudoti keliems sandoriams, jei bendras pirkėjo turimos ir perkamos žemės ūkio paskirties žemės plotas viršija 500 ha (su sąlyga, kad bendras plotas tenkina reikalavimą dėl laikomų sąlyginių gyvulių)?

Visais atvejais išduoto leidimo 1 metų galiojimo terminas nėra pasibaigęs.

ATSAKYMAS:

Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniai padaliniai, išduodami leidimus įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, patikrina, ar asmuo turi teisę pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnyje nustatytus reikalavimus. Pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-244 patvirtinto Leidimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašo 8 punktą Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio išduotas leidimas galioja 1 metus, bet ne ilgiau kaip iki pasikeis duomenys, pagal kuriuos buvo išduotas leidimas, kai šie pakeitimai gali turėti įtakos vertinant asmens atitiktį Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio reikalavimams. Suėjus 1 metų terminui nuo leidimo išdavimo arba pasikeitus duomenims, pagal kuriuos buvo išduotas leidimas, kai šie pakeitimai gali turėti įtakos vertinant asmens atitiktį Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio reikalavimams, asmuo, pageidaujamas įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, privalo pakartotinai kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį dėl leidimo išdavimo. 2014 m. vasario 13 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 4.4 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimų taikymo“ pasisakyta, kad žemės įgijėjas apie tai, kad duomenys, pagal kuriuos buvo išduotas leidimas, nėra pasikeitę, pareiškia žemės įgijimo sandoryje. Taigi, leidimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemę galioja 1 metus, jei nepasikeičia duomenys, pagal kuriuos leidimas buvo išduotas. Leidimas išduodamas ne vienam sandoriui, sandorių skaičius nėra ribojamas.

Duomenys, kiek asmuo turi žemės ūkio paskirties žemės, pateikiami žemės įgijėjo pasirašomoje žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijoje. Šią deklaraciją žemės įsigyjantis asmuo turi pildyti ir pateikti notarui prieš kiekvieną žemės ūkio paskirties žemės sandorį. Tuo tarpu Nacionalinės žemės tarnybos teritorinių padalinių išduodami leidimai neturi būti išduodami iš naujo prieš kiekvieną sandorį.

Jei žemės ūkio paskirties žemės įgyjančio asmens turimas žemės ūkio paskirties žemės plotas viršija 500 ha, daugiau asmuo žemės ūkio paskirties žemės gali įsigyti tik gyvulininkystei plėtoti ir įsigytos žemės ūkio paskirties žemės kiekis negali viršyti hektaru, tenkančių vienam asmens laikomam sąlyginiam gyvuliui, skaičiaus (1 sąlyginis gyvulys / 1ha). Šių duomenų teisingumą žemės įgijėjas patvirtina žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijoje. Nacionalinės žemės tarnybos leidimas sietinas ne su turimos žemės plotu, o su asmens įgūdžiais ir kompetencija žemės ūkio veikloje (fiziniai asmenys), su vykdomos žemės ūkio veiklos laikotarpiu (juridiniai asmenys). Taigi, jei asmuo įsigyja žemės ūkio paskirties žemės daugiau nei 500 ha, dėl to neturi būti pateikiamas naujas Nacionalinės žemės tarnybos leidimas.

KLASIMAS:

Lietuvoje steigiamos Europos bendrovės steigėjas Lietuvos UAB (steigėjai – Lietuvos UAB, Vokietijos UAB ir Latvijos UAB) steigiamos EB pasirašytas akcijas svarsto iš dalies apmokėti nepiniginiais įnašais.

1. Ar tuo nepiniginiais įnašais (**AB įstatymo 48 straipsnio 1 punkte sakoma, kad nepiniginiais įnašais gali būti akcijas pasirašančių asmenų turtas, galintis būti civilinės apyvartos objektu, kurį galima ekonomiškai įvertinti**) gali būti steigėjui Lietuvos UAB nuosavybės teise priklausantis žemės ūkio paskirties žemės sklypas? Tai 20 ha sklypas.

2. Jei šis nepiniginis įnašas tinka steigiamos Europos bendrovės pasirašytoms akcijoms iš dalies apmokėti, ar privalo ir, jei privalo, kokia apimtimi būtina vadovautis Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymu perduodant šį nepiniginį įnašą įsteigtai Europos bendrovei?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos Europos bendrovių įstatymo 1 straipsnio 3 dalį Europos bendrovėms, kurių buveinė yra Lietuvos Respublikoje, *mutatis mutandis* taikomos Lietuvos Respublikos teisės normos, reglamentuojančios akcines bendroves, kiek tai leidžia Europos Sąjungos Tarybos reglamento dėl Europos bendrovės (SE) statuto ir kiek kitaip nenumatyta Reglamente, šiame įstatyme bei kituose teisės aktuose, reglamentuojančiuose Europos bendroves. Pagal 2001 m. spalio 8 d. Tarybos reglamento (EB) Nr. 2157/2001 dėl Europos bendrovės (SE) statuto 15 straipsnio 1 dalį, laikantis šio reglamento, SE steigiamą pagal tos valstybės narės, kurioje SE steigia savo registruotą buveinę, akcinėms bendrovėms taikomą teisę.

Pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių

įstatymo 45 straipsnio 3 dalį nepiniginiais įnašais gali būti turtas, įskaitant ir turtines teises. Nepiniginiais įnašais negali būti išimtas iš civilinės apyvartos turtas, taip pat darbai ir paslaugos. Žemės ūkio paskirties žemė nėra išimtas iš civilinės apyvartos turtas, todėl ji galėtų būti nepiniginiu įnašu apmokant už įsigyjamas bendrovės akcijas.

Žemės ūkio paskirties žemei įsigyti nustatyti specialūs reikalavimai. Kai akcijos apmokamos nepiniginiu įnašu (žemės ūkio paskirties žeme), laikytina, kad bendrovė įsigyja žemės ūkio paskirties žemę. Jei žemės įsigijimas neatitinka Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje numatytų išimčių (sudarius sandorį asmuo turės ne daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, žemė įsigyjama turimiems ar kartu su žemės sklypu įsigyjamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, kai žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus žemę numatyta naudoti ne žemės ūkio veiklai ir kt.), žemės įsigijėjas prieš žemės įsigijimo sandorį turi gauti Nacionalinės žemės tarnybos leidimą.

Juridiniam asmeniui leidimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemės gali būti išduodamas, kai juridinis asmuo ne mažiau kaip 3 metus per paskutinius dešimt metų iki žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo sandorio sudarymo dienos vykdė žemės ūkio veiklą ir deklaravo žemės ūkio naudmenas ir pasėlius, jeigu jo pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų ir jeigu jo ekonominis gyvybingumas gali būti įrodytas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos nustatyta tvarka įvertinus šio asmens perspektyvas (Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies 2 punktą).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, steigiamo, t. y. 3 metus iki sudaromo sandorio nevykdžiusio žemės ūkio veiklos, juridinio asmens akcijos negali būti apmokėtos nepiniginiais įnašais – žemės ūkio paskirties žeme, jei šis apmokėjimas neatitinka Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje numatytų išimčių.

Net ir tais atvejais, kai sandoris atitiktų Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje numatytas išimtis (pvz., nepiniginis įnašas – iki 10 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypas), bendras susijusiems asmenims priklausantis iš valstybės ir kitų asmenų įsigytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nebūtų didesnis kaip 500 ha.

Įnešant žemę kaip nepiniginį įnašą, Žemės ūkio paskirties žemės įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje nustatyta pirmumo teisė įsigyti žemės ūkio paskirties žemę netaikoma.

KLAUSIMAS:

Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas ir Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus patvirtintas leidimų išdavimo aprašas numato, kad leidimus žemės ūkio paskirties žemei įsigyti išduota Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys pagal įsigyjamo žemės sklypo buvimo vietą. Ar visos šios nuostatos imperatyvios? Ar vis dėlto imperatyvus tik reikalavimas gauti leidimą? T. y. jei asmuo turi bet kurio Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio išduotą leidimą ir leidimas yra galiojantis, asmuo gali su šiuo leidimu įsigyti žemės ūkio paskirties žemės bet kurioje Lietuvos vietovėje? Ar vis dėlto būtina gauti leidimą to Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio, kurio teritorijoje yra įsigyjamas sklypas?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 3 dalį asmens, nurodyti šio straipsnio 1 dalyje, gali įsigyti žemės ūkio paskirties žemės tik gavę Nacionalinės žemės tarnybos padalinio pagal žemės buvimo vietą išduotą leidimą. Pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-244 patvirtinto Leidimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašo 8 punktą Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio išduotas leidimas galioja 1 metus, bet ne ilgiau kaip iki pasikeis duomenys, pagal kuriuos buvo išduotas leidimas, kai šie pakeitimai gali turėti įtakos vertinant asmens atitiktį Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio reikalavimams. Taigi, įstatyme pasisakoma, kad leidimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemę išduodamas to Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio, kurio aptarnaujamoje teritorijoje yra parduodamas žemės sklypas, tačiau neaptariama situacija, kai su tuo pačiu leidimu vėliau įsigyjamas žemės sklypas yra kitame rajone. Kadangi leidimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemę patvirtina asmens teisę įsigyti žemę (t. y. patvirtina, kad asmuo atitinka įstatymo nustatytus reikalavimus), manytume, kad, vadovaujantis protingumo principu, leidimo išdavimas neturėtų būti siejamas vien tik su įsigyjamo žemės sklypo buvimo vieta, kai leidimas galioja 1 metus nuo išdavimo dienos arba kol pasikeis duomenys, pagal kuriuos jis buvo išduotas, ir nereikėtų reikalauti naujo leidimo vien todėl, kad jis išduotas kito rajono, nei yra įsigyjamas žemės sklypas.

KLAUSIMAS:

1) Ar sandoris būtų galimas, jei įmonė A (kuri atitinka ŽŪP žemės įsigijėjui taikomus reikalavimus)

pirktų įmonės B, kuri turi, tarkim, 490 ha ŽŪP žemės, akcijas, esant tokioms sąlygoms:

(a) Įmonė A nei pati, nei per susijusias įmones neturi žemės ūkio paskirties žemės;

(b) Įmonei B priklauso 100 % akcijų įmonės C, kuri turi 480 ha žemės ūkio paskirties žemės.

Ar įmonės B akcijų pirkimo atveju, įmonės B ir įmonės C turimas žemės ūkio paskirties žemės portfelis susisumuotų ir dėl to pats sandoris būtų negalimas, nes būtų laikoma, kad perkama 490+480 ha ŽŪP žemės, o tai pagal įstatymą neleidžiama?

2) Ar įstatymas būtų taikomas parduodant kontroliuojančiosios įmonės akcijas, jei:

(a) kontroliuojančioji įmonė neturi jokios ŽŪP žemės; bet

(b) kontroliuojančioji įmonė (i) vienintelis akcininkas įmonės A, kuri turi, tarkim, 480 ha ŽŪP žemės, ir (ii) yra vienintelis akcininkas įmonės B, kuri turi, tarkim, 490 ha ŽŪP žemės?

3) Dėl reorganizavimo:

(a) ar įmonės reorganizavimo atveju, pvz., prijungiant prie įmonės C įmonę A, kuri turi akcijų įmonės B, kuri turi, pvz., 450 ha ŽŪP žemės (t. y. įmonei A baigiant veiklą), būtų laikoma, kad įmonei C perduodant įmonės B akcijas, pereina ir ŽŪP žemė?

(b) ar įmonei C būtų taikomi ir kvalifikaciniai reikalavimai ŽŪP žemei įsigyti?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – ŽŪPŽĮ) 1 straipsnio 3 dalį šio įstatymo nustatyti reikalavimai taikomi ir sudarant daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens perleidimo sandorį, taip pat juridinio asmens, nuosavybės teise valdančio daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, akcijų (teisių, pajų) perleidimo sandorį, kurį sudarius akcijų (teisių, pajų) įgijėjas tampa daugiau negu 25 procentų minėto juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) valdytoju. Daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens ar daugiau negu 25 procentų tokio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) įgijėjui taikomi tokie patys šio ir kitų įstatymų nustatyti reikalavimai kaip ir žemės ūkio paskirties žemės pirkėjui.

Taigi, asmuo, įsigyjantis kitą juridinį asmenį, turintį daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, arba įsigyjantis tokio juridinio asmens akcijas (teises, pajus), kai įgijėjas tampa daugiau negu 25 procentų juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) valdytoju, prilyginamas žemės ūkio paskirties žemės įgijėjui.

1) (a) Įmonė A, neturinti žemės ūkio paskirties žemės, kai jos susiję asmenys, apibrėžti ŽŪPŽĮ 3 straipsnio 4 ir 5 dalyse, taip pat neturi žemės ūkio

paskirties žemės, gali įsigyti įmonės B, turinčios 490 ha žemės ūkio paskirties žemės, akcijas. Tokiu atveju šios įmonės, tampančios susijusiais asmenimis, apibrėžtais ŽŪPŽĮ 3 straipsnio 4 ir 5 dalyse, neturės žemės ūkio paskirties žemės daugiau, nei numatyta ŽŪPŽĮ 3 straipsnio 2 dalyje (500 ha).

(b) Pagal ŽŪPŽĮ 3 straipsnio 4 dalį susijusiais asmenimis laikomi juridiniai asmenys, kurie tiesiogiai ar netiesiogiai (per juridinį asmenį, kuriame valdo ne mažiau kaip 25 procentų akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime) valdo daugiau kaip 25 procentus kito juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti šio juridinio asmens dalyvių susirinkime. Taigi, įmonės B ir C laikytinos susijusiais asmenimis, kurie jau turi daugiau kaip 500 ha. Pagal ŽŪPŽĮ 3 straipsnio 6 dalį nustatant, ar šio straipsnio 4 ir 5 dalyse nurodytų asmenų bendras įsigytas (priklausantis) žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršija šiame straipsnyje nustatytų didžiausių įsigyjamos žemės ūkio paskirties žemės ploto dydžių, bendru įsigytos (priklausančios) žemės ūkio paskirties žemės plotu laikoma juridinio asmens nuosavybės teise valdomo žemės ploto dalis, proporcinga susijusio asmens (asmens (asmenų), įsteigusio (įsteigusių) kelis juridinius asmenis) šiame juridiniame asmenyje tiesiogiai ar netiesiogiai valdomų akcijų (teisių, pajų) daliai. Jei įmonė A įsigytų 100 procentų įmonės B akcijų, būtų laikoma, kad ji įsigyja visą B ir C įmonių turimą žemės ūkio paskirties žemės plotą, t. y. daugiau nei 500 ha, todėl manytina, kad toks sandoris negalimas.

2) ŽŪPŽĮ juridiniai asmenys nėra išskiriami pagal jų teises formas, todėl manytina, kad ŽŪPŽĮ nuostatos visiems juridiniams asmenims turi būti taikomos vienodai. Atsižvelgiant į tai, parduodant kontroliuojančiosios įmonės akcijas, ŽŪPŽĮ nuostatos turi būti taikomos, jei įmonė A (kurios vienintelis akcininkas – kontroliuojančioji bendrovė) turi 480 ha žemės ūkio paskirties žemės, taip pat yra vienintelis įmonės B, turinčios 490 ha žemės ūkio paskirties žemės, akcininkas.

3) (a) Lietuvos notarų rūmų 2014 m. vasario 13 d. patvirtintoje konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimų taikymo“ pasisakyta, kad jei žemė perleidžiama reorganizuojant juridinį asmenį arba įnešant žemę kaip turtinį įnašą didinant įstatinį kapitalą, pirmumo teisės įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje numatyti asmenys įsigyti žemę neturi, tačiau taikomas ribojimas įsigyti tiek žemės, kad bendras asmens ir susijusių asmenų įgytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nebūtų didesnis kaip 300 ha (iš valstybės) ir 500 ha (iš vals-

tybės ir kitų asmenų). Atsižvelgiant į tai ir į ŽŪPŽĮ 1 straipsnio 3 dalies nuostatą, manytina, kad įmonei C perduodant įmonės B akcijas įmonei C pereina žemės ūkio paskirties žemė.

(b) Atsižvelgiant į tai, kad pagal ŽŪPŽĮ 1 straipsnio 3 dalį daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens ar daugiau negu 25 procentų tokio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) įgijėjui taikomi tokie patys šio ir kitų įstatymų nustatyti reikalavimai kaip ir žemės ūkio paskirties žemės pirkėjui, įmonei C taip pat turėtų būti taikomi ir kvalifikaciniai reikalavimai žemės ūkio paskirties žemei įsigyti.

KLAUSIMAS:

Lietuvos Respublikoje įsteigta kredito įstaiga ketina organizuoti aukcioną ir aukciono būdu parduoti nuosavybės teise turimus žemės ūkio paskirties žemės sklypus.

Ar šiuo atveju parduodant žemės ūkio paskirties sklypus aukciono būdu taikoma tokia pati procedūra pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymą kaip ir parduodant ne aukciono būdu?

Kuriuo metu įstaiga turėtų kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį? Neįvykus aukcionui dar nėra žinoma tiksli parduodamo turto kaina, todėl ar galima pranešime žemėtvarkai nurodyti, kad žemė parduodama už ne mažesnę kaip X Eur sumą, jos konkrečiai nenurodant? Ar būtinai turi būti nurodyta tiksli parduodamo žemės sklypo kaina ir tikslios atsiskaitymo sąlygos (šių sąlygų iki aukciono pardavėjas negali žinoti)?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnyje numatyta pirmumo teisė įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę už tą kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai žemės parduodama iš viešųjų varžytynių. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.419 straipsnio 2 dalyje varžytynės apibrėžiamos kaip priverstinis aukcionas. Kadangi kitų išimčių dėl pirmumo teisės Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme nėra numatyta, kai žemės ūkio paskirties žemė parduodama aukcione (ne varžytynėse – priverstiniame aukcione), manytina, kad pirmumo teisė įsigyti parduodamą žemę turi būti taikoma.

Pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 4 dalį Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas

ir sąlygas, kurioms esant asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo gavimo dienos raštu praneša parduodamo žemės sklypo naudotojui (naudotojams), savivaldybės pagal žemės buvimo vietą administracijos direktoriui ar kitai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotai institucijai, jeigu parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus numatoma panaudoti visuomenės poreikiams, ir valstybės įmonei Valstybės žemės fondui. Šie asmenys savo sutikimą (sprendimą, kai žemė įsigyjama valstybės vardu) pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą ar atsisakymą jį pirkti turi pateikti Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo pranešimo gavimo dienos. Atsižvelgiant į pirmumo teisę turinčių asmenų pareišką pageidavimą (atsisakymą) pirkti parduodamą žemę, arba negavus sutikimo (atsisakymo) pirkti žemę, Nacionalinė žemės tarnyba išduoda pažymą, kurioje nurodoma, ar žemė turi būti parduodama pirmumo teisę turinčiam asmeniui (-ims), ar žemė gali būti parduodama pardavėjo pasirinktam asmeniui.

Pagal Civilinio kodekso 6.420 straipsnio 1 dalį pardavėjas gali nustatyti pradinę parduodamo daikto kainą arba bet kokias kitas aukciono sąlygas. Pagal Civilinio kodekso 6.421 straipsnio 1 dalį pirkimo-pardavimo aukciono būdu sutartis laikoma sudaryta, kai aukciono vedėjas tai paskelbia plaktuko dūžiu arba kitokiu įprastu veiksmu. Pagal šio straipsnio 3 dalį, jeigu aukcione parduotas nekilnojamas daiktas, tai per dešimt dienų nuo pardavimo pardavėjas ir pirkėjas turi sudaryti įstatymų reikalaujamos formos sutartį. Atsižvelgdami į tai manytume, kad pranešimas pirmumo teisę pirkti parduodamą privačią žemės ūkio paskirties žemę turintiems asmenims turi būti išsiunčiamas ir pažyma išduodama iki aukciono dienos.

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2014 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 4.4 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimų taikymo“ pasisakyta, kad pranešime apie parduodamą žemę pirmumo teisę turintiems asmenims turi būti nurodoma kaina ir atsiskaitymo tvarka. Taigi, žemės savininko pranešime apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemę turėtų būti nurodoma pradinė kaina, atsiskaitymo tvarka, ir tai, kad žemė bus parduodama aukciono būdu. Asmenys, pareiškę sutikimus pirkti parduodamą žemę, turėtų dalyvauti vykdomame aukcione.

Tuo atveju, kai aukcione dalyvaujantis pirmumo teisę pirkti žemę turintis asmuo nepasiūlo didžiausios kainos, manytume, kad jis papildomai gali pasirašyti patvirtinti, kad už pasiūlytą didžiausią kainą pirkti žemės nepageidauja ir kitų pretenzijų neturi.

KLAUSIMAS:

Azerbaidžano pilietis perka 100 % Lietuvoje registruotos UAB akcijų. Minėta bendrovė nuosavybės teise valdo 50 ha žemės ūkio paskirties žemės. Ar galima notarui patvirtinti akcijų pirkimo- pardavimo sandorį?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 1 straipsnio 3 dalyje pasisakyta, kad šio įstatymo nustatyti reikalavimai taikomi ir sudarant daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens perleidimo sandorį, taip pat juridinio asmens, nuosavybės teise valdančio daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, akcijų (teisių, pajų) perleidimo sandorį, kurį sudarius akcijų (teisių, pajų) įgijėjas tampa daugiau negu 25 procentų minėto juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) valdytoju. Daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens ar daugiau negu 25 procentų tokio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) įgijėjui taikomi tokie patys šio ir kitų įstatymų nustatyti reikalavimai kaip ir žemės ūkio paskirties žemės pirkėjui. Taigi, jei asmuo perka 100 % Lietuvoje registruotos UAB, nuosavybės teise turinčios 50 ha žemės ūkio paskirties žemės, akcijų, pirkėjui taikomi Lietuvos Respublikos įstatymų, reglamentuojančių žemės įsigijimą Lietuvoje, reikalavimai.

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 3 ir 4 straipsnius pagal šį įstatymą įsigyti nuosavybės teise žemę, vidaus vandenį ir miškų gali būti leidžiama užsienio subjektams, atitinkantiems Lietuvos pasirinktos europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus. Lietuvos pasirinktos europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinka Lietuvos Respublikos nuolatiniai gyventojai, neturintys Lietuvos Respublikos pilietybės, taip pat šių valstybių piliečiai ir nuolatiniai gyventojai:

1) valstybėse Europos Sąjungos narėse arba valstybėse, sudariusiose Europos sutartį (Asociacijos sutartį) su Europos bendrijomis bei jų šalimis narėmis;

2) valstybėse Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos, Šiaurės Atlanto Sutarties Organizacijos narėse bei valstybėse Europos ekonominės erdvės susitarimo dalyvėse.

Azerbaidžanas nėra minėtų organizacijų valstybė narė, todėl neatitinka Lietuvos pasirinktų europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų. Atsižvelgiant į tai, kad bendrovės, turinčios 50 ha žemės ūkio paskirties žemės, 100 % akcijų įgijėjui taikomi žemės įsigijimą reglamentuojantys įstatymai, manytina, kad Azerbaidžano pilietis šios bendrovės 100 % akcijų įsigyti negali.

KLAUSIMAS:

Ar Gruzijos piliečiai (nuolatiniai gyventojai) gali įsigyti žemę Lietuvos Respublikoje?

Pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinį įstatymą žemę Lietuvoje gali įsigyti žemiau nurodytų valstybių piliečiai ir šių užsienio valstybių nuolatiniai gyventojai, taip pat Lietuvos Respublikos nuolatiniai gyventojai, neturintys Lietuvos Respublikos pilietybės:

(i) Europos Sąjungos; (ii) valstybių, sudariusių Europos sutartį (Asociacijos sutartį) su Europos bendrijomis bei jų šalimis, narių; (iii) valstybių Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos narių; (iv) Šiaurės Atlanto Sutarties Organizacijos narių; (v) valstybių Europos ekonominės erdvės susitarimo dalyvių.

Gruzija nėra nė vienos iš aukščiau paminėtų organizacijų narė. Tačiau gali būti, kad ji yra sudariusi Asociacijos sutartį. Tačiau, jei Gruzija yra sudariusi Asociacijos sutartį, dar kyla du klausimai:

1) ar ši sutartis yra įsigaliojusi (ar ją ratifikavusios visos šalys, jei tai reikalinga pagal ES teisę)?

2) ar tai ta pati (lygiavertė) sutartis, kuri minima konstituciniame įstatyme?

ATSAKYMAS:

Pagal Europos Sąjungos ir Europos atominės energijos bendrijos bei jų valstybių narių ir Gruzijos Asociacijos susitarimo (toliau – Susitarimas) 431 straipsnio 2 dalį šis susitarimas įsigalioja pirmąją mėnesio dieną praėjus vienam mėnesiui po to, kai deponuotas paskutinis ratifikavimo arba patvirtinimo dokumentas.

Pagal Asociacijos susitarimo 431 straipsnio 3 dalį neatsižvelgdamos į 2 dalį, Sąjunga ir Gruzija susitaria laikinai taikyti Sąjungos nurodytas šio susitarimo dalis, kaip išdėstyta šio straipsnio 4 dalyje, laikydamosi atitinkamų vidaus procedūrų ir taikomų teisės aktų. Remiantis minėto straipsnio 4 dalimi, laikinas taikymas galioja nuo pirmos mėnesio dienos praėjus vienam mėnesiui nuo to, kai šio susitarimo depozitarui pateikta:

- Sąjungos pranešimas, kad baigtos šiam tikslui reikalingos procedūros, kuriame nurodomos laikinai

taikomos šio susitarimo dalys, ir

- Gruzijos ratifikavimo dokumento deponavimas pagal jos procedūras ir taikytinus teisės aktus.

Taikant atitinkamas šio susitarimo nuostatas, įskaitant jo atitinkamus priedus ir protokolus, bet kokia nuoroda tokiose nuostatose į šio susitarimo įsigaliojimo dieną suprantama kaip diena, nuo kurios šis susitarimas laikinai taikomas pagal Susitarimo 431 straipsnio 3 dalį.

Vadovaujantis Europos Sąjungos Tarybos 2014 m. birželio 16 d. sprendimu dėl Europos Sąjungos, Europos atominės energijos bendrijos bei jų valstybių narių ir Gruzijos asociacijos susitarimo pasirašymo Europos Sąjungos vardu ir laikino taikymo 3 straipsniu, kol Susitarimas įsigalios, remiantis Susitarimo 431 straipsniu ir atsižvelgiant į jame nurodytus pranešimus, laikinai tarp Sąjungos ir Gruzijos taikomos toliau nurodytos Susitarimo dalys, bet tik tiek, kiek jos apima Sąjungos kompetencijai priklausančius klausimus, įskaitant klausimus, priklausančius Sąjungos kompetencijai nustatyti ir įgyvendinti bendrą užsienio ir saugumo politiką:

1) I antraštinė dalis;

2) II antraštinė dalis: 3 ir 4 straipsniai ir 7–9 straipsniai;

3) III antraštinė dalis: 13 ir 16 straipsniai;

4) **IV antraštinė dalis** (išskyrus 151 straipsnį tiek, kiek jis susijęs su intelektinės nuosavybės teisių srities baudžiamųjų nuostatų vykdymu, ir išskyrus 223 bei 224 straipsnius tiek, kiek jie taikomi administracinėms byloms ir peržiūrėjimui bei apeliaciniams skundams valstybių narių lygiu);

5) V antraštinė dalis: 285 ir 291 straipsniai;

6) VI antraštinė dalis: 1 skyrius (išskyrus 293 straipsnio a punktą, 293 straipsnio e punktą, 294 straipsnio 2 dalies a ir b punktus), 2 skyrius (išskyrus 298 straipsnio k punktą), 3 skyrius (išskyrus 302 straipsnio 1 dalį), 7 ir 10 skyriai (išskyrus 333 straipsnio i punktą), 11 skyrius (išskyrus 338 straipsnio b punktą ir 339 straipsnį), 13, 20 ir 23 skyriai, taip pat 312, 319, 327, 354 ir 357 straipsniai;

7) VII antraštinė dalis;

8) VIII antraštinė dalis (išskyrus 423 straipsnio 1 dalį tiek, kiek tos antraštinės dalies nuostatos yra būtinos Susitarimo laikinam taikymui užtikrinti, kaip apibūdinta šioje dalyje);

9) II–XXXI priedai ir XXXIV priedas, taip pat I–IV protokolai.

Da tą nuo kurios Susitarimas bus laikinai taikomas, Tarybos Generalinis sekretoriatas paskelbia **Europos Sąjungos oficialiajame leidinyje**.

Vadovaujantis Europos Sąjungos oficialiajame leidinyje 2014 m. rugpjūčio 30 d. pateiktu Pranešimu

dėl Europos Sąjungos ir Europos atominės energijos bendrijos bei jų valstybių narių ir Gruzijos asociacijos susitarimo laikino taikymo, 2014 m. birželio 27 d. Briuselyje pasirašytas Europos Sąjungos ir Europos atominės energijos bendrijos bei jų valstybių narių ir Gruzijos asociacijos susitarimas pagal Tarybos sprendimo 2014/494/ES dėl Susitarimo pasirašymo ir laikino taikymo(1) 3 straipsnio 1 dalį bus laikinai taikomas nuo 2014 m. rugsėjo 1 d.

Pagal 79 straipsnio (**IV antraštinė dalis**) 2 dalį, įsigaliojus šiam susitarimui, Sąjunga laikosi šio susitarimo XIV-A priede išvardytų išlygų:

a) Gruzijos juridinių asmenų patronuojamųjų įmonių, filialų ir atstovybių įsteigimui taiko režimą, kuris yra ne mažiau palankus už režimą, kurį ji taiko savo juridiniams asmenims, jų filialams ir atstovybėms arba bet kurios trečiosios šalies juridiniams asmenims, filialams ir atstovybėms, atsižvelgiant į tai, kuris režimas palankesnis;

b) Gruzijos juridinių asmenų įsteigtų patronuojamųjų įmonių, filialų ir atstovybių veiklai Sąjungoje taiko režimą, kuris yra ne mažiau palankus už režimą, kurį ji taiko savo juridiniams asmenims, jų filialams ir atstovybėms arba bet kurios trečiosios šalies juridiniams asmenims, filialams ir atstovybėms, atsižvelgiant į tai, kuris režimas palankesnis.

XIV-A priede prie nurodomų horizontalių išlygų, taikomų horizontalių išlygų, taikomų nekiliojamam turto, numatyti Žemės ir kito nekiliojamo turto įsigijimui taikomi apribojimai. Juose numatyta, kad Lietuvoje taikomi tokio pobūdžio apribojimai – užsienio fiziniai ir juridiniai asmenys gali nuosavybės teise įsigyti žemės, vidaus vandens telkinių ir miškų, jeigu jie atitinka Europos ir transatlantinės integracijos kriterijus. Žemės sklypų įsigijimo procedūra, terminai, sąlygos ir apribojimai nustatomi remiantis konstitucine teise.

Kai konkrečioje skiltyje pateikiamos tik konkrečios valstybės narės išlygos, toje skiltyje nepaminėtos valstybės narės prievolės pagal šio susitarimo 79 straipsnio 2 dalį dėl atitinkamo sektoriaus prisiima be išlygų (tai, kad prie tam tikro sektoriaus nenurodomos konkrečių valstybių narių išlygos, nedaro poveikio taikomoms horizontaliosioms išlygoms arba visos Sąjungos mastu taikomoms sektorių išlygoms) (XIV-A priedo 1 p.).

Atsižvelgiant į tai, kad Susitarimas su Gruzija įsigalioja pirmąją mėnesio dieną praėjus vienam mėnesiui po to, kai deponuotas paskutinis ratifikavimo arba patvirtinimo dokumentas (šiuo metu sutartis dar nėra ratifikuota visų valstybių narių), laikytina, kad Susitarimas su Gruzija kol kas nėra sudarytas Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straips-

nio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 4 straipsnio atžvilgiu. Be to, Susitarimo XIV-A priede Lietuvos taikomoje išlygoje numatyta, kad žemei įsigyti taikomas apribojimas, jog užsienio fiziniai ir juridiniai asmenys žemę Lietuvoje gali įsigyti, jeigu atitinka Europos ir transatlantinės integracijos kriterijus, manytina, kad Gruzija neatitinka europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų, todėl Gruzijos piliečiai (nuolatiniai gyventojai) žemės Lietuvos Respublikoje įsigyti negali.

Pagal Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 4 straipsnį Lietuvos pasirinktos europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinka Lietuvos Respublikos nuolatiniai gyventojai, neturintys Lietuvos Respublikos pilietybės, taip pat šių valstybių piliečiai ir nuolatiniai gyventojai, taip pat juridiniai asmenys bei kitos organizacijos, įsteigtos:

- 1) valstybėse Europos Sąjungos narėse arba valstybėse, sudariusiose Europos sutartį (Asociacijos sutartį) su Europos bendrijomis bei jų šalimis narėmis;
- 2) valstybėse Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos, Šiaurės Atlanto Sutarties Organizacijos narėse bei valstybėse Europos ekonominės erdvės susitarimo dalyvėse.

Minėtame įstatyme nėra išskiriama, koku laikotarpiu (prieš ar po Lietuvos įstojimo į ES) valstybės, sudariusios Asociacijos sutartis su Europos bendrijomis, laikytinos atitinkančiomis europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad Asociacijos sutarčiai su Gruzija įsigaliojus (tik po to, kai bus deponuotas paskutinis ratifikavimo arba patvirtinimo dokumentas), Gruzija bus laikoma atitinkanti europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus.

KLAUSIMAS:

Klientas kreipėsi į kitą notarų biurą dėl sutarties sudarymo. Parduodama miško žemė, pateikta Nacionalinės žemės tarnybos pažyma, kad gretimų sklypų savininkai atsiskakė pirkti, ir leidžiama parduoti bet kuriems asmenims. Pardavėjas nori parduoti mišką pirkėjui, kuris yra gretimo sklypo savininkas, kuris nepageidavo pasinaudoti pirmumo teise. Ar miško savininkas gali parduoti žemę bet kokiam asmeniui, vadinas, ir bet kuriam iš kaimynų?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 4¹ straipsnio 6 dalį, kai turintys pirmumo teisę asmenys atsisako pirkti miškų ūkio paskirties žemės sklypą arba nustatytu laiku nepateikia sutikimo pirkti miškų ūkio paskirties žemės sklypą, Nacionalinės žemės

tarnybos teritorinis padalinys išduoda pažymą, kad siūlomo parduoti miškų ūkio paskirties žemės sklypo nepageidavo pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti, ir žemės savininkas šį žemės sklypą gali perleisti kitiems asmenims. Kai miškų ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas kitiems asmenims už mažesnę kainą ir (ar) kitomis sąlygomis, negu buvo nurodyta pirminiame žemės savininko pranešime, turi būti pateikiamas pakartotinis pranešimas.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. sausio 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-5 patvirtinto Pažymos dėl parduodamos privačios miškų ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašo 6 priedu nustatytoje išduodamos pažymos dėl siūlomo parduoti miškų ūkio paskirties žemės sklypo, kai šio sklypo nepageidauja pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti, formoje pažymima, kad pardavėjas gali parduoti miškų ūkio paskirties žemę pasirinktiems asmenims, kadangi parduodamo sklypo nepageidavo pirkti Miškų įstatymo 4¹ straipsnio 1 dalies 2 punkte ir 2 dalyje nurodyti asmenys.

Miškų įstatymo 4¹ straipsnyje nėra numatyto draudimo parduoti miškų ūkio paskirties žemę besiribojančio sklypo savininkui, nors yra išduota Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pažyma, kad besiribojančio sklypo savininkas nepageidavo pirkti parduodamo žemės sklypo. Minėtoje įstatymo nuostatoje taip pat nėra reikalavimo pakartotinai kreiptis dėl pažymos išdavimo, jei jau yra išduota pažyma, kad besiribojančio sklypo savininkas nepageidavo pirkti žemės sklypo, jei besiribojančio žemės sklypo savininkas pakeičia valią (pakartotinai pirmumo teisę turintiems asmenims turi būti išsiunčiami pranešimai, jei žemės sklypas parduodamas už mažesnę kainą ar kitomis sąlygomis, nei buvo nurodyta pranešime).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad miškų ūkio paskirties žemės sklypas gali būti parduodamas gretimam sklypo savininkui, nors yra išduota Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pažyma, jog pirmumo teisę turintys asmenys žemės sklypo pirkti nepageidavo.

KLAUSIMAS:

Kreipėsi klientas, norintis parduoti jam priklausančią dalį miško ūkio paskirties žemės, kuriai yra taikomas apribojimas „draudimas perleisti nuosavybės teisę“. Klientas pateikė teismo nutartį, kurioje nurodyta leisti parduoti žemės sklypą ir nurodytas konkretus asmuo, kuriam šis sklypas bus parduodamas. Ar tokiu atveju reikalinga Nacionalinės žemės tarny-

bos pažyma perleisti ūkio paskirties žemės sklypą, nes gretimų sklypų savininkai negali pasinaudoti savo pirmumo teise įsigyti žemės sklypo?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 4¹ straipsnyje numatyta, kad pirmumo teisę įsigyti privačią miškų ūkio paskirties žemę už tokią pat kainą ir kitomis tokiomis pat sąlygomis, išskyrus atvejus, kai ši žemė parduodama iš viešųjų varžytynių, turi žemės sklypo bendraturčiai, asmuo, nuosavybės teise turintis miškų ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu miškų ūkio paskirties žemės sklypu, ir valstybė, kai žemė yra valstybinių parkų konservacinio, ekologinės apsaugos ir rekreacinio prioriteto zonoje, valstybiniuose draustiniuose ir kitose saugomose teritorijose, kurioms suteiktas „Natura 2000“ statusas, arba ribojasi su valstybinės reikšmės mišku. Pirmumo teisę turintiems asmenims apie parduodamą žemę turi būti pranešama Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje ir (arba) Miškų įstatymo 4¹ straipsnyje numatyta tvarka, t. y. per notarą ir (arba) Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui.

Teismas nutartimi leido perleisti žemės sklypą, kurio Nekilnojamojo turto registro išrašė yra įrašas dėl nuosavybės teisės perleidimo draudimo. Teismas motyvavo, kad prašymu panaikinti laikinąsias apsaugos priemone siekiama sugrąžinti sklypą ankstesniam savininkui, atsižvelgiant į šiuo metu galiojantį Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 7 punktą, siekiant taikiai išspręsti ginčą ir išsaugoti pastatus, kuriems statyti buvo neteisėtai išduotas statybą leidžiantis dokumentas. Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 7 punkte pasisakyta, kad Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik šiame įstatyme nustatytais išimtiniais atvejais – buvusioms sodyboms privačioje miško žemėje atstatyti Vyriausybės nustatyta tvarka. Teisę atstatyti neišlikusią sodybą, kurios buvimo faktas nustatomas pagal archyvinius dokumentus, o jeigu jie neišlikę, – nustatant juridinį faktą, turi tik šios sodybos buvę savininkai ir (ar) jų pirmos, antros ir trečios eilės įpėdiniai, paveldintys pagal įstatymą. Tačiau šia nutartimi teismas sprendė tik laikinųjų apsaugos priemonių – draudimo perleisti nuosavybės teisę – klausimą ir nepasisakė dėl Miškų įstatymo 4¹ straipsnyje numatytų pirmumo teisę įsigyti parduodamą miškų ūkio paskirties žemę turinčių asmenų bei pranešimo jiems apie parduodamą žemę tvarkos. Šie asmenys taip pat nebuvo įtraukti kaip suinteresuoti asmenys byloje. Atsižvelgiant į tai, kad įstatymas numato pirmumo teisę įsigyti miškų ūkio paskirties žemę turinčius asmenis ir specialią pranešimo jiems tvarką, many-

tina, kad šios tvarkos šiuo atveju taip pat turi būti laikomasi, t. y. pirmumo teisę įsigyti parduodamą miškų ūkio paskirties žemę turi žemės sklypo bendraturčiai, besiribojančių miškų ūkio paskirties sklypų savininkai bei valstybė. Pažymėtina, kad šiems asmenims pageidaujant įsigyti parduodamą žemės sklypo dalį, dėl laikinųjų apsaugos priemonių (draudimo perleisti nuosavybės teisę) panaikinimo teismas turės pasisakyti atskirai.

KLAUSIMAS:

Ar Nacionalinės žemės tarnybos pardavėjui išduota pažyma parduoti žemės ūkio paskirties žemę turi galiojimo terminą? Pačiame dokumente joks galiojimo terminas nenumatytas.

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 6 dalį ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. sausio 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-5 patvirtinto Pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašo 14 punktą, kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas kitiems asmenims už mažesnę kainą ir (ar) kitomis sąlygomis, negu buvo nurodyta pirminiame žemės savininko pranešime, šio straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka turi būti pateikiamas pakartotinis pranešimas. Tačiau nei Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas, nei Pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarka nenumato išduotos pažymos galiojimo termino.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nėra pasisakęs dėl pažymos dėl parduodamos žemės ūkio paskirties žemės galiojimo termino. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2007 m. spalio 8 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-273/2007 pasisakė dėl pranešimo bendraturčiams. Jeigu bendraturtis, nusprendęs parduoti savo dalį ir tinkamai pranešęs kitiems bendraturčiams apie šių teisę pirkti parduodamą dalį pirmenybės teise, nekeičia savo valios dėl bendrąja nuosavybe esančios dalies pardavimo, tačiau neįgyvendina šio siekio dar kurį laiką, pavyzdžiui, dėl to, kad neatsiranda šios dalies pirkėjų ar nesusitaria su potencialiais pirkėjais dėl pirkimo-pardavimo sąlygų, tai jis neprivalo pakartotinai pranešti bendraturčiams apie šios dalies pardavimą. Tokią pareigą bendrosios nuosavybės dalį parduodantis bendraturtis turėtų tuo atveju, jeigu pasikeistų jo valia dėl bendrąja nuosavybe esančios dalies pardavimo sąlygų. Tokiu atveju jis turėtų iš naujo pranešti kitiems bendraturčiams apie bendrosios nuosavybės dalies

pardavimą ir nurodyti naują kainą bei kitas pardavimo sąlygas. Šioje byloje nekilnojamojo daikto dalis buvo parduota praėjus 17 mėn. po pranešimo bendraturčiui apie ketinimą parduoti nekilnojamojo daikto dalį.

Manytina, kad, nesant teisės aktais numatyto pažymos galiojimo termino, pagal pranešimo bendraturčiui analogiją galima aiškinti ir pažymos dėl parduodamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo, t. y. pranešimo pirmumo teisę turintiems asmenims termino, ir, atsižvelgiant į protingumo principą, nereikalauti pardavėjo pateikti naujos pažymos dėl privačios žemės ūkio paskirties žemės pardavimo.

KLAUSIMAS:

Asmuo nori sudaryti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kurio plotas 2 ha, pirkimo pardavimo sandorį. Būsimam pirkėjui šiuo metu asmeninės nuosavybės teise priklauso 2 ha žemės ūkio paskirties žemės. Jo sutuoktinei asmeninės nuosavybės teise priklauso 8 ha žemės ūkio paskirties žemės. Kartu sudėjus būsimo pirkėjo ir jo sutuoktinės bendras šiuo metu turimos žemės ūkio paskirties žemės sklypo plotas yra 10 ha. Nusipirkus dar 2 ha žemės ūkio paskirties žemės, bendras abiejų sutuoktinių turimos žemės ūkio paskirties žemės plotas būtų 12 ha. Ar šiuo atveju būsimas pirkėjas galėtų dar įsigyti minimum 2 ha žemės ūkio paskirties žemės bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise? Ar pagal LR žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje numatytą išimtį 10 ha limitas kartu su jau turima tos pačios paskirties žeme yra skaičiuojamas kiekvienam sutuoktiniui atskirai ar abiem sutuoktiniams bendrai?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 2 straipsnio 5 dalis numato išimtis, kada netaikomi įstatymo 2 straipsnio reikalavimai ir yra neprivalomas leidimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemę. Vienas iš tokių atvejų, kada įstatymo 2 straipsnio reikalavimai netaikomi, yra tuomet, kai nuosavybėn įsigyjama tiek žemės, kad sudarius žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorį asmeniui priklausantis žemės ūkio paskirties žemės plotas Lietuvos teritorijoje neviršija 10 ha kartu su jau turima tos pačios paskirties žeme.

Konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimų taikymo“ įtvirtinta nuostata, kad Įstatymo 2 straipsnio nustatyti reikalavimai netaikomi ir Nacionalinė žemės tarnyba neturi išduoti leidimo įsigyti žemės ūkio pa-

skirties žemės sklypą, kai nuosavybėn įsigyjama tiek žemės, kad sudarius žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorį asmeniui (ne susijusiems asmenims) priklausantis žemės ūkio paskirties žemės plotas Lietuvos teritorijoje neviršija 10 ha kartu su jau turima tos pačios paskirties žeme. Vadinasi, 10 ha limitas, numatytas Įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje, taikomas kiekvienam sutuoktiniui atskirai.

Kadangi pagal Civilinio kodekso 3.88 straipsnio 1 dalies 1 punktą santuokoje įgytas turtas laikomas bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe bei preziumuojama, kad sutuoktinių bendro turto dalys yra lygios (Civilinio kodekso 3.117 straipsnio 1 dalis), manytina, kad sutuoktiniai gali bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise įsigyti 2 ha žemės ūkio paskirties žemės, nes atitinkamai jų turimos žemės plotas padidėtų po vieną ha ir tai neviršytų 10 ha ribos kiekvienam sutuoktiniui atskirai.

KLAUSIMAS:

Kaip turi būti pildomos žemės ūkio paskirties žemės įgijėjo deklaracijos, kas jas turi pateikti asmeniui – notaras ar žemėtvarkos skyrius, kas atsako už pateiktos informacijos teisingumą?

Ar reikia asmenims užsakyti pažymą apie turimą žemę, jei asmuo pateikia žemės ūkio paskirties deklaraciją?

ATSAKYMAS:

Pagal LR žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 4 straipsnio 10 dalį asmuo, įsigyjantis žemės ūkio paskirties žemę, atsako už žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijoje pateiktų duomenų teisingumą. Teisės aktai nenumato, kas turi pirkėjui pateikti deklaracijos formą, todėl manytume, kad tai padaryti gali tiek notaras, tiek žemėtvarkos skyrius.

Atsižvelgiant į tai, kad pirkėjas atsako už deklaracijoje pateiktų duomenų teisingumą, manytina, kad užsakyti pažymą iš Nekilnojamojo turto registro apie turimą žemę nėra būtina.

KLAUSIMAS:

Buvo sujungti du skirtingos paskirties žemės sklypai (vieno iš sklypų paskirtis prieš sujungimą buvo pakeista), tačiau pakeista žemės sklypo paskirtis neįregistruota. Taip pat pažymėtina, kad sujungtas žemės sklypas yra bendroji dalinė nuosavybė. Ar galima atidailinti šiuos žemės sklypus, kol registre neįregistruota vieno iš sujungtų žemės sklypų pakeista paskirtis?

ATSAKYMAS:

Pagal LR žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalį spren-

dimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) priima detalųjį planą, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą tvirtinanti institucija kartu su sprendimu patvirtinti detalųjį planą, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, o urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas, priima savivaldybės administracijos direktorius. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarką ir sąlygas nustato Vyriausybė. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 patvirtinto Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo 10 punktą pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo, savivaldybės tarybos arba jos įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal parengtus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo, žemės paėmimo visuomenės poreikiams, žemės konsolidacijos, kaimo plėtros žemėtvarkos, žemės reformos žemėtvarkos projektus ir detaliuosius planus. Pagal minėto aprašo 20 punktą žemės sklypo kadastro duomenų – pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio – pasikeitimai įregistruojami Nekilnojamojo turto registre, žemės sklypo kadastro duomenis įrašant į Nekilnojamojo turto kadastrą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymu, žemės sklypo savininko ar valstybinės žemės patikėtinio, taip pat įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu.

Vadovaujantis LR žemės įstatymo 24 straipsniu, nustatoma pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis. Kadangi vienas žemės sklypas negali būti kelių naudojimo paskirčių, sujungiami gali būti tik tos pačios paskirties žemės sklypai. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, bei į tai, kad pagal Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnį visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovo sprendimu pagal detalųjį planą pakeista žemės paskirtis turi būti įregistruojama Nekilnojamojo turto registre. Atidąlinti sujungtus žemės sklypus bus galima tada, kai Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje bus užregistruoti duomenys, kad tai yra vienas žemės sklypas.

KLAUSIMAS:

Ar perleidžiant miškų ūkio paskirties žemės sklypus, kuriems sudarytos preliminarios sutartys, pasirašytos iki 2014 05 01, privalome reikalauti, kad jos būtų registruotos VĮ Registru centre, ar pakanka tiesiog tarp šalių pasirašytos ir niekur neregistruotos preliminariosios sutarties?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos miškų įstatymo Nr. I-671 papildymo 41 straipsniu įstatymo 2 straipsnį, jeigu iki šio įstatymo įsigaliojimo Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.165 straipsnyje nustatyta tvarka yra sudaryta preliminarioji sutartis dėl miškų ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandorio sudarymo, šis žemės sklypas parduodamas iki šio įstatymo įsigaliojimo nustatyta tvarka. LR civilinio kodekso 6.165 straipsnyje numatyta, kad preliminarioji sutartis turi būti rašytinė, o reikalavimo, kad ji būtų įregistruota viešame registre, ar nuostatos, kad pasekmes prieš trečiuosius asmenis sukelia tik tais atvejais, kai yra įregistruota viešame registre, nėra. Preliminariosios sutarties registracija viešame registre neturi įtakos jos panaudojimui prieš trečiuosius asmenis. Atsižvelgiant į tai, miškų ūkio paskirties žemės sklypo procedūros gali būti užbaigiamos pagal iki LR miškų įstatymo Nr. I-671 papildymo 41 straipsniu įstatymo įsigaliojimo galiojusius nuostatus ir tais atvejais, kai preliminarioji sutartis viešame registre neįregistruota.

KLAUSIMAS:

Ar pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymą mama turi teisę dukrai padovanoti 11 ha minėtos paskirties žemės?

1. Jeigu turi, ar privalo gauti Nacionalinės žemės tarnybos leidimą?

2. Ar turi teisę padovanoti, jei dukra užsienio pilietė?

3. Ar minėtas įstatymas taikomas dovanojimo atveju?

ATSAKYMAS:

1. Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo nuostatas nėra išimčių, taikomų artimiesiems šeimos nariams perleidžiant žemės ūkio paskirties žemę. Žemės ūkio paskirties žemės 2 straipsnyje numatyti reikalavimai žemės sklypo įgijėjui, taigi, asmeniui, įgyjančiam žemę bet koku sandoriu. Taigi, jei mama savo dukrai ar sūnui nori dovanoti 11 ha žemės ūkio paskirties žemės, dovanos gavėjas turi atitikti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje numatytus reikalavimus ir gauti Nacionalinės žemės

tarnybos leidimą, išskyrus atvejus, kai žemės sklypas dovanojamas kartu su statiniais ar įrenginiais ar dovanos gavėjas dovanojamame sklype turi statinių ar įrenginių (Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalis).

2. Užsieniečių teisę įsigyti žemę Lietuvoje nustato Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinis įstatymas. Šio įstatymo 4 straipsnyje nustatytus europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinkantys užsienio subjektai Lietuvos Respublikoje turi teisę įsigyti nuosavybės teise žemę, vidaus vandenį ir miškus ta pačia tvarka ir tomis pačiomis sąlygomis kaip ir Lietuvos Respublikos piliečiai bei juridiniai asmenys. Europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų neatitinkantiems asmenims draudžiama įsigyti nuosavybės teise žemę, vidaus vandenį ir miškus, tačiau šį turtą jie gali valdyti ar naudoti Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka (Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinis įstatymo 6 straipsnis). Pagal Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 17 straipsnį europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinkantys užsienio subjektai, išskyrus tuos užsieniečius, kurie ne mažiau kaip 3 metus Lietuvoje nuolat gyvena ir vertėsi žemės ūkio veikla, ir užsienio juridinius asmenis bei kitas užsienio organizacijas, įsteigusius Lietuvoje atstovybes ar filialus, negali įsigyti žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties žemės iki 2014 m. balandžio 30 d. Taigi, nuo 2014 m. gegužės 1 d. užsienio subjektai, atitinkantys europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, gali įsigyti žemės ūkio paskirties žemę Lietuvoje ta pačia tvarka ir sąlygomis, kaip ir Lietuvos Respublikos piliečiai bei juridiniai asmenys. Užsienio šalies pilietis 11 ha žemės ūkio paskirties žemės gali gauti dovaną, jei atitinka Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio reikalavimus ir gauna leidimą iš Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio. Bet kuris žemės ūkio paskirties žemę įsigyjantis asmuo negali turėti daugiau nei 500 ha žemės, išskyrus atvejus, kai žemė įsigyjama gyvulininkystei plėtoti.

3. Pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 1 straipsnio 2 dalį šis įstatymas, išskyrus šio įstatymo 5 straipsnio nuostatas dėl valstybės pirmumo teisės įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, netaikomas, kai žemė įsigyjama valstybės ar savivaldybės nuosavybėn, taip pat įsigyjant žemės sklypus mėgėjų sodo teritorijoje ir tais atvejais, kai žemė įgyjama paveldėjimo ir nuosavybės teisės atkūrimo būdais. Atsižvelgiant į tai, kad nėra numatytos išimties, kad Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinasis įstatymas netaikomas dova-

nojimo sandoriams, įstatymas taikytinas ir tvirtinant dovanojimo sandorius.

KLAUSIMAS:

Remiantis Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo nuostatomis – 17 straipsnio 2 dalimi, – nuo 2014 04 30 panaikinti apribojimai užsieniečiams įsigyti žemės ūkio paskirties žemę. Ar galima teigti, kad užsieniečiui pageidaujant įsigyti žemės ūkio paskirties žemę, jam taikomas dabartinis Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas be jokių išimčių ir apribojimų (taikomos bendros taisyklės kaip ir LR fiziniams asmenims)?

Šioje situacijoje įgijėja (LR pilietė) yra ištekėjusi už užsieniečio (D. Britanijos pilietis) ir pageidauja įsigyti žemės ūkio paskirties žemę su joje esančiais pastatais ir statiniais. Pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje numatytą išimtį, įgijėjui Nacionalinės žemės tarnybos leidimas nereikalingas, kadangi įsigyjami žemės ūkio paskirties žemės sklypai, naudojami nuosavybės teise turimiems ar kartu su žemės sklypu įsigyjamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti. Ar ši nuostata taikoma ir užsieniečiui? Ar jam nebereikalingi jokie leidimai?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 17 straipsnio 2 dalis nurodo, kad draudimas užsieniečiams įsigyti žemę Lietuvos teritorijoje baigiasi 2014 m. balandžio 30 d. Tačiau ne visų užsienio šalių piliečiai gali įsigyti žemę Lietuvos teritorijoje. Pagal minėto konstitucinio įstatymo 4 straipsnį žemę Lietuvos teritorijoje gali įsigyti užsienio subjektai, kurie atitinka europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, t. y. piliečiai, nuolatiniai gyventojai bei juridiniai asmenys šių valstybių:

- ES valstybių narių;
- Europos sutarties dalyvių, sudariusių Asociacijos sutartį su Europos bendrijomis ir joms priklausančiomis šalimis narėmis;
- NATO priklausančių valstybių;
- Ekonominio bendradarbiavimo plėtros organizacijos (OECD) valstybių narių;
- valstybių Europos ekonominės erdvės susitarimo dalyvių.

Taigi vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, užsienio subjektams, atitinkantiems minėtus reikalavimus, Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas turi būti taikomas be jokių išimčių.

Pagal Žemės ūkio paskirties žemės įstatymo

2 straipsnio 5 dalį leidimas neprivalomas, kai įsigyjami žemės ūkio paskirties žemės sklypai naudojami nuosavybės teise turimiems ar kartu su žeme įsigyjamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti. Taigi ši nuostata, kaip ir visos kitos minimos įstatymo nuostatos, taikoma užsienio subjektams ir šiuo atveju leidimas jiems neprivalomas.

KLAUSIMAS:

Kaip turėtų būti vertinami Nacionalinės žemės tarnybos skyrių išduodami leidimai pirkti žemės ūkio paskirties žemę? Ar originalus reikėtų pridėti prie sutarties, nes jie išduodami kiekvienam sandoriui, ar jie gali būti naudojami keliuose sandoriuose, todėl prie sandorio reikėtų pridėti tik kopiją?

ATSAKYMAS:

Pagal Aprašo 7 punktą Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio išduotas leidimas galioja 1 metus, bet ne ilgiau kaip iki pasikeis duomenys, pagal kuriuos buvo išduotas leidimas, kai šie pakeitimai gali turėti įtakos vertinant asmens atitiktį Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio reikalavimams. Taigi pagal šį punktą, leidimas yra nevienkartinis ir galioja vienerius metus nuo jo išdavimo, todėl originalą pridėti prie sutarties yra netikslinga, kadangi jis gali būti reikalingas sudarant kitus sandorius. Prie žemės perleidimo sandorio galima pridėti leidimo pirkti žemę kopiją.

Iki 2014 m. birželio 17 d. nebuvo numatytas leidimo galiojimo terminas, taip pat kad jis išduodamas tik vienam konkrečiam sandoriui sudaryti. Manytume, kad leidimai, išduoti anksčiau, nei įsigaliojo Aprašas, taip pat yra tinkami ne vienam sandoriui sudaryti, tačiau žemės įsigijimas sandoryje turi pareikšti, kad duomenys, pagal kuriuos buvo išduotas leidimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemę, yra nepasikeitę.

KLAUSIMAS:

2008 07 15 teismo nutartimi asmeniui X buvo paskirta globa ir turto administratorius.

2013 08 25 sudaryta preliminarioji sutartis dėl X asmeniui priklausančio žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo.

2014 05 27 gauta teismo nutartis pirkimo-pardavimo sandoriui sudaryti, kuriame minima ir preliminarioji sutartis.

Ar turto administratorius turėtų kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl žemės ūkio paskirties žemės pardavimo?

ATSAKYMAS:

Notarų rūmų 2014 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 4.4

patvirtintoje konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimų taikymo“ (konsultacija pakeista 2014 m. gegužės 29 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 3.4) išaiškinta, kad nuo 2014 m. gegužės 1 d. Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo Nr. IX-1314 pakeitimo įstatymu išdėstyta nauja Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – įstatymas) redakcija. Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 4 ir 6 straipsnių pakeitimo įstatymo 3 str. nuostata, kad iki šio įstatymo įsigaliojimo pradėtos žemės sklypo pardavimo procedūros užbaigiamos pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusias Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo nuostatas, įstatymą išdėsčius nauja redakcija nebegalioja. Taigi, jei žemės sklypo perleidimo sutarties šalys pateikia notarui preliminarį sutartį dėl žemės sklypo perleidimo sandorio sudarymo, sandoris tvirtinamas pagal žemės sklypo perleidimo sandorio sudarymo metu galiojančias įstatymo nuostatas.

Teismo leidimu, gautu vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.244 straipsnio nuostatomis, leidžiama neveiksnaus asmens turto administratoriui sudaryti neveiksnaus asmens turto perleidimo sandorį. Įstatymo 5 straipsnyje numatyta pažyma, kad asmuo žemės ūkio paskirties žemę turi parduoti pirmumo teisę turinčiam asmeniui, arba pažyma, kad pirmumo teisę turintys asmenys pirkti žemės ūkio paskirties žemės nepageidavo, yra išduodama Nacionalinės žemės tarnybos teritorinių padalinių, todėl teismo leidimo nepakanka pirkimo-pardavimo sutarčiai sudaryti. Žemės ūkio paskirties žemei perleisti pardavėjas (neveiksnaus asmens turto administratorius) turi gauti Nacionalinės žemės tarnybos pažymą dėl pirmumo teisę turinčių asmenų, jei žemė parduodama ne Žemės įstatymo 31 straipsnyje numatytiems asmenims arba žemės sklypo bendraturčiams.

KLAUSIMAS:

Į notaro biurą kreipėsi bendraturčiai, norėdami parduoti jiems priklausančias žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis ne kitiems to žemės sklypo bendraturčiams, o to žemės sklypo nuomininkui. Kitų bendraturčių atsisakymai nebuvo pateikti, bet buvo pateiktos Nacionalinės žemės tarnybos išduotos pažymos. Ar galima tvirtinti žemės ūkio paskirties žemės pirkimo-pardavimo sandorį neturint bendraturčių atsisakymų?

ATSAKYMAS:

Pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. sausio 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-5 patvirtinto „Pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašo“ (toliau – Aprašas) 3.2 punktą žemės savininkas kartu su pranešimu apie parduodamą žemės sklypą turi pateikti bendraturčių raštiškus atsisakymus arba notaro išduotą dokumentą, patvirtinantį, kad bendraturčiai atsisakė arba nepateikė sutikimo Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka pirmumo teise pirkti parduodamos žemės sklypo dalies (jeigu parduodama bendrosios nuosavybės teise valdoma žemės sklypo dalis). Pagal minėto Aprašo 1 priede nustatytoje pranešimo apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą formoje taip pat įtraukta sąlyga, kad su pranešimu pateikiami bendraturčių atsisakymai arba notaro išduotas dokumentas, patvirtinantis, kad bendraturčiai atsisakė arba nepateikė sutikimo pirkti parduodamos žemės sklypo dalies. Aprašo 3 priede nustatyta forma pažymos dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui, kurioje įrašyta, kad prie pažymos pridedama pardavėjo pranešimo apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą kopija. Šios sąlygos buvo numatytos Apraše ir iki 2014 m. birželio 19 d. atliktų pakeitimų.

Prie jusių pateiktos pažymos dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui nėra pridėta savininko pranešimo dėl sprendimo parduoti žemę kopija, kurioje matytųsi, kad Nacionalinei žemės tarnybai taip pat buvo pateikti ir bendraturčių atsisakymai, arba notaro išduotas dokumentas, patvirtinantis, kad bendraturčiai atsisakė arba nepateikė sutikimo pirkti dalį sklypo. Manytume, kad tokiu atveju šie dokumentai arba atskiras Nacionalinės žemės tarnybos patvirtinimas, kad bendraturčiai atsisakė arba nepateikė sutikimo pirkti žemės sklypo dalies, turėtų būti pateikiami notarui.

KLAUSIMAS:

Ar iš pirkėjo (ir jo sutuoktinio) turi būti reikalaujama leidimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemę tais atvejais, kada perkama valstybinė žemės ūkio paskirties žemė? Nacionalinė žemės tarnyba tokius leidimus išduoti atsisako, motyvuodama, kad vien tai, jog ji priėmė atitinkamą sprendimą (įsakymą) dėl žemės pardavimo ir tarnybos atstovas sudarė bei pasirašė valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį,

jau savaime reiškia, jog Nacionalinė žemės tarnyba leidžia pirkėjui įsigyti žemės ūkio paskirties žemę.

ATSAKYMAS:

Asmuo, pageidaujantis įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, turi atitikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 2 straipsnio 1 dalyje numatytus reikalavimus ir gauti Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio leidimą. Išimtis, kada asmuo neturi atitikti numatytų reikalavimų ir gauti leidimą, numatytos Įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje ir Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo Nr. IX-1314 pakeitimo įstatymo 2 straipsnio 4 dalyje:

1) kai sudarius žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorį asmens turimas žemės plotas neviršys 10 ha;

2) kai įsigijami žemės ūkio paskirties žemės sklypai naudojami nuosavybės teise turimiems ar kartu su žemės sklypu įsigijamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti;

3) kai Žemės įstatymo nustatyta tvarka pirmumo teise perkami žemės sklypai, priskirti žemės konsolidacijos projekto teritorijai;

4) kai pagal Įstatymą perkami tarp nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpę valstybiniai žemės ūkio paskirties žemės plotai;

5) kai privatizuojama naudojama asmeninio ūkio žemė Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka;

6) kai įsigijamas žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus žemę numatyta naudoti ne žemės ūkio veiklai;

7) kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas LR civilinio kodekso 4.192 straipsnyje nustatyta tvarka perduodamas kredito įstaigai pagal sudarytą hipotekos sandorį;

8) kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas LR civilinio kodekso 4.192 straipsnyje nustatyta tvarka perduodamas kreditoriui pagal iki 2014 m. gegužės 1 d. sudarytą hipotekos sandorį.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo Nr. IX-1314 pakeitimo įstatymo 2 straipsnio 5, 6 ir 7 dalyse numatytos išimties, kada valstybinės žemės pardavimo procedūra baigiama iki 2014 m. gegužės 1 d. nustatyta tvarka (leidimo nereikia):

1) iki 2013 m. gruodžio 31 d. žemės reformos žemėtvarkos projekte ar jam prilyginamame žemės sklypo plane asmenims suprojektuoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai parduodami be aukciono iki šio įstatymo įsigaliojimo nustatyta tvarka (išskyrus su valstybės pagalbos taikymu susijusias nuostatas dėl žemės sklypo kainos ir atsiskai-

tymo už perkamą valstybinės žemės sklypą tvarkos nustatymo). Jeigu asmuo iki 2013 m. gruodžio 31 d. teisės aktų, reglamentuojančių žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimą ir įgyvendinimą, nustatyta tvarka pretendentų susirinkimo metu pasirinko valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, tai patvirtindamas parašu žemėtvarkos projekto svarstymo su pretendentais gauti žemės žiniaraštyje arba pretendentų susirinkimo protokole (kai rengiamas žemės reformos žemėtvarkos projektui prilyginamas žemės sklypo planas), laikoma, kad toks valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypas suprojektuotas žemės reformos žemėtvarkos projekte ar jam prilyginamame žemės sklypo plane;

2) jeigu iki 2013 m. gruodžio 31 d. yra priimtas institucijos, parduodančios valstybinę žemę, sprendimas dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo, tačiau valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis nesudaryta, šis žemės sklypas parduodamas už sprendime dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo nurodytą žemės sklypo kainą ir šiame sprendime nustatyta atsiskaitymo už perkamą valstybinės žemės sklypą tvarka, tai yra iki šio įstatymo įsigaliojimo (2014 05 01) nustatyta tvarka;

3) jeigu iki 2014 m. gegužės 1 d. pardavėjas pateikė Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritoriniam padaliniiui prašymą dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo.

Taigi, išvardytais atvejais žemės ūkio paskirties žemės pirkėjas neturi gauti leidimo. Visais kitais atvejais įgijėjas turi gauti leidimą. Leidimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos apraše nustatyta tvarka.

KLAUSIMAS:

Vienas iš sutuoktinių yra ūkininkas, o kitas – ne ir jie turi daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės. Ar dėl leidimo pirkti žemės ūkio paskirties žemę jie turi kreiptis abu?

Jei leidžiama įsigyti žemės ūkio paskirties žemę, ar ją gali įsigyti tik ūkininkas ir tik asmeninės nuosavybės? Jei taip, ar tai nepažeidžia Civiliniame kodekse reglamentuojamos bendrosios jungtinės nuosavybės už pajamas iš darbinės veiklos nuostatos?

ATSAKYMAS:

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-244 patvirtinto Leidimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašo 2.1, 2.1.2 ir 6 punktuose nurodyta, kad sutuoktiniai,

žemės ūkio paskirties žemę įsigyjantys bendrosios jungtinės nuosavybės teise, teikia vieną prašymą išduoti leidimą. Jeigu prašymą išduoti leidimą pateikia sutuoktiniai, prašyme išduoti leidimą turi būti nurodyta, kuris iš sutuoktinių Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka yra įregistruavęs ūkininko ūkį ir ar ūkininko ūkis bei deklaruojamos žemės ūkio naudmenos ir pasėliai yra bendroji jungtinė nuosavybė. Sutuoktiniams, žemės ūkio paskirties žemę įsigyjantiems bendrosios jungtinės nuosavybės teise, pateikusiems vieną prašymą išduoti leidimą, rengiamas vienas leidimas.

Todėl sutuoktiniai, norintys įsigyti žemės ūkio paskirties žemę bendrosios jungtinės nuosavybės teise, turi notarui pateikti Nacionalinės žemės tarnybos leidimą, išduotą abiem sutuoktiniams. Leidimas gali būti išduodamas ir tais atvejais, kai vienas iš sutuoktinių nėra ūkininkas, tačiau ūkininko ūkis bei deklaruojamos žemės ūkio naudmenos ir pasėliai yra bendroji jungtinė nuosavybė. Primename, kad pateikęs Nacionalinės žemės tarnybos leidimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemę, notaras neturi tikrinti, ar asmenys atitinka Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies reikalavimus.

Jei leidimas išduotas tik vienam iš sutuoktinių, žemės ūkio paskirties žemę įsigyjama asmeninės nuosavybės teise (taip pat ir tais atvejais, kai žemė perkama iš bendrų sutuoktinių lėšų). Kad žemė galėtų būti įsigyjama asmeninės nuosavybės teise, turi būti sudaryta vedybų sutartis, arba išreikšta negalintį įsigyti žemės sutuoktinio valia – sutikimas, kad sutuoktinis žemę įsigytų asmeninės nuosavybės teise. Jei pateikiamas sutuoktinio sutikimas, žemės įsigijimo sandoryje numatoma sąlyga, kad pardavus žemės ūkio paskirties žemę įgytos lėšos bus laikomos bendrąja jungtine nuosavybe, o ištuokos arba paveldėjimo atvejais sutuoktinis turi teisę į sutarto dydžio kompensaciją (pvz., ½ turto vertės), arba žemės įgijimo sandoryje numatoma sąlyga, kad sutuoktiniai dėl žemės naudojimo, valdymo bei kompensavimo žemės perleidimo, ištuokos ar paveldėjimo atvejais sudarys atskirą susitarimą.

KLAUSIMAS:

1990 11 07 P. N. suteikta 10 ha valstiečio ūkiui steigti. 1996 11 29 apskrities administracija įsakymu leido P. N. pirkti žemės sklypą žemės ūkio veiklai. 2014 06 06 Nacionalinė žemės tarnyba priėmė įsakymą parduoti žemės ūkio paskirties žemę P. N., vadovaudamasi 2010 05 26 šio prašymu, 2003 02 18 Vyriausybės nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“

2.7 punktu bei Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių 14 punktu.

Tačiau 2009 06 03 P. N. teismo buvo pripažintas neveiksniu ir jam paskirtas turto administratorius, o 2010 04 28 d. P. N. buvo registruotas ūkininko ūkis, už žemę sumokėjo 39 050 Lt.

Ar notaras, esant tokioms sąlygoms, turėtų tvirtinti žemės pardavimo sutartį?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 2 straipsnio 5 dalį, jei asmuo, sudaręs žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo sandorį, turės ne daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, tai jis neturi atitikti Įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje numatytų reikalavimų žemės ūkio paskirties žemės įgijėjams ir neturi gauti Nacionalinės žemės tarnybos leidimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemę. Be to, neveiksniam asmeniui nedraudžiama įsigyti turto, todėl globėjas gali sudaryti žemės pirkimo-pardavimo sutartį neveiksnaus asmens vardu, pateikęs teismo leidimą šiam sandoriui sudaryti, t. y. sandoriams, kurių suma didesnė nei penki tūkstančiai litų, sudaryti reikalingas išankstinis teismo leidimas (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.244 straipsnio 2 dalis).

Pagal Įstatymo 2 straipsnio 3 dalį asmenys, nurodyti šio straipsnio 1 dalyje, gali įsigyti žemės ūkio paskirties žemės tik gavę Nacionalinės žemės tarnybos padalinio pagal žemės buvimo vietą išduotą leidimą (jei nėra Įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje ir LR žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo Nr. IX-1314 pakeitimo įstatymo 2 straipsnyje numatytų išimčių). Notarui nėra nustatytos pareigos tikrinti, ar Nacionalinės žemės tarnybos leidimas išduotas įgijėjams nustatytus kriterijus atitinkančiam asmeniui. Už leidimų išdavimą atsako Nacionalinė žemės tarnyba. Jei pateikiamas leidimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemę, notaras taip pat netikrina, ar asmuo yra įregistravęs ūkininko ūkį. Manytume, kad Nacionalinės žemės tarnybos įsakymas parduoti žemės ūkio paskirties žemę asmeniui nėra laikytinas ir leidimu įsigyti žemės ūkio paskirties žemę, kadangi šio leidimo išdavimo tvarka ir forma nustatyta Įstatymo 2 straipsnyje ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus įsakymu patvirtintame Leidimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos apraše. Šie bei kiti teisės aktai nenumato, kad Nacionalinės žemės tarnybos įsakymas parduoti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę taip pat yra ir leidimas įsigyti asmeniui žemės ūkio paskirties žemę.

Viena iš išimčių, kada nereikia Nacionalinės žemės tarnybos leidimo įsigyti žemės ūkio paskirties

žemę, numatyta Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo Nr. IX-1314 pakeitimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje. Ši nuostata numato, kad iki 2013 m. gruodžio 31 d. žemės reformos žemėtvarkos projekte ar jam prilyginamame žemės sklypo plane asmenims suprojektuoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai parduodami be aukciono iki 2014 m. gegužės 1 d. nustatyta tvarka.

Manytume, kad notaras taip pat neturi pareigos tikrinti, kokio prašymo pagrindu priimtas Nacionalinės žemės tarnybos įsakymas parduoti žemės ūkio paskirties žemę.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manytume, kad neveiksnaus asmens vardu globėjas gali sudaryti žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo sandorį. Jei įsigyjama ne daugiau kaip 10 ha žemės (kartu su jau turima žemės ūkio paskirties žeme), neveiksnaus asmens globėjas notarui turi pateikti teismo leidimą sudaryti sandorį. Jei įsigyjama daugiau nei 10 ha žemės (kartu su jau turima žemės ūkio paskirties žeme) (ir jei nėra minėtos LR žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo Nr. IX-1314 pakeitimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje numatytos išimties), neveiksnaus asmens globėjas notarui turi pateikti Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio leidimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemę ir teismo leidimą sudaryti įsigijimo sandorį.

KLAUSIMAS:

Pirkėjas po žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo sandorio neturės daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės. Ar tokiu atveju reikia atsižvelgti į susijusių asmenų turimą žemės ūkio paskirties žemę, nepriklausomai nuo to, fizinis ar juridinis asmuo ketina įgyti žemę?

ATSAKYMAS:

Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje prie išimčių, kada įgijėjas neturi atitikti žemės ūkio paskirties žemės įgijėjams reikalavimų ir gauti Nacionalinės žemės tarnybos leidimo, numatytas iki 10 ha žemės ūkio paskirties žemės įsigijimas (kartu su jau turima tos pačios paskirties žeme). Šis kiekis įvardytas kaip tenkantis asmeniui, ne susijusiems asmenims. Kiek teko skaityti šio įstatymo pakeitimų pasiūlymus, kai kuriuose iš jų buvo įvardyta, kad 10 ha plotas, turimas asmens ar susijusių asmenų. Todėl manyčiau, kad esamoje įstatymo redakcijoje įstatymų leidėjas tikslingai paliko 10 ha kiekį asmeniui, o ne susijusiems asmenims. Šiuo klausimu taip pat pasisakė ir Notarų rūmų prezidentas 2014 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 4.4

patvirtintoje konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimų taikymo“ (su 2014 m. gegužės 29 d. ir 2014 m. liepos 10 d. pakeitimais).

10 ha žemės ūkio paskirties žemės plotą leidžiama turėti tiek fiziniam, tiek juridiniam asmeniui. Taigi, jei UAB įsteigia naują UAB, tai naujoji bendrovė gali įsigyti iki 10 ha žemės ūkio paskirties žemės be Nacionalinės žemės tarnybos leidimo, neatsižvelgdama į susijusios bendrovės turimą žemės plotą. Svarbu tik kad bendrai susiję asmenys neturėtų daugiau kaip 500 ha žemės ūkio paskirties žemės. Duomenis apie tai, ar susijusių asmenų turimas žemės ūkio paskirties žemės plotas bendrai neviršija 500 ha ir ar sudaręs sandorį įgijėjas neturės daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, žemės įgijėjas pateikia deklaracijoje. Apie tai, kad žemės įgijėjas sudarius sandorį neviršys 10 ha ploto, įgijėjas pareiškia ir įgijimo sandoryje.

Jei įgijėjas turės iki 10 ha žemės ūkio paskirties žemės ir ne daugiau kaip 500 ha kartu su susijusiais asmenimis, tai leidimo iš Nacionalinės žemės tarnybos jis gauti neturi. Deklaracija turi būti pildoma.

KLAUSIMAS:

Klientas ketina įsigyti 16 ha ploto sklypą, kurio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – žemės ūkis. Tačiau pagal Registrų centro išrašą, žemės ūkio naudojamų plotas yra 7,68 ha, o miško žemės plotas – 8,32 ha. Vis dėlto ar klientas įsigytų 16 ha ar tik 7,68 ha žemės ūkio paskirties žemės?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 25 straipsnio 1 dalį žemės ūkio paskirties žemei pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus priskiriami žemės plotai, naudojami arba tinkami naudoti žemės ūkio produktų gamybai, tarp jų žemės naudotojui priklausančiais gyvenamaisiais namais ir ūkiniais statiniais užstatyti plotai, jeigu jie nesuformuoti atskirais sklypais, kiemai, žemė, tinkama paversti žemės ūkio naudmenomis, žemės plotai, užstatyti statiniais, naudojamais veiklai, susijusiai su žemės ūkio produkcijos gamyba, taip pat Vyriausybės nustatyto dydžio miškų plotai, jeigu jie nesuformuoti atskirais sklypais, ir kitos šiuose žemės plotuose įsiterpusios ne žemės ūkio naudmenos. Atsižvelgiant į tai, jei žemės ūkio paskirties žemės sklype yra įsiterpusios ne žemės ūkio naudmenos (pvz., miškų plotai), tačiau nėra suformuotos atskirais sklypais, pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 25 straipsnį šie plotai priskiriami

žemės ūkio paskirties žemei (ši nuostata taip pat paminėta ir Notarų rūmų prezidiumo patvirtintoje konsultacijoje „Dėl LR žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo ir LR miškų įstatymo pakeitimų taikymo“). Todėl jei asmuo įsigyja 16 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kurio dalis yra kitų naudmenų (šiuo atveju miškas), vis tiek laikoma, kad jis įsigyja 16 ha žemės ūkio paskirties žemės.

KLAUSIMAS:

1) LR CK 5.71 straipsnyje numatyta, kad ūkininko ūkį paveldi „pasiruošęs ir pasiryžęs ūkininkauti“. Ar notarui reikia reikalauti iš įpėdinio pateikti dokumentą, kad jis pasiruošęs ūkininkauti, t. y. ar būtina išduodant paveldėjimo teisės liudijimą įpėdiniui turėti ūkininko pažymėjimą? Ar jis gali paveldėti ir be ūkininko pažymėjimo? (Visas mirusiojo turtas testamentu paliktas sutuoktinei.).

2) Antstolis paveldimo turto apyraše nurodė mirusiojo turtą: „Ūkininko ūkis, ūkininko ūkio pažymėjimo Nr. ...“ Kaip turėtų notaras aprašyti ūkininko ūkį paveldėjimo teisės liudijime? Ar galima keisti formuluotę į „teisės ir pareigos, kylančios iš ūkininko ūkio Nr....“? Ar būtina nurodyti taip pat, kaip antstolio apyraše?

ATSAKYMAS:

1) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.71 straipsnyje numatyta, kad tais atvejais, kai ūkininko ūkio padalijimas gali suardyti ūkį, pirmenybės teisę gauti ūkį ir jam priklausantį inventorių turi tas įpėdinis, kuris daugiausia dirbo paveldimame ūkyje ir yra pasiryžęs bei pasiruošęs ūkininkauti. Civilinio kodekso 5.71 straipsnio komentare pasisakyta, kad šio straipsnio nuostatos taikomos tik kai yra keletas įpėdinių ir jie paveldi pagal įstatymą arba testamentą, jeigu testamentas nenustato, kas paveldi ūkį. Taigi, ši nuostata nenumato, kad ūkininko ūkį gali paveldėti tik pasiryžęs ir pasiruošęs ūkininkauti, bet numato tik jo pirmenybės teisę, esant keliems įpėdiniams. Jei testamentu paskirtas tik vienas įpėdinis, jis paveldi ūkininko ūkį, nepriklausomai nuo jo pasirengimo ūkininkauti.

Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo 81 straipsnyje numatyta, kad, ūkininkui mirus, jeigu įpėdinis tęsia ūkio veiklą, registro tvarkymo įstaigai pateikiami ūkio įregistravimo pažymėjimas ir prašymas įregistruoti ūkį įpėdinio vardu kartu su tai patvirtinančiais ir kitais dokumentais, nurodytais Ūkininko ūkio įstatymo 7 straipsnyje. Ūkininko ūkio įstatymo 7 straipsnyje, be kitų dokumentų, numatyta, kad ūkiui įregistruoti asmuo turi pateikti dokumento, patvirtinančio asmens profesinį pasirengimą ūkininkauti, kopiją. Pagal Ūkininko ūkio įstatymo

9 straipsnio 1 dalies 2 punktą ūkis iš Ūkininkų ūkių registrų išregistruojamas ūkininkui mirus, jeigu nėra įpėdinio ir ūkio veikla toliau netęsiama. Vis dėlto atsižvelgdami, kad Civilinio kodekso 5.71 straipsnis taikytinas tais atvejais, kai yra keletas įpėdinių, manytume, kad notaras, esant tik vienam testamentiniam įpėdiniui, neturi pareigos tikrinti, ar įpėdinis yra pasiruošęs ūkininkauti ir turi profesinį pasirengimą ūkininkauti.

2) Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 60 punktą antstolio sudaryto paveldimo turto apyrašo turinys perkeliamas į paveldėjimo teisės liudijimą. Pagal Ūkininko ūkio įstatymo 2 straipsnio 5 dalį ūkininko ūkis – tai ūkininko turtinių ir asmeninių neturtinių teisių ir prievolių visuma. Atsižvelgdami į apibrėžiamą ūkininko ūkio sąvoką, manytume, kad į paveldėjimo teisės liudijimą paveldėjimo objektas turėtų būti įrašytas taip, kaip apyraše.

KLAUSIMAS:

2010 08 03 Notarų rūmai išaiškino dėl Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus išduodamų įgaliojimų teritorinių padalinių vadovams perleisti valstybinę žemę formos. Nuspręsta, kad valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarčiai sudaryti nėra privalomi notarinės formos įgaliojimai. Ar ši išvada turėtų būti taikoma ir tuo atveju, kai sudaroma servituto nustatymo valstybiniame žemės sklype sutartis, o Nacionalinės žemės tarnybos direktorius pateikia ne notarinės formos įgaliojimą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 4 punktą valstybinės žemės sklypus kitų asmenų nuosavybėn įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka perleidžia Nacionalinė žemės tarnyba, o sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Taigi, Žemės įstatymas suteikia Nacionalinės žemės tarnybos vadovui teisę įsakymu ar kitu teisės aktu įgalioti Nacionalinės žemės tarnybos teritorinių padalinių vadovus priimti sprendimus parduoti valstybinės žemės sklypus ir sudaryti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis.

Žemės įstatymo nuostata, reglamentuojanti servitutų nustatymą administraciniu aktu, pasisako panašiai, kaip ir dėl įgaliojimų teritorinių padalinių vadovams sudaryti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis. Žemės įstatymo 23 straipsnio 1 dalyje nu-

matyta, kad administraciniu aktu servitutus nustato Nacionalinė žemės tarnyba vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu. Taigi, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovas gali nustatyti servitutą administraciniu aktu, kai jam yra išduotas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo įgaliojimas, ir jis neprivalo būti notarinės formos.

Žemės įstatyme aiškiai nėra numatyta Nacionalinės žemės tarnybos vadovo teisė įsakymu ar kitu teisės aktu įgalioti teritorinio padalinio vadovą sudaryti valstybinės žemės servituto sutartis. Žemės įstatymo 23 straipsnio 10 dalyje numatyta, kad valstybinės žemės patikėtiniai turi teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų tais atvejais, kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu. Atsižvelgiant į tai, kad teritorinio padalinio vadovas valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis gali sudaryti be notarinės formos įgaliojimo, jam taip pat numatyta teisė be notarinės formos įgaliojimo nustatyti servitutą administraciniu aktu, manytina, kad servituto sutarčiai sudaryti teritorinio padalinio vadovui pakanka Nacionalinės žemės tarnybos vadovo įsakymu ar kitu teisės aktu išduoto įgaliojimo (ne notarinės formos).

KLAUSIMAS:

Ar Baltarusijos pilietis, turintis leidimą nuolat gyventi Lietuvos Respublikoje – ilgalaikis gyventojas Europos Bendrijose, gali įsigyti žemės ūkio paskirties žemės?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 4 straipsnį Lietuvos pasirinktos europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinka Europos Sąjungos valstybių narių, valstybių, sudariusių su Europos bendrijomis Europos sutartį (Asociacijos sutartį), Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos valstybių narių, Šiaurės Atlanto Sutarties organizacijos (NATO) valstybių narių bei Europos ekonominės erdvės susitarimo dalyvių piliečiai ir šių užsienio valstybių nuolatiniai gyventojai, taip pat Lietuvos Respublikos nuolatiniai gyventojai, neturintys Lietuvos Respublikos pilietybės.

Pagal LR Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 17 straipsnio 2 dalį europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinkantys asmenys žemės ūkio paskirties žemės negalėjo įsigyti iki 2014 m. balandžio 30 d.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Baltarusijos pilietis, turintis leidimą nuolat gyventi Lietuvoje, gali įsigyti žemės ūkio paskirties žemės.

KLAUSIMAS:

Asmuo, perkantis žemės ūkio paskirties žemę savo nuosavybėn, yra sudaręs santuoką. Pirkėjo sutuoktinis asmeninės nuosavybės teise turi daugiau nei 10 ha žemės ūkio paskirties žemės. Pirkėjas sudarius sandorį turės mažiau nei 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, tačiau įsigyjama bus bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise. Pagal LR žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymą pirkėjui nėra reikalingas Nacionalinės žemės tarnybos leidimas, todėl Nacionalinė žemės tarnyba jo neišduotų, tačiau sutuoktiniui pagal šį įstatymą leidimas būtinas.

Ar tokiu atveju notaras gali tvirtinti pirkimo-pardavimo sandorį?

Kaip situacija keistųsi, jeigu yra vedybų sutartis, nustatanti, kad vieno iš sutuoktinių vardu įsigytas turtas yra asmeninė nuosavybė?

ATSAKYMAS:

Lietuvos notarų rūmų 2014 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 4.4 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimų taikymo“ pasisakyta, kad kai žemės ūkio paskirties žemę įsigijančio asmens, atitinkančio Įstatymo 2 straipsnio reikalavimus ir gavusio Nacionalinės žemės tarnybos leidimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemę, sutuoktinis neatitinka Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 2 straipsnio 1 dalies žemės įgijėjams keliamų reikalavimų (t. y. pagal įstatymus negali įsigyti žemės ūkio paskirties žemės), žemės ūkio paskirties žemę įsigyjama asmeninės nuosavybės teise (taip pat ir tais atvejais, kai žemė perkama iš bendrų sutuoktinių lėšų). Kad žemė galėtų būti įsigyjama asmeninės nuosavybės teise, turi būti sudaryta vedybų sutartis, arba išreikšta negalinčio įsigyti žemės ūkio paskirties žemės sutuoktinio valia – sutikimas, kad sutuoktinis žemę įsigytą asmeninės nuosavybės teise. Jei pateikiamas sutuoktinio sutikimas, žemės įsigijimo sandoryje numatoma sąlyga, kad pardavus žemės ūkio paskirties žemę įgytos lėšos bus laikomos bendrąja jungtine nuosavybe, o ištuokos arba paveldėjimo atvejais sutuoktinis turi teisę į sutarto dydžio kompensaciją (pvz., ½ turto vertės), arba žemės įgijimo sandoryje numatoma sąlyga, kad sutuoktiniai dėl žemės naudojimo, valdymo bei kompensavimo žemės perleidimo, ištuokos ar paveldėjimo atvejais sudarys atskirą susitarimą.

Taigi, jei Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys neišduoda leidimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemę, sutuoktinis, kuris sudarius sandorį turės mažiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, gali įsigyti žemę asmeninės nuosavybės teise,

jei sudaryta vedybų sutartis arba kitas sutuoktinis sutinka, kad žemė būtų įsigyjama asmeninės nuosavybės teise.

KLAUSIMAS:

UAB, turinti 200 ha žemės ūkio paskirties žemės, parduoda visas akcijas, o UAB, turinti leidimą pirkti žemę, visas akcijas perka. Ar turi būti pateikti leidimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemę bei pažyma dėl pirmumo teisę turinčių asmenų?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 1 straipsnio 3 dalį šio įstatymo nustatyti reikalavimai taikomi ir sudarant daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens perleidimo sandorį, taip pat juridinio asmens, nuosavybės teise valdančio daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, akcijų (teisių, pajų) perleidimo sandorį, kurį sudarius akcijų (teisių, pajų) įgijėjas tampa daugiau negu 25 procentų minėto juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) valdytoju. Daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens ar daugiau negu 25 procentų tokio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) įgijėjui taikomi tokie patys šio ir kitų įstatymų nustatyti reikalavimai kaip ir žemės ūkio paskirties žemės pirkėjui. Taigi, asmuo, kuris įsigyja daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės turintį juridinį asmenį arba daugiau kaip 25 procentus tokio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), turi atitikti Įstatymo 2 straipsnyje žemės ūkio paskirties žemės įgijėjams numatytus reikalavimus.

2014 m. vasario 13 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 4.4 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimų taikymo“ pasisakyta, kad notarui, tvirtinančiam juridinio asmens perleidimo sandorį ar daugiau negu 25 procentų tokio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) įgijėjas turi pildyti žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją.

Įstatymo 1 straipsnio 3 dalyje pasisakyta, kad perleidžiant juridinį asmenį, turintį daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, ar tokio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) perleidimo sandorį, kurį sudarius įgijėjas tampa daugiau negu 25 procentų juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) valdytoju, taikomi Įstatymo nustatyti reikalavimai. Toje pačioje dalyje taip pat pasisakyta, kad minėto juridinio asmens ar daugiau negu 25 procentų tokio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) įgijėjui taikomi tokie patys šio ir

kitų įstatymų nustatyti reikalavimai kaip ir žemės ūkio paskirties žemės pirkėjui. Taigi, diskusinis klausimas, ar taikytina įstatymo nuostata dėl pirmumo teisę įsigyti parduodamą privačią žemės ūkio paskirties žemę asmenų. Kadangi perleidžiamos juridinio asmens akcijos (100 procentų), ne žemės ūkio paskirties žemė, manytume, kad, vadovaujantis protinumo principu, nuostata dėl pirmumo teisę turinčių asmenų šiuo atveju netaikytina.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, tvirtinant uždarosios akcinės bendrovės, turinčios daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, akcijų perleidimo sutartį, akcijų įgijėjas notarui turi pateikti Nacionalinės žemės tarnybos leidimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemę bei pildoma žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją.

KLASIMAS:

Asmuo pateikė Nacionalinės žemės tarnybos skyriaus pažymą, kuriose nurodyta, kad žemės sklypus (vieni iš jų – miškų ūkio kiti – žemės ūkio paskirties) jis gali parduoti tik konkrečioms pažymose nurodytiems asmenims. Laikydami, kad šie asmenys savo teises nupirkti jų pageidaujamus žemės sklypus turėtų įgyvendinti per tam tikrą laikotarpį (šiuo atveju su pardavėju sutarėme, kad tas terminas turėtų būti vienas mėnuo nuo tos dienos, kai jis gavo Nacionalinės žemės tarnybos pažymą su leidimu parduoti žemę konkrečioms asmenims), patvirtinome pardavėjo pareiškimus dėl pranešimų persiuntimo pageidavimus pirkti žemę pareiškusiems asmenims ir primynėme, kad jie yra pareiškę tokius pageidavimus, bei pranešėme, kad konkrečią dieną ir konkrečią valandą jie turėtų atvykti į notaro biurą sudaryti žemės pirkimo-pardavimo sutarties. Pranešimai buvo įteikti, bet dalis pirkėjų nurodytu laiku į notaro biurą neatvyko, apie savo tolesnius ketinimus nepranešė. Kokių veiksmų toliau turėtų imtis pardavėjas? Ar nurodytu laiku neatvykus pirkėjui, pardavėjas įgyja teisę parduoti žemę savo pasirinktam pirkėjui be jokių papildomų veiksmų? O gal pirkėjas turi gauti notaro liudijimą apie tai, kad pranešimas Nacionalinės žemės tarnybos nurodytam pirkėjui dėl sutarties sudarymo yra įteiktas, bet pirkėjas sutarties sudaryti neatvyko, ir vėl kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą su prašymu, kad būtų išduotas leidimas parduoti žemę bet kuriam pasirinktam asmeniui?

ATSAKYMAS:

Pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. sausio 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-5 patvirtinto Pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės

išdavimo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 8.1 ir 8.2 punktus, kai žemės ūkio paskirties žemę pageidauja įsigyti pirmumo teisę turintis (-ys) asmuo (-enys), išduodama pažyma dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui, arba pažyma dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui, kai parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą pageidauja pirkti keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys. Aprašo 3 ir 4 prielaidose nustatytos pažymų, išduodamų, kai žemę pageidauja pirkti pirmumo teisę turintis (-ys) asmuo (-enys), formos, kuriose įrašomas (-i) asmuo (-enys), kuriems turi būti parduodamas žemės sklypas. Pažymų formose taip pat nurodyta, kad „sutikimą (-us) pirkti žemės sklypą taip pat pateikė asmuo (-enys), turintis (-ys) pirmumo teisę pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatytą eilę, kurio (-ių) duomenys“. Šių asmenų duomenys nurodomi, jeigu yra gautas (-a) sutikimas (-ų) pirkti žemės sklypą iš asmens (-ų), kurio (-ių) nuosavybės teise turintys žemės ūkio paskirties žemės sklypai ribojasi su parduodamu žemės sklypu, o pažymoje nurodytas asmuo, kuriam turi būti parduodama žemė, yra žemės sklypo naudotojas (Aprašo 3 ir 4 priedai). Kai sutikimą pirkti žemės sklypą pirmumo teise pareiškia valstybė, pažymoje taip pat nurodomi kiti pirmumo teisę turintys asmenys (žemės sklypo naudotojas, besiribojančių sklypų savininkai), kurie pareiškė sutikimus pirkti žemės ūkio paskirties žemę.

Todėl tais atvejais, kai asmuo (-enys), kuriam (-iems) pagal išduotą Nacionalinės žemės tarnybos pažymą turi būti parduodamas žemės sklypas, neatvyksta sudaryti žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties, reikia atsižvelgti, ar pažymoje yra nurodyti kiti asmenys, pareiškę sutikimus pirkti žemės sklypą. Žemės sklypas turėtų būti parduodamas kitiems asmenims, nurodytiems pažymoje. Jei pažymoje nėra nurodyta kitų pirmumo teisę turinčių asmenų, pareiškusių sutikimus pirkti žemės ūkio paskirties žemę, manytume, kad žemės sklypas gali būti parduodamas pirmumo teisės neturintiems asmenims. Tokiais atvejais turi būti pateikiami dokumentai, patvirtinantys, kad pažymoje nurodytam (-iems) asmeniui (-ims) buvo išsiųstas ir įteiktas pranešimas apie pirkimo-pardavimo sandorio sudarymo laiką ir vietą.

