

NOTARIATAS

Nr. 22 / 2016



NOTARO
PROFESIJAI
LIETUVOJE

Kalba notaro darbe Sąlyginės hipotekos prasmė

KONSULTACIJOS





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

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

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

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

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

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

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

TURINYS

IŽANGA	5
SOCIOLOGINĖ APKLAUSA	6

STRAIPSNIAI

Jovita Kliukaitė SĄLYGINĖS HIPOTEKOS <i>RAISON D'ÊTRE</i>	12
Giedrius Remėza VISUOTINIS AKCININKŲ SUSIRINKIMAS: TEISĖTUMO UŽTIKRINIMAS NUO PASIRENGIMO SUSIRINKIMUI IKI SPRENDIMŲ PRIĖMIMO	21
Austėja Janickaitė ŽODIS NE ŽVIRBLIS: KALBOS REIKŠMĖ NOTARO DARBE	28

KONSULTACIJOS

APOSTILĖS	37
HIPOTEKA IR ĮKEITIMAS	43
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS KLAUSIMAI	49
VEDYBŲ SUTARTYS IR ŠEIMOS TURTAS	62
TESTAMENTAI IR PAVELDĖJIMAS	68
TURTAS	96
JURIDINIAI ASMENYS	111
VEKSELIAI	121
KITI NOTARINIAI VEIKSMAI	128

Numerį rengė Lietuvos notarų rūmų darbuotojai:
Sandra Bradaitė (teisininkė konsultantė)
Eglė Čaplinskienė (teisininkė konsultantė)
Justas Čiomanas (teisininkas konsultantas)
Sandra Ražanaitė (teisininkė konsultantė)
Aleksandras Matonis (atstovas viešiesiems ryšiams)
Laima Mikiparavičienė (konsultantė)
Ieva Mikaliūkšytė (teisininko padėjėja)
Renesta Pudžiuvėlienė (teisininko padėjėja)
Sima Sakalauskaitė (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,

Šį „Notariato“ numerį pradėdame nuo „Vilmorus“ atliktos sociologinės apklausos, kuri jau vienuoliktus metus konstatuoja, jog tarp teisinių profesijų notarai užima aukščiausią gyventojų pasitikėjimo poziciją. Šis rezultatas – ne atsitiktinumas, o jau nusistovėjusi tendencija, kurią lemia kasdienis kruopštus ir sąžiningas notarų ir jų padėjėjų, biurų darbuotojų darbas.

Taip pat publikuojame būsimųjų notarų, apgyvusių asesorių praktikas, straipsnius. Asesorė Jovita Kliukaitė nagrinėja sąlyginės hipotekos prigimtį. Asesorius Giedrius Remėza pasinėrė į daug klausimų

keliančių notarų veiklos sritį – teisėtumo užtikrinimą per visuotinius akcininkų susirinkimus. Asesorė Austėja Janickaitė imasi notarams netradicinės, tačiau itin aktualios temos – kokia kalbos reikšmė notaro darbe.

Atskirą žurnalo skirsnį skiriame Lietuvos notarų rūmų Prezidiumo patvirtintoms konsultacijoms ir rūmų teisininkų parengtiems atsakymams testamentų ir paveldėjimo, žemės ūkio paskirties žemės reikalų, šeimos turto, juridinių asmenų, nekilnojamojo turto, vekselių ir apostilių klausimais.