Parduodant miškų ūkio paskirties žemę, pažymoje nurodytų asmenų neatvykimas sudaryti pirkimo-pardavimo sandorio vertintinas analogiškai. ■

PAVELDĖJIMAS, TESTAMENTAI

KLAUSIMAS:

Mirus asmeniui į notaro biurą kreipėsi įpėdinė pagal įstatymą – mirusiojo sutuoktinė. Atvykusi pasirašyti pareiškimo dėl palikimo priėmimo, ji pateikė kasos aparato, kurio naudotojas buvo mirusysis, techninį pasą su priedais ir pareikalavo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į kasos aparatą. Ar toks paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas ir kokių pagrindu?

ATSAKYMAS:

Pagal CK 5.1 straipsnio 2 dalį paveldimi materialūs daiktai (nekilnojamieji ir kilnojamieji) ir nematerialūs daiktai, palikėjo turtinės reikalavimo teisės ir palikėjo turtinės prievolės, įstatymų nustatytais atvejais intelektinė nuosavybė ir kitos įstatymų nustatytos turtinės teisės bei pareigos. Taigi šiuo atveju kasos aparatas patenka į kilnojamųjų daiktų sąvoką ir gali būti paveldimas.

2003 m. VMI viršininko įsakymu Nr. V-255 buvo patvirtintos Kasos aparatų naudojimo taisyklės (nauja redakcija patvirtinta VMI viršininko 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. VA-25). Kaip nurodo Kasos aparatų naudojimo taisyklių (toliau –Taisyklės) 8 punktas, kasos aparatų užregistravimą, perregistravimą, išregistravimą TVMI (Teritorinėje valstybinėje mokesčių inspekcijoje), tų aparatų įrengimą, techninį aptarnavimą, remontą ir utilizavimą atlieka tik sertifikuotų kasos aparatų aptarnavimo įmonių darbuotojai. Pagal Taisyklių 16 punktą, jei pasikeičia kasos aparato naudotojas, kasos aparato įrengimo adresas, kasos aparato naudotojo rekvizitai, kasos aparato paskirtis, kasos aparato techninis pasas turi būti perregistruotas TVMI. Pažymėtina, kad pagal Taisyklių 20 punktą kasos aparatą gali naudoti tik tas kasos aparato naudotojas, kurio vardu jis užregistruotas TVMI. Atsižvelgiant į šias teisės nuostatas matyti, kad sutuoktinei norint naudoti, valdyti ir disponuoti šiuo kasos aparatu būtina tapti jo naudotoja ir kasos aparatas turi būti registruotas jos vardu TVMI. Tokiu

atveju yra būtinas teisinis pagrindas, norint perregistruoti kasos aparatą. Kadangi paveldėjimas yra universalus palikėjo teisių ir pareigų perėjimas jo paveldėtojams, tai šiuo pagrindu kasos aparatas galėtų būti perregistruotas. Tokiu atveju reikia išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į kasos aparatą.

Manytina, kad, siekiant išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į kasos aparatą, reikėtų gauti informaciją iš TVMI registro, kad mirusysis tebėra įregistruotas kaip jo naudotojas (savininkas). Tokiu atveju įpėdinei galima išduoti liudijimą, kurio pagrindu ji tokią informaciją (pažymą) galėtų gauti.

Taisyklių 10 punktas nurodo, kad kasos aparatas yra identifikuojamas pagal tokius požymius: įmonę (firmą) gamintoją, modelį (pavadinimą), gamintojo suteiktą unikalų kasos aparato numerį. Todėl manytina, kad paveldėjimo teisės liudijime turėtų atsispindėti šie duomenys, kaip apibūdinantys paveldimą būtent tą, o ne kitą kasos aparatą.

KLAUSIMAS:

Teismo sprendimu nustatyta, kad mirusiojo sesuo priėmė palikimą pradėdama faktiškai valdyti paveldimą turtą, tačiau CK 5.11 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad ketvirtos eilės įpėdiniai paveldi, kai nėra aukštesnės eilės įpėdinių arba jie palikimo atsisako. Šioje situacijoje yra mirusiojo sūnus, kuris gyvena Jungtinėje Karalystėje nuo 2010 m., Gyventojų registro tarnybos duomenų bazėje apie jo vaikus (ir nepilnamečius) įrašų nėra. Teismas sprendime tik konstatavo, kad sūnus po tėvo mirties į notarą dėl palikimo priėmimo nesikreipė, su tėvo giminėmis nebendravo, atsiliepimo į ieškinį teismui nepateikė, į teismo posėdį neatvyko. Ar galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal įstatymą ketvirtos eilės įpėdiniui, nieko nežinant apie antros eilės įpėdinius vaikaičius, kurie gali būti nepilnamečiai trečios eilės įpėdiniai, ar nebus pažeisti nepilnamečių įpėdinių

interesai? Ar galėjo būti tinkamai informuotas pirmos eilės įpėdinis apie ieškinį, jeigu jis gyvena Jungtinėje Karalystėje?

ATSAKYMAS:

CK 5.50 straipsnio 2 dalis numato, kad įpėdinis laikomas priėmusiu palikimą, kai jis faktiškai pradėjo paveldimą turtą valdyti arba padavė palikimo atsiradimo vietas notarui pareiškimą dėl palikimo priėmimo. Minėto straipsnio 3 dalis nurodo, kad šiame straipsnyje nurodyti veiksmai turi būti atliekami per tris mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos, tačiau šio straipsnio 2 dalyje nurodytos teisinės pasekmės atsiranda tik tokiu atveju, jeigu nėra pirmesnės eilės įpėdinio (įpėdinių) pagal įstatymą ar įpėdinio (įpėdinių) pagal testamentą atliktų veiksmų, kuriais priimtas palikimas. Pažymėtina, kad 3-ioji straipsnio dalis taikoma tik tuo atveju, kai palikimas atsirado po šio įstatymo įsigaliojimo (po 2015 m. liepos 8 d.). Jūs rašote, kad asmuo mirė 2005 m., tad turėtų būti taikoma tuo metu galiojusi teisės norma, kuri nurodė, kad CK 5.50 straipsnyje nurodyti veiksmai turi būti atlikti per 3 mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos.

Pagal 2011 m. liepos 14 d. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 6.1 (pakeistas 2014 m. lapkričio 27 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 12.1.2) patvirtintą konsultaciją dėl palikimo termino skaičiavimo, CK 5.11 straipsnio 2 dalyje numatoma, kad antros eilės įpėdiniai paveldi pagal įstatymą tik-tai nesant pirmos eilės įpėdinių arba jiems nepriėmus ar atsisakius palikimo, taip pat tuo atveju, kai iš visų pirmos eilės įpėdinių atimta paveldėjimo teisė. Trečios, ketvirtos, penktos ir šeštos eilės įpėdiniai paveldi, jeigu nėra pirmesnės eilės įpėdinių, jeigu šie įpėdiniai atsisakė palikimo arba iš jų atimta paveldėjimo teisė. Pagal CK 5.50 straipsnio 4 dalį asmenys, kuriems paveldėjimo teisė atsiranda tik tuo atveju, kai kiti įpėdiniai palikimo nepriima, gali pareikšti sutikimą priimti palikimą per tris mėnesius nuo teisės priimti palikimą atsiradimo dienos. Tokie asmenys teisę priimti palikimą įgyja nuo savo teisės priimti palikimą atsiradimo dienos ir trijų mėnesių terminas palikimui priimti jiems skaičiuojamas ne nuo palikėjo mirties dienos, o nuo teisės priimti palikimą atsiradimo dienos, t. y. nuo tos dienos, kai palikimo atsisako prieš tai turėjęs teisę priimti palikimą įpėdinis arba baigiasi tokio įpėdinio terminas palikimui priimti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-523/2014).

2008 m. gruodžio 29 d. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 9.1 patvirtinta konsultacija numato, kad įpėdinis palikimą turi priimti aktyviais veiksmais. Jeigu per įstatymo nustatytą terminą įpėdinis valios neišreiškė, notaras turi išduoti pavel-

dėjimo teisės liudijimą palikimą laiku priėmusiems įpėdiniais. Notaras neprivalo ieškoti įpėdinių. Jeigu notarui žinoma, kad įpėdinis yra neveiksnius ar nepilnametis, jis turi imtis priemonių tokio įpėdinio interesams apsaugoti. Kadangi jūs neturite duomenų, ar yra nepilnamečių įpėdinių, manytina, kad nereikia imtis priemonių jiems apsaugoti.

Pagal CPK 124 straipsnio 3 dalį byloje dalyvaujantiems asmenims įteikiant ieškinius CPK 117 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta tvarka, teismui taip pat turi būti pristatytas adresato pasirašytas patvirtinimas dėl procesinio dokumento gavimo. Kai nėra galimybės arba nepavyksta procesinius dokumentus dalyvaujantiems asmeniui įteikti asmeniškai ir nėra galimybės arba nepavyksta procesinius dokumentus įteikti šio Kodekso 123 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka, procesiniai dokumentai įteikiami kuratoriui ar viešo paskelbimo būdu. Manytina, kad išnaudojus šias galimybes teismas ieškinį laiko įteiktu.

KLAUSIMAS:

2014 11 04 pilietis K. L. susituokė su J. Č., 2015 03 01 pilietis K. L. mirė. Sutuoktinė J. Č. pardavė savo paveldėjimo teises į turtą kitam piliečiui. Pareiškimu dėl palikimo priėmimo J. Č. prašo išduoti nuosavybės teisės liudijimą į turtą, įgytą santuokoje iš bendrų lėšų. Banke yra indėlių, įdėtų dar iki santuokos įregistravimo. Mirusiojo sutuoktinė J. Č. neina pas notarą pasiimti nuosavybės teisės liudijimo į pergyvenusiam sutuoktiniui priklausančias pinigines lėšas (šiuo atveju į palūkanas, gautas už indėlius). Ar galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į pinigines lėšas, atėmus 1/2 dalį lėšų, įgytų santuokoje, ar pirmiausia reikia išduoti nuosavybės teisės liudijimą? Ar reikia įpėdiniui kreiptis į teismą, kad nustatytų, kokia dalis priklauso pergyvenusiam sutuoktiniui, o kokia dalis – mirusiajam.

ATSAKYMAS:

Pagal Notariato įstatymo 52 straipsnį notaras pergyvenusiam sutuoktiniui išduoda nuosavybės teisės liudijimą į pusę bendro turto, įgyto santuokos metu. Vadovaujantis CK 3.88 straipsnio 1 dalies 2 punktu bendrąja jungtine nuosavybe pripažįstamos pajamos ir vaisiai, gauti iš sutuoktinio asmenine nuosavybe esančio turto. Taigi pagal jūsų pateiktą situaciją, mirusiojo sutuoktinei turėtų būti išduodamas nuosavybės teisės liudijimas į palūkanas, gautas už indėlius, ir į kitą turtą, kuris įgytas santuokos metu ar pripažįstamas bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe remiantis CK 3.88 straipsniu.

Pagal susiklosčiusią praktiką visų pirma yra išduodamas nuosavybės teisės liudijimas ir tik po to

paveldėjimo teisės liudijimas į mirusiojo turta. Manytina, kad nelogiška būtų visų pirma išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į mirusiojo turta, nes tokiu atveju jo vardu dar liktų „kabeti“ dalis turto, ko neturėtų būti. Todėl manytina, kad visų pirma turėtų būti išskiriama pergyvenusio sutuoktiniu turto dalis ir išduodamas nuosavybės teisės liudijimas, o tik po to būtų galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą.

Vadovaujantis 2012 m. sausio 26 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 69 punktu, įpėdiniams kreiptis į teismą dėl mirusiojo dalies bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatymo rekomenduojama tik tokiu atveju, kai mirusiojo turtas yra bendroji jungtinė nuosavybė, o pergyvenęs sutuoktinis nesikreipia į notarą ir neduoda sutikimo dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo. Jūs aprašomu atveju pergyvensi sutuoktinė pateikė jums pareiškimą dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, tik neatvyksta pasiimti pačio nuosavybės teisės liudijimo. Tokiu atveju manytina, kad ji sutinka išskirti mirusiojo turto dalį bendrojoje jungtinėje nuosavybėje, todėl į teismą dėl to kreiptis nereikėtų. Tačiau į teismą paveldėtojai gali kreiptis dėl konkrečios dalies bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatymo, pvz., jei nesutinka, kad pergyvenusiai sutuoktinei turėtų priklausyti pusė santuokoje įgyto turto.

KLAUSIMAS:

Tvarkoma paveldėjimo byla, kurioje pateikti du testamentai. Vienas jų sudarytas 2004 m. Juo palikėja visą turta paliko sūnui J. Kitas testamentas sudarytas 2006 m. Šiuo testamentu palikėja tam tikrus konkrečius žemės sklypus lygiomis dalimis paliko tam pačiam sūnui J. ir vaikaičiui M., o du žemės sklypus, transporto priemonės, pinigines lėšas, esančias AB „Swedbank“, banko sąskaitoje Nr.XXX, bei **visą kitą turta, kad ir kur jis būtų ir iš ko susidėtų** – tik sūnui J. Testamentinis įpėdinis – sūnus J. – palikimą priėmė, antras testamentinis įpėdinis – vaikaitis M. – nepriėmė. Ar turėčiau paveldėjimo teisės liudijimą į vaikaičiui M. priklausančią palikimo dalį (1/2 dalį žemės sklypų) išduoti pagal įstatymą (vadovaujantis LR CK 5.61 straipsnio 1 dalis) pirmos eilės įpėdiniui – sūnui J. (kuris yra ir testamentinis įpėdinis) bei atstovavimo teise kitam vaikaičiui R.? Ar vadovaujantis 2006 m. testamentu – tik sūnui J.?

ATSAKYMAS:

Pagal CK 5.61 straipsnio 1 dalį, jeigu įpėdinis pagal įstatymą ar įpėdinis pagal testamentą nepriėmė palikimo arba jeigu testatorius atėmė iš įpėdinio pa-

veldėjimo teisę, tai palikimo dalis, priklausiusi tam įpėdiniui, atitenka įpėdiniams pagal įstatymą ir padalijama jiems lygiomis dalimis. Pažymėtina, kad ši dalis taikoma tuo atveju, kai testamentu paliekamas ne visas mirusiajam priklausęs turtas arba kai visi testamentiniai įpėdiniai nepriėmė palikimo.

Kitu atveju taikoma CK 5.61 straipsnio 2 dalis, kurioje nurodyta, kad kai palikėjas visą savo turta paliko testamentu savo paskirtiems įpėdiniams, tai palikimo dalis, priklausiusi atsisakiusiam ar nepriėmusiam palikimo įpėdiniui, atitenka kitiems įpėdiniams pagal testamentą ir padalijama jiems lygiomis dalimis.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad šiuo atveju turėtų būti taikoma CK 5.61 straipsnio 2 dalis, nes testatorius testamentu palieka visą savo turta. Kadangi testamentinis įpėdinis M. palikimo nepriėmė, tai, vadovaujantis CK 5.61 straipsnio 2 dalimi, jo dalis pagal testamentą turėtų atitekti įpėdiniui J.

KLAUSIMAS:

Po asmens mirties palikimą pagal paveldimo turto apyrašą priėmė mirusiojo duktė. Jai pateikus antstolės paveldimo turto apyrašą ir patikrinus VĮ Registrų centre esančią informaciją buvo nustatyta, kad pastatas-sodo pastatas ir butas / patalpa-butasis buvo bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė. Kai įpėdinė kreipėsi dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, dar kartą patikrinus VĮ Registrų centre esančią informaciją apie mirusiajam priklausančius nekilnojamuosius daiktus, pastebėta, kad butas asmens prašymu buvo perregistruotas kaip asmeninė mirusiojo sutuoktinės nuosavybė, o sodo pastato iš viso nebeliko. Antstolė nesutiko pataisyti paveldimo turto apyrašo. Prašome paaiškinti, kaip turėtų būti paveldimas turtas?

ATSAKYMAS:

Pagal CK 5.53 straipsnio 7 dalį įpėdinis, po turto apyrašo sudarymo sužinojęs apie neįtrauktą į apyrašą turta, skolines teises ar skolines pareigas, privalo nedelsdamas kreiptis į notarą dėl vykdomojo paveldimo papildyti turto apyrašą išdavimo. Notaro išduotą vykdomąjį paveldimą papildyti turto apyrašą įpėdinis ne vėliau nei per 3 darbo dienas pateikia bet kuriam palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismo veiklos teritorijoje veikiančiam antstoliui. Antstolis, vadovaudamasis įpėdinio pateiktais duomenimis, ne vėliau nei per tris savaites privalo turto apyrašą papildyti. Pagal CK 5.54 straipsnį, jeigu sudarant turto apyrašą įpėdinis dėl savo kaltės nurodė ne visą turta, sudarantį palikimą, nuslėpė palikėjo skolininkus, įpėdinio iniciatyva į palikimo sudėtį buvo įrašyta nesanti skola, CK 5.53 straipsnio 7 dalyje nustatyta

tvarka nepapildytas turto apyrašas, įpėdinis neįvykdė CK 5.53 straipsnio 4 dalyje nustatyto pareigos, tai šis įpėdinis už palikėjo skolas atsako visu savo turtu.

Lietuvos notarų rūmų prezidentas 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtino Testamentų pildymo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijas. Pagal minėtų rekomendacijų 60 punktą, jeigu notarui tikrinant paveldimo turto nuosavybės duomenis pastebima, kad paveldimo turto apyrašas yra netikslus, įpėdinis turi prašyti notaro vykdomojo pavedimo dėl paveldimo turto apyrašo papildymo išdavimo ir su šiuo pavedimu kreiptis į antstolį dėl apyrašo papildymo (pakeitimo). Kadangi pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnį visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka, manytina, kad notaras šiuo atveju įpėdinio prašymu turėtų išduoti vykdomąjį pavedimą dėl paveldimo turto apyrašo pakeitimo.

Taip pat dar papildome, kad jei įpėdinis neprašys vykdomojo pavedimo dėl apyrašo patikslinimo, o pageidaus gauti paveldėjimo teisės liudijimą į visą apyrašę nurodytą turtą, notaras turėtų atsisakyti išduoti paveldėjimo teisės liudijimą.

KLAUSIMAS:

Teismas priėmė sprendimą paskirti globėją ir turto administratorę, sutuoktinės seserį, tačiau ši nutartis nėra įsiteisėjusi ir per 7 d. gali būti skundžiama apygardos teismui. Nespėjus įsiteisėti sprendimui baigsis palikimui priimti skirtas terminas. Ar galima su neįsiteisėjusiu teismo sprendimu priimti neveiksnios globotinės pareiškimą apie palikimo priėmimą?

ATSAKYMAS:

Vadovaujantis CPK 496 straipsnio 1 dalimi, teismo sprendimai ir nutartys dėl globos ir rūpybos nustatymo ir panaikinimo, globėjo ar rūpintojo paskyrimo, atleidimo ar nušalinimo nuo pareigų vykdomi skubiai, atskirojo skundo padavimas jų vykdymo nesustabdo. Taigi manytina, kad galima priimti tokį pareiškimą apie palikimo priėmimą.

KLAUSIMAS:

1993 m. po J. K. mirties paveldėjimo bylą tvarkė notaras A. Notarui A nutraukus savo veiklą J. K. paveldėtojai, atsiradus papildomam turtui, kreipėsi į notaro B biurą, kadangi šiam biurui buvo priskirta aptarnauti notarui A priklausiusią gatvę X.

Gavus J. K. paveldėjimo bylą paaiškėjo, jog pagal 1994 m. patvirtintus pareiškimus palikimui priimti

mirusiojo J. K. paskutinė nuolatinė gyvenamoji vieta buvo adresu Y (šiuo metu Y gatvę paveldėjimo atveju aptarnauja notaras C).

Paveldėtojai pateikė 1993 m. pažymą, jog J. K. gyvenamasis adresas dar prieš jo mirtį buvo pakeistas iš Y į X, taigi faktiškai J. K. gyveno X gatvėje.

Patikrinus J. K. duomenis Gyventojų registre paaiškėjo, jog jis išvis gyvenamosios vietos nedeklaravo.

Taigi, kyla klausimas, kuris notaras turėtų tvarkyti šią paveldėjimo bylą?

ATSAKYMAS:

Pagal 1993 m. galiojusio Civilinio kodekso 570 straipsnį palikimo atsiradimo vieta laikoma paskutinė nuolatinė palikėjo gyvenamoji vieta, o jeigu ji nežinoma – turto arba pagrindinės jo dalies buvimo vieta. Atsižvelgdami į tai, kad buvo pateikta pažyma, jog prieš mirtį gyvenamoji vieta buvo pakeista į X ir 1993 m. paveldėjimo byla buvo pradėta pagal šią gyvenamąją vietą, manytina, kad papildomą paveldėjimo teisės liudijimą gali išduoti notaras, kuriam šiuo metu priskirta aptarnauti X gatvę.

KLAUSIMAS:

Nepilnamečio vaiko nuo 14 iki 18 m. atstovas pagal įstatymą kreipėsi į teismą dėl leidimo nepilnamečio vaiko vardu palikimui priimti išdavimo. Teismas atsisakė priimti prašymą, motyvuodamas, kad nepilnamečių nuo 14 iki 18 metų sudaromiems sandoriams reikalingas tėvų arba rūpintojų sutikimas, o ne teismo leidimas (CK 2.8 straipsnio 1 dalis). Todėl palikimą turi priimti ne atstovas pagal įstatymą, o pats nepilnamečio vaikas. Šiam veiksmui atlikti teismo leidimas nereikalingas. Ar atstovas pagal įstatymą dėl leidimo išdavimo turi į teismą kreiptis pakartotinai?

ATSAKYMAS:

LR civilinio kodekso 3.244 straipsnyje numatyta, kad sandoriams, kurių suma didesnė nei vienas tūkstantis penki šimtai eurų, sudaryti reikalingas išankstinis teismo leidimas. Atsižvelgiant į tai, kad palikimo priėmimo metu gali būti nežinoma tiksliai palikimo apimtis, teismo leidimo turėtų būti reikalaujama visais atvejais. Be to, LR civilinio kodekso 3.244 straipsnyje numatytas reikalavimas gauti išankstinį teismo leidimą taikytinas nepilnamečiams asmenims, t. y. tais atvejais, kai nepilnamečio yra iki 14 metų, turi būti gautas teismo leidimas globėjams priimti palikimą nepilnamečio asmens vardu, o kai nepilnamečio yra nuo 14 metų, turi būti gautas teismo leidimas rūpintojui duoti nepilnamečiam asmeniui sutikimą priimti palikimą. Vis dėlto esant teismo nutarčiai, kurioje pasisakyta, kad teismo leidimas nereikalingas, manytume, kad globėjui pakartotinai

kreiptis į teismą nėra pagrindo, ir globėjas gali duoti sutikimą vyresniam nei 14 metų nepilnamečiui priimti palikimą.

KLAUSIMAS:

1992 m. mirė Kazė S. Testamentu dukrai Lina paliko pastatus. Dukra Lina juos paveldėjo 1992 m. 2013 m. kita dukra Veronika atkūrė terminą palikimui priimti po Kazės S. mirties, siekdama paveldėti žemę. Veronika prašo išduoti jai vienai paveldėjimo teisės liudijimą pagal įstatymą, teigdama, kad jos sesuo Lina palikimą priėmė tik pagal testamentą (t. y. į pastatus). Kaip turėtų būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimą į žemę: abiem dukroms ar tik vienai Veronikai?

ATSAKYMAS:

Pagal 1992 m. galiojusio Civilinio kodekso 578 straipsnį testatoriaus turto dalis, kuri lieka testamentu nepaskirta, padalijama tarp įpėdinių pagal įstatymą, kviečiamų paveldėti pagal šio kodekso 573 ir 574 straipsniuose nustatytas taisykles. Prie šių įpėdinių priklauso ir tie įpėdiniai pagal įstatymą, kuriems kita turto dalis palikta testamentu, jeigu testamente nenumatyta ko kita. Civilinio kodekso 573 straipsnyje nustatyta, kad paveldint pagal įstatymą pirmos eilės įpėdiniai lygiomis dalimis yra palikėjo vaikai, sutuoktinis ir tėvai. Be to, pagal Civilinio kodekso 587 straipsnį neleidžiama palikimo priimti iš dalies arba su sąlyga ar išlygomis, t. y. jei įpėdinis priėmė palikimą pagal testamentą, laikytina, kad priėmė ir tai, kas jam priklauso paveldėti pagal įstatymą. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad nesvarbu, kam testamentu palikta dalis palikėjo turto, pagal įstatymą palikėjo abi dukros likusį turtą paveldi lygiomis dalimis.

KLAUSIMAS:

Ar palikimą faktiniu valdymu priėmęs ir šį faktą nustatantį teismo sprendimą pateikęs įpėdinis gali prašyti notaro išduoti vykdomąjį pavedimą dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo?

ATSAKYMAS:

Pagal LR civilinio kodekso 5.52 straipsnį įpėdinis, kuris priėmė palikimą turto valdymo perėmimu arba padavęs pareiškimą notarui, už palikėjo skolas atsako visu savo turtu, išskyrus Civiliniame kodekse numatytus atvejus. Vadovaujantis Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 25 punktu, visais atvejais, kai palikimas priimamas ne faktiniu paveldimo turto valdymu, asmuo paduoda notarui pareiškimą

dėl palikimo priėmimo. Šiame pareiškime asmuo nurodo, ar jis priima palikimą pagal turto apyrašą, ar be turto apyrašo. Jeigu asmuo, vadovaudamasis Civilinio kodekso 5.52 straipsnio 2 dalimi ir CK 5.53 straipsnio 2 dalimi, pareiškime dėl palikimo priėmimo nurodo, kad priima palikimą pagal turto apyrašą, notaras nedelsdamas išduoda įpėdiniui vykdomąjį pavedimą dėl turto apyrašo sudarymo. Notaras negali išduoti įpėdiniui vykdomojo pavedimo dėl turto apyrašo sudarymo, jeigu tas įpėdinis nėra pateikęs pareiškimo dėl palikimo priėmimo. Atsižvelgiant į tai, jei įpėdinis priėmė palikimą pradėdamas turtą faktiškai valdyti ir pateikia šį faktą nustatantį teismo sprendimą, vykdomasis pavedimas dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo negali būti išduodamas.

KLAUSIMAS:

Tvarkoma paveldėjimo byla. Mirusysis turi 3 vaikus (pilnamečiai), visi palikimą priėmė. Vyras mirė būdamas našliu. Tvarkant paveldėjimo bylą paaiškėjo, kad yra vienas turtinis vienetas (sodo namelis), įgytas santuokos su mirusia žmona (visų vaikų mama) metu. Turtinis vienetas yra žemės sklype, priklausančiame mirusiajam asmeniui. Po mamos mirties niekas bylos nepradėjo (pagal byloje esančią informaciją jos įpėdiniai būtų: mirusysis ir 3 tie patys vaikai), po jos mirties praėjo jau 15 metų. Ar notaras privalo paaiškinti įpėdiniams, kad (i) reikėtų pradėti bylą po mamos mirties, kad būtų išskirta jos dalis ir būtų galima ją paveldėti, o tam reikėtų kreiptis į teismą ir t. t.; ar (ii) išduoti paveldėjimo teisės liudijimą po tėvelio mirties esamoje byloje bei laikyti, kad mirusysis paveldėjo sutuoktinės ½ vieno vieneto *de facto* ir išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į visą turtą 3 vaikams?

ATSAKYMAS:

Pagal LR notariato įstatymo 52 straipsnį sutuoktiniui mirus notaras išduoda nuosavybės teisės liudijimą į dalį bendro sutuoktinių turto. Pagal Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 71 punktą, jeigu abu sutuoktiniai yra mirę, išduodamas nuosavybės teisės liudijimas mirusiojo sutuoktinio vardu, jeigu to sutuoktinio, kuris turėjo teisę prašyti nuosavybės teisės liudijimo, įpėdiniai to prašo, arba jeigu to sutuoktinio, kuris turėjo duoti sutikimą dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, įpėdiniai sutinka. Pagal 1998 m. galiojusio LR civilinio kodekso redakcijos 23 straipsnio 1 dalį padalijant turtą, kuris yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, jų dalys laikomos lygiomis. Jei bent vienas iš įpėdinių ne-

sutinka dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo į 1/2 santuokoje įgyto turto, sutuoktinių dalys turi būti nustatytos teismo. Išdavus nuosavybės teisės liudijimą mirusiosios sutuoktinės vardu, turėtų būti pradėta paveldėjimo byla ir šį turtą turėtų paveldėti jos įpėdiniai. Pagal 1998 m. galiojusio LR civilinio kodekso redakcijos 587 straipsnį laikoma, kad įpėdinis palikimą priėmė, kai jis faktiškai pradėjo paveldimą turtą valdyti arba kai jis padavė palikimo atsiradimo vietos notariniam organui pareiškimą apie palikimo priėmimą. Atsižvelgiant į tai, kad paveldimas turtas yra įregistruotas pergyvenusio sutuoktinio vardu, ir jei jis po sutuoktinės mirties valdė ir naudojo visą turtą (ne tik jam priklausančią dalį), galima laikyti, kad jis palikimą po savo sutuoktinės priėmė turtą faktiškai valdydamas. Kitiems įpėdiniais terminą palikimui priimti turėtų pratęsti teismas.

KLAUSIMAS:

1. Kaip turi būti išduotas nuosavybės teisės liudijimas, jeigu

- visi įpėdiniai, to sutuoktinio, kuris turėjo teisę prašyti nuosavybės teisės liudijimo mirusiojo sutuoktinio vardu, neprašo nuosavybės teisės liudijimo;

- visi įpėdiniai, to sutuoktinio, kuris turėjo duoti sutikimą dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, nesutinka?

2. Kokiais dokumentais turėtų vadovautis notaras ir kokius veiksmus turėtų atlikti pradėdamas paveldėjimo bylą, jeigu įpėdinis faktiškai pradėjo valdyti paveldimą turtą ir dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo į notarą kreipėsi suėjus įstatymo numatytam terminui?

3. Kokiais dokumentais turėtų vadovautis notaras ir kokius veiksmus atlikti, jeigu įpėdinis, kuris faktiškai pradėjo valdyti paveldimą turtą ir dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo į notarą nesikreipė, mirė.

ATSAKYMAS:

1. Pagal LR civilinio kodekso 3.88 straipsnį bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe pripažįstamas turtas, įgytas po santuokos sudarymo, bei pagal LR civilinio kodekso 3.117 straipsnį preziumuojama, kad sutuoktinių bendro turto dalys yra lygios. Jei įpėdiniai nuosavybės teisės liudijimo išduoti neprašo, notaras turi informuoti apie įstatymu nustatytą santuokos metu įgyto turto režimą. Įpėdiniai, nesutinkantys dėl turto bendrosios jungtinės nuosavybės režimo, turėtų kreiptis į teismą dėl turto pripažinimo asmenine nuosavybe arba dėl bendrosios jungtinės nuosavybės dalių nustatymo.

2. Vadovaujantis Notarų rūmų prezidiumo 2012 m.

sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 26 punktu, palikimo priėmimo turto faktiniu valdymu faktas nustatomas vadovaujantis LR civilinio kodekso 5.51 straipsnio 1 dalimi. Jeigu kiti įpėdiniai ginčija įpėdinio palikimo priėmimo turto faktiniu valdymu faktą ar įpėdinis nepateikia įrodymų, patvirtinančių palikimo priėmimą turto faktiniu valdymu, įpėdinis dėl palikimo priėmimo turto faktiniu valdymu fakto nustatymo kreipiasi į teismą. Įrodymai, patvirtinantys palikimo priėmimą, galėtų būti nekilnojamojo daikto komunalinių mokesčių, remonto darbų kvitai (juo labiau jei nekilnojamas daiktas įregistruotas pergyvenusio sutuoktinio vardu), kvitai už kilnojamųjų daiktų priežiūros, remonto darbus ar pan., t. y. dokumentai, kuriais vadovaudamasis notaras gali įsitikinti, kad įpėdinis mirusiojo turtą valdė kaip savoturtą. Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijose nėra pasisakyta, ar notaras gali nustatyti palikimo priėmimą faktiniu valdymo būdu, kai įpėdinis į notarą kreipėsi suėjus 3 mėnesių terminui, tačiau jei įpėdinis pateikia įrodymus, kad jis per 3 mėnesius pradėjo turtą faktiškai valdyti, tai į notarą neprivalo kreiptis per 3 mėnesius nuo palikėjo mirties (Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 1 ir 2 dalys).

3. Dėl klausimo, ar notaras gali nustatyti palikimo priėmimą faktiniu valdymo būdu, kai įpėdinis yra miręs, vieningos nuomonės nėra. Miręs įpėdinis negali notarui pareikšti, kad jis palikimą priėmė faktiniu valdymo būdu, todėl šiuo atveju turėtų būti kreipiamasi į teismą. Kita vertus, atsižvelgiant į tai, kad po sutuoktinės mirties dėl palikimo priėmimo niekas nesikreipė jau 15 metų, mirusio sutuoktinio, kurio vardu įregistruotas bendrosios jungtinės nuosavybės teise esantis turtas, įpėdiniai turėtų pateikti anksčiau minėtus įrodymus, kad mirusysis per 3 mėnesius nuo palikimo atsiradimo palikėjo turtą pradėjo faktiškai valdyti. Jei bendrosios jungtinės nuosavybės teise esantis turtas nebūtų įregistruotas pergyvenusio, bet jau mirusio, sutuoktinio vardu, tada jo įpėdiniai turėtų kreiptis į teismą dėl palikimo priėmimo faktiniu būdu nustatymo.

KLAUSIMAS:

Notarų biure buvo pradėta paveldėjimo byla po J. B., mirusios 1995 04 30, mirties. Notarui buvo pateiktas 1995 m. išduotas mirties liudijimas.

2013 m. lapkričio mėn. į notarų biurą kreipėsi įpėdinė su prašymu minėtoje paveldėjimo byloje išduoti papildomą paveldėjimo teisės liudijimą. Kartu su turto dokumentais įpėdinė notarę įspėjo,

kad buvo pakeista mirusiosios pavardė, ir pateikė 2013 m. išduotą mirties liudijimą, kuriame nurodyta, jog 1995 04 30 mirė J. B. (skiriasi dvi pavardės raidės), tačiau neįrašytas nei mirusiosios asmens kodas, nei gimimo data.

Patikslinti duomenis ir įrašyti mirusiosios asmens kodą ar gimimo datą į mirties liudijimą metrikacijos skyriaus darbuotojai atsisako. Kaip įsitikinti, kad pateikiami dokumentai gali būti susiejami su tvarkoma paveldėjimo byla?

ATSAKYMAS:

Pagal LR gyventojų registro įstatymo 4 straipsnio 9 dalį asmens kodas skirtas asmeniui identifikuoti. Atsižvelgiant į tai, kad vėlesniame mirties liudijime asmens kodas nėra įrašytas, iš pateiktų dokumentų nėra galimybės įsitikinti, kad abu mirties liudijimai yra to paties asmens ir kad buvo pakeista asmens pavardė. Turėtų būti pateikta papildomų dokumentų, kuriais vadovaujantis būtų galima įsitikinti, kad buvo pakeista asmens pavardė. Tai galėtų būti ir Gyventojų registro arba Civilinės metrikacijos skyriaus raštai, patvirtinantys mirusiosios pavardės keitimo faktą.

KLAUSIMAS:

Paveldėjimo byloje po A mirties palikimą priėmė vienintelė įpėdinė pagal testamentą – dukra. Testamentu buvo paliktas konkretus turtas: namas konkrečiu adresu ir žemė, į kurią nuosavybės teisės bus atkurtos. Dukra pateikė pažymą iš Nacionalinės žemės tarnybos, kurioje nurodyta, jog palikėjas A buvo sumokėjęs valstybės vienkartinėmis išmokomis už žemės sklypą. Iš pažymos turinio neaišku, ar tai pasodybinis sklypas. Pagal Gyventojų registro tarnybos duomenis matyti, jog palikėjas turėjo dar 5 vaikus ir sutuoktinę. Ar notaras paveldėjimo teisės liudijimą turėtų išduoti pagal testamentą ar pagal įstatymą? Be to, ar turėtų būti išduotas sutuoktinio dalį nustatantis nuosavybės teisės liudijimas, kai palikėjo dukra pateikė tėvų santuokos nutraukimo pagrindą – 1975 m. teismo sprendimą dėl santuokos nutraukimo, kuris civilinės metrikacijos įstaigoje nebuvo registruotas iki šiol.

ATSAKYMAS:

Pagal LR žemės įstatymo 5, 7, 9, 14, 19, 22, 23, 30, 34, 46, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo 16 straipsnio 2 dalį asmuo, iki 2010 m. vasario 1 d. įgijęs nuosavybės teisę į statinį ar įrenginį, esantį valstybinės žemės sklype, už kurį sumokėta teisės aktų nustatyta tvarka, tačiau valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis nesudaryta, turi teisę sudaryti valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį, įskaitant už tokį žemės

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

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2011 m. lapkričio 4 d. civilinėje byloje Nr. 3K-3-434/2011 pasisakė, kad, jeigu savininkas (palikėjas) sumokėjo už perkamą žemės sklypą, bet nesudarė valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties, ši palikėjo teisė išpirkti valstybinę žemę gali pereiti įpėdiniams kartu su nuosavybės teisės dalyku (pastatu). Tokiu atveju palikėjo sumokėti pinigai yra ir valstybinės žemės išpirkimo teisės įgyvendinimo sąlyga, ir savarankiškas turtas, kuris gali būti paveldimas. Kita vertus, teisė išpirkti valstybinę žemę saistoma nuosavybės teisės į statinį turėjimo, bet ne mokėjimo prievolės dėl žemės sklypo išpirkimo įvykdymo. Taigi, asmuo, paveldėjęs pastatus, įgyja teisę išpirkti žemės sklypą, o vienkartinės išmokos už žemės sklypą gali būti paveldimos atskirai nuo teisės išpirkti žemės sklypą, todėl jei vienkartinės išmokos nebuvo paliktos testamentu, jos paveldimos pagal įstatymą.

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių (2003 m. vasario 18 d. Vyriausybės nutarimas Nr. 236) 7 punktą numato, kad mirus asmeniui, kuris už suteiktą ir naudojamą žemės sklypą nustatyta tvarka sumokėjo įmokas pinigais arba valstybės vienkartinėmis išmokomis, teisę pirkti šį žemės sklypą įgyja Civilinio kodekso nustatyta tvarka jo įpėdiniai, kuriems įskaitoma mirusiojo asmens už perkamą žemės sklypą sumokėta suma.

Pagal 1975 m. galiojusio Santuokos ir šeimoms kodekso 40 straipsnį santuoka laikoma pasibaigusia nuo to laiko, kai bent vienas iš sutuoktinių įregistruoja santuokos nutraukimą civilinės metrikacijos

organuose. Taigi, jei santuokos nutraukimas nebuvo įregistruotas, mirusiojo turtas laikytinas bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe ir turi būti išduodamas nuosavybės teisės liudijimas.

KLAUSIMAS:

Į notarą kreipėsi advokatas, veikiantis pagal atstovavimo sutartį su mirusiosios dukra G. Š., su prašymu pateikti paveldėjimo bylos kopiją. Jis nurodė, kad „sėkmingam įpėdinės pagal įstatymą teisių užtikrinimui reikalinga visa notaro biure 2008 metais tvarkytos paveldėjimo bylos archyvinė medžiaga“.

Paveldėjimo byla pradėta 2008 04 01. Palikimą priėmė įpėdiniai pagal testamentą ir įpėdiniai pagal įstatymą. 2008 11 17 buvo išduotas paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas. 2009 01 30 (beveik metai po mirties ir po paveldėjimo teisės liudijimo pagal testamentą išdavimo) notaro biure buvo gautas mirusiosios dukros G. Š. raštas, kad ji kreipiasi dėl privalomosios palikimo dalies, kadangi tik dabar sužinojo apie mirusiosios mirtį ir jos teisinius reikalus tvarkys įgaliotas asmuo. G. Š. ir jos įgaliotas asmuo buvo informuoti apie praleistą įstatymo nustatytą terminą palikimui priimti ir su tuo susijusias teises pasekmes, tačiau jokių teisinių veiksmų iki dabar nesėmė. 2012 11 06 buvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas pagal įstatymą palikimą priėmusiam pirmos eilės įpėdiniui.

Ar šiuo atveju (kai advokatas atstovauja asmeniui, praleidusiam terminą palikimui priimti) notaras turėtų pateikti visą paveldėjimo bylos kopiją?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 31 punktą, jei įpėdinis, kuris paveldėtų, jei būtų nugincytas testamentas, pageidauja susipažinti su paveldėjimo byla, notaras turi leisti susipažinti su paveldėjimo byla, taip pat gali suteikti įpėdiniui raštišką informaciją apie palikimą priėmusius įpėdinius, leisti įpėdiniui peržiūrėti byloje esančius dokumentus ar padaryti atskirų dokumentų kopijas. Jei kreipiasi asmuo dėl privalomosios palikimo dalies, jis taip pat turi teisę susipažinti su paveldėjimo byla bei gauti informaciją ar atskirų dokumentų kopijas. Visa paveldėjimo bylos medžiaga gali būti teikiama tik teismo prašymu.

Atliekant minėtus veiksmus, turi būti nustatyta asmens, kuriam teikiama informacija ar atliekamas notarinis veiksmas, tapatybė. Į paklausimus, gautus paštu, dėl informacijos teikimo apie palikimo priėmimo faktą bei palikimą priėmusius įpėdinius notaras turėtų atsakyti informuodamas pareiškėją apie informacijos gavimo galimybes atvykus į notaro biurą.

KLAUSIMAS:

2013 m. spalio 17 d. mirus R. S., notarų biure pradėta paveldėjimo byla.

Atlikus patikras Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje, rastas butas, registruotas mirusiosios sutuoktinio vardu. Minėtą butą sutuoktiniui perdavė rentos su išlaikymu iki gyvos galvos sutartimi jo motina. Kiti įpėdiniai klausia, ar mirusiosios sutuoktinis gali butu laisvai disponuoti, pvz., padovanoti, nes jie laiko minėtą turtą jo asmenine nuosavybe.

Ar notaras turėtų aiškinti, kad neišviešinus to turto nuosavybės formos Nekilnojamojo turto registre iki sutuoktinės mirties, neatidalinus mirusios sutuoktinės dalies, ateityje gali kilti problemų dėl disponavimo tuo turtu bei ginčų dėl paveldėjimo?

Prašome jūsų pateikti savo nuomonę, ar minėtas turtas yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, ar mirusiosios sutuoktinio asmeninė nuosavybė?

ATSAKYMAS:

Pagal LR civilinio kodekso 3.88 straipsnio 1 d. bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe pripažįstamas turtas, įgytas po santuokos sudarymo abiejų sutuoktinių ar vieno iš jų vardu. Pagal LR civilinio kodekso 3.88 straipsnio 2 dalį preziumuojama, kad turtas yra sutuoktinių bendroji jungtinė nuosavybė, kol nėra įrodyta, kad turtas yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė. Taigi, jei turtas, įgytas santuokoje pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį, laikytina, kad jis yra bendroji jungtinė nuosavybė, kol neįrodyta, kad turtas yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė. Pagal LR notariato įstatymo 52 straipsnį, jeigu turtas, kuris yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, įregistruotas likusio gyvo sutuoktinio vardu, šiam sutinkant gali būti išduotas mirusiojo sutuoktinio dalį nustatantis liudijimas. Jei pergyvenęs sutuoktinis nepripažįsta, kad turtas yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, bendrąsias jungtinės sutuoktinių nuosavybės dalis turi nustatyti teismas. Turtą pripažinti asmenine sutuoktinio nuosavybe taip pat gali tik teismas.

Pagal LR civilinio kodekso 3.92 straipsnį sandorius, susijusius su bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe esančio nekilnojamojo daikto ar daiktinių teisių į jį disponavimu ar suvaržymu, gali sudaryti tik abu sutuoktiniai, išskyrus tuos atvejus, kai vienas iš sutuoktinių turi kito sutuoktinio išduotą įgaliojimą tokį sandorį sudaryti. Taigi, jei pergyvenęs sutuoktinis ketina parduoti bendrosios jungtinės nuosavybės teise turimą turtą, į mirusio sutuoktinio dalį turi būti išduotas nuosavybės teisės liudijimas, paveldėjimo teisės liudijimas mirusiosios įpėdiniams, nekilnojamoju daiktu disponuojama bendraturčių sutarimu (LR CK 4.75 straipsnis).

KLAUSIMAS:

2013 10 31 mirė žmogus, kurio įpėdinis yra jo nepilnametis sūnus, atstovaujamas motinos. Motina, gavusi teismo leidimą dėl nepilnamečio sūnaus, kreipėsi į notarų biurą. Vykdomasis pavedimas dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo atliktas, antstolis turto apyrašą sudarė. 2014 01 15 gautas pareiškimas, kad yra dar viena mirusiojo įpėdinė, moteris, su kuria jis gyvena nesusituokęs, buvo įsigiję bendro turto, pagerino mirusiojo asmeninį turtą, ir minėta moteris pageidauja gauti 1/2 dalį mirusiojo turto arba piniginę kompensaciją. Teismui rengiamas ieškinys dėl gyvenant kartu neįregistravus santuokos įgyto turto padalijimo. Kokių veiksmų turėtų imtis notaras?

ATSAKYMAS:

Pagal LR notariato įstatymo 1 straipsnį notarai įtvirtina neginčijamas asmenų subjektnes teises ir juridinius faktus. Jei dėl mirusio asmens turto padalijimo teismui yra pateiktas ieškinys, notaras negali išduoti paveldėjimo teisės liudijimo į ginčijamą mirusiojo asmens turto dalį. Jei teisme vyksta ginčas dėl konkretaus turto dalies pripažinimo kito asmens nuosavybe, manytume, kad, neatskyrus ginčijamos turto dalies, negali būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas. Teismui turto dalį pripažinus kito asmens nuosavybe ir ją įregistravus viešame registre, turėtų būti tikslinamas paveldimo turto apyrašas.

KLAUSIMAS:

2005 10 24 mirė P. Š. 1989 metais buvo sudaręs santuoką. Visą turtą testamentu paliko vaikams. Sutuoktinė yra parašiusi prašymą išduoti nuosavybės teisės liudijimą, nes gyvenant santuokoje buvo pagerintas gyvenamasis namas. Mirusiojo įpėdiniais – vaikams, nesutikus išduoti nuosavybės teisės liudijimo, paveldėjimo byla taip ir nebuvo pabaigta. 2014 02 14 gautas mirusiojo įpėdinio prašymas išduoti paveldėjimo teisės liudijimą. Patikrinus Gyventojų registrą paaiškėjo, kad mirusiojo sutuoktinė mirė 2013 11 05. Apie jos palikimą priėmusius įpėdinius duomenų nėra. Ar notaras privalėtų išduoti paveldėjimo liudijimą P. Š. įpėdiniais, nekreipdamas dėmesio į sutuoktinės parašytą prašymą išduoti nuosavybės teisės liudijimą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 52 straipsnio 1 dalį nuosavybės teisės į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimas gali būti išduotas pagal rašytinį pareiškimą pergyvenusiam sutuoktiniui dėl pusės bendro turto, įgyto santuokos metu. Civilinio kodekso 3.90 straipsnyje numatyta, kad turtas, kuris yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė, gali būti

pripažintas sutuoktinių bendrąja jungtine nuosavybe, jeigu nustatoma, kad santuokos metu šis turtas buvo iš esmės pagerintas sutuoktinių bendromis lėšomis arba kito sutuoktinio lėšomis ar darbu. Atsižvelgiant į tai, jei mirusiojo turtas buvo asmeninė jo nuosavybė, tačiau pergyvenęs sutuoktinis prašė išduoti nuosavybės teisės liudijimą, kadangi turtas buvo pagerintas, notaras turi atsižvelgti į pergyvenusio sutuoktinio prašymą. Jei sutuoktinio įpėdiniai nesutiko dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, turtą bendrąja jungtine nuosavybe pripažinti ir dalis nustatyti gali teismas.

KLAUSIMAS:

Ar galima testamentu atimti paveldėjimo teisę iš visų asmenų, kurie galėtų būti įpėdiniais pagal įstatymą, jei joks turtas testamentu nėra paliekamas? Ar tai turėtų būti testamentas, ar galima tvirtinti ir kaip vienašalį sandorį – pareiškimą ar prašymą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.19 straipsnio 3 dalį testatorius gali testamentu atimti paveldėjimo teisę iš vieno, kelių ar visų įpėdinių. Civilinio kodekso 5.20 straipsnyje numatyta, kad palikėjo vaikai (įvaikiai), sutuoktinis, tėvai (įtėviai), kuriems palikėjo mirties dieną reikalingas išlaikymas, paveldi, nepaisant testamentu turinio, pusę tos dalies, kuri kiekvienam iš jų tektų paveldint pagal įstatymą (privalomoji dalis), jeigu testamentu neskirta daugiau. Taigi, testamentu (ne pareiškimu ar prašymu) testatorius gali atimti paveldėjimo teisę iš visų įpėdinių, išskyrus privalomąją palikimo dalį.

KLAUSIMAS:

Kokia tvarka gaunama informacija apie mirusiojo asmens turėtus šaunamuosius ginklus?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos policijos generalinio komisaro 2003 m. birželio 23 d. įsakymu Nr. V-362 patvirtintų Fizinų asmenų ginklų ir šaudmenų civilinės apyvartos ir jos kontrolės taisyklių 92.2 ir 95 punktus leidimas laikyti (nešiotis) ginklus panaikinamas mirus leidimą turėjusiam asmeniui. Panaikinus leidimą laikyti (nešiotis) ginklus, leidimas ir ginklas (-ai) paimami, jei tai anksčiau nebuvo padaryta teisės aktų nustatytais pagrindais ir tvarka. Pagal Lietuvos Respublikos ginklų ir šaudmenų kontrolės įstatymo 8 straipsnį visi teisėtai Lietuvos Respublikoje esantys A, B, C kategorijų ginklai Ginklų registro nuostatų nustatyta tvarka registruojami Ginklų registre. Ginklų registras yra valstybės registras. Ginklų registro valdytojas yra

Ginklų fondas. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1457 patvirtintų Ginklų registro nuostatų 78 punktą notari Ginklų registro duomenis turi teisę gauti ir naudotis jais tiek, kiek reikia jų teisės aktų nustatytoms funkcijoms atlikti. Taigi, paveldėjimo teisės liudijimui išduoti reikalingą informaciją apie mirusiam asmeniui priklausiusį ginklą gali suteikti Ginklų fondas.

KLAUSIMAS:

Ar galima teikti advokatui prašomą informaciją, kurią sudaro paveldėjimo byla iš 47 lapų? Paveldėjimo teisės liudijimui išduoti 2009 04 19 ir 2009 04 20 testamente nurodytiems asmenims. Advokato nurodytas asmuo testamente nepaminėtas – tai mirusiosios dukra.

ATSAKYMAS:

Pagal Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 31 punktą, jei įpėdinis, kuris paveldėtų, jei būtų nuginčytas testamentas, pageidauja susipažinti su paveldėjimo byla, notaras turi leisti susipažinti su paveldėjimo byla, taip pat gali suteikti įpėdiniui raštišką informaciją apie palikimą priėmusius įpėdinius, leisti įpėdiniui peržiūrėti byloje esančius dokumentus ar padaryti atskirų dokumentų kopijas. Manytume, kad pateikti visus paveldėjimo bylos dokumentus galima tik teismo prašymu.

Teikiant informaciją apie paveldėjimo bylą arba paveldėjimo bylos dokumentų kopijas, turi būti nustatyta asmens, kuriam teikiama informacija ar atliekamas notarinis veiksmas, tapatybė. Į paklausimus, gautus paštu, dėl informacijos teikimo apie palikimo priėmimo faktą bei palikimą priėmusius įpėdinius notaras turėtų atsakyti informuodamas pareiškėją apie informacijos gavimo galimybes atvykus į notaro biurą. Advokatas, atstovaujantis įpėdiniui pagal atstovavimo sutartį, turi pateikti pačią atstovavimo sutartį, o ne jos išrašą.

KLAUSIMAS:

Dažnai į notarą kreipiasi paskesnių eilių įpėdiniai (pvz., 5, 6 eilės įpėdiniai), ketindami priimti palikimą. Tačiau paprastai notarui pateikia tik mirties liudijimą, savo gimimo liudijimą, santuokos liudijimą, kitų giminystę įrodančių dokumentų neturi ir reikalauja, kad notaras pats juos susirastų, motyvuodami, kad civilinės metrikacijos įstaiga, archyvas jiems šių dokumentų neteikia.

Ar tokiais atvejais, kai paveldėjimo byla nėra pra-

dėta, notaras privalo už įpėdinius ieškoti ir iš įvairių įstaigų surinkti giminystę įrodančius dokumentus, sumokėti šių įstaigų rinkliavas?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 51 straipsnį notaras, tvirtindamas sandorius, privalo patikrinti valstybės registru centriniuose duomenų bankuose esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notarinio veiksmo atlikimui ir asmenų teisėtų interesų apsaugai. Pagal Lietuvos Respublikos gyventojų registro įstatymo 9 straipsnio 5 dalį registro duomenys laikomi teisingais, kol jie nenuginčijami įstatymų nustatyta tvarka. Jeigu giminystės negalima nustatyti iš Gyventojų registro duomenų bazėje esančių duomenų, giminystę patvirtinančius įrodymus turi pateikti patys įpėdiniai. Notaras neturi teikti užklausų civilinės metrikacijos įstaigai ar archyvui dėl įpėdinių giminystę patvirtinančių dokumentų. Jei giminystė nustatoma pagal Gyventojų registro duomenų bazėje esančius duomenis, notaro patirtas išlaidas turi kompensuoti klientas.

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2011 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 6.1 patvirtintą konsultaciją dėl palikimo priėmimo termino skaičiavimo visi įpėdiniai, pretenduojantys į palikimą, nepriklausomai nuo paveldėjimo būdo (pagal įstatymą ar pagal testamentą), įpėdinių eilės ir kitų aplinkybių, pareiškimą apie palikimo priėmimą / sutikimą priimti palikimą palikimo atsiradimo vietos notarui turi pateikti per tris mėnesius nuo palikėjo mirties dienos. Siekiant, kad įpėdiniai nepraleistų trijų mėnesių termino palikimui priimti, pareiškimas dėl palikimo priėmimo iš jų gali būti priimamas ir nepateikus visų giminystę patvirtinančių dokumentų. Įpėdiniams priėmus palikimą, notaras jiems gali išduoti pažymą, patvirtinančią, kad jie yra priėmę palikimą įpėdiniai ir turi teisę gauti iš įstaigų giminystę įrodančius dokumentus, reikalingus paveldėjimo bylai.

KLAUSIMAS:

2013 02 12 ir 2013 03 25 notaras (kuris šiuo metu nebevykdo veiklos) priėmė pareiškimus palikimui priimti po tėvo ir motinos mirčių. Pareiškimuose įpėdiniai nurodė, kad dėl apyrašo sudarymo nesikreips. Tačiau paaiškėjo, kad viena dukra, kuri nesikreipė dėl palikimo priėmimo, yra neveiksni. Įpėdiniai buvo informuoti dėl kreipimosi į teismą dėl termino atkūrimo ir privalomosios dalies neveiksniui dukrai nustatymo. Teismas įpareigojo sudaryti apyrašą pagal ankstesnę tvarką (sudaryti apyrašą ir jį pateikti teismui). Ar galima nekreipti į tai dėmesio ir išduoti vykdomąjį paveldimą dėl apyrašo? Ar reikėtų taisyti teisėjo nutartį?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.53 straipsnio 2 dalį dėl palikimo priėmimo pagal turto apyrašą įpėdinis pareiškimu kreipiasi į palikimo atsižadimo vietos notarą. Gavęs šį pareiškimą, notaras nedelsdamas išduoda įpėdiniui vykdomąjį pavedimą dėl turto apyrašo sudarymo. Taigi, įstatymas nenumato galimybės teismui įpareigoti sudaryti paveldimo turto apyrašą ir įpareigoti apyrašą pateikti teismui. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad tam, kad palikimas būtų priimtas pagal apyrašą, notaras turi išduoti vykdomąjį pavedimą dėl turto apyrašo sudarymo. Teismo nutarties taisyti nereikia.

KLAUSIMAS:

1988 m. X paveldėjo butą, 1992 m. gauta statybos inspekcijos pažyma, 2011 m. gauta deklaracija apie statybos užbaigimą. Turtas Nekilnojamojo turto registre įregistruotas X vardu. 1964 m. X ir Y sudarė santuoką, 2014 m. Y mirė. Iš aukščiau nurodytų nuosavybės dokumentų neaišku, kokia dalis buto priklauso gyvajam sutuoktiniui X asmeninės nuosavybės teise, nes yra paveldėta, o kokia dalis priklauso sutuoktiniams X ir Y bendrosios jungtinės nuosavybės teise, nes aiškiai matyti, jog turtas santuokos metu buvo labai pagerintas. Įpėdiniai taip pat sako, jog turtas buvo labai pagerintas santuokos metu, tačiau kokia tai galėtų būti dalis, jie nežino. Kaip turėtų būti išduodamas nuosavybės teisės liudijimas, nustatantis mirusiojo sutuoktinio Y dalį? Kaip šias dalis išskirti / padalinti? Ar paveldėjimo teisės liudijimas galėtų būti išduodamas ir ne į ½ dalį turto, o į kitokią dalį?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 52 straipsnio 2 dalį, jeigu turtas, kuris yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, įregistruotas likusio gyvo sutuoktinio vardu, šiam sutinkant gali būti išduotas mirusiojo sutuoktinio dalį nustatantis liudijimas. Civilinio kodekso 3.90 straipsnyje numatyta, kad turtas, kuris yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė, gali būti pripažintas sutuoktinių bendrąja jungtine nuosavybe, jeigu nustatoma, kad santuokos metu šis turtas buvo iš esmės pagerintas sutuoktinių bendromis lėšomis arba kito sutuoktinio lėšomis ar darbu. Manytume, jog tam, kad būtų išduotas nuosavybės teisės liudijimas, turi susitarti pergyvenęs sutuoktinis ir mirusio sutuoktinio įpėdiniai. Nesant jų susitarimų, notaras neturėtų nustatinti sutuoktinių dalių. Įpėdiniai dėl dalių nustatymo turėtų kreiptis į teismą.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.117 straipsnį preziumuojama, kad sutuoktinių bendro

turto dalys yra lygios. Tačiau ši prezumpcija gali būti paneigta, todėl jei iš pateiktų dokumentų matyti, kad turtas santuokos metu buvo iš esmės pagerintas ir pergyvenęs sutuoktinis bei mirusio sutuoktinio įpėdiniai sutaria dėl dalių jungtinėje nuosavybėje, nuosavybės teisės liudijimas gali būti išduodamas nebūtinai į 1/2 turto dalį.

KLAUSIMAS:

Ar gali notaras išduoti įpėdiniui paveldėjimo teisės liudijimą į visą palikėjo turtą, žinodamas, kad yra kitų tos pačios eilės įpėdinių, kurie per įstatymo nustatytą terminą nesikreipė į notarą dėl palikimo priėmimo arba atsisakymo nuo jo? Ar tokiu atveju notaras gali laikyti, kad kiti įpėdiniai palikimo nepriėmė ir palikimą priėmusiam įpėdiniui išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į visą palikėjo turtą, nepaisydamas, kad vėliau teisme terminas palikimui priimti kitiems įpėdiniams gali būti atnaujintas arba nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas dėl palikimo priėmimo faktiniu valdymu? Taip pat ar gali būti išduodamas palikimo perėjimo valstybei liudijimas tuo atveju, jei per įstatymo nustatytą trijų mėnesių terminą dėl palikimo priėmimo nesikreipia nė vienas palikėjo įpėdinis (nors yra nemažai pirmos ir antros eilės įpėdinių, o terminas palikimui priimti yra ką tik pasibaigęs)?

ATSAKYMAS:

Notarų rūmų prezidiumas 2008 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 9.1 patvirtino konsultaciją, kurioje pasisakė, kad įpėdinis turi priimti palikimą aktyviais veiksmais. Jeigu per įstatymo nustatytą terminą įpėdinis valios neišreiškė, notaras turi išduoti paveldėjimo teisės liudijimą palikimą laiku priėmusiems įpėdiniams. Notaras neprivalo ieškoti įpėdinių. Notaras, vykdydamas jam pavestas funkcijas, turėtų įspėti įpėdinius, kurie kreipiasi dėl palikimo, kad jei yra dar ir kitų asmenų, galinčių būti kviečiamais paveldėti, o įpėdiniai tokius duomenis nuslepia, jie prisiima riziką, kad tokie asmens, vėliau sužinėjusiems apie palikimą ir palikimo priėmimo terminą praleidusiems dėl svarbių priežasčių, teismo sprendimu terminas galės būti pratęstas, t. y. įpėdiniai turi būti įspėti apie teisminių ginčų riziką. Jeigu notarui žinoma, kad įpėdinis yra neveiksnius ar nepilnametis, jis turi imtis priemonių tokio įpėdinio interesams apsaugoti. Taigi, notaro pareiga imtis priemonių įpėdinio, nepriėmusio palikimo, interesams apsaugoti yra tik tais atvejais, kai įpėdinis yra nepilnametis arba neveiksnius. Kitais atvejais notaras gali įpėdiniams išsiųsti pranešimus ir informuoti, kad jei jie nepateiks notarui įrodymų, kad kreipėsi į teismą dėl termino palikimui priimti pratęsimo ar dėl juridinę reikšmę

turinčio fakto nustatymo, kad įpėdinis priėmė palikimą faktiškai pradėjęs jį valdyti, paveldėjimo teisės liudijimas bus išduotas palikimą priėmusiems įpėdiniams. Tačiau tai yra notaro teisė, o ne pareiga. Pagal Notarų rūmų prezidiumo 2011 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 6.1 patvirtintą konsultaciją dėl palikimo priėmimo termino skaičiavimo visi įpėdiniai, pretenduojantys į palikimą, nepriklausomai nuo paveldėjimo būdo (pagal įstatymą ar pagal testamentą), įpėdinių eilės ir kitų aplinkybių, pareiškimą apie palikimo priėmimą / sutikimą priimti palikimą palikimo atsiradimo vietos notarui turi pateikti per tris mėnesius nuo palikėjo mirties dienos. Atsižvelgiant į tai, jei nė vienas iš įpėdinių pagal įstatymą nesikreipė dėl palikimo priėmimo ir pagal valstybės registrų duomenų bazėje pateikiamą informaciją nėra neveiksnių ar nepilnamečių įpėdinių, paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas valstybei iškart suėjus trijų mėnesių terminui palikimui priimti.

KLAUSIMAS:

Ar teisinės paslaugas teikiančiai uždarajai akcinei bendrovei gali būti pateikiama informacija apie paveldėjimo bylą, kai notarui pateikiamas išrašas iš sutarties su įpėdiniu dėl teisinių paslaugų?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 31 punktą, jei įpėdinis, kuris paveldėtų, jei būtų nuginčytas testamentas, pageidauja susipažinti su paveldėjimo byla, notaras turi leisti susipažinti su paveldėjimo byla, taip pat gali suteikti įpėdiniui raštišką informaciją apie palikimą priėmusius įpėdinius, leisti įpėdiniui peržiūrėti byloje esančius dokumentus ar padaryti atskirų dokumentų kopijas. Jei palikimo nėra priėmęs nė vienas įpėdinis, įpėdiniui, pageidaujantiems kreiptis į teismą dėl termino palikimui pratęsimo, gali būti suteikiama raštiška informacija, kad palikimo niekas nėra priėmęs.

Teikiant informaciją apie paveldėjimo bylą arba paveldėjimo bylos dokumentų kopijas, turi būti nustatyta asmens, kuriam teikiama informacija ar atliekamas notarinis veiksmas, jų atstovų asmens tapatybė. Informacija gali būti teikiama asmens atstovui, jei pats asmuo (įpėdinis) turi teisę gauti informaciją apie tvarkomą paveldėjimo bylą. Į paklausimus, gautus paštu, dėl informacijos teikimo apie palikimo priėmimo faktą bei palikimą priėmusius įpėdinius notaras turėtų atsakyti informuodamas pareiškėją apie informacijos gavimo galimybes atvykus į notaro biurą.

Kreipdamasi į notarą uždaroji akcinė bendrovė

atstovu galėtų būti įgaliojimo arba pavidimo sutarties pagrindu. Kokios formos notarui turi būti pateikiama pavidimo sutartis, teisės aktai tiesiogiai nenumato. Tačiau praktikoje vyrauja nuomonė, kad notarui pavidimo sutartis turi būti pateikiama notarinės formos.

Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad asmuo, atstovaujantis įpėdiniui pagal įgaliojimą arba pavidimo sutartį, turi pateikti pačią pavidimo sutartį ar įgaliojimą, o ne dokumento išrašą.

KLAUSIMAS:

Į notarų biurą kreipėsi asmuo dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo į mirusio tėvo pinigines lėšas, esančias banko sąskaitoje. Asmuo mirė Kaliningrade ir Kaliningrado m. notarinės apygardos notaras išdavė į kitą turtą paveldėjimo pagal įstatymą teisės liudijimą. Įpėdinis paaiškino, kad Kaliningrado notaras atsisakė išduoti paveldėjimo dokumentą į pinigines lėšas, esančias Lietuvoje. Kuris notaras turi tvarkyti paveldėjimo bylą ir ar būtų galima išduoti papildomą paveldėjimo teisės liudijimą į pinigines lėšas?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.62 straipsnio 1 dalį ir Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos sutarties dėl teisinės pagalbos ir teisinių santykių civilinėse, šeimos ir baudžiamosiose bylose 42 straipsnio 1 dalį, 45 straipsnio 1 dalį kilnojamojo turto paveldėjimo teisę reguliuoja įstatymai susitariančios šalies, kurios teritorijoje palikėjas turėjo paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą, kilnojamojo turto paveldėjimo bylas nagrinėja įstaigos susitariančios šalies, kurios teritorijoje palikėjas turėjo paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą. Taigi, jei mirusiojo paskutinė nuolatinė gyvenamoji buvo Rusijoje, tai Lietuvos notaras negali išduoti paveldėjimo teisės liudijimo į pinigines lėšas, esančias Lietuvoje.

KLAUSIMAS:

Ar mirusiojo įpėdinio, nespėjusio priimti palikimo po palikėjo mirties (mirė nepaėjęs trims mėnesiams nuo palikimo atsiradimo), įpėdiniai turi teisę atskirai apsispręsti tiek dėl teisės paveldėti, tiek dėl mirusiojo įpėdinio teisės į palikimą (transmisijos)?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.58 straipsnį mirusiam įpėdiniui, kuris nespėjo priimti palikimo per nustatytą trijų mėnesių terminą jam priimti, priklausiusi teisė priimti palikimą pereina jo įpėdiniams. Ši įpėdinių teisė priimti ar nepriimti palikimą yra savarankiška, todėl įpėdiniai ją gali įgyven-

dinti atskirai nuo teisės priimti ar nepriimti palikimo po įpėdinio, mirusio nepraėjus trims mėnesiams nuo jo palikėjo mirties ir nepriėmusio palikimo.

KLAUSIMAS:

Mirusiosios sutuoktinis pardavė paveldėjimo teises mirusiosios seseriai (turtas įgytas ne santuokoje). Paveldėjimo teisių perleidėjas ir įgijėjas yra vienas kitam svetimi, todėl iškilo abejonių, ar išduodant paveldėjimo teisės liudijimą turėtume remtis, kad turtą paveldi mirusiosios sesuo ir toks paveldėjimas nėra apmokestinamas, ar įpėdinę, pirkusią paveldėjimo teises iš svetimo žmogaus, turėtume nusiųsti į VMI dėl apmokestinimo.

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos paveldimo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktą paveldimo turto mokesčiu neapmokestinama brolių, seserų paveldimas turtas. Kaip turėtų būti apmokestinamas asmuo, kuris paveldėjimo teises nusipirko ar gavo dovanų iš įpėdinio, Notarų rūmams nuomonę yra pateikusi Valstybinė mokesčių inspekcija. VMI paaiškino, kad įpėdiniui perleidus paveldėjimo teises, apdovanotasis ar pirkėjas įgyja teises į paveldimą turtą, tačiau pajamų negauna, todėl Gyventojų pajamų mokesčio įstatymo nuostatos netaikomos. Paveldėjimo teisės liudijimas, patvirtinantis nuosavybės teises į paveldimą turtą, išduodamas paveldėjimo teises įsigijusiam asmeniui, kuris pajamų (turtą) gauna paveldėjimo pagrindu. Paveldėjimo būdu įgyjamas turtas apmokestinamas pagal Paveldimo turto mokesčio įstatymą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, mirusiosios sesuo, įgijusi paveldėjimo teises dovanojimo ar pirkimo-pardavimo sutarties pagrindu, mokėti paveldimo turto mokesčio neturi.

KLAUSIMAS:

Mirusiojo sutuoktinė pateikė pareiškimą, kuriuo atsisako santuokos metu įgyto ½ dalies turo. Ar tai yra tinkamas teisinis pagrindas neišduoti nuosavybės teisės liudijimo sutuoktinei ar jos įpėdiniams? Ar toks santuokoje įgyto bendrojo jungtinė sutuoktinių nuosavybė esančio turto 1/2 dalies atsisakymas yra galiojantis?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos santuokos ir šeimos kodekso 21 straipsnį turtas, sutuoktinių įgytas santuokos metu, yra bendroji jungtinė jų nuosavybė. Turtas, įgytas santuokos metu, laikomas priklausančiu abiem sutuoktiniams, nors jis įformintas vieno iš

jų vardu. Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 52 straipsnyje numatyta, kad nuosavybės teisės į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimas gali būti išduotas pagal rašytinį pareiškimą pergyvenusiajam sutuoktiniui dėl pusės bendro turto, įgyto santuokos metu. Jeigu turtas, kuris yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, įregistruotas likusio gyvo sutuoktinio vardu, šiam sutinkant gali būti išduotas mirusiojo sutuoktinio dalį nustatantis liudijimas. Pažymėtina, kad įstatymai nenumato ir nenumatė iki 2001 m. liepos 1 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos civilinio kodekso galimybės atsisakyti nuosavybės teise turimo turto pareiškimu. Pateiktame pareiškime mirusiojo sutuoktinė pareiškė, kad ji nepageidauja gauti nuosavybės teisės liudijimo į santuokinio turto dalį, t. y. ji nepareiškė, kad turtas įgytas už asmenines lėšas, todėl ji sutinka, kad būtų laikomas asmenine mirusiojo nuosavybe. Atsižvelgdami į tai manytume, kad toks pareiškimas nėra tinkamas pagrindas išduoti įpėdiniams paveldėjimo teisės liudijimą į visą mirusiojo turtą, neišdavus nuosavybės teisės liudijimo sutuoktinei.

KLAUSIMAS:

Teisė atkurti nuosavybės teises į tėvų / senelių turėtas žemes priklauso įpėdiniui pagal įstatymą – sūnui V. Š., kuris mirė 2010 m. (pagrindas: teismo sprendimas – nustatytas juridinė reikšmė turintis faktas, kad palikimą priėmė faktiniu valdymu). Nuosavybės teisės atkuriamos mirusiųjų žemę turėjusių savininkų vardu, t. y. V. Š. tėvų / senelių vardu.

Taip pat V. Š. gyvas būdamas pateikė prašymus atkurti nuosavybės teises į žemes jo vardu, kuri atkurta 2014 m.

V. Š. įpėdiniai pagal įstatymą 2013 m. sudarė taikos sutartį, kurią patvirtino teismas. Joje nurodyta: „Šalys susitaria, kad V. Š. **įpėdiniai** perleidžia ieškovams R. B. turtines teises atkurti nuosavybės teises į 1,11 ha dar neatkurtos žemės (V. Š. senelių / tėvų).“

1. Ar gali notaras išduoti paveldėjimo teisės liudijimą (pagal aukščiau nurodytą taikos sutarties formulotę) į turtinę teisę atkurti nuosavybės teisę, kai nuosavybės teisė jau atkurta?

2. Ar gali notaras išduoti paveldėjimo teisės liudijimą (pagal aukščiau nurodytą taikos sutarties formulotę) į turtinę teisę atkurti nuosavybės teisę, kai nuosavybės teisė dar neatkurta (asmenims, nepateikusiems prašymo), nors, Nacionalinės žemės tarnybos teigimu, nuosavybės teisės bus atkuriamos tik įstatymo numatyta tvarka ir terminais pateikusiuoju prašymus atkurti nuosavybę savininkų ar įpėdinių vardu. Nacionalinė žemės tarnyba pagal taikos su-

tartyje nurodytą formuluotę neatkuria teisių į nuosavybę tiesiogiai ieškovams R. B. Teisė atkurti nuosavybės teisę į išlikusį nekilnojamą turtą yra turtinė teisė ir, mirus šios teisės turėtojui, ji tampa palikimo dalimi ir paveldima bendrais pagrindais.

Ar turtinė teisė atkurti nuosavybės teises, kuri faktiškai yra realizuota, t. y. jau atkurta, gali būti perleidimo objektas net ir teismo nutartimi?

ATSAKYMAS:

1. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.1 straipsnį paveldėjimas – tai mirusio fizinio asmens turinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams. Paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas į esamą mirusio asmens turtą ar turtinges teise. Taigi, jei mirusiam asmeniui jau yra atkurtos nuosavybės teisės į žemę, paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas į žemę, ne į teisę atkurti nuosavybės teises.

2. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamą turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje numatyti asmenys, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės:

1) turto savininkui;

2) asmenims, kuriems miręs turto savininkas testamentu paliko savo turtą, nors testamente nėra duomenų apie žemės ar kito nekilnojamojo turto palikimo faktą, o šiems mirus, – jų sutuoktiniui, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams) ar šių asmenų sutuoktiniui bei vaikams;

3) turto savininko, kuris mirė ir nepaliko testamentu ar okupacijos metais (1939–1990 metais) emigravo į užsienį ir ten, netekdamas Lietuvos Respublikos pilietybės, priėmė kitos šalies pilietybę, sutuoktiniui, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams), jei šie asmenys yra Lietuvos Respublikos piliečiai, – į jiems tenkančią išlikusio nekilnojamojo turto dalį;

4) turto savininko vaiko (įvaikio), kuris yra miręs, sutuoktiniui, vaikams (įvaikiams) – į mirusiajam tenkančią išlikusio nekilnojamojo turto dalį;

5) asmenims, kuriems turtas perleistas nesilaikant įstatymo nustatytos formos ir tvarkos testamentu (naminiu testamentu) arba sutartimis (pirkimo-pardavimo, dovanojimo ar kitokiu rašytiniu dokumentu), taip pat asmenims, kuriems nuosavybės teisių perėmėjai testamentu paliko turtą. Norintys atkurti nuosavybės teises piliečiai turi kreiptis į teismą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo.

Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamą turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad jeigu šio straipsnio 1 dalies 1, 2, 3, 4 punktuose nurodyti piliečiai, kurie nustatytu laiku buvo padavę prašymus atkurti nuosavybės teises, yra mirę, nuosavybės teisės atkuriamos mirusiojo vardu

ir perduodamos įpėdiniui, jeigu šis yra Lietuvos Respublikos pilietis. Taigi, atkūrus nuosavybės teises, paveldimas yra pats nekilnojamasis turtas.

Pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamą turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 3 dalį šio straipsnio 1 dalyje nurodyti piliečiai teisę atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamą turtą iki 2001 m. gruodžio 31 d. gali perleisti notariškai patvirtinta sutartimi savo vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams), sutuoktiniui bei vaikaičiams, jeigu šie yra Lietuvos Respublikos piliečiai. Taigi, nuo 2002 m. sausio 1 d. teisių atkurti nuosavybės teises perleidimo sutartys negali būti tvirtinamos. Manytume, kad teismo nutartimi tokia sutartis taip pat negali būti tvirtinama.

KLAUSIMAS:

1985 08 29 mirė sutuoktinė S. S. Nei mirusiosios sutuoktinis J. S., nei vienintelis sūnus tuo metu dėl palikimo priėmimo nesikreipė, nes mirusios vardu nebuvo jokio turto, kurį reikėtų paveldėti. Visas turtas buvo įregistruotas sutuoktinio vardu.

2001 11 10 mirė S. S. sutuoktinis J. S. Paveldėjimo byla pradėta laiku, išduotas teismo leidimas nepilnametės vaikaitės vardu priimti palikimą po J. S. mirties (nes vienintelis mirusiojo sūnus palikimo nepriima).

Ar reikia nustatyti juridinį faktą, kad po mirusiosios S. S. palikimą priėmė sutuoktinis J. S. praktiškai pradėdamas paveldimą turtą valdyti?

ATSAKYMAS:

Jūsų nurodytu atveju pirmasis sutuoktinis mirė dar iki įsigaliojant naujam Civiliniam kodeksui, t. y. iki 2001 m. liepos 1 d. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 38 straipsnio 1 dalį Civilinio kodekso penktosios knygos normos taikomos paveldėjimo santykiams, kai palikimas atsiranda įsigaliojus šiam kodeksui. Todėl paveldėjimo santykiams po pirmojo sutuoktinio mirties turėtų būti taikomi įstatymai bei teisės aktai, galioję iki naujojo Civilinio kodekso įsigaliojimo.

Pagal 1985 m. rugpjūčio 29 d. galiojusio LTSR civilinio kodekso 587 straipsnį laikoma, kad įpėdinis palikimą priėmė, kai jis faktiškai pradėjo paveldimą turtą valdyti arba kai jis padavė palikimo atsiradimo vietos notariniam organui pareiškimą apie palikimo priėmimą. Šie veiksmai turėjo būti atliekami per 6 mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos. Kadangi 1985 m. mirusiosios sutuoktinis mirė 2001 m., dėl juridinio fakto, kad po sutuoktinės mirties sutuoktinis palikimą priėmė jį faktiškai valdydamas, nustatymo į teismą turi teisę kreiptis mirusio sutuoktinio įpėdiniai. Tačiau tai yra jų teisė, ne pareiga.

1985 m. galiojusio Santuokos ir šeimos kodekso

21 straipsnis numatė, kad turtas, įgytas santuokos metu, yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė ir laikomas priklausančiu abiem sutuoktiniams net ir tais atvejais, kai jis įformintas vieno iš sutuoktinių vardu.

Kadangi mirus pirmajam sutuoktiniui paveldėjimo byla nebuvo pradėta, nes jo vardu nebuvo jokie turto, traktuojant, ar galėjo būti išduodamas mirusiojo sutuoktinio dalį nustatantis nuosavybės teisės liudijimas, turėtų būti atsižvelgiama į tuo metu galiojusias teisės normas.

Pagal tuo metu, kai mirė pirmasis sutuoktinis, galiojusį Lietuvos TSR valstybinio notariato įstatymo 59 straipsnį nuosavybės teisės dalis į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimas galėjo būti išduotas pagal rašytinį pareiškimą pergyvenusiam sutuoktiniui pusei bendro turto, įgyto santuokos metu. Nuosavybės teisės liudijimą, mirus vienam sutuoktiniui, išduodavo palikimo atsiradimo vietos valstybinė notarinė kontora, būtinai iš anksto pranešdama valstybiniam notarui žinomiems įpėdiniams, kad toks liudijimas išduotas. Taigi, tuo metu įstatymai neįtvirtino teisės notarui išduoti mirusiojo sutuoktinio dalį nustatantį nuosavybės teisės liudijimą, o tik numatė galimybę išduoti nuosavybės teisės liudijimą pergyvenusiam sutuoktiniui.

Taip pat pažymėtina, kad iki įsigaliojant naujam Civiliniam kodeksui buvo taikoma tokia notarinė praktika, pagal kurią notarai neišduodavo nuosavybės teisės liudijimų, nustatančių mirusiojo sutuoktinio dalį dėl pusės bendro turto, įgyto santuokos metu, kai turtas buvo įgytas antrojo (gyvojo) sutuoktinio vardu.

Atsižvelgdami į tai manytume, kad notaras, tvarkantis paveldėjimo bylą po antrojo sutuoktinio mirties, šiuo atveju turėtų išduoti tik paveldėjimo teisės liudijimą į mirusiojo sutuoktinio turtą palikimą priėmusiai įpėdinei, tačiau neišduoti nei nuosavybės teisės liudijimo, nustatančio mirusiojo pirmojo sutuoktinio dalį, nei nustatyti juridinio fakto, kad antrasis sutuoktinis paveldėjimą priėmė pradėjęs jį faktiškai valdyti, kai turtas buvo įgytas antrojo sutuoktinio vardu.

KLAUSIMAS:

Į notarų biurą kreipėsi įpėdinis su prašymu išduoti papildomą paveldėjimo teisės liudijimą pagal įstatymą į nekilnojamąjį turtą. Paveldėjimo byla pradėta 1997 m: palikėjos sūnus, kaip testamentinis įpėdinis, pateikė pareiškimą dėl palikimo priėmimo pagal testamentą ir gavo paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimą į testamentė nurodytą turtą – pinigines lėšas. Papildomai prie minėtos paveldėjimo bylos 1999 m. palikėjos sutuoktinis notarei pateikė

pareiškimą dėl palikimo priėmimo pagal įstatymą į turtą, kuris testamentu nebuvo paliktas. Taip pat prie paveldėjimo bylos yra ir sūnaus, priėmusio palikimą pagal testamentą, pareiškimas, kad palikimo nepriėmė ir paveldėjimo liudijimo gauti nepageidauja. Taigi buvo išduotas paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas palikėjos sutuoktiniui. Kaip turėtų būti vertinama ši prieštaringa situacija, kuriems įpėdiniams reikėtų išduoti papildomą paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimą?

ATSAKYMAS:

Pagal 1997 m. galiojusio Civilinio kodekso 573 straipsnį paveldint pagal įstatymą pirmos eilės įpėdiniai lygiomis dalimis yra mirusiojo vaikai, sutuoktinis ir tėvai. Pagal Civilinio kodekso 587 straipsnio 1 dalį neleidžiama palikimą priimti iš dalies arba su sąlyga ar išlygomis. Taigi, atsižvelgiant į tai, kad palikėjos sūnus priėmė palikimą ir gavo paveldėjimo teisės liudijimą pagal testamentą, laikytina, kad jis yra priėmęs visą palikimą be jokių sąlygų ar išlygų. Manytume, kad dabar išduodant papildomą paveldėjimo teisės liudijimą negalima vadovautis palikėjos sūnaus pareiškimu, jog jis palikimo nepriėmė (jei palikimo priėmimas nebuvo nugincytas ir nebuvo panaikintas paveldėjimo teisės liudijimas pagal testamentą) ir paveldėjimo teisės liudijimo gauti nepageidauja, todėl papildomas paveldėjimo teisės liudijimas turi būti išduodamas tiek palikėjos sūnui, tiek sutuoktiniui.

KLAUSIMAS:

Iš archyvų gauta asmens, mirusio 2006 02 28, paveldėjimo byla. Testamentų registro išraše matyti, jog palikimas priimtas 2006 04 20, tačiau paveldėjimo byloje nėra nė vieno asmens pareiškimo apie palikimo priėmimą, o 2006 04 20 (Testamentų registre nurodyta kaip palikimo priėmimo data) buvo pasirašytas mirusiojo sutuoktinės prašymas dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo. 2006 07 25 notarė sutuoktinei išdavė nuosavybės teisės liudijimą. Byloje paveldėjimo teisės liudijimo išduoto nėra. Šiuo metu kreipėsi testamentiniai įpėdiniai, kurie yra nepriėmę palikimo, ir pageidauja pažymos, jog paveldėjimo byla nepradėta ir niekas palikimo nepriėmė, tačiau Testamentų registre yra įregistruotas palikimo priėmimo faktas. Ką šiuo atveju reikėtų daryti? Panaikinti palikimo priėmimo faktą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 22 d. nutarimu Nr. 594 patvirtintų Testamentų registro nuostatų 55 punktą duomenų teikėjas, pastebėjęs, kad registruoti duomenys apie testamentą, palikimo priėmimo ar palikimo atsisakymo

faktą pateikti per klaidą, turi nedelsdamas registro tvarkytojui elektroniniu būdu pateikti pranešimą apie perduotą per klaidą duomenų išbraukimą ir perkėlimą į archyvą. Registro tvarkytojas per 3 darbo dienas nuo pranešimo gavimo išbraukia duomenis iš registro, perkelia juos į archyvą ir per vieną darbo dieną nuo duomenų išbraukimo apie tai informuoja duomenų teikėją ir asmenis, kuriems pateikti klaidingi duomenys. Atsižvelgdami į tai manytume, kad jei notaras iš paveldėjimo bylos bei patikrinęs notarinį registrą gali įsitikinti, kad notaras, nebevykdančis veiklos, palikimo priėmimo faktą užregistravo per klaidą, gali pateikti pranešimą Testamentų registrai, kad būtų išbraukti klaidingi duomenys.

KLAUSIMAS:

Kreipėsi palikėjos sūnus dėl papildomo paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo į likusią 1/2 dalį turto. Pagal parsisų archyvų bylą matome, jog yra veiklos nebevykdančio notaro parašu bei antspaudu patvirtinti 2 pareiškimai 2 įpėdinių (vaikų) dėl palikimo priėmimo, tačiau viename iš jų nėra vieno įpėdinio (kuris yra jau miręs) parašo. Paveldėjimo teisės liudijimas išduotas tik vienam įpėdiniui (pareiškimas yra su jo parašu) į pusę pavidimo turto. Atsisiuntėme taip pat notarinio registro knygą, joje užregistruoti abu pareiškimai dėl palikimo priėmimo ir yra abiejų įpėdinių parašai. Kaip turėtume vertinti šią situaciją ir ar galėtume laikyti, kad palikimą priėmė abu įpėdiniai?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 37 straipsnį įrašas notariname registre yra įrodymas, kad notarinis veiksmas buvo atliktas. Notariname registre taip pat turi būti asmens, kuriam atliktas notarinis veiksmas, parašas. Kadangi įpėdinio parašas notariname registre, kuriame užregistruotas pareiškimo dėl palikimo priėmimo patvirtinimas, yra, manytume, kad galima laikyti, jog abu įpėdiniai palikimą priėmė, tačiau papildomai reikėtų kito įpėdinio parašyto pareiškimo, kad jis neketina reikšti pretenzijų dėl kito mirusio įpėdinio palikimo priėmimo.

KLAUSIMAS:

Kaip notarui vertinti tokią situaciją: neveiksnius klientės globėja prašo išduoti papildomą paveldėjimo liudijimą į naujai atsiradusį turtą. Atsiųstoje iš archyvų bylos medžiagoje matyti, jog neveiksni įpėdinė palikimą yra priėmusi (nors ir buvo suėję terminai), gavusi į dalį turto paveldėjimo teisės liudijimą, taip pat pateiktas teismo sprendimas dėl globos nustatymo bei neveiksnumo pripažinimo, tačiau teis-

mo leidimo, kad globėja gali priimti palikimą, nėra.

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 1 straipsnį notaras juridškai įtvirtina neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų subjektines teises ir juridinius faktus. Atliktas notarinis veiksmas pagal Notariato įstatymo 41 straipsnį gali būti apskundžiamas teismui. Taigi, notaro atliktas notarinis veiksmas ar patvirtintas dokumentas laikytinas teisėtu, kol jo nepanaikina teismas.

Atsižvelgdami į tai manytume, kad esant notaro patvirtintam pareiškimui dėl palikimo priėmimo ir išduotam paveldėjimo teisės liudijimui, nors teismo leidimo priimti palikimą neveiksnaus asmens vardu paveldėjimo byloje nėra, papildomas paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas.

KLAUSIMAS:

Ar galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal čekį?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.1 straipsnio 2 dalį paveldimi materialūs dalykai (nekilnojamieji ir kilnojamieji daiktai) ir nematerialūs dalykai (vertybiniai popieriai, patentai ir kt.), palikėjo turtinės reikalavimo teisės ir palikėjo turtinės prievolės, įstatymų numatytais atvejais intelektinė nuosavybė ir kitos įstatymų nustatytos turtinės teisės bei pareigos. Atsižvelgiant į tai, kad čekio galiojimo laikas nėra pasibaigęs, manytume, kad pagal jį gali būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į paveldimas reikalavimo teises.

KLAUSIMAS:

Pradėjus paveldėjimo bylą po V. Ž. mirties paaiškėjo, kad palikėjo pinigines lėšas turi kiti asmenys. Įpėdiniai kreipėsi į notarų biurą, prašydami nusiųsti tiems asmenims pareiškimus – užklaudas dėl V. Ž. pinigų, kuriuos turi kiti asmenys. 3 asmenys pripažino turintys mirusiosios pinigų. Jie raštu informavo notarų biurą, kad turi tokias mirusiosios pinigines lėšas: kaimynė A. B. pareiškime notarui nurodė, kad ji, palikėjos prašymu, namie saugo 800 Lt; mirusiosios sūnėnas V. K. nurodė, kad jo banko sąskaitoje saugomi 50 000 Lt, priklausę palikėjai (šie pinigai buvo paimiti su įgaliojimu iš V. Ž. sąskaitos, dar palikėjai gyvai esant); sūnėno sutuoktinė J. K. nurodė namie sauganti 15 000 Lt V. Ž. lėšų, kurias jai davė laidotuvių išlaidoms padengti ir kapui sutvarkyti bei prižiūrėti. Visi asmenys įsipareigojo saugomus pinigus perduoti V. Ž. įpėdiniams. Ar notaras gali minėtas pinigų

sumas įtraukti į paveldimo turto sudėtį? Jei taip, kaip turėtų būti įforminamas tokio turto paveldėjimas? Ar minėtas turtas turėtų būti aprašytas antstolio, deklaruotas Valstybinėje mokesčių inspekcijoje, ar notarui užtektų raštiško asmenų patvirtinimo, kad jie turi mirusiosios pinigų, ir šias pinigų sumas pervestų į notaro depozitinę sąskaitą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 1 ir 2 straipsnius notarai juridškai įtvirtina neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų subjektines teises ir juridinius faktus, užtikrina, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų.

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 651 punktą, jeigu įpėdiniai prašo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į rastus palikėjo grynuosius pinigus, notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, esant visoms šioms sąlygoms:

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

Tačiau tuo atveju, kai gryniesi pinigai, kurie, asmenų teigimu, priklausė mirusiam asmeniui, saugomi kitų asmenų namuose, paveldėjimo teisės liudijimas į grynuosius pinigus negali būti išduotas, kadangi vien pinigų saugančių asmenų raštiško patvirtinimo išduoti paveldėjimo teisės liudijimui nepakanka. Antstolio sudarytame faktinių aplinkybių konstatavimo protokole esantis įrašas apie rastus mirusiojo asmens grynuosius pinigus kito asmens namuose taip pat nėra pakankamas pagrindas išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į grynuosius pinigus.

Paveldėjimo teisės liudijimas į pinigines lėšas, esančias banko sąskaitoje, išduodamas, kai banko sąskaitos sutartis sudaryta su palikėju. Kitų asmenų vardu banko sąskaitose esančios pinigines lėšas laikomos tų asmenų nuosavybe, ir paveldėjimo teisės liudijimas kito mirusio asmens įpėdiniais negali būti išduodamas.

Kad notaras išduotų paveldėjimo teisės liudijimą, turėtų būti pateikti mirusiojo nuosavybės arba reikalavimo teises patvirtinantys dokumentai (pvz., paskolos sutartis).

Tai, kad notarui nėra pateikiami dokumentai, kurie būtų pagrindas išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, asmenims, kurie teigia, kad jų turimos pinigines lėšas bei gryniesi pinigai yra mirusio asmens, nėra kliūtis šias lėšas grąžinti mirusio asmens palikimą priėmusiems įpėdiniais.

KLAUSIMAS:

Mirusiojo D. N. testamente (teismas jį pripažino) butas paliktas jo sugyventinei. Kitą turtą daugiausia sudaro skolos – apie 80 000 Lt (bankams, lizingams ir kredito unijai) bei pajus kredito unijoje.

Jie turi 2 nepilnamečius vaikus, iš kurių vienam (14 m.) teismas davė leidimą, kitam (16 m.) atsisakė išduoti leidimą palikimui priimti.

Sugyventinei ir vienam nepilnamečiui palikimo priėmimo terminą teismas pratęsė, o kitam nepilnamečiui vaikui – nieko neužsiminta.

Palikimas priimtas pagal turto apyrašą.

Nepilnamečiui, kuriam yra 14 m., bus išduodamas tiek paveldėjimo teisės liudijimas pagal įstatymą, tiek paveldėjimo teisės liudijimas į privalomąją dalį.

Kaip elgtis su antru nepilnamečiu, kuriam 16 m.?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo apžvalgoje „Nepilnamečių turtinių teisių apsauga paveldėjimo turtiniuose santykiuose“ („Teismų praktika“, 2011, Nr. 35) pasisakyta, kad CK 3.188 straipsnyje įtvirtintos teisės normos, kuriose nedaroma išimčių dėl dalinio veiksnio nepilnamečių. Be to, ši norma yra *lex specialis* kitų CK normų atžvilgiu, ir 3.188 straipsnio 1 dalies 2 punkte *expressis verbis* nurodyta, kad teismo leidimas reikalingas tiek priimant, tiek atsisakant priimti palikimą nepilnamečio vaiko vardu. Viešasis interesas prioritetiškai ginti ir saugoti vaikų interesus geriausiai gali būti užtikrinamas būtent teismui sprendžiant dėl leidimo leisti vaiko atstovams pagal įstatymą priimti ar atsisakyti priimti palikimą vaiko vardu išdavimo (neišdavimo). Siekiant išvengti galimų neigiamų turtinių padarinių nepilnamečiam vaikui, taip pat atsižvelgiant į CK 3.3 straipsnio 1 dalyje įtvirtinto prioritutinės vaikų teisių ir interesų apsaugos ir gynimo principo turinį ir tikslus, darytina išvada, kad teismo leidimas yra būtina sąlyga (*conditio sine qua non*) minėtam sandoriui sudaryti, t. y. tėvams nepilnamečio vaiko vardu tiek priimti, tiek atsisakyti priimti palikimą, nepriklausomai nuo nepilnamečio vaiko amžiaus. Tokiu atveju CK 2.8 straipsnio norma, kurioje nustatyta, kad nepilnamečiai nuo 14 iki 18 metų sandorius sudaro turėdami tėvų arba rūpintojų sutikimą, netaikoma.