Linkime prasmingo skaitymo,

Jūsų „Notariatas“

SOCIOLOGINĖ APKLAUSA

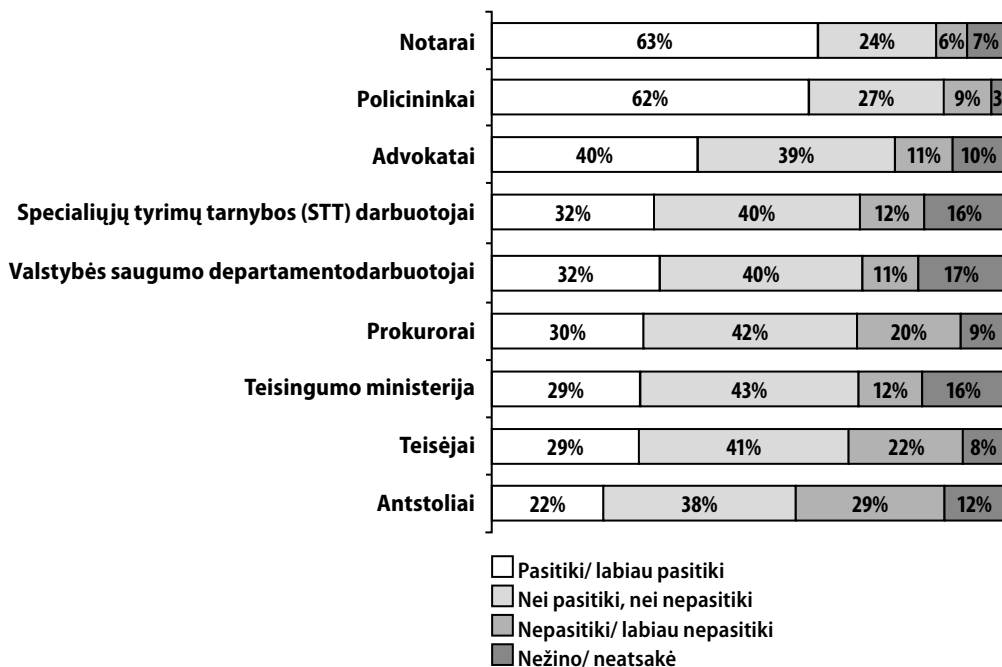
Notarai jau vienuolika metų – gyventojų pasitikėjimo viršūnėje

Notarai jau vienuoliktus metus iš eilės užima aukščiausią gyventojų pasitikėjimo poziciją tarp teisinių profesijų, nors jiems ant kulnų lipa vis daugiau visuomenės pasitikėjimo įgaunantys policininkai. Tai rodo Visuomenės nuomonės ir rinkos tyrimų centro „Vilmorus“ atliktas sociologinis tyrimas, kurį užsakė Lietuvos notarų rūmai.

Anketoje buvo pateiktas aštuonių teisinių profesijų sąrašas, o taip pat Teisingumo ministerija. Buvo prašoma nurodyti, ar respondentai pasitiki šių pro-

fesijų atstovais, o taip pat – kiek ir pasitikima Teisingumo ministerija.

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



Tarp teisinių profesijų pagal pasitikėjimą pirmąja notari: jais pasitiki 63 proc., o nepasitiki 6 proc. gyventojų. Notarais yra pasitikima visose socialinėse demografinėse grupėse.

Kiek mažiau yra pasitikinčių policininkais, jais pasitiki 62 proc. (nepasitiki 9 proc.) gyventojų.

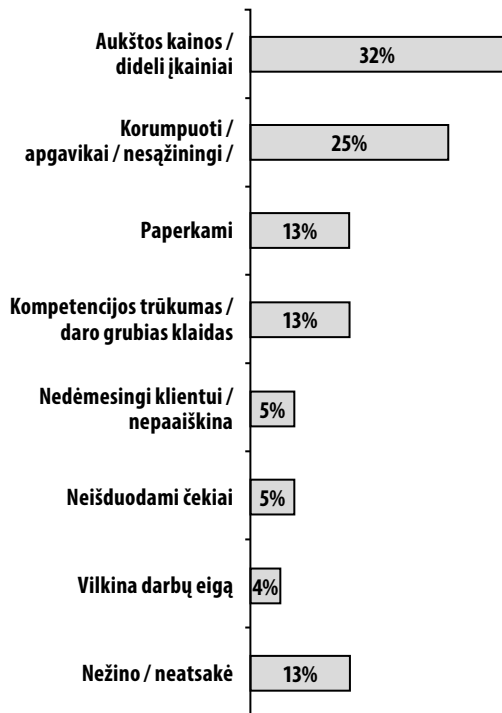
Daugeliu kitų teisinių profesijų yra pasitikima mažiau, tačiau ir jomis yra labiau pasitikima, nei nepasitikima: advokatais, Specialiųjų tyrimų tarnybos darbuotojais, Valstybės saugumo departamento

darbuotojais, prokurorais, teisėjais. Vienintelė profesija, kurios atstovais yra nepasitikima – tai antstoliai (22 proc. pasitiki ir 29 proc. nepasitiki). Be to, buvo vertinama Teisingumo ministerija. Daugelis (43 proc.) negalėjo įvertinti jos darbo, o atsakiusieji ją vertino greičiau teigiamai (29 proc.), nei neigiamai (12 proc.).