Atsižvelgiant į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo

apibendrinimą, nepilnamečiam įpėdiniui nuo 14 iki 18 m. palikimui priimti reikalingas ne tik tėvų sutikimas, bet ir teismo leidimas. Jūsų pateiktoje nutartyje teismas atsakė išduoti leidimą dėl 16 m. įpėdinio palikimo priėmimo. Atsižvelgdami į teismo motyvus, kad nepilnamečiam įpėdiniui nuo 14 iki 18 m. teismo leidimas nereikalingas ir pakanka tik tėvų sutikimo, manytume, kad to pakanka nepilnamečiui priimti palikimą ir papildomai dėl leidimo kreiptis į teismą nereikia. Dėl termino pratęsimo teismas pasakė testamentinės įpėdinės, nepilnamečių įpėdinių atstovės pagal įstatymą, atžvilgiu, todėl manytume, kad papildomai dėl termino pratęsimo kreiptis į teismą taip pat nereikia.

KLAUSIMAS:

2009 11 30 mirus J. T. 2010 02 19 jos sutuoktinis Ivanas notarų biurui pateikė pareiškimą, kad būtų išduotas paveldėjimo teisės liudijimas į privalomąją palikimo dalį. Paveldimą turtą sudarė butas, įgytas santuokoje, esantis gyvojo sutuoktinio vardu. Mirusioji savo turtą 2009 01 14 testamentu paliko vaikaičiui Romualdui. 2014 01 15 apylinkės teismas, o 2014 08 08 apygardos teismas atmetė vaikaičio prašymą dėl praleisto termino palikimui priimti atnaujinimo. Dabar mirusiosios sutuoktinis kreipėsi į mūsų notarų biurą prašydamas išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, tačiau paaiškėjo, kad 2011 06 07 pirkimo-pardavimo sutartimi jis pardavė 1/2 dalį buto tretiesiems asmenims. Ar bus teisėti notaro veiksmai ir ar turime duoti nuosavybės teisės liudijimą ar tik paveldėjimo teisės liudijimą?

ATSAKYMAS:

Pagal LR civilinio kodekso 3.88 straipsnio 1 dalį bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe pripažįstamas turtas, įgytas po santuokos sudarymo abiejų sutuoktinių ar vieno iš jų vardu. Pagal LR civilinio kodekso 3.88 straipsnio 2 dalį preziumuojama, kad turtas yra sutuoktinių bendroji jungtinė nuosavybė, kol nėra įrodyta, kad turtas yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė. Pagal LR notariato įstatymo 52 straipsnį, jeigu turtas, kuris yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, įregistruotas likusio gyvo sutuoktinio vardu, šiam sutinkant gali būti išduotas mirusiojo sutuoktinio dalį nustatantis liudijimas. Jei pergyvenęs sutuoktinis nepripažįsta, kad turtas yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, bendrąsias jungtinės sutuoktinių nuosavybės dalis turi nustatyti teismas. Turtą pripažinti asmenine sutuoktinio nuosavybe taip pat gali tik teismas.

Tuo atveju, kai 1/2 nekilnojamojo daikto perleista neišdavus nuosavybės teisės liudijimo, manytume,

kad tai nėra priežastis neišduoti nuosavybės teisės liudijimo mirusiam sutuoktiniui. Nuosavybės teisės liudijimas turėtų būti išduodamas į preziumuojamą 1/2 dalį nekilnojamojo daikto, kuri mirusiam asmeniui priklausė mirties dieną. Išdavus nuosavybės teisės liudijimą, dalį nekilnojamojo daikto galės paveldėti mirusio asmens įpėdiniai.

KLAUSIMAS:

Pateiktas JAV sudarytas testamentas, kuriuo visas turtas lygiomis dalimis paliktas dviem asmenims. Amerikoje esantį palikimą priėmė abu ir jau paveldėjo, tačiau Lietuvoje liko nekilnojamojo turto ir akcijų. Lietuvoje palikimą per nustatytą 3 mėn. terminą priėmė tik vienas įpėdinis (motina), kitas įpėdinis nesikreipė. Ar galima išduoti paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimą į visą turtą, esantį Lietuvoje, tik tai vienai palikimą Lietuvoje priėmusiai įpėdinei (motinai)?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.50 straipsnį neleidžiama palikimą priimti iš dalies arba su sąlyga ar išlygomis. Atsižvelgiant į tai, jeigu palikimą užsienio valstybėje yra priėmę abu testamentiniai įpėdiniai, laikytina, kad jie palikimą yra priėmę ir Lietuvoje. Įpėdinis, kuris Lietuvoje notarui per 3 mėn. nuo palikimo atsiradimo dienos nepateikė pareiškimą apie palikimo priėmimą, pateikęs dokumentus, įrodančius, kad JAV jis palikimą priėmė laiku, turės teisę gauti paveldėjimo teisės liudijimą į jam testamentu paliktą turto dalį. Paveldėjimo teisės liudijimas vienam iš testamentinių įpėdinių, kuris Lietuvoje į notarą kreipėsi per nustatytą 3 mėn. terminą palikimui priimti, gali būti išduodamas ne į visą turtą, o tik į jam testamentu paliktą 1/2 turto dalį.

KLAUSIMAS:

Kreditorius prašo pateikti informaciją apie paveldėjimo bylą. Kreditoriams informacija gali būti teikiama „apie asmenis, priėmusius palikimą“ (kurie priėmė palikimą iki 2010 m. kovo 31 d.) ir tik pažymos forma. Rašte prašoma pateikti gerokai daugiau informacijos, ne tik apie asmenis, priėmusius palikimą (pvz., klausama apie kitų kreditorių pretenzijas). Kokią informaciją galima suteikti mirusiojo kreditoriams?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2011 m. rugsėjo 22 d. nutarimu Nr. 11.3 patvirtintą konsultaciją notaras, atsižvelgdamas į LR CK 5.63 straipsnį, išduoda mirusiojo asmens kreditoriams ar asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atlikti notariniai

veiksmai, arba jų įgaliojams asmenims ar jų interesams atstovaujantiems advokatams, liudijimą apie mirusiojo asmens palikimą priėmusius įpėdinius, jeigu paveldėjimo teisės liudijimas dar nėra išduotas, arba liudijimą apie įpėdinius, kuriems išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, jeigu paveldėjimo teisės liudijimas jau yra išduotas.

Atsižvelgiant į Notarų rūmų prezidiumo patvirtintą konsultaciją, kreditoriui UAB „V“ pateikti informaciją, ar jos įgaliojimas pateikė paklausimą ir ar šis paklausimas yra paveldėjimo byloje, galima. Taip pat galima informuoti, ar apie tai buvo pranešta įpėdiniui – valstybei – atstovaujanti Valstybinė mokesčių inspekcija (jei apskritai toks kreditoriaus prašymas buvo pateiktas rašytine forma).

UAB „V“ taip pat galima pateikti informaciją apie jos pateiktus raštus paveldėjimo byloje bei ar su jais buvo supažindinta Valstybinė mokesčių inspekcija.

Vadovaujantis LR notariato įstatymo 14 straipsniu, numatančiu notaro pareigą užtikrinti notarinio veiksmo slaptumą, informacija apie kitų kreditorių vardu pateiktus raštus UAB „V“ būti negali suteikta. Taip pat negali būti pateikta informacija, ar paveldėjimo byloje buvo duomenų apie kreditorių AB „L“, jei UAB „V“ nepateikia šio kreditoriaus įgaliojimo gauti informaciją apie paveldėjimo byloje esančius dokumentus.

Informacija, kada Valstybinė mokesčių inspekcija kreipėsi į notaro biurą dėl palikimo priėmimo, kreditoriui gali būti suteikta.

KLAUSIMAS:

Sutuoktinis A. L. mirė 2000 09 26, paveldėjimo bylą tvarko kitas notaras. Sutuoktinis B. L. mirė 2011 08 15, paveldėjimo bylą tvarko mūsų notaro biuras.

Sutuoktiniai A. L. ir B. L. būdami santuokoje įgijo nekilnojamąjį turtą, kuris registruotas sutuoktinio B. L. (mirusio 2011 08 15) vardu. Notaras, tvarkantis sutuoktinio A. L. (mirusio 2000 09 26) paveldėjimo bylą atsisako išduoti mirusiojo sutuoktinio A. L. turto dalį nustatančią nuosavybės teisės liudijimą, nors mirusio sutuoktinio B. L. įpėdiniai sutinka.

Sutuoktinio B. L. įpėdiniai pageidauja gauti paveldėjimo teisės liudijimą po B. L. mirties į nekilnojamąjį turtą, kuris įgytas sutuoktiniams A. L. ir B. L. gyvenant santuokoje ir įregistruotas sutuoktinio B. L. vardu.

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintas Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijas, jeigu priėmęs palikimą po mirusiojo X mirties įpėdinis A miršta, o jam dar nėra išduotas paveldėjimo teisės liudijimas arba yra išduotas pa-

veldėjimo teisės liudijimas, bet reikalingas papildomas paveldėjimo teisės liudijimas, paveldėjimo bylą po X mirties tvarkantis notaras turi išduoti paveldėjimo teisės liudijimą po X mirties mirusiojo A vardu. Paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas mirusiojo A įpėdiniams. Mirusiojo A įpėdiniai pateikia notarui pagal mirusiojo X paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą prašymą išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, dokumentą, patvirtinantį, kad mirusiojo A įpėdiniai yra priėmę palikimą po A mirties, bei pasirašo notarinio registro knygoje. Paveldėjimo teisės liudijimas mirusiojo A vardu gali būti išduotas tiek visų jo įpėdinių, tiek vieno iš jų prašymu. Šis paveldėjimo teisės liudijimas turi būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Jeigu paveldėjimo teisės liudijimas išduotas vieno iš mirusiojo A įpėdinių prašymu, tačiau jis neatlieka paveldėjimo teisėms įgyvendinti reikalingų veiksmų (pvz., neregistruoja Nekilnojamojo turto registre, nepateikia kitam notarui ar pan.), kitas mirusiojo A įpėdinis turi teisę gauti paveldėjimo teisės liudijimo dublikatą (Notarų rūmų prezidiumo 2010 m. rugsėjo 17 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtinta konsultacija (priedas Nr.12)).

Pagal Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 71 punktą šių rekomendacijų 66 punkte išdėstyta paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kai įpėdinis yra miręs, tvarka analogiškai turi būti taikoma ir išduodant nuosavybės teisės liudijimą, mirus vienam sutuoktiniui (Notarų rūmų prezidiumo 2010 m. rugsėjo 17 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtinta konsultacija (priedas Nr.12)). Tai yra jeigu abu sutuoktiniai yra mirę, išduodamas nuosavybės teisės liudijimas mirusiojo sutuoktinio vardu, jeigu to sutuoktinio, kuris turėjo teisę prašyti nuosavybės teisės liudijimo, įpėdiniai to prašo, arba jeigu to sutuoktinio, kuris turėjo duoti sutikimą dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, įpėdiniai sutinka.

Iki sutuoktinio mirties 2000 09 26 galiojusio Lietuvos Respublikos santuokos ir šeimos kodekso 21 ir 23 straipsniai numatė, kad turtas, įgytas santuokos metu, yra bendroji jungtinė jų nuosavybė, o padalijant turtą, sutuoktinių dalys laikomos lygiomis. Taigi, atsižvelgiant į tai, kad santuokos metu įgytas turtas yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, mirusio sutuoktinio, kurio dalis iš bendrosios jungtinės nuosavybės nėra išskirta, įpėdiniams prašant ir mirusio sutuoktinio, kurio vardu registruotas turtas, įpėdiniams neprieštaraujant, išduodamas nuosavybės teisės liudijimas vadovaujantis minėta tvarka.

Priežastis, kodėl neišduodamas nuosavybės teisės liudijimas, turi nurodyti atsisakantis išduoti nuosavybės teisės liudijimą notaras.

KLAUSIMAS:

1994 m. vienintelis įpėdinis kreipėsi paveldėti pagal įstatymą po motinos mirties, nuslėpė du kitus tos pačios eilės įpėdinius. Po keturių mėn. jam vienam buvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas pagal įstatymą (į ŽŪB pajus). Dar nesuėjus šešių mėn. terminui nuo palikimo atsiradimo, buvo priimti dar dviejų vaikų pareiškimai apie palikimo priėmimą, tačiau jiems joks paveldėjimo teisės liudijimas neįduotas. Dabar įpėdiniai pageidauja gauti papildomą paveldėjimo teisės liudijimą į kitą palikėjo vardą registruotą turtą, tarp jų šiuo metu ginčo nėra. Kaip galėtų būti sprendžiamas šis klausimas? Nurodytus notarinius veiksmus atliko kitų notariai, tačiau pagal teritorinį priklausomumą papildomą paveldėjimo teisės liudijimą priklausytų išduoti man.

ATSAKYMAS:

Pagal 1994 m. galiojusio Civilinio kodekso 587 straipsnį palikimas turėjo būti priimamas per šešis mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos. Pagal Civilinio kodekso 599 straipsnį paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas ir prieš sueinant šešiams mėnesiams nuo palikimo atsiradimo dienos, jeigu notaro biuras turi duomenų, kad, be asmenų, prašančių išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, daugiau įpėdinių nėra. Atsižvelgiant į tai, kad vėliau pareiškimus apie palikimo priėmimą pateikę įpėdiniai tai padarė laiku, papildomas paveldėjimo teisės liudijimas turėtų būti išduodamas visiems palikimą priėmusiems įpėdiniams tokiais dalimis, kokias numatė 1994 m. galiojusio Civilinio kodekso nuostatos, reglamentavusios paveldėjimo santykius.

KLAUSIMAS:

Ar kompensacija už dantų protezavimo paslaugas yra palikėjo asmeninis turtas ar bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2005 m. lapkričio 21 d. įsakymu Nr. V-890 patvirtinto „Dantų protezavimo paslaugų teikimo ir išlaidų kompensavimo iš privalomojo sveikatos draudimo fondo biudžeto tvarkos“ aprašo 29 punktą asmens, kuris mirė nesulaukęs kompensacijos už savo lėšomis gautas dantų protezavimo paslaugas grąžinimo, teisė į kompensacijos grąžinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso penktosios knygos normomis, reglamentuojančiomis paveldėjimo santykius, pereina to asmens įpėdiniui (-iams). Pagal Civilinio kodekso 3.89 straipsnio 1 dalies 6 punktą asmenine sutuoktinių nuosavybe pripažįstama lėšos, vieno sutuoktinio gautos kaip žalos atlygi-

nimas ar kitokia kompensacija už žalą, padarytą dėl sveikatos sužalojimo, ir neturtinę žalą, tikslinė materialinė parama ir kitokios išmokos, išimtinai susijusios tik su jas gavusio sutuoktinio asmeniu, teisės, kurių negalima perleisti kitiems asmenims. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad kompensacija yra ne tikslinė išmoka, o lėšų, sumokėtų už protezavimo paslaugas, grąžinimas, jei už dantų protezavimo paslaugas buvo mokama iš bendrų sutuoktinių lėšų, tai kompensacija laikytina bendrąja jungtine nuosavybe.

KLAUSIMAS:

Į notaro biurą kreipėsi Rusijos Federacijos pilietė ir paprašė išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal įstatymą po jos tėvo, Lietuvos Respublikos piliečio, mirties. Palikimą sudaro miškų ūkio paskirties žemė. Ar tebegalioja Rusijos pilietei tvarka, kad paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas į pinigus, gautus, pardavus mišką, bet ne į patį nekilnojamąjį daiktą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 4 ir 6 straipsnius europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinkantys užsienio subjektai Lietuvos Respublikoje turi teisę įsigyti nuosavybės teise žemę, vidaus vandenį ir miškus ta pačia tvarka ir tomis pačiomis sąlygomis kaip ir Lietuvos Respublikos piliečiai bei juridiniai asmenys. Europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinka Europos Sąjungos valstybių narių, valstybių, sudariusių su Europos bendrijomis Europos sutartį (Asociacijos sutartį), Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos valstybių narių, Šiaurės Atlanto Sutarties Organizacijos (NATO) valstybių narių bei Europos ekonominės erdvės susitarimo dalyvių piliečiai, nuolatiniai gyventojai bei šiose valstybėse įsteigti juridiniai asmenys bei kitos organizacijos, taip pat Lietuvos Respublikos nuolatiniai gyventojai, nepriklausomai nuo jų turimos pilietybės.

Draudimas europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinkantiems užsienio subjektams, išskyrus užsieniečius, kurie ne mažiau kaip 3 metus Lietuvoje nuolat gyveno ir vertėsi žemės ūkio veikla, ir užsienio juridinius asmenis bei kitas užsienio organizacijas, įsteigusius Lietuvoje atstovybes ar filialus, įsigyti miškų ūkio paskirties žemę galiojo iki 2014 m. balandžio 30 d. Šiuo metu užsienio subjektai, atitinkantys europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, gali įsigyti miškų ūkio paskirties žemę Lietuvoje.

Pažymėtina, kad Rusijos Federacija neatitinka europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų, todėl jos piliečiai, nesantys Lietuvos ar europinės

ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinkančių valstybių nuolatiniai gyventojai, žemės (bet kokios paskirties) Lietuvoje įsigyti negali. Įpėdiniais, kurie negali įsigyti žemės Lietuvoje, paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas į pinigų sumą, gautą pardavus paveldėtą žemės sklypą ar jo dalį. Žemės pardavimą organizuoja ir pinigus įpėdiniui perveda Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. balandžio 18 d. nutarimu Nr. 475 patvirtintomis Žemės sklypų, kuriuos paveldėjo įpėdiniai, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus negalintys turėti nuosavybės teisių į žemę, pardavimo taisyklėmis.

KLAUSIMAS:

Ar galioja atskiri sutuoktinių testamentai, sudaryti tą pačią dieną, tame pačiame notaro biure, tačiau neatšaukus anksčiau sudaryto bendrojo sutuoktinių testamento?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.35 straipsnį vėliau sudarytas testamentas panaikina visą pirmesnį testamentą ar tą jo dalį, kuri prieštarauja vėliau sudarytam testamentui. Ši nuostata netaikoma bendrajam sutuoktinių testamentui. Pagal Civilinio kodekso 5.46 straipsnio 2 dalį sutuoktinių sudaryti testamentai, neatšaukus bendrojo sutuoktinių testamento, negalioja. Taigi, įstatyme imperatyviai pasisakyta dėl bendrojo sutuoktinių testamento atšaukimo – jis turi būti atšauktas, o vėliau sudaryti testamentai, neatšaukus bendrojo sutuoktinių testamento, negalioja. Atsižvelgiant į tai laikytina, kad testamentai, sudaryti neatšaukus bendrojo sutuoktinių testamento, negalioja net ir tuo atveju, kai abu sutuoktiniai atskirus testamentus sudarė tą pačią dieną, tame pačiame notaro biure.

KLAUSIMAS:

Pradėta paveldėjimo byla: po mirusios motinos paveldėjimą priėmė dukra, Ukrainos pilietė, ir sūnus, Lietuvos Respublikos pilietis. Po mirusios motinos liko paveldimas toks turtas: transporto priemonė, butas, žemės ūkio paskirties žemės sklypas su ant jo esančiais pastatais bei statiniais. Vadovaujantis CK 5.11 straipsniu, mirusiosios vaikams išduotas paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas į dalį paveldimo turto, t. y. į transporto priemonę. Į kitą dalį turto, t. y. nekilnojamąjį turtą, paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas neišduotas. Šiuo metu mirusiosios dukra pareiškė pageidavimą perleisti

savo paveldėjimo teises į likusį minėtą paveldimą turtą mirusiosios sūnui, t. y. savo broliui. Ar galima sudaryti paveldėjimo teisių dovanojimo sutartį, kai į dalį turto jau buvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas mirusiosios vaikams?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.426 straipsnį priėmęs palikimą asmuo, parduodamas paveldėjimo teises, kai nedetalizuojamas palikimą sudarantis turtas, privalo garantuoti pirkėjui tik savo, kaip įpėdinio, teisinį statusą. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad neleidžiama palikimą priimti iš dalies arba su sąlyga ar išlygomis, t. y. paveldėjimo teisės nedalomos (CK 5.50 straipsnio 1 dalis). Taigi gali būti parduotos tik visos paveldėjimo teisės, t. y. negali būti atskirai parduota paveldėjimo teisė į tam tikrą konkretų daiktą; perleidžiant paveldėjimo teises, turtas nedetalizuojamas (CK 5.50 straipsnio 1 dalis, 6.426 straipsnio 1 dalis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. rugpjūčio 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-297/2008).

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 50 punkte pasisakyta, kad įpėdinis gali perleisti idealiąją dalį paveldėjimo teisių, bet negali perleisti paveldėjimo teisių į konkrečius daiktus. Pagal Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 52 punktą paveldėjimo teises įsigijusiam asmeniui išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas, atsižvelgiant į tai, kokiu pagrindu turėjo teisę paveldėti paveldėjimo teises perleidęs įpėdinis. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2011 m. rugsėjo 20 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-348/2011 pasisakė, kad nuo palikimo priėmimo iki paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo įpėdinis disponuoja paveldėjimo teisėmis į palikimą.

Atsižvelgdami į tai, kad dalį paveldėjimo teises įsigyjanti asmeniui pereina idealioji dalis visų įpėdinio teisių ir pareigų ir negali būti perleidžiami konkretūs daiktai, manytume, kad, esant išduotam paveldėjimo teisės liudijimui, paveldėjimo teisės negali būti perleidžiamos.

KLAUSIMAS:

Asmuo 2012 m. visą turtą testamentu paliko sūnui. 2013 m. tas pats asmuo testamentu paliko butą kitam asmeniui. Antrąjį testamentą asmuo panaikino. Ar pirmasis testamentas liko galioti visam turtui, ar buto atžvilgiu jis nebegalioja (CK 5.35 straipsnis)?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.35 straipsnį vėliau sudarytas testamentas panaikina

visą pirmesnį testamentą ar tą jo dalį, kuri prieštarauja vėliau sudarytam testamentui. Šioje nuostatoje tiesiogiai nėra pasisakyta, ar ankstesnis testamentas tampa galiojančiu, jei vėliau sudarytą testamentą, kuris panaikino dalį ankstesnio testamento, testatorius panaikino. Civilinio kodekso 5.17 straipsnyje pasisakyta, kad ankstesnis testamentas negalioja, kai vėlesnis testamentas pripažįstamas negaliojančiu, išskyrus atvejus, kai vėlesnis testamentas tampa negaliojančiu dėl to, kad jis buvo sudarytas dėl smurto ar realaus grasinimo, taip pat asmens, teismo pripažinto neveiksniu, ar asmens, kurio veiksnumas teismo apribotas dėl piktnaudžiavimo alkoholiniais gėrimais, narkotikais, narkotinėmis ar toksinėmis medžiagomis. Atsižvelgdami į tai manytume, kad kai ankstesnis testamentas ar jo dalis yra panaikinama vėlesniu testamentu, tai panaikinus vėlesnį testamentą ankstesnis panaikintas testamentas netampa galiojančiu. Ši pozicija, kad panaikinus vėlesnį testamentą, ankstesnis netampa galiojančiu, taip pat pateikta ir Civilinio kodekso 5.35 straipsnio komentare.

KLAUSIMAS:

1. Nuosavybės teisės liudijimas glaudžiai susijęs su paveldėjimo bylos pradėjimu ir įpėdinių nustatymu (pagal 1914 10 24 Testamentų registro išrašą matyti, kad nėra įregistruoto palikimo priėmimo fakto);

2. Įpėdinis turi kreiptis į palikimo atsiradimo vietos notarų biurą, t. y. į tą notarų biurą, kuriam teisingumo ministro įsakymu pavesta teikti juridines paslaugas paveldėjimo klausimais. Gyventojų registro duomenimis, mirusysis J. S. nėra deklaravęs savo gyvenamosios vietos ir pareiškė nepateikė jokių įrodymų, kuriais vadovaujantis būtų galima nustatyti palikimo atsiradimo vietą;

3. Kad įgytų palikimą, įpėdinis turi jį priimti. Šie veiksmai turi būti atliekami per tris mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos. Pagal pareiškėjos pateiktus dokumentus matyti, kad pil. J. S. mirė 2008 01 10. Todėl galima daryti išvadą, kad pareiškėja yra praleidusi terminą palikimui priimti.

Ar galima išduoti nuosavybės teisės liudijimą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.4 straipsnį palikimo atsiradimo vieta laikoma paskutinė nuolatinė palikėjo gyvenamoji vieta. Jeigu palikėjas negyveno nuolat vienoje vietoje, palikimo atsiradimo vieta laikoma:

1) vieta, kur palikėjas paskutinius šešis mėnesius prieš mirtį daugiausia gyveno;

2) jeigu palikėjas gyveno keliose vietose, palikimo

atsiradimo vieta laikoma ekonominių ar asmeninių interesų vyraujanti vieta (turto ar jo pagrindinės dalies, kai turtas yra keliose vietose, buvimo vieta; sutuoktinio, su kuriuo palikėjas paskutinius šešis mėnesius prieš mirtį palaikė santuokinius santykius, gyvenamoji vieta arba su palikėju kartu gyvenusio vaiko gyvenamoji vieta).

Vadovaujantis minėto Civilinio kodekso 5.4 straipsnio nuostatomis, palikimo atsiradimo vieta laikoma mirusio asmens paskutinė deklaruota nuolatinė gyvenamoji vieta, o jei asmuo yra įtrauktas į savivaldybės nuolatinės gyvenamosios vietos neturinčių asmenų apskaitą, tai paveldėjimo bylą tvarko tas notaras, kuris paveldėjimo atvejais aptarnauja teritoriją, kurioje yra savivaldybės, kaip juridinio asmens, buveinė. Jei mirusysis taip pat nebuvo įtrauktas į gyvenamosios vietos neturinčių asmenų apskaitą, paveldėjimo byla tvarkoma pagal turto buvimo vietą.

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 711 punktą, jeigu į notarą kreipiasi pergyvenęs sutuoktinis, kuris nėra įpėdinis, jo prašymu notaras gali išduoti jam priklausančią dalį bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatantį nuosavybės teisės liudijimą. Taigi, nuosavybės teisės liudijimas gali būti išduodamas ir tam sutuoktiniui, kuris palikimo nėra priėmęs.

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 52 straipsnio 1 dalį nuosavybės teisės į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimas gali būti išduotas pagal rašytinį pareiškimą pergyvenusiajam sutuoktiniui dėl pusės bendro turto, įgyto santuokos metu. Nors dėl įpėdinių sutikimo išduodant nuosavybės teisės liudijimą pergyvenusiam sutuoktiniui į mirusio sutuoktinio vardu registruotą turtą Notariato įstatymo 52 straipsnyje nėra aiškiai pasisakyta, tačiau tam, kad notaras galėtų išduoti nuosavybės teisės liudijimą pergyvenusiam sutuoktiniui, turi būti įpėdinių sutikimas, kad turtas yra bendroji jungtinė nuosavybė, taip pat dalių bendrojoje jungtinėje nuosavybėje. Nesant įpėdinių, priėmusių palikimą, kurie galėtų duoti sutikimą dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, manytina, kad tokiu atveju sutikimą dėl nuosavybės teisės liudijimo turėtų duoti Valstybinė mokesčių inspekcija, kaip valstybei, paveldinčiai nesant įpėdinių, ar nė vienam iš įpėdinių nepriėmus palikimo (Civilinio kodekso 5.62 straipsnis), atstovaujanti institucija. Nesant Valstybinės mokesčių inspekcijos sutikimo ar nesutikimo dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, pergyvenusio sutuoktinio dalį bendrojoje nuosavybėje turėtų nustatyti teismas.

KLAUSIMAS:

Notarų biure tvarkoma paveldėjimo byla, kurioje palikimo objektas, be nekilnojamojo turto, yra piniginės lėšos, esančios JAV banke. Be to, palikėja buvo sudariusi santuoką JAV, kuri nebuvo užregistruota Lietuvoje, tačiau pakeista pavardė užfiksuota kituose notarui pateiktuose asmens dokumentuose.

Kaip turėtų būti išreikalaujama informacija ir reikalingi dokumentai iš kompetentingų JAV įstaigų, bankų, kad būtų galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą?

ATSAKYMAS:

Lietuvos notarų rūmų prezidentas nėra suvienodinęs notarinės praktikos, kaip notarai turėtų gauti informaciją iš užsienio valstybėse esančių bankų ar kitų įstaigų. Notarų rūmai 2012 m. raštais Teisingumo ministerijai yra pateikę nuomonę dėl informacijos išreikalavimo iš įstaigų tų užsienio valstybių, su kuriomis Lietuva yra sudariusi teisinės pagalbos sutartis. Teisingumo ministerijai buvo pateikta nuomonė, kad dėl informacijos išreikalavimo iš įstaigų, nenumatytų teisinės pagalbos sutartyse, notarams nėra teisinio pagrindo kreiptis į Lietuvos Respublikos teisingumo ministeriją, todėl informaciją turėtų rinkti patys suinteresuoti asmenys. Atsižvelgiant į tai, kad Lietuva su Jungtinėmis Amerikos Valstijomis nėra sudariusi tarptautinės sutarties, kurioje būtų aptartas klausimas dėl informacijos teikimo notarams (teisinėms įstaigoms), manytume, kad notarui dokumentus iš JAV bankų ar kitų įstaigų turi pateikti patys įpėdiniai. Notaras, tvarkantis paveldėjimo bylą, neturi pareigos ieškoti palikėjo turto užsienyje ar kitų dokumentų, reikalingų paveldėjimo bylai tvarkyti, tačiau ši notaro teisė numatyta Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 34 straipsnio 2 dalyje. Todėl manytume, kad Lietuvos notaras taip pat gali kreiptis į užsienio bankus ar įstaigas dėl informacijos, reikalingos paveldėjimo bylai tvarkyti, gavimo.

KLAUSIMAS:

Įpėdiniai pateikė JAV notaro patvirtintą jų tarpusavio sudarytą „Sutikimą dėl turto padalijimo“, pagal kurį, kaip teigia, visą turtą pasidalijo ir Amerikoje esantį palikimą jau paveldėjo. Remiantis nurodytu dokumentu prašo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į visą Lietuvoje esantį turtą M. D. (į siūlymą antram įpėdiniui įgalioti kokį nors asmenį paveldėti turtą Lietuvoje ir perleisti jį M. D. neatsižvelgė). Kaip vertintinas toks dokumentas?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.62 straipsnį nekilnojamojo daikto paveldėjimo santy-

kiam taikoma nekilnojamojo daikto buvimo vietos valstybės teisė. Pagal Civilinio kodekso 1.38 straipsnio 3 dalį sandorių, kurių dalykas yra nekilnojamas daiktas ar teisės į jį, forma turi atitikti nekilnojamojo daikto buvimo vietos valstybės teisės reikalavimus.

Pagal Civilinio kodekso 5.70 straipsnį įpėdiniai paveldėtą turtą gali pasidalinti bendru sutarimu iki jų teisių į daiktus įregistravimo viešame registre. Nekilnojamųjų daiktų padalijimas forminamas notarine sutartimi.

Atsižvelgdami į tai manytume, kad paveldimą nekilnojamąjį daiktą įpėdiniai gali pasidalinti notarine sutartimi nekilnojamojo turto buvimo vietos valstybėje (šiuo atveju – Lietuvoje).

Jūsų nurodytu atveju įpėdinė pateikia sutikimą dėl turto pasidalijimo, kuriame yra pasirašę abu testamentiniai įpėdiniai, tačiau JAV notaras patvirtino tik vieno iš įpėdinių parašą. Manytume, kad toks sutikimas, pasirašytas JAV dar neišdavus paveldėjimo teisės liudijimo į nekilnojamąjį daiktą, esantį Lietuvoje, negali būti laikomas tinkamos formos paveldėto turto pasidalijimo sutartimi. Įpėdiniai turėtų sudaryti notarinę paveldėto turto pasidalijimo sutartį Lietuvoje (nesant galimybės vienam iš įpėdinių atvykti į Lietuvą, tokiam veiksmui atlikti gali būti išduodamas įgaliojimas).

KLAUSIMAS:

Ką reiškia Notarų rūmų 2014 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 10.5 patvirtinta (pakeista) konsultacijos nuostata, jog tais atvejais, kai nebėra to notaro, kuris buvo išdavęs paveldėjimo teisės liudijimą, papildomą paveldėjimo teisės liudijimą turi išduoti tas notaras, kuriam buvo perduota veiklos teritorija paveldėjimo atvejams? Ar tai reiškia, kad papildomą paveldėjimo teisės liudijimą turi išduoti tas notaras, kuriam veiklos teritorija paveldėjimo atvejams buvo perduota po to notaro, kuris buvo išdavęs pirminį paveldėjimo teisės liudijimą, veiklos pabaigos, ar tas notaras, kuriam konkreči veiklos teritorija paveldėjimo atvejams yra perduota šiuo metu?

ATSAKYMAS:

Atsižvelgiant į tai, kad paveldėjimo teisės liudijimą išduoda tas notaras, kuriam buvo perduota veiklos teritorija paveldėjimo atvejams, bei į tai, kad paveldėjimo bylos tvarkomos pagal mirusio asmens paskutinę gyvenamąją vietą, manytina, kad papildomą paveldėjimo teisės liudijimą turi išduoti notaras, kuriam teritorija priklauso papildomo paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo momentu, o ne tam notarui, kuriam teritorija buvo perduota iškart po notaro, išdavusio paveldėjimo teisės liudijimą, veiklos pabaigos.

Tačiau tais atvejais, kai notaras, kuriam teritorija buvo perduota iškart po to, kai paveldėjimo teisės liudijimą išdavęs notaras baigė, sustabdė notaro įgaliojimus ar buvo perkeltas į kitą miestą ar rajoną, buvo išdavęs papildomą paveldėjimo teisės liudijimą, atsiradus papildomo turto, dar kartą papildomą paveldėjimo teisės liudijimą turėtų išduoti tas pats notaras.

KLAUSIMAS:

Tvarkomoje paveldėjimo byloje miręs asmuo visą savo turtą testamentu paliko svetimam asmeniui (šiis palikimą priėmė). Mirusysis turi dukrą, kuriai buvo paskelbtas minėtasis testamentas.

Ši, jau paskelbus testamentą, žinodama, kad visas turtas paliktam svetimam asmeniui, notarui pateikė savo surašytą pareiškimą apie palikimo priėmimą (terminas palikimui priimti dar nepasibaigęs). Dukra ruošiasi testamentą ginčyti, o pareiškimą teigia surašiusi tam, kad nebūtų praleistas terminas palikimui priimti.

Ar notaras privalo perduoti duomenis Testamentų registruui apie dar vieną įpėdinį – mirusiojo dukrą? Ar tokiu atveju, jei būtų nuginčytas testamentas, reikėtų traktuoti, kad ši termino palikimui priimti nepraleido?

ATSAKYMAS:

Lietuvos notarų rūmų prezidiumas 2011 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 6.1 patvirtino konsultaciją, kuria pasisakė, kad visi įpėdiniai, pretenduojantys į palikimą, nepriklausomai nuo paveldėjimo būdo (pagal įstatymą ar pagal testamentą), įpėdinių eilės ir kitų aplinkybių, pareiškimą apie palikimo priėmimą / sutikimą priimti palikimą palikimo atsiradimo vietos notarui turi pateikti per tris mėnesius nuo palikėjo mirties dienos. Pagal Testamentų registro nuostatų 35 punktą pranešimą apie palikimo priėmimą per 3 darbo dienas nuo palikimo priėmimo elektroniniu būdu pateikia notaras, gavęs pareiškimą dėl palikimo priėmimo. Todėl kai yra išreikšta įpėdinio pagal įstatymą valia – notarui pateiktas pareiškimas, kad įpėdinis palikimą priima, ši informacija turėtų būti perduodama Testamentų registruui apie visus palikimą priėmusius įpėdinius. Atsižvelgiant į tai, kad Testamentų registre esant duomenims apie palikimą priėmusius asmenis, palikėjo kreditoriai gali kreiptis į įpėdinius dėl mirusio asmens prievolių įvykdymo, įpėdinis pagal įstatymą turi būti supažindinamas su šiomis pasekmėmis.

KLAUSIMAS:

Ar galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal nutartį, kuria patvirtintas bankrutuojančios

įmonės kreditoriaus reikalavimas, susijęs su darbo santykiais?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos įmonių bankroto įstatymo 26 straipsnio 1 dalį, kreditorių reikalavimus įmonei, kuriai teisme iškelta bankroto byla, tvirtina teismas. Įpėdiniais pateikus teismo nutartį, kuria patvirtintas kreditoriaus reikalavimas, susijęs su darbo santykiais, manytume, kad tokia nutartis yra pakankamas pagrindas išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į reikalavimo teisę.

KLAUSIMAS:

Kaip ir kokiais dokumentais remiantis turėčiau išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į transporto priemones, kurios pagal dabar galiojančią tvarką yra išregistruotos ir mirusiajam nepriklauso nuosavybės teise?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 1 ir 2 straipsnius notarai juridškai įtvirtina neginčijamas asmenų subjektines teises ir juridinius faktus, bei užtikrina, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų. Atsižvelgiant į tai, notaras, išduodantis paveldėjimo teisės liudijimą į mirusio asmens turtą, turi įsitikinti, kad konkretus turtas priklausė mirusiam asmeniui. Kad notaras įsitikintų, koks turtas priklausė mirusiam asmeniui, jam turi būti pateikti nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai. Pagal Notariato įstatymo 51 straipsnį notaras, tvirtindamas sandorius, privalo patikrinti valstybės registru centriniuose duomenų bankuose esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notarinio veiksmo atlikimui ir asmenų teisėtų interesų apsaugai.

Pagal Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2001 m. gegužės 25 d. įsakymu Nr. 260 (Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2014 m. birželio 30 d. įsakymo Nr. 1V-445 redakcija) patvirtintų Motorinių transporto priemonių ir jų priekabų registravimo taisyklių 92.12 punktą transporto priemonės išregistruojamos, jei per 90 dienų iš Lietuvos techninės apžiūros įmonių asociacijos, Lietuvos Respublikos transporto priemonių draudikų biuro ir (ar) Lietuvos Respublikos valstybinės mokesčių inspekcijos negaunami duomenys apie priežasčių, dėl kurių leidimas transporto priemonei dalyvauti viešajame eisme buvo sustabdytas, pašalinimą.

Tais atvejais, kai notarui pateikiami VĮ „Regitros“ duomenys, kad mirusio asmens vardu registruotas automobilis buvo išregistruotas po 90 dienų negavus duomenų apie atliktą techninę apžiūrą ir drau-

dimą, įpėdiniams prašant paveldėjimo teisės liudijimas į automobilį gali būti išduotas.

KLAUSIMAS:

Po Rusijos piliėtės, gyvenusios Lietuvoje, mirties yra likę kilnojamojo turto (piniginių lėšų) Rusijoje. Kokia tvarka turėtų būti paveldimos lėšos Rusijos bankuose? Ar įpėdiniai patys turėtų pristatyti pažymas iš Rusijos bankų (nežino, kur tiksliai laikomi pinigai), ar tai turėtų / galėtų padaryti Lietuvos notaras, nusiuntęs užklausimą (prašymą), kad galėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą? Kam reikėtų tokį prašymą adresuoti?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos sutarties dėl teisinės pagalbos ir teisinių santykių civilinėse, šeimos ir baudžiamosiose bylose 45 straipsnio 1 dalį kilnojamojo turto paveldėjimo bylas nagrinėja įstaigos susitariančios šalies, kurios teritorijoje palikėjas turėjo paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą. Kai visas kilnojamas paveldėtinas turtas yra teritorijoje susitariančiosios šalies, kurioje palikėjas neturėjo paskutinės nuolatinės gyvenamosios vietos, tai pagal pareiškimą įpėdinio arba nuopalikimo atsisakiusio asmens, jeigu su tuo sutinka visi įpėdiniai, paveldėjimo bylą nagrinėja šios susitariančiosios šalies įstaigos. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.62 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad paveldėjimo teisės santykiams, išskyrus susijusius su nekilnojamųjų daiktų paveldėjimu, taikoma valstybės, kurios teritorijoje buvo nuolatinė palikėjo gyvenamoji vieta jo mirties momentu, teisė.

Lietuvos notarų rūmų prezidentas nėra suvienodinęs notarinės praktikos, kaip notaras turėtų gauti informaciją iš užsienio valstybėse esančių bankų ar kitų įstaigų. Notarų rūmai 2012 m. raštais Teisingumo ministerijai yra pateikę nuomonę dėl informacijos išreikalavimo iš įstaigų tų užsienio valstybių, su kuriomis Lietuva yra sudariusi teisinės pagalbos sutartis. Teisingumo ministerijai buvo pateikta nuomonė, kad dėl informacijos išreikalavimo iš įstaigų, nenumatytų teisinės pagalbos sutartyse (pvz., bankų), notarams nėra teisinio pagrindo kreiptis į Lietuvos Respublikos teisingumo ministeriją, todėl informaciją turėtų rinkti patys suinteresuoti asmenys. Notaras, tvarkantis paveldėjimo bylą, neturi pareigos ieškoti palikėjo turto užsienyje ar kitų dokumentų, reikalingų paveldėjimo bylai tvarkyti, tačiau ši notaro teisė numatyta Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 34 straipsnio 2 dalyje, todėl manytume, kad Lietuvos notaras taip pat gali kreiptis į užsienio bankus ar įstaigas dėl informacijos, reikalingos paveldėjimo bylai tvarkyti, gavimo.

Ar galima laikyti, jog neišmokėta senatvės pensija (ne kaupiamoji), kompensacija už neišmokėtą pensiją, taip pat nedarbingumo išmokos yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė? Ar galima tokiu atveju išduoti nuosavybės teisės liudijimą pergyvenusiam sutuoktiniui?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.88 straipsnio 5 dalį bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe pripažįstama pensijos, pašalpos bei kitokios išmokos, išskyrus tikslines paskirties išmokas (žalos, padarytos dėl sveikatos sužalojimo, taip pat neturtinės žalos atlyginimas, gauta tikslinė materialinė parama, skirta tik vienam sutuoktiniui, ir kita). Civilinio kodekso 3.88 straipsnio komentare išskiriama pensija, mokama iš privataus pensijų fondo, sukaupto vieno sutuoktinio lėšomis, kurios yra asmeninė jo nuosavybė – ji nėra laikoma bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe. Atsižvelgdami į tai manytume, kad neišmokėta senatvės pensija bei nedarbingumo išmokos yra bendroji jungtinė nuosavybė, į kurią sutuoktiniui išduodamas nuosavybės teisės liudijimas.

Jei įpėdiniai nesutinka, kad neišmokėta senatvės pensija (kompensacija už neišmokėtą pensiją) yra bendroji jungtinė nuosavybė, dėl mirusiojo dalies bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatymo turėtų pasisakyti teismas.

KLAUSIMAS:

Įpėdinai neturi žemės įsigijimo dokumentų ir planų, Registrų centras taip pat informavo, kad neturi nei planų, nei įsigijimo dokumentų. Įpėdiniai kreipėsi į Nacionalinės žemės tarnybos skyrių, kuris taip pat neturi dokumentų. Ar galima paveldėjimo teisės liudijimą išduoti tik pagal kadastro žemėlapiu ištrauką?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 1 ir 2 straipsnius notari juridiškai įtvirtina neginčijamas asmenų subjektines teises ir juridinius faktus bei užtikrina, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų. Atsižvelgiant į tai, notaras, išduodantis paveldėjimo teisės liudijimą į mirusio asmens turtą, turi įsitikinti, kad konkretus turtas priklausė mirusiam asmeniui. Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnį visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad prie žemės sandorių privalo būti pridedamas žemės sklypo planas. Ta-

čiau paveldėjimo teisės liudijimo išdavimas nėra sandoris, todėl manytina, kad išduoti paveldėjimo teisės liudijimą galima tik esant pateiktai kadastro žemėlapiu ištraukai ir Nekilnojamojo turto registro duomenims.

KLAUSIMAS:

Notaro biure tvarkoma paveldėjimo byla po S. K. (mirė 2005 03 29) mirties. Palikimą priėmė sūnus S. ir dukra D. O. Paveldėjimo teisės liudijimai į jokią turtą neišduoti. 2013 metais į biurą kreipėsi dukterė D. O. ir pageidavo paveldėti žemės sklypus. Patikslinus duomenis VĮ Registrų centre mirusiosios vardu turto nerasta. Išaiškėjo, kad S. K. žemės sklypai buvo perduoti. Ši situacija dukrai buvo išaiškinta. Vėliau gautas dukros prašymas pateikti žemės sklypų perleidimo sutarčių kopijas. Savo prašymą dukra motyvuoja tuo, kad ji turėjo paveldėjimo teises į šias žemes.

1. Ar esant tokiai situacijai aš turiu užsakyti iš VĮ Registrų centro sutarčių, kurias tvirtinau ne aš ir pagal kurias dukra nebuvo šalis, kopijas ir jas pateikti pareiškėjai?

2. Ar tokiu atveju nepažeisiu duomenų apsaugos reikalavimų ir neatskleisiu notarines paslapties?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 151 straipsnyje numatyta, kad notaras atsako už savo veiklos metu sudarytų dokumentų tvarkymą, saugojimą ir naudojimą. Pagal 2008 m. lapkričio 14 d. Lietuvos notarų rūmų prezidento nutarimu Nr. 4 (pakeista ir papildyta 2014 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 10.4) patvirtintos Notarų, kurių įgaliojimai pasibaigę, sustabdyti arba dokumentinis fondas užbaigtas dėl perkėlimo (paskyrimo) į kitą miestą ar rajoną, archyvinių dokumentų dublikatų išdavimo tvarkos 2 punktą notarų, kurių įgaliojimai pasibaigę, sustabdyti ar dokumentinis fondas užbaigtas dėl notaro perkėlimo į kitą miestą ar rajoną, archyvinių dokumentų dublikatus gali išduoti bet kuris notaras.

Pagal Notariato įstatymo 34 straipsnį notaras turi teisę išreikalauti iš įstaigų, įmonių ir organizacijų žinias ir dokumentus, reikalingus notariniams veiksams atlikti. Taigi, notaras, tvarkantis paveldėjimo bylą, turi teisę išreikalauti dokumentus, reikalingus paveldėjimo bylai tvarkyti ir paveldėjimo teisės liudijimui išduoti. Tačiau kai mirusiojo asmens vardu nėra registruoto nekilnojamojo turto, į kurį turėtų būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas, notaras, tvarkantis paveldėjimo bylą, neturi pagrindo reikalauti pateikti nekilnojamojo turto daiktų perleidimo sutartis.

Dėl nekilnojamojo turto daiktų perleidimo sutarčių kopijų gavimo įpėdinis (kaip mirusio asmens teisių ir

pareigų perėmėjas) turi teisę kreiptis į sutartis patvirtinusius notarus.

KLAUSIMAS:

Palikėja buvo sudariusi du testamentus – 2007 ir 2008 metais. 2007 m. testamentu ji visą savo turtą paliko įpėdiniui A. 2008 m. testamentu konkretų turtą, t. y. butą ir 1/2 dalį piniginių indėlių, ji paliko įpėdiniui B. Palikėja mirė 2014 m., tačiau įpėdinis B mirė iki palikėjos mirties. Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 54 punkte nurodoma, kad, vadovaujantis LR CK 5.5 straipsniu, įpėdiniai yra asmenys, kurie buvo gyvi palikėjo mirties momentu, mirusiam iki palikimo atsiradimo įpėdiniui paskirta dalis laikoma testamentu nepaskirta ir paveldima pagal įstatymą. Tačiau manytina, kad šis rekomendacijos punktas iš esmės skirtas tiems atvejams, kai yra sudarytas vienas testamentas. Ar šiuo atveju palikėjo turtą, kuris buvo skirtas įpėdiniui B, turėtų paveldėti palikėjo įpėdiniai pagal įstatymą, ar kitas testamentinis įpėdinis A, kadangi anksčiau sudarytas testamentas šiuo atveju netampa negaliojančiu?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.35 straipsnio 2 dalį vėliau sudarytas testamentas panaikina visą pirmesnę testamentą ar tą jo dalį, kuri prieštarauja vėliau sudarytam testamentui. Civilinio kodekso 5.17 straipsnyje pasisakyta, kad ankstesnis testamentas negalioja, kai vėlesnis testamentas pripažįstamas negaliojančiu, išskyrus atvejus, kai vėlesnis testamentas tampa negaliojančiu dėl to, kad jis buvo sudarytas dėl smurto ar realaus grasinimo, taip pat asmens, teismo pripažinto neveiksniu, ar asmens, kurio veiksnumas teismo apribotas dėl piktnaudžiavimo alkoholiniais gėrimais, narkotikais, narkotinėmis ar toksinėmis medžiagomis. Civilinio kodekso 5.35 straipsnio komentare pasisakyta, kad, panaikinus vėlesnį testamentą, ankstesnis netampa galiojančiu. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad ankstesnis testamentas taip pat netampa galiojančiu, kai testamentinis įpėdinis mirė anksčiau už testatorių ir testatorius testamento nepakeitė. Todėl turtas, paliktas vėlesniu testamentu įpėdiniui, kuris mirė iki testatoriaus mirties, paveldimas pagal įstatymą.

KLAUSIMAS:

Pradėta paveldėjimo byla. Mirusysis buvo sudaręs 3 testamentus: 2004 10 26 konkretų turtą paliko savo dukrai, 2004 11 16 iš esmės tą patį turtą vėl paliko tai pačiai dukrai, 2007 04 17 iš esmės tą patį tur-

tą paliko sutuoktinei. 2013 02 20 teismo sprendimu 2007 04 17 dienos testamentas pripažintas negaliojančiu, nes sudarant testamentą sirgo lėtine progresuojančia psichikos liga. Mirusysis buvo pripažintas neveiksniu 2008 06 10 dienos teismo sprendimu, t. y. jau sudarius testamentą.

LR civilinio kodekso 5.17 straipsnio 2 dalyje sakoma: „Vėlesnį testamentą pripažinus negaliojančiu, anksčiau sudarytas testamentas netampa galiojančiu, išskyrus atvejus, kai vėlesnis testamentas pripažįstamas negaliojančiu dėl to, kad jis buvo sudarytas dėl smurto ar realaus grasinimo, taip pat asmens, teismo pripažinto neveiksniu, ar asmens, kurio veiknumas teismo apribotas dėl piktnaudžiavimo alkoholiniais gėrimais, narkotikais, narkotinėmis ar toksinėmis medžiagomis.“

Kaip reikėtų aiškinti minėtą LR CK nuostatą „<...> asmens, teismo pripažinto neveiksniu, ar asmens, kurio veiknumas teismo apribotas dėl piktnaudžiavimo <...>“? Ar testamento sudarymo metu jau turi būti priimtas ir įsiteisėjęs teismo sprendimas dėl asmens pripažinimo neveiksniu / jo veiknumo apribojimo dėl piktnaudžiavimo nurodytomis medžiagomis ar į šią išimtį patenka ir atvejai, kai teismas sprendime dėl testamento pripažinimo negaliojančiu nustato, jog asmuo, sudaręs testamentą, negalėjo suprasti savo veiksmų ir jų pasekmių dėl ligos ar dėl piktnaudžiavimo alkoholiniais gėrimais <...>? Ar antrąjį atvejį galima laikyti kaip „teismo pripažinto neveiksniu“ LR CK. 5.17 straipsnio 2 dalies nuostatos prasme?

ATSAKYMAS:

Kaip paminėta 2011 m. liepos 19 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-330/2011, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nėra suformavęs vienodos ir nuoseklios Civilinio kodekso 5.17 straipsnio nuostatų aiškinimo ir taikymo praktikos. Viena vertus, kai vėlesnis testamentas pripažįstamas negaliojančiu dėl to, kad testatorius sudarant testamentą sirgo lėtine progresuojančia psichikos liga, dėl kurios vėliau buvo pripažintas neveiksniu, galima laikyti, kad testamentas pripažintas negaliojančiu dėl testatoriaus būsenos, dėl kurios jis nesuvokė savo veiksmų reikšmės ir padarinių, todėl ir pasekmės turėtų būti analogiškos. Tačiau situaciją vertinant formaliai, svarbiu laikytinas momentas, kada testatorius buvo pripažintas neveiksniu – prieš sudarant testamentą, ar jau sudarius. Atsižvelgiant į nevienodą Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką manytina, kad teismui pripažinus testamentą negaliojančiu Civilinio kodekso 1.89 straipsnio pagrindu, teismas taip pat turėtų pasisakyti ir dėl ankstesnio testamento galiojimo.

KLAUSIMAS:

Testatorius testamentu visą savo turtą paliko įpėdiniui, kuris mirė anksčiau nei testatorius. Šiuo metu yra trys šio testatoriaus įpėdiniai pagal įstatymą. Tame pačiame testamente, kuriuo visas turtas buvo paliktas anksčiau mirusiam įpėdiniui, testatorius atskiru punktu taip pat nurodė, kad paveldėjimo teisė iš dviejų įpėdinių pagal įstatymą atima. Ar esant tokiai situacijai galima išduoti paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimą į visą turtą tam vienam įpėdiniui pagal įstatymą, iš kurio testamentu nėra atimta paveldėjimo teisė, ar reikėtų manyti, kad visas testamentas negalioja?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.19 straipsnį fizinis asmuo gali palikti testamentu visą savo turtą ar jo dalį vienam ar keliems asmenims, kurie yra arba nėra įpėdiniai pagal įstatymą, taip pat valstybei, savivaldybėms, juridiniams asmenims. Testatorius taip pat testamentu gali atimti paveldėjimo teisę iš vieno, kelių ar visų įpėdinių.

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 54 punktą, jeigu testamentu turtas paliktas keliems įpėdiniams ir vienas iš jų miršta iki palikimo atsiradimo, atsižvelgiant į tai, kad vadovaujantis LR CK 5.5 straipsniu įpėdiniai yra asmenys, kurie buvo gyvi palikėjo mirties momentu, jam paskirta dalis laikoma testamentu nepaskirta ir paveldima pagal įstatymą. Tačiau dėl to kitos testamento sąlygos netampa negaliojančiomis. Atsižvelgiant į tai, kad testamentu testatorius iš dviejų įpėdinių pagal įstatymą atėmė paveldėjimo teisę, paveldėti gali tik tas įpėdinis pagal įstatymą, iš kurio paveldėjimo teisė testamentu nėra atimta.

KLAUSIMAS:

Tvarkoma paveldėjimo byla po J. T. mirties (mirė 2014 11 19). Paveldėti mirusiosios turtą turėtų vienintelis testamentinis įpėdinis – sūnus (daugiau vaikų nėra). Mirusiosios sutuoktinis D. T. mirė 2014 02 15, bylos po jo mirties nėra. Šie asmenys santuoką sudarė 1958 m.

Mirusiosios J. T. paveldimą turtą sudaro tik kompensuojamoji senatvės pensijos suma. Vadovaujantis LR CK 3.88 straipsnio 1 dalies 5 punktu, asmens pensija pripažįstama bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe. Šiuo atveju akivaizdu, kad mirusiajai priklausanti gražintina kompensuojamoji senatvės pensijos suma yra bendras santuokoje su D. T. įgytas turtas.

Įpėdinis reikalauja, kad jam būtų išduotas pavel-

dėjimo teisės liudijimas į visą kompensuojamosios senatvės pensijos sumą, kaip į mirusiosios J. T. turta.

Ar galima išduoti įpėdiniui paveldėjimo teisės liudijimą į visą kompensuojamąją senatvės pensijos sumą, kaip į mirusiajai priklausantį turta (nes nėra bylos po jos sutuoktinio D. T. mirties)? Ar notaras turėtų neišduoti ir reikalauti, pavyzdžiui, nustatyti juridinį faktą, jog, mirus D. T., jo palikimą faktiškai pradėdama turta valdyti buvo priėmusi jo sutuoktinė J. T. (nė vienas iš sutuoktinių neturėjo jokio kito turto (nekilnojamojo ar pan.)?)

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.88 straipsnio 1 dalies 5 punktą pensijos pripažįstamos bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe. Taigi, jei notarui nėra pateikiami asmeninę nuosavybę patvirtinantys dokumentai, vienam iš sutuoktinių mirus turi būti išduodamas nuosavybės teisės liudijimas.

Jei įpėdinis, kuris nepateikė notarui pareiškimo dėl palikimo priėmimo, mirė suėjus trijų mėnesių terminui ir nėra kito paveldimo turto, tik pensijų kompensacija, manytume, kad mirusio įpėdinio įpėdiniai turėtų kreiptis į teismą dėl termino palikimui priimti pratęsimo.

KLAUSIMAS:

Palikėjas (testatorius) buvo santuokoje nuo 1956 m. 1993 m. gruodžio 18 d. priimtas sprendimas dėl nuosavybės teisės palikėjui atkūrimo: nuspręsta atkurti nuosavybės teises palikėjui gražinant žemę ekvivalentu natūra 3,83 ha. 1993 m. gruodžio 23 d. sudarytas potvarkis dėl gražinamos (parduodamos) žemės suteikimo naudotis, kuriuo nustatyta, kad palikėjui iš bendro 3,83 ha ploto 2,68 ha suteikiami naudotis neatlygintinai, o 1,15 ha leista pirkti. Šiuo metu nuosavybės teisės Nekilnojamojo turto registre palikėjo vardu minėto potvarkio pagrindu įregistruota nuosavybė į vieną 3,83 ha bendro ploto žemės sklypą. Norėjau paklausti dėl tų 1,15 ha, kuriuos buvo leista pirkti. Ar notaras turėtų juos laikyti asmenine palikėjo nuosavybe, ar bendrąja jungtine palikėjo ir jo sutuoktinės nuosavybe?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos santuokos ir šeimos kodekso (1993 m. galiojusi redakcija) 21 ir 23 straipsnius turta, sutuoktinių įgytas santuokos metu, yra bendroji jungtinė jų nuosavybė. Sutuoktiniai turi lygias teises, šį turta valdyti, juo naudotis ir disponuoti. Atsižvelgdami į tai manytume, kad žemės sklypo dalis, kuri buvo pirкта iš valstybės po santuokos sudarymo, laikytina bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe.

KLAUSIMAS:

Kokiais dokumentais vadovaujantis galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į kombainą? Kombainas nebuvo niekur registruotas, vienintelis jo įsigijimą patvirtinantis dokumentas – PVM sąskaita faktūra.

ATSAKYMAS:

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 651 punkte pasisakyta apie paveldėjimo teisės liudijimo išdavimą į grynuosius pinigus. Manytume, kad tokia tvarka galima išduoti ir paveldėjimo teisės liudijimą į kilnojamuosius neregistruotus daiktus. Taigi, jei notarui pateikiamas antstolio faktinių aplinkybių konstatavimo protokolas arba paveldimo turto apyrašas, kuriame įrašytas kombainas, kuris rastas palikėjo gyvenamojoje vietoje arba jam priklausiusiame nekilnojamame daikte, jei įpėdinis raštu patvirtina, kad kombainas priklausė palikėjui, ir notarui nėra žinoma, kad yra ginčijamas kombaino priklausymo palikėjui faktas, paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduotas.

KLAUSIMAS:

Mirusioji 2002 05 07 buvo sudariusi testamentą, kuriuo turta paskirstė savo įpėdinėms. Testamente numatyta, kad vienai iš įpėdinių turtas paliekamas su sąlyga, jog susiklosčius tam tikroms aplinkybėms, pavyzdžiui, ligos atveju, ji išlaikytų iki gyvos galvos palikėjos dukterį. Kitai įpėdinei paliekamas turta su sąlyga, kad įpėdinė išėitų iš vienuolyno ir atsiskyrų vienuolės gyvenimo. Kaip pagal tokį testamentą išduoti paveldėjimo teisės liudijimą?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.36 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad testatorius įpėdinį ar testamentinės išskirtinės gavėją gali paskirti nurodydamas sąlygą ar sąlygas, kurias jie privalo įvykdyti, kad galėtų paveldėti. Taigi, kad testamentinis įpėdinis galėtų paveldėti, jis prieš paveldėdamas turi įvykdyti testamente nurodytą sąlygą. Palikimas turi būti priimamas per 3 mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos, paveldėjimo teisės liudijimas įpėdiniam išduodamas suėjus trimis mėnesiams nuo palikimo atsiradimo dienos. Manytume, kad testamente negali būti nurodoma sąlyga, kurią testamentinis įpėdinis dėl objektyvių priežasčių gali neturėti galimybės įvykdyti iki termino palikimui priimti pabaigos.

Pagal Civilinio kodekso 5.36 straipsnio 2 dalį negalioja neteisėtos sąlygos ir sąlygos, prieštaraujančios visuomenės papročiams ar pažeidžiančios geros moralės reikalavimus. Civilinio kodekso komentare

pasisakoma, kad negalioja testamentų sąlygos, kurios varžo ar riboja žmogaus konstitucines teises ir laisves (laisvę turėti įsitikinimus ir juos laisvai reikšti, minties, tikėjimo ir sąžinės laisvę, laisvę pasirinkti gyvenamąją vietą, darbą ir verslą bei kt.). Lietuvos Respublikos Konstitucijos 26 straipsnio 2 dalyje pasisakyta, kad kiekvienas žmogus turi teisę laisvai pasirinkti bet kurią religiją arba tikėjimą ir vienas ar su kitais, privačiai ar viešai ją išpažinti, atlikti religines apeigas, praktikuoti tikėjimą ir mokyti jo. Taigi testamente negali būti numatyta sąlyga, kad įpėdinei paliekamas turtas tik tuo atveju, jei ji atsisakytų vienuolės gyvenimo ir išėitų iš vienuolyno.

Pagal Civilinio kodekso 1.96 straipsnį sandorio dalies negaliojimas nedaro negaliojančių kitų jo dalių, jeigu galima daryti prielaidą, kad sandoris būtų buvęs sudarytas ir neįtraukiant negaliojančios dalies. Manytume, kad notaras šiuo atveju negali vertinti ir daryti prielaidos, ar toks testamentas būtų buvęs sudarytas, jei ne jame nurodytos sąlygos įpėdiniams.

Testamente nurodyta, kad visas turtas paliekamas vienai įpėdinei, o 1/2 viso testatorei priklausančio turto palieka kitai įpėdinei. Pagal Civilinio kodekso 5.19 straipsnio 5 dalį, jeigu paveldimas turtas testamente paskirstytas taip, kad visų dalių suma viršija viso turto dydį, kiekvieno įpėdinio dalis atitinkamai sumažinama.

Atsižvelgdami į tai manytume, kad dėl testamentinio turto (testamento galiojimo, esant minėtoms sąlygoms, ir paveldimo turto dalių) turėtų pasisakyti teismas.

KLAUSIMAS:

Paveldėjimo byla pradėta 1999 metais, jokių duomenų Testamentų registre apie ją nėra. Ar apie papildomo paveldėjimo teisės liudijimą išdavimą turi būti pranešta Testamentų registrai?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 22 d. nutarimu Nr. 594 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. sausio 22 nutarimo Nr. 73 redakcija) patvirtintų Testamentų registro nuostatų 16.3.6.3 punktą Testamentų registre kaupiami ir tvarkomi duomenys apie palikimo priėmimo faktus, nurodant pastabas apie išduotą papildomą paveldėjimo teisės liudijimą, kai jį išduoda kitas, o ne pradėjęs paveldėjimo bylą, notaras. Pagal Testamentų registro nuostatų 46 punktą apie papildomo paveldėjimo teisės liudijimą išdavimą, kai jį išduoda ne paveldėjimo bylą pradėjęs notaras, registre įrašoma žyma. Atsižvelgiant į tai, kad išdavus papildomą paveldėjimo teisės liudijimą įrašoma žyma,

apie išduotą papildomą paveldėjimo teisės liudijimą Testamentų registrai turėtų būti pranešama tik tais atvejais, kai Testamentų registre yra įregistruotas palikimo priėmimo faktas. Jei Testamentų registre palikimo priėmimo faktas neregistruotas, pranešti apie išduotą papildomą paveldėjimo teisės liudijimą nereikia.

KLAUSIMAS:

2008 metais sutuoktiniai Ona ir Jonas sudarė bendrąjį sutuoktinių testamentą, kuriuo visą turtą paliko vienas kitam, ir nurodė, kad po pergyvenusio sutuoktinio mirties turtas lygiomis dalimis paliekamas sūnui Petru ir vaikaičiai Elenai (Petro dukrai). 2014 11 14 Jonas mirė, o 2015 01 05 mirė ir jo sutuoktinė Ona. Ona per tą laiką, būdama silpnos sveikatos, į notarą nesikreipė ir Jono palikimo pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą nepriėmė. Liko tiek bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise, tiek asmeninės nuosavybės teise mirusiems priklausiusio turto. Vaikaitė Elena pageidauja paveldėti turtą pagal šį bendrą sutuoktinių testamentą. Ar šie įpėdiniai gali priimti palikimą pagal šį testamentą? Kiek paveldėjimo bylų reikėtų tuo atveju pradėti, jeigu abiem įpėdiniams pavyktų geranoriškai sutarti? Ar galima jų pareiškimuose apie palikimo priėmimą nurodyti, kad jie abu patvirtina, jog Ona faktiškai priėmė savo sutuoktinio palikimą būtent pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą? Ir kaip pasielgti, jeigu įpėdiniai nesusitartų ir įpėdinis Petras teigtų, kad jo motina faktiškai nepriėmė palikimo pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą ir jis kaip vienintelis pirmos eilės įpėdinis nori priimti abiejų tėvų palikimą pagal įstatymą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų tvarkymo rekomendacijų 311 punktą, jeigu sutuoktiniai yra sudarę bendrą sutuoktinių testamentą, kuriuo po pergyvenusio sutuoktinio mirties yra paskirtas įpėdinis, tais atvejais, kai pergyvenęs sutuoktinis miršta nespėjęs priimti palikimo po pirmojo sutuoktinio mirties nesusėjęs nustatytam trijų mėnesių terminui palikimui priimti, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.58 straipsniu, mirusiam įpėdiniui (t. y. pergyvenusiam sutuoktiniui), kuris nespėjo priimti palikimo, priklausiusi teisė priimti palikimą pereina jo įpėdiniams. Ši įpėdinių teisė priimti ar nepriimti palikimą yra savarankiška, todėl įpėdiniai ją gali įgyvendinti atskirai nuo teisės priimti ar nepriimti palikimo po pirmojo mirusio sutuoktinio mirties. Ši teisė gali pereiti ne tik įpėdiniams pagal įstatymą, bet ir testamentiniams įpėdi-

niams, jeigu miręs ir laiku palikimo nespėjęs priimti įpėdinis yra turtą palikęs testamentu. Atsižvelgdami į tai manytume, kad kiekvienas įpėdinis, kuriam bendroju sutuoktinių testamentu paliktas turtas, gali priimti palikimą tiek po abiejų sutuoktinių mirties, tiek po vieno iš sutuoktinių mirties. Kiekvieno mirusio asmens pradedama atskira paveldėjimo byla.

Pagal Civilinio kodekso 5.50 straipsnį neleidžiama palikimą priimti iš dalies arba su sąlyga arba išlygomis. Taigi, įpėdinis negali rinktis, ar jis priima palikimą pagal testamentą, ar pagal įstatymą. Kadangi yra sudarytas bendrasis sutuoktinių testamentas ir sutuoktinė po pirmojo sutuoktinio mirties palikimo neatsisakė, šis testamentas yra galiojantis.

Atsižvelgdami į tai, kad pergyvenęs sutuoktinis mirė nepraėjus 3 mėnesiams nuo sutuoktinio mirties, manytume, kad nėra būtina nustatyti, ar pergyvenęs sutuoktinis priėmė palikimą pradėdamas jį faktiškai valdyti.

KLAUSIMAS:

Ar antstolis gali reikalauti iš notaro pasiaiškavimo dėl šio tvarkomos paveldėjimo bylos aplinkybių, techninių klausimų, detalių apie vienokį ar kitokį jo veiksmą? Ar tai nepažeidžia notaro veiklos principų? Ar gali antstolis nurodyti asmeniui, šiuo atveju, įpėdiniui, kada ir į kokį turtą jis privalo gauti paveldėjimo teises liudijimą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos antstolių įstatymo 21 straipsnio 1 dalį antstolis privalo vykdyti įstatymų nustatytus vykdomuosius dokumentus, teismo pavedimu konstatuoti faktines aplinkybes, teismo pavedimu perduoti ir įteikti dokumentus Lietuvos Respublikoje esantiems fiziniams ir juridiniams asmenims, atlikti kitas įstatymų nustatytas funkcijas. Antstolių įstatymo 22 straipsnio 1 dalyje pasisakyta, kad, atlikdamas šio įstatymo 21 straipsnio 1 dalyje nurodytas funkcijas, antstolis turi teisę neatlygintinai gauti iš Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Valstybinio socialinio draudimo fondo administravimo įstaigų, kadastrų ir registrų bei kitų fizinių ir juridinių asmenų, tarp jų iš bankų ir kitų kredito bei finansų įstaigų, reikalingus duomenis, nepaisant jų pateikimo formos ir būdo, dokumentų nuorašus, kompiuterinių laikmenų duomenis ar jų kopijas apie skolininko turtą, lėšas, pajamas, išlaidas ir veiklą bei kitus duomenis, reikalingus antstolio funkcijoms atlikti. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 585 straipsnio 1 dalį antstolio reikalavimai vykdyti sprendimus, pateikti turimą informaciją apie skolininko

turtinę padėtį, susipažinti su sprendimams vykdyti būtiniais dokumentais ar susilaikyti nuo veiksmų, galinčių trukdyti vykdyti sprendimus, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, privalomi visiems asmenims ir turi būti įvykdyti per antstolio nustatytą terminą.

Notarų rūmų prezidiumas 2007 m. spalio 22 d. nutarimu Nr. 29.2.1 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl informacijos apie notarinius veiksmus teikimo ir dokumentų išdavimo advokatams, antstoliams, kreditoriams ir kitiems asmenims, vadovaujantis Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 14 straipsnio 2 dalimi ir kitais teisės aktais“ pasisakė, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos antstolių įstatymo 22 straipsnio 1 dalimi ir LR CPK 585 straipsnio 1 dalimi bei remiantis LR CK 5.52 straipsniu ir LR CPK 596 straipsniu, notari turi teikti informaciją antstoliams apie asmenis, priėmusius palikimą, jei jos yra prašoma, nepažeidžiant įstatymų, ir jei informacijos prašančio antstolio žinioje yra vykdomoji byla, kurioje skolininku buvo palikėjas. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo nuomone, informaciją antstoliams notaras turi teikti pažymos forma.

Įstatymai nenumato antstolių teisės įpareigoti įpėdinius gauti paveldėjimo teises liudijimą. Tačiau dėl šio klausimo gali būti kreipiamasi į teismą.

KLAUSIMAS:

Vadovaujantis Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 66 punktu, „jeigu priėmęs palikimą po mirusiojo X mirties įpėdinis A miršta, o jam dar nėra išduotas paveldėjimo teises liudijimas <...>, paveldėjimo bylą po X mirties vedantis notaras turi išduoti paveldėjimo teises liudijimą po X mirties mirusiojo A vardu. Paveldėjimo teises liudijimas išduodamas mirusiojo A įpėdiniams. Mirusiojo A įpėdiniai pateikia notarui <...> prašymą išduoti paveldėjimo teises liudijimą <...>“.

Tvarkoma paveldėjimo byla, kurioje testatorė parašiusi testamentą dviem įpėdiniams, kurių vienas (toliau tekste – įpėdinis Z) yra miręs. Po įpėdinio Z mirties palikimą priėmė kito notaro tvarkomoje paveldėjimo byloje keturi įpėdiniai, tačiau trys iš jų paveldėjimo teises dovenojo likusiam vienam įpėdiniui G. Tačiau šis likęs įpėdinis G vėliau mirė. Dėl įpėdinio G turto paveldėjimo į kitą notarą kreipėsi trys įpėdiniai. Kitaip tariant, sprendžiant mūsų paveldėjimo bylą, svarbu nustatyti minėtos konsultacijos 66 punkte numatytos normos Mirusiojo A įpėdiniai pateikia notarui <...> prašymą išduoti paveldėjimo teises liudijimą <...>“ turinį, t. y. ar šią nuostatą galima išsiaiškinti taip, kad tokį prašymą galėtų pateikti ir įpėdinio G įpėdiniai *ad hoc*, jeigu įpėdinio Z įpėdi-

nis G jau miręs? Ar šią normą galima aiškinti kaip nesuteikiančią tokios teisės įpėdinio įpėdiniui? Kokių būdu galima būtų teisiškai išspręsti šią problemą?

ATSAKYMAS:

Pagal Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 66 punkto nuostatą mirus priėmusiam palikimą įpėdiniui paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas mirusio įpėdinio vardu jo įpėdiniams. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.1 straipsnio 2 dalį paveldimi materialūs ir nematerialūs dalykai, palikėjo turtingos reikalavimo teisės ir palikėjo turtingos prievolės, įstatymų numatytais atvejais intelektinė nuosavybė ir kitos įstatymų nustatytos turtingos teisės bei pareigos. Atsižvelgdami į tai manytume, kad teisė gauti paveldėjimo teisės liudijimą mirusio įpėdinio vardu taip pat pereina kitiems įpėdiniams. Taigi, šiuo atveju palikimą priėmusio mirusio testamentinio įpėdinio Z vardu gauti paveldėjimo teisės liudijimą turi teisę ir mirusio įpėdinio G įpėdiniai.

KLAUSIMAS:

Tvarkoma paveldėjimo pagal testamentą byla po E. G. mirties. Mirusioji buvo sudariusi testamentą su testamentine išskirtine. Išduodant paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimą testamentinės išskirtinės gavėjui, vadovaujantis testamentu ir LR CK 5.23, 5.24 straipsniu, reikės aprašyti testamentinę išskirtinę sudarantį įpareigojimą. Pagal kokią dieną turi būti nustatyta valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto vertė (testamento sudarymo dieną, mirties dieną, palikimo priėmimo dieną, testamentinės išskirtinės išdavimo dieną ar paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo dieną)?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.3 straipsnio 1 dalį palikimo atsiradimo laiku laikomas palikėjo mirties momentas. Atsižvelgiant į testamente nurodytą sąlygą, kad įpėdinis įpareigojamas testatorės sūnui per 10 metų nuo testatorės mirties išmokėti sumą, kuri turi būti lygi buto ir garažo vertei, nustatyta VI Registrų centro ir testatorės vardu Lietuvos Respublikos bankuose esančių pinigų sumai, manytume, kad išmokėtina suma turėtų būti skaičiuojama pagal nekilnojamųjų daiktų vertę, kuri buvo testatorės mirties dieną, ir pinigų, mirties dieną esančių testatorės vardu bankų sąskaitose, sumą. Jei paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas (įpėdiniui ir (arba) testamentinės išskirtinės gavėjui) ne iškart suėjus 3 mėnesiams nuo palikėjos mirties ir patikslinus duomenis nekilnojamųjų daiktų vertę skiriasi, išmokėtina suma gali būti skaičiuojama pagal nekilnojamųjų daiktų vertę,

nustatytą atlikus duomenų tikslinimą. Bet kokių atvejų, siekiant išvengti ginčų tarp įpėdinių, jie turėtų parašyti pareiškimą, kad dėl išmokėtinos testamentinės išskirtinės vertės neprieštarauja.

KLAUSIMAS:

2007 m. mirus M. K. palikimą priėmė ir visą turtą paveldėjo jo sutuoktinė E. K. Mirusiojo pilnametės dukros palikimo atsakė (bylą tvarkė kitas notarų biuras).

2014 m. į apylinkės teismą kreipėsi mirusiojo vaikaitis T. M. ir paprašė pratęsti terminą palikimui priimti, nes, pirmos eilės įpėdiniams atsakius palikimo, jis, kaip antros eilės įpėdinis pagal įstatymą, turėjo teisę paveldėti dalį mirusiojo turto, tačiau tos teisės įstatymo nustatytu laiku įgyvendinti negalėjo, kadangi palikimo atsiradimo momentu buvo nepilnametis. Apylinkės teismas jo prašymo netenkino, pareiškimą dėl įstatyme nustatyto termino palikimui priimti atnaujinimo atmetė. Analogišką sprendimą priėmė ir apygardos teismas (paliko apylinkės teismo sprendimą nepakeista).

2015 m. mirusiojo vaikaitis T. M. vėl kreipėsi į apylinkės teismą, bet jau su prašymu nustatyti juridinį faktą, kad jis priėmė mirusiojo palikimą faktiškai pradėdamas turtą valdyti.

Vadovaujantis galiojančių teisės aktų nuostatomis bei teismų praktika, darytina išvada, kad palikimo priėmimui faktiškai pradėjus turtą valdyti būtina atlikti tam tikrus teisinę reikšmę turinčius aktyvius veiksmus, kurių nepilnametis, kaip neturintis civilinio veiksnio asmuo, savarankiškai atlikti negali (turtą prižiūrėti, mokėti mokesčius ir pan.). Palikimo atsiradimo momentu mirusiojo vaikaitiui T. M. buvo 14 metų. Tokius palikimo priėmimui faktiškai pradėjus turtą valdyti teisinę reikšmę turinčius aktyvius veiksmus nepilnametis asmuo teoriškai galėtų įgyvendinti per savo atstovus pagal įstatymą – tėvus (t. y. nepilnamečio vaiko vardu jie faktiškai imtų valdyti mirusio asmens turtą).

Šiuo konkrečiu atveju mirusiojo dukra ir aukščiau minėtojo vaikaitio motina M. M. palikimo atsakė ir savo valią aiškiai išreiškė rašytiniu pareiškimu, patvirtintu notaro.

Ar, esant nurodytoms aplinkybėms, mirusiojo dukra M. M. (kuri yra ir vaikaitio T. M. motina), pati rašytiniu pareiškimu išreiškusi valią nepriimti mirusio tėvo palikimo (o tai taip pat reikštų, kad ji, rašydama pareiškimą apie palikimo atsisakymą, kartu konstatavo mirusiojo turto nevaldžiusi), galėjo faktiškai valdyti savo mirusio tėvo M. K. turtą nepilnamečio sūnaus (mirusiojo vaikaitio) vardu? Ar vis dėlto toks faktinis

valdymas galėtų tiesiogiai sukelti teises pasekmes tik jai, kaip pirmos eilės įpėdinei pagal įstatymą, bet ne antros eilės įpėdiniui – mirusiojo vaikaičiui T. M.?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. rugsėjo 8 d. apžvalgoje „Nepilnamečių turtinių teisių apsauga paveldėjimo turtiniuose santykiuose“ pasisakyta, kad palikimo priėmimui faktiškai pradėjus turtą valdyti reikia atlikti tam tikrus teisinę reikšmę turinčius aktyvius veiksmus, kurių nepilnamečių asmuo savarankiškai atlikti negali (mokesčių mokėjimas ir pan.), todėl kyla klausimas, ar nepilnamečių gali priimti paveldėjimą faktiškai pradėdamas valdyti turtą. Teoriškai yra įmanoma situacija, kai vaiko atstovas pagal įstatymą, kuris pats nėra paveldėtojas, vaiko vardu faktiškai ima valdyti paveldėtą turtą, tačiau tokiu atveju paprastai nesikreipiama į teismą dėl leidimo priimti palikimą ir tokiu faktiniu palikimo priėmimu gali būti pažeidžiamos nepilnamečių teisės. Jeigu nepilnamečio teisė į palikimą įgyvendinama faktinio palikimo priėmimo būdu ir teisme prašoma nustatyti turintį juridinę reikšmę palikimo priėmimo faktą, teismai tokiose bylose atlieka tą pačią kontrolės funkciją, kaip ir bylose dėl leidimų priimti ar atsisakyti priimti palikimą išdavimo.

Taigi, teoriškai galima svarstyti, kad palikimo atsisakęs pirmos eilės įpėdinis palikimą faktiškai valdė vaiko vardu. Tačiau vienareikšmiškai atsakyti sudėtinga, kadangi pirmos eilės įpėdinis ir antros eilės įpėdinio atstovas pateikė notarui atsisakymą priimti palikimą, jam buvo žinoma apie paveldimą turtą bei tvarkomą paveldėjimo bylą, ir nepilnamečio antros eilės įpėdinio interesų gynimo notarui nebuvo pateikta jokių dokumentų ar pareiškimų.

KLAUSIMAS:

Paveldėjimo byloje pagal asmeninį testamentą, patvirtintą teismo, paveldėjo palikėjo brolis. Prieš tai buvo gautas pareiškimas, kad asmuo kreipsis į teismą dėl tėvystės pripažinimo, tai yra kad mirusysis yra jo tėvas. Paskelbiant asmeninį testamentą tas asmuo buvo pakviestas ir dalyvavo. Dabar gautas to asmens advokato prašymas, kad būtų pateikta paveldėjimo teisės pagal testamentą kopija, nes ginčys asmeninį testamentą.

Ar galiu pateikti paveldėjimo teisės liudijimo kopiją, kai nėra giminystės dokumentų? Ar turiu prašyti advokato, kad atsiųstų giminystės dokumentus? Jei nepateiks giminystę patvirtinančių dokumentų, ar galiu pateikti, ar galbūt tokiu atveju neturiu atsiųžvelgti, kas prašo ir kokia giminystė, jeigu nurodo, kad testamentui nuginčyti?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.17 straipsnio 1 dalį ieškinį dėl testamentą ar jo atskirų dalių pripažinimo negaliojančiomis gali pareikšti tik kiti įpėdiniai pagal įstatymą arba pagal testamentą, kurie paveldėtų, jeigu testamentas ar jo atskiros dalys būtų pripažintos negaliojančiomis.

Notarų rūmų prezidento 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 31 punkte numatyta, kad notaras turi leisti susipažinti su paveldėjimo byla įpėdiniams, kurie paveldėtų, jeigu būtų nuginčytas testamentas. Įpėdiniui pateikus motyvuotą prašymą, notaras, atsižvelgdamas į įpėdinio nurodytus motyvus bei kitas aplinkybes, gali suteikti įpėdiniui raštišką informaciją apie palikimą priėmusius įpėdinius, leisti įpėdiniui peržiūrėti byloje esančius dokumentus ar padaryti atskirų dokumentų kopijas.

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 14 straipsnį notariatai privalo užtikrinti notarinių veiksmų slaptumą. Pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, ar jų įgaliotiniams. Teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais. Todėl notaras, prieš supažindindamas asmenį su paveldėjimo byla, turi patikrinti asmens tapatybę bei asmens suinteresuotumą paveldėjimo byloje. Taigi, tam, kad asmuo galėtų gauti paveldėjimo teisės liudijimo kopiją, jis turi pateikti giminystę įrodančius dokumentus, arba duomenys apie giminystę turi būti registruoti Gyventojų registro duomenų bazėje. Jei asmuo kreipėsi į teismą dėl tėvystės nustatymo, manytume, kad paveldėjimo teisės liudijimo kopija gali būti pateikiama tik teismui.

KLAUSIMAS:

Įpėdiniui 2015 01 30 teismas, remdamasis LR CK 1.117, 5.50 ir 5.57 straipsniais atnaujino terminą palikimui priimti po tėvo mirties (mirė 1998 08 28). Įpėdinis teigia nepalaikęs jokių ryšių su palikėju, be to, jam nėra žinomas paveldimo turto sąrašas, mano, jog turėtų būti palikėjui atkurtos nuosavybės teisės į žemės sklypą. Įpėdinis nenori prisiimti jokios rizikos dėl palikėjo skolų. Ar šiam pareiškimui dėl palikimo priėmimo, įpėdinio atsakomybės riboms nustatyti ir paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo tvarkai privaloma taikyti tik 1964 m. redakcijos CK nuostatas?

Ar įpėdinis galėtų palikimą priimti pagal dabar galiojančią tvarką, t. y. pagal turto apyrašą, kad būtų išvengta tiek įpėdiniui, tiek notarui ateityje galinčių iškilti teisminių procesų.

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 38 straipsnį Civilinio kodekso penktosios knygos normos taikomos paveldėjimo santykiams, kai palikimas atsiranda įsigaliojus šiam kodeksui (2001 m. liepos 1 d.). Taigi, kai palikėjas mirė iki 2001 m. liepos 1 d., taikomos Civilinio kodekso, galiojusio iki 2001 m. birželio 30 d., nuostatos.

Pagal Civilinio kodekso, galiojusio palikėjo mirties dieną, 594 straipsnį priėmęs palikimą įpėdinis atsako už palikėjo skolas atsižvelgiant į jam perėjusio paveldėto turto tikrąją vertę. Apie priėmimą pagal apyrašą nėra kalbama, notariškai neišduodavo vykdomojo pavedimo pavidimo turto apyrašui sudaryti. Atsižvelgdami į tai manytume, kad palikimas turėtų būti priimamas pagal mirties metu galiojusias nuostatas, todėl įpėdinio atsakomybė laikytina paveldėto turto vertės ribose ir vykdomasis pavedimas apyrašui sudaryti neturėtų būti išduodamas.

KLAUSIMAS:

Koks notaras turi išduoti testamentą kopiją įpėdiniams, kurie ketina ginčyti testamentą?

ATSAKYMAS:

Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 31 punkte numatyta, kad notaras turi leisti susipažinti su paveldėjimo byla įpėdiniams, kurie paveldėtų, jeigu būtų nuginčytas testamentas. Įpėdiniui pateikus motyvuotą prašymą, notaras, atsižvelgdamas į įpėdinio nurodytus motyvus bei kitas aplinkybes, gali suteikti įpėdiniui raštišką informaciją apie palikimą priėmusius įpėdinius, leisti įpėdiniui peržiūrėti byloje esančius dokumentus ar padaryti atskirų dokumentų kopijas. 2008 m. spalio 17 d. nutarimu Nr. 15.1 patvirtintoje Testamentų skelbimo tvarkoje pasisakyta, kad jeigu oficialusis testamentas yra patvirtintas kito notaro ar oficialiajam testamentui prilyginamas testamentas yra saugomas kitame notaro biure, palikimo atsiradimo vietos notaras kreipiasi į šiuos notarus dėl testamentą kopijos gavimo. Įpėdiniams pageidaujant, jie patys gali kreiptis į oficialųjį testamentą patvirtinusių notarų ar oficialiajam testamentui prilyginamą testamentą saugojantį notarą dėl testamentą dublikato ar kopijos (jei testamentas saugomas) ir pateikti jį palikimo atsiradimo vietos

notarui. Pagal Notariato įstatymo 39 straipsnį testamentą dublikatas gali būti išduotas testamente nurodytiems įpėdiniams.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, testamentą kopiją įpėdiniams pagal įstatymą, kurie ketina ginčyti testamentą, turėtų pateikti paveldėjimo bylą tvarkantis notaras. Tačiau, esant įpėdinių pagal įstatymą raštiškam bei pagrįstam prašymui, testamentą patvirtinęs notaras taip pat gali išduoti testamentą kopiją.

KLAUSIMAS:

Nepilnamečių vaikų tėvai vengia priimti palikimą nepilnamečių vaikų vardu, t. y. paduoti pareiškimą apie paveldėjimo priėmimą po vaikų senelio mirties, nors teismo leidimą gavo. Mirusiojo sutuoktinė reikalauja jai išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į visą turtą. Vaiko teisių apsaugos skyrius padavė teismui prašymą dėl tėvų nušalinimo nuo nepilnamečiams priklausančio turto tvarkymo ir administratoriaus skyrimo. Tėvų valdžia neapribojama, globa neskiriama. Pareiškėjas prašo skirti administratorių paveldimam turtui tvarkyti. Jų nuomone, administratorius galės atlikti tuos veiksmus, kuriuos vengia atlikti tėvai: paduoti pareiškimą apie paveldėjimo priėmimą, sutvarkyti paveldėjimo dokumentus.

Ar administratorius pagal savo kompetenciją turi teisę atstovauti nepilnamečiams vaikams notarų biure, paduoti pareiškimą apie paveldėjimo priėmimą, gauti paveldėjimo teisės liudijimą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.185 straipsnio 3 dalį jeigu tėvai ar vienas iš jų netinkamai tvarko savo nepilnamečiam vaikui priklausančią turtą, darydami žalą nepilnamečio turtiniams interesams, valstybinė vaiko teisių apsaugos institucija arba prokuroras turi teisę kreiptis į teismą ir prašyti nušalinti tėvus nuo nepilnamečiui priklausančio turto tvarkymo. Jei yra pagrindas, teismas nušalina tėvus nuo jų nepilnamečio vaiko turto tvarkymo, panaikina tėvų uzufukto teisę į vaiko turtą bei skiria kitą asmenį nepilnamečiui priklausančio turto administratoriumi. Kai išnyksta nušalinimo pagrindai, teismas gali leisti tėvams toliau tvarkyti jų nepilnamečių vaikų turtą uzufukto teisėmis. Civilinio kodekso 3.188 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad jeigu sudarant sandorį kyla interesų konfliktas tarp tų pačių tėvų nepilnamečių vaikų arba tarp nepilnamečio vaiko ir jo tėvų, bet kurio iš tėvų prašymu teismas tam sandoriui sudaryti skiria *ad hoc* globėją. Pagal Civilinio kodekso 3.191 straipsnio 1 dalies 4 punktą tėvai netenka teisės tvarkyti uzufukto teise savo nepilnamečių vaikų turtą, kai teismas nušalina juos nuo turto tvarkymo.

Taigi, įstatymai numato galimybes teismui apriboti tėvų teisę tvarkyti vaiko turtą uzufukto teisėmis. Atsižvelgdami į tai, kad teismas gali nušalinti tėvus nuo nepilnamečiam vaikui priklausančio turto tvarkymo ir paskirti vaiko turto administratorių, manytume, kad teismas taip pat gali paskirti administratorių, siekiant įgyvendinti nepilnamečių vaikų turtines teises, t. y. priimti palikimą nepilnamečių vaikų vardu.

KLAUSIMAS:

2014 m. spalio 21 d. mirė E. B., po jos mirties niekas nesikreipė į notaro biurą dėl palikimo priėmimo, todėl paveldėjimo byla nepradėta. Ji turėjo sūnų D. B., kuris 2015 m. vasario 06 d. taip pat mirė. E. B. vaikaitė (taip pat D. B. dukra) kreipėsi į notaro biurą, norėdama priimti palikimą, mirus jos senelei E. B. Ar reikalinga teismo nutartis, kad po senelės E. B. mirties ji (vaikaitė) galėtų priimti palikimą?

ATSAKYMAS:

Lietuvos notarų rūmų prezidiumas 2014 m. lapkričio 27 d. nutarimu Nr. 12.1.2 pakeitė Notarų rūmų prezidiumo 2011 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 6.1 patvirtintą konsultaciją dėl palikimo priėmimo termino skaičiavimo. Joje pasisakoma, jog civilinio kodekso 5.11 straipsnio 2 dalis numato, kad antros eilės įpėdiniai paveldi pagal įstatymą tik tai nesant pirmos eilės įpėdinių arba jiems nepriėmus ar atsisakius palikimo, taip pat tuo atveju, kai iš visų pirmos eilės įpėdinių atimta paveldėjimo teisė. Pagal Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 4 dalį asmenys, kuriems paveldėjimo teisė atsiranda tik tuo atveju, kai kiti įpėdiniai palikimo nepriima, gali pareikšti sutikimą priimti palikimą per tris mėnesius nuo teisės priimti palikimą atsiradimo dienos. Tokie asmenys teisę priimti palikimą įgyja nuo savo teisės priimti palikimą atsiradimo dienos ir trijų mėnesių terminas palikimui priimti jiems skaičiuojamas ne nuo palikėjo mirties dienos, o nuo teisės priimti palikimą atsiradimo dienos, t. y. nuo tos dienos, kai palikimo atsisako prieš tai turėjęs teisę priimti palikimą įpėdinis arba baigiasi tokio įpėdinio terminas palikimui priimti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-523/2014). Kai aukštesnės eilės įpėdiniai nepriima palikimo, žemesnės eilės įpėdiniui terminas palikimui priimti skaičiuojamas tik tada, kai baigiasi palikimo priėmimo terminas aukštesnės eilės įpėdiniais. Pavyzdžiui, Gyventojų registre matyti, kad palikėjas turi vaikų (pirmos eilės įpėdinių). Tačiau jie palikimo nepriima. Antros eilės įpėdiniui teisė priimti palikimą atsiranda suėjus trims mėnesiams nuo palikėjo mirties ir palikimą jis gali priimti iki kol sueis šeši mėnesiai nuo palikėjo mirties. Jeigu aukštesnės

eilės įpėdiniai yra keli, tai žemesnės eilės įpėdiniui terminas palikimui pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai paskutinis iš aukštesnės eilės įpėdinių palikimo atsisakė, arba kai baigėsi terminas aukštesnei eilei palikimui priimti (jei dalis aukštesnės eilės įpėdinių palikimo atsisakė, o dalis neatliko jokių veiksmų palikimui priimti). Skaičiuojant palikimo priėmimo terminą, turi būti atsižvelgiama ne tik į pirmos ir antros eilės įpėdinių buvimą / nebuvimą ar jų atsisakymą nuo palikimo, bet taip pat ir į sutuoktinio buvimą / nebuvimą ar jo atsisakymą nuo palikimo.

Pateiktoje situacijoje pirmos eilės įpėdinis per tris mėnesius palikimo nepriėmė, todėl, suėjus šiam terminui, teisė priimti palikimą atsiranda antros eilės įpėdinei (jei nėra daugiau pirmos eilės įpėdinių). Kadangi nuo E. B. mirties nepraėjo šeši mėnesiai, vaikaitė gali priimti palikimą nesikreipdama į teismą.

KLAUSIMAS:

Asmuo J. K. mirė 2014 m. spalio 31 d. 1983 m. liepos 16 d. buvo sudaręs santuoką su R. K.

Likę pirmos eilės įpėdiniai: sūnus iš pirmos santuokos V. K. ir sūnus iš antros santuokos A. K.

Nesutarimas vyksta dėl gyvenamojo namo dalies. Pagal dovanojimo sutartį 1966 m. J. K. gavo dovanų 1/4 dalį gyvenamojo namo. 1999–2007 m. gyvenamasis namas buvo rekonstruotas bei sudarytas bendraturčių susitarimas dėl valdymo, naudojimo ir disponavimo, kuriame parašyta, kad J. K. savo lėšomis padidino bendrąjį daiktą ir jo vertę, t. y. pastatė priestatą ir mansardą. Šio susitarimo pagrindu VĮ Registrų centre J. K. vardu yra registruotos 446/1000 dalys gyvenamojo namo. Ar namo dalis laikytina asmenine sutuoktinio nuosavybe?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.89 straipsnio 1 dalį asmenine sutuoktinių nuosavybe pripažįstamas turtas abiejų sutuoktinių atskirai įgytas iki santuokos sudarymo. Pagal Civilinio kodekso 3.90 straipsnį turtas, kuris yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė, gali būti teismo pripažintas sutuoktinių bendrąja jungtine nuosavybe, jeigu nustatoma, kad santuokos metu šis turtas buvo iš esmės pagerintas sutuoktinių bendromis lėšomis arba kito sutuoktinio lėšomis ar darbu (kapitalinis remontas, rekonstrukcija, pertvarkymas ir kita).

Jūsų pateiktu atveju nekilnojamojo daikto dalis nėra registruota bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe. Kadangi namo dalis rekonstruota buvo santuokos metu, mirusio asmens, kurio vardu įregistruota nekilnojamojo daikto dalis, sutuoktinė turi teisę kreiptis į teismą dėl turto pripažinimo bendrąja

jungtine nuosavybe. Atsižvelgdami į tai, kad sutuoktinė raštu yra pareiškusi, kad ji nepagerino turto ir savo lėšomis prie turto pagerinimo neprisidėjo, taip pat neprašo išduoti nuosavybės teisės liudijimo, manytume, kad nekilnojamojo daikto dalis laikytina asmenine mirusio asmens nuosavybe ir nuosavybės teisės liudijimas sutuoktinei neturi būti išduodamas.

KLAUSIMAS:

Testamentas buvo surašytas trims įpėdiniais, vienas jų mirė po palikimo atsiradimo nespėjęs priimti palikimo. Jo dalį priėmė jo įpėdiniai lygiomis dalimis. Kaip reikia išduoti paveldėjimo teisės liudijimą? Ar vieną bendrą kartu su visais įpėdiniais pagal testamentą ar atskirą paveldėjimą pagal įstatymą į nespėjusio priimti palikimo įpėdinio dalį?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos 5.58 straipsnį, jeigu įpėdinis, paveldintis pagal įstatymą ar testamentą, miršta po palikimo atsiradimo, nespėjęs jo priimti per nustatytą terminą, teisė priimti jam priklausančią dalį pereina jo įpėdiniais. Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidento 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 311 punktą ši įpėdinių teisė priimti ar nepriimti palikimą yra savarankiška, todėl įpėdiniai ją gali įgyvendinti atskirai nuo teisės priimti ar nepriimti palikimo po pirmojo mirusio sutuoktinio mirties. Ši teisė gali pereiti ne tik įpėdiniais pagal įstatymą, bet ir testamentiniams įpėdiniais, jeigu miręs ir laiku palikimo nespėjęs priimti įpėdinis yra turta palikęs testamentu. Atsižvelgdami į tai, kad mirusio įpėdinio, nepriėmusio palikimo ir mirusio nesuėjęs 3 mėnesių terminui, teisė priimti ar nepriimti palikimo yra savarankiška, manytume, kad paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas mirusio įpėdinio įpėdiniui tuo pačiu pagrindu, kuriuo būtų paveldėjęs miręs įpėdinis (šiuo atveju – pagal testamentą).

KLAUSIMAS:

Turto savininkas mirė 2013 06 20, tačiau į notarą dėl palikimo priėmimo iki 2015 m. niekas iš įpėdinių nesikreipė. Palikėjas turėjo skolų iki mirties ir po jo mirties paveldimam turtui išlaikyti (kiek žinoma – kambariui bendrabutyje), o susidariusios skolos gali viršyti paveldimo turto vertę. Mirusiojo duktė – pirmos eilės įpėdinė pagal įstatymą – Valstybinei mokesčių inspekcijai 2014 10 30 parašė pranešimą, kad neketina paveldėti savo tėvo turto ir sutinka, kad turtas pereitų valstybei. Tačiau pagal Gyventojų re-

gistro duomenis ji turi nepilnametę dukterį, t. y. mirusiojo antros eilės įpėdinę vaikaitę.

Valstybinė mokesčių inspekcija prie Finansų ministerijos atsiuntė prašymą išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, kad palikimas pereina valstybei (Civilinio kodekso 5.62 straipsnis), kai palikėjas neturi įpėdinių nei pagal įstatymą, nei pagal testamentą arba kai nėra vienas įpėdinis nepriėmęs palikimo.

Ar išduodant tokį paveldėjimo teisės liudijimą nebus pažeistas įstatymas ir nepilnametės vaikaitės interesai? Ar nereikėtų gauti išankstinį teismo leidimą nepilnametės vardu atsakyti priimti palikimą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.11 straipsnio 2 dalį antros eilės įpėdiniai paveldi pagal įstatymą nesant pirmos eilės įpėdinių arba jiems nepriėmus ar atsisakius palikimo. Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidento 2008 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 9.1 patvirtintą konsultaciją notaras neprivalo ieškoti įpėdinių. Tačiau jei notarui žinoma, kad įpėdinis yra neveiksnius ar nepilnametis, jis turi imtis priemonių tokio įpėdinio interesams apsaugoti. Tai gi, jei notarui yra žinoma, kad yra antros eilės nepilnametis įpėdinis, jis turėtų imtis priemonių nepilnametio asmens interesams apsaugoti, t. y. pranešti Vaiko teisių apsaugos tarnybai, prokurorui. Ar skolos gali viršyti paveldimo turto vertę, manytume, turėtų įvertinti teismas, kuris spręs klausimą dėl leidimo išdavimo atsakyti arba priimti palikimą.

KLAUSIMAS:

CK 5.11 straipsnio 2 dalis *inter alia* nustato, kad antros eilės įpėdiniai paveldi aukštesnės eilės įpėdiniais nepriėmus ar atsisakius palikimo, tuo tarpu trečios, ketvirtos, penktos ir šeštos eilės įpėdiniai paveldi, kai aukštesniųjų eilių įpėdiniai atsisako palikimo (palikimo nepriėmimas, kaip pagrindas atsirasti trečios, ketvirtos, penktos ir šeštos eilės įpėdinių paveldėjimo teisei, minėtoje normoje neminimas). Teismas procesiniu sprendimu konstatavo, jog mirusiojo sutuoktinė nepriėmė palikimo, todėl ketvirtos eilės įpėdinė – mirusiojo sesuo – kreipėsi dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo. Kaip tokiu atveju turėtų elgtis notaras? Ar galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą mirusiojo seseriai, ar reikėtų reikalauti sutuoktinės palikimo atsisakymo? Be to, kadangi pasibaigus palikimo priėmimo terminui įpėdinio atsisakymas nuo palikimo jokios teisinės reikšmės neturi, išeitų, jog, norėdama atsakyti palikimo, mirusiojo sutuoktinė turėtų kreiptis į teismą dėl termino šiam veiksmui atlikti atnaujinimo? (Nes priešingu atveju ji galėtų pateikti tik pareiškimą, kad palikimo

nepriėmė, o tai pagal CK 5.11 straipsnio 2 dalį nėra pakankamas pagrindas, kad žemesnės eilės įpėdinė įgytų teisę paveldėti.) Pažymėtina, jog mirusiojo sutuoktinė prieštaravo, kad būtų nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas.

ATSAKYMAS:

Pagal jūsų pateiktą situaciją palikėjas mirė 2009 m. kovo 18 d. Taigi, Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 3 dalyje nustatytas terminas palikimui priimti yra suėjęs visoms įpėdinių eilėms.

Palikėjo sutuoktinė nėra pateikusi notarui pareiškimo dėl palikimo priėmimo, taip pat nėra pateiktas teismo sprendimas, kuriuo būtų pratęstas terminas palikimui priimti arba nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas, kad palikimą ji priėmė faktiškai valdydama.

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 41 punktą pasibaigus palikimo priėmimo terminui įpėdinio atsisakymas nuo palikimo jokios teisinės reikšmės neturi (LAT nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-523/2007). Įpėdinis tik gali pateikti notarui pareiškimą, kad palikimo nėra priėmęs faktiškai ir jokių pretenzijų neturi. Atsižvelgdami į tai manytume, kad palikėjo sutuoktinė notarui, tvarkančiam paveldėjimo bylą, gali pateikti pareiškimą, kad palikimo nėra faktiškai priėmusi, neketina kreiptis dėl termino palikimui priimti pratęsimo ir jokių pretenzijų neturi. Jei sutuoktinė jums nepateikia tokio pareiškimo, bet taip pat nepateikia ir dokumentų, įrodančių, kad ji kreipėsi į teismą dėl termino pratęsimo palikimui priimti arba dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo, esant įsiteisėjusiam pirmos instancijos teismo sprendimui, kuriuo nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas, kad palikėjo sesuo priėmė palikimą faktiškai pradėdama valdyti paveldimą turtą, palikėjo seseriai gali būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas.

Pažymėtina, kad pagal Civilinio kodekso 3.88 straipsnio 2 dalį preziumuojama, jog turtas yra sutuoktinių bendroji jungtinė nuosavybė, kol nėra įrodyta, kad turtas yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė. Pagal Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 69 punktą, jeigu mirusiojo turtas yra bendroji jungtinė nuosavybė, o pergyvenęs sutuoktinis nesikreipia į notarą ir neduoda sutikimo dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, dėl mirusiojo dalies bendroje jungtinėje nuosavybėje nustatymo įpėdiniams rekomenduojama kreiptis į teismą. Taigi, jei mirusio asmens sutuoktinė nesikreipia į notarą dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, dalys bendro-

joje jungtinėje nuosavybėje turi būti nustatytos teisimo, tada išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į mirusiojo sutuoktinio dalį.

KLAUSIMAS:

1993 11 17 miręs V. K. testamentu buvo sutvarkęs palikimą, bet įpėdiniai kreipėsi į teismą ir testamentas teismo sprendimu buvo pripažintas negaliojančiu, paveldimas turtas sprendimu padalintas tarp trijų įpėdinių: B. K., M. K. ir Z. V. K. Tarp įpėdinių žemė buvo išdalinta, nurodant hektarais, nes nuosavybės teisė į žemės sklypus buvo įregistruota jau po V. K. mirties. Teismo sprendimas, pagal pateiktus žemės dokumentus, tapo neįgyvendinamas. Tačiau įpėdiniai susitarė, 2009 04 21 pasirašė vienašalius sandorius ir paveldėjimo liudijimas į konkretų žemės sklypą buvo išduotas vienam iš įpėdinių – M. K. Kiti įpėdiniai dėl paveldėjimo išdavimo vėliau nebesikreipė.

Antrasis V. K. įpėdinis – B. K. mirė 2014 m. Jo palikimą priėmė dukra L. S. Jai išduotas paveldėjimo teisės liudijimas į B. K. turtą, tačiau į žemę, kuri priklausytų mirusiajam po jo tėvo – V. K., neišduotas, nes to neleidžia priimtas teismo sprendimas. V. K. įpėdiniai M. K., Z. V. K. nesutaria su B. K. palikimą priėmusia įpėdine – L. S., nes ši nesutinka pasirašyti jokio susitarimo, kad būtų galima įgyvendinti teismo priimtą sprendimą.

Gavau prašymą išduoti papildomą paveldėjimo teisės liudijimą L. S. į turtinę teisę, priklausančią mirusiajam B. K.

Mano nuomone, tai nėra nei turtinė, nei reikalavimo teisė. Tiesiog jei įpėdiniai nesutaria, teismo sprendimo įgyvendinti nepavyks.

ATSAKYMAS:

1995 m. sausio 6 d. teismo nutartimi padalinta žemė trimis įpėdiniais, iš kurių tik vienam išduotas paveldėjimo teisės liudijimas į didesnę nei teismo nutartimi padalintą dalį (įpėdiniams susitarus). Pagal jūsų pateiktus Nekilnojamojo turto registro išrašus palikėjo vardu yra du žemės sklypai – 12,29 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypas ir 1,3800 ha miškų ūkio paskirties žemės sklypas. Kadangi likusiems dviem įpėdiniais paveldėjimo teisės liudijimai nebuvo išduoti ir mirusio įpėdinio įpėdinė nesutinka pasirašyti jokių susitarimų dėl paveldimos žemės, manytume, kad į tą žemės dalį, kuri teismo nutartimi padalinta įpėdiniais, pagal 1995 m. sausio 6 d. teismo nutartį, t. y. mirusiam įpėdiniui V. K. galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į 10,29 ha žemės S. kaime, įpėdinei Zinaidai Kučinskienei – į 1 ha žemės S. kaime. Į likusią žemės ūkio paskirties žemės sklypo

dalį (1 ha) ir į miškų ūkio paskirties žemės sklypą (1,38 ha) dviem įpėdiniais gali būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas lygiomis dalimis (kaip numato įstatymas), kadangi teismas dėl didesnio žemės ploto nepasisakė. Nepriklausomai nuo mirusio įpėdinio įpėdinės raštu pateikto prašymo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į turtinę teisę į palikėjui priklausantį 10,29 ha žemės sklypą S. kaime, paveldėjimo teisės liudijimas išduotinas į nekilnojamojo daikto (žemės sklypo) dalį.

Jei įpėdiniai nesutinka dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo tvarkos ar dėl paveldimo turto dalių, jie turi teisę kreiptis į teismą.

KLAUSIMAS:

Mirė vyras, kurio sutuoktinė dar iki jo mirties teismo sprendimu buvo pripažinta nežinia kur esančia. Nuolatiniu jos turto administratoriumi paskirta dukra.

Klausimai:

1. Ar asmens, pripažinto nežinia kur esančiu, nuolatinis turto administratorius turi teisę priimti už jį palikimą?

2. Ar palikimui priimti reikalingas teismo leidimas?

3. Ar palikimas turėtų būti priimamas pagal apyrašą?

ATSAKYMAS:

Pagal Civilinio kodekso 4.239 straipsnį skiriami turto paprastasis administravimas, kai administratorius atlieka visus veiksmus, būtinus turtui išsaugoti arba jo naudojimui pagal tikslingą paskirtį užtikrinti, ir turto visišką administravimą, kai administratorius ne tik turi išsaugoti turtą, bet taip pat privalo jį gausinti, tvarkyti taip, kad jis duotų pajamų, bei naudoti tokiam tikslui, kuris yra palankiausias naudos gavėjui. Administravimo rūšis nustatoma administravimą nustatančiame akte. Jeigu administravimą nustatančiame akte administravimo rūšis nenustatyta, laikoma, kad tai paprastasis administravimas. Pagal Civilinio kodekso 4.241 straipsnį turto visiško administravimo atveju administratorius, be šio kodekso 4.240 straipsnyje numatytų teisių, taip pat gali perleisti turtą, jį investuoti, įkeisti ar kitaip suvaržyti teisę į jį, ar keisti jo tikslingą paskirtį.

Pateiktoje situacijoje nėra nurodyta, ar paskirtas turto paprastasis, ar turto visišką administravimas. Tokiu atveju, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.239 straipsnio 2 dalimi, jeigu administravimą nustatančiame akte administravimo rūšis nenustatyta, laikoma, kad tai paprastasis administravimas. Atsižvelgdami į tai, kad paprastojo administravimo atveju administratorius atlieka visus veiksmus, būtinus

turtui išsaugoti arba jo naudojimui pagal tikslingą paskirtį užtikrinti (CK 4.239 straipsnis), manytume, kad administratorius turi teisę priimti palikimą, tačiau siekiant tikslo – išsaugoti turtą – palikimas turėtų būti priimamas pagal apyrašą.

Dėl teismo leidimo administratoriui priimti palikimą tiesiogiai nėra pasisakyta. Tačiau pagal Civilinio kodekso 4.242 straipsnio 2 dalį administratorius savo prievoles privalo vykdyti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjo interesais. Ar palikimo priėmimas konkrečiu atveju yra nežinia kur esančiu pripažinto asmens interesais, manytume, turėtų įvertinti teismas, išduodantis leidimą priimti palikimą.

KLAUSIMAS:

Jeigu juridinis asmuo perka paveldėjimo teises iš fizinio asmens, kuris paveldėtų pagal įstatymą, t. y. pagal CK 5.11 straipsnio 1 dalies 1 punktą juridinis asmuo taps įpėdiniu pagal įstatymą (nors pagal CK įpėdiniais pagal įstatymą gali būti tik fiziniai asmenys) ir paveldės pagal CK 5.11 straipsnio 1 dalies 1 punktą kaip pirmos eilės įpėdinis?

Kadangi šiuo atveju turtą paveldėjimo pagrindu gautų juridinis asmuo, o paveldimo turto mokesčio įstatymas taikomas tik fiziniams asmenims (Paveldimo turto mokesčio įstatymo 3 straipsnis: Paveldimo turto mokesčio mokėtojai yra gyventojai. Taip pat žr. Paveldimo turto mokesčio įstatymo 2 straipsnį, kaip apibrėžiami gyventojai), vadinas, juridinis asmuo paveldimo turto mokesčio nemokės?

ATSAKYMAS:

Pagal Civilinio kodekso 6.426 straipsnio 1 dalį priėmęs palikimą asmuo, parduodamas paveldėjimo teises, kai nedetalizuojamas palikimą sudarantis turtas, privalo garantuoti pirkėjui tik savo, kaip įpėdinio, teisinį statusą. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 52 punkte pasisakyta, kad paveldėjimo teises įsigijusiam asmeniui išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas, atsižvelgiant į tai, koku pagrindu turėjo teisę paveldėti paveldėjimo teises perleidęs įpėdinis. Tai yra jei įpėdinis, paveldintis pagal įstatymą, perleido paveldėjimo teises, tai jas įgijusiam asmeniui išduodamas paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas. Jeigu paveldėjimo teises perleido pagal testamentą paveldintis įpėdinis, paveldėjimo teises įgijusiam asmeniui išduodamas paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas. Atsižvelgdami į tai, kad Civilinio kodekso 6.426 straipsnyje nėra išskiriama, kad paveldėjimo teises įgyjančio juridinio asmens statusas yra kitoks nei fizinio

asmens, manytume, kad kai perleidžiamos įpėdinio pagal įstatymą paveldėjimo teisės juridiniam asmeniui, jam išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas pagal įstatymą.

Pagal Paveldimo turto mokesčio įstatymo 3 straipsnį ir 2 straipsnio 2 ir 3 dalis paveldimo turto mokesčio mokėtojai yra gyventojai – fiziniai asmenys, todėl juridinis asmuo, paveldėjęs turta, paveldimo turto mokesčio neturi mokėti.

KLAUSIMAS:

1998 m. miršta Ana, o jos palikimą Vilniuje priėmė motina Felicija, gyvenusi Baltarusijoje. Palikimas priimtas be turto apyrašo.

Paveldėjimo teisės liudijimas iki šios dienos neišduotas ir auga skolas už komunalines paslaugas.

2015 metais paaiškėja, kad dar 1999 m. Baltarusijos Respublikoje mirė ir pati Felicija, kuri vienintelė ir buvo priėmusi palikimą po Anos, tačiau paveldėjimo teisės liudijimas neišduotas. Mirusioji Felicija visą laiką gyveno Baltarusijos Respublikoje, čia ir mirė. Būtent šioje šalyje, t. y. Baltarusijos Respublikoje, jos palikimą priėmė ir paveldėjimo teisės liudijimą *į visą turta, kad ir kur jis būtų ir iš ko susidėtų* išduotas mirusios Felicijos dukrai Česlavai, kuri yra ir 1998 m. mirusios Anos sesuo ir kuri taip pat visą laiką gyveno ir tebegyvena Baltarusijos Respublikoje.

Kaip teigia Česlava, ji net nežinojo, kad Anos vardu Felicija buvo priėmusi palikimą Vilniuje. Dabar ji norėtų sutvarkyti paveldėjimą po Anos mirties (paveldėjimo teisės liudijimas bus išduotas mirusiai Felicijai) ir tada jau po Felicijos mirties (Lietuvoje), tačiau ji norėtų tai tvarkyti tik su paveldimo turto apyrašais (tiek po Anos, tiek po Felicijos).

Ar galima toliau palikimą tvarkyti pagal turto apyrašus (ypač 1998 mirus Anai (palikimas priimtas be apyrašo), tiek 1999 mirus Felicijai (jos palikimas Lietuvoje dar nepriimtas, tačiau iš išduoto Baltarusijoje paveldėjimo liudijimo aišku, kad ji vienintelė palikimą priėmė ir valdo be turto apyrašo). Ar reikėtų kreiptis Česlavai į Lietuvos teismą dėl termino palikimui priimti pratęsimo po Felicijos mirties ar juridinio fakto nustatymo, kad palikimą priėmė faktiškai valdydama?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso pavirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 38 straipsnio 1 dalį Civilinio kodekso penktosios knygos normos taikomos paveldėjimo santykiams, kai palikimas atsiranda įsigaliojus šiam kodeksui. Palikėja Ana ir palikimą priėmusi jos įpėdinė Felicija mirė iki 2001 m. liepos 1 d., t. y. iki Lietuvos Respublikos ci-

vilinio kodekso įsigaliojimo, todėl šioms paveldėjimo santykiams taikytinos normos, numatytos iki 2001 m. birželio 30 d. galiojusiame Civiliniame kodekse.

Iki 2001 m. birželio 30 d. galiojusiame Civiliniame kodekse nebuvo numatytas palikimo priėmimo būdas pagal apyrašą. Civilinio kodekso 594 straipsnis numatė, kad priėmęs palikimą įpėdinis atsako už palikėjo skolas pagal jam perėjusio paveldėto turto tikrąją vertę. Taigi, palikimas atsirado 1998 ir 1999 metais, todėl pagal apyrašą įpėdiniai palikimo priimti negali, o priėmę palikimą įpėdiniai už palikėjo skolas atsako pagal paveldėtą turta.

Pagal Civilinio kodekso, galiojusio palikėjų mirties momentu, 587 straipsnį palikimui įgyti įpėdinis turi jį priimti. Neleidžiama palikimą priimti iš dalies arba su sąlyga ar išlygomis (ši nuostata tai pat įtvirtinta šiuo metu galiojančio Civilinio kodekso 5.50 straipsnyje). Todėl jei notaras iš turimų dokumentų gali įsitikinti, kad įpėdinis yra priėmęs palikimą kitoje valstybėje (Baltarusijoje), laikytina, kad palikimas priimtas visas, t. y. ir Lietuvoje, todėl kreiptis į teismą dėl termino pratęsimo palikimui priimti įpėdinei nereikia. Pagal Lietuvos Respublikos ir Baltarusijos Respublikos sutarties dėl teisinės pagalbos ir teisinių santykių civilinėse, šeimos ir baudžiamosiose bylose 4 straipsnį, teikdamos teisinę pagalbą, susitariančiųjų šalių teisingumo įstaigos tarpusavyje susižino per savo centrinės įstaigas. Notarai dėl informacijos išreikalavimo apie palikimo priėmimą iš Baltarusijos notaro gali kreiptis į Lietuvos Respublikos teisingumo ministeriją.

KLAUSIMAS:

Palikimą po tėvo A. V. mirties priėmė jo sūnus R. V. Jis palikimą priėmė pagal antstolio sudarytą turto apyrašą.

Gavus turto apyrašą nustatyta, kad antstolis į apyrašą, be kito turto, yra įtraukęs 5 transporto priemones, ir pažymėjęs, kad jos yra išregistruotos. Parrašius antstolis pateikė išrašą iš LR kelių transporto priemonių registro, kuriame atsispindi, kad transporto priemonės išregistruotos, bet nenurodoma, koku pagrindu tai padaryta.

Tada buvo kreiptasi į įpėdinį R. V., kad jis pateiktų pažymą iš VĮ „Regitra“. Pateiktoje VĮ „Regitra“ pažymoje nurodoma, kad 3 transporto priemonės yra išregistruotos, 1 automobilis išregistruotas baigus jo eksploataciją, o dar 1 – išregistruotas automatiškai (nėra techninės apžiūros ir draudimo).

Ar reikėtų tikslinti antstolio apyrašą dėl išregistruotų transporto priemonių ir dėl automatiškai išregistruotos transporto priemonės, kai nėra techninės apžiūros ir draudimo, įtraukimo į paveldėjimo teisės liudijimą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 1 ir 2 straipsnius notaras įtvirtina negincijamas asmenų subjektyvias teises ir juridinius faktus bei užtikrina, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų. Atsižvelgiant į tai, notaras, išduodantis paveldėjimo teises liudijimą į mirusio asmens turtą, turi įsitikinti, kad konkretus turtas priklausė mirusiam asmeniui. Kad notaras įsitikintų, koks turtas priklausė mirusiam asmeniui, jam turi būti pateikti nuosavybės teise patvirtinantys dokumentai. Pagal Notariato įstatymo 51 straipsnį notaras, tvirtindamas sandorius, privalo patikrinti valstybės registru centriniuose duomenų bankuose esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notarinio veikimo atlikimui ir asmenų teisėtų interesų apsaugai. Pagal Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2001 m. gegužės 25 d. įsakymu Nr. 260 (Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2014 m. birželio 30 d. įsakymo Nr. 1V-445 redakcija) patvirtintų Motorinių transporto priemonių ir jų priekabų registravimo taisyklių 92.12 punktą transporto priemonės išregistruojamos, jei per 90 dienų iš Lietuvos techninės apžiūros įmonių asociacijos, Lietuvos Respublikos transporto priemonių draudikų biuro ir (ar) Lietuvos Respublikos valstybinės mokesčių inspekcijos negaunami duomenys apie priežastį, dėl kurių leidimas transporto priemonei dalyvauti viešajame eisme buvo sustabdytas, pašalinimas. Tais atvejais, kai notarui pateikiami VĮ „Regitros“ duomenys, kad mirusio asmens vardu registruotas automobilis buvo išregistruotas po 90 dienų negavus duomenų apie atliktą techninę apžiūrą ir draudimą, manytume, kad įpėdiniams prašant paveldėjimo teises liudijimas į automobilį gali būti išduodamas.

Tais atvejais, kai transporto priemonė buvo išregistruota pabaigus eksploataciją, arba nenurodomos priežastys, dėl kurių transporto priemonė buvo išregistruota, manytume, kad paveldėjimo teises liudijimas į šias transporto priemones neturėtų būti išduodamas.

Pagal Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 6 dalį turto apyrašą pasirašo antstolis ir įpėdinis, dalyvavęs sudarant apyrašą. Apyrašo pabaigoje turi būti įpėdinio pasirašytas liudijimas, tolygus priesaikai, kad apyraše nurodytas visas įpėdiniui žinomas palikėjo turtas, visi palikėjo skoliniai reikalavimai ir skolinės pareigos. Atsižvelgdami į tai manytume, kad notaras neturi pareigos išduoti vykdomąjį pavidimą keisti apyrašą, jei apyraše nurodytos išregistruotos transporto priemonės, į kurias notaras paveldėjimo teises liudijimo neišduoda.

KLAUSIMAS:

Testatorė testamentu įpėdiniui paliko pinigines lėšas, esančias bankrutavusio „Snoro“ banko sąskaitoje. Po „Snoro“ bankroto testatorei į SEB banką buvo pervesta draudimo išmoka už banke „Snoras“ turėtus indėlius. Šią išmoką testatorė atsiėmė grynaisiais ir tą pačią dieną atdarė sąskaitą SEB banke, į kurią įnešė šiek tiek mažesnę pinigų sumą, nei buvo gauta kompensacija. Ar galima laikyti, kad tai tie patys pinigai, kurie buvo palikti testamentu?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos indėlių ir įsipareigojimų investuotojams draudimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalį indėlių draudimo objektas yra indėlininkų indėliai eurais (iki 2014 12 31 – ir litais) ir užsienio valiuta – Jungtinių Amerikos Valstijų doleriais ir Europos Sąjungos valstybių narių ir Europos ekonominės erdvės valstybių nacionalinėmis valiutomis. Pagal Indėlių ir įsipareigojimų investuotojams draudimo įstatymo 9 straipsnio 1 dalį indėlininkas įgyja teisę į draudimo išmoką nuo draudžiamojo įvykio dienos. Jūsų pateiktoje situacijoje testatorei draudimo išmoka buvo išmokėta, ji išmoką atsiėmė grynaisiais pinigais. Manytume, kad šiuo atveju piniginės lėšos, esančios kito, nei nurodytas testamente, banko sąskaitoje nelaikytinos tais pačiais pinigais, paliktais įpėdiniui testamentu.

KLAUSIMAS:

2015 03 12 Valstybinė mokesčių inspekcija kreipėsi dėl R. Z., mirusio 2014 01 31, turto perėjimo valstybei. Patikrinę Gyventojų registro duomenis, radome nepilnamečių vaiką. 2015 03 16 kreipėmės į Vaikų apsaugos tarnybą dėl nepilnamečių apsaugos užtikrinimo. 2015 03 27 nepilnamečių mama V. P. pateikė 2014 03 21 teismo nutartį, kurioje pareiškėja prašo išduoti leidimą atsakyti priimti palikimą, nes yra ne tik turtas, bet ir skolos. Teismas atsakė išduoti leidimą ir rekomendavo priimti palikimą pagal turto apyrašą. Ką daryti notarui, kai mama pareiškė, jog tikrai nepriims palikimo?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2011 m. rugsėjo 8 d. apžvalgoje „Nepilnamečių turtingųjų teisių apsauga paveldėjimo turtinguose santykiuose“ pasisakė, kad CK 3.163 straipsnio 4 dalyje nustatyta, jog jei tėvai ar globėjai (rūpintojai) pažeidinėja vaikų teises, priemonių vaikų teisėms užtikrinti gali imtis valstybinė vaiko teisių apsaugos institucija ar prokuroras, taigi šie subjektai gali būti pareiškėjai tais atvejais, kai tėvai, globėjai ar rūpintojai nesikreipia dėl leidimo išdavimo priimti arba atsakyti priimti

palikimą nepilnamečio vaiko vardu. Atsižvelgdami į tai manytume, kad jei nepilnamečio įpėdinio motina nesikreipia į notarą dėl palikimo priėmimo, apie tai turėtų būti pranešata prokurorui. Notaras taip pat gali informuoti nepilnamečio įpėdinio atstovę, per kiek laiko ji turėtų kreiptis į notarą, ir nesikreipus per notaro nurodytą terminą paveldėjimo teisės liudijimas bus išduotas Valstybinei mokesčių inspekcijai.

KLAUSIMAS:

Ar čekis turi būti įtrauktas į paveldėjimo teisės liudijimą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.62 straipsnio 1 dalį kitiems paveldėjimo santykiams, išskyrus susijusius su nekilnojamųjų daiktų paveldėjimu, taikoma valstybės, kurios teritorijoje buvo nuolatinė palikėjo gyvenamoji vieta jo mirties momentu, teisė. Lietuvoje paveldėjimo bylą tvarkantis notaras vadovaujasi Lietuvos įstatymais. Pagal Civilinio kodekso 5.1 straipsnį paveldėjimas – tai mirusio fizinio asmens turtinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams pagal įstatymą arba (ir) įpėdiniams pagal testamentą. Paveldimi materialūs dalykai (nekilnojamieji ir kilnojamieji daiktai) ir nematerialūs dalykai (vertybiniai popieriai, patentai, prekių ženklai ir kt.), palikėjo turinės reikalavimo teisės ir palikėjo turinės prievolės, įstatymų numatytais atvejais intelektinė nuosavybė (autorių turinės teisės į literatūros, mokslo ir meno kūrinius, gretinės turinės teisės bei teisės į pramoninę nuosavybę) ir kitos įstatymų nustatytos turinės teisės bei pareigos. Pagal Civilinio kodekso 5.19 straipsnio 3 dalį testatorius gali testamentu atimti paveldėjimo teisę iš vieno, kelių ar visų įpėdinių.

Pagal Civilinio kodekso 1.104 straipsnį čekis, kaip vertybinis popierius – tai čekio davėjo surašytas tam tikros formos pavedimas bankui be išlygų išmokėti jame įrašytą pinigų sumą čekio turėtojui. Taigi čekis taip pat gali būti paveldėjimo objektas. Notarų rūmų prezidento 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 68¹ punkte pasisakyta, kad paveldėjimo teisės liudijimas yra dokumentas, kuris patvirtina, kad įpėdinis palikimą priėmė ir įgijo nuosavybės teisę į paveldėtą turtą.

Todėl manome, kad čekis turėtų būti įtraukiamas į paveldėjimo teisės liudijimą.

KLAUSIMAS:

Paveldėtojai prašo išduoti paveldėjimo teisės liu-

dijimą į skolos raštelius. Jei galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, ar tai bus reikalavimo teisė į tam tikrą pinigų sumą ar nurodyti konkrečią pinigų sumą kiekvienam paveldėtojui?

ATSAKYMAS:

Pagal Civilinio kodekso 6.871 straipsnio 3 dalį rašytinės formos reikalavimus atitinka paskolos gavėjo pasirašytas paskolos rašteliis arba kitoks skolos dokumentas, patvirtinantis paskolos sutarties dalyko perdavimą paskolos gavėjui. 1995 05 14, t. y. pasirašant pirmąjį skolos raštelį, galiojusiame Civiliniame kodekse tokia nuostata nebuvo įtvirtinta.

Pagal Civilinio kodekso 5.1 straipsnį paveldėjimas – tai mirusio fizinio asmens turtinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams pagal įstatymą arba (ir) įpėdiniams pagal testamentą. Paveldėjimo teisės liudijime nurodomas paveldimas objektas – teisės ir pareigos pagal konkrečią sutartį, kuri gali būti ir rašytinė, jeigu įstatymai nustato teisę tokią sutartį sudaryti rašytine tvarka. Tokiu atveju įpėdinis paveldi teises ir pareigas pagal sutartį, kurias ir įgyvendins vietoj palikėjo tos sutarties nustatyta tvarka. Tačiau norint išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl reikalavimo teisės pagal sutartį, notarui reikia pateikti įrodymus, kad ta reikalavimo teisė jau yra atsiradusi, nėra įvykdyta ir pan. (pvz., teismo sprendimas, kuriuo priteista pinigų suma pagal sutartį), t. y. kad tokia reikalavimo teisė egzistuoja pagal sutartį. Tais atvejais, kai įpėdiniai yra kreipęsi į teismą dėl pinigų priteisimo pagal skolos raštelius, tačiau byla teismo dar nėra išnagrinėta, notaras gali išduoti tik liudijimą, kad įpėdiniai yra priėmę palikimą po palikėjo mirties.

Ar mirusiojo sutuoktinė gali palikimą priimti pagal LR CK 5.13 straipsnį ir prašyti išskirti santuokinę turto dalį, nes:

1. Palikėjas mirė 2013 12 19, 2013 10 17 teisme buvo iškelta santuokos nutraukimo byla. 2013 11 15 teismas paskyrė trijų mėnesių terminą susitaikyti – byla buvo sustabdyta, bet sutuoktinis mirė. 2014 01 03 teismas jau po palikėjo mirties nutaria bylą pagal pareiškėjų prašymą dėl santuokos nutraukimo abiejų sutuoktinių bendru sutikimu atnaujinti. Nutraukti civilinę bylą.

2. Palikėjo sutuoktinei iškelta baudžiamoji byla dėl organizavimo nužudyti sutuoktinį (apie tai notarą informavo palikėjo tėvai, byloje duomenų nėra). Palikimą priimti pareiškimus pateikė ir mirusiojo tėvai.

Ar teisus bus notaras neišduodamas paveldėjimo teisės liudijimo mirusiojo sutuoktinei pagal LR CK 5.6 straipsnį, kol nesibaigs baudžiamasis procesas?

ATSAKYMAS:

1. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso

5.7 straipsnio 1 dalies 1 punktą pergyvenęs palikėją sutuoktinis netenka teisės paveldėti pagal įstatymą, jeigu iki palikimo atsiradimo palikėjas buvo kreipęsis į teismą, kad būtų nutraukta santuoka dėl pergyvenusio sutuoktinio kaltės ir teismas buvo nustatęs pagrindą nutraukti santuoką. Tais atvejais, kai santuokos nutraukimo byla iškelta dėl santuokos nutraukimo abiejų sutuoktinių bendru sutarimu ir buvo paskirtas terminas sutuoktiniams susitaikyti, manytume, kad Civilinio kodekso 5.7 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostatos dėl sutuoktinio paveldėjimo teisės netekimo netaikytinos ir pergyvenęs sutuoktinis turi teisę paveldėti. Teismui nepadalinus bendrosios jungtinės nuosavybės teise turimo turto, pergyvenęs sutuoktinis turi teisę gauti nuosavybės teisės liudijimą.

2. Pagal Civilinio kodekso 5.6 straipsnio 1 dalies 1 punktą neturi teisės paveldėti nei pagal įstatymą, nei pagal testamentą asmenys, kurie priešingais teisei tyčiniai veiksmais prieš palikėją, prieš kurį nors iš jo įpėdinių ar prieš testamente išreikštos palikėjo paskutinės valios įgyvendinimą sudarė teisinę padėtį, kad jie tampa įpėdiniais, jeigu teismo tvarka nustatyta aplinkybė, kad įpėdinis tyčia atėmė palikėjui ar jo įpėdiniui gyvybę arba kėsinosi į šių asmenų gyvybę. Jei kiti įpėdiniai notarui pateikia informaciją, kad mirusiojo sutuoktinei iškelta baudžiamoji byla dėl organizavimo nužudyti sutuoktinį, manytume, kad notarui turėtų būti pateikti dokumentai, patvirtinantys baudžiamosios bylos išskėlimą. Pagal Notariato įstatymo 1 straipsnį notarams suteikiama teisė juridiskai įtvirtinti neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų subjektines teises ir juridinius faktus, todėl manytume, kad, esant iškeltai baudžiamajai bylai dėl sutuoktinio nužudymo organizavimo, paveldėjimo teisės liudijimas sutuoktinei negali būti išduotas, kol neišnagrinėta baudžiamoji byla.

KLAUSIMAS:

Pradėta paveldėjimo byla. Po motinos mirties palikimą priėmė trys vaikai. Motinos vardu turto nėra įregistruoto Nekilnojamojo turto registre. Vaikai pateikė tik nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį, pagal kurią mirusi motina išsimokėtinai buvo pirkusi butą. Pagal minėtą sutartį nuosavybės teisės į butą bus įregistruotos tik po visiško atsiskaitymo su pardavėju. Pardavėjas reikalauja, kad būtų išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, pagal kurį paveldėtų „teisę į skolą“. Ar skola pagal pirkimo-pardavimo sutartį turėtų būti įtraukta į paveldėjimo teisės liudijimą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.1

straipsnio 2 dalį paveldimi materialūs dalykai (nekilnojamojieji ir kilnojamojieji daiktai) ir nematerialūs dalykai (vertybiniai popieriai, patentai, prekių ženklai ir kt.), palikėjo turtinės reikalavimo teisės ir palikėjo turtinės prievolės, įstatymų numatytais atvejais intelektinė nuosavybė ir kitos įstatymų nustatytos turtinės teisės bei pareigos.

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 63 punktą notaras, išduodamas paveldėjimo teisės liudijimą, jame nenustato, kokiomis dalimis įpėdiniai paveldi mirusiojo skolas, ir neprivalo paveldimų skolų nurodyti pastabose.

Pagal Civilinio kodekso 6.154 straipsnį sutartis yra dviejų ar daugiau asmenų susitarimas sukurti, pakeisti ar nutraukti civilinius teisinius santykius. Pagal Civilinio kodekso 6.398 straipsnį nekilnojamojo daikto perdavimas ir jo priėmimas turi būti įformintas pardavėjo ir pirkėjo pasirašytu priėmimo-perdavimo aktu arba kitokiu sutartyje nurodytu dokumentu. Jeigu ko kita nenumato įstatymai ar sutartis, pardavėjo prievolė perduoti nekilnojamąjį daiktą laikoma įvykdyta nuo daikto perdavimo pirkėjui ir atitinkamo dokumento apie jo perdavimą pasirašymo. Taigi, nekilnojamojo daikto pardavėjas turi pareigą perduoti nekilnojamąjį daiktą pirkėjui, o pirkėjas, visiškai apmokėjęs nekilnojamojo daikto kainą, turi teisę reikalauti pardavėjo perduoti jam nekilnojamąjį daiktą ir pasirašyti priėmimo-perdavimo aktą. Atsižvelgdami į tai manytume, kad pirkėjo įpėdiniais gali būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į teises ir pareigas pagal nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį.

KLAUSIMAS:

Motina surašė du testamentus: pirmuoju paliko butą sūnui, antruoju, vėlesniu – visą turtą tam pačiam sūnui. Antrąjį, tai yra vėlesnį, panaikino pareiškimu.

Ar pirmasis testamentas negalioja, nes buvo pakeistas vėlesniu (LR CK 5.35 straipsnio 2 dalis)?

Ar pirmasis galioja, nes antruoju visas turtas paliktas tam pačiam sūnui, taip pat galbūt antrasis dalyje dėl buto neprieštaravo pirmajam, jis papildė pirmąjį kitam turtui?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.35 straipsnio 2 dalį vėliau sudarytas testamentas panaikina visą pirmesnį testamentą ar tą jo dalį, kuri prieštarauja vėliau sudarytam testamentui. Jūsų pateiktoje situacijoje vėlesniu testamentu paliktas vi-

sas turtas tam pačiam asmeniui, kaip ir pirmuoju testamentu. Todėl manytina, kad antruoju testamentu ankstesnis nebuvo panaikintas (kadangi toje dalyje vienas kitam neprieštarauja), o buvo papildytas. Atsižvelgiant į tai, laikytina, kad ankstesnis testamentas, panaikinus vėlesnį, liko galioti.

KLAUSIMAS:

Latvijos nuolatiniam gyventojui buvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas į teisę į pinigų sumą pardavus žemę. Žemė nebuvo parduota. Ar galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į žemę?

ATSAKYMAS:

Paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas įpėdinių prašymu suėjus trims mėnesiams nuo palikimo atsiradimo dienos. Į paveldėjimo teisės liudijimą įrašomas mirusio asmens turtas ir turtingos teisės. Įpėdiniui paprastai išduodamas vienas paveldėjimo teisės liudijimas. Papildomas teisės liudijimas gali būti išduodamas atsiradus papildomam mirusio asmens turtui. Paveldėjimo teisės liudijimas teismo tvarka keičiamas, kai jis išduotas prieštaraujant teisės aktų nuostatoms arba atsiradus daugiau mirusio asmens įpėdinių.

Kai įpėdiniai, neturintys teisės įsigyti žemės Lietuvoje pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo nuostatas, paveldi žemę, išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas, kuriame nurodoma, kad privačios žemės savininko įpėdinis, paveldėjęs žemės sklypą ar jo dalį, turi teisę į pinigų sumą, gautą pardavus paveldėtą žemės sklypą ar jo dalį. Nepardavus žemės ir įpėdiniui pagal įstatymus įgijus teisę paveldėti ne pinigų sumą, o žemės sklypą, naujo turto neatsiranda, todėl papildomas paveldėjimo teisės liudijimas neišduotinas. Paveldėjimo teisės liudijimas taip pat neturi būti keičiamas, jei jį išduodant nebuvo pažeisti įstatymų reikalavimai ar neatsirado daugiau mirusiojo įpėdinių.

VĮ Registrų centras pateikė nuomonę dėl paveldėjimo teisės liudijimo, kuriame įrašyta įpėdinio teisė į kompensaciją pardavus paveldimą žemės sklypą, registravimo. Atsižvelgiant į pateiktą nuomonę, kad Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, įrašant naujus registro duomenis arba pakeičiant esamus, neturi teisės savarankiškai daryti išvadų aiškinant arba interpretuojant pateiktų dokumentų turinį, todėl Registrų centras negali registruoti asmeniui nuosavybės teisės į žemės sklypą, taip pat į tai, kad notariui nėra numatytos teisės keisti išduoto paveldėjimo teisės liudijimo, kai įpėdinis, atsiradus teisei įsigyti žemę Lietuvoje, pakeičia valią dėl paveldėjimo tei-

sės liudijime nurodyto paveldimo objekto, manytina, kad notaras paveldėjimo teisės liudijimą išduoti į žemės sklypą galėtų tik esant teismo sprendimui.

KLAUSIMAS:

1. Palikimą priėmė trys pirmos eilės įpėdiniai pagal įstatymą, su kuriais kartu pagal Civilinio kodekso 5.13 straipsnį paveldi ir sutuoktinis. Turimais duomenimis, sutuoktinis šiuo metu yra suimtas Ispanijoje. Ar notaras turi pareigą ieškoti sutuoktinio ir informuoti jį, kad, jam nepateikus pareiškimo dėl palikimo priėmimo ar dokumentų, patvirtinančių, kad yra priėmęs palikimą ar kreipęsis į teismą dėl juridinio fakto nustatymo, kad palikimą priėmė valdydamas turtą, ar kreipęsis į teismą dėl termino palikimui priimti atnaujinimo, paveldėjimo teisės liudijimas bus išduotas laiku palikimą priėmusiems įpėdiniams, ir šie įgis teisę nevaržomai disponuoti paveldėtu turto? Jei notaras tokios pareigos neturi, tai ar jis turi teisę atlikti tokius įpėdinio paieškos veiksmus ir ar tai nebus laikoma notarinės paslapties atskleidimu?

2. Tuo atveju, jei palikėjo sutuoktinis tinkamu terminu nesikreips į palikimo atsiradimo vietos notarą, ar notaras gali atsakyti išduoti paveldėjimo teisės liudijimą palikimą tinkamu terminu priėmusiems įpėdiniams į visą palikėjo turtą, ir išduoti paveldėjimo teisės liudijimą tik į pirmos eilės įpėdiniams tenkančią turto dalį ir palikti neišspręstą klausimą dėl sutuoktinio paveldėtinos turto dalies?

3. Palikimą sudaro turtas, kuris buvo įgytas iki santuokos sudarymo, tačiau galėjo būti iš esmės pagerintas santuokos metu. Ar notaras iki paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo privalo atlikti kokius nors veiksmus, siekdamas nustatyti, ar turtas santuokos metu nebuvo pagerintas ir ar sutuoktinis neketina kreiptis į teismą dėl mirusio sutuoktinio asmeninės nuosavybės pripažinimo bendrąja jungtine nuosavybe? Konkrečiu atveju turtas pirkimo metu buvo nebaigtas statyti (rekonstruoti) ir, Registrų centro turimais duomenimis, remiantis iki palikėjo santuokos sudarymo atliktais kadastriniais matavimais, turtas buvo baigtas rekonstruoti, tačiau Registrų centrai nebuvo pateikti dokumentai, patvirtinantys rekonstrukcijos teisėtumą. Ar notaras turi teisę išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, iki rekonstrukcijos teisėtumą patvirtinančių dokumentų pateikimo Registrų centrai ir iki turto bus įregistruotas kaip baigtas rekonstruoti?

4. Palikimą taip pat sudaro turtas, priklausantis bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise. Ar notaras gali išduoti nuosavybės teisės liudijimus, patvirtinančius mirusiojo ir pergyvenusio sutuokti-

nių dalis bendrame turte ir skirdamas kiekvienam iš jų po ½ dalį bendro turto, vadovaudamasis vien įstatyme įtvirtinta prezumpcija, kad sutuoktinių dalys bendrojoje jungtinėje nuosavybėje yra lygios, jei nebus pateiktas pergryvenusio sutuoktinio sutikimas tokiems veiksams atlikti?

5. Pareiškimus dėl palikimo priėmimo pirmos eilės įpėdinių, kurie yra nepilnamečiai, vardu teismo leidimu sudarė laikiniais globėjais paskirti pirmos eilės įpėdinių seneliai. Ar šie asmenys, neturėdami atskiro teismo leidimo, iki paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo gali veikdami nepilnamečių globotinių vardu pasirašyti pareiškimą, kuriuo patvirtintų, kad jiems yra žinoma ir suprantama, jog tuo atveju, jei palikėjo sutuoktinis kreiptųsi į teismą dėl termino palikimui priimti pratęsimo ir teismas pratęstų terminą palikimui priimti, jam, praleidusiam terminą palikimui priimti, turės būti perduota iš jam priklausančio pirmos eilės įpėdinių priimto turto tik tai, kas išliks natūra, taip pat lėšos, gautos realizavus kitą sutuoktiniui priklausančią turto dalį?

ATSAKYMAS:

1. Lietuvos notarų rūmų prezidiumas 2008 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 9.1 patvirtino konsultaciją dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kai ne visi įpėdiniai yra pareiškę valią, kurioje pasisakė, kad notaras neprivalo ieškoti įpėdinių. Jeigu per įstatymo nustatytą terminą įpėdinis valios neišreiškė, notaras turi išduoti paveldėjimo teisės liudijimą palikimą laiku priėmusiems įpėdiniams. Įpėdiniai, kuriems išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas, turi būti įspėti apie teisminių ginčų riziką, jei yra ir kitų asmenų, kurie gali būti šaukiami paveldėti. Išimtis – notaras turi imtis priemonių įpėdinio interesams apsaugoti, jei jam žinoma, kad įpėdinis yra neveiksnius ar nepilnametis.

Taigi, notaras neturi pareigos ieškoti įpėdinių, išskyrus atvejus, kai jam žinoma, kad įpėdinis yra neveiksnius ar nepilnametis. Tačiau notaras turi teisę ieškoti palikimo nepriėmusių įpėdinių ir informuoti juos, kad jei jie nesikreips į notarą ir / ar nepateiks dokumentų, patvirtinančių, kad yra kreiptasi į teismą dėl termino atnaujinimo palikimui priimti ar juridinio fakto nustatymo, paveldėjimo teisės liudijimas bus išduotas palikimą priėmusiems įpėdiniams. Manytina, kad tokie veiksmai neturėtų būti laikomi notarinės paslapties atskleidimu, jei notaro pranešime nebus nurodomi priėmusių palikimą asmenų duomenys. Šie asmenys gali susipažinti su paveldėjimo byla atvykę į notaro biurą ir pateikę asmens tapatybę patvirtinančius dokumentus.

Mirusio asmens sutuoktiniui, laikomam suimtu užsienio valstybėje, notaras turi teisę (bet ne parei-

gą) pranešti apie teisę paveldėti ir informuoti, kad su paveldėjimo byla susijusius veiksmus už jį gali atlikti jo įgaliotas asmuo.

2. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2008 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 9.1 patvirtintoje konsultacijoje dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kai ne visi įpėdiniai yra pareiškę valią, pasisakė, kad jeigu per įstatymo nustatytą terminą įpėdinis valios neišreiškė, notaras turi išduoti paveldėjimo teisės liudijimą palikimą laiku priėmusiems įpėdiniams. Neišduoti paveldėjimo teisės liudijimo į mirusio asmens sutuoktiniui tenkančią dalį, kai sutuoktinis nėra priėmęs palikimo, nėra pagrindo.

3. Pagal Civilinio kodekso 3.90 straipsnio 1 dalį turtas, kuris yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė, gali būti teismo pripažintas sutuoktinių bendrąja jungtine nuosavybe, jeigu nustatoma, kad santuokos metu šis turtas buvo iš esmės pagerintas sutuoktinių bendromis lėšomis arba kito sutuoktinio lėšomis ar darbu (kapitalinis remontas, rekonstrukcija, pertvarkymas ir kita). Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. gruodžio 2 d. Sutuoktinių turtines prievoles reglamentuojančių teisės normų taikymo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje apžvalga Nr. AC-40-1 pasisakyta, kad turtas, kuris yra asmeninė sutuoktinio nuosavybė, pripažįstamas bendrąja sutuoktinių nuosavybe remiantis **Civilinio** kodekso **3.90** straipsnio 1 dalimi, kai nustatomos šios teisiškai reikšmingos faktinės aplinkybės: pirma, kad asmeninis sutuoktinio turtas buvo pagerintas iš esmės; antra, kad asmeninis turtas iš esmės pagerintas santuokos metu; trečia, kad iš esmės turtas pagerintas sutuoktinių bendromis lėšomis, kito sutuoktinio lėšomis ar darbu (2008 m. sausio 28 d. nutartis, priimta civilinėje byloje **Nr. 3K-3-49/2008**). Tam, kad turtą, kuris yra asmeninė sutuoktinio nuosavybė, būtų galima pripažinti bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe pagal **Civilinio** kodekso **3.90** straipsnio 1 dalį, reikia nustatyti įstatyme įtvirtintą teisiškai reikšmingų faktų visumą. Ar asmeninis sutuoktinio turtas buvo pagerintas iš esmės, yra vertinamas kriterijus, kuris įstatyme detalčiau neapibūdinamas. Esminiu pagerinimu gali būti pripažįstamas kapitalinis remontas, rekonstrukcija, pertvarkymas ir kita. Jeigu turto pagerinimas nebuvo esminis, turtas, esantis asmenine vieno sutuoktinio nuosavybe, teismo negali būti pripažintas bendrąja jungtine nuosavybe (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 7 d. nutartis civilinėje byloje **Nr. 3K-3-30/2011**). Tais atvejais, kai pagerinimas nėra esminis, sutuoktinis vis tiek gali pagrįstai tikėtis kompensacijos už atliktus pagerinimus.

Taigi, asmeninės nuosavybės teise turimą turtą

pripažinti bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe gali teismas. Jei, Nekilnojamojo turto registro duomenimis, nekilnojamas daiktas yra asmeninė vieno sutuoktinio nuosavybė ir notarui nėra pateikta duomenų apie kito sutuoktinio kreipimąsi į teismą dėl šio turto pripažinimo bendrąja jungtine nuosavybe, manytume, kad notaras neturi pareigos papildomai tikrinti, ar sutuoktinis ketina kreiptis į teismą, ir turi vadovautis Nekilnojamojo turto registro duomenimis. Už atliktus pagerinimus kompensacijos turės reikalauti iš mirusio asmens įpėdinių.

Pagal Civilinio kodekso 5.1 straipsnį paveldėjimas – tai mirusio fizinio asmens turtinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams. Manytume, kad paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas nepriklausomai nuo to, ar Nekilnojamojo turto registruoti pateikti dokumentai, patvirtinantys rekonstrukcijos teisėtumą.

4. Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 69 punktą, jeigu mirusiojo turtas yra bendroji jungtinė nuosavybė, o pergyvenęs sutuoktinis nesikreipia į notarą ir neduoda sutikimo dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, dėl mirusiojo dalies bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatymo įpėdiniams rekomenduojama kreiptis į teismą.

5. Civilinio kodekso 3.188 straipsnyje numatyta, kokius sandorius nepilnamečio vaiko tėvai gali sudaryti tik esant išankstiniam teismo leidimui. Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 23, 39 ir 47 punktuose pasisakyta, kad teismo leidimas būtinas palikimui priimti arba atsisakyti, taip pat perleidžiant nepilnamečio įpėdinio paveldėjimo teises. Pažymėtina, kad išankstinis teismo leidimas būtinas sudaryti sandoriams nepilnamečio vaiko vardu. Manytina, kad pareiškimas, kuriuo laikinieji globėjai patvirtina, kad jiems yra žinoma ir suprantama, kad tuo atveju, jei palikėjo sutuoktinis kreiptųsi į teismą dėl termino palikimui priimti pratęsimo, ir teismui pratęsus terminą palikimui priimti, jam turės būti perduodama iš paveldėto turto tai, kas išliks natūra ir lėšos gautos realizavus paveldėtą turtą, nelaikytinas sandoriu. Tokiu pareiškimu laikinieji globėjai, atstovaujantys vaiko interesams pagal Civilinio kodekso 3.253 straipsnį, pareiškia, kad jie buvo informuoti ir jiems suprantamos pasekmės, jei pergyvenusiam sutuoktiniui būtų atkurtas terminas palikimui priimti, t. y. laikinieji globėjai nesudaro jokio sandorio, kuriuo sukuriama, pakeičiamos ar panaikinamos civilinės teisės ar pareigos (Civilinio kodekso 1.63 straipsnio 1 dalis). Todėl tokiam pareiškimui pasirašyti išankstinio teismo leidimo nereikia.

KLAUSIMAS:

2013 m. kovo 12 d. mirė piliētė M. K., tuo metu ji buvo našlė. Ji turėjo du vaikus: dukrą ir sūnų.

Dukra palikimą priėmė. Sūnus miręs iki atsirandant palikimui.

Atstovavimo tvarka jam tenkanti ½ palikimo dalis priklauso paveldėti jo trimis vaikams. Vaikai nepilnamečiai. Visi globojami.

Teismas dviejų vaikų globėjams globojamųjų vardu leido priimti palikimą ir paveldėjimo teises parduoti.

Teismas vieno vaiko globėjai leido globotinės vardu atsisakyti palikimo. Globėja yra išvykusi su globotine į užsienį ir teismo leidimu iki šiol nepasinaudojo, t. y. neatsisakė nepilnamečių vardu šiai priklausiančios palikimo dalies.

Palikimą priėmusi mirusios dukra reikalauja išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į visą M. K. palikimą (ji nupirko paveldėjimo teises, priklausiusias minėtiems 2 nepilnamečiams).

Kaip reikėtų pasiūlyti šioje situacijoje:

1) Ar išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į visą palikimą mirusios dukrai?

2) Ar informuoti Vaiko teisių apsaugos tarnybą, kad nepilnamečės globėja nepasinaudojo teismo leidimu ir neatsisakė globojamajai priklausiančios palikimo dalies?

3) Ar į nepilnamečiai priklausiančią palikimo dalį mirusios dukrai neišduoti paveldėjimo teisės liudijimo? (T. y. kaip pasiūlyti su nepilnamečiai priklausiančia palikimo dalimi, kurios nepilnamečės globėja neatsisakė.)

ATSAKYMAS:

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2011 m. rugsėjo 8 d. apžvalgoje „Nepilnamečių turtinių teisių apsauga paveldėjimo turtiniuose santykiuose“ pasisakė, kad pareiškėjai bylose dėl leidimo nepilnamečio vardu priimti (atsisakyti priimti) palikimą yra jo tėvai, globėjai arba rūpintojai. Civilinio kodekso 3.163 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad jei tėvai ar globėjai (rūpintojai) vaikų teises pažeidinėja, priemonių vaikų teisėms užtikrinti gali imtis valstybinė vaikų teisių apsaugos institucija ar prokuroras, taigi šie subjektai gali būti pareiškėjai tais atvejais, kai tėvai, globėjai ar rūpintojai nesikreipia dėl leidimo išdavimo. Jūsų pateiktoje situacijoje į teismą dėl leidimo atsisakyti palikimo buvo kreiptasi, leidimas buvo išduotas. Kadangi palikimo atsisakymas turi tas pačias pasekmes kaip ir palikimo nepriėmimas (Civilinio kodekso 5.60 straipsnio 2 dalis), manytume, kad kai notarui yra pateikiamas teismo leidimas atsisakyti priimti palikimą nepilnamečio įpėdinio vardu, tačiau nepilnamečio įpėdinio globėjai neatvyksta į notaro biurą ir nepateikia palikimo atsisakymo, notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą palikimą priėmusiems įpėdiniams į visą turtą

(šiuo atveju – palikimą priėmusiai ir iš kitų įpėdinių paveldėjimo teises nusipirkusiai įpėdinei).

Kadangi teismo leidimas atsakyti palikimo yra gautas, manytume, kad šiuo atveju taip pat nėra būtina pranešti Vaiko teisių apsaugos tarnybai.

KLAUSIMAS:

Į notaro biurą kreipėsi klientė, kuri po vyro mirties nori paveldėti reikalavimo teises, kylančias iš teisiųjų paslaugų sutarties. Mirusysis buvo advokatas ir su klientais buvo pasirašęs teisiųjų paslaugų sutartis, kuriose numatyta, kad, atlikus tam tikrus veiksmus (pvz., privatizavus butą, atkūrus nuosavybės teises į žemės sklypą), klientas įsipareigoja per tam tikrą laiką advokatui sumokėti tam tikrą sumą pinigų. Notarui nėra aišku, ar advokatas savo darbą atliko, o jei atliko, ar nebuvo jau su juo atsiskaityta. Šios informacijos negali suteikti ir pati įpėdinė. Ar notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į reikalavimo teises, kylančias iš teisiųjų paslaugų sutarties, kai nėra žinoma, ar advokatas savo darbą atliko, o jei atliko, ar nebuvo jau su juo atsiskaityta?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos advokatūros įstatyme nėra aptariamasi reikalavimo teisių pagal teisiųjų paslaugų sutartį paveldėjimo klausimas. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.1 straipsnio 2 dalį paveldimi materialūs dalykai ir nematerialūs dalykai, palikėjo turinės reikalavimo teisės ir turinės prievolės, įstatymų numatytais atvejais intelektinė nuosavybė ir kitos įstatymų nustatytos turinės teisės bei pareigos. Manytina, kad advokato teisė į atlyginimą už suteiktas teises paslaugas pagal sutartį yra paveldima. Tačiau pagal Notariato įstatymo 1 straipsnį notaras juridškai įtvirtina neginčijamas asmenų subjektines teises ir juridinius faktus. Kad galėtų būti išduotas paveldėjimo teisės liudijimas į turines reikalavimo teises pagal teisiųjų paslaugų sutartį, notaras turi įsitikinti, kad advokato klientas pagal sutartį turi pareigą sumokėti atlyginimą už suteiktas paslaugas ir kad už šias paslaugas su advokatu dar nebuvo atsiskaityta. Notaras gali atsižvelgti į teisiųjų paslaugų sutartyje numatytus paslaugų teikimo ir atlyginimo už jas terminus, pateikiamus kitus dokumentus, taip pat vadovautis raštišku kitos šalies pareiškimu, kad advokatui atlyginimas už suteiktas paslaugas nebuvo sumokėtas.

KLAUSIMAS:

Į mūsų biurą kreipėsi asmenys dėl paveldėjimo bylos tvarkymo. Mirusysis – Latvijos Respublikos

pilietis, kurio palikimą Latvijoje priėmė ir paveldėjo duktė. Mirusysis turėjo nekilnojamojo turto Lietuvoje (įgytas santuokoje) – butą, kurio adresas priklauso mūsų paveldėjimo teritorijai. Terminai pagal Lietuvos teisę yra praleisti. Vadovaujantis Civilinio kodekso 1.62 straipsniu, Lietuvos Respublikos, Estijos Respublikos ir Latvijos Respublikos sutartimi dėl teisinės pagalbos ir teisiųjų santykių, paveldėjimui taikoma nekilnojamojo turto buvimo vietos teisė. Vadinasi, įpėdiniai turėtų kreiptis į teismą dėl termino atnaujinimo arba faktinio valdymo nustatymo? Ar visgi turėtume laikyti, kad jei palikimas priimtas Latvijoje, vadinasi, čia terminai taip pat nėra praleisti, o tai iš tikrųjų atitiktų protingumo principus.

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.62 straipsnio 1 dalis ir Lietuvos Respublikos, Estijos Respublikos ir Latvijos Respublikos sutarties dėl teisinės pagalbos ir teisiųjų santykių 41 straipsnio 2 dalis numato, kad nekilnojamojo daikto paveldėjimo teisę reguliuoja nekilnojamojo daikto buvimo valstybės teisė.

Pagal Civilinio kodekso 5.50 straipsnį neleidžiama palikimą priimti iš dalies arba su sąlyga ar išlygomis. Atsižvelgdami į tai manytume, kad jei įpėdiniai yra priėmę palikimą Latvijos Respublikoje, tai laikytina, kad palikimas yra priimtas visas, t. y. ir Lietuvoje.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos, Estijos Respublikos ir Latvijos Respublikos sutarties dėl teisinės pagalbos ir teisiųjų santykių 4 straipsniu, notarai apie pradėtą paveldėjimo bylą Latvijoje bei palikimą priėmusius asmenis gali susižinoti kreipdamiesi į Lietuvos teisingumo ministeriją.

KLAUSIMAS:

Tvarkau paveldėjimo bylą, kurioje mirusiosios nuolatinė gyvenamoji vieta buvo Lenkijoje, butas yra Lietuvoje. Lietuvos teismas nustatė juridinę reikšmę turintį faktą, kad sutuoktinis faktiškai valdydamas turtą priėmė jos palikimą. Sutuoktinis sakė, kad Lenkijoje jos turtą paveldėjo sūnus, man pateikė sūnaus ir vaikaičių pareiškimą, kuris notaro patvirtintas jau pasibaigus terminui atsakyti (po 3 mėn. nuo mirties dienos), kad atsikako teisių į palikimą, paveldimą pagal įstatymą, ta dalimi, kuri susijusi su butu Lietuvoje. Ar galiu išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į butą sutuoktiniui, neatsižvelgdama į paveldėjimo bylą Lenkijoje, nes įpėdiniai nesutampa?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.62 straipsnio 1 dalį ir Lietuvos Respublikos ir Lenkijos Respublikos sutarties dėl teisinės pagalbos ir teisiųjų

santykių civilinės, šeimos, darbo ir baudžiamosiose bylose 40 straipsnio 2 dalį nekilnojamojo daikto paveldėjimo santykiams taikoma nekilnojamojo daikto buvimo vietos valstybės teisė.

Pagal Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 3 dalį palikimas priimamas per tris mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos. Pasibaigus palikimo priėmimo terminui įpėdinio atsisakymas nuo palikimo jokios teisinės reikšmės neturi (LAT nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-523/2007). Įpėdinis tik gali paduoti notarui pareiškimą, kad palikimo nėra priėmęs faktiškai ir jokių pretenzijų neturi (Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 41 punktą).

Atsižvelgdami į tai manytume, kad jei Lietuvos notarui paveldėjimo byloje nėra pateikta dokumentų apie Lenkijoje priėmusius palikimą kitus įpėdinius (ar palikimą priėmusius įpėdinius, kurie Lietuvos notarui pateikė pareiškimą, kad atsisako palikimo / palikimo nepriima ir pretenzijų neturi), paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas vienam įpėdiniui, kuris palikimą priėmė turtą pradėdamas faktiškai valdyti.

Paveldėjimo byloje esant pateiktiems dokumentams, patvirtinanties, kad palikimą yra priėmę ir kiti įpėdiniai, paveldėjimo teisės liudijimas turėtų būti išduodamas visiems palikimą priėmusiems įpėdiniams.

KLAUSIMAS:

Tvarkoma paveldėjimo byla: palikimą yra priėmusios dvi 4 eilės įpėdinės (seserys) pagal antstolio sudarytą turto apyrašą. Minėtos įpėdinės nori šias paveldėjimo teises paaukoti vyskupijai. Ar toks veiksmas įmanomas?

Jeigu įmanoma, tai kokį notarinį veiksmą notaras turi atlikti: tvirtinti vienašalį sandorį ar sutartį? Taip pat yra gautas advokato paklausimas dėl palikimą priėmusių įpėdinių, kadangi jis atstovauja nepilnamečiui vaikui, kuris galimai yra mirusiojo vaikas, t. y. ruošiasi teismo keliu nustatyti tėvystę ir prašo neišduoti paveldėjimo teisės liudijimo.

Ar gali įpėdinės atlikti aukščiau minimus veiksmus?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.476 straipsnio 1 dalį auka (parama ar labdara) laikomas turto ar turtinės teisės dovanojimas tam tikram naudingam tikslui. Pagal Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos įstatymo 3 straipsnio 2 dalį paramos tikslas – teikti paramos dalykus šiame įstatyme nurodytiems paramos gavėjams jų įstatuose ar nuostatuose

arba religinių bendruomenių, bendrijų ir centrų kanonuose, statutuose ir kitose normose numatytiems šio straipsnio 3 dalyje nurodytiems visuomenei naudingiems tikslams (tarp jų – ir religinių vertybių puoselėjimo sritys). Pagal Labdaros ir paramos įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 6 punktą paramos gavėjais gali būti Lietuvos Respublikoje įregistruoti religinės bendruomenės, bendrijos ir religiniai centrai. Taigi, vyskupija gali būti aukos gavėja.

Aukos (paramos ir labdaros) institutą reglamentuoja Civilinio kodekso 6.476 straipsnio normos, kurios yra specialiosios bendrųjų dovanojimo sutarties instituto normų atžvilgiu. Taigi paramos sutartis yra atskira dovanojimo sutarties rūšis, o paramos teisiniams santykiams kvalifikuoti taikomos bendrosios dovanojimo sutarties taisyklės, išskyrus tas, kurios prieštarauja auką (paramą ir labdarą) reglamentuojančioms nuostatomis. Kadangi dovanojimo sutartis sudaroma abiem šalims (dovanos teikėjui ir dovanos gavėjus) išreiškiant valią, teikiant auką (paramą) taip pat turi būti sudaroma sutartis.

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 1 straipsnį notaras juridškai įtvirtina neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų subjektines teises ir juridinius faktus. Jei notarui pateikiami dokumentai, patvirtinantys, kad yra kreiptasi į teismą dėl tėvystės nustatymo (t. y. gali atsirasti pirmos eilės įpėdinis), ketvirtos eilės įpėdiniams paveldėjimo teisės liudijimas negali būti išduotas. Jei notaras yra informuotas, kad ketinama kreiptis į teismą, palikimą priėmusiems ketvirtos eilės įpėdiniams prašant išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, vadovaujantis Notariato įstatymo 29 straipsniu, paveldėjimo teisės liudijimo išdavimą notaras gali atidėti dešimčiai kalendorinių dienų. Asmenims, prašantiems neišduoti paveldėjimo teisės liudijimo, nepateikus dokumentų, patvirtinančių, kad buvo kreiptasi į teismą, paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas palikimą priėmusiems įpėdiniams.

KLAUSIMAS:

Mirė asmuo, po kurio mirties niekas iš įpėdinių nepadarė notarui pareiškimo palikimui priimti. Suinteresuoti asmenys (sutuoktinė ir vaikas) kreipėsi į teismą prašydami nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, jog palikimą priėmė faktiškai pradėję turtą valdyti. Teismas priėmė nutartį, kuria patvirtino tarp šalių taikos sutartį, „jog šalys palikimą priėmė lygiomis dalimis po 1/2 dalį pradėdamos paveldimą turtą valdyti nuo palikimo atsiradimo dienos“. Miręs asmuo taip pat buvo surašęs testamentą, kuriuo visą savo turtą paliko dviem testamentiniams

įpėdiniams, iš kurių vienas buvo šalis, kuri kreipėsi į teismą dėl juridinio fakto nustatymo, o kitas testamentinis įpėdinis dėl palikimo savo valios nepareiškė, nors teismo proceso metu buvo įvardytas kaip suinteresuotas asmuo ir jam atstovavo advokatas. Teismo nutartyje nei aprašomojoje dalyje apie testamentą neužsiminta.

Ar galima laikyti, kad įpėdiniai taikos sutartimi priėmė palikimą ir taip nustatė paveldimo turto dalis ir mirusiojo asmens sudarytas testamentas išduodant paveldėjimo teisės liudijimą tampa neaktualus ir jam netaikoma LR CK 5.51 straipsnio 2 dalies nuostatos? Jei taip, pagal kokį Civilinio kodekso straipsnį reikėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą palikimą priėmusiems įpėdiniams?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.70 straipsnio 1 dalį įpėdiniai paveldėtą turtą gali pasidalyti bendru sutarimu iki įpėdinių teisių į daiktus įregistravimo viešame registre. Nekilnojamųjų daiktų padalijimas forminamas notarine sutartimi, ji turi būti įregistruota viešame registre. Įpėdiniams nesutarus dėl turto pasidalijimo, pagal kiekvieno jų ieškinį turtą padalija teismas. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 140 straipsnio 3 dalį bet kurioje proceso stadijoje šalys gali baigti bylą taikos sutartimi. Rašytinės šalių taikos sutarties tekstas pridedamas prie bylos, o žodinis pareiškimas dėl taikos sutarties įrašomas į teismo posėdžio protokolą. Prieš tvirtindamas šalių taikos sutartį, teismas išaiškina šalims šių procesinių veiksmy pasekmes, o tvirtindamas taikos sutartį, priima nutartį, kuria nutraukia bylą. Šioje nutartyje turi būti nurodomos tvirtinamos šalių taikos sutarties sąlygos. Taigi, jei teismas nutartimi patvirtino įpėdinių taikos sutartį, kurioje numatyta, kad jie palikimą priėmė faktiškai valdydami lygiomis dalimis, galima būtų laikyti, kad šių įpėdinių palikimas yra priimtas jų sutartomis dalimis.

Tačiau jūsų pateiktu atveju priimtoje nutartyje nebuvo pasisakyta dėl palikėjo sudaryto testament. Jei notaras, tvarkantis paveldėjimo bylą, nebuvo teismui pateikęs informacijos apie sudarytą testamentą ir testamentinius įpėdinius, manytume, kad testamentinis įpėdinis, kuris nėra priėmęs palikimo, nors byloje dalyvavo kaip suinteresuotas asmuo, turi būti informuotas apie sudarytą testamentą. Tik jį informavus ir jam pareiškus, kad palikimo faktiniu valdymo būdu nėra priėmęs, neketina kreiptis į teismą dėl termino palikimui priimti pratęsimo ir neturi pretenzijų paveldėjimo byloje, gali būti išduotas paveldėjimo teisės liudijimas įpėdiniams, sudariusiems taikos sutartį, pagal sutartyje numatytas dalis.

KLAUSIMAS:

Notarų biure pradėta paveldėjimo byla po Z. P. mirties (mirė 2014 m. lapkričio 20 d.). Mirusiosios vardu liko dalis statinių. Kitos dalies statinių bendraturtė atliko savo namo dalies rekonstrukciją ir atsisako šią rekonstrukciją įteisinti. Registrų centras atsisako patikslinti šių statinių duomenis, nes neįteisinga rekonstrukcija. Ar gali būti išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, jeigu Registrų centras atsisako patikslinti šių statinių duomenis?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 51 straipsnio 1 dalį notaras, tvirtindamas sandorius, privalo patikrinti valstybės registrų centriniuose duomenų bankuose esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notarinio veiksmo atlikimui ir asmenų teisėtų interesų apsaugai.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 patvirtintų Nekilnojamojo turto registro nuostatų 21 punktą registro duomenys nekilnojamojo turto sandoriui atlikti tikrinami, kai registro tvarkytojas gauna registro valdytojo nustatytais priemonėmis suformuotą pranešimą apie rengiamą sandorį. Gavęs šį pranešimą, registro tvarkytojas visais atvejais patikrina registro duomenis. Nustatęs, kad į registrą įrašyti duomenys neatitinka dokumentų, kurių pagrindu šie duomenys įrašyti, netikslūs, klaidingus duomenis patikslina, ištaiso arba neišsamius papildoma ir prirėkus patikslinęs vidutinę rinkos vertę ir įrašęs energinio naudingumo sertifikato duomenis registre padaro žymą apie šių duomenų patikslinimą. Ši žyma galioja 30 kalendorinių dienų nuo duomenų patikslinimo.

Pagal Nekilnojamojo turto registro nuostatų 22.1 punktą registro tvarkytojas žymos apie duomenų patikslinimą nedaro, jeigu nustato, kad nekilnojamojo daikto kadastro duomenys, įrašyti registro duomenų bazėje, neatitinka faktinių nekilnojamojo daikto kadastro duomenų, kurie užfiksuoti nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.1 straipsnio 1 dalį paveldėjimas – tai mirusio fizinio asmens turtinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams pagal įstatymą arba (ir) įpėdiniams pagal testamentą. Įpėdinis, priėmęs palikimą, teises į jį įgyja nuo jo atsiradimo, ne nuo priėmimo momento. Paveldėjimo teisės liudijimo išdavimas nėra laikomas sandoriu. Paveldėjimo teisės liudijimas patvirtina, kad įpėdinis priėmė palikimą ir įgijo nuosavybės teisę į paveldėtą turtą.

Todėl tais atvejais, kai VĮ Registrų centras žymos

apie duomenų patikslinimą nedaro dėl neįteisintos rekonstrukcijos, paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas.

KLAUSIMAS:

Kreipėsi klientas, norėdamas paveldėti turtą po jo motinos mirties 2015 m. Paveldimą turtą sudaro butas, kuris buvo privatizuotas 1993 m. Butas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre mirusiosios vardu. Privatizavimo metu mirusioji buvo sudariusi santuoką. 1997 m. sutuoktiniai nutraukė santuoką, tačiau buto, įgyto santuokos metu, nepasidalijo. 1999 m. buvęs sutuoktinis mirė. Palikimą po jo mirties priėmė sūnus iš pirmosios santuokos (buvęs sutuoktiniai bendrų vaikų neturėjo). Nei nuosavybės teisės, nei paveldėjimo teisės liudijimai į dalį buto, įgyto santuokoje su antra sutuoktine, nebuvo išduoti.

1. Ar paveldėjimo teisės liudijimas po mirusiosios mirties turi būti išduodamas į 1/2 dalį minėto buto (t. y. traktuoti, kad butas priklausė buvusiems sutuoktiniams bendrosios jungtinės nuosavybės teise, o po santuokos nutraukimo bendroji jungtinė nuosavybė pasikeitė bendrą dalinę ir tokiu būdu mirusiajai priklausė tik 1/2 dalis buto). Jei taip, tai ar turėtų būti išduodamas tiesiog nuosavybės teisės liudijimas į 1/2 dalį turto, įgyto santuokos metu, ar turėtų abiejų mirusiųjų vaikai, kaip mirusiųjų teisių perėmėjai, sudaryti buto, įgyto santuokoje, dalybų sutartį?

2. O gal tą butą reikėtų laikyti asmenine mirusiosios nuosavybe (vadovautis nuostata, kad nuo santuokos nutraukimo praėjo 18 m. ir jokio ginčo dėl santuokos metu įgyto turto nebuvo) ir paveldėjimo teisės liudijimą išduoti į visą butą, o ne 1/2 dalį?

ATSAKYMAS:

1993 m. buto įsigijimo metu galiojusios Santuokos ir šeimos kodekso redakcijos 21 straipsnis numatė, kad turtas, sutuoktinių įgytas santuokos metu, yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė. Turtas, įgytas santuokos metu, laikomas priklausančiu abiem sutuoktiniams, nors jis įformintas vieno iš jų vardu. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad nutraukus santuoką buvęs sutuoktiniai tampa bendraturčiais ir valdo bendrą turtą bendrosios dalinės nuosavybės teise (LAT 2006 m. spalio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-551/2006, LAT 2007 m. lapkričio 20 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-499/2007). Lietuvos Aukščiausiasis Teismas taip pat pasisakė, kad Santuokos ir šeimos kodekso 23 straipsnyje buvo nustatytas trejų metų ieškinio senaties terminas bendrajai jungtinei nuosavybei padalyti, tačiau nebuvo nurodyta, nuo kurio momento šis terminas pradedamas skaičiuoti. Tuo tarpu San-

tuokos ir šeimos kodekso 10 straipsnyje nustatyta, kad ieškinio senaties termino eiga prasideda nuo tos dienos, kada asmuo sužinojo ar turėjo sužinoti apie savo teisės pažeidimą, jeigu kitaip nenustatyta atitinkamame šio kodekso straipsnyje. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, aiškindamas ieškinio senatį reglamentuojančių teisės normų taikymą šeimos teisiniuose santykiuose galiojant Santuokos ir šeimos kodeksui, yra nurodęs, kad ieškinio senaties termino dėl sutuoktinių turto padalijimo po ištuokos eiga prasideda nuo tos dienos, kada buvęs sutuoktinis sužinojo arba turėjo sužinoti apie jo subjektinės teisės į bendrąją jungtinę nuosavybę pažeidimą (LAT 2006 m. spalio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-551/2006).

Taigi, atsižvelgdami į tai, sutuoktiniams nutraukus santuoką ir nepasidalijus bendrosios jungtinės nuosavybės teise turėto turto, šis turtas laikytinas jų bendrąja daline nuosavybe, bei į tai, kad nėra aiškūs momentas, nuo kada galėtų būti skaičiuojamas sutuoktinių turto padalijimo senaties terminas, numatytas Santuokos ir šeimos kodekso 23 straipsnio 4 dalyje, manytume, kad mirus abiem bendraturčiams – buvusiems sutuoktiniams – notaras negali laikyti, kad turtas yra asmeninė nuosavybė to asmens, kurio vardu jis įregistruotas. Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 71² punkte numatyta, kad nuosavybės teisės liudijimas taip pat gali būti išduodamas buvusiam sutuoktiniui, jeigu sutuoktiniai išsituokė, tačiau turto nepasidalijo, o mirusio buvusio sutuoktinio įpėdiniai neginčija, kad turi būti taikoma bendraturčių lygių dalių prezumpcija. Jeigu abu buvęs sutuoktiniai yra mirę, taikomas šių Rekomendacijų 71 punktą, t. y. išduodamas nuosavybės teisės liudijimas mirusiojo sutuoktinio vardu, jeigu to sutuoktinio, kuris turėjo teisę prašyti nuosavybės teisės liudijimo, įpėdiniai to prašo, arba jeigu to sutuoktinio, kuris turėjo duoti sutikimą dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, įpėdiniai sutinka.

Manytume, kad mirusiųjų asmenų įpėdiniai neturi sudaryti santuokoje įgyto turto dalybų sutarties.

Išdavus nuosavybės teisės liudijimą, galės būti išduodami paveldėjimo teisės liudijimai.

KLAUSIMAS:

Palikėjo paskutinė nuolatinė gyvenamoji vieta – Jungtinė Karalystė. Po palikėjo mirties likęs turtas – žemė ir miškas – testamentu palikti nurodytam įpėdiniui, tinkamu terminu Lietuvoje priėmusiam

palikimą, ir pinigines lėšas banko sąskaitoje. Po palikėjo mirties taip pat pradėtos procedūros jo nuolatinės gyvenamosios vietos valstybėje (Jungtinėje Karalystėje). Ar į nekilnojamąjį turtą, esantį Lietuvoje, paveldėjimo teisės liudijimą turėtų išduoti Lietuvos notaras, o į pinigines lėšas, atsižvelgiant į CK 1.62 straipsnio 1 dalį, reglamentuojančią, kad kitiems paveldėjimo teisės santykiams, išskyrus susijusius su nekilnojamųjų daiktų paveldėjimu, taikoma valstybės, kurios teritorijoje buvo nuolatinė palikėjo gyvenamoji vieta jo mirties momentu, teisė, paveldėjimo teisės liudijimą ar kitą paveldėjimo teisę patvirtinantį dokumentą turėtų išduoti palikėjo nuolatinės gyvenamosios vietos institucija pagal palikėjo nuolatinės gyvenamosios vietos valstybės teisę, nors turtas yra Lietuvoje?

Kokia tvarka galiu gauti informaciją apie palikėjo, gyvenusio Jungtinėje Karalystėje, sudarytus testamentus, bei apie asmenis, priėmusius palikimą po jo mirties nuolatinės gyvenamosios vietos valstybėje?

ATSAKYMAS:

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

Pagal Jungtinės Karalystės teisę palikimą reglamentuoja įstatymai tos valstybės, kurioje buvo palikėjo nuolatinė gyvenamoji vieta jo mirties dieną. Svarbu nesusipainioti šios sąvokos su *nuolatinės gyvenamosios vietos* sąvoka, pateikta kontinentinės Europos teisinių sistemų kontekste, bei *pilietybės* sąvoka. Remiantis bendrąja teise, faktinė asmens gyvenamoji vieta nėra tokia svarbi. Vis dėlto svarbi sąsaja su konkrečia teisine sistema. Nauja pasirinkta nuolatinė gyvenamoji vieta yra įgyjama gyvenant naujoje šalyje ir ketinant gyventi joje nuolatos ar neribotą laiką tarpą. Nekilnojamojo turto paveldėjimą reglamentuoja valstybės, kurioje šis turtas yra, teisė (Paveldėjimas Europoje // Notariatas, 2010, Nr. 9, p. 63; www.successions-europe.eu).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad po palikėjo, kurio paskutinė nuolatinė gyvenamoji vieta buvo Jungtinėje Karalystėje, paveldėjimo teisės liudijimas Lietuvos notaro gali būti išduodamas tik į nekilnojamąjį turtą, esantį Lietuvoje. Kilnojamasis turtas, taip pat ir pinigines lėšas, esančios Lietuvos bankuose, paveldimos pagal Jungtinės Karalystės teisę, ir paveldėjimo teisės liudijimas (ar kitas paveldėjimo teisę patvirtinantis dokumentas) turėtų būti

išduodamas Jungtinėje Karalystėje.

Apie užsienio valstybėse sudarytus, priimtus saugoti testamentus galima sužinoti per Europos testamentų registrų tinklą. Tačiau Jungtinė Karalystė prie šio tinklo nėra prisijungusi. Su Jungtine Karalyste taip pat nėra sudarytų teisinės pagalbos sutarčių ar kitų susitarimų. Atsižvelgiant į tai, kad Lietuva su Jungtine Karalyste nėra sudariusi tarptautinės sutarties, kurioje būtų aptartas klausimas dėl informacijos apie sudarytus testamentus ar palikimą priėmusius asmenis teikimo, notarui dokumentus apie palikimo tvarkymą (paveldėjimo bylos tvarkymą) turi pateikti patys įpėdiniai. Notaras, tvarkantis paveldėjimo bylą, neturi pareigos ieškoti palikėjo sudarytų testamentų užsienio valstybėse ar užsienio valstybėse palikimą priėmusių asmenų, tačiau ši notaro teisė numatyta Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 34 straipsnio 2 dalyje, todėl Lietuvos notaras taip pat gali kreiptis į Jungtinės Karalystės institucijas, kompetingas paveldėjimo bylose (teismus), dėl informacijos, reikalingos paveldėjimo bylai tvarkyti, gavimo.

KLAUSIMAS:

Esu patvirtinęs testamentą, kuriuo, be nekilnojamojo turto, testamentiniams įpėdiniams, kurie nėra artimi testatoriaus giminaičiai, paliktas konkrečiai išvardytas ir kitas turtas – meno vertybės: paveiksai, skulptūrėlės, pan.

Kadangi būsimiems testamentiniams įpėdiniams neišvengiamai kils paveldimo turto mokesčio mokėjimo klausimas, testatoriui, jau patvirtinus testamentą, kilo sumanymas pareiškimu įvertinti testamentu paliktą turtą (bent jau neregistruotinus daiktus – minėtas meno vertybes).

Ar testatorius gali atskiru pareiškimu pats, dar gyvas būdamas, įvertinti testamentu paliktą turtą? Ar toks testatoriaus pareiškimas, kuriuo įvardijamos vertės, turėtų įrodomąją galią mokesčiai vertei nustatyti? Ar šiems tikslams pasiekti reikėtų sudaryti testamentą iš naujo ir jame nurodyti vertes?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. sausio 13 d. nutarimu Nr. 24 patvirtintų Paveldimo turto apmokestinamosios vertės apskaičiavimo taisyklių 3.5 punktą Lietuvos Respublikoje paveldimo turto – antikvarinių meno kūrinių, meno kūrinių, kilnojamųjų kultūros vertybių – vertė yra ta, kurią nustato Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos. Pagal minėtų taisyklių 3.8 punktą gyventojas, paveldėjęs turtą, gali nustatyti paveldimo turto, nenurodyto šių taisyklių 3.1–3.7 punktuose,

se, vertę pats arba pasinaudodamas turto vertintojų paslaugomis. Pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento direktoriaus 2003 04 10 įsakymu Nr. Į-108 patvirtintų Paveldimų antikvarinių meno kūrinių, meno kūrinių, kilnojamųjų kultūros vertybių vertės nustatymo ir pažymų apie paveldimo turto vertę išdavimo Kultūros paveldo departamente prie Kultūros ministerijos taisyklių 5.1, 5.2, 5.4 ir 5.5 punktus asmuo, pageidaujantis nustatyti paveldimų meno kūrinių vertę bei gauti pažymą, departamentui pateikia nustatytos formos prašymą, notaro išduotą laisvos formos pažymą, kad gyventojas pagal paveldėjimo byloje esančius dokumentus paveldi atitinkamą turtą, paveldimus meno kūrinius, po 2 kiekvieno paveldimų meno kūrinių nuotraukas, ne mažesnes kaip 8 x 12 centimetrų formato. Atsižvelgiant į tai, kad meno kūrinių vertę nustato ne pats asmuo, paveldintis turtą, o Kultūros paveldo departamentas, taip pat Kultūros paveldo departamentui vertinant paveldimus meno kūrinius nėra pateikiamas paties kūrinių autoriaus ar jo įpėdinių meno kūrinių vertinimas, manytina, kad mokestinei vertei nustatyti palikėjo meno kūrinių vertinimas įrodomosios galios neturės.

KLAUSIMAS:

Po M. Č. Mirties pradėta paveldėjimo byla. Palikimą priėmė testamentinė įpėdinė I. J. (jai mirusysis testamentu paliko visą savo turtą).

Mirusiojo dukra S. E. kreipėsi į teismą su ieškiniu pripažinti minėtąjį mirusiojo testamentą negaliojančiu. 2015 05 25 teismas nutartimi patvirtino ieškovės S. E. ir atsakovės I. J. taikos sutartį. Mirusiojo dukra S. E. prašo notaro išduoti jai paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimą.

Ar, esant tokiai teismo nutarčiai (įsiteisėjusiai), notaras gali išduoti paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimą mirusiojo dukrai S. E.?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.17 straipsnį ieškinį dėl testamentu ar jo atskirų dalių pripažinimo negaliojančiomis gali pareikšti tik kiti įpėdiniai pagal įstatymą arba pagal testamentą, kurie paveldėtų, jeigu testamentas ar jo atskiros dalys būtų pripažintos negaliojančiomis.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 140 straipsnio 3 dalį bet kurioje proceso stadijoje šalys gali baigti bylą taikos sutartimi. Rašytinės šalių taikos sutarties tekstas pridedamas prie bylos, o žodinis pareiškimas dėl taikos sutarties įrašomas į teismo posėdžio protokolą. Civilinio proceso kodekso 231 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad taikos

sutartimi gali būti išspręstas visas ginčas ar jo dalis (atskiri reikalavimai).

Pateikta teismo nutartimi patvirtinta taikos sutartis, kuria baigiama byla dėl testamentu pripažinimo negaliojančiu ir kurios viena iš sąlygų yra ta, kad atsakovas pripažįsta ieškovo reikalavimą pripažinti negaliojančiu palikėjo sudarytą testamentą. Atsižvelgiant į tai, testamentas gali būti laikomas pripažintu negaliojančiu teismo tvarka ir įpėdiniui pagal įstatymą gali būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas.

KLAUSIMAS:

Asmeninio testamentu 4 punkte Rašoma: „Testamente nepaminėtas mūrinis garažas ir jame esanti įranga, pusė mano piniginių santaupų, buto baldai, buities technika ir kitas turtas yra mano žmonos asmeninė nuosavybė.“ Garažas įgytas santuokoje gyvosios sutuoktinės vardu. Įpėdiniai mano, kad garažas turėtų būti paveldimas pagal testamentą sutuoktinės vardu, nes mirusysis nurodo, kad palieka šį turtą sutuoktinei. Ar garažas turi būti paveldimas pagal įstatymą, ar pagal testamentą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.19 straipsnio 1 dalį kiekvienas fizinis asmuo gali testamentu palikti visą savo turtą arba jo dalį (neišskiriant ir įprastinio namų apstatymo bei apyvokos reikmenų) vienam ar keliems asmenims, kurie yra arba nėra įpėdiniai pagal įstatymą, taip pat valstybei, savivaldybėms, juridiniams asmenims. Civilinio kodekso 5.22 straipsnyje testatoriaus turto dalis, kuri lieka nepaskirta testamentu, padalijama tarp įpėdinių pagal įstatymą, paveldinčių pagal šio kodekso 5.11–5.14 straipsniuose nustatytas taisykles. Prie šių įpėdinių priklauso ir tie įpėdiniai pagal įstatymą, kuriems paveldimo turto dalis paskirta testamentu, jeigu testamente nenumatyta kitaip.

Pateikto testamentu 4 punkte sakoma, kad „testamente nepaminėtas mūrinis garažas ir jame esanti įranga, <...> yra mano žmonos asmeninė nuosavybė“. Manytina, kad esant testamente tokiam įrašui, 4 punkte nurodytas turtas nelaikytinas kaip paliktas sutuoktinei testamentu. Ar paminėtas turtas yra asmeninė sutuoktinės nuosavybė, turi būti atsižvelgiama į turto įgijimo pagrindus pagal Civilinio kodekso 3.88 ir 3.89 straipsnius.

Todėl asmeninio testamentu 4 punkte paminėtas turtas paveldimas pagal įstatymą. Įpėdiniai pagal Civilinio kodekso 5.70 straipsnį turi teisę paveldėtą turtą pasidalinti bendru sutarimu iki įpėdinių teisių į daiktus įregistravimo viešame registre.

KLAUSIMAS:

Tvarkoma paveldėjimo byla, kurioje mirusysis testamentu savo turtą paliko vaikai. Vaikaitė neturi mamos, t. y. mirusiojo dukros, gimimo liudijimo (mama gimusi Baltarusijoje). Ar paveldėjimo byloje galima vadovautis tik Gyventojų registro duomenimis ir nereikalauti mirusiojo dukros gimimo liudijimo (visi likusieji dokumentai, t. y. mirusiojo dukros santuokos liudijimas, vaikaitės gimimo ir santuokos liudijimai yra pristatyti)?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos gyventojų registro įstatymo 9 straipsnio 3 dalį duomenys, įrašyti į Gyventojų registrą, laikomi teisingais tol, kol jie nenuginčijami Lietuvos Respublikos įstatymų ir Europos Sąjungos teisės aktų nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į tai, Gyventojų registro duomenys laikytini pakankamais paveldėjimo byloje ir palikėjo dukters gimimo liudijimas neprivalo būti pateiktas.

KLAUSIMAS:

1. Ar galima preziumuoti, kad paveldimas nekilnojamas turtas priklauso kiekvienam iš sutuoktinių po 1/2 dalies (Nekilnojamojo turto registre įregistruotas abiejų sutuoktinių vardu)?

2. Ar šiuo atveju palikimo perėjimo valstybei liudijimas turi būti išduotas VĮ Turto bankui?

ATSAKYMAS:

1. Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 52 straipsnio 1 dalį nuosavybės teisės į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimas gali būti išduotas pagal rašytinį pareiškimą pergyvenusiam sutuoktiniui dėl pusės bendro turto, įgyto santuokos metu. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.117 straipsnio 1 dalyje numatyta prezumpcija, kad sutuoktinių bendro turto dalys yra lygios. Tačiau ši prezumpcija gali būti nugrinčyta, todėl tam, kad notaras galėtų išduoti nuosavybės teisės liudijimą, turi būti pateiktas pergyvenusio sutuoktinio sutikimas. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 69 punkte pasisakyta, kad jeigu mirusiojo turtas yra bendroji jungtinė nuosavybė, o pergyvenęs sutuoktinis nesikreipia į notarą ir neduoda sutikimo dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, dėl mirusiojo dalies bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatymo įpėdinams rekomenduojama kreiptis į teismą. Taigi, vien tik pagal VĮ Turto banko prašymą išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į 1/2 sutuoktinių turto, paveldėjimo teisės liudijimas negali būti išduodamas. Turi būti pateiktas kito sutuoktinio sutikimas arba teis-

mo sprendimas.

2. Pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 5 straipsnio 2 dalį Vyriausybė nustato konfiskuoto, bešeimininkio, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas paimto ar perduoto turto, daiktinių įrodymų, radinių ir valstybei priklausančių lobių perdavimo, apskaitos, įkainojimo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir šio turto, pripažinto atliekomis, nurašymo tvarką.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 634 patvirtintų Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių (toliau – Taisyklės) 43 punkte sakoma, jog kai turtas valstybės nuosavybėn gali pereiti paveldėjimo teise, kompetentingos valstybės (savivaldybės) institucijos atstovai (pareigūnai) privalo informuoti atitinkamą mokesčių inspekciją (pagal turto buvimo vietą) apie numatomą palikimo perėjimą valstybei, jeigu paveldimas kilnojamas turtas, taip pat vertybiniai popieriai (išskyrus akcijas), Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį (pagal turto buvimo vietą), jeigu paveldimas žemės sklypas (jo dalis), ant kurio nėra statinių ar kitų nekilnojamojo turto objektų, kuriems šis sklypas būtų priskirtas, arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją, jeigu paveldimas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo administruojamas turtas. Pagal Taisyklių 2 punktą centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritoriniai padaliniai administruoja nekilnojamąjį turtą pagal šias Taisykles.