Nepasitikinčių notarais yra 6 proc. (N=56), jiems buvo pateiktas atviras klausimas apie nepasitikėjimo priežastis.

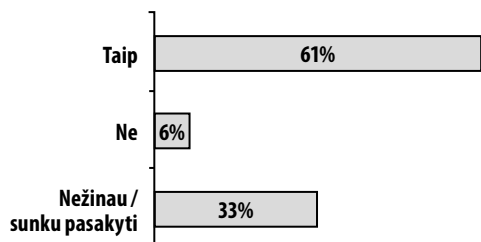
2 pav. Kodėl Jūs nepasitikite notarais? (atviras klausimas, galimi keli atsakymai)

Į šį klausimą atsakinėjo respondentai, kurie nepasitikimi notarais (N=56)



Dažniausiai nepasitikintys notarais minėjo didelius įkainius – 32 proc. ir nesąžiningumą – 25 proc.

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

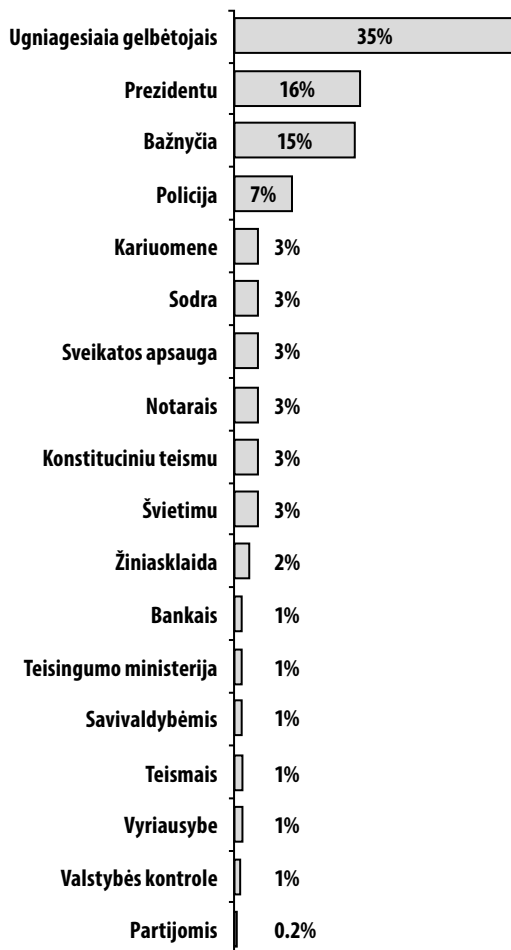


Dauguma respondentų mano, kad Lietuvoje notarų yra pakankamai – 61 proc. (4 pav.)

Didelė dalis apklaustųjų (33 proc.) į šį klausimą neatsakė. Apie tai, kad notarų trūksta, paminėjo 6 proc. respondentų.

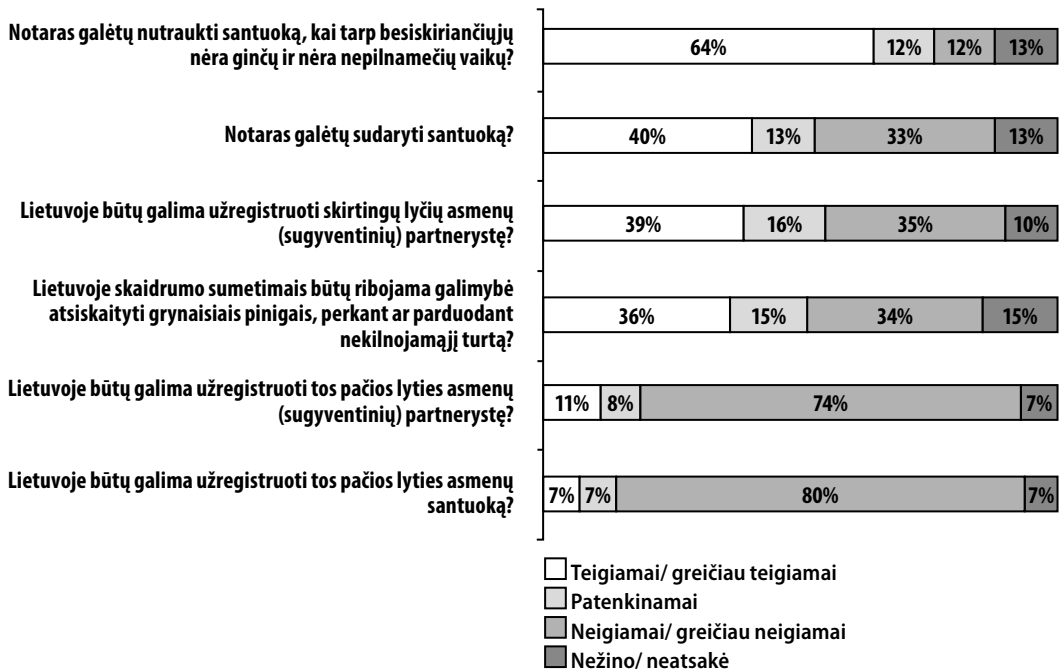
Respondentų taip pat buvo klausama, kokia institucija jie pasitiki labiausiai. Buvo galima paminėti tik vieną instituciją.