Pagal Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 1 punktą ir 2 dalies 10 punktą įmonė (Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas) įstatymų nustatyta tvarka įgyvendina centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą ir atlieka kitas įstatymų nustatytas funkcijas, susijusias su centralizuotu valstybės nekilnojamojo turto valdymu.

Atsižvelgdami į tai manome, kad paveldėjimo teisės liudijimas, kai nekilnojamąjį daiktą (butą) paveldi valstybė, gali būti išduodamas valstybės įmonei Turto bankui.

KLAUSIMAS:

Kokia institucija Jungtinėje Karalystėje įgaliota tvarkyti paveldėjimo bylas, išduoti paveldėjimo teisę patvirtinančius dokumentus?

Palikimą priėmė įpėdinis, pateikęs 2000 m. Lietuvos Respublikoje sudarytą testamentą. Tuo atveju, jei paaiškėtų, kad yra vėlesnis, Jungtinėje Karalystėje sudarytas testamentas, kuriuo visas turtas paliktas pareiškimo dėl palikimo priėmimo Lietuvos notarui nepateikusiam įpėdiniui, ar šiam, palikimo Lietuvos Respublikoje nepriėmusiam įpėdiniui, reikėtų kreiptis į teismą dėl praleisto termino palikimui priimti atnaujinimo, ar palikimą tinkamu terminu priėmusio įpėdinio sutikimu vėlesniajame testamente nurodytas įpėdinis galėtų priimti palikimą praleidęs įstatymo numatytą terminą palikimui priimti?

Kokioms sąlygoms esant testamentas, sudarytas užsienyje, konkrečiai – Jungtinėje Karalystėje – galioja Lietuvos Respublikoje?

ATSAKYMAS:

1. Institucijos, kompetentingos tvarkyti palikimą Anglijoje ir Velse, Šiaurės Airijoje: jei palikėjas savo testamentu paskyrė vykdytoją, jis yra atsakingas už palikimo tvarkymą. Jei palikėjas nepaskyrė vykdytojo, teismas paskiria tvarkytoją atsižvelgdamas į įstatyme numatytą paveldėtojų hierarchiją. Vykdytoju gali būti paskirtas bet kuris veiksnius suaugęs asmuo, taip pat paveldėtojai pagal įstatymus ar testamente numatyti paveldėtojai. Asmeninis atstovas (vykdytojas ar tvarkytojas) negali veikti neturėdamas leidimo atstovauti. Leidimas atstovauti vadinamas „testamento tvarkymo teise“, jei vykdytojas buvo paskirtas testatoriaus testamentu. Leidimas atstovauti vadinamas „paveldėjimo reikalų tvarkymo teise“, jei tvarkytoją paskyrė paveldėjimo reikalų teismas. Leidimą atstovauti gali suteikti pagrindinė teismo įstaiga, tvirtinanti testamentus Londone, arba bet kuri kita teismo įstaiga, tvirtinanti testamentus.

Institucijos, kompetentingos tvarkyti palikimą Škotijoje: taikomos tokios pačios taisyklės, kurios galioja Anglijoje, Velse ir Šiaurės Airijoje. Jei testamente neužsimenama apie paskirtą vykdytoją, šerifo teismas paskiria vykdytoją atsižvelgdamas į konkrečią hierarchiją pagal įstatymus. Vykdytojas pradeda eiti savo pareigas nuo to momento, kai jo paskyrimui pritaria kompetentingas šerifo teismas.

Nepažeidžiant testamento nuostatų, nekilnojamas ir asmeninis palikėjo turtas jo mirties dieną atitenka ir yra perduodamas jo „asmeniniam atstovui“. Asmeninis atstovas yra vadinamas „vykdytoju“ („paskirtu vykdytoju“ – Škotijoje), jei jį savo testamentu paskiria testatorius. Asmeninis atstovas yra vadinamas „tvarkytoju“ („teismo paskirtu tvarkytoju“ – Škotijoje), jei jį paskiria paveldėjimo reikalų teismas (Škotijoje atitinkamai šerifo teismas). Palikėjo asmens paliekamai turtą tvarko asmeninis atstovas.

Asmeninis atstovas:

- apmoka palikėjo skolas,
- paskirsto turtą ir perleidžia nuosavybę paveldėtojams.

Sutikimas priimti palikimą nėra būtinas. Vis dėlto įstatymu numatytos dalies paveldėtojas gali atsiskirti savo dalies, nepaliktos testamentu.

(Paveldėjimas Europoje: Jungtinė Karalystė // Notariatas, 2010, Nr. 9, p. 63, 68.)

2. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.57 straipsnio 1 dalį šio kodekso 5.50 straipsnyje nustatytą palikimo priėmimo terminą teismas gali atnaujinti, jeigu pripažįsta, kad terminas praleistas dėl svarbių priežasčių. Palikimas gali būti priimamas pasibaigus terminui ir be kreipimosi į teismą, jeigu su tuo sutinka visi kiti priėmę palikimą įpėdiniai. Ši nuostata neapibrėžia, ar palikimą priėmęs įpėdinis, kuris duoda sutikimą, kad palikimą priimtų terminą praleidęs įpėdinis, gali būti tik pagal įstatymą, ar taip pat ir testamentinis. Manytina, kad testamentinis įpėdinis gali duoti sutikimą, kad palikimą priimtų kitas testamentinis įpėdinis net ir tais atvejais, kai pagal vėliau sudarytą testamentą visas turtas paliktas kitam, ne palikimą laiku priėmusiam, įpėdiniui.

3. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.61 straipsnį testamento, jo pakeitimo ar panaikinimo formai taikoma šių aktų sudarymo vietos valstybės teisė. Testamentas, jo pakeitimas ar panaikinimas taip pat galioja, jeigu šių aktų forma atitinka testatoriaus nuolatinės gyvenamosios vietos valstybės teisės reikalavimus arba valstybės, kurios pilietis testatorius buvo šių aktų sudarymo metu, arba jo gyvenamosios vietos valstybės šių aktų sudarymo ar mirties metu teisės reikalavimus. Testamentas dėl nekilnojamojo daikto, taip pat tokio testamento pakeitimas ar panaikinimas galioja, jeigu jų forma atitinka nekilnojamojo daikto buvimo vietos valstybės teisę.

Taiigi, testamentas yra galiojantis, jeigu jo forma atitinka testamento sudarymo vietos, testatoriaus nuolatinės gyvenamosios vietos, valstybės, kurios piliečiu buvo testatorius, arba testatoriaus gyvenamosios vietos valstybės teisę. Išimtis – kai testamentu paliekami nekilnojamieji daiktai. Tokiu atveju testamento forma turi atitikti nekilnojamojo daikto valstybės teisę. Pagal Civilinio kodekso 5.27 straipsnį testamentai gali būti oficialieji ir asmeniniai. Taiigi, kai paveldimas Lietuvoje esantis nekilnojamas daiktas pagal testamentą, sudarytą Jungtinėje Karalystėje, testamentas neprivalo būti patvirtintas notaro (asmeninis testamentas). Tačiau kai pateikiamas užsienyje sudarytas oficialusis testamentas, patvirtintas Konvencijos dėl užsienio valstybėse išduotų dokumentų legalizavimo panaikinimo 1 straipsnio 2 dalyje numatytų pareigūnų, dokumentas turi būti

patvirtintas pažyma (*Apostille*).

Pagal Konvencijos dėl užsienio valstybėse išduotų dokumentų legalizavimo panaikinimo 1 straipsnį ši Konvencija taikoma dokumentams, išduotiems vienos iš susitariančiųjų valstybių teritorijoje ir pateikiamiems kitos susitariančiosios valstybės teritorijoje.

Pagal šią Konvenciją dokumentai yra šie:

a) valstybės jurisdikcijai priklausančių valstybinių institucijų arba pareigūnų išduodami dokumentai, įskaitant ir tuos, kuriuos išduoda prokuroras, teismo pareigūnas arba teismo vykdytojas (*huissier de justice*);

b) administraciniai dokumentai;

c) notariniai aktai;

d) fizinių asmenų pasirašytų dokumentų oficialūs patvirtinimai: dokumentų registracijos arba jų buvimo tam tikrą dieną patvirtinimai; parašų oficialūs ir notariniai paliudijimai.

Tačiau ši Konvencija netaikoma:

a) diplomatinė ir konsulinė pareigūnų išduotiems dokumentams;

b) administraciniams dokumentams, tiesiogiai susijusiems su prekybos arba muitinės operacijomis.

Bet koku atveju testamentas turi būti pasirašytas testatoriaus, išskyrus Civilinio kodekso 5.29 straipsnyje numatytas išimtis, kai testatorius dėl fizinių trūkumų, ligos ar kitų priežasčių negali pats pasirašyti testamentą, jo prašymu testamentą gali už jį pasirašyti kitas asmuo notaro ar kito turinčio teisę tvirtinti testamentą pareigūno akivaizdoje.

KLAUSIMAS:

Kokiais atvejais paveldėjimo teisės liudijimas turi būti išduodamas Valstybinei mokesčių inspekcijai, o kokiais Turto bankui? Jei būtų pradėję VMI, ar paveldėjimo teisės liudijimas turi būti išduodamas tik VMI, ar pagal jo kompetenciją – Turto bankui? Ar pakanka paprastos rašytinės formos Turto banko įgaliojimo?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 4 punktą valstybė turą įgyja jį paveldėdama.

Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 5 punktą Nacionalinė žemės tarnyba veikia valstybės vardu valstybei paveldinti ir įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn, išskyrus atvejus, kai centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas veikia valstybės vardu įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyto valstybės nekilnojamojo

turto atnaujinimo tikslais, ir šio įstatymo nustatytus atvejus, kai valstybės vardu paveldinti ar kitaip įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn valstybės vardu veikia Valstybės žemės fondas.

Pagal Žemės įstatymo 32 straipsnio 5 dalies 5 punktą Valstybės žemės fondas veikia valstybės vardu valstybei paveldinti ir įsigyjant valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypus, priskirtus žemės konsolidacijos projekto teritorijai, taip pat įsigyjant valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypus, reikalingus valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti.

Pagal Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 1 punktą ir 2 dalies 10 punktą įmonė (t. y. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas) įstatymų nustatyta tvarka įgyvendina centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą ir atlieka kitas įstatymų nustatytas funkcijas, susijusias su centralizuotu valstybės nekilnojamojo turto valdymu. Pagal valstybės įmonės Turto banko įstatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300, 7.1 punktą įmonės veiklos tikslas yra įgyvendinti centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą.

Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 5 straipsnio 2 dalį Vyriausybė nustato konfiskuoto, bešeimininkio, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas paimto ar perduoto turto, daiktinių įrodymų, radinių ir valstybei priklausančių lobių perdavimo, apskaitos, įkainojimo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir šio turto, pripažinto atliekomis, nurašymo tvarką.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 634 patvirtintą Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitos, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių (toliau – Taisyklės) 43 punktą, kai turtas valstybės nuosavybėn gali pereiti paveldėjimo teise, kompetentingos valstybės (savivaldybės) institucijos atstovai (pareigūnai) privalo informuoti atitinkamą mokesčių inspekciją (pagal turto buvimo vietą) apie numatomą palikimo perėjimą valstybei, jeigu paveldimas kilnojamas turtas, taip pat vertybiniai popieriai (išskyrus akcijas), Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį (pagal turto buvimo vietą), jeigu paveldimas žemės sklypas (jo dalis), ant kurio nėra statinių ar kitų nekilnojamojo turto objektų, kuriems šis sklypas būtų priskirtas, arba centralizuotai val-

domo valstybės turto valdytoją, jeigu paveldimas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo administruojamas turtas. Pagal Taisyklių 2 punktą centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritoriniai padaliniai administruoja nekilnojamąjį turtą pagal šias Taisykles.

Atsižvelgdami į tai, kad turtas yra paveldimas valstybės, tais atvejais, kai paveldėjimo byla pradėta pagal Valstybinės mokesčių inspekcijos pareiškimą, ir pasikeitus valstybei atstovaujančiam asmeniui, manytume, kad paveldėjimo teisės liudijimas taip pat išduodamas Turto bankui, t. y. paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo metu esančiai kompetentingai institucijai.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.138 straipsnio 1 dalies 1 punktą notaras turi patvirtinti įgaliojimą sudaryti sandorius, kuriems būtina notarinė forma. Kadangi dėl pareiškimo dėl palikimo priėmimo formos įstatymai aiškiai nepasisako, manytina, kad atstovauti VĮ Turto bankui nėra būtinas notarinės formos įgaliojimas palikimui priimti bei paveldėjimo teisės liudijimui išduoti.

KLAUSIMAS:

1986 12 29 mirė P. M., dėl jo turto paveldėjimo kreipėsi mirusiojo įpėdinis. Buvo pradėta paveldėjimo byla, bet neatsiradus paveldimam turtui (turtas buvo įregistruotas pergyvenusio sutuoktinio vardu) 1999 m. priimtas nutarimas šią bylą nutraukti. Pagal 1986 metais galiojusį įstatymą negalėjo būti išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, kol neatidalintas mirusiojo turtas. Sutuoktinė dėl turto paveldėjimo po vyro mirties nesikreipė. 2015 05 18 mirė P. M. sutuoktinė, dėl kurios turto paveldėjimo kreipėsi mirusiosios sūnus. Sūnus pateikė testamentą, kuriuo visas turtas paliekamas jam. Ar galima dabar išduoti nuosavybės teisės liudijimą į 1986 12 29 mirusiajam P. M. priklausiusį turtą, vadovaujantis LTSR SŠK 21 straipsniu, jei nesutinka mirusios sutuoktinės sūnus?

ATSAKYMAS:

Jūsų pateiktu atveju pirmasis sutuoktinis mirė prieš įsigaliojant naujamam Civiliniam kodeksui (iki 2001 m. liepos 1 d.). Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 38 straipsnio 1 dalį Civilinio kodekso penktosios knygos normos taikomos paveldėjimo santykiams, kai palikimas atsiranda įsigaliojus šiam kodeksui. Taigi, sutuoktinio, mirusio 1986 m., paveldėjimo santykiams taikytini įstatymai bei kiti teisės aktai, galioję palikėjo mirties dieną.

Pagal 1986 m. galiojusio Lietuvos TSR valstybinio

notariato įstatymo 59 straipsnį nuosavybės teisės į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimas galėjo būti išduotas pagal rašytinį pareiškimą pergyvenusiam sutuoktiniui pusei bendro turto, įgyto santuokos metu. Nuosavybės teisės liudijimą, mirus vienam sutuoktiniui, išduodavo palikimo atsiradimo vietos valstybinė notarinė kontora, būtinai iš anksto pranešdama valstybiniam notarui žinomiems įpėdiniam, kad toks liudijimas išduotas. Taigi tuo metu įstatymai neįtvirtino teisės notarui išduoti mirusio sutuoktinio dalį nustatantį nuosavybės teisės liudijimą, o tik numatė galimybę išduoti nuosavybės teisės liudijimą pergyvenusiam sutuoktiniui.

Pažymėtina, kad iki įsigaliojant naujamam Civiliniam kodeksui buvo taikoma notarinė praktika, pagal kurią notarai neišduodavo nuosavybės teisės liudijimų, nustatančių mirusiojo sutuoktinio dalį dėl pusės bendro turto, įgyto santuokos metu, kai turtas buvo įsigytas pergyvenusio sutuoktinio vardu.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad notaras neturi išduoti nuosavybės teisės liudijimo, nustatančio anksčiau mirusio sutuoktinio dalį, kai turtas įgytas pergyvenusio sutuoktinio vardu, ir pergyvenusio sutuoktinio įpėdinis nesutinka dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo. Jei anksčiau mirusio sutuoktinio įpėdiniai pageidauja gauti nuosavybės teisės liudijimą, nustatantį anksčiau mirusio sutuoktinio dalį bendrojoje jungtinėje nuosavybėje, jie gali kreiptis į teismą dėl sutuoktinio dalies nustatymo.

KLAUSIMAS:

Kuo turi vadovautis notaras, nustatydamas giminytės ryšį paveldėjimo byloje:

Giminystę įrodančiais dokumentais?

Išrašu iš Gyventojų registro?

Jei Gyventojų registro išraše nėra informacijos apie įpėdinį, ar duomenys Gyventojų registro duomenų bazėje turi būti patikslinti?

Ar visais atvejais būtina pateikti ir segti gimimo, santuokų ir kt. liudijimų nuorašus?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 51 straipsnį notaras, tvirtindamas sandorius, privalo patikrinti valstybės registru centriniuose duomenų bankuose esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notariniam veiksmui atlikti ir asmenų teisėtų interesų apsaugai. Pagal Lietuvos Respublikos gyventojų registro įstatymo 9 straipsnio 3 dalį duomenys, įrašyti į Gyventojų registrą, laikomi teisingais tol, kol jie nenuginčijami Lietuvos Respublikos įstatymų ir Europos Sąjungos teisės aktų nustatyta tvarka.

Gyventojų registro įstatymo 10 straipsnis numato,

kad teikiami registru duomenys turi būti pagrįsti dokumentais. Duomenys apie asmenį renkami, į registrą įrašomi ir atnaujinami registro nuostatuose nustatyta tvarka. Pagal Gyventojų registro įstatymo 13 straipsnį duomenis registru teikia institucijos, kurioms Lietuvos Respublikos įstatymų suteikta teisė priimti sprendimus įrašyti į Gyventojų registrą šio įstatymo 9 straipsnyje išvardytus duomenis ir jų pasikeitimus. Pagal Lietuvos Respublikos gyventojų registro nuostatų 18 punktą gyventojų registru duomenis teikia įstaigos, išduodančios asmens dokumentus, įstaigos, teisės aktų nustatyta tvarka atliekančios gyvenamosios vietos deklaravimo funkcijas, taip pat įstaigos, registruojančios civilinės būklės aktus. Duomenų teikėjai privalo užtikrinti, kad Gyventojų registro tarnybai teikiami duomenys būtų teisingi, tikslūs, išsamūs, atitiktų dokumentus ir būtų nuolat atnaujinami. Atsižvelgiant į šias nuostatas, Gyventojų registre esantys duomenys yra pakankamas pagrindas įsitikinti dėl giminytės ryšių ar juridinių faktų, todėl reikalauti asmenų pateikti giminytę ar juridinį faktą patvirtinančius dokumentus nėra būtina.

Gyventojų registro įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad duomenys, įrašyti į Gyventojų registrą, laikomi teisingais tol, kol jie nenuginčijami Lietuvos Respublikos įstatymų ir Europos Sąjungos teisės aktų nustatyta tvarka, todėl jei Gyventojų registro išrašė nėra informacijos apie įpėdinį, notaras turi teisę reikalauti, kad duomenys būtų patikslinti pagal giminytę įrodančius dokumentus.

Atsižvelgiant į tai, kad notaras privalo patikrinti valstybės registrų centriniuose duomenų bankuose esančius duomenis, o duomenys Gyventojų registre laikomi teisingais, kol jie nenuginčijami teisės aktų nustatyta tvarka, manytina, kad notaras paveldėjimo byloje gali vadovautis tik Gyventojų registro duomenimis, todėl nėra būtina visais atvejais pateikti ir segti gimimo, santuokų ir kt. liudijimų nuorašus.

KLAUSIMAS:

Notarų biure gautas Kriminalinės policijos skyriaus raštas dėl informacijos pateikimo apie mirusio asmens sudarytą testamentą. Vadovaujantis LR notariato įstatymo 14 straipsniu, notarai privalo užtikrinti notarinių veiksų slaptumą, tačiau to paties įstatymo 3 ir 4 dalys reglamentuoja, jog: „Teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.“, „Pažymos

apie testamentus išduodamos tik testatoriui mirus.“ Mirties faktą įrodo pridėta akto kopija, tačiau ar šiuo atveju mes privalome tikrinti Testamentų registre ir pateikti prašomą informaciją, t. y. ar miręs asmuo yra sudaręs testamentą ir, jeigu taip, ar turi būti teikiama mirusio asmens testamento kopija?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 14 straipsnio 3 dalį teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

Pagal Lietuvos Respublikos baudžiamojo proceso kodekso 97 straipsnį ikiteisminio tyrimo pareigūnas, prokuroras ir teismas turi teisę reikalauti iš fizinių ir juridinių asmenų pateikti daiktus ir dokumentus, turinčius reikšmės nusikalstamai veikai tirti ir nagrinėti.

Pagal Testamentų registro nuostatų 66 punktą registro duomenis teisės aktų nustatytais funkcijoms atlikti turi teisę gauti: notarai, Lietuvos notarų rūmai, konsuliniai pareigūnai, teismai ir teisėtvarkos institucijos, mokesčių administravimo institucijos, antstoliai, advokatai, užsienio valstybių nacionalinės įstaigos, kiti asmenys, kurie turi teisę gauti registro duomenis įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad jūs turėtumėte pateikti mirusio asmens testamento kopiją, jei testamentas buvo jūsų patvirtintas. Jei nėra jūsų patvirtinto testamento (taip pat nėra saugomas asmeninis testamentas), manytina, kad ikiteisminio tyrimo pareigūnas turėtų kreiptis į Testamentų registrą.

KLAUSIMAS:

1998 12 10 seniūnas patvirtino testamentą, kuriam paskirstė turtą ir įrašė: „Man priklausiančių namų valdos žemės dalį skiriu sūnui.“

Pagal turimus duomenis namų valdos žemės nėra, tik žemės ūkio paskirties žemė. Dalis jos paveldėta 2004 11 11, dalis 2001 06 29 gražinta apskrities viršininko sprendimu, kitaip indentifikuoti nėra galimybės. Testamentinis įpėdinis nesutinka žemės ūkio paskirties žemes dalintis pagal įstatymą. Ar notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal testamentą?

ATSAKYMAS:

Pagal testamento sudarymo metu (1998 12 10) galiojusio žemės įstatymo redakcijos 35 straipsnį žemės ūkio paskirties žemę sudarė žemės ūkio įmonių bei ūkininkų ūkių funkcionavimui ir kiti žemės ūkio veiklai plėtoti naudojami arba skirti naudotis žė-

mės sklypai, tarp jų žemės ūkio naudmenos, žemė, užimta gyvenamųjų namų ir ūkinių pastatų, kiemai, keliai, žemė, tinkama paversti žemės ūkio naudmenomis, ir kitos šiuose sklypuose įsiterpusios žemės naudmenos. Pagal Žemės įstatymo 43 straipsnio 1 dalies 1 punktą kitos paskirties žemę sudarė žemės sklypai, nustatyta tvarka piliečių įsigyti privatinėn nuosavybėn, taip pat suteikti naudotis arba išnuomoti privačioms namų valdoms išdėstyti.

Atsižvelgiant į tai, kad testamentu palikto namų valdos žemės sklypo nėra galimybės identifikuoti, o paveldėta žemė ir žemė, į kurią atkurtos nuosavybės teisės, yra žemės ūkio paskirties, notaras paveldėjimo teisės liudijimo pagal testamentą išduoti negali. Testamentiniam įpėdiniui manant, kad testamentu jam yra palikta žemės ūkio paskirties žemė, ir nesutinkant paveldėti pagal įstatymą, jis turi teisę kreiptis į teismą dėl testamento turinio išaiškinimo.

KLAUSIMAS:

Ar gali notaras išduoti paveldėjimo teisės liudijimą įpėdiniams į antstolio paveldimo turto apyrašė nurodytus kreditorinius reikalavimus, dėl kurių vyksta teisminiai ginčai?

Ar galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į ne visus kreditorinius reikalavimus, nurodytus antstolio apyrašė?

Ar notaras privalo tikrinti kreditorinių reikalavimų atsiradimo dokumentus bei jų teisėtumą, ar tai antstolio pareiga tikrinti prieš įtraukiant į apyrašą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 1 straipsnį notaras juridškai įtvirtina neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų subjektines teises ir juridinius faktus, užtikrina šių asmenų ir valstybės teisėtą interesų apsaugą. Atsižvelgiant į tai, kad dėl kreditorinių reikalavimų vyksta ginčai teisme, o notaras negali juridškai įtvirtinti ginčijamų teisių (šiuo atveju – kreditorinių reikalavimų), paveldėjimo teisės liudijimas į kreditorinius reikalavimus negali būti išduodamas. Tačiau kai kreditorinis reikalavimas kyla sutarties pagrindu, atsižvelgiant į tai, kad palikimą priėmusiems įpėdiniams pereina turtinės teisės ir pareigos (Civilinio kodekso 5.1 straipsnis), įpėdiniams gali būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į teises ir pareigas pagal sutartį. Tokiu atveju paveldimas ne ginčijamas kreditorinis reikalavimas, o teisė ginti savo interesus pagal sutartį teisme.

Notarų rūmų prezidento 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 57 punkte pasisakyta, kad jei dėl paveldėjimo teisės liudijimo

išdavimo kreipiasi visi įpėdiniai kartu, jiems išduodamas vienas paveldėjimo teisės liudijimas (vientisas dokumentas, apimantis visus įpėdinius ir visą turtą). Taigi paprastai išduodamas vienas paveldėjimo teisės liudijimas. Tačiau negalint išduoti paveldėjimo teisės liudijimo į tam tikrą turtą ar turtines teises, paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas ne į visą turtą ar turtines teises.

Pagal Notariato įstatymo 2 straipsnio 1 dalį notaras užtikrina, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų. Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 60 punkte pasisakyta, jeigu notarui tikrinant paveldimo turto nuosavybės duomenis pastebima, kad paveldimo turto apyrašas yra netikslus, įpėdinis turi prašyti notaro vykdomojo pavedimo dėl paveldimo turto apyrašo papildymo išdavimo ir su šiuo pavedimu kreiptis į antstolį dėl apyrašo papildymo (pakeitimo). Taigi notaras, išduodamas paveldėjimo teisės liudijimą pagal apyrašą, patikrina paveldimo turto nuosavybės duomenis, todėl prieš išduodant paveldėjimo teisės liudijimą į kreditorinius reikalavimus arba teises ir pareigas pagal tam tikrą sutartį, notaras turi patikrinti dokumentus, kurių pagrindu yra atsiradę kreditoriniai reikalavimai arba tam tikros teisės bei pareigos.

KLAUSIMAS:

Santuokos metu mirusiajam neatlygintai buvo suteiktas butas pagal 1992 m. mero potvarkį. Ar galima traktuoti, kad suteiktas neatlygintai butas mirusiajam sutuoktiniui yra santuokinis turtas ir sutuoktinei priklausai ½ dalis šio buto?

ATSAKYMAS:

Pagal 1992 m. vasario 25 d. galiojusio Lietuvos Respublikos santuokos ir šeimos kodekso 21 straipsnį turtas, sutuoktinių įgytas santuokos metu, yra bendroji jungtinė jų nuosavybė. Sutuoktiniai turi lygias teises šį turtą valdyti, juo naudotis ir disponuoti.

Pagal 1992 m. vasario 25 d. galiojusio Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo 7 straipsnio 1 dalį buvusiams namų savininkams (o jų nesant, įpėdiniams, gyvenantiems buvusiam savininkui suteiktame bute), kuriems butai buvo suteikti nugriauvant jų asmenine nuosavybe buvusius gyvenamuosius namus dėl žemės sklypų paėmimo valstybės ar visuomenės reikalams ir pagal tuo laiku galiojusius įstatymus nebuvo kompensuota namų vertė, neatlygintai pripažįstama nuosavybės teisė į nuomojamą gyvenamąjį namą ar butą.

Dėl nuosavybės teisės formos, kai butas buvo suteiktas neatlygintai Butų privatizavimo įstatymo

7 straipsnyje nustatyta tvarka, yra pasisakęs Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2006 m. kovo 1 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-167/2006. Nugriovus namą, kuriame sutuoktiniui asmeninės nuosavybės teise priklausė kambarys, jam buvo suteiktas butas. 1992 m. savivaldybės valdybos potvarkiu pagal Butų privatizavimo įstatymo 7 straipsnį sutuoktiniui pripažinta nuosavybės teisė į butą. Sutuoktinė prašė pripažinti, kad butas buvo privatizuotas pagal Butų privatizavimo įstatymo 4 ir 5 straipsnius kaip sutuoktinių bendroji jungtinė nuosavybė. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pasisakė, kad nors ieškovė ir jos sutuoktinis padavė pareiškimus dėl ginčo buto privatizavimo ieškovės vardu, tačiau šia teise jie nepasinaudojo, t. y. privatizavimo procedūrą toliau netęsė, pirkimo-pardavimo sutarties nesudarė. Gyvenamoji patalpa nuosavybės teise ieškovės sutuoktiniui buvo pripažinta 1992 m. savivaldybės valdybos potvarkiu kaip kompensacija už jo turėtą namą, kuris buvo nugriautas dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams (Butų privatizavimo įstatymo 7 straipsnis). Butas nebuvo pripažintas sutuoktinių bendrąja jungtine nuosavybe.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manytume, kad tais atvejais, kai butas neatlygintinai buvo suteiktas už asmeninės nuosavybės teise turėtus gyvenamuosius namus, neatlygintinai suteiktas butas laikytinas asmenine nuosavybe. Jei butas neatlygintinai suteiktas už sutuoktinių bendrosios jungtinės nuosavybės teise turėtą gyvenamąją vietą, suteiktas butas laikytinas bendrosios jungtinės nuosavybės teise. Siekiant įsitikinti, už kokį turtą buvo neatlygintinai suteiktas butas, notarui turi būti pateikiami papildomi duomenys (pvz., asmens išskeldinimo iš nugriautino namo data, santuokos sudarymo data). Nesant papildomų duomenų, preziumuojama, kad santuokoje įgytas turtas (taip pat ir neatlygintinai suteiktas) laikomas bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe. Tačiau įpėdiniui bei sutuoktinei nesutariant dėl nuosavybės formos, dėl sutuoktinių dalių bendrojoje jungtinėje nuosavybėje arba pripažinimo asmenine nuosavybe siūlytina kreiptis į teismą.

KLAUSIMAS:

2003 m. birželio 7 d. mirė I. V. Per įstatymo nustatytą terminą palikimo niekas nepriėmė. Tačiau vėliau jos duktė V. V. kreipėsi į teismą ir 2013 m. sausio 11 d. teismas sprendimu nustatė juridinį faktą, kad V. V. po I. V. mirties paliktą palikimą – butą ir šio buto priklausinius beir kitą turtą priėmė ir pradėjo turtą faktiškai valdyti.

Įpėdinė V. V. reikalauja išduoti paveldėjimo teisės

liudijimą į aukščiau paminėtą turtą.

Tačiau problema yra ta, kad butas su priklausiniais yra pirktas 1993 m. gegužės 26 d., t. y. I. V. gyvenant santuokoje su G. V. (susuokė 1990 m. sausio 27 d.). Jie 2002 m. rugsėjo 13 d. išsituokė, turto nesidalijo, nes kaip teismui nurodė pareiškėjas G. V., turto jiedu nesugyveno. Be to, G. V. nėra I. V. įpėdinės V. V. tėvas. G. V. 2008 m. balandžio 19 d. mirė.

Įpėdinės advokatas vadovaujasi teismo sprendimu dėl ištuokos motyvuojamoje dalyje nurodyta informacija, kad sutuoktiniai kartu negyveno nuo 1991 m., ir laiko, kad tas turtas yra įgytas sutuoktiniams gyvenant skyrium ir kad šis turtas yra išimtinai I. V. asmeninė nuosavybė.

Ar turtas, įgytas sutuoktiniams gyvenant skyrium, laikytinas asmenine palikėjos nuosavybe?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.67 straipsnyje numatyta, kad santuokos nutraukimas sutuoktinių turtinėms teisėms teisinės pasekmės sukelia nuo santuokos nutraukimo bylos iškėlimo. Tai reiškia, kad turtas, kuris įsigyjamas santuokos nutraukimo bylos nagrinėjimo metu, laikytinas asmenine kiekvieno sutuoktinio nuosavybe. Civilinio kodekso 3.77 straipsnio 3 dalyje pasisakyta, kad gyvenimas skyrium sutuoktinių turtinėms teisėms teisinės pasekmės sukelia nuo bylos iškėlimo. Tačiau sutuoktinis, išskyrus tą, kuris buvo pripažintas kaltu dėl gyvenimo skyrium, gali prašyti, kad teismas nustatytų, jog gyvenimas skyrium sutuoktinių turtinėms teisėms teisinės pasekmės sukėlė nuo tos dienos, kai jie faktiškai nustojo kartu gyventi.

Jūsų pateiktu teismo sprendimu santuoka buvo nutraukta 2002 m., turtas įsigytas 1993 m. Teismo sprendimas dėl gyvenimo skyrium patvirtinimo nepateiktas, be to, 1993 m. galiojusiame Santuokos ir šeimos kodekse nebuvo numatyta galimybė teismui patvirtinti gyvenimą skyrium (separaciją). Šis institutas įtvirtintas tik nuo 2001 m. liepos 1 d. įsigaliojusiaje Civiliniame kodekse.

1993 m., t. y. turto įsigijimo metu galiojusio Santuokos ir šeimos kodekso 21 straipsnyje numatyta, kad turtas, sutuoktinių įgytas santuokos metu, yra bendroji jungtinė jų nuosavybė. Sutuoktiniai turi lygias teises šį turtą valdyti, juo naudotis ir disponuoti. Sutuoktiniai turi lygias teises į turtą ir tuo atveju, kai vienas iš jų tvarkė namų ūkį, prižiūrėjo vaikus arba dėl kitų svarbių priežasčių neturėjo savarankiško uždarbio. Turtas, įgytas santuokos metu, laikomas priklausančiu abiem sutuoktiniams, nors jis įformintas vieno iš jų vardu. Kadangi pateiktoje situacijoje turtas nutraukiant santuoką nebuvo padalintas, manytume, kad laikyti, kad jis yra asmeninė vieno iš sutuoktinių

nuosavybė, negalima. Šį faktą nustatyti gali teismas.

Kadangi įpėdinės advokatas prašo įpėdinei išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į visą palikėjos vardu registruotą turtą, turėtų būti išduodamas atsisakymas atlikti notarinį veiksma ir nurodytos atsisakymo priežastys (pvz., nepateikti dokumentai, įrodantys, kad turtas yra palikėjos asmeninė nuosavybė) bei išaiškinta apskundimo tvarka.

KLAUSIMAS:

Palikėjas buvo sudaręs testamentą. Gavus testamentą paaiškėjo, kad testatoriaus asmens kodas, nurodytas testamente, nesutampa su palikėjo asmens kodu (skiriasi vienas skaitmuo). Testamentų registro išrašė asmens kodas teisingas, sutampa notarinio registro numeris su testamente, kuriame klaidingai įrašytas asmens kodas, įrašytu notarinio registro numeriu, taip pat testamento sudarymo data. Kas galėtų ištaisyti galimai notaro, tvirtinusio testamentą, padarytą klaidą (testamentą patvirtinęs notaras nebedirba)?

ATSAKYMAS:

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2013 m. spalio 24 d. nutarimu Nr. 4.4 patvirtintoje konsultacijoje dėl klaidų notaro patvirtintuose (sudarytuose) dokumentuose taisymo pasisakyta, kad jokie rašybos apsirikimų ar aritmetinių klaidų taisymai negali būti atliekami po testatoriaus mirties. Civilinio kodekso 5.18 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad jeigu iš testamento turinio testatoriaus valia aiški, tai neturi reikšmės testamento teksto klaidos, netikslus asmenų įvardijimas. Notaras iš pateiktų dokumentų įvertina, ar testamento teksto klaidos ar netikslus asmenų įvardijimas turi reikšmės išduodant paveldėjimo teisės liudijimą.

Todėl pateiktame testamente klaidingai įrašytas testatoriaus asmens kodas negali būti taisomas. Tvarkantis paveldėjimo bylą notaras įsitikinti, kad testamente klaidingai įrašytas asmens kodo skaitmuo, gali pagal papildomus dokumentus (dokumentų kopijas), kurie jam buvo pateikti, atlikęs paiešką Gyventojų registre, taip pat pagal įrašą notariname registre. Kaip papildoma informacija, kad būtent šis mirusysis sudarė pateiktą testamentą, gali būti ir Testamentų registro išrašė pateikta informacija, t. y. įrašytas tas pats notaro biuras, kuriame patvirtintas testamentas, ta pati testamento sudarymo data bei registro numeris.

KLAUSIMAS:

2015 m. rugsėjo mėn. pateiktas antstolio faktinių aplinkybių konstatavimo protokolas dėl bute rastų pinigų (200 000 Eur). Asmuo mirė 2014 m. lapkričio

mėn. Ar galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą mirusiojo įpėdiniams vadovaujantis šiuo protokolu? Kas turėtų patikrinti faktą, kad pinigai priklausė mirusiajam?

ATSAKYMAS:

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų (su pakeitimais ir papildymais iki 2014 m. gegužės 29 d.) 65¹ punkte nurodoma, kad jeigu įpėdiniai prašo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į rastus palikėjo grynuosius pinigus, notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, esant visoms šioms sąlygoms:

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

Taigi, įpėdiniams papildomai raštu patvirtinus, kad antstolio faktinių aplinkybių konstatavimo protokole užfiksuoti palikėjo bute rasti gryniesi pinigai priklausė mirusiam asmeniui, ir notarui neturint informacijos, kad pinigų priklausymo mirusiam asmeniui faktas yra ginčijamas, į grynuosius pinigus gali būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas. Notaras neturi papildomai tikrinti pinigų priklausymo fakto.

Pažymėtina, kad notaras, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo 14 straipsnio 1 dalimi ir 17 straipsnio 2 dalimi, turi pranešti informaciją Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai apie išduotą paveldėjimo teisės liudijimą, jeigu paveldimą turtą sudaro grynųjų pinigų suma, viršijanti 15 000 Eur ar ją atitinkančią sumą kita valiuta, arba įtartina grynųjų pinigų suma (Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 65¹ punktas).

KLAUSIMAS:

Kokia apimtimi galima skelbti bendrą sutuoktinių testamentą, jeigu sutuoktiniai testamente nurodė ir antrinį įpėdinį? Skelbime dalyvaus likęs gyvas sutuoktinis ir dvi mirusiosios dukros. Viena iš jų nurodyta kaip antrinė įpėdinė. Ar turime skelbti visiems tik pirmąjį testamento dalį, kurioje nurodoma, kad palieka sutuoktiniai vienas kitam turtą, ar turime kartu paskelbti ir antrąją dalį – apie antrinį įpėdinį?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.48 straipsnyje numatyta, kad, mirus vienam sutuoktiniui, suinteresuotiems įpėdiniams šio kodekso 5.33 straipsnio nustatyta tvarka skelbiama tik šio sutuoktinio valia, kito sutuoktinio valia neskelbiama. Civilinio kodekso 5.33 straipsnyje numatyta, kad kai tik palikimo atsiradimo vietos notaras sužino apie testatoriaus mirtį, paskiria testamentą paskelbimo dieną ir apie ją pranešama žinomiems įpėdiniams bei kitiems suinteresuotiems asmenims. Notariato įstatymo 14 straipsnio 4 dalyje pasisakyta, kad pažymos apie testamentus išduodamos tik testatoriumi mirus. Taigi, testamentas skelbiamas ir bet kokia informacija apie jį gali būti atskleista tik testatoriumi mirus. Esant bendrajam sutuoktinių testamentui, mirus vienam iš jų skelbiama tik šio sutuoktinio valia, gyvojo sutuoktinio valia negali būti atskleista.

Pažymėtina, kad pergyvenęs sutuoktinis turi teisę atsisakyti priimti palikimą. Tokiu atveju mirusiojo sutuoktinio turtą paveldi jo įpėdiniai pagal įstatymą, o pergyvenęs sutuoktinis įgyja teisę savo nuožūra sudaryti naują testamentą (Civilinio kodekso 5.48 straipsnis). Taigi, testamentą skelbimo metu pergyvenusiojo sutuoktinio valia neskelbiama ir todėl, kad šis sutuoktinis turi teisę atsisakyti priimti palikimą, ir jam mirus pagal šį testamentą antrinis įpėdinis nepaveldės.

Lietuvos notarų rūmų prezidento 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 8 punkte pasisakyta, kad bendruoju sutuoktinių testamentu paskirtas įpėdinis jokių teisių į šį turtą neturi, nes jo paveldėjimo teisė atsiranda tik mirus pergyvenusiam sutuoktiniui. Šis įpėdinis paveldi tik tą turtą, kuris lieka po pergyvenusio sutuoktinio mirties. Be to, antrinis įpėdinis pareikšti valią dėl palikimo priėmimo turės teisę tik po pergyvenusio sutuoktinio mirties.

KLAUSIMAS:

Ar įpėdinis turi teisę priimti palikimą pagal apyrašą, kai palikimas atsirado 1998 08 28?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 38 straipsnį Civilinio kodekso penktosios knygos normos taikomos paveldėjimo santykiams, kai palikimas atsiranda įsigaliojus šiam kodeksui (2001 m. liepos 1 d.). Taigi, kai palikėjas mirė iki 2001 m. liepos 1 d., taikomos Civilinio kodekso, galiojusio iki 2001 m. birželio 30 d., nuostatos.

Pagal Civilinio kodekso, galiojusio palikėjo mirties dieną (1998 08 28), 594 straipsnį priėmęs palikimą įpėdinis atsako už palikėjo skolas atsižvelgiant į jam perėjusio paveldėto turto tikrąją vertę. Apie priėmimą pagal apyrašą nėra kalbama, notariai neišduodavo vykdomojo pavedimo paveldimo turto apyrašui sudaryti. Atsižvelgdami į tai manytume, kad palikimas turėtų būti priimamas pagal mirties metu galiojusias nuostatas, todėl įpėdinio atsakomybė laikytina paveldėto turto vertės ribose ir vykdomasis pavedimas apyrašui sudaryti neturėtų būti išduodamas.

KLAUSIMAS:

Įpėdinis negali išreikšti savo valios priimti palikimą, kadangi yra nebylys (girdi) ir neraštingas. Į notaro biurą kreipėsi socialinis darbuotojas ir informavo, kad įpėdinis pageidauja priimti palikimą. Kaip gali būti įgyvendinama įpėdinio teisė paveldėti?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.63 straipsnio 4 dalį iš vienašalio sandorio atsiranda pareigos jį sudariusiam asmeniui. Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad notaras užtikrina, jog civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų. Pagal Notariato įstatymo 30 straipsnio 1 dalį notariai privalo išaiškinti atliekamų notarinių veiksmų prasmę ir pasekmes asmenims, kurie nori juos atlikti. Notariato įstatymo 31 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad tvirtindamas sandorį, notaras privalo įsitikinti fizinio asmens veiksniumu. Taigi, tvirtindamas pareikšimą dėl palikimo priėmimo, notaras turi įsitikinti asmens veiksniumu, jo valia sudaryti sandorį, išaiškinti sudaromo sandorio prasmę ir pasekmes. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra nurodęs, kad Notariato įstatymo 30 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta notaro pareiga išaiškinti asmeniui jo atliekamų notarinių veiksmų prasmę ir padarinius reiškia įpareigojimą ne informuoti, bet būtent išaiškinti sandorį sudarančiam asmeniui, kokius konkrečius teisinius padarinius sukelia ar gali sukelti jo atliekamas veiksmai, t. y. notaras turi įsitikinti, jog asmuo iš tiesų suprato savo atliekamų veiksmų prasmę ir priėmė valingą sprendimą juos atlikti (Notariato teisė // Lietuvos notarų rūmai, 2014, p. 205).

Civilinio kodekso 1.76 straipsnio 1 dalyje pasisakyta, jeigu fizinis asmuo dėl fizinio trūkumo, ligos ar kitokių priežasčių negali pats pasirašyti, jo pavedimu sandorį gali už jį pasirašyti kitas asmuo, nurodant priežastį, dėl kurios sandorį sudarantis asmuo negali pasirašyti. Taigi, už neraštingą asmenį gali pasirašyti

kitas asmuo pagal Civilinio kodekso 1.76 straipsnio nuostatas.

Jeigu fizinis asmuo, kuriam atliekamas notarinis veiksmas, yra nebylys, notarinis veiksmas turi būti atliekamas dalyvaujant gestų kalbos vertėjui. Šis vertėjas sudaromame dokumente savo parašu prieš notaro tvirtinamąjį įrašą ar notarinį liudijimą turi patvirtinti, kad sandorio, pareiškimo ar kitokio dokumento turinys atitinka jame dalyvaujančio asmens valią.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 2.132 straipsnio 2 dalimi, atstovauti galima sandorių, įstatymų, teismo sprendimo ar administracinio akto pagrindu. Todėl jeigu įpėdinis negali išreikšti savo valios jokia kalba (taip pat ir gestų), jis gali būti atstovaujamas teismo sprendimo pagrindu (kai asmuo pripažintas neveiksniu). Pagal Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymo 17 straipsnį sprendimas dėl socialinių paslaugų, kurių teikimą finansuoja savivaldybė iš savo biudžeto lėšų ar iš valstybės biudžeto specialiujų tikslinių dotacijų savivaldybių biudžetams, asmeniui (šeimai) skyrimo, sustabdymo ir nutraukimo priimamas socialinio darbuotojo, nustatiusio asmens (šeimoms) socialinių paslaugų poreikį, teikimu savivaldybės institucijos nustatyta tvarka. Todėl priimant palikimą įpėdiniui taip pat gali atstovauti socialines paslaugas teikiantis asmuo (įstaiga), jei sprendime dėl socialinių paslaugų teikimo yra numatytas socialines paslaugas gaunančio asmens atstovavimas.

Jei notarui nėra pateikiami minėti dokumentai, notaras asmenų, turinčių teisę kreiptis dėl socialinių paslaugų skyrimo asmeniui (suaugęs šeimos narys, globėjas, rūpintojas, sveikatos priežiūros, socialinių paslaugų įstaigų, policijos ir kitų institucijų darbuotojai (Socialinių paslaugų įstatymo 15 straipsnio 1 ir 4 dalys)), prašymu gali sustabdyti paveldėjimo teisės liudijimo išdavimą į negalincio išreikšti valios dėl palikimo priėmimo dalį kitiems palikimą priėmusiems įpėdiniams, kol bus išspręstas veiksnio arba atsotavavimo klausimas.

KLASIMAS:

Įpėdinė pareiškė, kad testatorius buvo paskolinęs pinigų juridiniam asmeniui. Su minėtu juridiniu asmeniui įpėdinė norėtų sudaryti skolos padengimo turtu sutartį, tačiau jai nebuvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas į reikalavimo teisę, nes tvarkant paveldėjimo bylą įpėdinė negalėjo pateikti dokumentų, o dabar skolininkas, t. y. UAB, pateikė vieno akcininko sprendimą, kuriame įpėdinei siūloma skolą padengti žemės sklypu. Hipotekos registre šis žemės sklypas įkeistas mirusiajam ir pagal Hipotekos

registrą mirusysis yra kreditorius. Ar, jūsų nuomone, turėtume pirma išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į reikalavimo teisę bei pakeisti Hipotekos registro duomenis, ar galime parengti skolos padengimo sutartį ir tuo pagrindu išregistruoti hipoteką?

ATSAKYMAS:

Pirmiausia atkreiptinas dėmesys, kad Civilinio kodekso 6.436 straipsnio 1 dalyje reglamentuota, jog pagal skolos padengimo sutartį skolininkas gali perduoti kreditoriui tik neįkeistą turtą. Todėl negali būti sudaroma skolos padengimo sutartis, pagal kurią perduodamas įkeistas turtas. Kaip nurodyta Civilinio kodekso ketvirtosios knygos „Daiktinė teisė“ XI skyriaus „Hipoteka“ komentare (p. 104), toks perleidimo sandoris, kai hipotekos objektas perleidžiamas hipotekos kreditoriui, yra savarankiškas CK ketvirtojoje knygoje numatytas už skolas įkeisto daikto perleidimo sandoris, kuriam netaikomos CK 6.436–6.437 straipsnių nuostatos. Kartu reikėtų paminėti, kad Lietuvos notarų rūmų prezidiumo patvirtintų Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdomųjų įrašų atlikimo taisyklių 27 punkte nurodyta, jog Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 8 dalies nuostata, leidžianti perleisti įkeistą daiktą hipotekos kreditoriui, taikytina tik išieškojimo metu. Taigi, tam, kad skolininko (įkaito davėjo) ir hipotekos kreditoriaus susitarimu (nuosavybės teisės perleidimo pagal Civilinio kodekso 4 knygos nuostatas sandoriu) hipotekos objektas būtų perleidžiamas hipotekos kreditoriaus nuosavybėn, turi būti išduotas notaro vykdomasis įrašas.

Civilinio kodekso 4.185 straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad Hipotekos registro duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Tiek notaras, tiek tretieji asmenys vadovaujasi Hipotekos registro duomenimis. Mūsų nuomone, mirus kreditoriui, turėtų būti pirmiausia pakeisti duomenys apie hipotekos kreditorių Hipotekos registre ir tik po to mirusio kreditoriaus įpėdinis galėtų atlikti veiksmus kaip hipotekos kreditorius. Kad notaras galėtų pakeisti hipotekos kreditorių Hipotekos registre, jam reikalingas tai pagrindžiantis dokumentas, t. y. paveldėjimo teisės liudijimas, patvirtinantis, kad įpėdinis paveldėjo reikalavimo teisę. ■

TURTAS IR NEKILNOJAMASIS TURTAS

KLAUSIMAS:

Perleidžiant kultūros paveldo objektą, turi būti tikrinama, ar objekto ir jo vertingųjų savybių būklė atitinka nekilnojamosios kultūros vertybės pase užfiksuotą būklę, ir apie tai surašomas patikrinimo aktas. Šis aktas turi būti pateiktas notarui tvirtinant sandorį, tačiau Birštono savivaldybė atsisako išduoti aktą. Ar šiuo konkrečiu atveju (NT registras prisegtas) tikrai turi būti reikalaujama patikrinimo akto?

ATSAKYMAS:

Pagal 2013 m. birželio 17 d. Notarų rūmų prezidento nutarimu Nr. 16.2 patvirtintą konsultaciją „Dėl kultūros paveldo objektų perleidimo“ notaras nekilnojamojo kultūros paveldo objekto patikrinimo akto turi reikalauti, kai pavienis ar į kompleksą įeinantys objektai, yra registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y. žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jiems priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti. Taip pat notaras turi reikalauti patikrinimo akto, jeigu sandorio objektu yra butas (patalpa), kuris yra statinyje, kuris Nekilnojamojo turto registre ar Kultūros vertybių registre įregistruotas kaip kultūros paveldo objektas.

Aktas nereikalingas tais atvejais, kai nekilnojamas daiktas yra nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos zonoje, nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje ar vietovėje, esančioje nekilnojamojo kultūros vertybe, tačiau pats nėra nekilnojamoji kultūros vertybė.

Jūsų pateiktame Registrų centro išrašo 8.1 punkte nurodyta, kad patalpa yra pastate, kuris yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Kadangi nei pati patalpa ar pastatas nėra kultūros vertybė, o pastatas tik yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar apsaugos zonoje, manytina, kad jums kultūros objekto paveldo patikrinimo aktas yra nereikalingas.

KLAUSIMAS:

Notarų biure 2008 m. buvo sudaryta nekilnojamojo daikto pirkimo sutartis. Nekilnojamąjį daiktą įsigijo asmuo J. M., kuris pagal tuo metu galiojusį Gyventojų registro tarnybos išrašą buvo susituokęs, todėl sutartyje įrašyta, kad nuosavybė įgyjama bendrąja jungtine nuosavybe. 2010 m. asmenys nuvyko į Civilinės metrikacijos skyrių su teismo sprendimu dėl skyrybų ir tik 2010 m. atsirado Gyventojų registro tarnybos įrašas, kad asmenys nuo 2007 m. jie yra išsituokę. Dabar pas mus atvyksta J. M. ir prašo sutartyje pataisyti nuosavybės įsigijimo formą į jos asmeninę nuosavybę. Notaras gali taisyti technines, aritmetines klaidas, o jei klaida padaryta dėl registrų klaidos, tada rašto pagrindu taip pat galima taisyti klaidas. Gyventojų registro tarnyba atsisako išduoti bet kokias pažymas apie klaidas. Ar galima sutartyje atlikti pakeitimus dėl nuosavybės formos?

ATSAKYMAS:

Vadovaujantis Notarų rūmų prezidento 2013 m. spalio 24 d. nutarimu Nr. 4.4 patvirtinta konsultacija dėl klaidų notaro patvirtintuose (sudarytuose) dokumentuose taisymo, nekeičiančiomis dokumento esmės klaidomis laikytini tokie rašymo apsirikimai ir aritmetinės klaidos, kai iš notarui pateiktų dokumentų yra akivaizdu, kad buvo atlikta rašybos ar aritmetinė klaida, taip pat dėl kurių ištaisymo nėra teisinio pagrindo kilti suinteresuotų asmenų ginčui ar kt. Jei notaro patvirtintame (sudarytame) dokumente klaida padaryta dėl klaidingų duomenų valstybės registrų centriniuose duomenų bankuose, t. y. ne dėl notaro kaltės, taisymai gali būti atliekami tik valstybės registrai raštu patvirtinus, kad duomenys notarui tvirtinant (sudarant) dokumentą registre buvo klaidingi. Nuosavybės forma, kuria įsigyjamas nekilnojamas daiktas, nelaikytina rašymo apsirikimu, kadangi notaras, tvirtindamas pirkimo-pardavimo sandorį, ne tik patikrina valstybės registrų duomenų bazę, bet ir vadovaujasi šalių valia. Šiuo atveju pir-

kėja įsigijimo metu nepareiškė, jog ji yra išsituokusi ir nekilnojamąjį daiktą pageidauja įsigyti asmeninė nuosavybėn, todėl manytume, kad klaida šiuo atveju negali būti taisoma. Kadangi pakeitimams atlikti reikalinga šalių valia, turi būti tvirtinamas susitarimas dėl sutarties sąlygų pakeitimo.

KLAUSIMAS:

CK 6.503 nustato, kad nuomos sutartis gali numatyti, kad išnuomotas daiktas pereina nuomininko nuosavybėn pasibaigus nuomos sutarties terminui arba net anksčiau, jei sumokama visa sutarta kaina. Kaip įgyvendinti nuosavybės perėjimą?

ATSAKYMAS:

LR civilinio kodekso 6.478 straipsnis nenumato privalomos nekilnojamojo daikto nuomos sutarties formos. LR civilinio kodekso 6.503 straipsnyje nurodoma, kad nuomos sutartis gali numatyti, jog išnuomotas daiktas pereina nuomininkui nuosavybės teise pasibaigus nuomos sutarties terminui arba iki šio pabaigos, jeigu nuomininkas sumoka visą sutartyje numatytą kainą. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad nuomojamas ir išperkamas daiktas yra nekilnojamas, turi būti atsižvelgiama į LR civilinio kodekso 1.74 straipsnyje numatytą notarinę daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą perdavimo ir daiktinių teisių bei nekilnojamojo daikto suvaržymo sandorių formą. Manytume, kad nuomojamas daiktas gali būti išperkamas sudarant notarinę nekilnojamojo daikto išpirkimo sutartį bei pasirašant priėmimo-perdavimo aktą.

KLAUSIMAS:

Žemės sklypo bendraturčiai ketina sudaryti naudojimosi tvarkos nustatymo sutartį. Vėliau būtų atliekamas žemės sklypo padalijimas. Du iš penkių bendraturčių yra nepilnamečiai, kuriems sutarties pasirašymo metu atstovautų atstovai pagal įstatymus – tėvai.

Pagal LR CK 3.188 straipsnio 1 dalies 1 punktą, be išankstinio teismo leidimo tėvai neturi teisės perleisti, įkeisti savo nepilnamečių vaikų turtą ar kitaip suvaržyti teises į jį. Ar naudojimosi tvarkos nustatymo sutartimi suvaržomos nepilnamečių vaikų teisės į jų turtą? Ar šiai sutarčiai sudaryti nepilnamečių vaikų tėvai turi gauti išankstinį teismo leidimą?

ATSAKYMAS:

Pagal LR civilinio kodekso 3.188 straipsnį be išankstinio teismo leidimo tėvai neturi teisės perleisti, įkeisti savo nepilnamečių vaikų turtą ar kitaip suvaržyti teises į jį. LR vaiko teisių apsaugos pagrindų įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad tėvai,

kiti teisėti vaiko atstovai, valstybės, vietos savivaldos ir visuomeninės institucijos, kiti fiziniai ir juridiniai asmenys privalo laikytis išvardytų nuostatų bei principų, tarp kurių yra nuostata, kad visur ir visada pirmiausia turi būti atsižvelgiama į teisėtus vaiko interesus. Kadangi žemės sklypo dalys pagal savo savybes gali būti skirtingos ir tokiu atveju naudojimosi tvarka gali būti pažeidžiami nepilnamečio asmens interesai, manytume, kad tikslinga būtų gauti teismo leidimą dėl naudojimosi tvarkos sudarymo.

KLAUSIMAS:

VĮ Registrų centre yra registruotas butas / patalpa-butais su rūsiu, kuriam suteiktas vienas bendras registro numeris. Ar galima parduoti rūšį atskirai nuo buto asmeniui, kuris taip pat turi butą tame pastate?

ATSAKYMAS:

Kaip atskiras daiktas gali būti perleidžiamas nekilnojamojo turto registre įregistruotas nekilnojamas daiktas, suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas ir turintis unikalų numerį (LR nekilnojamojo turto registro įstatymo 9 straipsnis). Rūsus, kurio registro numeris yra bendras su butu, negali būti perleidžiamas kaip atskiras nekilnojamas daiktas. Tokiu atveju rūšis turėtų būti suformuotas kaip atskiras nekilnojamas daiktas, arba galima parduoti dalį nekilnojamojo daikto, sudarant nekilnojamojo daikto naudojimo tvarką.

KLAUSIMAS:

2010 05 26 patvirtinau žemės ir pastatų pirkimo-pardavimo sutartį. Pirkėjas su pardavėjais atsiskaitė, gavęs iš banko paskolą. Sutartyje nurodyta sąlyga, kad „pardavėjų atstovas įsipareigoja nedelsiant išduoti notaro patvirtintą dokumentą apie visišką atsiskaitymą su pardavėjais“. Pirkėjas tik 2014 m. kreipėsi, kad išduočiau liudijimą apie atsiskaitymą, nes pardavėjai ir jų atstovas, vykdę pardavimą, yra išvykę į užsienį.

Klientas pateikė išrašą iš banko, kad pinigų sumos, kaip ir nurodyta sutartyje, yra pervestos pardavėjams.

Ar šiuo atveju galima išduoti liudijimą apie visišką atsiskaitymą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.65 straipsnio 1 dalį kreditorius, priimdamas prievolės įvykdymą, privalo duoti skolininkui pakvitavimą apie visišką ar dalinį prievolės įvykdymą, jeigu tartis nenumato ko kita. Tačiau jei pirkėjas pateikia banko išrašą, patvirtinantį, kad pardavėjui buvo sumokėta visa pinigų suma, manytina, kad notaras gali

išduoti liudijimą apie atsiskaitymą pardavėjui neatvykus į notaro biurą ir nepatvirtinus atsiskaitymo.

KLAUSIMAS:

Piliečiui X nuosavybės teise priklauso gyvenamasis namas, kiemo rūšys, garažas bei bendroje dalinėje nuosavybėje piliečio X ir piliečio Y kartu valdoma po 1/2 dalies inžinerinių tinklų – dujotiekio vamzdynas (ilgis 367,62 m) ir po 1/2 dalies inžinerinių kiemo statinių (tvoros, atraminės sienos, betono laiptų, vartelių, šaligatvio). Ar, vadovaujantis LR CK 4.79 straipsniu, pilietis Y turi pirmenybės teisę pirkti parduodamas dalis, esančias bendrąja daline nuosavybe? Manytina, kad 1/2 dalies inžinerinių kiemo statinių (tvora, atraminė siena, betono laiptai, varteliai, šaligatvis) galima priskirti kiekvienam savininkui kaip jo turto priklausinius, tarnaujančius išskirtinai piliečio X ir piliečio Y nuosavybės teise kiekvienam jų priklausančiam gyvenamajam namui. Ar galima konstatuoti, kad ir 1/2 dalies inžinerinių tinklų – dujotiekio vamzdyno – skirta tik gyvenamajam namui (jo daliai) naudoti ir todėl neturi būti reikalaujama bendraturčio pareiškimo dėl pirmenybės teisės pirkti atsakymo?

ATSAKYMAS:

Pagal LR civilinio kodekso 4.14 straipsnį antraeilį daiktą išstinka pagrindinio daikto likimas, jeigu sutarties ar įstatymo nenustatyta kitaip. LR nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnyje numatyta, kad visi Nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Taigi, jei kiemo statinių dalys yra registruotos kaip priklausiniai, jie gali būti parduodami kartu su nekilnojamaisiais daiktais, nesilūnant bendraturčiams įsigyti pirmumo teise. Jei statinių dalys nėra registruotos kaip nekilnojamojų daiktų priklausiniai, bendraturčiams turi būti siūloma šias dalis įsigyti pirmumo teise pagal LR civilinio kodekso 4.79 straipsnį. Pagal LR civilinio kodekso 4.79 straipsnį bendraturčiai turi pirmenybės teisę pirkti bendrąja nuosavybės teise parduodamą dalį ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis tomis pačiomis sąlygomis. Todėl bendraturčiams galima siūlyti kiemo statinių dalis įsigyti kartu su parduodamais nekilnojamaisiais daiktais.

KLAUSIMAS:

Notarų rūmų prezidiumas 2013 m. lapkričio 28 d. posėdyje pakeitė ir papildė konsultaciją „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio taikymo“. Dėl minėto išaiškinimo praktikoje kyla neaiškumų dėl sąvokų „nekilnojamas daiktas“ ir „sta-

tinys“ vartojimo (suderinimo) šioje konsultacijoje. Konsultacijoje numatyta, kad žemės sklypo savininko sutikimas taip pat reikalingas tuo atveju, kai žemės sklypas nėra teisės aktų nustatyta tvarka suformuotas ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Kai nekilnojamas daiktas yra valstybinėje žemėje, turi būti gautas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas parduoti nekilnojamąjį daiktą. Pažymėtina, kad sąvoka „nekilnojamas daiktas“ šioje konsultacijoje yra vyraujanti. Taigi, *expressis verbis* aiškinant šią (ir kitas) nuostatą (-as) išeity, kad perleidžiant (parduodant) ne tik pastatą (statinį), bet ir butą, garažą (boksą), kurie, be jokios abejonės, yra nekilnojamieji daiktai (LR CK 4.2 straipsnis), taip pat būtų reikalingas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas, kadangi žemės sklypas tokiu atveju retai būna suformuotas. Tačiau abejonių kelia sisteminis konsultacijos aiškinimas. Štai paskutinėje konsultacijos pastraipoje nurodoma, kad „kai statiniai, esantys kitam asmeniui priklausančiame žemės sklype, yra dovanojami, reikalavimai parduodant statinius dėl teisių į žemės sklypą perleidimo netaikomi“. Be to, teigiama, kad „Nacionalinės žemės tarnybos sutikimo parduoti statinius, esančius valstybinės žemės sklype, arba sutikimo perleisti žemės sklypo nuomos teisę neturi būti reikalaujama“. Atkreiptinas dėmesys, kad LR CK 6.394 straipsnyje nenumatyta jokių išlygų dėl nekilnojamojo daikto prigimties. Šio straipsnio nuostatos taikytinos visiems nekilnojamiesiems daiktams. Taigi, praktikoje kyla klausimas, ar parduodant butą ar garažą (boksą), kurie taip pat yra nekilnojamieji daiktai, yra reikalingas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas, kai žemės sklypas nėra suformuotas?

ATSAKYMAS:

LR civilinio kodekso 6.394 straipsnyje numatyta, kad pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda nuosavybės teisę į žemės sklypą arba žemės nuomos ar užstatymo teisę į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį. Atsižvelgiant į tai, LR civilinio kodekso 6.394 straipsnio nuostatos taikytinos ne tik parduodant pastatą ar statinį, bet ir kitus nekilnojamuosius daiktus (butą, garažą ir kt.). Jei žemės sklypas nesuformuotas, perleidžiant nekilnojamąjį daiktą turi būti gautas žemės sklypo savininko sutikimas.

KLAUSIMAS:

Kur galima užsakyti energinio naudingumo sertifikatus?

ATSAKYMAS:

Statybos produkcijos sertifikavimo centras elek-

troniniu būdu išduoda pastatų butų tipinius energinio naudingumo sertifikatus.

VĮ Registrų centre pastato energinį sertifikavimą atlieka darbuotojai, turintys galiojančius pastatų energinio naudingumo sertifikavimo eksperto kvalifikacijos atestatus. Atliekant pastatų energinio naudingumo sertifikavimą, apskaičiuojamas pastato energinis naudingumas, užsakovui pateikiamas pastato energinio naudingumo sertifikatas, pastato energijos sąnaudų skaičiavimo rezultatai, priemonių sąrašo pastato energiniam naudingumui gerinti vertinimas. Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. rugpjūčio 2 d. įsakymu Nr. D1-674 patvirtintą statybos reglamento STR 2.01.09:2012 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikatas“ 33 punktą pastatų (jų dalių) sertifikavimo dalyviai yra pastato (jų dalies) sertifikavimo užsakovas ir sertifikavimo ekspertas. Nekilnojamojo turto registro tinklalapyje (<http://www.registrucentras.lt/epas/info6.jsp>) pateiktoje informacijoje nurodoma, kad nekilnojamojo daikto pastato (patalpos) energinio naudingumo sertifikavimą gali užsisakyti nekilnojamojo daikto savininkas (naudotojas) ar savininko įgaliotas asmuo.

Nekilnojamųjų daiktų energinio naudingumo sertifikavimo darbai atliekami sudarius rašytinę sutartį ir sumokėjus avansą. Taip pat tokioje sutartyje nurodomas sertifikavimo darbų atlikimo terminas.

KLAUSIMAS:

Ar parduodant gyvenamosios paskirties pastatą, kuris baigtas 90 proc. ir pagal NTR išrašą matyti, kad yra šildomas, reikalingas pastato energetinio naudingumo sertifikatas?

ATSAKYMAS:

Pagal LR statybos įstatymo 43-1 straipsnio 3 dalies 3 punktą pastatų energinio naudingumo sertifikavimas privalomas parduodant ar išnuomojant pastatus ir (ar) jų dalis (butus, kitos paskirties atskiro naudojimo patalpas). Statytojas (užsakovas) ar savininkas galimam naujam nuomininkui arba galimam pirkėjui privalo pateikti susipažinti, o pirkėjui arba naujam nuomininkui perduoti galiojantį pastato ar jo dalies energinio naudingumo sertifikatą arba jo kopiją. LR statybos įstatymo 43-1 straipsnio 3 dalies 1 punktą nustato, kad pastatų energinio naudingumo sertifikavimas privalomas tik užbaigus naujų pastatų (jų dalių) statybą.

LR statybos įstatymo 43-1 straipsnio 2 dalies 7 punktą ir 43-1 straipsnio 4 dalis nustato, kad energinio naudingumo sertifikavimas neprivalomas ir minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi nešildomiems pastatams.

Taigi, vadovaujantis protingumo principu (įtvirtintu CK 1.5 straipsnyje) bei atsižvelgiant į LR statybos įstatymo 43-1 straipsnio 3 dalies 1 punktą, pagal kurį energinio naudingumo sertifikavimas neprivalomas, kol neužbaigta naujų pastatų (jų dalių) statyba, ir atsižvelgiant į LR statybos įstatymo 43-1 straipsnio 2 dalies 7 punktą ir 4 dalį, pagal kuriuos minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi ir energinio naudingumo sertifikavimas neprivalomas nešildomiems pastatams, manytina, kad energinio naudingumo sertifikavimas neprivalomas parduodant ar išnuomojant nebaigtos statybos pasatus, kurie yra nešildomi. Tačiau kai Nekilnojamojo turto registre įregistruoti duomenys, kad nebaigtas statyti pastatas yra šildomas, atsižvelgiant į Statybos įstatymo 43-1 straipsnio 3 dalies 3 punkto nuostatą, kad parduodant pastatus ar jų dalis pardavėjas privalo perduoti pirkėjui galiojantį pastato ar jo dalies energinio naudingumo sertifikatą arba jo kopiją, pirkėjui turi būti pateiktas energinio naudingumo sertifikatas.

KLAUSIMAS:

Ar išduodami tik butų ar ir pastatų bei kitų šildomų patalpų tipiniai sertifikatai?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 43-1 straipsnio 3 dalies 3 punktą pastato dalies energinio naudingumo sertifikatas gali būti išduodamas vadovaujantis viso pastato su bendra šildymo sistema energinio naudingumo sertifikatu, buto energinio naudingumo sertifikatas – tokio paties buto tame pačiame daugiabučiame pastate energinio naudingumo sertifikatu arba tipiniu Vyriausybės įgaliotos institucijos parengtu ir paskelbtu energinio naudingumo sertifikatu, priskiriant žemiausią energinio naudingumo klasę. VĮ Registrų centro direktoriaus 2014 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. v-137 patvirtintas Buto tipinio energinio naudingumo sertifikato rengimo tvarkos aprašas. Taigi, rengiami tik butų tipiniai sertifikatai.

KLAUSIMAS:

Ar teisės normose dėl daugiabučių gyvenamųjų namų modernizavimo (atnaujinimo) numatoma pareiga renovaciją registruoti Nekilnojamojo turto registre?

Jei taip, kokia teisės norma tai numato, kokiame renovacijos etape ir kas privalo įregistruoti renovaciją Nekilnojamojo turto registre?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo

2 straipsnio 89 dalį pastato atnaujinimas (modernizavimas) – statybos darbai, kuriais atkuriamos ar pagerinamos pastato ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir (ar) kuriais užtikrinamas iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunamos energijos naudojimas. Pagal Statybos įstatymo 23 straipsnio 1 dalies 3 punktą pastato atnaujinimo (modernizavimo) atveju statybą leidžiantis dokumentas yra leidimas atnaujinti (modernizuoti) pastatą. Šiuo atveju statyba užbaigiama surašant statybos užbaigimo aktą (Statybos įstatymo 24 straipsnio 1 dalis).

Pagal Statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ 8.2 punktą statybos užbaigimo aktas – šiame reglamente nustatyta tvarka sudarytos statybos užbaigimo komisijos surašytas dokumentas, patvirtinantis, kad statinys pastatytas, rekonstruotas ar daugiabutis namas ar visuomeninės paskirties pastatas atnaujintas (modernizuotas) pagal statinio projekto sprendinius. Pagal Statybos techninio reglamento 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ 44 punktą statybos užbaigimo aktas ir deklaracija apie statybos užbaigimą yra pagrindas įregistruoti statinį Nekilnojamojo turto registre. Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 10 straipsnio 2 dalį institucija, išdavusi statybos užbaigimo aktą, per 14 kalendorinių dienų nuo akto išdavimo dienos perduoda pranešimą Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui. Kadastro tvarkytojas padaro žymą nekilnojamojo turto kadastrė.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 patvirtintų Valsybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių 17 punktą, jeigu daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui (toliau – projektas) (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (statybos rangos darbus atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti) lengvatinis kreditas teikiamas butų ir kitų patalpų savininkų vardu ir dėl šio kredito su finansuotoju sudaroma lengvatinio kreditavimo sutartis, projekto administratorius šios sutarties sudarymo faktą Nekilnojamojo turto registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 1129 (Žin., 2002, Nr. 72-3077), nustatyta tvarka įregistruoja Nekilnojamojo turto registre – padaro žymą atitinkamo pastato ir jame esančių butų ar kitų patalpų registro įrašė. Apie šio kredito sutarties sudarymo fakto įregistravimą Nekilnojamojo turto registre projekto administratorius per 3 darbo dienas nuo šio fakto įregistravimo raštu informuoja finansuotoją.

KLAUSIMAS:

Ar galima sudaryti žemės sklypo, kuris įregistruotas registrų centre kaip žemės sklypas, atliekant preliminarinius matavimus, padalijimo į 8 sklypus sutartį, jeigu tuose naujai formuojamuose sklypuose atlikti kadastriniai matavimai? (Pastaba: dabar įregistruoto žemės sklypo plotas mažesnis nei 8 naujų kartu sudėjus.) Ar tokios sutarties sudarymas neprieštarautų kadastro nuostatų 15 straipsniui?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 15.1 punktą žemės sklypų kadastriniai matavimai, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatas valstybinėje koordinacių sistemoje, atliekami įregistruotus Nekilnojamojo turto registre žemės sklypus padalijant, atidalijant, sujungiant ir atliekant jų amalgamaciją.

Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 3 punktą nekilnojamoji daiktai formuojami atidalijant Nekilnojamojo turto registre įregistruoto bendrosios nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo daikto dalis ir jas suformuojant kaip atskirus nekilnojamuosius daiktus. Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 4 punktą ir 8 dalį žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami, kai žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir šio straipsnio 9 dalyje nustatytą atvejį (dviejų bendrą ribą turinčių žemės sklypų perdalijimas gali būti atliekamas nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto). Patvirtinus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka atliekami kadastriniai matavimai.

Pagal Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 21 punktą žemės sklypo plotas, apskaičiuotas nustatant nekilnojamojo daikto kadastro duomenis atliekant kadastrinius matavimus tomis pačiomis ribomis naudojant tikslesnes nei ankstesnių matavimų priemones, gali skirtis nuo Nekilnojamojo turto registre įregistruoto arba teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuoto, bet neįregistruoto Nekilnojamojo turto registre žemės sklypo ploto ne daugiau kaip maksimali leistina (ribinė) ploto paklaida, nurodyta šių Nuostatų 1 priede. Tais atvejais, kai atlikus kadastrinius matavimus nustatoma, kad žemės sklypo ploto skirtumas didesnis, nei nustatytas šių Nuostatų 1 priede, ir (arba) žemės sklypo ribos (konfiguracija) neatitinka teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuoto žemės sklypo ribų (konfiguracijos),

vykdytojas apie tai raštu informuoja užsakovą ir Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį pagal žemės sklypo buvimo vietą (toliau vadinama – žemėtvarkos skyrius). Žemėtvarkos skyrius, per 30 dienų išnagrinėjęs paženklintojo ir su juo besiribojančių žemės sklypų suformavimo dokumentus ir kitą kartografinę medžiagą, nustato žemės sklypo ploto ir (arba) žemės sklypo ribų (konfigūracijos) skirtumo priežastis ir surašo išvadą dėl žemės sklypo ribų patikslinimo vietovėje ir (arba) žemės sklypo ribų, ploto patikslinimo teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte būtinumo. Šiuo atveju nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos rengimo darbai tęsiami vadovaujantis žemėtvarkos skyriaus išvadomis.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manytume, kad esant naujai formuojamų sklypų kadastriniams matavimams pakanka preliminarių atidalijamo sklypo matavimų.

KLAUSIMAS:

Ruošiuosi tvirtinti pirkimo-pardavimo viešo aukciono būdu sutartį (nekilnojamasis turtas priklauso savivaldybei).

Savivaldybė, remdamasi žemiau nurodytu 2014 10 28 Vyriausybės nutarimu patvirtintu aprašu, kategoriškai teigia, kad sutartį turi pasirašyti savivaldybės administracijos direktorius.

Tuo tarpu aš remiuosi LR vietos savivaldos įstatymu, kur, kaip ir anksčiau, savivaldybei atstovauja meras arba jo įgaliotas asmuo (turėdamas notaro patvirtintą įgaliojimą).

LR vietos savivaldos įstatymas

Redakcija iki tos dienos, kai 2015 metais naujai išrinktos savivaldybių tarybos susirenka į pirmąjį posėdį:

19 straipsnis. Meras, mero pavaduotojas

1. Savivaldybės taryba savo įgaliojimų laikui iš tarybos narių renka savivaldybės merą ir mero siūlymu skiria vieną ar kelis mero pavaduotojus. Didžiausias galimas savivaldybės mero pavaduotojų skaičius nustatomas atsižvelgiant į savivaldybės tarybos narių skaičių. Savivaldybėje, kurios taryba susideda iš 41 ir daugiau tarybos narių, gali būti steigiamos ne daugiau kaip trys savivaldybės mero pavaduotojo pareigybės, savivaldybėje, kurios taryba susideda iš 27–31 tarybos nario, gali būti steigiamos ne daugiau kaip dvi savivaldybės mero pavaduotojo pareigybės, kitose savivaldybėse gali būti steigiamos ne daugiau kaip viena savivaldybės mero pavaduotojo pareigybė. Meras yra savivaldybės vadovas. Meru ir mero pavaduotojais gali būti tik Lietuvos Respublikos piliečiai. Savivaldybės taryba gali nuspręsti, kad

mero pavaduotojas pareigas atlieka visuomeniniais pagrindais. Meras renkamas, o mero pavaduotojas skiriamas slaptu balsavimu. Laikoma, kad meras išrinktas, o mero pavaduotojas paskirtas, jeigu už jų kandidatūras balsavo visų savivaldybės tarybos narių dauguma.

20 straipsnis. Mero, mero pavaduotojo įgaliojimai

1. Meras yra atskaitingas savivaldybės tarybai ir bendruomenei už savivaldybės veiklą.

Redakcija nuo tos dienos, kai 2015 metais naujai išrinktos savivaldybių tarybos susirenka į pirmąjį posėdį:

1. Meras yra atskaitingas savivaldybės tarybai ir bendruomenei už savo ir savivaldybės veiklą.

2. Meras:

1) planuoja savivaldybės tarybos veiklą, nustato ir sudaro savivaldybės tarybos posėdžių darbotvarkes ir teikia savivaldybės tarybos sprendimų projektus, šaukia savivaldybės tarybos posėdžius ir jiems pirmininkauja, koordinuoja savivaldybės tarybos komitetų ir komisijų veiklą, pasirašo savivaldybės tarybos sprendimus ir posėdžių, kuriems pirmininkavo, protokolus;

2) reglamente nustatyta tvarka atstovauja pats arba įgalioja kitus asmenis atstovauti savivaldybei teisme, bendradarbiaujant su kitomis savivaldybėmis, valstybės ar užsienio šalių institucijomis, kitais juridiniais ir fiziniais asmenimis;

2014 10 28 Vyriausybės nutarimu Nr. 1178 patvirtinto valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo 51.2 punkte savivaldybės nekilnojamasis turtas ar nekilnojamieji daiktai, jų pirkimo-pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju sudaro savivaldybės administracija, o valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo arba nuomos sutartį – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo.

Pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punktą savivaldybių turtą valdo, naudoja ir juo disponuoja savivaldybių tarybos pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą – įgyvendindamos turto savininko funkcijas. Pagal minėto įstatymo 12 straipsnio 1 dalį savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, vadovaudamosi įstatymais, įgyvendina savivaldybių tarybos. Pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktą sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu priėmimas, šio turto valdymo, naudojimo ir dispo-

navimo juo tvarkos taisyklių nustatymas, išskyrus atvejus, kai tvarka yra nustatyta įstatymuose ar jų pagrindu priimtuose kituose teisės aktuose, yra išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija.

ATSAKYMAS:

Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsnio 4 dalį viešame aukcione parduodami į Vyriausybės arba savivaldybės tarybos patvirtintą Viešame aukcione parduodamo valstybės (savivaldybės) nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą arba Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą įtrauktas valstybės ir savivaldybių nekilnojamasis turtas ir kiti nekilnojamieji daiktai. Pagal šio įstatymo 21 straipsnio 2 dalį savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų viešo aukciono organizatorius yra savivaldybės administracija, išskyrus atvejus, kai savivaldybės sutartis dėl joms nuosavybės teise priklausančio turto pardavimo sudaro su centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoju.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178 patvirtinto Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo 51.2 punktu, jeigu aukcione parduotas savivaldybės nekilnojamasis turtas ar nekilnojamieji daiktai, jų pirkimo-pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju sudaro savivaldybės administracija. Taigi, savivaldybės taryba, įgyvendindama savininko funkcijas, patvirtina viešame aukcione parduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, o aukcioną organizuoja savivaldybės administracija. Atsižvelgiant į tai, savivaldybei priklausančio nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį, kai nekilnojamasis daiktas parduotas viešame aukcione, sudaro savivaldybės administracijos direktorius.

KLAUSIMAS:

Į notaro biurą kreipęsis klientas nurodė, jog, derinant žemės sklypo atskyrimo į du objektus projektą, būtina pateikti savivaldybei sutikimą (taip jį įvardija klientas) dėl servituto nustatymo. Remiantis pateiktais dokumentais matyti, jog žemės sklypui nustatytas servitutas (viešpataujantis), sklypų projekte plane nurodoma, jog sklypas – tarnaujantis. Sklypui servitutas nustatytas administraciniu aktu (apskrities viršininko įsakymas). Savivaldybė telefonu nurodė, jog prašo servituto nustatymo sutarties, kuria būtų pertvarkytas servitutas.

Ar notaras gali tvirtinti sutartį, kuria iš esmės keičiamas administraciniu aktu nustatytas servitutas,

ar gali būti tvirtinama servituto keitimo sutartis, kai sklypo atskyrimo projektas dar rengiamas ir nėra su-derintas / patvirtintas įgaliotų institucijų?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsnio 1 ir 2 dalis administraciniu aktu servitutus nustato Nacionalinė žemės tarnyba vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu. Administraciniu aktu Vyriausybės nustatyta tvarka pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius servitutai nustatomi:

1) valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomi grąžinti, perduoti ar suteikti nuosavybėn neatlygintinai, numatomi perduoti ar kitaip perleisti;

2) valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomi išnuomoti ar perduoti neatlygintinai naudotis;

3) išnuomotiesiems ar perduotiesiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas kelio servitutas, suteikiantis teisę įvairiomis transporto priemonėmis privažiuoti ar naudojantis juo kaip pėsčiųjų taku priei prieti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų;

4) išnuomotiesiems ar perduotiesiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti;

5) valstybinės, savivaldybių ir privačios žemės sklypams, konsoliduotiems (pertvarkytiems) pagal žemės konsolidacijos projektą.

Taigi, administraciniu aktu servitutas nustatomas Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje numatytais atvejais. Pagal Žemės įstatymo 23 straipsnio 9 dalį administraciniu aktu nustatytas servitutas Civilinio kodekso nustatytais pagrindais baigiasi, kai institucija, priėmusi sprendimą nustatyti servitutą, priima sprendimą tokį servitutą panaikinti. Be to, manytina, kad viešojo administravimo subjekto akto negalima pakeisti fizinių ar juridinių asmenų sutartimis. Atsižvelgdami į tai manytume, kad administraciniu aktu nustatytą servitutą pakeisti galima taip pat tik administraciniu aktu.

KLAUSIMAS:

Pagal Vyriausybės 2014 10 28 nutarimo Nr.1178 „**Dėl valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo**“ 2.1 punktą valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas viešo aukciono būdu parduodamas kartu su jam priskirtu valstybei (savivaldybei) nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu ar jo dalimi, kurio reikia nekilnojajam turtui eksploatuoti, jeigu pagal valstybinės žemės sandorių sudarymą reglamentuojančius įstatymus žemės sklypas gali būti perduodamas privačion nuosavybėn.

Šio nutarimo I skyriaus „Bendros nuostatos“ 1 punkte kalbama, kad valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašas reglamentuoja valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo (jeigu žemės sklypas parduodamas kartu su nekilnojamoju turtu) ar kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu organizavimą ir vykdymą, parduodamo ar nuomojamo žemės ploto nustatymą ir nuomos procedūras, sandorių, įvykus aukcionui dėl nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ir kitų nekilnojamųjų daiktų, sudarymą.

Savivaldybė viešo aukciono būdu pardavė patalpas, tačiau patalpos yra pastate, kuris stovi ant suformuoto žemės sklypo. Dalis žemės sklypo nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims ir dalis – valstybei. Ar minėto nutarimo normos tokiam sandoriui neprieštarauja? Kokių juridinių pagrindų patalpos pirkėjas įgytų teisę įsigyti ar išsinuomoti iš valstybės žemės sklypo dalį?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnį pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą parduodamas nuosavybės teise į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį. Jeigu parduodamas yra žemės sklypo, kuriame yra parduodamas nekilnojamasis daiktas, savininkas, tai pirkėjui perduodama nuosavybės teisė į tą žemės sklypą ar žemės nuomos ar užstatymo teisė, atsižvelgiant į tai, ką numato sutartis. Sutartis, kurioje neapartosis pirkėjo teisės į žemės sklypą, negali būti notaro tvirtinama, o jeigu patvirtinta, – yra negaliojanti.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178 „Dėl valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2.2 punktą, kai įstatymų nustatyta tvarka žemės sklypas

negali būti perduodamas privačion nuosavybėn arba jį numatoma grąžinti piliečiams, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, žemės sklypas valstybės ar savivaldybės nekilnojamojo turto pirkėjui išnuomojamas. Perleidus nekilnojamąjį turtą, su šio turto pirkėju sudaroma žemės nuomos sutartis pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, arba Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“.

Pagal aprašo 18 punktą sprendimą, ar nekilnojajam turtui priskirtas valstybinis žemės sklypas gali būti perleidžiamas nuosavybėn, ar tik išnuomojamas, teisės aktų nustatyta tvarka priima centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ir raštu praneša apie priimtą sprendimą aukciono organizatoriui.

Pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsnio 7 dalį valstybės ar savivaldybių nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ir kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo-pardavimo sutartyje (sutartyje) turi būti nustatyta mokėjimų už įsigytą turtą tvarka ir terminai, viešo aukciono laimėtojo (pirkėjo) įsipareigojimai vykdyti viešo aukciono sąlygas, teisinės pasekmės už sutarties (sutarčių) sąlygų nevykdymą, sutarties (sutarčių) nutraukimo tvarka, **pirkėjo įsipareigojimas sudaryti žemės sklypo nuomos sutartį** ir kiti viešo aukciono laimėtojo (pirkėjo) įsipareigojimai.

Atsižvelgdami į tai manytume, kad aukciono būdu parduodant savivaldybei priklausantį nekilnojamąjį daiktą pirkimo-pardavimo sutartyje turi būti aptartos pirkėjo teisės į žemės sklypo dalį, reikalingą nekilnojajam daiktui naudoti pagal paskirtį, t. y. sutartyje turi būti numatyta, kad pirkėjas įsipareigoja sudaryti žemės sklypo dalies nuomos sutartį su žemės sklypo savininku (kai žemės sklypo dalis nėra parduodama kartu su patalpomis). Ar valstybinės žemės sklypo dalis turi būti parduodama, ar išnuomojama, sprendimą priima centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas.

KLAUSIMAS:

Į notarą kreipėsi klientai, norėdami patvirtinti naudojimosi gręžiniu sutartį. Ar gręžinio savininkų

susitarimas, kaip naudosis gręžiniu, gali būti laikomas naudojimosi tvarkos nustatymu ir tvirtinama naudojimosi tvarkos nustatymo sutartis, ar visgi tai turėtų būti laikoma kitu notariu veiksmu ir tvirtinama kaip susitarimas tarp šalių? Šalys šioje sutartyje norėtų nurodyti, kaip bus naudojamosi gręžiniu, kokia tvarka prie jo gali prisijungti kiti asmenys, kaip pasidalijamos išlaidos, susijusios su gręžinio naudojimu. Taip pat į sutartį norėtų įtraukti bendraturčių pirmumo teisės atsisakymą įsigyti kito bendraturčio parduodamą dalį gręžinio, bei sąlygą, kad sutarties nuostata, jog bendraturtis perleisdamas savo gręžinio dalį privalo naujam savininkui perleisti ir teises bei pareigas pagal tokią sutartį. Atkreiptinas dėmesys, kad tvirtinant sutartį kaip naudojimosi tvarką ir jei toks gręžinys yra įregistruotas Registrų centre – Registrų centras tokias tvarkas registruoja ir perleidžiant atitinkamą daiktą notaras visada matys tokį faktą bei ši aplinkybė bus atskleista kitam įgijėjui. Kitu atveju (jei tvirtinamas susitarimas, kurio Registrų centras gali ir neregistruoti kaip naudojimosi tvarkos) notaras negali užtikrinti, jog savininkas perleisdamas nuosavybės teisę tinkamai informuos naująjį įgijėją, nes notarui tokia informacija gali būti ir neatskleista. Šis klausimas aktualus ne tik dėl gręžinių, bet ir dėl įvairiausių susitarimų dėl žemės, inžinerinių statinių ar kitų objektų.

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.81 straipsnio 1 dalį namo, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamosi atskiromis izoliuotomis to namo, buto patalpomis ar kito nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis, atsižvelgiant į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise. Sutartis dėl naudojimosi tvarkos nustatymo, kuria nustatoma Nekilnojamojo turto registre įregistruoto gręžinio naudojimosi tvarka, išlaidų, susijusių su gręžinio naudojimu, pasidalijimo tvarka bei trečiųjų asmenų prisijungimas, taip pat gali būti laikytina naudojimosi tvarkos nekilnojamoju daiktu nustatymo sutartimi Civilinio kodekso 4.81 straipsnio prasme. Įregistruota Nekilnojamojo turto registre ši sutartis bus privaloma asmenims, kurie vėliau įgis gręžinio dalis (CK 4.81 straipsnis).

Notarų rūmų prezidentas 2013 m. vasario 28 d. patvirtintoje konsultacijoje pasisakė, kad bendraturtis gali iš anksto atsisakyti pirmumo teisės įsigyti parduodamą nekilnojamojo daikto dalį. Jeigu sutartyje iš anksto atsisakoma bendraturčio pirmenybės teisių ir šis atsisakymas kaip suvaržymas įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre, tai visi arbojimai daiktui seka paskui daiktą ir pirmenybės teisės

atsisakymas turės įtakos naujiems bendraturčio dalies įgijėjams. Atsižvelgiant į tai, gręžinio bendraturčiai gali iš anksto atsisakyti pirmumo teise įsigyti parduodamą gręžinio dalį.

KLAUSIMAS:

2015 03 27 du fiziniai asmenys sudarė rašytinę 29 000 Eur paskolos sutartį (pinigai pervesti per banką, nurodant paskolos tikslą – butui įsigyti). Dabar paskolos gavėjas, negalėdamas grąžinti paskolos sumos, norėtų už turtinę skolą perduoti paskolos davėjui nusipirktą butą. Paskolos davėjas su tuo sutinka. Ar galima tvirtinti skolos padengimo sutartį, nesant notariškai patvirtintos paskolos sutarties?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.74 straipsnio 1 ir 4 punktus notarine forma turi būti sudaromi daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą perleidimo ir daiktinių teisių bei nekilnojamojo daikto suvaržymo sandoriai, išskyrus bankroto proceso metu sudaromus nekilnojamojo daikto perleidimo sandorius, jeigu šiame kodekse nenustatyta kitaip, taip pat kiti sandoriai, kuriems šis kodeksas nustato privalomą notarinę formą. Civilinio kodekso 6.871 straipsnio 1 ir 4 dalyse numatyta, kad fizinių asmenų paskolos sutartis turi būti rašytinė, jeigu paskolos suma viršija šešis šimtus eurų, o jeigu paskolos suma viršija tris tūkstančius eurų, šis sandoris yra vykdomas grynaisiais pinigais, paskolos sutartis turi būti notarinės formos. Taigi, net tais atvejais, kai paskolos suma viršija tris tūkstančius eurų, tačiau sandoris vykdomas ne grynaisiais pinigais (pvz., banko pavedimu), šiai sutarčiai netaikomas notarinės formos reikalavimas.

Pagal Civilinio kodekso 6.436 straipsnio 2 dalį skolos padengimo sutarčiai taikomos pirkimo-pardavimo sutarčių taisyklės. Taigi, perduodant nekilnojamąjį daiktą, sutartis turi būti notarinės formos. Atsižvelgiant į tai, kad paskolos sutartis buvo sudaryta įstatymu nustatytos formos (rašytinės), manytina, kad šalys gali sudaryti notarinę skolos padengimo sutartį.

KLAUSIMAS:

Ar gali savininkas, iš varžytinių įsigijęs butą, jį perduoti, esant įsiskolinimui bendrijai? Skola ne jo, ji nėra daiktinė teisė ir paskui turtą nekeliauja. Žinoma, pirkėją reikėtų informuoti apie šį faktą.

ATSAKYMAS:

Pagal Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo

21 straipsnio 6 dalį, butų ir kitų patalpų (pastato) savininkas, parduodamas, dovanodamas ar kitaip perleisdamas nuosavybės teise jam priklausantį butą ar kitas patalpas (pastatą), privalo apie tai pranešti bendrijos pirmininkui (valdybai) ir atsiskaityti su bendrija pagal savo prievolės, kurių vykdymo terminas yra suėjęs. Tvirtinant perleidimo sandorius, turi būti pateikta bendrijos pirmininko (valdybos) išduota pažyma apie prievolių bendrijai įvykdymą ir (arba) neįvykdytas prievolės. Įstatymų nustatytais atvejais pirkimo-pardavimo, dovanojimo ar kitokio buto ar kitų patalpų (pastato) perleidimo sutartyje gali būti numatytas buvusio savininko turėtų prievolių perdavimas naujam savininkui.

Manytume, kad jūsų pateikta daugiabučio namo savininkų bendrijos pirmininko pažyma yra tinkama (joje nurodytos įvykdytos ir neįvykdytos prievolės). Dabartinis savininkas turtą perleisti gali, tačiau pirkėjui turėtų būti pateikta informacija apie skolą bendrijai, ir tai turėtų būti pažymėta pirkimo-pardavimo sutartyje (numatant, ar neįvykdyta prievolė pereina pirkėjui, ar lieka dabartiniam savininkui). Tuo atveju, jeigu bendrijos pirmininko pažymoje nurodytos skolos yra nesumokėjęs ankstesnis buto savininkas ir pardavimo iš varžytynių akte nėra nurodyta, kad prievolė pereina iš varžytynių parduodamo turto įgijėjui, tuomet prievolė sumokėti skolą liko buvusiam turto savininkui. Tačiau tai nevaržo dabartinio turto savininko teisės disponuoti turtu.

KLAUSIMAS:

UAB parduoda žemės sklypus (apie 15 žemės sklypų), kurių vertė viršija 1/20 įstatinio kapitalo. Įmonėje yra tik 2 valdymo organai: direktorius ir visuotinis akcininkų susirinkimas. Akcininkų keletas. Ar galima patvirtinti žemės sklypų pardavimo sandorį be visuotinio akcininkų sprendimo, nes direktorius kategoriškai atsisako pateikti, motyvuodamas tuo, kad įstatuose jam suteikta teisė vienasmeniškai sudaryti šiuos sandorius?