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



Kaip ir ankstesnių tyrimų metu, didžiąją dalį pozityvių atsakymų apie pasitikėjimą sutelkia trys institucijos: ugniagesiai gelbėtojai – 35 proc., Prezidento institucija – 16 proc. ir Bažnyčia – 15 proc. Nurodžiusių išskirtinį pasitikėjimą notarais nėra daug – 3 proc., tačiau čia iš sąrašo reikėjo pasirinkti tik vieną instituciją, ir tokiu atveju nėra paprasta pasitikėjimu aplenkti ugniagesius gelbėtojus, Prezidento instituciją ir Bažnyčią.

5 pav. Kaip vertinate siūlymus, kad...



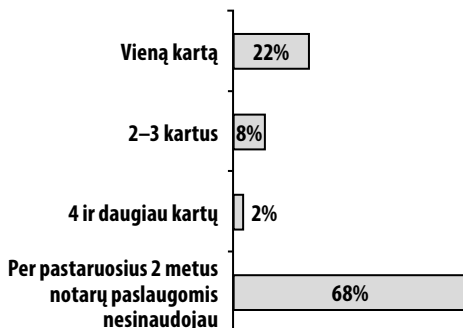
Respondentų buvo klausiami, ką jie galvoja apie 6 pasiūlymus, susijusius su santuokos nutraukimu, partnerystės/ santuokos registravimu, ribojimą atsiskaityti grynaisiais pinigais ir t.t.

Kaip matome, daugiausiai buvo pritariančių pasiūlymui, kad notaras galėtų nutraukti santuoką, kai tarp besiskiriančiųjų nėra ginčų ir nėra nepilnamečių vaikų – 64 proc.

Yra pritariama dar trimis teiginiais: kad notaras galėtų sudaryti santuoką (40 proc. „už“ ir 33 proc.

„prieš“); kad notaras galėtų užregistruoti skirtingų lyčių partnerystę (39 proc. „už“ ir 35 proc. „prieš“), o taip pat, kad būtų ribojama galimybė atsiskaityti grynaisiais pinigais perkant ar parduodant nekilnojamąjį turtą (36 proc. „už“ ir 34 proc. „prieš“). Dėl kitų teiginių buvo pasisakoma greičiau neigiamai: kad būtų galima registruoti tos pačios lyties asmenų partnerystę (11 proc. „už“ ir 74 proc. „prieš“); kad būtų galima užregistruoti tos pačios lyties asmenų santuoką (7 proc. „už“ ir 80 proc. „prieš“).

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

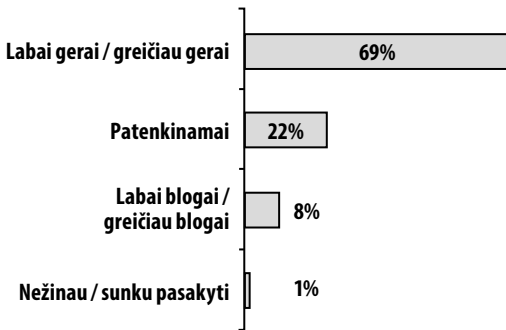


Respondentų buvo klausiami, ar jiems yra tekę per paskutiniuosius dvejus metus tvarkyti reikalus notaro biure.