ATSAKYMAS:

Pagal Akcinių bendrovių įstatymo 37 straipsnio 10 dalį, jeigu nesudaroma bendrovės valdyba, bendrovės vadovas priima sprendimus ir atlieka veiksmus, nurodytus ABĮ 34 straipsnio 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12 ir 13 dalyse. Taigi, vadovaujantis ABĮ 34 straipsnio 4 dalies 3 punktu, į bendrovės vadovo kompetenciją įeina ir sprendimų dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, perleidimo (skaičiuojant atskirai kiekvienai sandorio rūšiai), jeigu įstatuose nenurodyta kita kita vertė, priėmimas. Be to, pagal ABĮ 34 straipsnio 5 dalį įstatuose **gali būti numatyta**, kad bendrovės vadovas (analogiškai, kaip ir esant valdybai), prieš priimdamas 34 straipsnio 4 dalies 3 punkte nurodytą sprendimą, turi gauti visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimą.

Atkreiptinas dėmesys, kad su jūsų klausimu yra susijusi ir 2012 m. liepos 19 d. Notarų rūmų prezidento nutarimu Nr. 72. patvirtinta konsultacija „Dėl bendrovės valdybos priimamų sprendimų dėl sudaromų ilgalaikio turto sandorių klausimų“.

ŠEIMOS TURTAS IR REIKALAI

KLAUSIMAS:

Ar galima sudaryti santuokos metu įgyto turto pasidalijimo sutartį tarp buvusių sutuoktinių, jeigu vienas iš sutuoktinių yra išdavęs trečiajam asmeniui įgaliojimą sudaryti tokią sutartį?

ATSAKYMAS:

CK 3.116 straipsnio 1 dalis numato, kad vieno sutuoktinio ar jų kreditorių reikalavimu turtas, kuris yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, gali būti padalytas sutuoktiniams jų susitarimu arba teismo sprendimu tiek susituokusiems, tiek santuoką nutraukusiems ar pradėjusiems gyventi skyrium. CK 2.132 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad asmenys turi teisę sudaryti sandorius per atstovus, išskyrus tuos sandorius, kurie dėl savo pobūdžio gali būti asmenų sudaromi tiktaš asmeniškai, ir kitokius įstatymų nurodytus sandorius. Šioje normoje aiškiai išreikšta įstatymų leidėjo valia leisti per atstovus sudaryti visus sandorius, išskyrus tuos, kuriuos dėl jų pobūdžio civilinės teisės subjektai gali sudaryti tik asmeniškai, ir kitokius įstatymų nurodytus sandorius.

Kalbant apie sutuoktinių turto pasidalijimo sutarties pobūdį derėtų aptarti ir vedybų sutartį bei kuo jos skiriasi. Pagal CK 3.101 straipsnį vedybų sutartis yra sutuoktinių susitarimas, nustatantis jų turtines teises ir pareigas santuokos metu, taip pat po santuokos nutraukimo ar gyvenant skyrium. Vedybų sutartyje pagal CK 3.104 straipsnio 4 dalį sutuoktiniai gali nustatyti teises ir pareigas, susijusias su turto tvarkymu, tarpusavio išlaikymu, dalyvavimu tenkinant šeimos reikmes ir darant išlaidas, taip pat turto padalijimo būdą ir tvarką, jei santuoka nutraukiama, bei kitus klausimus, susijusius su sutuoktinių tarpusavio turtiniais santykiais. Taigi čia galima pastebėti, kuo skiriasi dvi minėtos sutartys. Nors vedybų sutartyje numatomas dalyvavimas tenkinant šeimos reikmes priskirtinas prie turtinių santykių, tačiau apima ir šeimos dvasinių, kultūrinių, intelektualinių ir pan. poreikių tenkinimą. Sutuoktinių tarpusavio išlaikymo klausimai taip pat sietini su CK 3.27

straipsnyje įtvirtinta neturtine sutuoktinių pareiga vienas kitą remti (materialiai bei moraliai), prisidėti prie bendrų šeimos ar kito sutuoktinio poreikių tenkinimo, todėl manytina, kad vedybų sutartis yra asmeninio pobūdžio. Priešingai yra su turto padalinimo sutartimi, kurioje aptariami turtinio pobūdžio klausimai ir kuri negali būti laikoma asmeninio pobūdžio sutartimi.

Kadangi turto pasidalijimo sutartis nėra asmeninio pobūdžio, ji gali būti sudaroma per atstovą, tačiau atkreiptinas dėmesys, kad įgaliojime tokiu atveju turėtų būti konkrečiai numatoma, kokiomis dalimis būtų turta dalinti ir pan.

KLAUSIMAS:

Ar išsituokę asmenys gali pasidalinti iki ištuokos įgytą turta notariškai tvirtinama turto pasidalijimo sutartimi, kuria visas turtas (šiuo konkrečiu atveju butas) asmeninės nuosavybės teise atitenka vienam iš sutuoktinių (kreditorių interesams toks pasidalijimas neprieštarauja). Ar toks nepasidalintas turtas laikytinas bendrąja jungtine nuosavybe ar bendrąja daline nuosavybe?

ATSAKYMAS:

Pagal LR civilinio kodekso 3.100 straipsnį bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė baigiasi nutraukus santuoką. Pagal LR civilinio proceso kodekso 385 straipsnį, priimdamas sprendimą nutraukti santuoką, teismas privalo išspręsti turto padalijimo klausimą ir padalinti visą bendrą sutuoktinių turta. Taigi, jei asmenys yra išsituokę, turtas, kuris nebuvo padalintas nutraukiant santuoką, turėtų būti padalijamas teismo sprendimu. LR civilinio kodekso 3.116 straipsnyje numatyta, kad sutuoktinių turtas jų susitarimu gali būti padalytas ir nutraukus santuoką. Taigi, jei buvę sutuoktiniai susitaria, jų turtas gali būti padalijamas notarine sutartimi. Pagal LR civilinio kodekso 4.73 straipsnio 1 dalį bendrosios dalinės nuosavybės teisė yra, kai bendrosios nuosavybės teisėje nustatytos

kiekvieno savininko nuosavybės teisės dalys, o bendroji jungtinė nuosavybės teisė – kai nuosavybės teisės dalys nėra nustatytos. Nors preziumuojama, kad sutuoktinių dalys bendroje jungtinėje nuosavybėje yra lygios, ši prezumpcija gali būti paneigta, todėl jei turtas nebuvo padalintas, tai ir sutuoktinių turto dalys lieka nenustatytos. Bendraja jungtine nuosavybe buvęs sutuoktinių turtas, kuris nebuvo padalintas nutraukiant santuoką, vien dėl santuokos nutraukimo netampa bendraja daline nuosavybe.

KLAUSIMAS:

Į notaro biurą kreipėsi asmenys dėl tėvystės pripažinimo, tačiau vienas iš tėvų yra nepilnametis. Taigi reikalingas tėvų susitikimas, tačiau tėvai yra išsituokę 1999 m. ir teismo sprendime nėra nustatyta vaiko gyvenamoji vieta su vienu iš tėvų. Ar tokiu atveju turėtume kviešti abu tėvus?

ATSAKYMAS:

Pagal LR CK 3.142 straipsnį vyras, laikantis save tėvu, turi teisę kartu su vaiko motina paduoti civilinės metrikacijos įstaigai notaro patvirtintą pareiškimą dėl tėvystės pripažinimo. Jei motina yra nuo 14 iki 18 metų amžiaus, t. y. įgijusi dalinį civilinį veiksnumą, pagal LR CK 2.8 straipsnį sandorius, išskyrus numatytus įstatymų, ji gali sudaryti tik esant tėvų ar rūpintojų sutikimui. Todėl pateikiant pareiškimą dėl tėvystės pripažinimo reikalingas nepilnametės motinos tėvų sutikimas. Pagal LR CK 3.142 straipsnį, jei tėvystę pripažįstantis asmuo yra nepilnametis, paduodant civilinės metrikacijos įstaigai pareiškimą dėl tėvystės pripažinimo, reikalingas jo tėvų, globėjų ar rūpintojų rašytinis sutikimas. Jeigu tėvai, globėjai ar rūpintojai tokio sutikimo neduoda, leidimą gali duoti teismas nepilnamečio prašymu.

LR CK 3.190 straipsnyje numatyta, kad vaiko turtą uzufukto teise tvarko tik tas tėvas ar motina, su kuriuo lieka gyventi vaikas ištuokos ar gyvenimo skyrium atveju. Tačiau ši nuostata taikytina turiniams tėvų ir vaikų santykiams. Dėl neturtinių santykių turėtų būti vadovojamasi LR CK 3.156 straipsnio nuostata, kad tėvai turi lygias teises ir lygias pareigas savo vaikams, nesvarbu, ar vaikas gimė susituokusiems ar nesusituokusiems tėvams, jiems santuoką nutraukus, teismui pripažinus ją negaliojančia ar tėvams gyvenant skyrium, todėl sutikimą dėl tėvystės pripažinimo turėtų duoti abu nepilnamečio asmenys tėvai.

KLAUSIMAS:

LR CK 2.134 straipsnyje nurodyta, kad atstovas atstovaujamojo vardu negali sudaryti sandorių nei su

pačiu savimi, nei su tuo asmeniu, kurio atstovas jis tuo metu yra, taip pat su savo sutuoktiniu bei tėvais, vaikais ir kitais artimais giminaičiais. Tokie sandoriai gali būti pripažinti negaliojančiais atstovaujamojo reikalavimu.

Kokia tvarka reikia nustatyti, kad asmuo, kuris veikia pagal įgaliojimą, ir asmuo, su kuriuo sudaromas sandoris pagal įgaliojimą, yra susiję giminystės ryšiais?

Ar notaras turi pareigą patikrinti, kad asmuo, veikiantis pagal įgaliojimą, ir asmuo, su kuriuo sudaromas sandoris pagal įgaliojimą, yra susiję giminystės ryšiais? Ar tai įgalioto asmens pareiga informuoti notarą apie jo ir asmens, su kuriuo bus sudaromas sandoris pagal įgaliojimą, giminystės ryšius?

Jeigu nustatyti giminystės ryšius tarp įgalioto asmens ir asmens, su kuriuo sudaromas sandoris, yra notaro pareiga, kokia tvarka tai turi būti atliekama? Gyventojų registre tikrinti su notariniu veiksmu nesusijusių asmenų neleidžia Duomenų apsaugos įstatymas (išraše apie asmenį galima matyti tik jo paties šeiminių padėčių, tačiau nėra galimybės nustatyti, kas asmens tėvai, seserys, broliai, pusseserės, pusbroliai ir kt. giminystės ryšių), o reikalingų gimimo, santuokos, ištuokos ir kt. pobūdžio liudijimų šalys gali nepristatyti, tvirtindamos, kad jos neturi tarpusavio giminystės ryšių?

Kokius giminystės ryšius apima LR CK 2.134 straipsnyje nurodyta sąvoka „kiti artimųjų giminaičiai“?

ATSAKYMAS:

1. Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 51 straipsnį notaras, tvirtindamas sandorius, privalo patikrinti valstybės registru centriniuose duomenų bankuose esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notariniui veiksmui atlikti ir asmenų teisėtų interesų apsaugai. Pagal Lietuvos Respublikos gyventojų registro įstatymo 9 straipsnio 5 dalį registro duomenys laikomi teisingais, kol jie nenuginčijami įstatymų nustatyta tvarka. Giminystės ryšiai gali būti nustatomi vadovaujantis Gyventojų registro duomenimis. Atsižvelgiant į tai, kad Gyventojų registras teikia duomenis tik apie asmens sutuoktinį ir vaikus, dėl kitų artimųjų giminaičių įgaliotas asmuo ir asmuo, su kuriuo sudaromas sandoris, turi notarui pateikti pareiškimą, kad jie nėra Civilinio kodekso 2.134 straipsnyje numatyti giminaičiai ir kad šiems asmenims sudarant sandorį nėra interesų konflikto (Civilinio kodekso 2.135 straipsnis).

2. Pagal Notariato įstatymo 2 straipsnį notaras užtikrina, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų, jis turi įsitikinti, kad asmuo, veikiantis pagal įgaliojimą, ir asmuo, su kuriuo sudaromas sandoris, nėra susiję

giminystės ryšiais. Įgaliojotinio ir asmens, su kuriuo sudaromas sandoris, pareiga yra informuoti notarą apie giminystės ryšius, kai notaras neturi galimybės giminystės ryšių patikrinti Gyventojų registre. Pažymėtina, kad pagal Civilinio kodekso 2.134 straipsnį sandoriai, sudaryti su pačiu savimi, su asmeniu, kurio atstovas asmuo tuo metu yra, taip pat su sutuoktiniu, tėvais, vaikais ir kitais artimaisiais giminaičiais, gali būti pripažinti negaliojančiais atstovaujamojo reikalavimu. Atsižvelgiant į tai, jei įgaliotojas įgaliojime nurodė, kad jo įgaliojotinis turi teisę sudaryti sandorį su Civilinio kodekso 2.134 straipsnio 1 dalyje nurodytais asmenimis ar su konkrečiu asmeniu, tai pagal tokį įgaliojimą įgaliotojas gali sudaryti sandorį su įgaliojime nurodytais asmenimis.

3. Nesant galimybės pagal Gyventojų registro duomenis nustatyti ar patikrinti asmenų giminystės ryšių, už sandorio, prieštaraujančio Civilinio kodekso 2.135 straipsnio nuostatomis, atsako įgaliojotinis ir asmuo, su kuriuo sudaromas sandoris. Tokiu atveju notarui turi būti pateiktas pareiškimas, kad sandorį sudarantys asmenys nėra Civilinio kodekso 2.134 straipsnyje numatyti giminaičiai ir kad šiems asmenims sudarant sandorį nėra interesų konflikto (Civilinio kodekso 2.135 straipsnis).

4. Artimųjų giminaičių sąvoka apibrėžta Civilinio kodekso 3.135 straipsnyje. Artimaisiais giminaičiais pripažįstami tiesiosios linijos giminaičiai iki antrojo laipsnio imtinai (tėvai ir vaikai, seneliai ir vaikaičiai) ir šoninės linijos antrojo laipsnio giminaičiai (broliai ir seserys).

KLAUSIMAS:

Skaitant CK 5.20 straipsnio komentarą kyla neišklausymas, kas gali nustatyti išlaikymo reikalingumo faktą. Minėto straipsnio 1 dalies 3 pastraipos komentare rašoma, kad „Išlaikymo reikalingumo faktą gali nustatyti teismas, įvertindamas visas atitinkamo asmens pajamas“, o 7 pastraipa kalba, kad „išlaikymo reikalingumą gali nustatyti notaras arba teismas“. Ar išlaikymo reikalingumo faktą nustato tik teismas, ar galima sakyti, kad pergyvenusiam sutuoktiniui, jeigu jis yra pensininkas ar nedarbingas, nepriklausomai, kokia jo pensija ir kitos pajamos, priklauso privalomoji palikimo dalis?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 27 punktą įpėdinio teisę į privalomąją palikimo dalį visais atvejais nustato teismas, išskyrus tuos atvejus, kai įpėdinis yra nepilnametis, ir tuos atve-

jus, kai testamentiniai įpėdiniai neprieštarauja dėl privalomosios palikimo dalies išskyrimo. Taigi, nepriklausomai nuo to, ar įpėdinis yra nedarbingas, ar pensinio amžiaus, visais atvejais turi būti testamentinių įpėdinių sutikimas dėl privalomosios dalies išskyrimo, išskyrus nepilnamečius įpėdinius. Manytume, kad, esant testamentinių įpėdinių sutikimui dėl privalomosios palikimo dalies išskyrimo, notaras neprivalo reikalauti išlaikymo reikalingumą patvirtinančių dokumentų.

KLAUSIMAS:

Sutuoktiniai paprašė patvirtinti susitarimą dėl vedybų (povedybinės) sutarties pakeitimo. Ar turėtų būti atsisakyta patvirtinti susitarimą dėl vedybų sutarties sąlygų pakeitimo, motyvuojant tuo, kad pagal LR CK 3.103 straipsnį tam reikia teismo leidimo, ar patvirtinti susitarimą nesant teismo leidimo (vadovaujantis LR CK 106 straipsnio 3 dalimi).

ATSAKYMAS:

2010 m. vasario 26 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 13.1 buvo patvirtinta konsultacija dėl vedybų sutarties nutraukimo. Joje pasisakyta, kad CK 3.103 straipsnio 1 dalyje nustatyta, jog vedybų sutartis turi būti sudaryta notarine forma. Pagal CK 6.192 straipsnio 4 dalį sutarties pakeitimas arba papildymas turi būti tokios pat formos, kokios turėjo būti sudaryta sutartis, išskyrus įstatymų ar sutarties nustatytus atvejus. CK nėra nustatyto imperatyvo, kad norint nutraukti vedybų sutartį turi būti teismo leidimas. CK 3.103 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad teismo leidimas reikalingas tik norint keisti vedybų sutartį. Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, vedybų sutartis nutraukiama šalių susitarimu notarine tvarka, o teismo leidimas ją nutraukti nėra reikalingas. Su šia konsultacija kartu pateikiama ir Mykolo Romerio universiteto Teisės fakulteto Civilinės ir komercinės teisės katedros nuomonė dėl vedybų sutarčių nutraukimo, kurioje pasisakyta, kad vedybų sutarčiai nutraukti teismo leidimas neturėtų būti reikalingas. Dėl vedybų sutarties pakeitimo pasisakoma, kad tam turėtų būti taikoma tokia pati tvarka, t. y. jei sutuoktiniai sutaria dėl vedybų sutarties sąlygų keitimo, tuomet keičiama sutartis notarine tvarka (CK 3.106 straipsnio 1 dalis). Tačiau CK 3.103 straipsnio 2 dalyje pasisakyta, kad keisti vedybų sutartį galima tik teismo leidimu, be to, Notarų rūmų prezidiumas minėtoje konsultacijoje yra pabrėžęs, kad teismo leidimas reikalingas tik norint keisti, o ne nutraukti vedybų sutartį. Todėl norint keisti vedybų sutartį, notarui teismo leidimas turi būti pateikiamas.

KLAUSIMAS:

Teismo sprendimu patvirtinta santuokos nutraukimo pasekmių sutartis, kurioje aptartos buto, dėl kurio pardavimo buvo kreiptasi į teismą dėl leidimo išdavimo pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.86 straipsnio 2 dalį, perleidimo buvusios sutuoktinės nuosavybėn ir vaiko išlaikymo sąlygos. Buto savininkai (buvę sutuoktiniai) susitarė, kad konkreti suma (26 500 Lt), skirta vaikui išlaikyti, bus įskaityta kaip turtas buvusiam sutuoktiniui perleidžiant nuosavybės teisę į jam priklausančią dalį buto sūnui, tačiau tik po to, kai buvusi sutuoktinė prisiims viena vykdyti įsipareigojimus bankui pagal būsto kredito sutartį ir buvęs sutuoktinis bus išbrauktas iš kreditavimo sutarties kaip bendraskolis. Įvykdžius šią sąlygą 26 500 Lt suma kiekvieną mėnesį bus mažinama buvusio sutuoktinio pasirinktinai nustatomo dydžio suma, mokama vaikui išlaikyti, bet ne mažesne kaip 200 Lt. Kol nebus įvykdyta sąlyga dėl turto perleidimo, buvęs sutuoktinis įsipareigoja kas mėnesį skirti 500 Lt vaikui išlaikyti, kol jam sueis pilnametystė. Ar pagal teismo sprendimus galima tvirtinti pardavimo sutartį?

ATSAKYMAS:

Iš pateiktų teismo nutarčių ir Nekilnojamojo turto registro matyti, kad kredito sutarties sąlygos nebuvo pakeistos (nors pagal teismo patvirtintą sutartį buvusi sutuoktinė įsipareigojo iki 2013 08 01 sutarti su kreditoriumi, kad įsipareigojimus pagal būsto kredito sutartį vykdys ji viena ir buvęs sutuoktinis kaip bendraskolis bus išbrauktas), buvęs sutuoktinis savo dalies buto nepilnamečiam vaikui neperleido, tačiau kas mėnesį jam išlaikyti moka po 500 Lt.

Atsižvelgdamį į tai, kad teismas 2014 m. lapkričio 12 d. nutartimi išdavė leidimą parduoti butą, aptariant minėtas santuokos nutraukimo pasekmių sutarties sąlygas ir jų vykdymą, taip pat kad teismas nenustatė, jog pardavus butą bus pažeistos nepilnamečio vaiko teisės, kadangi nepilnamečio vaiko tėvas kas mėnesį moka 500 Lt jam išlaikyti, kaip buvo aptarta santuokos nutraukimo pasekmių sutartyje (kol buto dalis neperleista nepilnamečio vaiko nuosavybėn), manytume, kad buto pirkimo-pardavimo sutartį tvirtinti galima, nors tas pats teismas ankstesne 2014 m. spalio 24 d. nutartimi atmetė prašymą išduoti leidimą parduoti butą, motyvuodamas, kad buvęs sutuoktinis nepilnamečiam vaikui neperleido savo buto dalies, o santuokos nutraukimo pasekmių sutartyje nėra aiškiai pasisakyta, koks turėtų būti išlaikymo dydis, jeigu minėta sąlyga nebūtų įvykdyta.

KLAUSIMAS:

Ar grąžinta gyventojų pajamų mokesčio suma vertintina kaip bendroji jungtinė ar kaip asmeninė nuosavybė?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo 5 straipsnio 1 dalį pajamų mokesčio objektas yra gyventojų pajamos. Pagal Gyventojų pajamų mokesčio įstatymo 27 straipsnio 7 dalį, jeigu nuolatinio Lietuvos gyventojų pateiktoje metinėje pajamų mokesčio deklaracijoje apskaičiuojama pajamų mokesčio permoka, ji gali būti įskaityta arba grąžinta Mokesčių administravimo įstatymo nustatyta tvarka.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.88 straipsnio 2 dalimi preziumuojama, kad turtas yra sutuoktinių bendroji jungtinė nuosavybė, kol nėra įrodyta, kad turtas yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė. Jūsų pateiktoje Valstybinės mokesčių inspekcijos pažymoje nėra detalizuojama, už kokias mirusio asmens pajamas buvo sumokėtas gyventojų pajamų mokestis, nuo kurio apskaičiuota grąžintina suma. Atsižvelgiant į tai, grąžintino gyventojų pajamų mokesčio suma laikytina bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe, jei nėra pateikiami papildomi dokumentai, patvirtinantys, kad ši suma laikytina asmenine mirusio asmens nuosavybe.

KLAUSIMAS:

Ar galima į vedybų sutartį įrašyti, kad vienam sutuoktiniui atitenka UAB akcijos ir visos lėšos, gautos iš UAB veiklos, kitam sutuoktiniui – individuali įmonė ir taip pat lėšos iš įmonės veiklos? Visa kita bus sutuoktinių bendroji jungtinė nuosavybė.

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos individualių įmonių įstatymo 8 straipsnio 1 dalį turtas individualiai įmonei priklauso nuosavybės teise. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.88 straipsnio 1 dalies 4 punkte pasisakyta, kad bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe pripažįstama įmonė ir iš jos veiklos arba kitokio verslo gaunamos pajamos, jeigu verslu abu sutuoktiniai pradėjo verstis po santuokos sudarymo. Jeigu iki santuokos sudarymo įmonė nuosavybės teise priklausė vienam sutuoktiniui, tai bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė po santuokos sudarymo yra iš įmonės veiklos ar kitokio verslo gautos pajamos ir įmonės (verslo) vertės padidėjimas. Vedybų sutartyje galima nustatyti tiek esamo, tiek būsimo turto teisinį režimą. Sutuoktiniai vedybų sutartyje gali nustatyti turto, kurį įgis ateityje, teisinį režimą, bet taip pat gali ir pakeisti jau esamo turto

teisinį režimą. Atsižvelgdami į tai manytume, kad sutuoktiniai gali sudaryti vedybų sutartį, kuria nustatytų, jog vienam sutuoktiniui atitenka UAB akcijos ir visos lėšos, gautos iš UAB veiklos, o kitam sutuoktiniui atitenka individuali įmonė ir visos lėšos, gautos iš individualios įmonės veiklos.

KLAUSIMAS:

Sutuoktiniai pardavė butą kitiems fiziniams asmenims. Notaro biure sudarė pirkimo-pardavimo sutartį, tačiau perdavimo-priėmimo aktas sudarytas nebuvo, nes šalys susitarė, kad pirkėjai sumokės už butą sutartą kainą per ateinančius 5 metus, ir tik pirkėjams galutinai atsiskaičius, pardavėjai (sutuoktiniai) išduos pakvitavimą apie visišką prievolės įvykdymą ir šalys pasirašys buto perdavimo-priėmimo aktą. Tačiau, praėjus trumpam laikui po pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo, vienas iš sutuoktinių (pardavėjų) mirė. Į ką notaras turi išduoti nuosavybės ir paveldėjimo teises liudijimus: ar į butą, kaip nekilnojamąjį daiktą, nors buvo sudaryta buto pirkimo-pardavimo sutartis be perdavimo-priėmimo akto (nuosavybės teisės pirkėjams neperėjo), ar į reikalavimo teisę pagal patvirtintą pirkimo-pardavimo sutartį?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.1 straipsnį paveldimi materialūs dalykai (nekilnojamieji ir kilnojamieji daiktai) ir nematerialūs dalykai (vertybiniai popieriai, patentai, prekių ženklai ir kt.), palikėjo turtinės reikalavimo teisės ir palikėjo turtinės prievolės, įstatymų numatytais atvejais intelektinė nuosavybė (autorių turtinės teisės į literatūros, mokslo ir meno kūrinius, gretutinės turtinės teisės bei teisės į pramoninę nuosavybę) ir kitos įstatymų nustatytos turtinės teisės bei pareigos.

Atsižvelgiant į tai, kad tarp šalių perdavimo-priėmimo aktas nebuvo sudarytas ir buto nuosavybės teisė pirkėjams neperėjo, paveldėjimo teisės liudijimas mirusio pardavėjo įpėdiniams turėtų būti išduodamas į nekilnojamojo daikto dalį. Be to, kadangi pirkimo-pardavimo sutartis nėra visiškai įvykdyta, manytume, kad paveldėjimo teisės liudijimas taip pat turėtų būti išduodamas į reikalavimo teisę bei į teises ir pareigas pagal nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį.

KLAUSIMAS:

Sutuoktiniai nori parduoti bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe jiems priklausantį butą, įsigytą 2015 metais. Pagal Turto arešto registro duomenis, dalis pardavėjų turto nuo 2007 metų yra areštuota:

- sutuoktinės – kitas butas ir 10 vienetų UAB akcijų (nenurodytas nei turto arešto mastas, nei areštuoto turto vertė);
- sutuoktinio – 115 vienetų UAB akcijų (turto arešto mastas – **460 000 Lt**, areštuoto turto vertė nenurodyta).

Kokiu būdu notaras turėtų išsiaiškinti ir ar iš viso turėtų aiškintis, ar areštuotas pakankamos vertės turtas, jei antstolis, kurio žinioje buvo vykdomosios bylos, nebedirba, o jo bylos perduotos kitiems antstoliams? Kaip elgtis notarui šioje situacijoje – atsisakyti tvirtinti sandorį ar jį tvirtinti, išsamiai informuojant pirkėją apie grėsmes dėl galimo *actio Pauliana* ieškinio?

ATSAKYMAS:

Pagal Turto arešto aktų registro įstatymo 2 straipsnį turto areštas – įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis taikomas priverstinis nuosavybės teisės į turtą arba atskirų jos sudedamųjų dalių – valdymo, naudojimosi ar disponavimo – laikinas apribojimas siekiant užtikrinti įrodymus, civilinį ieškinį, galimą turto konfiskavimą, taip pat baudų ir nesumokėtų įmokų išieškojimą, kreditorių reikalavimų patenkinimą, kitų reikalavimų ir įsipareigojimų įvykdymą. Taigi, jeigu yra areštuotas konkretus turtas, tokiu atveju yra apribotos (suaržytos) tik tokio konkretaus turto nuosavybės teisės (valdymo, naudojimo ir disponavimo teisės). Turto ar turtinių teisių, kurios nėra areštuotos, nuosavybės teisės nėra apribotos (suaržytos), todėl asmuo turi teisę jomis naudotis, valdyti ir disponuoti.

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

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad notaras neturi tikrinti, ar areštuotas pakankamos vertės turtas. Sandorio šalys turi būti informuojamos apie pardavėjų kreditorių teisę ginčyti skolininko sudarytus sandorius (*actio Pauliana*), jei šis sandoris pažeidžia kreditoriaus teises, o skolininkas apie tai žinojo ar turėjo žinoti.

KLAUSIMAS:

1/2 dalis žemės sklypo vieno sutuoktinio įgyta asmeninės nuosavybės teise, o likusi 1/2 dalis priklauso sutuoktiniams bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise. Sutuoktiniai žemės sklypą padalija į 3 atskirus sklypus. Sklypų atsiskyrimo metu bendras visų trijų naujų sklypų plotas lieka toks pats, koks yra dalijamo žemės sklypo. Tačiau naujai suformuotų 3 sklypų matavimų byloje du sklypai nurodyti kaip vieno sutuoktinio nuosavybė (to, kuris turėjo 1/2 dalį sklypo asmeninės nuosavybės teise), o trečias sklypas nurodytas priklausantis dviem savininkams, tačiau jo plotas mažesnis nei bendras pirmų dviejų sklypų. Vadinasi, padidėja sutuoktiniui asmeninės nuosavybės teise priklausanti žemės sklypų dalis. Ar galima dalių padidėjimą išspręsti tvirtinant turto atidalijimo sutartį, į ją įtraukiant sutuoktinių turto pasidalijimo sutarties elementų? Ar dalių pasikeitimas turėtų būti įformintas kitokiu sandoriu?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 3 dalį žemės sklypai sujungiami, padalijami, atidalijami ar atliekamas jų perdalijimas sudarant notariškai tvirtinamą sutartį, išskyrus atvejus, kai pertvarkomas vienam asmeniui priklausantis žemės sklypas (sklypai), laikantis Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų reikalavimų ir apribojimų.

Civilinio kodekso 4.73 straipsnyje nurodyta, kad bendroji jungtinė nuosavybės teisė yra, kai nuosavybės dalys nėra nustatytos. Pagal Civilinio kodekso 4.90 straipsnio 1 dalį kiekvienas bendraturtis turi teisę reikalauti atidalyti jo dalį iš bendrosios jungtinės nuosavybės. Civilinio kodekso 4.89 straipsnio 2 dalyje sakoma, kad bendraturčio dalies bendrojoje jungtinėje nuosavybėje dydis nustatomas bendraturčių susitarimu.

Pagal Civilinio kodekso 3.116 straipsnį vieno sutuoktinio ar jų kreditorių reikalavimu turtas, kuris yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, gali būti padalytas sutuoktiniams jų susitarimu arba teismo sprendimu tiek susituokusiems, tiek ir santuoką nutraukusiems ar pradėjusiems gyventi skyrium.

Atsižvelgiant į tai, kad sutuoktinių dalys bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nėra nustatytos, ir į tai, kad nėra draudžiama į vieną sutartį įtraukti kelių rūšių sandorius, atidalijant žemės sklypus iš bendrosios jungtinės nuosavybės, kai pasikeičia preziumuojamos bendrosios jungtinės nuosavybės dalys, toje pačioje sutartyje gali būti įtraukta sąlyga dėl sutuoktinių dalių pasikeitimo.

KLAUSIMAS:

Kreipėsi klientai, prašydami patvirtinti sutartį, kuria buvęs sutuoktinis parduoda buvusiai sutuoktinei jam priklausančią buto dalį.

Ištuokos byloje priimtu teismo sprendimu buvo patvirtinta šių buvusių sutuoktinių sutartis dėl santuokos nutraukimo teisinių pasekmių, kuria sutuoktiniai susitarė, kad butas bus parduodamas ar nuomojamas ir pajamos bus dalijamos tarp šalių arba kad buvusi sutuoktinė nupirks buvusio sutuoktinio dalį buto už sutartyje dėl santuokos nutraukimo teisinių pasekmių nurodytą sumą, sudarančią 17 000 Eur. Buvę sutuoktiniai susitarė ir prašo notarą patvirtinti pirkimo-pardavimo sutartį, kuria buvęs sutuoktinis buvusiai sutuoktinei parduoda šią buto dalį už 10 000 Eur. Ar toks sandoris galimas be kreipimosi į teismą dėl sutarties dėl santuokos nutraukimo teisinių pasekmių pakeitimo?

Taip pat minėtame teismo sprendime nustatyta, kad sutuoktiniai iki visiško prievolių įvykdymo kreditoriui, suteikusiam butui įsigyti skirtą paskolą, šias prievoles vykdys solidariai. Patvirtinus santuokos nutraukimo teisinių pasekmių sutartį klientai su banku sudarė sutartį dėl skolos perkėlimo, kuria bankui atsakinga lieka tik sutuoktinė, o buvęs sutuoktinis iš prievolės pasitraukia. Ar galimas hipotekos sandorio pakeitimas, nurodant nauju skolininku tik buvusią sutuoktinę, be teismo sprendimo dėl sutarties dėl santuokos nutraukimo pasekmių pakeitimo?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.53 straipsnio 3 dalyje sakoma, kad teismas, savo sprendimu nutraukdamas santuoką, patvirtina ir sutuoktinių pateiktą sutartį dėl santuokos nutraukimo pasekmių, kurioje sutuoktiniai turi aptarti savo nepilnamečių vaikų ir vienas kito išlaikymo, nepilnamečių vaikų ir vienas kito išlaikymo, nepilnamečių vaikų gyvenamosios vietos ir dalyvavimo juos auklėjant klausimus bei kitas savo turtnines teises ir pareigas. Sutarties turinys įtraukiamas į teismo sprendimą. Iš esmės pasikeitus aplinkybėms (vieno buvusio sutuoktinio liga, nedarbingumas ir kt.), buvę sutuoktiniai arba vienas iš jų gali kreiptis į teismą dėl santuokos nutraukimo pasekmių sutarties sąlygų pakeitimo.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad santuokos nutraukimo pasekmių sutartį teismas, prieš tai patikrinęs jos sąlygų teisėtumą, patvirtina sprendimu, kuriuo nutraukia santuoką, sutarties turinys įtraukiamas į teismo sprendimą. Toks teismo sprendimas yra galutinis ir įgyja *res judicata* galią. Įsistejus teismo sprendimui, šalys negali iš naujo kelti klausimo dėl sprendimu patvirtintos santuokos pasekmių sutarties sąlygų, išskyrus šios taisyklės išim-

tį – jei iš esmės pasikeičia aplinkybės (vieno buvusio sutuoktinio liga, nedarbingumas ir kt.). Dėl iš esmės pasikeitusių aplinkybių galima keisti tik tas sutarties ir teismo sprendimo dalis dėl santuokos nutraukimo pasekmių, kurios susijusios su nepilnamečių vaikų išlaikymu ir jų gyvenamosios vietos nustatymu bei buvusių sutuoktinių tarpusavio išlaikymu (LAT 2008 m. gegužės 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-243/2008; LAT 2008 m. gruodžio 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-576/2008).

Civilinio kodekso 3.53 str. komentare taip pat pasisakoma, kad nebegali būti keičiama sutarties ir teismo sprendimo dalis dėl sutuoktinių turto padalijimo, nes tai galėtų pažeisti trečiųjų asmenų (pvz., kreditorių) interesus (Civilinio kodekso komentaras. Trečioji knyga. Šeimos teisė: Justitia, 2002, p. 119).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad pirkimo-pardavimo sutartis kitomis, nei numatyta santuokos nutraukimo teisiųjų pasekmių sutartyje, sąlygomis negali būti tvirtinama, taip pat negali būti keičiamas hipotekos sandoris. Galimybę keisti santuokos nutraukimo teisiųjų pasekmių sutartį turi vertinti teismas.

KLAUSIMAS:

Vyras nori padovanoti žmonai jam asmeninės nuosavybės teise priklausantį butą, pora turi vieną nepilnamečių vaiką. Tačiau vyras dar turi iš pirmos santuokos nepilnamečių vaiką, pirmą sutuoktinė yra mirusi, o vyrui neterminuotai yra apribota tėvo valdžia jo nepilnamečio vaiko atžvilgiu. Vaiko globėju paskirtas kitas žmogus. Ar esant tokiai situacijai nereikia gauti teismo leidimo sudaryti dovanojimo sutartį?

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 3.85 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad jei sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų, nekilnojamojo daikto, kuris yra šeimos turtas, sandoriams sudaryti būtinas teismo leidimas. Pagal CK 3.84 straipsnio 2 dalį šeimos turto pripažįstama šeimos gyvenamoji patalpa, priklausanti vienam ar abiem sutuoktiniams. Lietuvos teismų praktikoje (pvz., LAT civilinė byla Nr. 3K-3-416/2008) šeimos turto pripažįstama gyvenamoji patalpa, kurioje šeima faktiškai gyvena (CK 3.84 straipsnis) Atsižvelgiant į tai manytina, kad antrojoje santuokoje gimusio vaiko atžvilgiu teismo leidimas nėra reikalingas tik tokiu atveju, jeigu įvertinus visas aplinkybes yra akivaizdu, kad norimas dovanoti butas negali būti priskirtinas šeimos turtui ir Nekilnojamojo turto registre jis nėra įregistruotas šiuo statusu.

Dėl teismo leidimo reikalingumo pirmojoje san-

tuokoje gimusio vaiko atžvilgiu – CK 3.86 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad šeimos turto teisinis režimas pasibaigia nutraukus santuoką. Lietuvos teismų praktikoje (pvz., LAT civilinėje byloje Nr. 3K-3-241/2006) suformuota taisyklė, kad santuokos pasibaigimas panaikina šeimos turto teisinį statusą tik buvusiesiems sutuoktiniams, tačiau jis lieka galioti nepilnamečiams vaikams. Taip pat pažymėtina, kad CK 3.195 straipsnyje numatyta, jog tėvų pareiga išlaikyti savo nepilnamečius vaikus išlieka ir atskyrus vaikus nuo tėvų valdžios arba apribojus jų valdžią, išskyrus tuos atvejus, kai vaikas yra įvaikinamas. Šiuo atveju vaikas nėra įvaikintas, tad tėvo pareiga išlaikyti savo nepilnamečių vaiką yra išlikusi. Esant situacijai, jog nepilnamečio vaiko išlaikymas dėl susiklosčiusių finansinių priežasčių būtų negalimas, išlaikymas galėtų būti priteisimas iš tėvui asmenine nuosavybe priklausančio turto. Atsižvelgiant į tai, kad CK 3.3 straipsnio 1 dalyje yra įtvirtintas prioritetas vaiko teisių ir interesų apsaugos principas, kuriuo visais atvejais privaloma vadovautis sprendžiant visus su nepilnamečiu vaiku susijusius klausimus, todėl, įvertinus visas aplinkybes ir siekiant apsaugoti nepilnamečio vaiko teises ir interesus, šiuo atveju taip pat siūlytina kreiptis į teismą dėl leidimo dovanojimo sandoriui gauti, kadangi dovanojamam turtui galėtų būti taikomas šeimos turto teisinis statusas. Tuo atveju, jeigu teismas tokį prašymą atsisakytų priimti, reiktų kreiptis į Vaiko teisių apsaugos tarnybą, kad ši pateiktų išvadą, jog toks sandoris neprieštarauja vaiko interesams (atkreiptinas dėmesys, kad, pvz., pagal Vaiko teisių apsaugos pagrindų įstatymo 13 straipsnio 5 dalį tuo atveju, kai tėvai ar kiti teisėti vaiko atstovai netinkamai vykdo arba nevykdo šio įstatymo 11 straipsnyje nustatytų reikalavimų (vaiko teisių į tinkamas gyvenimo sąlygas), tai įkeičiant, parduodant arba dovanojant būstą, kuriame gyvena vaikas, būtina vaiko teisių apsaugos institucijos išvada, kad tokie sandoriai neprieštarauja vaiko interesams).

KLAUSIMAS:

Ar sutuoktiniai – Ukrainos piliečiai, turintys leidimus laikinai gyventi Lietuvos Respublikoje ir Lietuvoje deklaravę nuolatinę gyvenamąją vietą, santuoką sudarę Ukrainoje, gali sudaryti vedybų (poveidybinę) sutartį Lietuvoje pagal LR CK teisės normas?

ATSAKYMAS:

CK 1.28 straipsnio 2 dalis numato, kad sutuoktinių turto teisinį statusą pagal sutartis nustato sutuoktinių susitarimu pasirinktos valstybės teisė. Šiuo atveju sutuoktiniai gali pasirinkti valstybės, kurioje

yra ar ateityje bus nuolatinė gyvenamoji vieta, teisę arba valstybės, kurioje buvo sudaryta santuoka ar kurios pilietis yra vienas sutuoktinis, teisę. Kaip aiškina Civilinio kodekso Pirmosios knygos komentare, šis CK straipsnis pripažįsta autonomijos principą šeimos santykiuose, tačiau riboja sutuoktinių teisę pasirinkti taikytiną teisę, t. y. sutuoktiniai, sudarydami vedybų sutartį, turi teisę pasirinkti vieną iš trijų minėtoje teisės normoje apibrėžtų variantų. Kadangi nė vienas iš sutuoktinių nėra Lietuvos pilietis ir santuoka sudaryta ne Lietuvos Respublikoje, taikomą teisę jie galėtų pasirinkti tik nuolatinės gyvenamosios vietos pagrindu.

Kas yra laikoma fizinio asmens gyvenamąja vieta, apibrėžiama CK 2.12 straipsnyje. Taigi pagal CK 2.12 straipsnio 1 dalį fizinio asmens nuolatinė gyvenamoji vieta, reiškianti teisinį santykį su valstybe ar jos teritorijos dalimi, yra toje valstybėje ar jos teritorijos dalyje, kurioje jis nuolat ar daugiausia gyvena, laikydamas tą valstybę ar jos teritorijos dalį savo asmeninių, socialinių ir ekonominių interesų buvimo vieta. CK 2.12 straipsnio 2 dalyje detalizuojama, koks fizinis asmuo pripažįstamas turinčiu nuolatinę gyvenamąją vietą Lietuvos Respublikoje, t. y. fizinis asmuo, kuris

Lietuvos Respublikoje savo valia įkuria ir išlaiko savo vienintelę arba pagrindinę gyvenamąją vietą, ketindamas čia įkurti ir išlaikyti savo asmeninių, socialinių ir ekonominių interesų centrą. Šis ketinimas gali būti išreikštas, be kita ko, asmeniui faktiškai būnant Lietuvos Respublikoje, taip pat nustačius asmeninius ar verslo ryšius tarp jo ir Lietuvos Respublikos asmenų arba remiantis kitais kriterijais. Kaip nurodo Civilinio kodekso Antrosios knygos komentaras, tai, kur yra asmens nuolatinė gyvenamoji vieta, yra fakto klausimas. Siekiant nustatyti, kur yra asmens gyvenamoji vieta, būtina remtis objektyviais ir subjektyviais kriterijais, išvardytais Civilinio kodekso 2.12 straipsnio 2 dalyje. Plačiau apie tai galite paskaityti Civilinio kodekso Antrosios knygos komentare (p. 40–43).

Kadangi sutuoktiniai šiuo metu yra deklaravę nuolatinę gyvenamąją vietą Lietuvoje ir Civilinio kodekso 1.28 straipsnio 2 dalis taikytiną teisę leidžia pasirinkti ne tik pagal esamą nuolatinę gyvenamąją vietą, bet ir pagal būsimą, manytina, kad sutuoktiniams užtenka nurodyti, kad jie ketina ir toliau gyventi Lietuvoje, čia dirbti ir pan., ir jie sudarydami vedybų sutartį galės pasirinkti taikyti Lietuvos teisę. ■

ĮVAIRIOS TVARKOS, DOKUMENTAI, KT.

KLAUSIMAS:

Teisėjas per parengiamąjį teismo posėdį įpareigojo notarą išsiaiškinti, kaip turėtų būti pateikiamas teismui notarinis registras. Teismo nuomone, šiame registre pasirašiusios pareiškėjos parašas bus kaip pavyzdys rašysenos ekspertizei atlikti. Bus atliekama asmeninio testamento rašysenos ekspertizė ir reikia parašo pavyzdžių. Ar notaras gali pateikti notarinį registrą, kai ginčijamas ne notaro priėmimas saugoti asmeninį testamentą, o pats asmeninis testamentas? Teismui kaip rašysenos pavyzdžiai yra pateikti: prašymas priimti saugoti testamentą, testamento priėmimo saugoti aktas, vokas.

ATSAKYMAS:

Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnį teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų. Atsižvelgiant į tai, kad teisme yra nagrinėjama byla dėl testamento pripažinimo negaliojančiu ir teismas prašo pateikti testatoriaus parašo pavyzdžių iš notarinio registro, manytina, kad notaras turi pateikti notarinį registrą, kuriame testatorius yra pasirašęs ne tik prie to notarinio veiksmo, kuriuo sudarytas dokumentas ar priimtas saugoti testamentas yra ginčijamas teisme, bet ir prie kitų notarinių veiksmų. Notarinis registras pateikiamas pasirašant dokumentų laikino perdavimo naudotis aktą, kurio formos pavyzdys yra nustatytas Notaro profesinės veiklos dokumentų tvarkymo, saugojimo ir perdavimo taisyklių 10 priede. Siekiant apsaugoti duomenis apie kitiems asmenims atliktus notarinius veiksmus, notarinio registro lapus, išskyrus tuos, kuriuose yra teismui reikalingi įrašai, prieš perdavimą galima susiūti, uždėti antspaudą ir nurodyti puslapių skaičių iš abiejų pusių.

KLAUSIMAS:

Pirkimo-pardavimo sutartimi šalys numatė sumo-

kėti kainą tam tikrais terminais: dalis kainos buvo sumokėta prieš sutarties pasirašymą, o dalį pirkėjas įsipareigojo sumokėti per 30 dienų. Šalys susitarė, jog nuosavybės teisės į parduodamą daiktą bus perduotos pasirašant daikto perdavimo aktą, kai pirkėjas įvykdys piniginę prievolę, numatytą sutartyje, sumokės visą daikto kainą. Pirkėjas prievolę įvykdė laiku ir tinkamai, tačiau pardavėjui teismas Registrų centre įregistravo draudimą perduoti nuosavybės teises.

Ar gali notaras tvirtinti tik pardavėjo pakvitavimą, jog pirkėjas prievolę įvykdė, tačiau netvirtinti priėmimo-perdavimo akto? Pardavėjas teigia pinigus gavęs ir tai nori patvirtinti pakvitavimu. Ar notaras turi ir gali atsisakyti atlikti tokius notarinius veiksmus, gavęs duomenų ir žinodamas, jog yra kilęs teisminis ginčas, susijęs su pardavėju tokio prašomo atlikti notarinio veiksmo vykdymo momentu ir galbūt tikimasi, kad kils kitas teisminis ginčas, bet jau tarp pardavėjo ir pirkėjo, dėl daikto nuosavybės teisių perdavimo ir / ar reikalavimo grąžinti sumokėtą visą daikto kainą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.65 straipsnį kreditorius, priimdamas prievolės įvykdymą, privalo duoti skolininkui pakvitavimą apie visišką ar dalinį prievolės įvykdymą, jeigu sutartis nenumato ko kita. Atsižvelgdami į tai, kad Nekilnojamojo turto registre yra įregistruotas draudimas perleisti nuosavybės teises, priėmimo-perdavimo aktas negali būti pasirašomas, manytume, jog daikto pardavėjo pakvitavimas, kuriuo pardavėjas patvirtintų, kad prievolė įvykdyta, gali būti tvirtinamas.

KLAUSIMAS:

Šalys yra sudariusios nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį be priėmimo-perdavimo akto. Pirkėjas su pardavėju už turtą nėra atsiskaitęs, nuosavybė neperduota. Ar tokiu atveju pirkėjas gali

būti sutartyje pakeičiamas kitu pirkėju novacijos pagrindu?

ATSAKYMAS:

Pagal LR civilinio kodekso 6.141 straipsnį novacija laikoma pradinio skolininko pakeitimas nauju, kai pradinį skolininką kreditorius atleidžia nuo prievolės įvykdymo. Šiuo atveju novacija galima be pradinio skolininko sutikimo. Novacija laikomi ir tie veiksmai, kai pagal naują sutartį naujas kreditorius pakeičia ankstesnįjį, o skolininkas atleidžiamas nuo prievolės įvykdymo ankstesniam kreditoriui. Manytume, kad esant sudarytai nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutarčiai, kai už daiktą dar nėra atsiskaityta, o nuosavybė į nekilnojamąjį daiktą neperduota, pirkimo-pardavimo sutartis turėtų būti nutraukiama pirkėjo ir pardavėjo sutarimu. Su nauju pirkėju turi būti sudaroma nauja pirkimo-pardavimo sutartis.

KLAUSIMAS:

Telefonu ir elektroniniu paštu iš 118 informacinės sistemos buvo gautas pasiūlymas skelbti biuro duomenis „pirmiau nei kitų įmonių“. Įvertinau tai kaip reklamą (už atitinkamą mokestį biuro duomenys skelbiami pirmiau nei kitų notarų biurų) ir atsisakiau šios paslaugos, nes manyčiau, jog visų notarų duomenys turi būti skelbiami vienodai. Ar galima tokią paslaugą vertinti kaip reklamą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 201 straipsnį notarui draudžiama tiesiogiai ar netiesiogiai reklamuoti savo profesinę veiklą. Šis draudimas netaikomas, kai duomenys apie notarą, jo biurą nurodomi informaciniuose biuleteniuose (telefonų knygose, įmonių kataloguose), oficialiuose blankuose ir vizitinėse kortelėse. Informacijos įtraukimas į internetinę informacinę sistemą taip pat nelaikytinas reklama. Tačiau tokios informacijos skelbimas teikiant pirmenybę konkreitiems notarams, rekomenduojant kreiptis į konkretų biurą, kai tai yra atliekama notaro užsakyimu, laikytina notaro profesinės veiklos reklama, kuri yra draudžiama Notariato įstatymo 201 straipsnyje.

KLAUSIMAS:

Ar galima policijai pateikti patvirtintos sutarties nuorašą?

ATSAKYMAS:

Pagal LR notariato įstatymo 14 straipsnį teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų

ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais. Jūsų atsiųstame policijos komisariato viršininko rašte nurodyta, kad yra pradėtas ikiteisminis tyrimas konkrečioje baudžiamojame byloje, todėl notaro turima informacija apie sudarytą sutartį bei palikimą priėmusius įpėdinius bei dokumentų kopijas pareigūnui turi būti pateikti.

KLAUSIMAS:

Ar notaras privalo pateikti teismui informaciją, jei teismo raštą pasirašo ne teisėjas, o posėdžių sekretorė?

ATSAKYMAS:

Pagal LR notariato įstatymo 14 straipsnį teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais. Atsižvelgdami į tai manytume, kad reikalauti pateikti informaciją ar dokumentus turi teisę teisėjas, sprendžiantis konkrečią civilinę bylą, kurioje reikalinga notaro turima informacija ar dokumentai, todėl ir teismo rašte, kuriuo reikalaujama pateikti informaciją ar dokumentus, turėtų pasirašyti teisėjas.

KLAUSIMAS:

Ar notaras, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 33 straipsnio 1 dalimi ir (arba) 50 straipsnio 1 dalimi, privalo teikti Valstybinei mokesčių inspekcijai patvirtintų sandorių dokumentų kopijas?

ATSAKYMAS:

Pagal LR notariato įstatymo 14 straipsnį notariui privalo užtikrinti notarinių veiksmų slaptumą. Pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, ar jų įgaliotiniams. Teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais. Taigi, Notariato įstatymo 14 straipsnis numato, kad, be jame nurodytų atvejų, kitais įstatymuose numatytais atvejais notariui taip pat turi teikti informaciją ar dokumentus apie atliktus notarinius veiksmus. Vadovaujantis LR mokesčių administravimo įstatymo 33 straipsnio 1 dalimi ir 50 straipsnio 1 dalimi, notariui turi teikti informaciją ar dokumentus mokesčių administratoriui pareikalavus. Notarų

duomenų teikimo mokesčių administratoriui tvarką taip pat numato Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos viršininko 2005 m. gegužės 13 d. įsakymu Nr. VA-46 patvirtintos Notarų nuolat teikiamų duomenų perdavimo mokesčių administratoriui taisyklės.

KLAUSIMAS:

Ar Kanados notaro patvirtintas įgaliojimas turi būti legalizuotas?

ATSAKYMAS:

Vadovaujantis Konvencijos „Dėl valstybėse išduotų dokumentų legalizavimo panaikinimo“ 2 straipsniu kiekviena susitariančioji valstybė atleidžia nuo legalizavimo tuos dokumentus, kuriems taikoma ši Konvencija ir kurie turi būti pateikti jos teritorijoje. Atkreipiame dėmesį, kad Kanada nėra prisijungusi prie šios Konvencijos, todėl joje išduoti dokumentai turi būti legalizuoti, t. y. turi būti patvirtinti dokumente esantis parašas, pasirašiusio asmens pareigų ir antspaudo tikrumas dokumentą išduodančioje valstybėje (šiuo atveju Kanadoje) ir dokumentą priimančioje valstybėje (Lietuvoje).

KLAUSIMAS:

Šalys sudarė taikos sutartį, pagal kurią susitarė, kad viena iš šalių priėmimo-perdavimo aktu perduoda nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą, o kita šalis išmoka kompensaciją už šį turtą. Ši taikos sutartis buvo patvirtinta teismo nutartimi ir tokiu būdu byla išspręsta. Šalys kreipėsi į notarą, prašydamos sudaryti nekilnojamojo turto priėmimo-perdavimo aktą, ir pateikė kvitą, patvirtinantį, kad kompensacija yra sumokėta.

Klausimai:

1. Ar galima perduoti nekilnojamąjį turtą tik priėmimo-perdavimo akto pagrindu?

2. Ar šiuo atveju neiškyla pirkimo-pardavimo (ar kito perleidimo sandorio) sudarymo būtinybė (juk realiai turtas perduodamas už kompensaciją (kainą)? Teismas savo nutartimi nepatvirtino nuosavybės perėjimo fakto, tik patvirtino taikos sutartį, kurią parengė šalys.

3. Kokiais atvejais nekilnojamasis turtas gali būti perleidžiamas tik priėmimo-perdavimo akto pagrindu? (CK 4.47 straipsnyje priėmimo-perdavimo akto kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindo nėra numatyta, tačiau šis sąrašas nėra baigtinis).

4. Ar taikos sutartis gali būti nuosavybės teisės įgijimo pagrindas pagal CK 4.47 straipsnį?

ATSAKYMAS:

1. LR civilinis kodeksas nenumato nekilnojamų-

jų daiktų perleidimo tik šalių pasirašomu priėmimo-perdavimo aktu. Priėmimo-perdavimo aktas pasirašomas po to, kai sudaromas nekilnojamojo daikto perleidimo ar perdavimo sandoris, arba sandorio sudarymo metu (Civilinio kodekso 6.398, 6.535 straipsnis ir kt.).

2. LR civilinio kodekso 6.983 straipsnyje numatyta galimybė šalims taikos sutartimi išspręsti kilusį teisminį ginčą. Pagal LR civilinio kodekso 6.985 straipsnį teismo patvirtinta taikos sutartis jos šalims turi galutinio teismo sprendimo (res judicata) galią. Teismo patvirtinta sutartis yra priverstinai vykdytinas dokumentas. Atsižvelgdami į tai manytume, kad teismo patvirtinta taikos sutartis, pagal kurią šalys susitarė, kad nekilnojamasis daiktas pereis kitos šalies nuosavybėn, yra nekilnojamojo daikto perleidimo pagrindas ir esant tokiai taikos sutarčiai gali būti tvirtinamas priėmimo-perdavimo aktas.

3. Kaip buvo minėta atsakyme į pirmąjį klausimą, tik priėmimo-perdavimo aktu nekilnojamasis daiktas perleistas negali būti, kadangi pats priėmimo-perdavimo aktas nėra nuosavybės perleidimo sandoris.

4. Manytina, kad teismo patvirtinta taikos sutartis gali būti nuosavybės teisės įgijimo pagrindas.

KLAUSIMAS:

Pateiktas įgaliojimas, pagal kurį atstovė turėtų atstovaujamosios vardu iš valstybės privatizuoti nekilnojamąjį daiktą. LR pilietė įgaliojimą sudarė užsienio šalyje – Kroatijoje. LR civilinis kodeksas (1.40 straipsnis) numato, jog įgaliojimo formai taikoma valstybės, kurioje jis išduotas, teisė. Įgaliojimo galiojimo terminas, jeigu nenurodytas įgaliojime, taip pat atstovo teisės ir pareigos, atstovo ir atstovaujamojo tarpusavio atsakomybė bei jų atsakomybė tretiesiems asmenims nustatoma pagal valstybės, kurioje atstovas veikia, teisę. Kyla klausimas, ar įgaliojimas, kurio turinio Kroatijos notaras nesuprato ir, kaip galima įtarti iš tvirtinamojo įrašo, net ir netvirtino (o tik paliudijo parašų tikrumą), gali būti laikomas tinkamu aukščiau nurodytam notariniam veiksmui atlikti?

ATSAKYMAS:

Vadovaudamiesi LR civilinio kodekso 1.40 straipsniu, numatančiu, kad įgaliojimo formai taikoma valstybės, kurioje jis išduotas, teisė, manytume, kad Kroatijoje sudarytas ir šios šalies notaro patvirtintas įgaliojimas laikytinas galiojančiu Lietuvoje, nepriklausomai nuo to, ar Kroatijos notaras patvirtino įgaliojimą kaip sandorį, ar paliudijo parašą dokumente, ar dokumentas sudarytas lietuvių, ar kokia kita kalba. Tačiau pažymėtina, kad Lietuvos Res-

publikoje pateikiamas užsienio valstybėje sudarytas dokumentas turi būti patvirtintas pažyma Apostille; (Kroatija yra prisijungusi prie 1961 m. Hagos konvencijos dėl užsienio valstybėse išduotų dokumentų legalizavimo panaikinimo), ji ir notaro tvirtinamasis įrašas turi būti išversti.

KLAUSIMAS:

Ar remiantis Vyriausybės nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.6. punktu, asmuo, kuris sumokėjo įmokas už namų valdos žemės sklypą, gali dovanojimo ar kita sutartimi perleisti įmokas, ar vis dėlto jis tik gali rašyti vienašalį sandorį, t. y. sutikimą dėl įmokų įskaitymo? Jei tas asmuo, kuris buvo sumokėjęs įmokas už namų vados žemės sklypą, yra miręs ir jo įmokas paveldėjo įpėdinis, ar tas įpėdinis gali perleisti įmokas ir / ar sutikti, kad jos būtų įskaitytos?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.6 punktą, jeigu nuosavybės teisė į statinį ar įrenginį, esantį valstybinės žemės sklype, už kurį sumokėta teisės aktų nustatyta tvarka, tačiau valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis nesudaryta, įgyta iki 2010 m. vasario 1 d., sudarant tokią sutartį už žemės sklypą sumokėtos įmokos įskaitomos tuo atveju, jeigu teisę įskaityti sumokėtą sumą žemės sklypo pirkėjui notaro patvirtintu sutikimu perleidžia asmuo, teisės aktų nustatyta tvarka sumokėjęs už valstybinės žemės sklypą, ar šio asmens įpėdinis, paveldėjęs sumokėtas įmokas, arba žemės sklypo pirkėjui statinį ar įrenginį perleidęs kitas asmuo, kuriam buvo duotas toks sutikimas. Taigi, sumokėjęs įmokas asmuo ar jo įpėdinis gali perleisti teisę įskaityti sumokėtą sumą. Manytume, kad perleisti teisę įskaityti sumokėtą sumą nepakanka vieno asmens valios išreiškimo vienašaliu sandoriu, gali būti perleidžiama dviejų šalių sutartimi.

KLAUSIMAS:

Pagal Lietuvos notarų rūmų 2013 m. spalio 24 d. nutarimu Nr. 4.4 patvirtintą konsultaciją „Dėl klaidų notaro patvirtintuose (sudarytuose) dokumentuose taisymo“ notaras negali taisyti kito notaro, kurio įgaliojimai pasibaigę, patvirtinto dokumento, gali būti daromi tik sutarties pakeitimai. Tačiau ar tikrai tuo atveju, jei dokumentas yra ne patvirtintas sandoris, o išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, kuriame klaidingai nurodytas įpėdinio asmens kodas,

įpėdinis turėtų kreiptis į teismą, kad tokio pobūdžio klaida būtų ištaisyta?

ATSAKYMAS:

Vadovaujantis Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 681 punktu, notaras gali ištaisyti aiškius rašymo apsirikimus ar aritmetines klaidas, nekeičiančias dokumento esmės, paveldėjimo teisės liudijime, tačiau negali ištaisyti paveldėjimo teisės liudijime esančių klaidų dėl neteisingai pritaikyto įstatymo (pvz., buvo neteisingai nurodyta įpėdinio paveldima dalis – vietoj 1/4 nurodyta 1/3) ar pan. Norint ištaisyti rašymo apsirikimus ar aritmetines klaidas paveldėjimo teisės liudijime, notarui turi būti pateikti visi paveldėjimo teisės liudijimo egzemplioriai. Manytume, kad jei paveldėjimo teisės liudijime nurodytas klaidingas įpėdinio asmens kodas, notarui, kuriam priklauso paveldėjimo bylos notaro, baigusio įgaliojimus, iš paveldėjimo bylos dokumentų įsitikinus, kad įpėdinio asmens kodas klaidingas, klaidą nesikreipiant į teismą galima ištaisyti išduodant pažymą, kurioje nurodoma, kad išduotame paveldėjimo teisės liudijime įpėdinio asmens kodas nurodytas klaidingai, bei nurodant teisingą asmens kodą. Pažyma pridėdama prie paveldėjimo teisės liudijimo.

KLAUSIMAS:

Ar gali būti atliekamas dovanojimo sandoris pagal įgaliojimą, kuriame numatyta tik įgaliojimo teisė padovanoti turtą jo nedetalizuojant ir nenurodant apdovanotojo asmens?

ATSAKYMAS:

Vadovaujantis Civilinio kodekso 2.137 straipsnio 2 dalimi, atstovas, kurio teisės įgaliojime nėra apibrėžtos, turi teisę atlikti tik tuos veiksmus, kurių reikia atstovaujamojo turtui ir turiniams interesams išsaugoti bei turto priežiūrai. Manytina, kad įgaliojimas padovanoti turtą, kai nėra apibrėžtas konkretus turtas ir nėra nurodytas apdovanotojo asmuo, nelaikytinas pakankamai detalai apibrėžtu, todėl atstovas negali dovanoti atstovaujamojo turto.

KLAUSIMAS:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo 14 straipsnio 1 dalimi ir 17 straipsnio 2 dalimi, notarai turi pranešti informaciją Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai apie išduotą paveldėjimo teisės liudijimą, jeigu paveldimą turtą sudaro grynųjų pinigų suma, viršijanti 15 000 EUR ar ją atitinkančią sumą

kita valiuta, arba įtartina grynųjų pinigų suma. Jei-gu pilietis paveldi savo mirusio sutuoktinio grynųjų pinigų sumą, viršijančią 15 000 EUR ar ją atitinkančią sumą kita valiuta, jam yra išduodamas nuosavybės teisės liudijimas bei paveldėjimo teisės liudijimas (pvz., paveldima suma yra 70 000 Lt). Ar šiuo atveju informacija FNNT turėtų būti teikiama atsižvelgiant į paveldėjimo teisės liudijime nurodytą sumą?

ATSAKYMAS:

Pagal Notarų rūmų prezidiumo 2014 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 3.5 65(1) punktą notaras, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo 14 straipsnio 1 dalimi ir 17 straipsnio 2 dalimi, turi pranešti informaciją Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai apie išduotą paveldėjimo teisės liudijimą, jeigu paveldimą turtą sudaro grynųjų pinigų suma, viršijanti 15 000 EUR ar ją atitinkančią sumą kita valiuta, arba įtartina grynųjų pinigų suma. Taip pat manytina, kad jei nuosavybės teisės liudijimas išduodamas sumai, viršijančiai 15 000 EUR ar ją atitinkančiai sumai kita valiuta, apie tai taip pat reikėtų informuoti FNNT.

KLAUSIMAS:

Praktikoje dažnai pasitaiko, kai, skolinant didesnes pinigų sumas tarp fizinių asmenų, šalys pageidauja tvirtinti paskolos sutartis notarine tvarka (paprastai kartu įkeičiamas ir turtas), o paskolos pinigus sudarius sutartis pervesti iš paskolos davėjo banko sąskaitos į paskolos gavėjo sąskaitą.

Ar gali notaras tvirtinti paskolos sutartį, kurioje numatyta, kad paskolos pinigai per 1 darbo dieną nuo sutarties pasirašymo bus pervesti į sąskaitą, o sutartis įsigalios nuo pinigų perdavimo momento, t. y. jų įskaitymo paskolos gavėjo sąskaitoje? Tuo pačiu metu būtų tvirtinama ir paskolos užtikrinimo – hipotekos (įkeitimo) sutartis.

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.871 straipsnio 1 dalį fizinių asmenų paskolos sutartis turi būti rašytinė, jeigu paskolos suma viršija šešis šimtus eurų. Jeigu paskolos suma viršija tris tūkstančius eurų ir šis sandoris yra vykdomas grynaisiais pinigais, paskolos sutartis turi būti notarinės formos. Pagal Civilinio kodekso 6.870 straipsnio 2 dalį paskolos sutartis pripažįstama sudaryta nuo pinigų arba daiktų perdavimo momento. Taigi paskolos sutartis yra realinis sandoris, t. y. kad realinis sandoris būtų laikomas sudarytu, reikia perduoti turtą, kuris yra sandorio dalykas. Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2014 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 11.3 patvirtintą konsultaciją dėl paskolos sutarčių sudarymo notarine tvarka pinigai ar daiktai,

esantys paskolos objektu, turi būti perduoti paskolos gavėjui iki notarinio paskolos sutarties patvirtinimo. Pinigai gali būti įnešami į notaro depozitinę sąskaitą, perduodami notaro akivaizdoje arba paskolos gavėjas gali ranka rašytu pakvitavimu patvirtinti, kad pinigus gavo iki notarinio sutarties patvirtinimo.

Kai sutartimi įsipareigojama ateityje suteikti tam tikro dydžio pinigines lėšas, kurias gavėjas įsipareigoja grąžinti kreditoriui, tai yra kreditavimo sutartis. Pažymėtina, kad kredito gavėjas gali būti tik bankas ar kita kredito įstaiga, ne fizinis asmuo.

KLAUSIMAS:

2002 10 05 patvirtinta žemės sklypo su gyvenamuoju namu pirkimo-pardavimo sutartis. Sutartis yra visiškai įvykdyta: daiktai pirkėjui perduoti, pirkėjas su pardavėjais atsiskaitė. Dabar tos sutarties šalys ir asmeniškai, ir per advokatą prašo patvirtinti susitarimą ir papildyti minėtą sutartį punktu apie galimybę spręsti ginčą dėl šio sandorio pripažinimo negaliojančiu arbitraže. Ar galima tvirtinti susitarimą dėl jau įvykdytos sutarties papildymo?

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 6.154 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad sutartis yra dviejų ar daugiau asmenų susitarimas sukurti, pakeisti ar nutraukti civilinius teisinius santykius, kai vienas ar keli asmenys įsipareigoja kitam asmeniui ar asmenims atlikti tam tikrus veiksmus (ar susilaikyti nuo tam tikrų veiksmų atlikimo), o pastarieji įgyja reikalavimo teisę. Civilinio kodekso 6.223 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad sutartis gali būti pakeista šalių susitarimu. Taigi šalys bendru susitarimu gali susitarti ir pakeisti jau sudarytą sutartį, tačiau tik tokią, kuri dar nėra įvykdyta. Jeigu sutartis įvykdyta, t. y. pasibaigusi, tokios sutarties pakeisti negalima.

Pagal Lietuvos Respublikos komercinio arbitražo įstatymo 10 straipsnio 1 dalį arbitražinis susitarimas gali būti įformintas kaip arbitražinė išlyga, įrašyta sutartyje, arba kaip šalių sudaryta atskira sutartis. Taigi, arbitražinį susitarimą šalys gali sudaryti ne tik įtraukdami išlygą į pirkimo-pardavimo sutartį, bet ir sudarydami atskirą sutartį, kurioje susitariama ginčus spręsti arbitraže.

Arbitražas negali spręsti ginčų, nagrinėtinų administracinių bylų teiseną, ir nagrinėti bylų, kurios priskirtos Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo kompetencijai. Arbitražui negali būti perduoti ginčai, kylantys iš šeimos teisinių santykių, ir ginčai dėl patentų, prekių ženklų ir dizaino registracijos. Arbitražui negali būti perduoti ginčai, kylantys iš darbo ir vartojimo sutarčių, išskyrus atvejus, kai arbitražinis susitarimas buvo sudarytas po to, kai kilo

ginčas. Arbitražui negali būti perduoti ginčai, jeigu viena iš šalių yra valstybės ar savivaldybės įmonė, taip pat valstybės ar savivaldybės įstaiga ar organizacija, išskyrus Lietuvos banką, jeigu dėl arbitražinio susitarimo nebuvo gautas išankstinis šios įmonės, įstaigos ar organizacijos steigėjo sutikimas. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota valstybės institucija bendra tvarka gali sudaryti arbitražinį susitarimą dėl ginčų, susijusių su Vyriausybės ar jos įgaliotos valstybės institucijos sudarytomis komercinėmis sutartimis (LR komercinio arbitražo įstatymo 12 straipsnio 2, 3 ir 4 dalys).

KLAUSIMAS:

Ar notarui privaloma važiuoti pas asmenį į namus (ne į gydymo įstaigą) atlikti notarinį veiksma, jei asmuo yra sveikas ir transportabilus? Kaip notaras turėtų forminti tokį atsisakymą (jei važiuoti neprivaloma)?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 28 straipsnio 2 dalį notariniai veiksmai atliekami notaro biure. Atlikti notarinius veiksmus ne notaro biuro patalpose galima tik tada, kai suinteresuotas asmuo dėl svarbios priežasties (liga, invalidumas ar kiti atvejai) negali atvykti į notaro biurą ir iškviečia jį į namus, medicinos pagalbos ar kitą įstaigą, kai atliekant notarinį veiksma dalyvauja daugiau nei dešimt asmenų arba kai notarinis veiksmas atliekamas iškilmingoje aplinkoje. Taigi, įstatymas tiksliai apibrėžia, kokie atvejai laikytini išimtimis iš taisyklės, kad visi notariniai veiksmai atliekami notaro biure. Kai įstatymo numatytų svarbių priežasčių – ligos, invalidumo ar kitų atvejų – nėra, taip pat atliekant notarinį veiksma nedalyvauja daugiau kaip dešimt asmenų bei notarinis veiksmas nėra atliekamas iškilmingoje aplinkoje, notarinis veiksmas turi būti atliekamas notaro biure.

Atsisakymas vykti į namus surašomas kaip atsisakymas atlikti notarinį veiksma (Notariato įstatymo 40 straipsnis), nurodant priežastį – pagal Notariato įstatymo 28 straipsnio 2 dalį notariniai veiksmai atliekami notaro biure, išskyrus įstatymo numatytas išimtis.

KLAUSIMAS:

1. Kokiais atvejais įgaliotojui gali būti išduodamas daugiau kaip vienas originalus įgaliojimo egzempliorius?

2. Ar atliekant notarinį veiksma įgaliotinis privalo būtinai pateikti notarui įgaliojimo originalą, jeigu jis patvirtintas po 2011 01 01, t. y. yra įregistruotas įgaliojimų registre?

ATSAKYMAS:

1. Pagal Notariato įstatymo 50 straipsnį notarui pateikiama ne mažiau kaip du egzemplioriai tvirtinamų sutarčių, testamentų, įgaliojimų ir kitų dokumentų, kuriuose išdėstytas sandorių turinys, ir vienas iš jų lieka notaro biuro bylose. Teisės aktai nenumato, kokiais atvejais įgaliotojui gali būti išduodamas daugiau kaip vienas įgaliojimo egzempliorius, šiuo klausimu taip pat nėra patvirtintos Notarų rūmų prezidiumo konsultacijos. Tačiau Civilinio kodekso 2.144 straipsnyje numatyta įgaliotinio pareiga grąžinti įgaliojimą pasibaigus jo terminui ar panaikinus anksčiau termino, todėl laikytina, kad įgaliotojui turi būti išduodamas tik vienas įgaliojimo egzempliorius.

2. Civilinio kodekso 2.1381 straipsnyje numatyta pareiga registruoti notarine tvarka patvirtintus įgaliojimus įgaliojimų registre. Vis dėlto įstatymai nenumato, kad duomenys įgaliojimų registre prilyginami pačiam įgaliojimui, todėl tikrinant atstovo įgaliojimus originalas neturi būti pateikiamas. Be to, Civilinio kodekso 2.144 straipsnyje numatyta įgaliotinio pareiga grąžinti įgaliojimą pasibaigus jo terminui ar panaikinus anksčiau termino. Atsižvelgdami į tai manytume, kad atliekant notarinį veiksma įgaliotinis notarui turi pateikti įgaliojimo originalą.

KLAUSIMAS:

Bankas atsisako sudaryti banko mokėjimo kortelių sutartį, kadangi įgaliojimo terminas yra trumpesnis negu banko mokėjimo kortelės. Ar pagrįstas toks atsisakymas?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.132 straipsnio 1 dalį asmenys turi teisę sudaryti sandorius per atstovus, išskyrus tuos sandorius, kurie dėl savo pobūdžio gali būti asmenų sudaromi tikta asmeniškai, ir kitokius įstatymų nurodytus sandorius. Civilinio kodekso 2.142 straipsnyje numatyta, kad įgaliojimo terminas gali būti apibrėžtas ir neapibrėžtas. Asmuo, duodantis įgaliojimą kitam asmeniui, turi teisę numatyti įgaliojimo terminą. Įstatymai nenumato, kad įgaliojimo, kuriuo įgaliojama gauti mokėjimo korteles, disponuoti lėšomis ir atlikti kitus veiksmus, terminas privalo būti toks, kaip mokėjimo kortelės. Atsižvelgdami į tai manytume, kad įgaliotojas įgaliojimo terminą gali nurodyti trumpesnį nei banko išduodamos mokėjimo kortelės.

KLAUSIMAS:

Ar galima mainyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą į lengvąjį automobilį? Ar gali būti sudaroma tokia mainų sutartis?

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas bei kiti teisės aktai nedraudžia sudaryti mainų sutarties, kai mainomi žemės ūkio paskirties žemės sklypas ir lengvasis automobilis. Notarų rūmų prezidiumo 2014 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 4.4 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimų taikymo“ (su 2014 m. gegužės 29 d. ir 2014 m. liepos 10 d. pakeitimais) pasisakyta, kad žemės sklypo įgijėjas, įgyjantis žemės ūkio paskirties žemę mainų sandoriu, turi pildyti žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją ir negali įsigyti žemės daugiau, nei žemės perleidimo sandorio sudarymo metu numatytas maksimalus leidžiamas įsigyti žemės plotas, atitikti kitus įgijėjui keliamus reikalavimus, ir gauti Nacionalinės žemės tarnybos leidimą įsigyti žemę, išskyrus išimtis, numatytas Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje. Perleidžiant žemės sklypą mainų sutarties pagrindu, pirmumo teisė netaikoma. Jei notarui kyla įtarimų, kad sudaromas sandoris yra apsimestinis, pagal Notariato įstatymo 2 straipsnį jis gali atsisakyti atlikti notarinį veiksma.

KLAUSIMAS:

Klientė 2014 m. kovo mėn. priėmė palikimą. Tada grynųjų pinigų paėmimo kvito ji neprašė ir jis jai nebuvo išrašytas. Paveldėjimo byla jau baigta. 2015 m. ji prašo pinigų sumokėjimo kvito pradedant 2014 m. paveldėjimo bylą. Kokį dokumentą jai išduoti: pažymą ar kvitą, nurodant kada ir kiek sumokėjo 2014 m.?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos finansų ministro 2003 m. vasario 17 d. įsakymu Nr. 1K-040 patvirtintų Gyventojų, besiverčiančių individualia veikla (išskyrus gyventojus, įsigijusius verslo liudijimus), buhalterinės apskaitos taisyklių 17.1 ir 20 punktus notaras grynųjų pinigų priėmimo kvito gali neišduoti, jeigu paslaugų gavėjas nepageidauja. Per kiek laiko gali būti išduodamas notaro grynųjų pinigų priėmimo kvitas, nėra reglamentuojama. Manytume, kad notaras gali išduoti grynųjų pinigų kvitą kitais, nei buvo atliktas notarinis veiksmas, metais, kvite turi būti nurodyta konkreti data, kada buvo atliktas notarinis veiksmas ir išduotas kvitas.

KLAUSIMAS:

2013 m. lapkričio 28 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 3.5 buvo patvirtinta konsultacija „Dėl areštuoto nekilnojamojo turto perleidimo esant

antstolio patvarkymui turta perleisti su sąlyga“, kurioje numatyta, kad notaras gali tvirtinti areštuoto nekilnojamojo daikto perleidimo sandorį, jei Turto arešto aktų registre numatyta, kad areštuotas turtas gali būti perleistas su sąlyga, kad lėšos už perleistą nekilnojamojį daiktą bus įmokėtos į antstolio arba notaro depozitinę sąskaitą.

Klausimas iškilo dėl šios konsultacijos taikymo, kadangi gautas antstolio leidimas parduoti turta (tokios procesinio dokumento formos antstolių Sprendimų vykdymo instrukcija nenumato), kuriame nurodoma, kad jis sutinka, kad būtų parduotas skolininkui priklausantis nekilnojamas turtas (žemės sklypo dalis), su sąlyga, kad už turto pardavimą gautos lėšos bus pervestos į antstolio depozitinę sąskaitą, o jis įsipareigoja panaikinti gautųjų pinigų areštą. Dalis šio rašto informacijos įregistruota Turto areštų registre kaip turto arešto pakeitimas, tačiau Turto arešto registre nenurodoma, kokią sumą skolininkas yra skolingas ir kokios yra vykdymo išlaidos (tai nurodoma tik antstolio rašte), taip pat kad areštas bus panaikintas gavus pinigus. Tik nurodyta, kad už turto pardavimą gautos lėšos turi būti pervestos į antstolio sąskaitą „skolų ir vykdymo išlaidoms padengti“, tačiau neaišku kokio dydžio. Pagal faktinę situaciją skola ir vykdymo išlaidos yra beveik dvigubai didesnės nei gaunama kaina už turto pardavimą.

Atsižvelgiant į tai, kad LR CPK 704 straipsnis (kurio pagrindu parengta LNR konsultacija) buvo pakeistas nauja redakcija (2014 05 15) bei į žemiau nurodytas teisės normas, kyla klausimas dėl teisinio pagrindo notarui patvirtinti areštuoto turto pardavimą.

Pagal LR CPK 675 straipsnio 1 dalies nuostatas skolininko turto areštas yra priverstinis nuosavybės teisės į skolininko turta arba šios teisės atskirų sudėtinių dalių – valdymo, naudojimosi ar disponavimo – laikinas uždraudimas ar apribojimas. LR CPK 675 straipsnio 3 dalyje sakoma, jog jeigu teismo nutartyje arba kitame dokumente, kurio pagrindu vykdomas turto areštas, nenurodyta, kad uždraudžiamas ar apribojamas turto valdymas ir (arba) naudojimas, laikoma, kad taikomas tik draudimas disponuoti turta. Vadinas, arešto esmė – bent vienos iš valdymo, naudojimosi ar disponavimo teisių apribojimas. Tuo tarpu sudarant turto pardavimo sandorį (su turto priėmimo-perdavimo aktu) perduodama ir nuosavybės teisė su visomis jos sudėtinėmis dalimis, ir pats daiktas, o tai iš esmės turėtų reikšti, kad tos teisės yra neapribotos, t. y. arešto nėra. Be to, pagal LR CK 6.321 straipsnio 3 dalį pardavėjas turi patvirtinti pirkėjui, kad perduodami daiktai neareštuoti ir nėra teismo ginčo objektas, taip pat kad pardavėjo teisė disponuoti daiktais neatimta ar neapribota.

LR CPK 691 straipsnio 1 dalis numato areštuoto turto realizavimo būdus ir tvarką. Nustatyta, kad turto realizavimas – tai areštuoto skolininkui ar įkaito davėjui nuosavybės teise priklausančio turto priverstinis pardavimas iš varžytynių, per įmones, kurios verčiasi turto prekyba ar perdirbimu, perdavimas išieškotojui ar realizavimas kita šiame kodekse nustatyta tvarka. Galimybės parduoti turtą sudarant notarinį areštuoto turto sandorį nenumatyta. LR CPK 700 straipsnyje nustatyta, kad turto pardavimas iš varžytynių, turto perdavimas išieškotojui be varžytynių bei turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui šio kodekso 4 dalyje nustatyta tvarka yra speciali procesinė turto realizavimo forma, t. y. tik šios procesinės turto realizavimo formos lemia turto arešto panaikinimą.

LR CPK 693 straipsnyje numatyta, kad areštuoto turto realizavimas šio kodekso 6 dalyje nustatyta tvarka panaikina visus to turto areštus, t. y. tik turto realizavimas CPK numatytais būdais yra pagrindas panaikinti areštą įstatymų numatyta tvarka, o teoriškai areštuotą turtą pardavus notarinio sandoriu arešto panaikinimas priklauso nuo antstolio veiksmų. Vadinas, net teoriškai pirkėjas nusipirkęs turtą kažkurį laiką „turi“ areštuotą, ko negalėtų būti.

LR CPK 704 straipsnio 2 ir 3 dalyje nustatyta, kad jeigu iki varžytynių paskelbimo į antstolio depozitinę sąskaitą sumokama ne mažesnė pinigų suma kaip turto arešto akte nurodyta areštuoto turto vertė arba mažesnė suma, kurios užtenka įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms padengti, turto pardavimas iš varžytynių nevykdomas ir areštuotas turtas skolininko pasiūlytam pirkėjui parduodamas surašant Sprendimų vykdymo instrukcijoje nustatytos formos aktą.

Tad kyla klausimas, ar apskritai gali būti tvirtinamas notarinis areštuoto turto pardavimas, o jei taip, kokios remiantis įstatymais yra pirkėjo garantijos, kad areštas bus panaikintas ir išregistruotas (kokiais terminais) bei kokia minimali suma turi būti sumokėta į antstolio depozitinę sąskaitą, jei įsiskolinimų ir vykdymo išlaidų suma turto arešto akte nepatikslinka.

ATSAKYMAS:

Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 704 straipsnyje numatyta skolininko teisė iki varžytynių pradžios parduoti areštuotą turtą savo pasirinktam pirkėjui, kai antstolis, turintis teisę realizuoti areštuotą turtą, numato, kad areštuotas turtas gali būti perleistas, jei lėšos už perleistą nekilnojamąjį daiktą bus įmokėtos į antstolio arba notaro depozitinę sąskaitą. Jei iki varžytynių paskelbimo į antstolio depozitinę sąskaitą sumokama ne mažesnė pinigų suma kaip turto arešto akte nurodyta areštuoto turto vertė arba mažesnė suma, kurios užtenka visiškai

padengti įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms, turto pardavimas iš varžytynių nevykdomas. Į antstolio depozitinę sąskaitą sumokėjus sumą, kuri yra ne mažesnė už turto arešto akte nurodytą areštuoto turto vertę, jei mažesnė – jos pakanka įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms padengti, tai yra pagrindas antstoliui panaikinti parduoto turto areštą.

Pažymėtina, kad tam, kad nebūtų vykdomas turto pardavimas iš varžytynių, į antstolio depozitinę sąskaitą turi būti sumokama pinigų suma, kurios pakanka įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms padengti, arba ji yra ne mažesnė nei turto arešto akte nurodyta areštuoto turto vertė. Taigi, jei į antstolio depozitinę sąskaitą sumokama mažesnė, nei minėta, pinigų suma, antstolis gali nepanaikinti turto arešto. Turto arešto aktų registro nuostatų 19.8 ir 19.12 punktuose numatyta, kad Turto arešto aktų registre kaupiami ir tvarkomi duomenys apie turto arešto aktus yra areštuotas turtas (turto pavadinimas, turtą identifikuojantis kodas (jeigu turtas registruojamas viešame registre), buvimo vieta, trumpas aprašymas, kiti turtą identifikuojantys duomenys) ir turto arešto mastas, jei jis nustatomas. Ši informacija taip pat nurodoma turto arešto akte (Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2005 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. 1R-352 patvirtintos Sprendimų vykdymo instrukcijos 9 priedas). Turto arešto akto formoje nenumatyta, kad turi būti nurodomos vykdymo išlaidos.

Atsižvelgdami į tai manytume, kad turto arešto akte ir Turto arešto aktų registre turi būti nurodyta, kad areštuotas turtas gali būti perleistas su sąlyga, kad lėšos už perleistą nekilnojamąjį daiktą bus įmokėtos į antstolio arba notaro depozitinę sąskaitą, nurodyta areštuoto turto vertė ir turto arešto mastas. Kita informacija (vykdymo išlaidos) gali būti pateikiama antstolio raštu. Kai Turto arešto aktų registre nurodyta išimtis, kada turtas gali būti perleistas, laikytina, kad toje dalyje teisė disponuoti daiktu (t. y. teisė parduoti daiktą) nėra apribota.

Be to, manytume, kad parduodamo areštuoto turto kaina turi būti ne mažesnė nei turto arešto akte nurodyta turto vertė arba mažesnė pinigų suma, kurios pakanka įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms padengti.

Tais atvejais, kai parduodamo nekilnojamojo daikto kaina yra nemažesnė, nei nurodyta Civilinio proceso kodekso 704 straipsnio 2 dalyje, turto perleidimo sandoryje pardavėjas turėtų ne pareikšti, kad perduodami daiktai nėra areštuoti, o pirkimo-pardavimo sutartyje turėtų būti nurodyta arešto panaikinimo tvarka (nekilnojamojo daikto areštas bus panaikintas pardavus daiktą ir sumokėjus pinigus į antstolio depozitinę sąskaitą).

KLAUSIMAS:

Ar galime priimti į depozitinę sąskaitą nemažą pinigų sumą, skirtą daugiau nei 2 tūkst. kreditorių, kurių fiziniai asmenys yra pakeitę gyvenamąją vietą arba net išvykę iš Lietuvos, juridiniai asmenys nevykdo veiklos, yra pakeitę buveinės adresus arba netgi išregistruoti iš Juridinių asmenų registro?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2008 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 11 patvirtintų Pinigų priėmimo į notaro depozitinę sąskaitą ir jų išmokėjimo taisyklių 8 punktą prievolės įvykdymas įmokant pinigus į notaro depozitinę sąskaitą galimas tuo atveju, kai prievolės atsiradimo pagrindas yra notariškai patvirtintas sandoris ar kitas notariškai patvirtintas juridinis faktas arba kai pinigų įmokėjimas į depozitinę sąskaitą susijęs su būsimo notariniu veiksmu. Notaras gali priimti pinigus į depozitinę sąskaitą, jei skolininko teisė juos įmokėti kyla teisės akto pagrindu ir nėra aplinkybių, galinčių apsunkinti kreditoriaus identifikavimą ar pinigų jam išmokėjimą.

Jei skolininkas negali pateikti tikslaus kreditoriaus gyvenamosios vietos ar buveinės adreso, notaras, prieš atlikdamas notarinį veiksma, esant skolininko prašymui bei pateikus kreditorių vardus, pavardes, asmens kodus, arba juridinių asmenų pavadinimus bei kodus, turi teisę patikrinti duomenis apie gyvenamąją vietą ar buveinę Gyventojų registro duomenų bazėje arba Juridinių asmenų registre. Jei šių duomenų registre nėra (deklaruotas išvykimas iš Lietuvos, išregistruoti iš Juridinių asmenų registro ir kt.), notaras turėtų atsakyti atlikti notarinį veiksma – priimti pinigus į notaro depozitinę sąskaitą, kadangi yra aplinkybių, kurios apsunkina kreditoriaus identifikavimą ar pinigų jam išmokėjimą.

KLAUSIMAS:

Ar galima konsolidacijos sutartį spausdinti abiejose lapo pusėse?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. V-117 patvirtintų Dokumentų rengimo taisyklių 93 punktą dokumentai spausdinami vienoje lapo pusėje, jei kiti teisės aktai nenustato kitaip. Atspausdinto dokumento antroje pusėje gali būti įforminamos šiose Taisyklėse ir kituose teisės aktuose nustatytos žymos ar nuorodos. Dokumentai, kuriems nustatytas ne ilgesnis nei 25 metų saugojimo terminas, gali būti spausdinami abiejose lapo pusėse. Pagal Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2012 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 1R-254 patvirtintos Notaro profesinės veiklos dokumentų saugojimo

terminų rodyklės 6.8 punktą nekilnojamojo daikto pertvarkymo sutarčių (sujungimo, padalijimo, atidalijimo, amalgamacijos, konsolidacijos ir kita), dokumentų, kuriais remiantis patvirtintos sutartys, minimalus saugojimo terminas – 75 metai. Kadangi teisės aktai nenumato išimties, kad konsolidacijos sutartys gali būti spausdinamos abiejose lapo pusėse, sutartys turi būti spausdinamos vienoje lapo pusėje.

KLAUSIMAS:

Ar gali notaras tvirtinti paskolos sutartį, kurioje numatyta, kad paskolos pinigai per 1 darbo dieną nuo sutarties pasirašymo bus pervesti į sąskaitą, o sutartis įsigalios nuo pinigų perdavimo momento, t. y. jų įskaitymo paskolos gavėjo sąskaitoje? Tuo pačiu metu būtų tvirtinama ir paskolos užtikrinimo – hipotekos (įkeitimo) sutartis.

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.871 straipsnio 1 dalį fizinių asmenų paskolos sutartis turi būti rašytinė, jeigu paskolos suma viršija šešis šimtus eurų. Jeigu paskolos suma viršija tris tūkstančius eurų ir šis sandoris vykdomas grynaisiais pinigais, paskolos sutartis turi būti notarinės formos. Pagal Civilinio kodekso 6.870 straipsnio 2 dalį paskolos sutartis pripažįstama sudaryta nuo pinigų arba daiktų perdavimo momento. Taigi paskolos sutartis yra realinis sandoris, t. y. kad realinis sandoris būtų laikomas sudarytu, reikia perduoti turtą, kuris yra sandorio dalykas. Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2014 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 11.3 patvirtintą konsultaciją dėl paskolos sutarčių sudarymo notarine tvarka pinigai ar daiktai, esantys paskolos objektu, turi būti perduoti paskolos gavėjui iki notarinio paskolos sutarties patvirtinimo. Pinigai gali būti įnešami į notaro depozitinę sąskaitą, perduodami notaro akivaizdoje arba paskolos gavėjas gali ranka rašytu pakvitavimu patvirtinti, kad pinigus gavo iki notarinio sutarties patvirtinimo.

Kai sutartimi įsipareigojama ateityje suteikti tam tikro dydžio pinigines lėšas, kurias gavėjas įsipareigoja grąžinti kreditoriui, tai yra kreditavimo sutartis. Pažymėtina, kad kredito gavėjas gali būti tik bankas ar kita kredito įstaiga, ne fizinis asmuo.

KLAUSIMAS:

2014 06 26 buvo sudaryta pirkimo-pardavimo sutartis. Joje numatytas apmokėjimas tokia tvarka:

X suma prieš pasirašant pirkimo-pardavimo sutartį. Y likusią įsipareigojo iki 2014 09 01.

Tačiau pardavėjas 2014 08 14 mirė. Šiuo atveju įpė-

diniams atsirado kreditorinio reikalavimo teisė. Pirkėjas nori atsiskaityti su pardavėjo įpėdiniais per notaro depozitinę sąskaitą, tačiau pirkimo-pardavimo sutartyje numatyta, kad galutinis atsiskaitymas pagal sutartį yra patvirtinamas pardavėjo pareiškimu, kuriame parašas turi būti paliudytas notariškai. Manau, toks pirkėjo sugalvotas atsiskaitymo būdas neišspręs šios situacijos, nes įpėdiniai, perėmę teises ir pareigas, vis tiek turės parašyti pareiškimus dėl galutinio atsiskaitymo. Koks notaras turėtų išspręsti šią situaciją – tas, kuris tvirtino pirkimo-pardavimo sutartį, ar paveldėjimo bylą tvarkantis notaras?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2008 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 11 patvirtintų Pinigų priėmimo į notaro depozitinę sąskaitą ir jų išmokėjimo taisyklių 8 punktą prievolės įvykdymas įmokant pinigus į notaro depozitinę sąskaitą galimas tuo atveju, kai prievolės atsiradimo pagrindas yra notariškai patvirtintas sandoris ar kitas notariškai patvirtintas juridinis faktas arba kai pinigų sumokėjimas į depozitinę sąskaitą susijęs su būsimo notariiniu veiksmu. Notaras gali priimti pinigus į depozitinę sąskaitą, jei skolininko teisė juos sumokėti kyla teisės akto pagrindu ir nėra aplinkybių, galinčių apsunkinti kreditoriaus identifikavimą ar pinigų jam išmokėjimą.

Pagal Civilinio kodekso 6.56 straipsnį skolininkas turi teisę įvykdyti piniginę prievolę sumokėdamas skolą į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą, jeigu:

1) vietoje, kurioje turi būti įvykdyta prievolė, nėra kreditoriaus ar kito priimti prievolės įvykdymą įgalioto asmens;

2) kreditorius yra neveiksnus ir neturi globėjo;

3) kreditorius vengia priimti prievolės įvykdymą;

4) kreditorius neaiškus dėl to, jog vyksta kelių asmenų ginčas dėl teisės priimti prievolės įvykdymą.

Jūsų pateiktoje situacijoje pirkimo-pardavimo sutartimi šalys nebuvo susitarusios, kad prievolę įvykdys sumokėdamas pinigus į notaro depozitinę sąskaitą. Taigi, notaras priimti pinigus į depozitinę sąskaitą gali tuo atveju, jei skolininko teisė sumokėti pinigus kyla teisės akto pagrindu (Civilinio kodekso 6.56 straipsnis).

Pagal Civilinio kodekso 6.56 straipsnio 2 dalį prievolei įvykdyti reikalingos sumos sumokėjimas į notaro depozitinę sąskaitą laikomas tinkamu prievolės įvykdymu. Atsižvelgdami į tai manytume, kad skolininkui sumokėjus reikalingą sumą į notaro depozitinę sąskaitą, notaras gali išduoti liudijimą apie atsiskaitymą ir tais atvejais, kai pardavėjas neatvyksta į notaro biurą ir nepatvirtina atsiskaitymo, nors tai numatyta pirkimo-pardavimo sutartyje. Pa-

gal Pinigų priėmimo į notaro depozitinę sąskaitą ir jų išmokėjimo taisyklių 17 punktą į depozitinę sąskaitą sumokėtas sumas skolininkas gali atsiimti tik iki tol, kol kreditorius nepriėmė įvykdymo arba kol neatliktas notarinis veiksmas, todėl manytume, kad jei notaras išduoda liudijimą apie atsiskaitymą už prievolę pagal pirkimo-pardavimo sutartį, t. y. atlieka notarinį veiksmą, skolininkas sumokėtos į notaro depozitinę sąskaitą sumos atsiimti nebegali.

Teisės aktai nenumato, kad visais atvejais pinigus į depozitinę sąskaitą gali priimti tik atlikęs notarinį veiksmą notaras. Manytume, kad į depozitinę sąskaitą lėšas gali priimti bet kuris notaras.

KLAUSIMAS:

Notarų rūmų prezidiumo patvirtintoje konsultacijoje yra aprašytos dvi situacijos, kai nutraukiama II pakopos pensijų kaupimo sutartis ir III pakopos pensijų kaupimo sutartis. Kaip notarui nustatyti, kurios pakopos pensijos kaupimo sutartis yra nutraukiama, jei pačioje pensijos kaupimo sutartyje nėra konkrečiai nurodyta, kokia tai pakopa?

Jei nutraukiant II pakopos pensijų kaupimo sutartį, pačios anksčiau su kitu fondu sudarytos sutarties pateikti nereikia, kaip nustatyti, ar tokia sutartis iš viso buvo sudaryta ir su kokia bendrove ji buvo sudaryta?

Konsultacijos penktoje pastraipoje rašoma, kad tvirtindamas III pakopos pensijų sutarties nutraukimo vienašalį sandorį, notaras turi įsitikinti, kad sutartyje yra numatyta galimybė vienašališkai nutraukti ir ar nėra kitų ribojimų (gali būti numatytas minimalus privalomas dalyvavimo pensijų fonde laikas, kuriam nepaėjęs asmuo neturi teisės nutraukti pensijų kaupimo sutarties ir pan.). Praktikoje susidūriau su situacija, kai asmuo pateikė pensijų kaupimo sutartį (asmens teigimu, tai yra II pakopos pensijų kaupimo sutartis), kurioje numatyta asmens teisė nutraukti šią sutartį pereinant į kitos pensijų kaupimo bendrovės valdomą pensijų fondą, tik tuo atveju, jeigu dalyvio vardu į pensijų fondą yra pervesta bent viena pensijų įmoka arba į pensijų fondą buvo pervestos lėšos iš Europos Sąjungos institucijų pensijų sistemos. Jei II pakopos pensijų kaupimo sutartyse irgi gali būti nustatyta ribojimų nutraukti šias sutartis, ar notarui tikrai nereikia pateikti anksčiau sudarytos sutarties, kurią asmuo nori nutraukti, ir ar nereikia patikrinti, ar joje nenumatyti ribojimai šią sutartį nutraukti. Jei tikrinti reikia, tai kaip tokiu atveju sužinoti, ar, pvz., buvo pervesta bent viena įmoka (nes pagal sutartį asmuo įgyja teisę sutartį nutraukti tik esant šiai sąlygai)?

ATSAKYMAS:

1. Notarų rūmų prezidiumo 2013 m. lapkričio 28 d.

nutarimu Nr. 3.3 patvirtintoje konsultacijoje dėl prašymų nutraukti pensijų kaupimo sutartį tvirtinimo pasisakyta, kad notarui, tvirtinančiam pensijų fondo dalyvio prašymą nutraukti pensijų kaupimo sutartį, pensijų fondo dalyvis turi pateikti naują su kitu pensijų fondu sudarytą pensijų kaupimo sutartį.

II pakopos pensijų kaupimo sistema reglamentuojama Lietuvos Respublikos pensijų kaupimo įstatymu, III pakopos pensijų kaupimo sistema reglamentuojama Lietuvos Respublikos papildomo savanoriško pensijų kaupimo įstatymu.

Nustatyti, ar pensijų kaupimo sutartis yra II ar III pakopos, galima atsižvelgiant į sutarties įsigaliojimo ir nutraukimo sąlygas (pvz., pirmą kartą sudaryta pensijų kaupimo sutartis įsigalioja Pensijų sistemos reformos įstatymo nustatyta tvarka, t. y. Pensijų kaupimo sutartis įsigalioja trečio mėnesio, skaičiuojant nuo šios sutarties įregistravimo Pensijų kaupimo sutarčių registre mėnesio, pirmą dieną. Asmenų, turinčių teisę perkelti pensines teises iš Europos Sąjungos institucijų pensijų sistemos pagal Lietuvos Respublikos Europos Sąjungos institucijų darbuotojų ir Europos Parlamento narių pensinių teisių išsaugojimo ir perkėlimo įstatymą, sudarytos pensijų kaupimo sutartys įsigalioja nuo įregistravimo Pensijų kaupimo sutarčių registre (Pensijų kaupimo įstatymo 6 straipsnio 2 dalis, Pensijų sistemos reformos įstatymo 3 straipsnio 2 dalis), pensijų fondo dalyvis turi teisę šio įstatymo nustatyta tvarka nutraukti pensijų kaupimo sutartį su pensijų kaupimo bendrove ir sudaryti pensijų kaupimo sutartį su kita pensijų kaupimo bendrove, išskyrus šiame įstatyme nustatytus atvejus (Pensijų kaupimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 1 punktą), dalyvis turi teisę vienašališkai nutraukti pirmą kartą sudarytą pensijų kaupimo sutartį raštu pranešęs pensijų kaupimo bendrovei per 30 dienų nuo sutarties sudarymo (Pensijų kaupimo įstatymo 6 straipsnio 11 dalis), dalyvis turi teisę pereiti į kitą tos pačios pensijų kaupimo bendrovės valdomą pensijų fondą (Pensijų kaupimo įstatymo 7 straipsnio 1 dalis).

2. Informaciją apie tai, su kokia bendrove sudaryta pensijų kaupimo sutartis, t. y. kas turi būti prašyme nurodomas prašymo gavėjas, turi nurodyti klientas.

3. Pensijų kaupimo bendrovė, su kuria dalyvis sudarė naują II pakopos pensijų kaupimo sutartį, sudėrinusi informacijos pateikimo tvarką su Valstybinio socialinio draudimo fondo (toliau – VSDF) valdyba, elektroniniu būdu ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sutarties sudarymo pateikia VSDF valdybai sutarčiai įregistruoti reikiamus duomenis (Pensijų kaupimo įstatymo 6 straipsnio 8 dalis). Pensijų kaupimo sutartis registruoja VSDF valdyba Sutarčių registre

(Pensijų kaupimo įstatymo 4 straipsnio 7 dalis). Taigi, pensijų kaupimo sutarties atitiktą įstatyme nustatytiems reikalavimams (t. y. ar dalyvio vardu į pensijų fondą yra pervesta bent viena pensijų įmoka arba į pensijų fondą buvo pervestos lėšos iš Europos Sąjungos institucijų pensijų sistemos) tikrina VSDF valdyba prieš įregistruodama naujai sudarytą pensijų kaupimo sutartį Lietuvos Respublikos Vyriausybės įsteigta Pensijų kaupimo sutarčių registre. Tokiu atveju notarui pensijų fondo dalyvis neprivalo pateikti pensijų kaupimo sutarties, kurią ketina nutraukti.

Tuo tarpu III pakopos pensijų fondo taisyklėse gali būti numatytas draudimas nutraukti pensijų kaupimo sutartį nepereinant į kitą pensijų fondą, iki sukaks pensinis amžius, taip pat gali būti numatytas minimalus privalomas dalyvavimo pensijų fonde laikas, kuriam nepaėjus asmuo neturi teisės nutraukti pensijų kaupimo sutarties, nepereidamas į kitą pensijų fondą (Papildomo savanoriško pensijų kaupimo įstatymo 30 straipsnio 2 dalis). Pensijų kaupimo sutartyje turi būti nurodyta sutarties nutraukimo tvarka ir sąlygos (Papildomo savanoriško pensijų kaupimo įstatymo 26 straipsnio 1 punkto 10 dalis).

KLAUSIMAS:

Gibraltaro įmonė parduoda orlaivį Airijos įmonei. Orlaivis registruotas Lietuvoje, todėl turi būti notarinė sutartis. Sudaroma sutartis be priėmimo-perdavimo akto, numatant, kad šalis atskiru aktu perduos orlaivį ir nuosavybę. Notarinei sutarčiai taikoma Lietuvos teisė. Šalys pageidauja priėmimo-perdavimo akte, kurį pasirašys Jungtinėje Karalystėje (čia tuo metu bus orlaivis), numatyti, kad aktui taikoma Jungtinės Karalystės teisė. Ar gali šalis pasirinkti aktui taikyti kitą nei sandoriui taikoma teisė?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.98 straipsnio 3 dalį nekilnojamosioms daiktams prilyginami įstatymuose numatyti laivai ir orlaiviai, kuriems nustatyta privaloma teisinė registracija. Pagal Civilinio kodekso 1.48 straipsnio 1 dalį nuosavybės teisė ir kitos daiktinės teisės į nekilnojamąjį ir kilnojamąjį daiktą nustatomos pagal valstybės, kurioje buvo tas daiktas jo teisinės padėties pasikeitimo metu, teisę. Daiktas pripažįstamas nekilnojamuoju ar kilnojamuoju pagal jo buvimo vietos valstybės teisę. Civilinio kodekso 1.38 straipsnyje numatyta, kad sandorių, kurių dalykas yra nekilnojamosis daiktas ar teisės į jį, forma turi atitikti nekilnojamojo daikto buvimo vietos valstybės teisės reikalavimus. Taigi, Lietuvoje esančio orlaivio pirkimo-pardavimo sutarčiai taikoma Lietuvos teisė ir Lietuvos Respublikos

civilinio kodekso numatyta sandorio forma. Tačiau Civilinio kodekso 1.37 straipsnyje taip pat pasisakyta, kad šalys savo susitarimu gali pasirinkti tam tikros valstybės teisę, kuri bus taikoma visai sutarčiai arba atskirai jos daliai ar atskiroms dalims. Atsižvelgiant į tai, kad nekilnojamojo daikto priėmimo-perdavimo aktui nėra nustatytos imperatyvios normos, kad šio dokumento pasirašymui negali būti taikoma kita nei pirkimo-pardavimo sutarčiai taikytina teisė (net ir valstybės, kurioje tuo metu yra daiktas, teisė), manytina, kad sutarties šalys gali pasirinkti tik priėmimo-perdavimo aktui taikytiną teisę

KLAUSIMAS:

Kreipėsi neveiksnaus asmens globėjas ir turto administratorius su teismo leidimu perleisti globojamo asmens turtą už išlaikymą iki gyvos galvos globojamo asmens sūnui.

Ar gali būti perleidžiamas neveiksnaus asmens turtas tokia sutartimi? Ar išlaikymo iki gyvos galvos sutartis gali būti sudaroma per atstovą?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.238 straipsnio 2 dalį ir 3.240 straipsnio 2 dalį asmens globa apima ir jo turto globą, tačiau prireikęs turtui valdyti ir tvarkyti gali būti paskirtas turto administratorius. Globėjas turi teisę sudaryti atstovaujamojo neveiksnaus asmens vardu ir interesais visus būtinus sandorius. Pagal Civilinio kodekso 3.244 straipsnio 3 dalį visais atvejais yra reikalingas išankstinis teismo leidimas, jeigu globėjas nori parduoti, dovanoti ar kitokiu būdu perleisti globotinio nekilnojamojo daiktą ar daiktines teises, jį išnuomoti, perduoti neatlygintinai naudotis, įkeisti ar kitokiu būdu suvaržyti teises į nekilnojamojo daiktą ar daiktines teises, taip pat sudaryti bet kokią kitą sandorį, jeigu dėl šio sandorio globotinio turtas sumažėtų ar būtų perleistos ar suvaržytos globotinio daiktinės teisės.

Pagal Civilinio kodekso 2.132 straipsnio 1 dalį asmenys turi teisę sudaryti sandorius per atstovus, išskyrus sandorius, kurie dėl savo pobūdžio gali būti asmenų sudaromi tiktaisi asmeniškai, ir kitokius įstatymų nurodytus sandorius. Civilinio kodekso 6.461 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad į rentos mokėtojo pareigą išlaikyti iki gyvos galvos įeina rentos gavėjo aprūpinimas gyvenamąja patalpa, drabužiais bei kitokia apranga, maitinimas, o jeigu rentos gavėjo sveikatos būklė reikalauja – ir jo priežiūra. Sutartyje gali būti numatyta rentos mokėtojo pareiga apmokėti rentos gavėjo laidojimo išlaidas. Atsižvelgiant į Civilinio kodekso 6.461 straipsnio 1 dalies nuostata, manytina, kad išlaikymo iki gyvos galvos sutartis gali

būti sudaroma ne tiktaisi asmeniškai, bet ir per atstovą, t. y. neveiksnaus asmens globėją.

KLAUSIMAS:

Susipažinus su Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2015 04 23 nutarimu patvirtinta konsultacija dėl PVM sąskaitos faktūros išrašymo, kilo keletas papildomų klausimų:

Ar ši konsultacija taikoma tik PVM sąskaitų išrašymo atvejais, ar ir paprastų sąskaitų faktūrų (kai notaras nėra PVM mokėtojas)?

Ar pensijų kaupimo bendrovės duomenys notarinio registro knygoje „gali būti“ nurodomi, ar visais atvejais „privalo“ būti nurodomi ir atitinkamai pensijų kaupimo bendrovės atstovas turi pasirašyti notarinio registro knygoje?

Ar nėra teisėto būdo mėnesio gale išrašyti vieną sąskaitą pensijų kaupimo bendrovei pagal jos pateiktą prašymą garantiją apmokėti jų klientams teikiamas notaro paslaugas, sąskaitoje įvardijant konkrečius asmenis, kuriems notaro paslaugos buvo suteiktos?

Pas mus per mėnesį apsilanko dešimtys tokių bankų klientų ir paprastai ši paslauga turi būti suteikiama „nedelsiant“, nes žmonės visada skuba, todėl toks skubus sąskaitos išrašymas labai apsunkins darbą.

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo 79 straipsnio 2 dalies 1 punktą PVM sąskaita faktūra privalo būti išrašyta nedelsiant patiekus prekes ar suteikus paslaugas, tačiau teikiant ilgalaikes paslaugas (t. y. paslaugas, kurios teikiamos tam tikrą tęstinį laikotarpį (telekomunikacijų, nuomos ar kt.), taip pat ilgą laiką tiekiant elektros energiją, dujas, šilumos ir kitų rūšių energiją, PVM sąskaita faktūra gali būti išrašoma už visą per mėnesį suteiktų paslaugų arba patiektų prekių kiekį ne vėliau kaip iki kito mėnesio, einančio po mėnesio, kurį buvo suteiktos paslaugos arba patiektos prekės, 10 dienos. Pagal minėto straipsnio 6 dalį bendra PVM sąskaita faktūra gali būti įforminami visi per tam tikrą laiką įvykę prekių tiekimai ar paslaugų teikimai, už kuriuos prievolė apskaičiuoti PVM atsiranda tą patį kalendorinį mėnesį. Manytina, kad šios nuostatos leidžia išrašyti vieną bendrą PVM sąskaitą faktūrą už tam tikrą laiką teiktas paslaugas, kai jos teiktos tam pačiam asmeniui.

Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymo 12 straipsnio 3 dalį nuolatinių ir ilgalaikių paslaugų (energijos, dujų, ryšių, nuomos ir kitų) teikimo pagal sutartis arba paslaugų, įgytų naudojantis telekomunikacijų įranga, praėjusio laikotarpio, kuris

negali būti ilgesnis negu vienas mėnuo, apskaitos dokumentai išrašomi ir pateikiami (išsiunčiami) paslaugos gavėjui ne vėliau kaip iki kito mėnesio 10 dienos. Ūkine veikla nesiverčiantiems fiziniams asmenims Vyriausybės nustatyta tvarka gali būti išrašomi ir pateikiami (išsiunčiami) ne ilgesnio kaip du mėnesiai laikotarpio nuolatinių ir ilgalaikių paslaugų teikimo apskaitos dokumentai.

Taigi, minėtos Pridėtinės vertės mokesčio įstatymo ir Buhalterinės apskaitos įstatymo nuostatos sąskaitas faktūras (PVM sąskaitas faktūras) leidžia išrašyti už tam tikrą laikotarpį teikiamas paslaugas. Manytina, kad nuostata, jog PVM sąskaita faktūra turi būti išrašoma nedelsiant suteikus paslaugas, taikytina ir sąskaitų faktūrų išrašymui (taip pat ir Notarų rūmų prezidiumo 2015 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 6 patvirtinta konsultacija dėl PVM sąskaitos faktūros išrašymo).

Teisės aktai neaptaria, ar, apskaitos dokumente įrašius papildomą informaciją – paslaugų mokėtojo, kuris nėra notarinio veiksmo dalyvis, duomenis, ši informacija taip pat privalo būti įrašyta notarinio registro 3-ioje grafoje. Manytina, kad apskaitos dokumente nurodžius *papildomą informaciją* apie paslaugą apmokantį asmenį, ši informacija gali būti, t. y. neprivalo, nurodoma notariniame registre. Kai išrašytame apskaitos dokumente pensijų kaupimo bendrovės (mokėtojos už paslaugas) duomenys nurodomi kaip papildoma informacija, pensijų kaupimo bendrovė gali būti papildomai įrašoma notarinio registro duomenų lapo 3-ioje grafoje, nors faktiškai sandoryje ir nedalyvavo, o tik apmokėjo už notarinio veiksmo atlikimą. Taigi, pensijų kaupimo bendrovė nelaikytina notarinio veiksmo dalyve, todėl jos atstovai pasirašyti notarinio registro knygoje neturi.

PVM sąskaita faktūra išrašoma paslaugų (prekių) pirkėjui. Kadangi notarinis veiksmas atliekamas asmeniui, kuris nutraukia pensijų kaupimo sutartį, t. y. kuriam yra patvirtinamas vienašalis sandoris, apskaitos dokumentas išrašomas tik šiam asmeniui. Kadangi viena bendra sąskaita faktūra negali būti išrašoma keliems asmenims, kuriems buvo suteiktos paslaugos tam tikru laikotarpiu, patvirtinus vienašalį sandorį apskaitos dokumentas turi būti išrašomas nedelsiant. Kadangi nei vienašalio sandorio tvirtinamojo įrašo formoje, nei apskaitos dokumente neturi būti nurodomas konkretus notarinio veiksmo atlikimo ir apskaitos dokumento išrašymo laikas, terminas „nedelsiant“ turėtų būti traktuojamas kaip „tą pačią dieną“. Be to, šis terminas numatytas apskaitos dokumentui išrašyti, bet ne griežtas terminas pateikti apskaitos dokumentą mokėtojui už suteiktas paslaugas.

KLAUSIMAS:

Ar vykstant ikiteisminiam ginčui advokatas gali pateikti klausimus notarui dėl sandorio tvirtinimo aplinkybių?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 14 straipsnį pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, ar jų įgaliotiniams. Pagal Lietuvos Respublikos advokatūros įstatymo 44 straipsnio 2 punktą advokatas, vykdydamas advokato veiklą, turi teisę savarankiškai rinkti teisinėms paslaugoms teikti reikalingus duomenis, kuriuos advokatas gali gauti nesinaudodamas procesinėmis priemonėmis, t. y. gauti iš asmenų reikalingus dokumentus ar jų nuorašus, ar kitokią teisinėms paslaugoms teikti reikalingą informaciją. Advokato kreipimesi turi būti pateikti duomenys, įrodantys prašomų pateikti dokumentų ar jų nuorašų ryšį su teisiųjų paslaugų teikimu. Asmenys, pateikę advokatui reikalingus duomenis, turi teisę į būtiną tokios informacijos pateikimo sąnaudų kompensavimą, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus. Atsižvelgdami į tai manytume, kad sutarties šaliai pagal teisiųjų paslaugų sutartį atstovaujanti advokatui gali būti pateikiama su notariiniu veiksmu susijusi informacija, kuri nurodyta dokumentuose (pirkimo-pardavimo sutartyje, notarinio registro knygoje ir kt.).

Advokato pateikti klausimai apie sandorio tvirtinimo aplinkybes teismo ginčo procese galėtų būti vertinami kaip liudytojo parodymai. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 191 straipsnio 1 dalį šaukiamas liudytoju asmuo privalo atvykti į teismą ir duoti teisingus parodymus. Pagal Civilinio proceso kodekso 192 straipsnį liudytojai apklausiami teismo, ir tik išimtiniais atvejais, kai negalima arba sudėtinga apklausti liudytoją teismo posėdyje, bylą nagrinėjantis teismas turi teisę vertinti liudytojo raštu pateiktus parodymus, patvirtintus notaro. Advokatams tokia teisė įstatymais nėra suteikta. Todėl manytume, kad advokatui atsakymai į pateiktus raštu klausimus apie notarinio veiksmo atlikimo aplinkybes (pvz., kas pateikė notariniam veiksmui reikalingus dokumentus, kas buvo nurodytas kaip sandorio šalis (pirkėjas), atstovaujama į notarą kreipiantis pirmą kartą ir kt.) negali būti pateikiami.

KLAUSIMAS:

Klientas (įgaliotojas) pageidauja surašyti įgaliotimą fiziniam asmeniui (įgaliotiniui) ir suteikti jam teises įgaliotojo vardu savo nuožiūra rašyti įvairioms

valstybinėms institucijoms (prokuratūrai, ministerijoms, tarnyboms ir kt.) įvairaus procesinio ir neprocesinio pobūdžio skundus, pareiškimus, prašymus ir kitokius raštus dėl valstybės tarnautojų ir / ar jiems prilygintų asmenų neteisėtų veiksmų.

Ar notaras gali tvirtinti tokio turinio įgaliojimą? Jei taip, kokiomis sąlygomis?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.132 straipsnio 1 dalį asmenys turi teisę sudaryti sandorius per atstovus, išskyrus tuos sandorius, kurie dėl savo pobūdžio gali būti asmenų sudaromi tiktaš asmeniškai, ir kitokius įstatymų nurodytus sandorius. Pagal Civilinio kodekso 2.137 straipsnio 1 dalį įgaliojimu laikomas rašytinis dokumentas, asmens (įgaliotojo) duodamas kitam asmeniui (įgaliotiniui) atstovauti įgaliotojui nustatant ir palaikant santykius su trečiaisiais asmenimis. Įstatymai nenumato, kad įgaliotojas gali įgalioti kitą asmenį atlikti tik procesinio pobūdžio veiksmus. Skundai, pareiškimai ir kiti raštai taip pat nelaikytini asmeninio pobūdžio, kurių negalėtų atlikti asmens atstovas. Atsižvelgdami į tai manytume, kad notaras gali tvirtinti įgaliojimą, kuriuo įgaliotiniui suteikiama teisė įgaliotojo vardu valstybinėms institucijoms rašyti neprocesinio pobūdžio raštus.

KLAUSIMAS:

Buvo sudaryta ir notariškai patvirtinta nematerialių paprastųjų vardinių akcijų pirkimo- pardavimo sutartis. Gautas kreditoriaš, kuriam buvo įkeistos akcijos, sutikimas. Pagal sutartį visa akcijų pirkimo-pardavimo kaina, kuri buvo lygi kreditoriaš nurodytai pardavėjo įsiskolinimo sumai, turėjo būti sumokėta pardavėjo kreditoriui. Visa pirkimo- pardavimo kaina sumokėta tinkamai (pardavėjo kreditoriui), sutartis įvykdyta, atlikti įrašai vertybinių popierių sąskaitose apie akcijų pirkimą-pardavimą ir savininko pasikeitimą. Po visų šių veiksmų šalys, remdamosi sutarčių laisvės principu, nusprendė padidinti akcijų pirkimo-pardavimo kainą penkis kartus ir prašo pateikti įstatymo nuostatą, draudžiančią šalims padidinti kainą įvykdžius sandorį.

Ar gali būti keičiamos sutarties sąlygos (ypač kalbant apie pirkimo-pardavimo kainos keitimą, mūsų atveju – padidinimą) jau po sutarties galutinio įvykdymo? Kokie būtų teisiniai atsakymo argumentai, kokiomis teisės normomis remtis?

ATSAKYMAS:

Civilinio kodekso 6.154 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad sutartis yra dviejų ar daugiau asmenų susitarimas sukurti, pakeisti ar nutraukti civilinius

teisinius santykius, kai vienas ar keli asmenys įsipareigoja kitam asmeniui ar asmenims atlikti tam tikrus veiksmus (ar susilaikyti nuo tam tikrų veiksmų atlikimo), o pastarieji įgyja reikalavimo teisę. Civilinio kodekso 6.223 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad sutartis gali būti pakeista šalių susitarimu. Teisės aktuose tiesiogiai ir aiškiai nėra pasisakyta, ar visiškai įvykdyta ir pasibaigusi sutartis gali būti pakeista šalių susitarimu.

Civilinio kodekso 6.223 straipsnio komentare pasisakyta, kad sutarties pakeitimu laikomas kitoks, nei buvo pirminėje sutartyje, tam tikrų jos sąlygų reguliavimas, pavyzdžiui, kainos sumažinimas ar padidinimas, atsiskaitymų tvarkos, įvykdymo vietos, terminų ir panašiai keitimas. <...> Sutarties laisvės principas šalims leidžia ne tik sudaryti sutartį, bet ir pakeisti jau sudarytąją. <...> Būtinybė pakeisti sutartį gali atsirasti dėl įvairių priežasčių, pavyzdžiui, sudarius sutartį pasikeitus aplinkybėms, turinčioms reikšmę jos vykdymui, sutartyje neaptarus kai kurių jos vykdymo klausimų ir panašiai. Pakeista sutartis galioja toliau pagal pakeistas sąlygas. Sutartis pripažįstama pakeista nuo tada, kai šalys susitaria ją pakeisti, jeigu joje nėra numatyta ko kita.

Komentuojamoje Civilinio kodekso 6.223 straipsnio nuostatoje nėra analizuojami ir išskiriami sutarčių keitimo šalių susitarimu atvejai, kai sutartis yra pasibaigusi ar nepasibaigusi. Pagal pateiktus pavyzdžius turimas omenyje sutarties keitimas šalių susitarimu, kol sutartis yra vykdoma.

Teisinėje literatūroje pasisakoma, kad negalima nutraukti arba pakeisti jau įvykdytos sutarties, nes sutartis ir sutartinės prievolės baigiasi jas tinkamai įvykdžius. Todėl negalima pakeisti arba nutraukti to, kas jau nebeegzistuoja. Antai šalių sudarytos, notaro patvirtintos ir įvykdytos buto pirkimo-pardavimo sutarties pakeisti arba nutraukti negalima, nes ji yra įvykdyta. Šalys, norėdamos sukurti kitokius teisinius santykius, turėtų sudaryti naujas sutartis, susitarimus. (Žr. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vadovėlis. Vilnius, 2006, 24-as skirsnis: Sutarties pakeitimas ir nutraukimas).

Panevėžio apygardos teismas 2015 m. balandžio 2 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 25-232-280/2015 pasisakė dėl įvykdytos ir pasibaigusios sutarties pakeitimo – papildymo numatant arbitražinę išlygą. Teismas nurodė, kad pirkimo-pardavimo sutarties tikslas yra už atitinkamą kainą perleisti nuosavybės teises į turimą, o šiuo atveju tiek parduodamas turtas buvo perduotas naujam savininkui, tiek šio turto kaina buvo sumokėta pardavėjams, o naujojo savininko nuosavybės teisė įregistruota viešame registre. Taigi nagrinėjamu atveju iš sutarties kylančios

prievolės įvykdytos, tad pirmosios instancijos teismas pagrįstai nurodė, jog sutartis buvo įvykdyta. Gali būti, kad sutarties šalims gali atsirasti kitokių pareigų, pvz., pašalinti daikto kokybės trūkumus, tačiau šios prievolės yra šalutinės ir atsiranda tik tam tikrais atvejais – pvz., vienai iš šalių netinkamai vykdant pagrindines prievoles. Iš VĮ Registrų centro išrašo matyti, kad 2011 05 27 buvo sudaryta kita pirkimo-pardavimo sutartis, kuria perleistas žemės sklypas ir gyvenamasis namas, esantys (duomenys neskelbtini). Turtą perleidus vėlesne sutartimi, anksesnės sutarties sąlygų keitimas ar pildymas pažeistų sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principus, kadangi modifikuotų santykius, kurie yra pasibaigę.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2007 m. spalio 22 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-419/2007 pasisakė dėl įvykdytos sutarties keitimo, kai keičiamos ne esminės sutarties sąlygos, o atliekami techninio pobūdžio taisymai – į sutartį įrašomos pirkimo-pardavimo šalų gimimo datos. Teismas pasisakė, kad sutarčiai sudaryti ir galioti pakanka, jog šalys susitarė dėl esminių jos sąlygų (CK 6.162 straipsnis). Pirkimo-pardavimo sutarčiai sudaryti pakanka, kad šalys susitarė dėl sutarties dalyko (CK 6.306 straipsnis), netgi susitarimas dėl kainos nėra privalomas, nes ją galima nustatyti pagal CK 6.313 straipsnį. Sutarties keitimu CK 6.223 straipsnio prasme suprantama kitoks, nei buvo sutarta pirminėje sutartyje, tam tikrų jos sąlygų reguliavimas. Techninio pobūdžio pataisymai sutartyje, jeigu visos kitos sutarties sąlygos lieka nepakitusios, nelaikomi sutarties pakeitimu. Iš 2006 m. balandžio 14 d. buto pirkimo-pardavimo sutarties sąlygų matyti, kad buvo susitarta dėl sutarties dalyko, kainos, jos sumokėjimo ir atsakomybės pažeidus sutartį, taip pat dėl kitų sąlygų.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad šalys bendru susitarimu gali susitarti ir pakeisti jau sudarytą sutartį, tačiau tik tokią, kuri dar nėra įvykdyta. Jeigu sutartis įvykdyta, tokios sutarties pakeisti negalima, tuo labiau negalima keisti pirkimo-pardavimo sutarties esminės sąlygos – kainos.

KLAUSIMAS:

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2008 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 11 patvirtintų Pinigų priėmimo į notaro depozitinę sąskaitą ir jų išmokėjimo taisyklėse nurodyta, jog „notaras perveda depozitinę sumą į kreditoriaus nurodytą sąskaitą“. Tai reiškia, kad turi būti išreikšta paties kreditoriaus valia, t. y. nepakanka, kad skolininkas savo prašyme nurodo kreditoriaus sąskaitą, nes tokiu atveju juk notaras nėra įsitikinęs, kad ta sąskaita tinkama kreditoriui?

ATSAKYMAS:

Kadangi Pinigų priėmimo į notaro depozitinę sąskaitą ir jų išmokėjimo taisyklių 14 punktas numato, kad pinigai pervedami į kreditoriaus nurodytą sąskaitą, manytina, kad nesant kreditoriaus nurodytos sąskaitos ar bent kreditoriaus patvirtinimo, kad skolininko nurodyta sąskaita yra ta kreditoriaus sąskaita, į kurią kreditorius sutinka priimti mokėtinas sumas, notaras negali įsitikinti, kad pinigai bus sumokėti į tinkamą sąskaitą.

KLAUSIMAS:

Notaro biure gauta:

1. A. Ž. ir L. Ž. prašymas pateikti informaciją apie palikimą priėmusius asmenis bei patvirtintus sandorius, susijusius su konkrečiu nekilnojamoju daiktu.

2. Teismo raštas A. Ž. ir L. Ž. „Dėl liudijimo įrodymams gauti išdavimo“. Tai nėra teismo liudijimas įrodymams gauti, o tik atsakymas pareiškėjams, kokius dokumentus jie turėtų pateikti, kad gautų patį teismo liudijimą įrodymams gauti.

Ką turėčiau atsakyti pareiškėjams į tokį jų paklausimą, atsižvelgiant į tai, kad:

1. Pareiškėjai yra trečioji šalis, ne jiems ir ne jų naudai buvo ar nebuvo atlikti notariniai veiksmai.

2. Prašoma dokumentų asmenų, tarp kurių dar yra gyvų. Nei jie, nei LR teisingumo ministras manęs nuo paslapties saugojimo nėra atleidę.

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 14 straipsnį pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, ar jų įgaliotiniams. Teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais. Taigi, jei asmenys, prašantys notaro pateikti įrodymus, nėra nei sandorio šalys, nei asmuo, kuriam arba kurio naudai atliktas notarinis veiksmas, taip pat nėra šių asmenų atstovai, jie įrodymų be teismo liudijimo gauti negali.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 199 straipsnio 1 ir 4 dalis asmenys gali prašyti teismo išreikalauti rašytinį įrodymą. Teismas taip pat gali asmeniui, kuris prašo išreikalauti rašytinį įrodymą, duoti liudijimą apie teisę gauti tą įrodymą, kad jis būtų pateiktas teismui.

Pateiktoje situacijoje pridėtas teismo raštas, kuriuo pareiškėjams, prašantiems išduoti liudijimą įrodymams gauti, siūloma pirmiausia kreiptis dėl rašy-

inių įrodymų pateikimo į notaro biurą arba pateikti prašymus, kuriais kreipėsi į notarą dėl duomenų pateikimo, bei notaro atsisakymą teikti atitinkamus dokumentus. Toks raštas nėra laikytinas teismo liudijimu apie asmenų teisę gauti įrodymus, kurie turi būti pateikiami teismui, todėl asmenys neturi teisės gauti prašomų dokumentų.

KLAUSIMAS:

Pagal Civilinio kodekso 2.135 straipsnio 2 dalį asmuo tuo pat metu negali būti abiejų sandorio šalių atstovu. Tačiau ši nuostata netaikoma vykdant prievolę, taip pat kai abi sandorio šalys aiškiai išreiškia savo valią, kad atstovas veiktų dėl jų abiejų interesų. Kaip šalys turi aiškiai išreikšti savo valią, kad atstovas veiktų jų abiejų interesais ir vardu? Ar turi būti parengtas atskiras dokumentas ar galima įgaliojime atskiru punktu tai nurodyti?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.135 straipsnio 2 dalį asmuo tuo pat metu negali būti abiejų sandorio šalių atstovu. Tačiau ši nuostata netaikoma vykdant prievolę, taip pat kai abi sandorio šalys aiškiai išreiškia savo valią, kad atstovas veiktų dėl jų abiejų interesų.

Atstovas turi veikti atstovaujamojo interesais. Tvirtindamas sandorį, kai bent vienai iš šalių atstovauja kitas asmuo, notaras turi įsitikinti, kad nepažeidžiami teisės aktų nustatyti ribojimai. Jeigu įgaliotojas, sudarydamas įgaliojimą, informuoja notarą, kad tas pats atstovas atstovaus ir kitai šaliai, notaras įgaliojime nurodo, kad įgaliotojas pageidauja ir sutinka, kad atstovas veiktų taip pat ir dėl kitos sandorio šalies interesų (Notariato teisė. Lietuvos notarų rūmai, 2014, p. 244). Civilinio kodekso 2.137 straipsnio komentare pasisakoma, kad įgaliojimas patvirtina, kad atstovui suteiktos teisės veikti atstovaujamojo vardu nustatant ir palaikant santykius su trečiaisiais asmenimis, taip pat apibrėžia suteiktų teisių apimtį ir turinį. Atsižvelgiant į tai, kad būtent įgaliojime yra apibrėžiamos įgaliotinio teisės, manytina, kad įgaliotojo valia apie tai, kad atstovas gali veikti kartu ir dėl kitos šalies interesų, turi būti apibrėžiama išduodamame įgaliojime.

KLAUSIMAS:

Ar teritorinės muitinės pareigūnams pagal jų paklausimą dėl įpėdinio mokestinių nepriemokų išieškojimo, kuriame prašoma pateikti paveldėjimo dokumentų kopijas, įrodančias, kad skolininkas (įpėdinis) yra priėmęs palikimą, o po to padovanojęs paveldėjimo teises kitam asmeniui, turi būti pateikia-

ma informacija apie įpėdinio palikimo priėmimą bei paveldėjimo teisių dovanojimo sandorį?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 15 straipsnio 1 ir 2 dalis valstybės institucija, atsakinga už šio įstatymo 13 straipsnyje nurodytų mokesčių, išskyrus muitus, administravimą Lietuvos Respublikoje, yra Valstybinė mokesčių inspekcija. Už muitų administravimą Lietuvos Respublikoje yra atsakinga Lietuvos Respublikos muitinė (toliau – muitinė). Šio įstatymo 13 straipsnio 1 ir 2 punktuose išvardytus mokesčius (PVM, akcizus) muitinė administruoja tiek, kiek jai pavesta pagal Pridėtinės vertės mokesčio ir Akcizų įstatymus. Administruojanti muitus ir šioje dalyje nurodytus mokesčius muitinė laikoma mokesčių administratoriumi, Muitinės departamentas – centriniu mokesčių administratoriumi, o teritorinė muitinė ir specialioji muitinės įstaiga (jeigu šios nuostatuose yra numatyta atlikti mokesčių administravimo funkcijas) – vietos mokesčių administratoriais, jeigu šis įstatymas ar kiti teisės aktai nenustato kitaip.

Pagal Lietuvos Respublikos muitinės įstatymo 5 straipsnį muitinė, administruodama mokesčius, vadovaujasi Mokesčių administravimo įstatymu ir jį taiko atsižvelgdama į ypatumus ir išimtis, numatytus Europos Bendrijos muitų teisės aktuose ir jų taikymo tvarką reglamentuojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

Pagal Muitinės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktus muitinės funkcijos yra administruoti importo ir eksporto muitus ir kitus muitinės administruojamus importo ir eksporto mokesčius bei kontroliuoti bendrojo muitų tarifo, muitų ir kitų muitinės administruojamų mokesčių bei jų lengvatų, taip pat muitų teisės aktų nustatytų importo, eksporto ir tranzito draudimų bei apribojimų taikymą.

Pagal Mokesčių administravimo įstatymo 26 straipsnio 1 dalies 9 punktą vietos mokesčių administratorius priverstinai išieško mokestines nepriemokas. Mokesčių administravimo įstatymo 105 straipsnio 1 dalies 2 punkte numatyta, kad mokesčių administratorius įgyja teisę priverstinai išieškoti mokesčių mokėtojo mokestinę nepriemoką, jeigu mokesčių mokėtojas nesumoka deklaruoto mokesčio arba muitinės deklaracijoje nurodyto mokesčio atitinkamo mokesčio įstatyme ar jo pagrindu priimtame įgyvendinamajame teisės akte nustatytu terminu.

Pagal Mokesčių administravimo įstatymo 33 straipsnio 1 dalies 1 punktą mokesčių administratorius (jo pareigūnas), atlikdamas jam pavestas funkcijas, turi teisę gauti iš asmenų, tarp jų iš kredito,

mokėjimo ir elektroninių pinigų įstaigų, funkcijoms atlikti reikalingus duomenis ir dokumentų nuorašus, kompiuterinių laikmenų duomenis (kopijas) apie to arba kito asmens *turtą, pajamas, išlaidas* ir veiklą, naudotis savo ir kitų juridinių asmenų valdomų ar tvarkomų registru, duomenų bazių informacija.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad teritorinė muitinė laikytina mokesčių administratoriumi, todėl šiuo atveju taikoma Mokesčių administravimo įstatymo 33 straipsnio 1 dalies nuostata. Teritorinės muitinės pareigūnas turi teisę gauti informaciją iš notaro apie įpėdinio, privalančio sumokėti skolą muitinei pagal apskaičiuotus muitinės administruojamus mokesčius, palikimo priėmimą bei paveldėjimo teisių dovanojimo sandorį.

KLAUSIMAS:

Pastaruoju metu vis dažniau atvyksta klientų, kurie atsineša įvairių formų dokumentų (pvz., deklaracijų, klausimynų, prašymų ir pan.) anglų kalba ir juose reikia paliudyti asmens parašą. Dažniausiai tokie dokumentai jau būna išspausdinti ant firminių blankų, standartiniai ir juos reikia pateikti užsienio valstybėse. Klientams netinka, jei jie būtų išversti į lietuvių kalbą, nes tų šalių institucijose jiems reikia pateikti būtent šių konkrečių formų dokumentus. Asmenys aiškina, kad notaras neturi skaityti dokumento teksto, o tik paliudyti asmens parašą. Kaip paliudyti parašą anglų kalba parašytame dokumente?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. gruodžio 20 d. nutarimu Nr. 9.1 patvirtintų Taisyklių dėl parašų dokumentuose tikrumo liudijimo 5 punktą, atsižvelgiant į tai, kad Administracinių teisės pažeidimų kodekso 91-5 straipsnyje reglamentuojama atsakomybė už dokumentų nevalstybine kalba arba be vertimo į valstybinę kalbą pateikimą valstybės valdžios ir valdomų įstaigoms, taip pat Lietuvos Respublikos įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms bei piliečiams, išskyrus įstatymų numatytus atvejus, notaras liudija parašus tik dokumentuose lietuvių kalba. Notaras liudija parašus dokumentuose ne lietuvių kalba tik tais atvejais, kai jam pateikiamas dokumentas lietuvių kalba ir jo vertimas į užsienio kalbą, kuriame liudijamas dokumentą išvertusio asmens parašas.

Taigi asmenų parašai dokumentuose užsienio kalba neturėtų būti liudijami.

Notaras neliudija parašų tikrumo sandoriuose. Tačiau jis gali paliudyti parašą dokumente, jei jo turinys neprieštarauja viešajai tvarkai ir gerai moralei. Atsižvelgdami į tai manytume, kad notaras gali paliudyti parašą asmens pareiškime, kuriame jis pa-

reiškia ir patvirtina, kad konkrečiame užsienio kalba sudarytame dokumente (klausimyne, deklaracijoje, prašyme ir pan.) jis yra pasirašęs.

KLAUSIMAS:

Advokatas kreipėsi su kliento paprastuoju neprotestuotinu vekseliu, klientas nepranešė vekselio davėjui per 4 darbo dienas po vekselio pateikimo akceptuoti ar apmokėti (Vekselių įstatymo 47 straipsnis). Buvo pasiūlyta kreiptis į teismą. Teisme nepriėmė pareiškimo be notaro nutarimo atsisakyti atlikti notarinį veiksma. Ar galima advokatui išduoti šį nutarimą, jei jis kreipiasi kliento vardu pagal atstovavimo sutartį? Vykdomieji įrašai yra notariniai veiksmai, ar reikalauti notaro patvirtinto įgaliojimo? (LR CK 2.138 straipsnis)

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 40 straipsnio 2 dalį asmens, kuriam atsisakyta atlikti notarinį veiksma, prašymu, atsisakymo priežastis išdėstoma raštu ir išaiškinama jo apskundimo tvarka ir terminai raštu.

Pagal Lietuvos Respublikos advokatūros įstatymo 44 straipsnio 2 punktą advokatas, vykdydamas advokato veiklą, turi teisę savarankiškai rinkti teisinėms paslaugoms teikti reikalingus duomenis, kuriuos advokatas gali gauti nesinaudodamas procesinėmis prievartos priemonėmis, t. y. gauti iš asmenų reikalingus dokumentus ar jų nuorašus, ar kitokią teisinėms paslaugoms teikti reikalingą informaciją. Pagal Advokatūros įstatymo 49 straipsnio 1 dalį, atlikdamas pavedimus pagal susitarimą ar paskyrimą, advokatas pateikia sutartį dėl teisinių paslaugų ar šios sutarties išrašą, advokato orderį baudžiamajame procese arba sprendimą dėl valstybės garantuojamos teisinės pagalbos suteikimo.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.138 straipsnio 1 dalies 1 punkte numatyta, kad įgaliojimas sudaryti sandorius, kuriems būtina notarinė forma, turi būti patvirtinamas notaro.

Atsižvelgdami, kad atsisakymas atlikti notarinį veiksma nėra notarinio veiksmo atlikimas, bei į advokato teisę atstovaujant pateikti sutartį dėl teisinių paslaugų ar šios sutarties išrašą, manytume, kad atsisakymas atlikti notarinį veiksma advokatui gali būti pateikiamas ir be notarinės formos įgaliojimo.

KLAUSIMAS:

Ar Ukrainos Respublikos valstybinių institucijų išduoti dokumentai turi būti patvirtinti pažyma (*Apostille*)?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos ir Ukrainos sutarties dėl teisinės pagalbos ir teisinių santykių civilinėse, šeimos ir baudžiamosiose bylose 13 straipsnį dokumentai, kuriuos vienos Susitariančiosios Šalies teritorijoje surašė arba paliudijo pagal savo kompetenciją nustatyta tvarka, patvirtinant herbiniu antspaudu, teismas ar oficialus asmuo (nuolatinis vertėjas, ekspertas ir pan.), kitos Susitariančiosios Šalies teritorijoje priimami be jokio kito patvirtinimo.

Teisingumo ministerija pateikė informaciją, kad apsišeitus notomis su Ukraina buvo suderinta pozicija, jog visų oficialių dokumentų, išduotų Ukrainoje, nereikia tvirtinti pažyma (*Apostille*).

KLAUSIMAS:

2013 m. buvo patvirtinta išlaikymo iki gyvos galvos sutartis, kuria rentos gavėjas perleido savo turimą butą rentos mokėtojui už išlaikymą iki gyvos galvos. Sutartyje nebuvo nustatyta rentos išpirkimo kaina ir rentos dydis.

Kreipėsi rentos mokėtojas, kuris pageidauja išpirti rentą pagal LR civilinio kodekso 6.452 ir 6.454 straipsnius.

Ar galimas toks rentos išpirkimas? Jei taip, kokia būtų rentos išpirkimo kaina ir kokią sutartį / susitarimą turėtų pasirašyti rentos gavėjas ir rentos mokėtojas?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.464 straipsnio 2 dalį rentos mokėtojui iš esmės pažeidus sutartį rentos gavėjas turi teisę reikalauti iš rentos mokėtojo, kad šis grąžintų perduotą nekilnojamąjį daiktą arba sumokėtų daikto išperkamąją kainą Civilinio kodekso 6.454 straipsnyje numatytais sąlygomis. Šiuo atveju rentos mokėtojas neturi teisės reikalauti atlyginti jam išlaidas, susijusias su rentos gavėjo išlaikymu.

Pagal Civilinio kodekso 6.454 straipsnį renta išperkama rentos sutartyje numatyta kaina. Jeigu rentos išpirkimo kaina sutartyje nenurodyta, tai turtas, kuris buvo atlygintinai perduotas kaip neterminuota (nuolatinė) renta, išperkamas tokia kaina, kuri lygi metinei rentos sumai. Jeigu rentos sutartyje nenurodyta jos išpirkimo kaina, tai turtas, kuris buvo perduotas neatlygintinai kaip renta, išperkamas kaina, kuri lygi metinės rentos ir perduoto turto vertės sumai.

Tais atvejais, kai išlaikymo iki gyvos galvos sutartyje nenurodyta nei rentos išpirkimo kaina, nei rentos dydis, sutarties šalims siūlytina susitarti dėl sutarties nutraukimo sąlygų, vadovaujantis Civilinio kodekso 6.156 straipsnyje numatytu sutarties laisvės principu, bei teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais (Civilinio kodekso 1.5, 6.461 straips-

nis). Šalims nesutariant dėl sutarties nutraukimo sąlygų, ginčas dėl sutarties nutraukimo sąlygų turi būti sprendžiamas teisme.

Civilinio kodekso 6.460 straipsnio 2 dalis nukreipia į Civilinio kodekso šeštosios knygos XXVI skyriaus trečiąjį skirsnį (renta iki gyvos galvos), o 6.464 straipsnio 2 dalis – į Civilinio kodekso 6.454 straipsnį. Išlaikymą iki gyvos galvos reglamentuojantys Civilinio kodekso 6.460–6.464 straipsniai nenukreipia į Civilinio kodekso 6.452 straipsnį, todėl šio straipsnio nuostatos išlaikymo iki gyvos galvos sutarčiai nutraukti netaikytinos.

KLAUSIMAS:

Notarui pateiktas kreditoriaus prašymas dėl vykdomojo įrašo atlikimo. Pranešimas skolininkui išsiųstas kreditoriaus nurodytu adresu Lietuvoje, tačiau Gyventojų registro tarnybos išrašas rodo, kad skolininkė yra išvykusi į užsienio valstybę. Paštas pranešimo nėra įteikęs, gavėjui išsiųstas pranešimas dėl siuntos atsiėmimo iš pašto. Kaip turi elgtis notaras – ar turėtume išduoti vykdomąjį įrašą suėjus terminui?

ATSAKYMAS:

Vykdomųjų įrašų atlikimo tvarką, įskaitant ir pranešimų skolininkui siuntimą, reglamentuoja teisingumo ministro 2012 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1R-144 patvirtintas Vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą atlikimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas). Aprašo 10 punkte nurodyta, kad pranešimas skolininkui siunčiamas registruotu laišku **hipotekos (įkeitimo) sandoryje nurodytu** skolininko gyvenamosios vietos (buveinės) adresu. Aprašo 12 punkte nustatyta, kad pranešimo su siūlymu sumokėti kreditoriui skolą neįteikimas nestabdo notaro vykdomojo įrašo išdavimo.

Notaras, vadovaudamasis Aprašu, privalo siųsti pranešimą skolininkui hipotekos (įkeitimo) sandoryje nurodytu skolininko gyvenamosios vietos adresu. Jeigu hipotekos kreditorius pateiktų konkretų skolininko adresą ir paprašytų nusiųsti pranešimą papildomai ir tuo adresu, notaras galėtų nusiųsti pranešimą ir tuo adresu. Jeigu kreditorius kito skolininko adresu nepateikia, notaras turėtų siųsti pranešimą tik skolininko hipotekos sandoryje nurodytu adresu ir, praėjus įstatymo nustatytam terminui, galėtų atlikti vykdomąjį įrašą. Tai, kad skolininkas nepateikė patikslintų duomenų apie savo gyvenamąją vietą, neturėtų riboti kreditoriaus teisės vykdyti išieškojimą. Skolininkas turi būti pats rūpestingas ir pateikti teisingus duomenis apie savo gyvenamąją vietą ir taip užtikrinti, kad jis laiku gautų visą reikalingą informaciją.

Atsižvelgdami į tai manome, kad notaras jūsų nurodytu atveju gali atlikti vykdomąjį įrašą.

KLAUSIMAS:

Susipažinau su Teisingumo ministerijos 2015 04 30 raštu dėl asmens duomenų teisėto naudojimo. Pasitaroju metu dažnai kyla klausimas, kiek ir kaip notarai tuos duomenis gali naudoti. Pvz., jei įgaliotojas įgalioja savo tėvą / motiną ir neturi gimimo liudijimo, mes susirandame to tėvo / motinos gyventojų registro išrašą, kad matytume giminystės ryšį, nors šiuo atveju įgaliotiniui jokių veiksmų neatliekame, tačiau be jo žinios naudojame jo asmens duomenis. Kartais, siekdami nustatyti, ar konkrečiam turtui nėra taikomas šeimos turto teisinis režimas, traukiame nepilnamečių vaikų GRT išrašus, NTR išrašus, ir pan. Bet formaliai žiūrint, greičiausiai negalima to daryti? Kokiais atvejais galima drąsiai naudoti GRT visus duomenis (pvz., paveldėjimo)?

Gyventojų registro paieškos sistemoje įvedę asmens kodą turime pažymėti, kuriuos asmens duomenis norime gauti (nuotrauką, asmens dokumentus, duomenis apie vaikus, šeiminių padėti). Ilgą laiką GRT buvo paimami visi išrašai, negalvojant, ar konkrečiam notariniam veiksmui tie duomenys būtini. Tačiau, manytina, taip daryti negalima, ir kiekvieną kartą renkant išrašą būtina apgalvoti, kokie duomenys konkrečiu atveju yra reikalingi. Pvz., jei pasirenkamas bendrovės vadovo GRT išrašas, reikalinga tik nuotrauka ir galiojančio asmens dokumento duomenys, ir visiškai nebūtini duomenys apie jo vaikus.

Kokia jūsų nuomonė apie tai?

ATSAKYMAS:

Pirmiausia, notarai, rinkdami, naudodami ir tvarkydami asmens duomenis, privalo vadovautis notarų veiklos principais (pavyzdžiui, profesinės paslapties principu) ir notarų veiklą reglamentuojančiais teisės aktais (pavyzdžiui, žr. Notariato įstatymo 14 straipsnį).

Antra, asmens duomenys notaro biure turi būti tvarkomi, vadovaujantis Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu, kitais įstatymais ir teisės aktais, reglamentuojančiais asmens duomenų tvarkymą ir apsaugą. Pažymėtina, kad kiekvienas notaras turi būti patvirtinęs Asmens duomenų tvarkymo notaro biure taisyklės / Vaizdo duomenų tvarkymo notaro biure taisyklės ir užsiregistravęs Asmens duomenų valdytojų valstybės registre.

Trečia, duomenis iš valstybės registų notarai gausna pagal sudarytas su registų tvarkytojais duomenų teikimo sutartis, kuriose būna aptartas tiek duomenų teikimo juridinis pagrindas, tiek ir duomenų gavimo / naudojimo tvarka.

Konkretaus atsakymo, kiek asmens duomenų reikia gauti notarui konkrečiam notariniam veiksmui atlikti, teisės aktuose nėra, ir vargu ar galima būtų atsakyti apibendrintai. Kiekvienoje situacijoje notaras turėtų vadovautis aukščiau nurodytais teisės aktais ir dokumentais.

Asmens duomenys turi būti renkami apibrėžtais ir teisėtais tikslais (renkama tik tiek duomenų, kiek reikia notaro funkcijoms atlikti); asmens duomenys turi būti tvarkomi tiksliai, sąžiningai ir teisėtai; renkant ir tvarkant asmens duomenis turi būti laikomasi tikslingumo ir proporcingumo principų (pavyzdžiui, kaip ir jūsų nurodytoje situacijoje, ne visuomet būtina užsisakyti išsamius GRT išrašus).

Dėl Teisingumo ministerijos rašto paminėtina, kad pagal LNR turimą informaciją, asmenų skundai dėl asmens duomenų naudojimo notarų biuruose dažniausiai būna dėl to, kad notarai renka asmens duomenis be teisinio pagrindo, t. y., kai toks asmens duomenų rinkimas yra nesusijęs su notaro funkcijų atlikimu, o jų rinkimo tikslas – asmeninis notaro / kliento / pažįstamo asmens suinteresuotumas (taip pat ir neteisėtas jų teikimas tretiesiems asmenims). Pažymėtina, kad gavus asmens skundą, kiekvienu atveju atliekamas tyrimas ir vertinama, ar konkrečiu atveju asmens duomenys buvo renkami teisėtai, siekiant atlikti notaro funkcijas, ir laikantis teisės aktų reikalavimų.

Apibendrinant, notaras kiekvienu konkrečiu atveju turėtų gerai įvertinti, kokie asmens duomenys jam būtini ir pakankami notariniam veiksmui atlikti, ir rinkti / naudoti juos vadovaudamasis tiek notarų veiklos principais, tiek notaro veiklą ir asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais.

KLAUSIMAS:

Kur patikrinti, ar fiziniam asmeniui Lietuvos Respublikoje nėra iškelta bankroto byla?

ATSAKYMAS:

Pagal Fizinų asmenų bankroto įstatymo 31 straipsnį, Įmonių bankroto valdymo departamento internetinėje svetainėje skelbiama informacija apie fizinius asmenis, kuriems iškelta bankroto byla. Atkreiptinas dėmesys, kad, atsižvelgiant į tai, jog minėtas įstatymas taikomas fiziniam asmeniui, kurio pagrindinių turtinių interesų vieta yra Lietuvos Respublikoje, departamentas, nesant teisinio pagrindo, nekaupia ir neskelbia duomenų apie kitose šalyse fiziniams asmenims pradėtus bankroto procesus.

Žr. informaciją internetinėje svetainėje (dešinėje pusėje „Fiziniai asmenys, kuriems iškelta bankroto byla“): <http://www.bankrotodep.lt/>

JURIDINIAI ASMENYS, DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDRIJOS

KLAUSIMAS:

Uždaroji akcinė bendrovė kartu su savivaldybe steigia viešąją įstaigą. Steigimo sutartyje nurodytos dalininkų pareigos. Sprendimą priėmė taryba.

Viešųjų įstaigų įstatyme numatyta: „Viešosios įstaigos steigėjai gali būti valstybė, savivaldybės ir kiti iš įstaigos veiklos nesiekiantys sau naudos asmenys, sudarę viešosios įstaigos steigimo sutartį. Steigėjų skaičius neribojamas.“. Ar viešojoji įstaiga gali būti steigiama?

ATSAKYMAS:

Vadovaujantis LR viešųjų įstaigų įstatymo 4 dalimi, viešosios įstaigos steigėjai negali iš įstaigos veiklos siekti sau naudos. Pagal LR civilinio kodekso 2.34 straipsnį privačių juridinių asmenų tikslas – tenkinti privačius interesus. Tačiau privatiems juridiniams asmenims nėra draudžiama užsiimti veikla, kurios tikslas nėra privačių interesų tenkinimas. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad viešojoji įstaiga gali būti steigiama.

KLAUSIMAS:

Uždaroji akcinę bendrovę mažina savo įstatinį kapitalą, kad būtų panaikinti bendrovės balanse įrašyti nuostoliai. Notarui bendrovė pateikia savo tarpinį (9 mėnesių) balansą ir kitas tarpines finansines atskaitomybės ataskaitas. Ar šiuo atveju gali būti mažinamas įstatinis kapitalas, kad būtų panaikinti bendrovės balanse įrašyti nuostoliai, vadovaujantis tarpiniu balansu ir kitomis tarpinėmis finansinės atskaitomybės ataskaitomis?

ATSAKYMAS:

Reikalavimas pateikti tarpinių finansinių ataskaitų rinkinį numatytas įstatinį kapitalą didinant iš bendrovės lėšų (ABĮ 51 straipsnis). Reikalavimo pateikti tarpinių finansinių ataskaitų rinkinį, kai mažinamas bendrovės įstatinis kapitalas, nėra. Be to, metinių finansinių ataskaitų rinkinys privalo būti pateiktas tada, kai įstatinis kapitalas mažinamas, siekiant ak-

cininkams išmokėti bendrovės lėšų (ABĮ 52 straipsnio 6 dalis). Atsižvelgiant į tai, kad įstatinis kapitalas mažinamas tam, kad būtų panaikinti bendrovės balanse įrašyti nuostoliai, turi būti pateiktas metinis bendrovės balansas.

KLAUSIMAS:

Uždaroji akcinė bendrovė nori didinti įstatinį kapitalą nuo 50 000 Lt iki 100 000 Lt papildomu piniginiu 50 000 Lt dydžio įnašu. Ji pateikė banko pažymą, patvirtinančią, kad bendrovės banko sąskaitoje yra 50 000 Lt, įneštų prieš pat kapitalo didinimą. Pradinės įstatinio kapitalo lėšas (50 000 Lt) bendrovė esą yra panaudojusi prekėms pirkti ir pan., t. y. tų 50 000 Lt, kurie buvo įnešti į bendrovės sąskaitą ją steigiant, minėtoje sąskaitoje jau nebėra, šie pinigai panaudoti bendrovės vykdomoje civilinėje apyvartoje. Ar gali notaras tokiu atveju tvirtinti pakeistus bendrovės įstatus su padidintu įstatiniu kapitalu?

ATSAKYMAS:

Bendrovei didinant įstatinį kapitalą, notaras neturi tikrinti, kur yra ar kaip buvo panaudotos lėšos, įneštos steigiant bendrovę. Notarui pakanka banko pažymos, kad prieš įstatinio kapitalo didinimą į bendrovės sąskaitą buvo įnešta pinigų suma, kuria didinamas įstatinis kapitalas.

KLAUSIMAS:

Klausimas dėl daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio 4 punkto, kuriame aptariama narių nuomonės raštu išreiškimo iš anksto galimybė. Ar galėtų bendrijos nariai, vadovaujantis šia nuostata, spręsti visus eilinius ir neeilinius bendrijos klausimus, įskaitant ir neapsiribojant organų rinkimu, atšaukimu, įstatų keitimu ir kitais klausimais, nedalyvaujant susirinkimuose, nes jų balsai būtų įskaito-

mi bei tokiu būdu nereikėtų spręsti dalyvavimo ar įgaliojimo surašymo, ar balsavimo teisų perleidimo klausimo? Taip pat ar nuostata dėl buveinės pakeitimo pirmininko sprendimu (nors aukščiau minėtame įstatyme nenumatytas tiesioginis draudimas) neprieštarautų teisės aktams?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio 4 dalį bendrijos nariai bendrijos įstatuose nustatyta tvarka gali iš anksto raštu pareikšti savo nuomonę dėl susirinkime svarstomų klausimų. Pagal Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 12 dalį bendrijos nariai sprendimus gali priimti balsuodami raštu, išskyrus sprendimus dėl šio straipsnio 7 dalyje nurodytų klausimų. Minėto įstatymo 11 straipsnio 7 dalyje numatyti klausimai – visuotinio susirinkimo sprendimai dėl bendrijos įstatų pakeitimo, dėl bendrijos valdymo organo arba bendrijos valdymo organo narių rinkimo ar atšaukimo, dėl bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo. Taigi, bendrijos nariai savo nuomonę iš anksto raštu gali pareikšti visais klausimais, išskyrus priimant sprendimus dėl bendrijos įstatų pakeitimo, dėl bendrijos valdymo organo arba bendrijos valdymo organo narių rinkimo ar atšaukimo, dėl bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo.

Pagal Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 7 straipsnį bendrijos įstatuose turi būti nurodyta bendrijos buveinės keitimo tvarka. Daugiau apie buveinės keitimo tvarką įstatyme nepasisakyta, todėl ji keičiama turi būti taip, kaip nustatyta bendrijos įstatuose.

KLAUSIMAS:

Ar gali daugiabučių namų savininkų bendrija savo įstatuose numatyti, kad jos vieši pranešimai bus skelbiami vietiniame laikraštyje, kuris leidžiamas kelskart per savaitę?

ATSAKYMAS:

Lietuvos notarų rūmų prezidiumas 2012 m. rugsėjo 27 d. nutarimu Nr. 6.4 patvirtintos konsultacijos „Dėl daugiabučio (-ių) gyvenamojo (-ųjų) namo (-ų) ir kitos paskirties pastato (-ų) savininkų bendrijos steigimo“ 9.2.1. punkte pasisakė dėl viešo pranešimo apie bendrijos steigiamąjį susirinkimą. Prezidiumas teigia, kad Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje numatyta, jog pranešimas apie šaukiamą visuotinį susirinkimą turi būti paskelbiamas bendrijos skelbimų lentoje arba kitose gerai

matomose vietose. Atkreiptinas dėmesys į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. kovo 29 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-383/2000 pateiktą išaiškinimą, kad tais atvejais, kai dispozityvi įstatymo norma teisinių santykių subjektams suteikia diskrecijos teisę, teisinių santykių subjektai privalo vadovautis bendraisiais teisingumo, sąžiningumo ir protingumo teisės principais (CK 1.5 straipsnis). Vadovaujantis šiais principais ir nustatant viešo pranešimo tvarką, turėtų būti atsižvelgiama į namo patalpų savininkų galimybę operatyviai, nevaržomai ir be neprotingų pastangų gauti informaciją apie šaukiamą steigiamąjį susirinkimą. Vadovaujantis CK 1.65 straipsnio 2 dalimi, informacija apie šaukiamą steigiamąjį susirinkimą taip pat galėtų būti skelbiama daugiabučio namo buveinės vietos laikraštyje arba Lietuvos Respublikos dienraštyje ir kitu namo patalpų savininkams priimtiniausiu būdu, pavyzdžiui, pranešant elektroniniu paštu arba visus namo savininkus informuojant pasirašytinai. Be to, Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas nenumato konkrečios viešo pranešimo tvarkos. Atsižvelgdami į tai manytume, kad įsteigta bendrija įstatuose gali numatyti, kad jos vieši pranešimai bus skelbiami konkrečiame laikraštyje, kuris leidžiamas kelis kartus per savaitę.

KLAUSIMAS:

Klientai nori įsteigti gyvenamųjų namų savininkų bendriją, tačiau savo parengtuose dokumentuose (įstatuose, steigimo akte) jie nurodo tik žemės sklypus, kurių teritorijoje veiks bendrija, taip pat 3 sklypus perduoda bendrijos nuosavybėn, tačiau nenurodo nė vieno gyvenamojo namo ar kokio nors bendro naudojimo patalpų, kurioms valdyti ir naudoti steigiama bendrija.

Ar gali būti steigiama bendrija žemės sklypuose? Ar galima įstatuose nenurodyti Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 4 punkto?

ATSAKYMAS:

Pagal LR daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – DNSB) 2 straipsnio 7 dalį daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija – ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis juridinis asmuo, įsteigtas naudoti, valdyti, prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus arba juos sukurti bendrijos narių poreikiams, arba tenkinti kitus bendrojo poreikius. DNSB 2 straipsnio 10 dalyje apibrėžta kitos paskirties pastato sąvoka – tai asmeninio naudojimo

rekreacinės (poilsio), kūrybos (kūrybinės dirbtuvės) ar ūkinės (garažų ir kt.) paskirties pastatas, kuris bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso trims ir daugiau butų ir kitų patalpų savininkų, taip pat vienbučiai ir dviejų butų gyvenamieji namai, susieti bendrojo naudojimo žemės sklypu ir (ar) vietiniais inžineriniais tinklais. Atsižvelgiant į tai, kad DNSBĮ 2 straipsnio 6 dalyje buto ir kitų patalpų savininkas apibrėžiamas kaip fizinis ar juridinis asmuo, kuriam butas ar kitos patalpos priklauso nuosavybės teise, o pagal DNSBĮ 4 straipsnio 3 dalį bendrijos steigėjai yra butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai ir bendrijos steigėjai tampa įsteigtos bendrijos nariais, manytume, kad bendrijos nariu asmuo gali tapti ir bendrija gali būti steigiama tik pastačius nuosavybės teisės objektą ir įregistravus nuosavybės teises viešajame registre.

DNSBĮ 7 straipsnio 1 dalyje yra pasisakyta, kas turi būti nurodyta bendrijos įstatuose, todėl DNSBĮ 7 straipsnio 1 dalies 4 punkte minimos informacijos (esminės bendrosios dalinės nuosavybės teisės objekto charakteristikos) negalima nenurodyti.

KLAUSIMAS:

1. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – DNSBĮ) 5 straipsnio 2 dalyje numatoma, kad butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai sprendimą prisijungti prie veikiančios bendrijos priima butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime. Sprendimas prisijungti prie veikiančios bendrijos yra teisėtas, jeigu daugiabučio namo, kuriame nėra įsteigta bendrija, butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime dalyvavo daugiau kaip pusė šio namo butų ir kitų patalpų savininkų ir už sprendimą prisijungti prie veikiančios bendrijos balsavo daugiau kaip pusė susirinkime dalyvavusių butų ir kitų patalpų savininkų (ne balsų). Tuo tarpu DNSBĮ 11 straipsnio 9 dalyje, reglamentuojančioje balsavimą visų patalpų savininkų susirinkime, numatyta, kad visų daugiabučio namo savininkų susirinkime kiekvienas savininkas turi tiek balsų, kiek jam nuosavybės teise priklauso Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų tame pastate. Kitaip negu bendrijos steigimo atveju (DNSBĮ 6 straipsnio 3 dalyje aiškiai numatyta, kad steigiamojo susirinkimo sprendimai priimami susirinkime dalyvaujančių butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų balsų dauguma, t. y. jeigu vienam asmeniui priklauso dvi patalpos, balsuojant jis turi du balsus), prisijungimo atveju nėra aišku, ar reikėtų skaičiuoti savininkus, ar patalpas, t. y. savininkų turimus balsus. Kaip turėtų būti skaičiuojamas kvorumas ir balsai savininkų susirinkime dėl prisijungimo prie veikiančios

bendrijos, jei pastate yra savininkų, kuriems priklauso daugiau negu viena patalpa?

2. Notarų rūmų prezidiumo konsultacijoje dėl DNSB steigimo nurodoma, kad bendrija dviejuose ar daugiau daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų gali būti steigiama siekiant naudoti, valdyti, prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus arba juos sukurti bendrijos narių poreikiams, arba tenkinti kitus bendrojo poreikius (DNSBĮ 2 straipsnio 7 dalis; 4 straipsnio 2 dalis). Daugiabučio namo, kuriame nėra įsteigta bendrija, butų ir kitų patalpų savininkai gali inicijuoti prisijungimą prie kito daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų įsteigtos bendrijos, jeigu jie atitinka DNSBĮ 4 straipsnio 2 dalyje nustatytas sąlygas. Mūsų atveju prie veikiančios bendrijos nori prisijungti trys namai – du iš jų yra tame pačiame sklype, kaip veikiančiai bendrijai priklausantys namai, be to, namų atstovų teigimu, visi trys norintys prisijungti namai turi susipynusius bendrus objektus: vaikų žaidimo aikštes, šiukšlių konteinerius, išvažiavimus ir t. t. Ar nesant konkretaus bendrosios dalinės nuosavybės objekto (DNSBĮ 4 straipsnio 2 dalis) namai gali prisijungti prie veikiančios bendrijos?

ATSAKYMAS:

1. Pagal Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – DNSBĮ) 5 straipsnio 2 dalį sprendimas prisijungti prie veikiančios bendrijos yra teisėtas, jeigu daugiabučio namo ar kitos paskirties pastato (pastatų), kuriame (kuriuose) nėra įsteigta bendrija, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkime dalyvavo daugiau kaip pusė šio namo butų ir kitų patalpų savininkų ir už sprendimą prisijungti prie veikiančios bendrijos balsavo daugiau kaip pusė susirinkime dalyvavusių butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų. DNSBĮ 6 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad bendrijos steigiamojo susirinkimo sprendimai priimami susirinkime dalyvaujančių butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų balsų dauguma. Balsuojant bendrijos steigiamajame susirinkime, kiekvienas buto ar kitų patalpų (pastato) savininkas turi po vieną balsą. Buto ar kitų patalpų (pastato) bendraturčiams atstovauja vienas asmuo ir jis turi vieną balsą. Lietuvos notarų rūmų prezidiumas 2012 m. rugsėjo 27 d. nutarimu Nr. 6.4 str. patvirtinta konsultacija „Dėl daugiabučio (-ių) gyvenamojo (-ųjų) namo (-ų) ir kitos paskirties pastato (-ų) savininkų bendrijos steigimo“, kurios 13.2 punkte pasisakyta, kad jeigu vienam asmeniui priklauso kelios patalpos, atitinkamai jis turi du balsus bendrijos steigiamajame susirinkime. Manytume, kad daugiabučiui, kuriame nėra įsteigta bendrija, prisijungiant prie veikiančios

bendrijos, savininkų balsai susirinkime turėtų būti skaičiuojami analogiškai, kaip ir bendrijos steigiamajame susirinkime, t. y. atsižvelgiant į tai, kiek savininkas turi patalpų daugiabučiame name.

2. Pagal DNSBĮ 2 straipsnio 7 dalį daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija – ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis juridinis asmuo, įsteigtas naudoti, valdyti, prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus arba juos sukurti bendrijos narių poreikiams, arba tenkinti kitus bendruosius poreikius. DNSBĮ 2 straipsnio 10 dalyje apibrėžta kitos paskirties pastato sąvoka – tai asmeninio naudojimo rekreacinės (poilsio), kūrybos (kūrybinės dirbtuvės) ar ūkinės (garažų ir kt.) paskirties pastatas, kuris bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso trims ir daugiau butų ir kitų patalpų savininkų, taip pat vienbučiai ir dviejų butų gyvenamieji namai, susieti bendrojo naudojimo žemės sklypu ir (ar) vietiniais inžineriniais tinklais. Taigi, prie daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijos gali būti prisijungiama, siekiant tenkinti bendruosius poreikius, net ir nesant objekto, kuris pastatų savininkams priklausytų bendrosios dalinės nuosavybės teise, tačiau tokiu atveju gyvenamieji namai turi būti susieti bendrojo naudojimo žemės sklypu ir (arba) vietiniais inžineriniais tinklais.

KLAUSIMAS:

Du namai yra vienu adresu, viena bendrija, vienas namas nori įkurti atskirą bendriją. Ar tai bus tos bendrijos reorganizavimas padalijimo būdu? Ar užteks tik susirinkimo protokolo apie tai, ar reikia visų narių parašų?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.95 straipsnio 2 dalį reorganizavimas – tai juridinio asmens pabaiga be likvidavimo procedūros.

Teisės literatūroje prie reorganizavimo būdų karštas minimas atskyrimas. Atskyrimu yra vadinamas procesas, kai atskiriama veikiančios bendrovės dalis ir tai daliai priskirtų turto, teisių ir pareigų pagrindu kuriama viena arba kelios tos pačios teisinės formos naujos bendrovės (Akcinių bendrovių įstatymo 71 straipsnis). Atskyrimo reguliavimui *mutatis mutandis* taikomos visos taisyklės ir procedūros, reguliuojančios reorganizavimą. Tačiau sprendžiant iš sampratos atskyrimas nuo reorganizavimo vis dėlto skiriasi tuo, kad nė vienas juridinis asmuo nenustoja egzistavęs. Kadangi neturi vieno esminio požymio, būdingo reorganizavimui (t. y. nė vienas juridinis asmuo nesibaigia), atskyrimas neturėtų būti laikomas vienu

iš reorganizavimo būdų. (Civilinė teisė. Bendroji dalis: vadovėlis. Vilnius: Justitia, 2009, p. 282–283).

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 26 straipsnyje numatyta bendrijos reorganizavimo tvarka, šiame įstatyme atskirai nepasisakoma apie bendrijos atskyrimą. Manytume, kad atskiriant bendriją nuo veikiančios bendrijos taikytinos nuostatos, reglamentuojančios reorganizavimą padalijimo būdu. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 26 straipsnio 1 dalyje pasakyta, kad butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų bendrija gali susijungti su kita bendrija (bendrijomis) ar būti skaidoma į mažesnes bendrijas, jeigu kiekviena iš jų gali veikti atskirame pastate (pastatuose) ar pastato dalyje (korpuse, sekcijoje) pagal šio įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nustatytas sąlygas.

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 26 straipsnio 4 dalyje sprendimas įsteigti naują bendriją ir ją atidalyti priimamas laikantis šio įstatymo 11 straipsnyje nustatytų sąlygų, t. y. susirinkimo protokolą pasirašo susirinkimo pirmininkas ir sekretorius.

KLAUSIMAS:

1. Ar UAB MP „Pension Funds Baltic“ laikytina kredito įstaiga?

2. Ar pensijų kaupimo sąskaitoje sukaupti vienetai laikytini piniginemis lėšomis?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos papildomo savanoriško pensijų kaupimo įstatymo 3 straipsnį verstis pensijų kaupimo veikla turi teisę uždaroji akcinė ar akcinė bendrovė, turinti pagal šį įstatymą priežiūros institucijos išduotą licenciją. Šio įstatymo nustatyta tvarka teisę verstis pensijų kaupimo veikla taip pat turi valdymo įmonės, turinčios licenciją valdyti investicinius fondus ir investicines kintamojo kapitalo bendroves, išduotą pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Valdymo įmonės taip pat turi teisę valdyti Lietuvos Respublikos pensijų kaupimo įstatyme nustatytus valstybinio socialinio draudimo įmokos dalies kaupimo pensijų fondus, jeigu jos atitinka Pensijų kaupimo įstatymo nustatytus reikalavimus. Pagal Papildomo savanoriško pensijų kaupimo įstatymo 4 straipsnio 1 dalį valdymo įmonių licenciją, suteikiančią teisę verstis pensijų kaupimo veikla, išduoda priežiūros institucija Kolektyvinio investavimo subjektų įstatyme nustatytais pagrindais ir tvarka.

Pagal Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo 4 straipsnio 1 dalį valdymo įmonė turi teisę vers-

tis pagrindine veikla – šio įstatymo nustatytų investicinių fondų ir (ar) investicinių bendrovių valdymu ir teikti šias paslaugas, jeigu jos numatytos jai išduotoje licencijoje ir jeigu ji verčiasi pagrindine veikla:

- 1) valdyti kitų asmenų finansinių priemonių portfelius;
- 2) valdyti pensijų fondus, jeigu valdymo įmonė atitinka pensijų kaupimo veiklą reglamentuojančių įstatymų reikalavimus;
- 3) teikti papildomas paslaugas: konsultuoti investavimo į finansines priemones klausimais; saugoti ir tvarkyti kolektyvinio investavimo subjektų investicinius vienetus ar akcijas.

Pagal Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo 4 straipsnio 2 dalį valdymo įmonė negali teikti papildomų paslaugų, nurodytų šio straipsnio 1 dalies 3 punkte, jeigu ji neturi teisės teikti šio straipsnio 1 dalies 1 ar 2 punkte nurodytų paslaugų.

Pagal Finansų įstaigų įstatymo 2 straipsnio 24 dalį kredito įstaiga – įmonė, kuri turi licenciją verstis ir verčiasi indėlių ar kitų gražintinų lėšų priėmimu iš neprofesionaliųjų rinkos dalyvių ir jų skolinimu.

Taigi, pensijų fondo valdymo įmonė, kuri turi tik licenciją verstis pensijų kaupimo veikla, nelaikytina kredito įstaiga.

Pagal Papildomo savanoriško pensijų kaupimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalį papildomo savanoriško pensijų kaupimo veikla – finansinė veikla, kurią sudaro piniginių lėšų pagal pensijų kaupimo sutartis rinkimas, jų investavimas ar reinvestavimas į diversifikuotą finansinių priemonių portfelį ir pensijų išmokų mokėjimas šiame įstatyme ir pensijų fondo taisyklėse nustatytais sąlygomis kaupime dalyvaujantiems asmenims ir kita su tuo susijusi veikla. Pagal šio straipsnio 16 dalį pensijų fondo vienetas – pensijų fondo dalyviui priklausančios pensijų turto vertės sąlyginis matas. Atsižvelgdami į tai manytume, kad pensijų fondo vienetai laikytini piniginių lėšomis.

KLAUSIMAS:

Ar pajininkas gali padovanoti savo teisę gauti dividendus už konkrečius metus?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio bendrovių įstatymo 17 straipsnį dividendai yra bendrovės nariui ir pajininkui paskirta pelno dalis, proporcinga jo pajaus vertei. Dividendus bendrovė nariams ir pajininkams išmoka pinigais. Pagal Žemės ūkio bendrovių įstatymo 17 straipsnio 2 punktą pajininkas turi teisę savo pajų pardavimo, dovanojimo ar kitu būdu perleisti bendrovei, bendrovės nariui, pajininkui, bet kuriam kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.97 straipsnio 1 dalį civilinių teisių objektai yra daiktai, pinigai ir vertybiniai popieriai, kitas turtas bei turtingos teisės, intelektinės veiklos rezultatai, informacija, veiksmai ir veiksmų rezultatai, taip pat kitos turtingos ir neturtingos teisės. Atsižvelgdami į tai, kad turtingos teisės gali būti civilinių teisių objektai, manytume, kad pajininkas gali perleisti (dovanoti) savo turtingą teisę – teisę gauti dividendus už konkrečius metus (2014 m.).

KLAUSIMAS:

Viešosios įstaigos įstatuose numatyta, kad sprendimas pakeisti įstaigos įstatus turi būti priimamas didesne nei 1/2 dalininkų balsų dauguma, o įstaiga turi du dalininkus, kurie abu turi po 50 proc. balsų, ir nori keisti įstatus, bet vienas iš dalininkų piktybiškai neatvyksta į dalininkų susirinkimus. Kadangi sprendimas didinti įstatus turi būti priimamas didesne nei 1/2 dalininkų balsų dauguma, vienam dalininkų neatvykus, atvykusiojo balsų nepakanka tokiam sprendimui priimti ir vienas dalininkas jokio sprendimo niekada negalės priimti. Klientai kreipėsi į notarą prašydami padėti išspręsti šią situaciją, tačiau ar šiuo atveju notaras gali rasti išeitį? Ar kiekvienu atveju steigiant naują įstaigą arba keičiant tokios įstaigos įstatus, notaras turi užkirsti kelią, kad nesusiklostytų panašios situacijos, nors minėta įstatų formuluotė ir neprieštarauja įstatymui?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 11 punktą viešosios įstaigos įstatuose turi būti nurodyta įstatų keitimo tvarka. Taigi, jei viešosios įstaigos įstatuose numatyta, kad įstatai gali būti keičiami didesne nei 1/2 dalininkų balsų dauguma, nesant didesnei nei 1/2 balsų daugumai įstatai negali būti keičiami.

Pagal Notariato įstatymo 2 straipsnį notaras užtikrina, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų. Kadangi teisės aktai nenumato, kad viešosios įstaigos dalininkai negali turėti po 50 procentų balsų, manytina, kad notaras neturi pareigos užkirsti kelią viešųjų įstaigų dalininkams turėti po lygiai balsų. Steigiant viešąją įstaigą ar keičiant įstatus notaras gali informuoti steigėjus (dalininkus) apie galinčias iškilti problemas priimant sprendimus, kai dalininkai turi po 50 procentų balsų.

KLAUSIMAS:

Bendrovė dalyvauja reorganizavimo procese (kurio metu prie banko prijungiamos dvi kitos dukterinės

įmonės), tai pagal bendrovės įstatų 6.3.8.9. punktą nurodoma, kad visuotinis akcininkų susirinkimas priima sprendimus dėl reorganizavimo IR dėl reorganizavimo sąlygų tvirtinimo. Akcinių bendrovių įstatyme sakoma, kad taip ir turi būti (2 atskiri visuotiniai akcininkų susirinkimai), išskyrus įstatyme nurodytas išimtis. Akcinių bendrovių įstatymo 70 straipsnis ir nurodo tokią išimtį – jei prisijungiama dukterinė bendrovė, tuomet (tai įmonei kuri lieka po prisijungimo veikti toliau, t. y. motininei įmonei) reorganizavimo sąlygoms tvirtinti visuotinio akcininkų susirinkimo galima nešaukti (pirmas visuotinis akcininkų susirinkimas, bet kokiu atveju be jokių išimčių duoda leidimą valdybai rengti reorganizavimo sąlygas), jei sprendimą priėmė valdyba ir paskelbiama apie tai 3 kartus. Bendrovė nori pritaikyti įstatymo išimtį ir nerengti antro visuotinio akcininkų susirinkimo, kuriame būtų tvirtinamos reorganizavimo sąlygos. Ar turi būti sušauktas antras visuotinis akcininkų susirinkimas?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 19 punktą visuotinis akcininkų susirinkimas turi išimtinę teisę priimti sprendimą dėl bendrovės reorganizavimo ar atskyrimo ir patvirtinti reorganizavimo ar atskyrimo sąlygas, išskyrus šiame įstatyme nustatytas išimtis. Pagal Akcinių bendrovių įstatymo 62 straipsnio 1 dalį sprendimą dėl reorganizavimo priima kiekvienos reorganizuojamos ir dalyvaujančios reorganizavime bendrovės visuotiniai akcininkų susirinkimai, išskyrus šiame įstatyme nustatytas išimtis.

Pagal Akcinių bendrovių įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 7 punktą ir 7 dalį bendrovės įstatuose turi būti nurodyta visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija, jo šaukimo tvarka. Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencijos, jo šaukimo tvarkos, kitų bendrovės organų kompetencijos ir šių organų narių rinkimo ir atšaukimo tvarkos, bendrovės įstatų keitimo tvarkos įstatuose nurodyti nebūtina, jeigu tvarka ir kompetencija nesiskiria nuo šiame įstatyme nustatytųjų ir apie tai nurodoma pačiuose įstatuose.

Kadangi bendrovės įstatų 6.3.8.9 punkte numatyta visuotinio akcininkų susirinkimo išimtinė teisė priimti sprendimus dėl bendrovės reorganizavimo ir reorganizavimo sąlygų tvirtinimo, nenumatant pačiuose įstatuose, kad gali būti taikomos Akcinių bendrovių įstatyme numatytos išimties, manytina, kad Akcinių bendrovių įstatymo 70 straipsnyje numatyta išimtis, kad esant tam tikroms sąlygomis patvirtinti reorganizavimo sąlygas gali bendrovės valdyba, todėl neturi būti šaukiamas visuotinis akcininkų susirinkimas, negali būti taikoma. Reorganizavimo sąlygas turi patvirtinti visuotinis akcininkų susirinkimas.

KLAUSIMAS:

Ar gali viešosios įstaigos steigėjas būti labdaros ir paramos fondas arba viešoji įstaiga?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos fondų įstatymo 2 straipsnio 1 dalį labdaros ir paramos fondas – savo pavadinimą turintis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, kuris valdo, naudoja jam perduotą ir savo įgytą turtą, tuo turtu disponuoja ir kurio pagrindiniai veiklos tikslai – labdaros ir (ar) paramos, prireikus kitokios pagalbos teikimas fiziniams ir juridiniams asmenims Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos įstatymo ir šio įstatymo nustatyta tvarka mokslo, švietimo, kultūros, meno, religijos, sporto, sveikatos apsaugos, socialinės globos ir rūpybos, aplinkos apsaugos ir kitose visuomenei naudingomis ir su naudos sau siekimu nesusijamose srityse. Pagal Labdaros ir paramos fondų įstatymo 13 straipsnį fondas gali turėti ir įgyti tik tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštarauja fondo tikslams, numatytiems Civiliniame kodekse, šiame įstatyme ir fondo įstatuose.

Labdaros ir paramos fondų įstatymo 18 straipsnyje numatyti labdaros ir paramos fondo veiklos ribojimai. Pagal minėto straipsnio 2 dalies 8 punktą fondui draudžiama steigti juridinį asmenį arba būti neribotos atsakomybės juridinio asmens dalyviu. Taigi, labdaros ir paramos fondas negali būti viešosios įstaigos steigėju.

Pagal Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymo 4 straipsnio 1 dalį viešosios įstaigos steigėjai gali būti valstybė, savivaldybės ir kiti iš įstaigos veiklos nesiekiantys sau naudos asmenys. Įstatymai nenumato draudimo viešajai įstaigai steigti viešąją įstaigą.

Pagal Civilinio kodekso 2.74 straipsnio 2 dalį viešieji juridiniai asmenys turi specialų teisinumą, t. y. jie gali turėti ir įgyti tik tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštarauja jų steigimo dokumentams ir veiklos tikslams. Atsižvelgiant į tai, viešoji įstaiga gali būti viešosios įstaigos steigėja, jei tai neprieštarauja jos steigimo dokumentams ir veiklos tikslams.

KLAUSIMAS:

Ar, vadovaujantis LR ūkinių bendrijų įstatymo 13 straipsniu, tikrosios ūkinės bendrijos narys (pajininkas) gali išstoti iš jau bankrutavusios bendrijos (Registru centre juridinio asmens būklė – „bankrutavusi“)? Jei taip, ar notaras gali tvirtinti bendrijos veiklos sutartį pagal LR ūkinių bendrijų įstatymo 13 straipsnio 2 dalį?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos ūkinių bendrijų įsta-

tymo 13 straipsnio 1, 2 ir 3 dalis dalyvis iš bendrijos gali pasitraukti savo arba kitų bendrijos dalyvių iniciatyva įstatymuose ir bendrijos veiklos sutartyje nustatyta tvarka. Dalyviui pasitraukiant iš bendrijos, jo teisės neperleidžiamos ir kiti asmenys jų neįgyja. Iš bendrijos pasitraukęs asmuo nelaikomas dalyviu nuo bendrijos veiklos sutarties pakeitimų įregistravimo Juridinių asmenų registre dienos. Bendrija asmeniui, kuris pasitraukė iš bendrijos, turi pinigais perduoti jo įnašo dydį šio straipsnio 2 dalyje nurodytą dieną atitinkančią bendrijos turto dalį, apskaičiuotą šiame įstatyme ir bendrijos veiklos sutartyje nustatyta tvarka.

Pažymėtina, kad pagal Ūkinių bendrijų įstatymo 2 straipsnio 5 dalį bendrija yra neribotos civilinės atsakomybės privatusis juridinis asmuo. Pagal Įmonių bankroto įstatymo 33 straipsnio 1 dalį įmonės turtas ir (arba) neribotos civilinės atsakomybės įmonės savininko (savininkų) turtas, į kurį teisės aktų nustatyta tvarka gali būti nukreiptas išieškojimas, įskaitant ir turtą, kuris yra bendroji jungtinė nuosavybė, įsiteisėjus šio įstatymo 28 straipsnio 2 dalyje nurodytai teismo nutarčiai (t. y. išieškoti iš neribotos civilinės atsakomybės įmonės savininko (savininkų) turimo turto, įskaitant ir turtą, kuris yra bendroji jungtinė nuosavybė, jeigu šalys iki nutarties likviduoti įmonę dėl bankroto įsiteisėjimo nesusitarė dėl taikos sutarties sudarymo), gali būti parduodamas ar perduodamas. Pagal Įmonių bankroto įstatymo 36 straipsnio 1 dalį, kai neribotos civilinės atsakomybės įmonė neturi lėšų arba jų nepakanka bankroto administravimo išlaidoms apmokėti, administratoriaus patirtos administravimo išlaidos taip pat apmokamos iš įmonės savininko (savininkų) parduoto turto, įskaitant ir turtą, kuris yra bendroji jungtinė nuosavybė, į kurį šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka gali būti nukreiptas išieškojimas, kai šis turtas yra parduotas įsiteisėjus šio įstatymo 28 straipsnio 2 dalyje nurodytai teismo nutarčiai.

Pagal Lietuvos Respublikos įmonių bankroto įstatymo 31 straipsnio 6 punktą likviduojant bankrutavusią įmonę, administratorius gražina bankrutavusios įmonės savininkui (savininkams) turtą, likusį atsiskaičius su kreditoriais.

Taigi, atsižvelgiant į tai, kad ūkinė bendrija yra neribotos civilinės atsakomybės asmuo, todėl iš bendrijos savininko gali būti padengiamos bendrijos skolos ir bendrijos bankroto proceso išlaidos, taip pat kad, likus turto, įmonės savininkui jį gražina administratorius, manytina, kad bankrutavusios, tačiau dar nelikviduotos ūkinės bendrijos savininkas pasitraukti negali.

KLAUSIMAS:

Asmuo kreipėsi į notaro biurą norėdamas perduoti butą. Jo buvo paprašyta pristatyti pažymas iš komunalines paslaugas teikiančių įstaigų bei namo bendrijos, kad nėra įsiskolinimų.

Asmuo paaiškino, kad namo bendrija įregistruota tik formaliai, pirmininkas jau miręs, namą administruoja butų ūkis, jokie mokesčiai bendrijai nerenkami ir nemokami.

Pardavėjas bandė sušaukti susirinkimą, rinkti naują pirmininką, kėlė klausimą dėl bendrijos veiklos atkūrimo, tačiau namo gyventojai nesutiko, motyvuodami, kad namą administruoja butų ūkis, bendrijai mokesčiai nerenkami ir nėra būtinybės atnaujinti jos veiklą.

Ar galima apsiriboti tik pažyma iš butų ūkio, kad namas administruojamas jų, ar turėtume atsisakyti atlikti notarinį veiksma, nes nėra pristatytos visos pažymos (trūksta bendrijos pažymos)?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 21 straipsnio 6 dalį butų ir kitų patalpų (pastato) savininkas, parduodamas, dovanojamas ar kitaip perleisdamas nuosavybės teise jam priklausantį butą ar kitas patalpas (pastatą), privalo apie tai pranešti bendrijos pirmininkui (valdybai) ir atsiskaityti su bendrija pagal savo prievolės, kurių vykdymo terminas yra suėjęs. Tvirtinant perleidimo sandorius, turi būti pateikta bendrijos pirmininko (valdybos) išduota pažyma apie prievolių bendrijai įvykdymą ir (arba) neįvykdytas prievolės.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.81 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad juridiniai asmenys įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per savo organus. Civilinio kodekso 2.82 straipsnio 1 dalis imperatyviai nurodo, kad kiekvienas juridinis asmuo turi turėti vienasmenį arba kolegialų valdymo organą ir dalyvių susirinkimą, jeigu steigimo dokumentuose ir juridinių asmenų veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nenumatyta kitokia organų struktūra. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties savininkų bendrijų įstatymo 9 straipsnio 1 ir 2 dalyse numatyta, kad aukščiausiasis bendrijos organas yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas. Bendrijos įstatuose gali būti numatytas bendrijos narių įgaliotinių susirinkimas, turintis bendrijos įstatuose nustatytą visuotinio susirinkimo teisių dalį. Bendrijos valdymo organai yra valdyba ir (arba) bendrijos pirmininkas. Bendrija įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per savo valdymo organus.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, perleidžiant daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos

nario butą, turi būti pateikta bendrijos pažyma, o bendrija turi turėti įstatymų numatytus valdymo organus. Kai daugiabučius namus administruoja administratorius, o bendrija veikia tik formaliai, siūlytina bendriją likviduoti.

KLAUSIMAS:

Gavome prašymą iš bankroto administratoriaus išduoti uždarosios akcinės bendrovės, kuriai iškelta bankroto byla, sudarytų sutarčių kopijas (remiantis Įmonių bankroto įstatymo 11 straipsniu). Ar tokiu atveju bankroto administratoriui turėtume išduoti dublikatus ar kopijas?

ATSAKYMAS:

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 14 straipsnio 3 ir 4 dalis pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, ar jų įgaliotiniams. Teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

Pagal Įmonių bankroto įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 19 punktą administratorius turi teisę gauti iš Valstybinės mokesčių inspekcijos, Valstybinio socialinio draudimo fondo administravimo įstaigų, Lietuvos statistikos departamento, valstybės įmonės Registrų centro bei kitų fizinių ir juridinių asmenų, tarp jų iš bankų ir kitų kredito įstaigų, finansų ir draudimo įmonių, teisės aktų nustatyta tvarka reikalingus duomenis apie jo administruojamos bankrutuojančios ar bankrutavusios įmonės vykdytą ir vykdomą veiklą, buvusius ir esamus darbuotojus, turėtą ir turimą turtą ir pan., taip pat iš šiame punkte nurodytų asmenų gauti šios įmonės dokumentų, teiktų ataskaitų, informacijos, tikrinimo aktų ir pan. nuorašus.

Liudydamas dokumento nuorašo ar jo išrašo tikrumą, notaras patvirtina, kad dokumento nuorašo ar išrašo turinys atitinka originalaus dokumento ar jo dalies turinį. Notarui turi būti pateiktas dokumento, kurio nuorašas ar išrašas reikalingas, originalas. <...> Vadovaujantis Notariato įstatymo 39 straipsniu, dingus notaro patvirtintam ar išduotam dokumentui, jo dublikatas išduodamas pagal rašytinį sandorio dalyvių pareiškimą. Dublikatas išduodamas tik asmeniui, kuriam ar kurio pavedimu buvo atliekami notariniai veiksmai (Notariato teisė // Lietuvos notarų rūmai, 2014, p. 301).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, ir į tai, kad pagal Įmonių bankroto įstatymo 11 straipsnio 5 dalies

9 punktą bankroto administratorius atstovauja bankrutuojančiai įmonei teisme, kreditorių susirinkime, sudarant sandorius, kai bankrutuojanti įmonė tęsia ūkinę komercinę veiklą, manytina, kad bankroto administratorius turi teisę gauti bendrovės sudarytų sutarčių dublikatus.

KLAUSIMAS:

Ar daugiabučių namų bendrijų įstatuose galėtų būti numatytos tokios nuostatos?

1.1. Bendrijos organai yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas (toliau – visuotinis susirinkimas) ir bendrijos valdyba (toliau – valdyba).

1.2. Bendrijos pirmininkas bendrijoje nėra renkamas. Bendrijos pirmininko kompetencijai priskirtas funkcijas šiuose įstatuose ir teisės aktuose nustatyta tvarka atlieka valdybos pirmininkas, išskyrus atvejus, kai valdyba nusprendžia, kad tam tikras bendrijos pirmininko kompetencijai priskirtas funkcijas atlieka valdyba, kaip kolegialus bendrijos valdymo organas.

1.3. Valdybos pirmininkas turi teisę vienasmeniškai sudaryti (pasirašyti) bendrovės sandorius remdamasis įstatymais ir šiais įstatais. Valdybos pirmininkas taip turi teisę išduoti prokūras ir įgalioti kitus asmenis veikti bendrijos vardu.

1.4. Jeigu pagal įstatymus, šiuos įstatus, visuotinio susirinkimo ar valdybos sprendimus, ar kitus vidiinius bendrijos dokumentus, bendrijos sandoriams sudaryti ar kitiems sprendimams priimti yra reikalingas kito bendrijos organo sprendimas ir / ar pritarimas, tokie sandoriai gali būti sudaryti ir sprendimai priimami tik kai yra priimtas atitinkamo bendrijos organo sprendimas ir / ar pritarimas.

1.5. Bendrijos vidaus kontrolės funkcijai atlikti sudaroma revizijos komisija arba išrenkamas bendrijos revizorius.

1.6. Bendrijoje nėra sudaroma ginčų nagrinėjimo komisija, taip pat nėra renkamas ginčus nagrinėjantis asmuo.

ATSAKYMAS:

1) 1.1 punkto „Bendrijos organai <...>“ formuluotė tinkama, nes valdyba yra valdymo organas. Be to, DNSBĮ 9 straipsnis pavadintas „Bendrijos organai“. Tačiau prie organų turėtų būti numatytas ir pirminkas (žr. toliau).

2) dėl 1.2 punkto – pagal DNSBĮ 9 straipsnio 2 dalyje bendrijos valdymo organai yra valdyba ir (arba) bendrijos pirmininkas. To paties straipsnio 3 dalyje nurodoma, kad kai valdyba nesudaroma, valdybos kompetencijai priskirtas funkcijas atlieka bendrijos pirmininkas. 10 straipsnio 1 dalies 2 punkte numatyta, kad visuotinis susirinkimas „renka ir atšaukia

bendrijos pirmininką (valdybos narius)“. Bendrijos pirmininko rinkimo tvarką bei jo kompetenciją išsamiai reglamentuoja įstatymo 14 straipsnis. DNSBĮ 15 straipsnio, reglamentuojančio bendrijos valdybos sudarymą, 1 dalyje numatyta, kad bendrijos valdybą sudaro bendrijos pirmininkas ir bendrijos valdybos nariai. Bendrijos pirmininkas yra bendrijos valdybos pirmininkas. Taigi pagal tokį reglamentavimą, bendrijoje pirmininkas privalo būti visais atvejais, t. y. nepriklausomai nuo to, sudaroma valdyba ar ne. Jei renkama valdyba, pirmininkas yra ir valdybos narys. Jei valdyba nesudaroma, jos funkcijas atlieka pirmininkas. Valdybą privaloma sudaryti tik tokiais atvejais, jei pirmininkas renkamas ne iš namo ar kito pastato savininkų (14 straipsnio 2 dalis).

3) dėl 1.3 punkto – nurodytos funkcijos galėtų būti suteikiamos tik bendrijos pirmininkui (kuris yra ir valdybos pirmininkas). Be to, pagal CK 2.177 straipsnį įstatuose turėtų būti numatyta prokūros išdavimo tvarka.

4) 1.5 punktas tinkamas. Pagal DNSBĮ 9 straipsnio 4 punktą bendrijos vidaus kontrolei atlikti bendrijoje sudaroma revizijos komisija arba išrenkamas revizorius.

5) atkreiptinas dėmesys, kad jei bendrijoje būtų daugiau nei 100 narių, turėtų būti sudaroma ginčų nagrinėjimo komisija (išrenkamas ginčus nagrinėjantis asmuo).

KLASIMAS:

UAB „X“ buvo įsteigta 2014 07 07. Dabar UAB „X“ didina įstatinį kapitalą ir išleidžiamas akcijas apmoka nepiniginiais įnašais (UAB „Y“ ir UAB „Z“ akcijomis) + 100 Lt piniginiu įnašu.

UAB „Y“ ir UAB „Z“ akcijas įvertino nepriklausomi turto vertintojai: UAB „Y“ akcijas – 2014 06 02, UAB „Z“ akcijas – 2014 03 31. Minėtas vertinimas atliktas iki UAB „X“ įsteigimo. Akcijos įvertintos norint nustatyti vertinamo turto vertę ir kad vertinamu turto, kaip nepiniginiais įnašais, būtų apmokėtos UAB „X“ numatomos išleisti akcijos. Ar galima, vadovaujantis minėtu vertinimu, šiuo metu didinti įstatinį UAB „X“ kapitalą?

ATSAKYMAS:

Pagal Akcinių bendrovių įstatymo (toliau – ABĮ) 49 straipsnio 2 dalį bendrovės įstatinis kapitalas gali būti didinamas išleidžiant naujas akcijas arba padidinant išleistų akcijų nominalią vertę. Jūsų nurodytu atveju UAB „X“ didina įstatinį kapitalą iš bendrovės lėšų išleisdama naujas akcijas, kurios nemokamai bus išduodamos akcininkams (ABĮ 51 straipsnio 1 dalis).

Vadovaujantis 51 straipsnio 1 dalimi, įstatinis kapitalas iš bendrovės lėšų gali būti didinamas iš

nepaskirstytojo pelno, akcijų priedų ir rezervų (išskyrus savų akcijų įsigijimo ir privalomąjį rezervus). Pagal ABĮ 51 straipsnio 3 dalį, jeigu bendrovės balanse įrašyti nuostoliai, įstatinį kapitalą galima didinti tik iš **perkainojimo rezervų**. Vadovaujantis ABĮ 51 straipsnio 2 dalimi, sprendimą padidinti įstatinį kapitalą iš bendrovės lėšų priima visuotinis akcininkų susirinkimas, vadovaudamasis bendrovės finansinių ataskaitų rinkiniu (žr. ABĮ 51 straipsnio 2 dalis, koku (metiniu ar tarpiniu) finansinių ataskaitų rinkiniu gali būti vadovaujama).

Pažymėtina, kad nepaskirstytasis pelnas – tai per ataskaitinį laikotarpį ir ankstesnius laikotarpius bendrovės uždirbtas (sukauptas), bet dar nepaskirstytas pelnas. Rezervas – laikinasis (tikslinis) pelno panaudojimo apribojimas, skirtas savininkų numatytiems tikslams (žr. ABĮ 39 straipsnio 4 dalį). Akcijų priedai – skirtumas tarp akcijų nominalios vertės ir jų emisijos kainos, t. y. akcijų priedų sąskaitoje parodoma apmokėta nominalios vertės perviršio dalis (žr. ABĮ 39 straipsnio 8 dalis). Pavyzdžiui, kai akcijų priedų suma didinamas įstatinis kapitalas, apskaitoje registruojamas akcijų priedų sumos mažinimas (analogiškai ir kitais atvejais). (Plačiau žr. 8-ąjį Verslo apskaitos standartą „Nuosavas kapitalas“, 2003 m. gruodžio 18 d. Viešosios įstaigos Lietuvos Respublikos apskaitos instituto standartų tarybos nutarimas Nr. 1 „Dėl verslo apskaitos standartų patvirtinimo“. Prieiga per internetą http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=226656.)

Bendrovei priklausančios UAB „Y“ ir UAB „Z“ akcijos, t. y. įsigyti kito subjekto vertybiniai popieriai (akcijos), yra finansinis bendrovės turtas. Todėl vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, UAB „X“ negali didinti įstatinio kapitalo iš bendrovės lėšų, išleisdama naujas akcijas, ir jas apmokėti nepiniginiais įnašais, t. y. bendrovei priklausančiomis akcijomis. Šiuo atveju, kaip ir buvo nurodyta, akcijos gali būti apmokamos pinigais tik iš **nepaskirstytojo pelno, akcijų priedų ir rezervų (išskyrus savų akcijų įsigijimo ir privalomąjį rezervus).**

Tuo atveju, jeigu bendrovės įstatinis kapitalas būtų didinamas išleidžiant naujas akcijas ir apmokamas papildomais akcininkų ir kitų asmenų įnašais, reikėtų vadovautis akcijų apmokėjimą reglamentuojančiais ABĮ 45, 451 straipsniais. Akcijos gali būti apmokamos tiek pinigais, tiek ir (ar) akcijas apmokančiam asmeniui nuosavybės teise priklausančiais nepiniginiais įnašais.

Pažymėtina, kad jei didinant bendrovės įstatinį kapitalą akcijos visiškai ar iš dalies apmokamos nepiniginiais įnašais, įnašas turi būti įvertintas nepriklausomo turto vertintojo teisės aktų, reglamentuojančių

turto vertinimą, nustatyta tvarka. ABĮ 45 straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad turto vertinimo ataskaitai taimi reikalavimai nustatyti ABĮ 8 straipsnio 8 dalyje.

Atkreiptinas dėmesys, kad ABĮ 45¹ straipsnyje numatyti atvejai, kada ABĮ 45 straipsnio 5 dalyje nustatytų nepiniginio įnašo įvertinimo reikalavimų gali būti nesilaikoma. Vienas iš tokių atvejų numatytas 451 straipsnio 1 dalies 2 punkte, kai akcijos visiškai ar iš dalies apmokamos nepiniginium įnašu, išskyrus perleidžiamuosius vertybinius popierius ar pinigų rinkos priemones, **kurio vertę jau yra nustatęs nepriklausomas turto vertintojas, ir jeigu nepiniginio įnašo vertinimas atliktas teisės aktu, reglamentuojančių turto vertinimą nustatyta tvarka, o nepiniginio įnašo vertė nustatyta ne anksčiau kaip prieš 6 mėn. iki apmokėjimo nepiniginium įnašu dienos** (žr. išimtis 451 straipsnio 3 dalies 2 punkte ir 4 dalyje). Vadovaudamiesi šia norma manytume, kad jūsų nurodytu atveju akcijų (jeigu jos nėra kotiruojamos antrinėje rinkoje) vertinimas galėjo būti atliktas ir iki visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimo dėl įstatinio kapitalo padidinimo priėmimo, bet ne anksčiau kaip prieš 6 mėn. iki apmokėjimo nepiniginium įnašu dienos.

KLAUSIMAS:

Klientai nori įsteigti gyvenamųjų namų savininkų bendriją, tačiau parengtuose dokumentuose (įstatuose, steigimo akte) nurodo tik žemės sklypus, kurių teritorijoje veiks bendrija, taip pat 3 sklypus perduoda bendrijos nuosavybėn, tačiau nenurodo nė vieno gyvenamojo namo ar bendro naudojimo patalpų, kurioms valdyti ir naudoti steigiama bendrija. Ar gali būti steigiama bendrija žemės sklypuose? Ar galima įstatuose nenurodyti DNSB įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 4 punkto?

ATSAKYMAS:

Pagal Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – DNSBĮ) 1 straipsnio 1 dalį šis įstatymas nustato **daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės valdymo būdą**. Vadovaujantis DNSBĮ 4 straipsnio 2 dalimi, bendriją steigia vieno ar kelių daugiabučių namų butų ir kitų patalpų arba kitos paskirties pastatų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų savininkai. Pagal DNSBĮ 4 straipsnio 3 dalį bendrijos steigėjai yra butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai. Taigi **DNSBĮ neįtvirtina teisinio pagrindo įsteigti gyvenamųjų namų savininkų bendriją žemės sklypų, o ne pastatų / butų savininkams**. Taip pat pažymėtina, kad pagal DNSBĮ 7 straipsnio

1 dalį bendrijos įstatuose **turi būti** nurodytos esminės bendrosios dalinės nuosavybės teisės objekto charakteristikos, t. y. pagal DNSBĮ 7 straipsnio 1 dalies 4 punktą jūsų nurodytu atveju žemės sklypų savininkai galėtų sudaryti jungtinės veiklos sutartį.

KLAUSIMAS:

Įregistruota daugiabučių namų savininkų bendrija (toliau – bendrija) administravo šiuo metu nugriautą namą. Nugriauto namo vietoje pastatytas naujas daugiabutis gyvenamasis namas ir suteiktas naujas unikalus numeris. Bendrija turi vienasmenį valdymo organą. Narystė bendrijoje baigėsi, kai neteko nuosavybės teisių, kurių pagrindu turėjo teisę į bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektą (Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktas), todėl šiuo metu bendrija narių neturi.

Klientas norėtų prie šios bendrijos prijungti pastatą, kuris buvo pastatytas vietoj nugriautojo. Mano nuomone, nėra asmenų, kurie galėtų realizuoti bendrijos visuotinio susirinkimo teises ir pritarti prisijungimo sutarčiai (Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų 5 straipsnio 4 dalis). O gal yra kitų būdų prisijungti prie bendrijos? Jeigu nėra jokių būdų prisijungti prie bendrijos, kaip ją likviduoti?

ATSAKYMAS:

Pagal Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – DNSBĮ) 2 straipsnio 7 dalį daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija – juridinis asmuo, įsteigtas naudoti, valdyti, prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus arba juos sukurti bendrijos narių poreikiams, arba tenkinti kitus bendruosius poreikius. Pagal to paties straipsnio 6 dalį buto ir kitų patalpų savininkas – fizinis ar juridinis asmuo, kuriam butas ar kitos patalpos priklauso nuosavybės teise ir kuris turi bendrosios nuosavybės teisės objekto dalį bendrojoje dalinėje nuosavybėje. Taigi, kaip ir nurodyta DNSBĮ 4 straipsnio 1 dalyje, **bendrijos steigimo tikslas – įgyvendinti butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų teises ir pareigas, susijusias su jiems priklausančių arba kuriamų naujų bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu, naudojimu ir priežiūra**.

Kaip nurodėte paklausime, pastatas, kurio bendrojo naudojimo objektus naudoti, valdyti ir prižiūrėti buvo įsteigta bendrija, yra nugriautas. Vadinasi, nebėlikus pastato, išnyko ir priežastys, dėl kurių buvo įsteigta bendrija.

Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Civilinio kodek-

so ketvirtosios knygos XIV skyriaus, kurio normos mutatis mutandis taikomos bendrijų veiklai (DNSBĮ 3 straipsnio 4 dalis), 4.250 straipsnį turto administravimas baigiasi, pasibaigus naudos gavėjo teisėms į administruojamą turta, taip pat išnykus priežastims, dėl kurių buvo nustatytas administravimas.

Pažymėtina, kad, nugriovus pastatą ir išregistravus jį iš Nekilnojamojo turto registro, butų ir kitų patalpų tame pastate savininkai neteko nuosavybės teisių, kurių pagrindu jie turėjo teisę į bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektą, t. y. narsytė bendrijoje baigėsi (DNSBĮ 22 straipsnio 1 dalies 2 punktas).

Taigi, bendrijos nariai, pastate esančių butų (ar kitų patalpų) savininkai, žinodami, kad pastatas bus nugriautas (pagal Statybos įstatymo 35 straipsnį vienas iš pagrindų nugriauti statinį yra savininko noras) ir išregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro, vadovaujantis Civilinio kodekso 2.106 straipsnio 1 punktu, DNSBĮ 10 straipsnio 1 dalies 15 punktu, turėjo priimti sprendimą nutraukti bendrijos veiklą ir ją likviduoti.

Įgyvendinti vienos bendrijos prijungimo prie kitos neišeitų ir dėl to, kad pagal DNSBĮ 5 straipsnio 4 dalį prisijungimo sutartį turi patvirtinti veikiančios bendrijos visuotinis susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas) bendrijos įstatuose nustatyta tvarka. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad pastatas nugriautas, o pastate buvusių butų ar kitų patalpų savininkų narystė bendrijoje baigėsi, priimti tokį sprendimą nėra galimybės.

Dėl vienasmenio valdymo organo pažymėtina, kad pagal DNSBĮ 14 straipsnio 1 dalį bendrijos pirmininku gali būti tik asmuo, kuris turi butą ar kitą patalpą pastate, kurio bendrojo naudojimo objektams valdyti įsteigta bendrija (tuo atveju, jeigu renkamas asmuo neturi buto ar kitų patalpų pastate, turi būti sudaroma valdyba, kurios nariais, vadovaujantis DNSBĮ 15 straipsnio 2 dalimi, gali būti tik butą ar kitas patalpas pastate turintys asmenys).

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, bendrija šiuo atveju turėtų būti likviduojama Juridinių asmenų registro tvarkytojo iniciatyva teismo nutartimi (Civilinio kodekso 2.70 straipsnis, 2.106 straipsnio 4 punktas).

Pagal Civilinio kodekso 2.70 straipsnį, jeigu valdymo organai negali priimti nutarimų, kadangi nėra kvorumo dėl valdymo organų narių atsistatydinimo ir tai trunka ilgiau nei šešis mėnesius, arba jeigu juridinio asmens valdymo organų narių ilgiau nei šešis mėnesius negalima surasti juridinio asmens buveinėje ir jų adresais, nurodytais Juridinių asmenų registre, tai registro tvarkytojas turi teisę inicijuoti juridinio asmens likvidavimą. Atkreiptinas dėmesys, kad Juridinių asmenų registro tvarkytojas **turi teisę** kreiptis į teismą ir prašyti likviduoti juridinį asmenį tik

kai dėl tokio juridinio asmens likvidavimo neprieštaraujama (Civilinio kodekso 2.70 straipsnio 3 dalis).

Taigi jūsų nurodytas vienasmenis valdymo organas turėtų kreiptis į VĮ Registrų centrą ir nurodyti priežastis (teisinį pagrindą), dėl kurių bendrija turėtų būti likviduota Juridinių asmenų registro tvarkytojo iniciatyva.

KLAUSIMAS:

Asociacijų įstatymo 7 straipsnio 5 dalyje numatyta, kad asociacijoje turi būti valdymo organas (vienasmenis ar (ir) kolegialus). To paties įstatymo 7 straipsnio 6 dalyje sakoma, kad asociacijoje gali būti sudaromi kiti organai, o 9 straipsnio 3 dalis nurodyta, kad jeigu asociacijoje sudaromi keli valdymo organai, jos įstatuose turi būti nustatyta kiekvieno valdymo organo kompetencija.

Ar asociacijos įstatuose gali būti numatyta, kad sudaromi du kolegialūs valdymo organai (valdyba ir taryba) su aiškiai atskirtomis kompetencijomis? Ar asociacijos įstatuose gali būti numatyta, kad sudaromi du vienasmeniai valdymo organai (prezidentas ir direktorius) su aiškiai atskirtomis kompetencijomis?

ATSAKYMAS:

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

Vadovaujantis Asociacijų įstatymo 7 straipsnio, reglamentuojančio asociacijos organus, 5 dalimi, asociacijoje turi būti **valdymo organas – vienasmenis ar (ir) kolegialus**. Pagal 7 straipsnio 6 dalį asociacijoje **gali būti sudaromi kiti organai**.

Asociacijų įstatymo 7 straipsnio 7 dalyje nurodyta, kad asociacijos organų struktūra, kompetencija, šaukimo ir sprendimų priėmimo tvarka nustatoma asociacijos įstatuose. Asociacijų įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje sakoma, kad jeigu asociacijoje sudaromi keli valdymo organai, jos įstatuose turi būti nustatyta kiekvieno valdymo organo kompetencija. Be to, Asociacijų įstatymo 7 straipsnio 8 dalyje nurodoma, kad asociacijos įstatuose nustatytų **kolegialių organų, kurie nėra valdymo organai**, nariams už veiklą neatlyginama. To paties straipsnio 9 dalyje sakoma, kad visuotiniai narių susirinkimai ir kolegialių organų posėdžiai turi būti protokoluojami.

Vadovaudamiesi nurodytu reglamentavimu manytume, kad asociacijoje gali būti tokia valdymo organų struktūra: **vienas vienasmenis valdymo organas arba du valdymo organai, t. y. vienasmenis**

valdymo organas (pavyzdžiui, vadovas) ir **kolegialus valdymo organas** (pavyzdžiui, valdyba).

Antro kolegialaus valdymo organo negali būti. Tačiau gali būti sudaromi kiti kolegialūs **ne valdymo organai.** Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Civilinio kodekso 2.83 straipsnio 2 dalį gali būti nustatytas kiekybinis atstovavimas asociacijai.

KLAUSIMAS:

Ar notaras gali tvirtinti įstatus, kuriuose yra toks punktą: „Akcininkui raštu pareikalavus, bendrovė ne vėliau kaip per septynias dienas nuo reikalavimo gavimo dienos privalo sudaryti galimybę akcininkui susipažinti su visais bendrovės dokumentais ir (arba) pateikti prašomų dokumentų kopijas.“

Klientas nori, kad visi akcininkai galėtų susipažinti su visais (net ir konfidencialiais) įmonės dokumentais, nors ABĮ 18 straipsnyje nurodyta, kad akcininkui raštu pareikalavus, bendrovė ne vėliau kaip per 7 dienas nuo reikalavimo gavimo dienos privalo sudaryti akcininkui galimybę susipažinti ir (ar) pateikti kopijas šių dokumentų: bendrovės įstatų, metinių ir tarpinių finansinių ataskaitų rinkinių, bendrovės metinių ir tarpinių pranešimų, auditoriaus išvadų ir audito ataskaitų, visuotinių akcininkų susirinkimų protokolų ar kitų dokumentų, kuriais įforminti visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimai, stebėtojų tarybos pasiūlymų ar atsiliepimų visuotiniams akcininkų susirinkimams, akcininkų sąrašų, stebėtojų tarybos ir valdybos narių sąrašų, kitų bendrovės dokumentų, kurie turi būti vieši pagal įstatymus, taip pat stebėtojų tarybos ir valdybos posėdžių protokolų ar kitų dokumentų, kuriais įforminti šių bendrovės organų sprendimai, jeigu šie dokumentai nėra susiję su bendrovės komercine (gamybine) paslaptimi, konfidencialia informacija. Akcininkas arba akcininkų grupė, turintys ar valdantys 1/2 ir daugiau akcijų ir pateikę bendrovei jos nustatytos formos rašytinį įsipareigojimą neatskleisti komercinės (gamybinės) paslapties, konfidencialios informacijos, turi teisę susipažinti su visais bendrovės dokumentais.

ATSAKYMAS:

Kaip yra nurodęs Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2008 m. gruodžio 23 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-607/2008, Akcinių bendrovių įstatymo (toliau – ABĮ) normos priskirtinos civilinės teisės normoms, kurioms pagal jų teisinę prigimtį būdingas dispozityvumo (šalių autonomijos) principas; imperatyviosios normos turi būti aiškiai apibrėžtos ir iš jų turinio turi būti suprantama, kad teisinių santykių dalyviams neleidžiama pakeisti tokių teisės normų galiojimo ir taikymo susitarimais ar kitais būdais. Teismų praktikoje

laikomasi nuostatos, kad **privatų juridinių asmenų įstatai pagal teisinę prigimtį yra sandoriai, jiems taikomi bendrieji civilinių santykių teisinio reglamentavimo principai, tarp jų – sutarties laisvės principas; įstatai išreiškia privataus juridinio asmens dalyvių valią suvienyti interesus ir kapitalą bendram tikslui. Vadinasi, šiems tikslams pasiekti privataus juridinio asmens įstatuose gali būti nustatomos tam tikros elgesio ribos, nepažeidžiant imperatyviųjų įstatymo normų.** Teisėjų kolegijos vertinimu, minėtoje byloje ABĮ 18 straipsnio 1 dalies nuostata dėl joje įtvirtintos akcininkams teiktinos informacijos nelaikytina kaip draudžianti teikti **jiems kitą, įstatymo neįvardytą, informaciją ir nepatvirtina šios įstatymo nuostatos kaip imperatyviosios.** <..> draudžiama apriboti ABĮ nustatytas, bet nedraudžiama įstatuose įtvirtinti platesnes akcininkų teises. (Taip pat žr. Vilniaus apygardos teismo 2011 m. rugpjūčio 31 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 2A-844-520/2011; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. liepos 8 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-315/2010.)

Tačiau galima situacija, kai nėra vienas iš akcininkų neturės 1/2 ar daugiau akcijų. Tokiu atveju bendrovės vadovas nėra vienam akcininkui neturėtų teisės suteikti visos informacijos apie bendrovę. Todėl akcininkams nesutariant ir nebendradarbiaujant, bendrovė taptų iš esmės akcininkų nekontroliuojama.

Nors akcininko teisė gauti informaciją nėra absoliuti ir gali būti ribojama, o įstatymų leidėjas numato atsisakymo pateikti prašomus dokumentus galimybę, nustatydamas tokio atsisakymo formą, manytume, kad Akcinių bendrovių įstatymas nedraudžia bendrovės įstatuose numatyti daugiau (platesnių) teisių akcininkams, nei yra numatyta ABĮ. Taigi bendrovės įstatuose teisę susipažinti su visais bendrovės dokumentais galima suteikti ir mažiau nei 1/2 akcijų turinčiam / valdančiam akcininkui (akcininkų grupei).

KLAUSIMAS:

Dabar įstatinis kapitalas yra 781100 Lt (7811 akcijų 100 Lt nominalas). Konvertuodami gauname vienos akcijos nominalą 28,96 Eur. Išskaidant akcijas į 29 dalis, padalijame 28,96 Eur iš 29 ir gauname 0,99862..., suapvalinę gauname 29 akcijas po 1 Eur, tačiau nuo kiekvienos akcijos dingsta po 0,01 euro cento. Ar galima šiuo atveju tiesiog keisti įstatus, konvertuojant litus į eurus, ir keisti akcijų skaičių bei jų vertę, ar turėtų būti padidintas įstatinis kapitalas iš įmonės rezervo?

ATSAKYMAS:

Akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių, įsteigtų iki 2014 m. gruodžio 31 d., įstatinio kapitalo, akcijų nominalios vertės išraiškos litais keitimo į iš-

raišką eurais ir šių bendrovių įstatų keitimo procedūras reglamentuoja Lietuvos Respublikos euro įvedimo Lietuvos Respublikoje įstatymas (toliau – E[LR]), Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių įstatinio kapitalo ir vertybinių popierių nominalios vertės išraiškos eurais ir šių bendrovių įstatų keitimo įstatymas, Akcinių bendrovių įstatymas (toliau – AB), taip pat 40-asis verslo apskaitos standartas „Euro įvedimas“ (toliau – 40VAS).

Pagal Akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių įstatinio kapitalo ir vertybinių popierių nominalios vertės išraiškos eurais ir šių bendrovių įstatų keitimo įstatymo 6 straipsnį bendrovės įstatai turi būti pakeisti, įstatinio kapitalo dydį ir akcijų nominalią vertę juose išreiškiant eurais. Pakeisti bendrovių įstatai juridinių asmenų registro tvarkytojui turi būti pateikti per 24 mėnesius nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos.

Vadovaujantis Akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių įstatinio kapitalo ir vertybinių popierių nominalios vertės išraiškos eurais ir šių bendrovių įstatų keitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, vertybinių popierių nominalios vertės išraiška keičiama vadovaujantis E[LR] nuostatomis. 3 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad įstatinio kapitalo dydis, kuris yra lygus visų pasirašytų bendrovės akcijų nominalių verčių eurais euro cento tikslumu sumai, išreiškiamas eurais euro centų tikslumu. Pagal 3 straipsnio 3 dalį dėl akcijos nominalios vertės eurais euro centų tikslumu suapvalinimo susidaręs įstatinio kapitalo dydžio pokytis nelaikomas įstatinio kapitalo didinimu ar mažinimu ir registruojamas apskaitoje kaip bendrovės finansinių metų, kurie apima euro įvedimo dieną, pajamos (kai pokytis neigiamas) arba sąnaudos (kai pokytis teigiamas).

Vadovaujantis 40VAS, perskaičiuojant į eurus litais išreikšto įstatinio kapitalo sumą, perskaičiuojama akcijų nominalioji vertė. Šiuo atveju apskaitos vienetu laikoma litais išreikšta akcijos nominalioji vertė, kuri į eurus perskaičiuojama pagal E[LR] 14 straipsnį ir Akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių įstatinio kapitalo ir vertybinių popierių nominalios vertės išraiškos eurais ir šių bendrovių įstatų keitimo įstatymo nuostatas. Perskaičiuojant į eurus litais išreikšto įstatinio kapitalo sumą, išleistų kiekvienos klasės akcijų nominalioji vertė perskaičiuojama atskirai. Bendra tos pačios klasės ir nominaliosios vertės išleistų akcijų nominalioji vertė litais dalijama iš perskaičiavimo kurso ir iš tos klasės išleistų akcijų skaičiaus. Gauta reikšmė apvalinama iki dviejų skaitmenų po kablelio E[LR] 7 straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatyta tvarka. Akcijų nominalioji vertė išreiškiama eurais euro centų tikslumu.

Galutinį įstatinio kapitalo dydį eurais sudaro visų pasirašytų bendrovės akcijų nominaliųjų verčių eurais ir euro centais suma. Litais išreikštas akcijų nominaliųjų verčių sumas perskaičiuojant į eurus ir apvalinant iki euro centų, susidarę skirtumai pripažįstami ataskaitinio laikotarpio, kuris apima euro įvedimo dieną, finansinės ir investicinės veiklos pajamomis arba sąnaudomis. Perskaičiavimo rezultatas – pilnas arba nuostoliai – parodomas ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitos finansinės ir investicinės veiklos straipsniuose.

Jūsų nurodytu atveju įstatinio kapitalo dydis eurais turėtų būti skaičiuojamas:

Bendrovės įstatinį kapitalą sudaro 7 811 akcijų, kurių vienos nominalioji vertė yra 100 Lt.

$$7\,811 \times 100 \text{ Lt} : 3,45280 : 7811 = 28,9620 \text{ Eur.}$$

Gauta reikšmė apvalinama iki dviejų skaitmenų po kablelio ir gaunama 28,96 Eur.

Apskaičiuojamas įstatinio kapitalo dydis eurais.

Galutinį bendrovės įstatinio kapitalo dydį eurais sudaro visų pasirašytų bendrovės akcijų nominaliųjų verčių eurais ir euro centais suma:

$$7\,811 \times 28,96 \text{ Eur} = 226\,206,56 \text{ Eur.}$$

Susidaro 15,64 Eur skirtumas dėl akcijų nominaliosios vertės perskaičiavimo.

$$7\,811 \times 100 \text{ Lt} : 3,4528 - 7\,811 \times 28,96 \text{ Eur} = 15,636 \text{ Eur.}$$

Tad perskaičius litais išreikšto įstatinio kapitalo dydį bendrovė į pelną (nuostolius) dėl euro įvedimo kaip ataskaitinių euro įvedimo metų sąnaudas įtraukia 15,64 Eur.

Pagal Akcinių bendrovių ir uždaryjusių akcinių bendrovių įstatinio kapitalo ir vertybinių popierių nominalios vertės išraiškos eurais ir šių bendrovių įstatų keitimo įstatymo 6 straipsnio 2 dalį sprendimą dėl įstatų keitimo, juose akcijų nominalią vertę ir įstatinio kapitalo dydį išreiškiant eurais, priima visuotinis narių susirinkimas.

Tačiau jei nustatyta tvarka perskaičius akcijų nominalią vertę ir įstatinio kapitalo dydį euro centų tikslumu apskaičiuotoji akcijų nominali vertė ir įstatinio kapitalo dydis eurais bendrovės akcininkams būtų nepriimtini, **tame pačiame visuotiniame akcininkų susirinkime jie galėtų priimti sprendimą** dėl įstatinio kapitalo didinimo (padidinant anksčiau išleistų akcijų nominalias vertes) ar mažinimo (sumažinant akcijų nominalias vertes). Mažinant / didinant įstatinį kapitalą būtų galima suapvalinti akcijų nominalią vertę ir įstatinį kapitalą iki patrauklesnių sveikųjų skaičių. Tokiu atveju būtų taikoma įprasta ABĮ nustatyta įstatinio kapitalo mažinimo ar didinimo ir įstatų keitimo tvarka.

Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Akcinių ben-

drovių ir uždaryjū akcinių bendrovių įstatinio kapitalo ir vertybinių popierių nominalios vertės išraiškos eurais ir šių bendrovių įstatų keitimo įstatymo 6 straipsnio 3 dalį ir ABĮ 28 straipsnio 1 dalies 9, 10 punktus sprendimą dėl įstatinio kapitalo didinimo ar mažinimo reikėtų priimti kvalifikuota 2/3 visuotiniame akcininkų susirinkime dalyvaujančių akcininkų balsų dauguma.

Jūsų nurodytu atveju pirmiausia visuotinis akcininkų susirinkimas turėtų priimti sprendimą dėl akcijų nominalios vertės ir įstatinio kapitalo dydžio išreiškimo eurais. Jeigu jų dydžiai euro centų tikslumu būtų nepriimtini, akcininkai galėtų priimti kitą sprendimą dėl įstatinio kapitalo didinimo / mažinimo ABĮ nustatyta tvarka.

Be to, nedraudžiama bendrovėms priimti sprendimus dėl akcijų skaičiaus / nominalios vertės, kurie sumažintų ar visai pašalintų skirtumus dėl akcijų nominalios vertės perskaičiavimo iš litų į eurus. Taigi akcininkai, nekeisdami įstatinio kapitalo dydžio, galėtų priimti sprendimą dėl akcijų skaičiaus / nominalios vertės pakeitimo. Šiuo atveju eurų į litus perskaičiuoti nebereikia. Pažymėtina, kad pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo Nr. VIII-1835 2, 40 ir 78 straipsnių pakeitimo įstatymo 2 straipsniu akcijos nominali vertė turi būti išreikšta eurais euro centų tikslumu.

KLAUSIMAS:

Akcininkas nori didinti įmonės kapitalą nekilnojamoju turtu (žeme ir namu). Nuo 2015 m. sausio 1 d. įsigaliojus naujam reglamentavimui, šiuo atveju tvirtinant akcijų pasirašymo sutartį – ar reikėtų per NETSEVEP sistemą užsakyti pažymą sandoriui, o tada pasirašytą ir patvirtintą akcijų pasirašymo sutartį perduoti Registrų centrui? Nes taip išeina, kad nekilnojamojasis turtas pereina iš akcininko nuosavybės bendrovės, kurios kapitalas yra didinamas, nuosavybėn, ir tai turėtų matytis Nekilnojamojo turto registre.

ATSAKYMAS:

Kai visa ar dalis pasirašytų akcijų emisijos kainos apmokama nepiniginiais įnašais – nekilnojamoju turtu (CK 1.74 straipsnio 1 dalies 1 punktą; Akcinių bendrovių įstatymo 44 straipsnio 2 dalis), akcijų pasirašymo sutartis turi būti notarinės formos.

Atsižvelgdami į tai, kad akcijų pasirašymo sutartis yra sandoris, pagal kurį keičiasi nekilnojamojo turto savininkas (t. y. akcijas pasirašęs asmuo perduoda akcijų pasirašymo sutartyje nurodytą nepiniginį įnašą – nekilnojamojį turtą – bendrovės nuosavybėn), o akcijų pasirašymo sutartyje turi būti nurodyti duomenys apie nekilnojamojį daiktą (CK 6.396

straipsnis), manytume, kad notaras, rengdamas akcijų pasirašymo sutartį, turėtų užsakyti nekilnojamojo daikto kadastro ir registro duomenų patikrinimą Nekilnojamojo turto registre (Registrų centras turėtų suformuoti žymą apie duomenų patikslinimą). Be to, vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro nuostatų 27 punktu, asmens prašymas įregistruoti nuosavybės teisę į nekilnojamojį daiktą asmens pageidavimu teritoriniam registroriui gali būti perduodamas iš notaro biuro nuotolinio ryšio priemonėmis (NETSVEP). Atitinkamai notaras turėtų perduoti Registrų centrui ir akcijų pasirašymo sutartį.

KLAUSIMAS:

Norima perleisti Lietuvoje įsteigtos UAB akcijas: pardavėjas (akcininkas) yra Olandijos įmonė, o pirkėjas Lietuvos įmonė (arba, pavyzdžiui, tiek pirkėjas, tiek pardavėjas Kipro bendrovės). Kaip tokiais atvejais nustatoma perleidimo sandorio forma / tvirtinimas? Pagal CK 1.37–1.38 straipsnius akcijų pirkimo-pardavimo sutartims galioja šalių pasirinkta teisė, taigi taikytiną teisę šalys pasirinkdavo savo susitarimu. Ar ir dabar, įvedus privalomą notarinę formą, šalys gali pasirinkti taikytiną teisę akcijų pirkimo-pardavimo sutarčiai?

ATSAKYMAS:

Vadovaujantis Civilinio kodekso 1.37 straipsniu, kokia teisė taikoma sutartinėms prievolėms, šalys gali nustatyti savo susitarimu. Taigi šalys gali pasirinkti ir Lietuvos įmonės akcijų pirkimo-pardavimo sutarčiai taikyti užsienio valstybės teisę. Notaras, atlikęs teisinį tyrimą, galėtų patvirtinti Lietuvos įmonės akcijų pirkimo-pardavimo sutartį šalims pasirinkus taikyti užsienio valstybės teisę. Tokiu atveju notarui reikėtų gerai išmanyti ne tik tarptautinės privatinės teisės normų taikymą, bet ir žinoti taikytinos užsienio teisės turinį.

Pažymėtina, kad šalys turi turėti protingą interesą pasirinkti taikyti kitos valstybės teisę ir yra saistomos bendrų civilinės teisės principų (CK 1.5 straipsnis). Be to, tai nebūtų pagrindas atsisakyti taikyti valstybės, su kuria tokia sutartis susijusi, imperatyvias teisės normas (CK 1.11 straipsnio 2 dalis, 1.37 straipsnio 3 dalis). Todėl pasirinkimas sutarčiai taikyti užsienio valstybės teisę neturi būti grindžiamas vengimu taikyti Lietuvoje tam tikrais įstatymo nustatytais atvejais akcijų pardavimui privalomą notarinę formą.

Pažymėtina, kad akcijas apmokant nekilnojamoju turtu, esančiu Lietuvoje, nepaisant šalių susitarimo taikyti užsienio valstybės teisę, vadovaujantis CK 1.38 straipsnio, kuris yra specialus 1.37 straipsnio prasme, 3 dalimi ir CK 1.48 straipsniu, nekilnojamojo

turto perleidimui turėtų būti taikoma to turto buvimo vietos (*lex rei sitae*), t. y. Lietuvos valstybės, teisė. Toks sandoris turėtų būti sudaromas notarine forma. CK 1.37 str. šalių autonomijos principas taikomas tik prievoliniams, o ne daiktiniams teisiniams santykiams. Taigi šioje situacijoje akcijų pirkimo-pardavimo sutartis turėtų būti sudaroma vadovaujantis tiek tam tikros užsienio valstybės, tiek ir Lietuvos teise, kuri reguliuoja nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perėjimo momentą ir kitus daiktinės teisės klausimus. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal CK 1.56 straipsnio 2 dalį kitiems vertybiniais popieriais (CK 1.101 straipsnis) taikoma jų išleidimo (išdavimo) vietos valstybės teisė (pvz., akcija išleista Lietuvoje; ar tikrai ji gali būti kvalifikuojama kaip akcija, turi būti nustatoma pagal Lietuvos teisę).

Kitais atvejais, sprendžiant klausimą dėl šalių pasirinkimo akcijų perleidimo sandoriui taikyti užsienio teisę, reiktų įvertinti konkrečias faktines aplinkybes ir tuomet jas susieti su taikytinomis tarptautinėmis privatinės teisės normomis. Pažymėtina, kad šalys gali susitarti, jog jų sutarčiai bus taikoma ne vienos valstybės teisė.

KLAUSIMAS:

Tvirtinama nauja UAB įstatų redakcija. Akcijų perleidimo dalyje nurodoma: „Akcininkas, kurio turimas akcijų paketas neviršija 5 % bendrovės įstatinio kapitalo dydžio, savo turimas akcijas gali parduoti bet kuriam fiziniam ar juridiniam asmeniui, jei toks akcijų pardavimo sandoris nedidina bendrovės akcininkų skaičiaus (tai yra parduodamos visos akcininko turimos akcijos vienam pirkėjui). Apie tokius perleidimo sandorius nereikia iš anksto pranešti nei kitiems akcininkams, nei bendrovės vadovui.“ Ar šios nuostatos neprieštarauja Akcinių bendrovių įstatymo 47 straipsnio 1–8 dalims ir ar nepažeidžia kito akcininko pirmumo teisių įsigyti akcijų? Juk vėliau galės keisti įstatus ir įrašyti ne 5, o kad ir 50 proc.

ATSAKYMAS:

Jūsų nurodytos įstatų nuostatos, manytume, prieštarauja ABĮ 47 straipsniui ir pažeidžia kitų akcininkų pirmumo teisę įsigyti parduodamas akcijas.

Akcinių bendrovių įstatymo (toliau – ABĮ) 14 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad akcininkų teisės ir pareigas nustato šis ir kiti įstatymai, taip pat bendrovės įstatai. Šio ir kitų įstatymų nustatytos akcininkų turinės ir neturtinės teisės negali būti apribotos, išskyrus įstatymų nustatytais atvejais.

Vadovaujantis ABĮ 15 straipsnio 1 dalies 4 punktu, viena iš akcininko neturtinių teisių yra pirmumo teisė įsigyti bendrovės išleidžiamų akcijų ar konvertuo-

jamųjų obligacijų, išskyrus atvejį, kai visuotinis akcininkų susirinkimas ABĮ nustatyta tvarka nusprendžia pirmumo teisę visiems akcininkams atšaukti. Taigi pirmumo teisė įsigyti UAB akcijas yra ABĮ 47 straipsnyje įtvirtinta akcininko teisė.

ABĮ 47 straipsnyje reglamentuojama UAB akcijų perleidimo tvarka. 47 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad pirmumo teisę įsigyti visas parduodamas UAB akcijas turi akcininko pranešimo apie ketinimą parduoti akcijas gavimo UAB dieną buvę jos akcininkai. 47 straipsnio 7 dalyje nurodoma, kad akcininkas įgyja teisę savo nuožiūra akcijas parduoti už kainą, ne mažesnę, nei buvo nurodyta pranešime apie ketinamas parduoti akcijas, tada, jeigu kiti akcininkai nepageidauja įsigyti visų ketinamų parduoti akcijų, arba pranešimo nepateikia.

ABĮ 47 straipsnio 8 dalyje nurodytas atvejis, kada galima nesilaikyti minėtame straipsnyje nustatytos tvarkos (bendrovėje yra 2 akcininkai, vienas akcininkas akcijas parduoda kitam).

ABĮ 47 straipsnio 9 dalyje nurodyta, kad įstatuose gali būti nustatyta kitokia, nei nurodyta šio straipsnio 1–8 dalyse, akcijų pardavimo tvarka. Tačiau, kaip yra pasisakęs Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2009 m. gruodžio 22 d. civilinėje byloje Nr. 3K-3-587/2009, pirmumo teisė, įtvirtinta ABĮ 47 straipsnio 1 dalyje, negali būti panaikinta įstatuose (ABĮ 47 straipsnio 2 dalis) (Taip pat žr. Lietuvos Apeliacinio Teismo 2011 m. balandžio 11 d. nutartį Nr. 2-472/2011.) LAT nurodė, kad ABĮ įtvirtina galimybę įstatuose nustatyti teisių įgyvendinimo būdus, akcininkų, turinčių pirmumo teisę, parinkimo kriterijus ir kt., bet ne pačios pirmumo teisės panaikinimą. Taigi akcininko pranešimas apie ketinimą parduoti visas ar dalį UAB akcijų yra akcijų perleidimo procedūros, užtikrinančios imperatyviai įstatyme įtvirtintos akcininkų pirmumo teisės įsigyti parduodamas akcijas įgyvendinimą, sudėtinė dalis – įstatymais įtvirtinta prievolė (*lex obligationis*). Dėl pirmumo teisės įsigyti parduodamas akcijas paskirties žr. minėtą LAT nutartį, taip pat LAT 2009 m. gegužės 5 d. nutartį civilinėje byloje 3K-3-168/2009; 2013 m. rugsėjo 27 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-457/2013; 2015 m. vasario 27 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-98-248/2015.

KLAUSIMAS:

Pagal pateiktus dokumentus bendrovės atskyrimo sąlygos buvo parengtos dar 2014 m. lapkričio mėn., atliktas jų vertinimas ir šie dokumentai įregistruoti JAR. Akcininkų susirinkime sąlygos dar nebuvo patvirtintos, tačiau akcininkų susirinkime sausio mėn. buvo priimtas sprendimas pakeisti atskyrimo

sąlygas. Pakeitimai yra esminiai (vietoj atskiriamų dviejų bendrovių, atskiriama viena, keičiasi pavadinimai ir pan.). LR ABĮ nenumato galimybės keisti atskyrimo sąlygas. Ar bendrovė galėtų keisti atskyrimo sąlygas ir kokia turėtų būti sąlygų keitimo tvarka?

ATSAKYMAS:

Pagal Akcinių bendrovių įstatymo (toliau – ABĮ) 71 straipsnį atskyrimui mutatis mutandis taikomos Civilinio kodekso ir ABĮ nuostatos, reglamentuojančios reorganizavimą padalijimo būdu.

Vadovaujantis CK 2.99 straipsnio 2 dalimi, reorganizavimo sąlygos turi būti paskelbtos pagal CK 2.101 straipsnio 1 dalį ir pateiktos juridinių asmenų registruui ne vėliau kaip pirmą viešo paskelbimo dieną, taikant CK 2.66 straipsnio 3 dalies mutatis mutandis.

Pagal CK 2.101 straipsnio 1 dalį apie reorganizavimo sąlygų sudarymą turi būti paskelbta viešai tris kartus ne mažesniais kaip 30 dienų intervalais arba paskelbta viešai vieną kartą ir pranešta visiems juridinio asmens kreditoriams raštu.

CK 2.96 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad sprendimas dėl juridinio asmens reorganizavimo gali būti priimtas tik praėjus 30 d. nuo viešo paskelbimo apie reorganizavimo sąlygų sudarymą, kaip nurodyta CK 2.101 straipsnio 1 dalyje. Sprendimu dėl juridinio asmens reorganizavimo turi būti patvirtintos reorganizavimo sąlygos ir pakeisti ar priimti nauji steigimo dokumentai.

Kadangi jūsų nurodytu atveju jau paviėšintų reorganizavimo sąlygų pakeitimai yra esminiai, manytume, kad reorganizavimo procedūros turėtų būti atliekamos iš naujo, t. y. parengiamos ir paviešinamos naujos reorganizavimo sąlygos (žr. ABĮ 63 straipsnį, kuriame numatytas reorganizavimo sąlygų turinys), parengiama reorganizavimo sąlygų vertinimo ataskaita (jei rengiama), ataskaitos apie numatomą reorganizavimą (jei rengiamos), vėliau – priimamas sprendimas dėl reorganizavimo ir priimami po reorganizavimo sukuriamų bendrovių įstatai. Vadovaujantis ABĮ 62 straipsnio 4 dalimi, dokumentas, patvirtinantis visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimą reorganizuoti bendrovę, ne vėliau kaip per 5 dienas turi būti pateiktas Juridinių asmenų registro tvarkytojui.

KLAUSIMAS

Lietuvoje steigiama uždaroji akcinė bendrovė nori atidaryti sąskaitą Anglijos banke ir ten suformuoti įstatinį kapitalą, o Lietuvos bankuose sąskaitų nenori turėti. Ar taip galima ir, jei taip, koku būdu patikrinti, kad įstatinis kapitalas tikrai suformuotas?

ATSAKYMAS:

Pagal Akcinių bendrovių įstatymo 7 straipsnio

5 dalį bendrovės steigimo sutartis (steigimo aktas) suteikia teisę atidaryti steigiamos bendrovės kaupiamąją sąskaitą **banke**. Pagal ABĮ 8 straipsnio 4 dalį pradiniai įnašai už pasirašytas akcijas per steigimo sutartyje ar steigimo akte nustatytą terminą mokami į steigiamos bendrovės kaupiamąją sąskaitą. Kaupiamojoje sąskaitoje esančios lėšos gali būti naudojamos tik po bendrovės įregistravimo. Pažymėtina, kad įstatymas nenumato, kad kaupiamoji sąskaita būtinai turi būti atidaryta Lietuvoje veiklą vykdančiame banke. Taigi, darytina išvada, kad kaupiamoji sąskaita galėtų būti atidaryta ir Anglijos banke.

Tačiau reikėtų įvertinti kelis dalykus: 1) tuo atveju, jeigu kaupiamoji sąskaita atidaroma Lietuvoje esančiame banke, bankui reikia pateikti tam tikrus dokumentus (asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą; steigimo sandorį); 2) notarui pateikiamos kaupiamosios sąskaitos sutarties ar banko pažymos apie jos atidarymą ir joje esančias lėšas nereikia versti į lietuvių kalbą; 3) kai bendrovė steigiama Lietuvoje, jos buveinė taip pat turi būti Lietuvoje; atsižvelgiant į tai, tikėtina, kad bendrovės pagrindinė veikla taip pat bus vykdoma Lietuvoje; 4) bendrovė bus įregistruota LR mokesčių mokėtojų registre (VMI); įregistruota draudėju (duomenys bus perduoti Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybai); 5) kaupiamoji sąskaita, įregistravus bendrovę, bus keičiama į einamąją (atsiskaitomąją) banko sąskaitą (bankui reikės pateikti dokumentą, patvirtinantį bendrovės įregistravimą, vadovo asmens dokumentą), o bendrovė naudos joje esančias lėšas; 6) tuo atveju, jeigu steigėjai nuspręstų bendrovės kaupiamąją sąskaitą atidaryti užsienio banke, reikėtų įvertinti, kokių dokumentų reikės tokios sąskaitos sutarčiai pasirašyti; 7) kaupiamosios sąskaitos sutartis ar išrašas iš jos su informacija apie suformuotą įstatinį kapitalą notarui turėtų būti pateikti lietuvių kalba; 8) taip pat reikėtų įvertinti tarptautinių pavedimų sąnaudas ir pan. Paminėtina, kad, bendrovę steigiant elektroniniu būdu, kaupiamoji sąskaita atidaroma elektroniniu būdu tik DNB, „Danske“ ar „Citadele“ bankuose.

Jeigu kaupiamoji sąskaita būtų atidaryta užsienio banke, notaras įstatinio kapitalo suformavimą turėtų tikrinti tokiu pačiu būdu, kaip ir sąskaitą atidarius Lietuvoje esančiame banke.

KLAUSIMAS:

Ar galima tvirtinti akcijų pirkimo-pardavimo sutartį, jeigu bendrovės, kurios akcijos parduodamos, įstatuose nėra pakeista įstatinio kapitalo ir akcijų nominalios vertės išraiška į eurus (t. y. įstatuose dar yra išraiška litais)? Kokia valiuta reikėtų nurodyti akcijų

pirkimo-pardavimo sutartyje akcijų nominalią vertę? Ar galima priimti iš pardavėjo vertybinių popierių sąskaitą, kurioje akcijos nominali vertė nurodyta litais? Ar vis dėlto reikėtų prašyti, kad bendrovė pakeistų įstatus ir įregistruotų JAR dėl įstatinio kapitalo ir akcijų nominalios vertės išraiškos litais pakeitimo į išraišką eurais.

ATSAKYMAS:

Nei Euro įvedimo Lietuvos Respublikoje įstatymas (žr., pvz., 28 straipsnio 3 dalį), nei Akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių įstatinio kapitalo ir vertybinių popierių nominalios vertės išraiškos eurais ir šių bendrovių įstatų keitimo įstatymas jokių apribojimų disponuoti akcijomis, jeigu įstatuose nėra pakeista įstatinio kapitalo ir akcijų nominalios vertės išraiška litais į išraišką eurais, nenumato (žr. 4 straipsnį). Atkreiptinas dėmesys, kad pagal minėtą įstatymą bendrovės įstatai turi būti pakeisti, įstatinio kapitalo dydį ir akcijų nominalią vertę juose išreiškiant eurais, ir Juridinių asmenų registro tvarkytojui pateikti per 24 mėnesius nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos (6 straipsnis).

Jeigu įstatuose įstatinis kapitalas, akcijos nominali vertė nurodyta litais, manytume, kad šios bendrovės akcijų pirkimo-pardavimo sutartyje akcijos nominali vertė turėtų būti nurodoma ir litais, ir eurais (dėl perskaičiavimo taisyklių žr. minėtus teisės aktus). Atkreiptinas dėmesys, kad perskaičiuojant akcijos nominalią vertę eurais euro centų tikslumu susidaręs įstatinio kapitalo dydžio pokytis registruojamas apskaitoje kaip bendrovės finansinių metų, kurie apima euro įvedimo dieną, pajamos (kai pokytis neigiamas) arba sąnaudos (kai pokytis teigiamas) (3 straipsnio 3 dalis).

Taip pat manytume, kad vertybinių popierių sąskaitą, kurioje akcijos nominali vertė nurodyta litais, o įstatinio kapitalo ir akcijų nominalios vertės išraiška litais į išraišką eurais nepakeista, būtų galima priimti (plačiau žr. 7 straipsnį).

KLAUSIMAS:

Ar asociacija gali būti pertvarkyta į daugiabučio namo savininkų bendriją (toliau – DNSB)?

Pagal CK 2.104 straipsnio 3 dalį viešasis juridinis asmuo, išskyrus valstybės ir savivaldybės įmones, negali būti pertvarkomas į privatųjį juridinį asmenį. LR asociacijų įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje aiškiai nurodoma, jog asociacija yra viešasis juridinis asmuo. Iki 2012 m. liepos 1 d. LR daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje buvo nurodyta, jog bendrija yra privatusis ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo. Po 2012 m. liepos 1 d. ši nuostata panaikinta.

Mūsų manymu, pagal savo esmę DNSB yra viešasis juridinis asmuo, nes įstatyme įtvirtintas pelno nesiekimo ir pelno neskirstymo principas, ribotos galimybės užsimti ūkine komercine veikla, ji įsteigta tam tikram konkrečiam tikslui ir pan. Todėl manome, kad aukščiau minėto CK įtvirtinto draudimo (CK 2.104 straipsnio 3 dalis) paskirtis būtent ir yra, jog lengvatinėmis sąlygomis viešojo juridinio asmens sukauptas pelnas (turtas) pertvarkant nebūtų išsidalintas tarp juridinio asmens dalyvių. Nes CK nedraudžia atvirkštinio pertvarkymo (iš privataus į viešąjį). Pavyzdžiui, pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 70 straipsnį UAB (privatusis juridinis asmuo) gali būti pertvarkyta į viešąją įstaigą (viešąjį juridinį asmenį).

ATSAKYMAS:

Pagal Asociacijų įstatymo 2 straipsnio 1 dalį asociacija – savo pavadinimą turintis **ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo**, kurio tikslas – koordinuoti asociacijos narių veiklą, atstovauti asociacijos narių interesams ir juos ginti ar tenkinti kitus viešuosius interesus. Vadovaujantis Asociacijų įstatymo 17 straipsnio 1 dalimi, asociacijos pertvarkomos, pasibaigia (reorganizuojamos ar likviduojamos) Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Pagal Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 2 straipsnio 7 dalį daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija yra **ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis** juridinis asmuo, įsteigtas naudoti, valdyti, prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus arba juos sukurti bendrijos narių poreikiams, arba **tenkinti kitus bendruosius poreikius**. DNSBĮ 3 straipsnio 1 dalyje taip pat numatyta, kad bendrija yra **ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis** juridinis asmuo. Vadovaujantis DNSBĮ 26 straipsnio 2 dalimi, bendrija reorganizuojama pagal Civiliniame kodekse nustatytas juridinių asmenų reorganizavimo sąlygas. Bendrijai taikoma supaprastinta juridinių asmenų reorganizavimo tvarka. Bendrijų pertvarkymo ypatumai įstatyme nėra aptariami.

Pagal Civilinio kodekso 2.104 straipsnio, reglamentuojančio juridinių asmenų pertvarkymą, 3 dalį viešasis juridinis asmuo, išskyrus valstybės ir savivaldybės įmones, negali būti pertvarkomas į privatųjį juridinį asmenį. Viešasis juridinis asmuo, norėdamas pakeisti savo teisinę formą į privačiojo juridinio asmens teisinę formą, turi būti likviduojamas, o privatusis juridinis asmuo steigiamas iš naujo. Civilinio kodekso II knygos 2.104 straipsnio 3 dalies komentare nurodyta, kad tokia taisyklė nustatyta todėl, jog juridinio asmens dalyviai pertvarkius negautų

naudos, atsiradusios šiam dar veikiant kaip viešajam juridiniam asmeniui. Tačiau viešojo juridinio asmens nedraudžiama pertvarkyti į kitos teisinės formos viešąjį juridinį asmenį.

Sprendžiant klausimą, prie kokių juridinių asmenų – viešųjų ar privačiųjų – priskirtina bendrija, reikėtų atkreipti dėmesį į tokius aspektus:

- Bendrija, kaip ir asociacija, pagal turtinės atsakomybės apimtį yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo;

- Įstatyme numatyta, kad bendrija yra pelno nesiekiantis juridinis asmuo;

- Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. gruodžio 21 d. nutarime nurodyta, kad tinkamas daugiabučių namų eksploatavimas ir išsaugojimas yra ne tik privatus bendraturčių, bet ir viešas interesas. Žr. šį nutarimą ir dėl savanoriškos narsybės bendrijoje;

- 2005 m. vasario 7 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 126 patvirtintos Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo naujos redakcijos koncepcijos 4 punkte nurodyta, kad bendriją tikslinga priskirti pelno nesiekiantiems ribotos civilinės atsakomybės viešiesiems juridiniams asmenims, kadangi bendrija gali įgyti ir turėti tik jos steigimo dokumentams ir veiklos tikslams neprieštaraujančių civilinių teisių ir pareigų (dabar galiojančio DNSBĮ 3 straipsnio 2 dalyje nurodyti ir įstatymai). Be to, priskirti bendriją viešiesiems juridiniams asmenims derėtų ir remiantis jos steigimo ir veiklos tikslu;

- 2006 m. sausio 10 d. ir 2006 m. lapkričio 27 d. Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo pakeitimo įstatymo projekto aiškinamuosiuose raštuose nurodyta, kad įstatymo projekte siūloma, atsižvelgus į Civilinio kodekso nuostatas dėl juridinių asmenų, įstatymo normą, priskiriančią bendriją privatiems juridiniams asmenims, keisti į normą, priskiriančią bendriją pelno nesiekiantiems ribotos civilinės atsakomybės viešiesiems juridiniams asmenims;

- Bendrija, kaip ir asociacija, kuriama tam tikros grupės asmenų interesams tenkinti, o viešojo intereso sąvoka yra teisinio apibrėžtumo stokojanti kategorija ir nėra vienareikšmė. Bendrijų atveju, tenkinant privatų interesą, tenkinamas ir viešasis interesas. Atkreiptinas dėmesys, kad DNSBĮ 20 straipsnio 1 dalyje tikslingai yra numatyta, jog bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą atlieka savivaldybės. Be to, pagal DNSBĮ 27 straipsnio 1 dalį savivaldybių vykdomosios institucijos teikia teisinę ir organizacinę pagalbą bendrijų savininkams steigiant bendrijas ir kt.

Valdovaudamiesi tuo, kas išdėstyta, manytume,

kad bendrija priskirtina prie viešųjų juridinių asmenų, todėl atitinkamai būtų galima asociaciją pertvarkyti į bendriją (jeigu įmanoma užtikrinti, kad pertvarkytas juridinis asmuo atitiktų DNSBĮ reikalavimus).

KLAUSIMAS:

Kaip turi būti tvirtinama akcijų pirkimo-pardavimo sutartis, kai akcijas perka kaip bendrąją jungtinę sutuoktinių nuosavybę? Ar sutartyje turi būti aptarta, kieno vardu bus registruojamos akcijos?

ATSAKYMAS:

Dėl nuosavybės formos nurodymo sutartyje prašome žiūrėti 2015 m. sausio 15 d. Notarų rūmų prezidiumo patvirtintą konsultaciją Nr. 4.1, taip pat atkreiptinas dėmesys į 2007 m. gruodžio 14 d. konsultaciją „Dėl nuosavybės formos nurodymo sutartyje“:

„Pagal Akcinių bendrovių įstatymo 411 straipsnį, kai akcija priklauso keliems savininkams, uždarosios akcinės bendrovės akcininkų sąraše turi būti nurodyti kiekvieno savininko duomenys ir kuris iš savininkų yra atstovas. Atitinkamai šie duomenys turėtų būti nurodyti ir asmeninių vertybinių popierių sąskaitose ar materialių akcijų savininkų registravimo žurnale, taip pat JAD informacinėje sistemoje. Akcijų pirkimo-pardavimo sutartyje turi būti aiškiai nurodyta nuosavybės forma ir akcijų savininkai, kadangi šios sutarties pagrindu bus daromi atitinkami registravimo įrašai vertybinių popierių sąskaitose ar akcininkų registravimo žurnale, be to, duomenys bus pateikiami JAD IS tvarkytojui. Manytume, kad akcijų pirkimo-pardavimo sutartyje gali, bet neprivalo būti nurodyta, kuris iš savininkų yra jų atstovas (tačiau apskritai ši informacija privalo būti pateikta sąskaitų tvarkytojui ir nurodyta JAD IS, tačiau tai galėtų būti padaryta ir atskiru sutuoktinių susitarimu (žr. nuostatas dėl išduodamo įgaliojimo: ABĮ 40 straipsnio 5 dalis, CK 3.92 straipsnio 4 dalis).“

KLAUSIMAS:

Kredito unija pateikė tvirtinti naują įstatų redakciją, kurios viename iš punktų numatyta: „Valdybos posėdžiai, be valdybos darbo reglamente numatyto atveju, šaukiami ir priežiūros institucijos nurodymu. Nutarimas laikomas priimtu, jeigu už balsavo daugiau dalyvaujančių posėdyje valdybos narių negu prieš. Valdybos nariai turi lygias teises. Balsavimo metu kiekvienas narys turi po vieną balsą. Jeigu valdybos narys negali atvykti į posėdį, savo valią – už ar prieš balsuojamą nutarimą, su kurio projektu jis susipažinęs, ne vėliau kaip iki posėdžio pradžios gali pra-

nešti raštu. Iš anksto balsavę valdybos nariai laikomi dalyvavę valdybos posėdyje. Balsams pasiskirsčius po lygiai, lemia valdybos pirmininko balsas. Valdybos narys neturi teisės balsuoti, kai valdybos posėdyje sprendžiamas su jo veikla valdyboje susijęs ar jo atsakomybės klausimas ar valdybos narys yra kitaip tiesiogiai suinteresuotas. Valdybos nariai privalo saugoti unijos paslaptis.“ Ar kredito unijos įstatų formuluotė, suteikianti valdybos pirmininko balsui didesnį svorį, neprieštaraus to įstatų straipsnio logikai ir Kredito unijų įstatymo 28 straipsnio 6 daliai? Kokia šiuo klausimu būtų CK 2.93 straipsnio, reglamentuojančio juridinių asmenų kolegialių organų sprendimų priėmimo tvarką, reikšmė?

ATSAKYMAS:

Kredito unijų įstatymo 28 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kredito unijos valdyba yra kolegialus kredito unijos valdymo organas. Valdybos veiklai vadovauja jos pirmininkas. To paties straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad valdybos posėdis yra teisėtas, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė jos narių. Nutarimas laikomas priimtu, jeigu už balsavo daugiau dalyvaujančių posėdyje valdybos narių negu prieš. Valdybos nariai turi lygias teises. Balsavimo metu kiekvienas narys turi po vieną balsą. Kredito unijų įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje taip pat numatyta, kad kredito unijos valdybos darbo tvarką nustato jos priimtas valdybos darbo reglamentas.

Pažymėtina, kad pagal Civilinio kodekso 2.93 straipsnio 1 dalį juridinių asmenų kolegialių organų sprendimai priimami balsuojant. Balsuojant kolegialiam valdymo organui taikomi ir CK 2.86 straipsnio reikalavimai. Šiame straipsnyje nurodyta, kad juridinio asmens valdymo organo nariai turi vienodas teises ir pareigas, išskyrus CK 2.93 straipsnio 2 dalyje nurodytą atvejį.

CK 2.93 straipsnio 2 dalyje pažymėta, kad balsų pasidalijimas po lygiai reiškia, kad tiek pat balsų gauta už, tiek pat prieš. Balsams pasidalijus po lygiai, lemia kolegialaus organo pirmininko balsas. Tai reiškia, kad jeigu balsams pasidalijus po lygiai kolegialaus organo pirmininkas balsuoja už, sprendimas laikomas priimtu, jeigu balsuoja prieš – sprendimas laikomas nepriimtu. Pavyzdžiui, dalyvių susirinkimas neturi pirmininko, todėl juridinio asmens dalyvių susirinkime balsams pasidalijus po lygiai sprendimas laikomas nepriimtu. Jei kolegialaus organo pirmininko nėra ar jis nedalyvauja priimant sprendimą, tai, balsams pasidalijus po lygiai, sprendimas laikomas nepriimtu.

CK 2.93 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad įstatymai ir juridinio asmens steigimo dokumentai gali numatyti kitokią balsavimo tvarką. Kredito unijų įstatymo 21 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad kredito unijos

organų sudarymo ir darbo tvarką, kompetenciją ir funkcijas, atsakomybę nustato kredito unijos įstatai, Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, Kredito unijų įstatymas, taip pat Lietuvos Respublikos finansų įstaigų įstatymas ir Lietuvos Respublikos kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) įstatymas, jeigu Kredito unijų įstatymas nenustato ko kita.

Aukščiau minėtoje Kredito unijų įstatymo 28 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad valdybos nutarimas laikomas priimtu, jeigu **už balsavo daugiau dalyvaujančių posėdyje valdybos narių negu prieš**. Kadangi įstatyme nėra aptariama balsų pasiskirstymo po lygiai situacija, kada galėtų lemti valdybos pirmininko balsas, darytina išvada, kad valdybos nutarimas laikomas priimtu, jeigu gauta daugiau balsų už negu prieš, t. y. balsams pasiskirsčius po lygiai nutarimas laikomas nepriimtu. Pažymėtina, kad įstatymas numato galimybę valdybos nariui balsuoti iš anksto raštu.

KLAUSIMAS:

CK 6.404 straipsnyje nurodyta, kad įmonės pirkimo-pardavimo sutarties vienas iš priedų turi būti nepriklausomo auditoriaus išvada apie įmonės turtą ir jo kainą. Klientai kreipėsi dėl įmonės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo, tačiau pateikė ne auditoriaus išvadą, o auditoriaus ataskaitą apie įmonės turtą ir jo kainą. Ataskaitoje nesiremiamą įmonės finansinės atskaitomybės dokumentais, o remiamasi turto inventorizacijos aktu. Auditorius teigia, kad remdamasis audito standartais tokiu klausimu negali pateikti išvados, tik ataskaitą. Kaip turėtų notaras vertinti tokią ataskaitą ir jos turinį? Ar tai būtų tinkamas įmonės pirkimo-pardavimo sutarties priedas, atsižvelgiant į CK reikalavimus?

ATSAKYMAS:

Nepriklausomo auditoriaus išvada apie įmonės turto sudėtį ir kainą yra vienas iš įmonės pirkimo-pardavimo sutarties priedų (Civilinio kodekso 6.404 straipsnio 2 dalies 3 punktą).

Audito įstatymo 2 straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad auditoriaus išvada – dokumentas, kuriame auditorius, be kitų privalomų dalykų, pareiškia savo nuomonę apie audituotas finansines ataskaitas. To paties įstatymo 27, 29, 30 straipsniuose nurodyta, kad audito rezultatai įforminami auditoriaus išvada. 33 straipsnis reglamentuoja auditoriaus išvados turinį.

Pažymėtina, kad pagal Audito įstatymo 30 straipsnio 1 dalies 3 punktą audito įmonė, įformindama audito rezultatus valstybės ir savivaldybės įmonėse, akcinėse bendrovėse ir uždarojose akcinėse bendrovėse, kuriose valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia vi-

suotiniame akcininkų susirinkime daugiau kaip 1/2 balsų, kartu su auditoriaus išvada privalo parengti audito ataskaitą, kuriai reikalavimus nustato Auditorių rūmai, suderinę su įstaiga. Ji kartu su auditoriaus išvada pateikiama audituojamai įmonei ir užsakovui. Taip pat žr. įstatymo 54 straipsnį ir

Lietuvos auditorių rūmų prezidiumo 2009 m. gruodžio 7 d. nutarimu Nr. 22.2.5 patvirtintus Reikalavimus audito ataskaitai. Pagal šių reikalavimų 4.5 punktą audito ataskaita, be minėtų atvejų, rengiama ir kitais atvejais, kai audito ataskaitos rengimas numatomas finansinių ataskaitų audito sutartyje. Tačiau net ir tokiu atveju, vadovaujantis 5 punktu, audito ataskaita rengiama kartu su auditoriaus išvada. Pagal Reikalavimų audito ataskaitai 7 punktą audito ataskaitoje auditorius nurodo papildomą finansinių ataskaitų audito informaciją, kuri reikalinga siekiant suprasti finansinių ataskaitų sudarymo principus bei audito metu pastebėtus dalykus, taip pat ar finansinės ataskaitos sudarytos pagal finansinių ataskaitų sudarymą reglamentuojančius teisės aktus.

Vadovaudamiesi tuo, kas išdėstyta, manytume, kad įmonės pirkimo-pardavimo atveju turėtų būti pateikta nepriklausomo auditoriaus išvada. Nepriklausomo auditoriaus išvados pavyzdį galite rasti: <http://lar.lt/www/new/page.php?215>.

KLASIMAS:

Akcininkas A turi 2 477 akcijas, akcininkas B turi 130 akcijų, kurių nominali vertė – 1 Lt. Konvertavus kapitalo išraišką litais į išraišką eurai, akcijų nominali vertė būtų 0,29 Eur. Klientas klausia, ar tuo pačiu sprendimu gali stambinti akcijų nominalią vertę iš 0,29 Eur į 1 Eur. Atkreipiame dėmesį, kad sprendimu nebūtų nei didinamas, nei mažinamas įstatinis kapitalas, o tik keičiama akcijų nominali vertė, suapvalinant skaičius po kablelio, o trupmeninės dalies skirtumą išmokant pinigais. Matematiškai tai atrodytų taip:

Akcininkui A: $2\,477 \times 1 / 3,4528 = 717,39 = 717$ paprastosios vardinės 1 Eur nominalios vertės akcijos.

Akcininkui B: $130 \times 1 / 3,4528 = 37,65 = 38$ paprastosios vardinės 1 Eur nominalios vertės akcijos.

Nei akcijų nominalios vertės didinimas, nei akcijų nominalios vertės mažinimas ABĮ nėra reglamentuotas.

Kitaip nei mažinant akcijų nominalią vertę, didinant akcijų nominalią vertę atsiranda problema: akcininkai, ypač smulkieji, gali atsidurti nevienodoje padėtyje.

Pvz., 100 vnt. 1 Lt nominalios vertės akcijų, būtų stambinama iki 1 Eur. Bendrovėje keturi akcininkai, kurių pirmasis turi 92 akcijas, antrasis – 5 akcijas, trečiasis – 2 akcijas, o ketvirtasis – 1 akciją. Pirmasis ak-

cininkas gautų 27 akcijas, antrasis vietoj turimų 5 akcijų gautų 1 akciją ir piniginę kompensaciją, trečiasis vietoje 2 akcijų gautų 1 akciją, o ketvirtasis negautų nė vienos akcijos, o tik piniginę kompensaciją.

Iš šio pavyzdžio matyti, kad, stambinant akcijų nominalią vertę, smulkieji akcininkai gali būti arba visai išmesti iš bendrovės, arba mažiau investavę akcininkai (pvz., trečiasis), neįnešdami į bendrovę turto, įgytų tokį patį akcijų kiekį, kaip į bendrovę investavę daugiau.

Kita vertus, jeigu nominalią vertę didina vienintelis akcininkas, problemos dėl nevienodos padėties nekyla, apvalinimas proporcingai yra naudojamas suteikiant naujas akcijas iš bendrovės lėšų.

Ar gali ir kokiais atvejais notaras tvirtinti tokius įstatų pakeitimus?

ATSAKYMAS:

Akcinių bendrovių ir uždaryjū akcinių bendrovių, įsteigtų iki 2014 m. gruodžio 31 d., įstatinio kapitalo, akcijų nominalios vertės išraiškos litais keitimo į išraišką eurai ir šių bendrovių įstatų keitimo procedūras reglamentuoja Lietuvos Respublikos euro įvedimo Lietuvos Respublikoje įstatymas (toliau – EĮLRĮ), Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių ir uždaryjū akcinių bendrovių įstatinio kapitalo ir vertybinių popierių nominalios vertės išraiškos eurai ir šių bendrovių įstatų keitimo įstatymas, Akcinių bendrovių įstatymas (toliau – ABĮ), taip pat 40-asis verslo apskaitos standartas „Euro įvedimas“ (toliau – 40VAS).

Pagal Akcinių bendrovių ir uždaryjū akcinių bendrovių įstatinio kapitalo ir vertybinių popierių nominalios vertės išraiškos eurai ir šių bendrovių įstatų keitimo įstatymo 6 straipsnį bendrovės įstatai turi būti pakeisti, įstatinio kapitalo dydį ir akcijų nominalią vertę juose išreiškiant eurai. Pakeisti bendrovių įstatai juridinių asmenų registro tvarkytojui turi būti pateikti per 24 mėnesius nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos.

Vadovaujantis Akcinių bendrovių ir uždaryjū akcinių bendrovių įstatinio kapitalo ir vertybinių popierių nominalios vertės išraiškos eurai ir šių bendrovių įstatų keitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, vertybinių popierių nominalios vertės išraiška keičiama vadovaujantis EĮLRĮ nuostatomis. 3 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad įstatinio kapitalo dydis, kuris yra lygus visų pasirašytų bendrovės akcijų nominalių verčių eurai euro cento tikslumu sumai, išreiškiamas eurai euro centų tikslumu. Pagal 3 straipsnio 3 dalį dėl akcijos nominalios vertės eurai euro centų tikslumu suapvalinimo susidaręs įstatinio kapitalo dydžio pokytis nelaikomas įstatinio kapitalo didinimu ar mažinimu ir registruojamas apskaitoje kaip bendrovės finansinių metų, kurie apima euro įvedimo dieną, pajamos (kai pokytis neigiamas) arba

sąnaudos (kai pokytis teigiamas).

Vadovaujantis 40VAS, perskaičiuojant į eurus litais išreikšto įstatinio kapitalo sumą, perskaičiuojama akcijų nominalioji vertė. Šiuo atveju apskaitos vienetu laikoma litais išreikšta akcijos nominalioji vertė, kuri į eurus perskaičiuojama pagal EJLRĮ 14 straipsnį ir Akcinių bendrovių ir uždarujų akcinių bendrovių įstatinio kapitalo ir vertybinių popierių nominalios vertės išraiškos eurai ir šių bendrovių įstatų keitimo įstatymo nuostatas. Perskaičiuojant į eurus litais išreikšto įstatinio kapitalo sumą, išleistų kiekvienos klasės akcijų nominalioji vertė perskaičiuojama atskirai. Bendra tos pačios klasės ir nominaliosios vertės išleistų akcijų nominalioji vertė litais dalijama iš perskaičiavimo kurso ir iš tos klasės išleistų akcijų skaičiaus. Gauta reikšmė apvalinama iki dviejų skaitmenų po kablelio EJLRĮ 7 straipsnio 1 ir 2 dalies nustatyta tvarka. Akcijų nominalioji vertė išreiškiama eurai euro centų tikslumu.

Galutinį įstatinio kapitalo dydį eurai sudaro visų pasirašytų bendrovės akcijų nominaliųjų verčių eurai ir euro centais suma. Litais išreikštas akcijų nominaliųjų verčių sumas perskaičiuojant į eurus ir apvalinant iki euro centų, susidarę skirtumai pripažįstami ataskaitinio laikotarpio, kuris apima euro įvedimo dieną, finansinės ir investicinės veiklos pajamomis arba sąnaudomis. Perskaičiavimo rezultatas – pelnas arba nuostoliai – parodomas ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitos finansinės ir investicinės veiklos straipsniuose.

Jūsų nurodytu atveju įstatinio kapitalo dydis eurai turėtų būti skaičiuojamas:

Bendrovės įstatinį kapitalą sudaro 2 607 akcijų, kurių vienos nominalioji vertė yra 1 Lt.

$$2\ 607 \times 1\ \text{Lt} : 3,45280 = 2\ 607 = 0,2896\ \text{Eur.}$$

Gauta reikšmė apvalinama iki dviejų skaitmenų po kablelio ir gaunama 0,29 Eur.

Apskaičiuojamas įstatinio kapitalo dydis eurai.

Galutinį bendrovės įstatinio kapitalo dydį eurai sudaro visų pasirašytų bendrovės akcijų nominaliųjų verčių eurai ir euro centais suma:

$$2\ 607 \times 0,29\ \text{Eur} = 756,03\ \text{Eur.}$$

Susidaro -0,9906 Eur skirtumas dėl akcijų nominaliosios vertės perskaičiavimo.

$$2\ 607 \times 1\ \text{Lt} : 3,45280 - 2\ 607 \times 0,29\ \text{Eur} = -0,9906\ \text{Eur.}$$

Tad perskaičiavusi litais išreikšto įstatinio kapitalo dydį bendrovė į pelną (nuostolius) dėl euro įvedimo kaip ataskaitinių euro įvedimo metų sąnaudas įtraukia -0,9906 Eur.

Pagal Akcinių bendrovių ir uždarujų akcinių bendrovių įstatinio kapitalo ir vertybinių popierių nominalios vertės išraiškos eurai ir šių bendrovių įstatų keitimo įstatymo 6 straipsnio 2 dalį sprendimą dėl

įstatų keitimo, juose akcijų nominalią vertę ir įstatinio kapitalo dydį išreiškiant eurai, priima visuotinis narių susirinkimas.

Tačiau jei nustatyta tvarka perskaičiavus akcijų nominalią vertę ir įstatinio kapitalo dydį euro centų tikslumu apskaičiuotoji akcijų nominali vertė ir įstatinio kapitalo dydis eurai bendrovės akcininkams būtų nepriimtini, **tame pačiame visuotiniame akcininkų susirinkime jie galėtų priimti sprendimą** dėl įstatinio kapitalo didinimo (padidinant anksčiau išleistų akcijų nominalias vertes) ar mažinimo (sumažinant akcijų nominalias vertes). Mažinant / didinant įstatinį kapitalą būtų galima suapvalinti akcijų nominalią vertę ir įstatinį kapitalą iki patrauklesnių sveikųjų skaičių. Tokiu atveju būtų **taikoma įprasta ABĮ nustatyta įstatinio kapitalo mažinimo ar didinimo ir įstatų keitimo tvarka.**

Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Akcinių bendrovių ir uždarujų akcinių bendrovių įstatinio kapitalo ir vertybinių popierių nominalios vertės išraiškos eurai ir šių bendrovių įstatų keitimo įstatymo 6 straipsnio 3 dalį ir ABĮ 28 straipsnio 1 dalies 9, 10 punktus sprendimą dėl įstatinio kapitalo didinimo ar mažinimo priimti būtų reikalinga kvalifikuota 2/3 visuotiniame akcininkų susirinkime dalyvaujančių akcininkų balsų dauguma.

Jūsų nurodytu atveju pirmiausia visuotinis akcininkų susirinkimas turėtų priimti sprendimą dėl akcijų nominalios vertės ir įstatinio kapitalo dydžio išreiškimo eurai. Jeigu jų dydžiai euro centų tikslumu būtų nepriimtini, akcininkai galėtų priimti kitą sprendimą dėl įstatinio kapitalo didinimo / mažinimo ABĮ nustatyta tvarka.

Be to, nedraudžiama bendrovėms priimti sprendimus dėl akcijų skaičiaus / nominalo keitimo, kurie sumažintų ar visai pašalintų skirtumus dėl akcijų nominalios vertės perskaičiavimo iš litų į eurus. Taigi akcininkai, nekeisdami įstatinio kapitalo dydžio, galėtų priimti sprendimą dėl akcijų skaičiaus / nominalios vertės pakeitimo. Šiuo atveju eurų į litus perskaičiuoti nebereikia. Pažymėtina, kad pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo Nr. VIII-1835 2, 40 ir 78 straipsnių pakeitimo įstatymo 2 straipsniu akcijos nominali vertė turi būti išreikšta eurai euro centų tikslumu.

KLAUSIMAS:

Jei Daugiabučio namo bendrijos narys turi kelis butus tame pačiame name, tai kiek jis turės balsų – vieną ar kelis – renkant valdymo organų narius?

ATSAKYMAS:

Pagal Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos

paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio 9 dalį bendrijos visuotiniame narių susirinkime kiekvienas bendrijos narys turi po vieną balsą. Visų daugiabučio namo (daugiabučių namų) ir kitos paskirties pastatų savininkų susirinkime kiekvienas savininkas turi tiek balsų, kiek jam nuosavybės teise priklauso Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų tame (tuose) bendrijai priklausančiame (priklausančiuose) pastate (pastatuose).

Atkreiptinas dėmesys, kad Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. Jeigu butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jiems jų susitarimu atstovauja vienas asmuo, kuris turi vieną balsą.

Manytume, kad minėtas nuostatas reikėtų aiškinti kaip suteikiančias kiekvienam savininkui tiek balsų, kiek butų ar kitų patalpų jam nuosavybės teise tame pastate priklauso, t. y. savininkų balsai turėtų būti siejami su savininkui nuosavybės teise priklausančių nekilnojamojo turto objektų skaičiumi. Taigi vienas objektas suteikia vieną balsą ir tuo atveju, jeigu vienas asmuo yra dviejų ar daugiau objektų savininkas, – tokiu atveju jis atitinkamai turėtų du ar daugiau balsų butų ar kitų patalpų savininkų susirinkime.

KLASIMAS:

UAB yra 5 akcininkai. UAB nori didinti įstatinį kapitalą papildomais akcininkų ir trečiųjų asmenų įnašais, t. y. dalį akcijų (neproporcingai turimam kiekiui) įsigytų esami akcininkai, o dalį – tretieji asmenys, kurie šiuo metu yra ne akcininkai. Pagal ABĮ 57 straipsnį reikia atšaukti pirmumo teisę įsigyti akcijų visiems akcininkams, kad būtų galima leisti dalį naujai išleidžiamų akcijų įsigyti tretiesiems asmenims. Atšaukus pirmumo teisę būtų galima nurodyti, kiek akcijų įsigyja, koks konkretus asmuo, t. y. kiek įsigyja tretieji asmenys ir kiek įsigyja esami akcininkai. Tačiau ABĮ 17 straipsnyje nustatyta, kad akcininkai negali balsuoti dėl sprendimo atšaukti pirmumo teisę, jeigu jie nurodomi kaip akcijų įgijėjai. Kadangi visi esami akcininkai tam tikromis dalimis ketina įsigyti dalį naujai išleidžiamų akcijų, jie visi būtų nurodomi kaip akcijų įgijėjai. Pažodžiui vertinant ABĮ išeitų, kad tokio sprendimo akcininkai išvis negali priimti. Ar yra galimybė vienu sprendimu (vienu veiksmu) padidinti UAB įstatinį kapitalą esamiems akcininkams neproporcingai įsigyjant dalį naujai leidžiamų akcijų bei suteikiant teisę dalį naujų akcijų įsigyti tretiesiems asmenims (ne akcininkams)? Ar privaloma didinti dviem etapais?

ATSAKYMAS:

Pagal Akcinių bendrovių įstatymo (toliau – ABĮ) 49 straipsnį bendrovės įstatinis kapitalas didinamas visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu. Vadovaujantis ABĮ 28 straipsnio 1 dalies 9 punktu sprendimą padidinti įstatinį kapitalą visuotinis akcininkų susirinkimas priima kvalifikuota balsų dauguma, kuri negali būti mažesnė kaip 2/3 visų susirinkime dalyvaujančių akcininkų akcijų suteikiamų balsų. Įstatai gali numatyti ir didesnę nei 2/3 balsų daugumą (ABĮ 28 straipsnio 3 dalis). Pagal ABĮ 49 straipsnio 5 dalį bendrovės akcininkai gali pirmumo teise įsigyti bendrovės išleidžiamų akcijų proporcingai nominaliai vertei akcijų, kurios jiems nuosavybės teise priklauso visuotinio akcininkų susirinkimo, priėmusio sprendimą padidinti įstatinį kapitalą papildomais įnašais, dienos pabaigoje, išskyrus ABĮ 57 straipsnyje nustatytas išimtis. Pažymėtina, kad pagal ABĮ 15 straipsnio 1 dalies 4 punktą pirmumo teisę įsigyti bendrovės išleidžiamų akcijų yra akcininko turtinė teisė, o turtinės akcininkų teisės tiesiogiai priklauso nuo akcininkų turimų akcijų skaičiaus, t. y. ABĮ įtvirtina proporcingumo principą tarp turimų akcijų skaičiaus ir pagal jas suteikiamų turtinių teisių (žr. LAT 2002 m. birželio 13 d. nutartį civilinėje byloje 3K-3-451/2002; 2002 m. gegužės 23 d. nutartį civilinėje byloje 3K-7-471/2002). Įgyvendinant pirmumo teisę reikalaujama, kad, bendrovei išleidžiant naujas akcijas, esantiems akcininkams privalo būti užtikrinta galimybė įsigyti akcijas proporcingai jų dalims kapitale prieš paskirstant akcijas kam nors kitam, t. y. kiekvienas akcininkas turi turėti vienodas galimybes apginti savo procentinę dalį bendrovės kapitale (žr. V. Bitė, J. Kiršienė, „Akcinių išankstinio atsisakymo pirmumo teisės įsigyti parduodamas akcijas teisinis vertinimas“ // Jurisprudencija, 2008, Nr. 5(107), p. 61–70).

ABĮ 57 straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad akcininkų pirmumo teisę įsigyti bendrovės išleidžiamų akcijų gali būti atšaukta visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu. Visuotinis akcininkų susirinkimas gali priimti tokį sprendimą tik jeigu yra žinomas asmuo ar asmenys (tokie asmenys gali būti ir akcininkai), kuriems suteikiama teisė įsigyti bendrovės akcijų, išskyrus atvejus, kai atšaukiama pirmumo teisę įsigyti akcinės bendrovės akcijų dėl ketinimo jas viešai siūlyti Vertybinių popierių įstatymo nustatyta tvarka. Vadovaujantis ABĮ 57 straipsnio 7 dalimi, pirmumo teisę įsigyti bendrovės išleidžiamų akcijų gali būti atšaukta tik visiems bendrovės akcininkams, nurodžius atšaukimo priežastis (ABĮ 57 straipsnio 5 dalies 1 punktą, 6 dalies 1 punktą), kvalifikuota (ne mažesne kaip ¾ visų visuotiniame akcininkų susirinkime dalyvaujančių ir turinčių balsavimo teisę spren-

džiant šį klausimą akcininkų akcijų suteikiamų balsų balsų dauguma (ABĮ 28 straipsnio 2 dalis). Įstatai gali numatyti ir didesnę nei $\frac{3}{4}$ balsų daugumą (ABĮ 28 straipsnio 3 dalis).

Pagal ABĮ 17 straipsnio 4 dalį akcininkas neturi teisės balsuoti priimant sprendimą dėl pirmumo teisės įsigyti bendrovės išleidžiamų akcijų atšaukimo, jei į visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę įtraukto klausimo sprendimo projekte numatyta, kad teisė įsigyti bendrovės išleidžiamų akcijų suteikiama akcininkui. Likusiems akcininkams suteikta teisė spręsti klausimą, ar, pavyzdžiui, visas akcijas parduoti vienam akcininkui (nors ir stambiausiam), ar išlaikyti proporcingumo principą ir akcijų emisiją įsigyti visiems akcininkams (žr. LAT 2002 m. birželio 13 d. nutartį civilinėje byloje 3K-3-451/2002).

Taigi teisė padidinti įstatinį kapitalą ir priimti nutarimą atšaukti visų akcininkų pirmumo teisę įsigyti naujos emisijos akcijų priklauso visuotiniam akcininkų susirinkimui (ABĮ 20 straipsnio 1 dalies 15, 16 punktai). Pažymėtina, kad visuotinio akcininkų susirinkimo teisė priimti sprendimą atšaukti visiems akcininkams pirmumo teisę įsigyti konkrečios emisijos bendrovės akcijų ir šio susirinkimo teisė priimti sprendimą padidinti įstatinį kapitalą yra savarankiški klausimai, kurie reglamentuojami atskirai ir vienas kito neapima. Įstatymo leidėjas akcininkų pirmumo teisės atšaukimą laiko santykinai svarbesniu klausimu už įstatinio kapitalo padidinimo klausimą (žr. LAT 2013 m. vasario 28 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-68/2013).

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, darytina išvada, kad akcininkai turėtų priimti du atskirus sprendimus: 1) padidinti įstatinį kapitalą; 2) atšaukti visiems akcininkams pirmumo teisę įsigyti bendrovės išleidžiamų akcijų. Tačiau tuo atveju, jeigu ketinama atšaukti visiems akcininkams pirmumo teisę įsigyti bendrovės išleidžiamų akcijų dėl to, kad jų neproporcingai ketina įsigyti tie patys visi akcininkai, taip pat tretieji asmenys, pagal ABĮ 17 straipsnio 4 dalį toks akcininkų sprendimas negalėtų būti priimtas, nes negalėtų balsuoti nė vienas akcininkas. Atsižvelgiant į tai, svarstyti, ar nebūtų tikslinga įstatinio kapitalo didinti dviem etapais, t. y. didinti įstatinį kapitalą, ben-drovei išleidžiant kelias akcijų emisijas.

KLASIMAS:

Kaip elgtis tuo atveju, jei juridinio asmens vadovas, jam pasiūlius laikinai įtraukti juridinio asmens pavadinimą į registrą, nesinaudoja šiuo siūlymu ir pateikia notarui raštą, kad pats asmeniškai prisiima visą su pavadinimo neatitikimu taisyklėms susijusią riziką ir nuostolius?

ATSAKYMAS:

Kaip nurodyta Notarų rūmų prezidiumo 2013 m. gruodžio 19 d. nutarimu Nr. 7.6 patvirtintoje (papildytoje Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2015 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 9.3) konsultacijoje „Dėl juridinių asmenų pavadinimų atitikties lietuvių bendrinės kalbos normoms“, Juridinių asmenų registro nuostatų 78 punkte nustatyta, kad notarai netikrina juridinio asmens, filialo ar atstovybės pavadinimo atitikties teisės aktų reikalavimams, išskyrus Juridinių asmenų registro nuostatų 741, 742 ir 75 punktuose nurodytus reikalavimus pavadinimui.

Atsižvelgiant į tai ir siekiant užtikrinti juridinių asmenų pavadinimų atitikimą lietuvių bendrinės kalbos normoms, notaras, tvirtindamas juridinių asmenų, filialų ar atstovybių steigimo dokumentus, visais atvejais turi siūlyti asmenims laikinai įtraukti pavadinimą į Juridinių asmenų registrą ir pateikti notarui tai patvirtinantį dokumentą. Siūlytina atkreipti juridinių asmenų steigėjų dėmesį, kad pagal Administracinių teisės pažeidimų kodekso 91(2) straipsnį Valstybinės lietuvių kalbos komisijos nutarimų valstybinės kalbos vartojimo ir taisyklingumo klausimais bei Valstybinės kalbos inspekcijos pareigūnų nurodymų dėl valstybinės kalbos vartojimo nevykdymas užtraukia įspėjimą arba baudą įmonių, įstaigų, organizacijų vadovams, pareigūnams ar kitiems nutarimų arba nurodymų nevykdantiems asmenims nuo trijų šimtų iki šešių šimtų litų.

Taigi, teisinio pagrindo notarui reikalauti, kad juridinio asmens, filialo ar atstovybės pavadinimas būtų laikinai įtrauktas į Juridinių asmenų registrą, nėra.

Tačiau tais atvejais, kai pavadinimas anksčiau nebuvo laikinai įtrauktas į Juridinių asmenų registrą, notarui, tvirtinančiam juridinio asmens, filialo ar atstovybės steigimo dokumentus, siūlytina patikrinti registre (<http://www.registrucentras.lt/jar/p/pav.php>), ar juridinio asmens, filialo, atstovybės pavadinimas nėra tapatus kitiems juridinių asmenų, filialų ar atstovybių pavadinimams arba laikinai įtrauktiems į registrą pavadinimams. Taip pat siūlytina informuoti asmenis, kad pagal Notarų imamo atlyginimo už notarinių veiksmų atlikimą, sandorių projektų parengimą, konsultacijas ir technines paslaugas laikinųjų dydžių (toliau – Laikinieji dydžiai) Pastabų 10 punktą registro tvarkytojui atsisakius įregistruoti juridinį asmenį, jo filialą ar atstovybę, užsienio juridinio asmens filialą ar atstovybę dėl jų pavadinimo tapatumo ar panašumo į kitų juridinių asmenų pavadinimus, būtų atliekamas pakartotinis notarinis veiksmas ir imamas Laikinuosiuose dydžiuose nustatytas notaro atlyginimas. ■

Lietuvos notariai dalijasi žiniomis su kolegomis iš Ukrainos



Pranešimą „Informacinės technologijos notaro darbe Lietuvoje“ skaito M. Stračkaitis.



Sveikinimo žodį taria Lietuvos ambasadorius Ukrainoje M. Janukonis.



Pranešimą apie Vokietijos notarų darbo organizavimą skaito Bavarijos žemės notaras Davidas Konigas.



Konferencijos akimirkos.



Vokietijos Koblenco miesto notarų rūmų prezidentas Richardas Bockas.



Gruzijos notarų rūmų prezidentės Nino Choperija pranešimas.

Lietuvos notarų rūmai
Olimpiečių g. 4, Vilnius

www.notarai.lt



LIETUVOS NOTARŲ RŪMAI



9 771822 812003