32 proc. gyventojų yra tvarkę reikalus notaro biure. Dažniau tai turintys aukštąjį išsilavinimą – 44 proc., dirbantys specialistai – 43 proc.

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

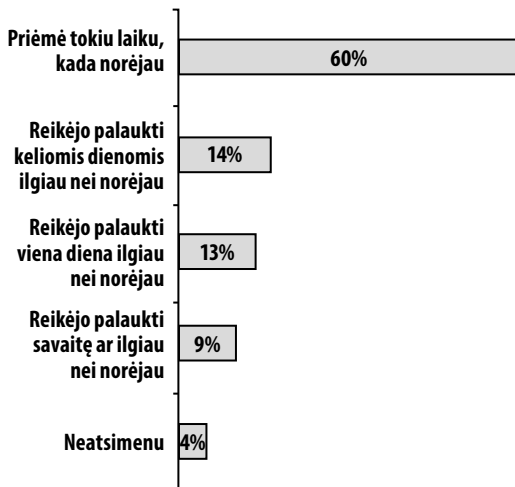
7 pav. Kaip vertinate notarų paslaugų kokybę?
(atsakinėjo tvarkiusieji reikalus notarų biure per 2 metus, N=324)



Dauguma notarų klientų yra patenkinti jų paslaugomis – 69 proc., nepatenkintų – 8 proc.

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

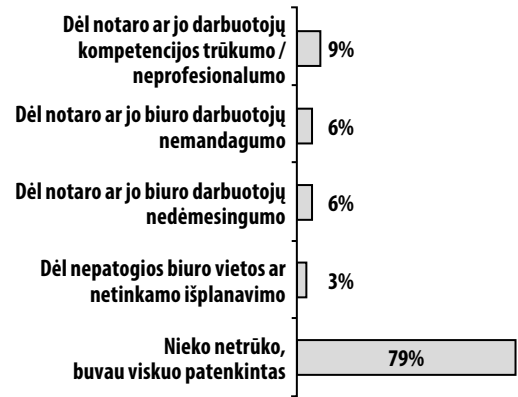
8 pav. Kiek laiko paskutinį kartą teko laukti priėmimo pas notarą?
(atsakinėjo tvarkiusieji reikalus notarų biure per 2 metus, N=324)



Dauguma klientų notaro biure buvo priimti iš karto – 60 proc.

9 pav. Jei susitikimas su notaru paliko blogą įspūdį, tai įvyko dėl...

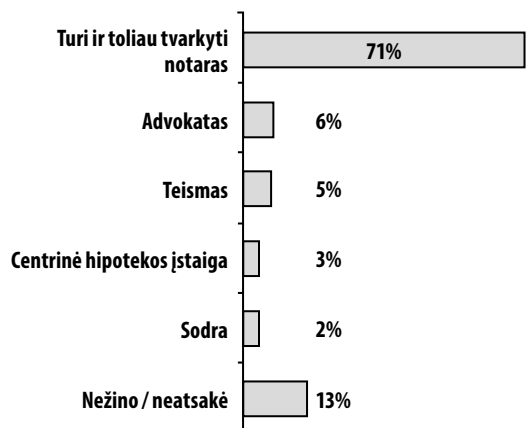
Į šį klausimą atsakinėjo respondentai, kurie lankėsi pas notarą per pastaruosius 2 m. (N=324)



Kai kurie respondentai, kurie lankėsi pas notarą per 2 metus, minėjo notaro ar jo darbuotojų kompetencijos stoką (9 proc.), nedėmesingumą (6 proc.), nemandagumą (6 proc.), nepatogią biuro vietą ar išplanavimą (3 proc.). Didžioji dauguma (79 proc.) nurodė, kad nieko netrūko.

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

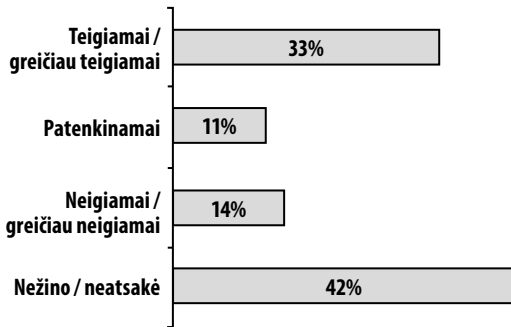
10 pav. Pagal šiuo metu galiojančią tvarką, mirus asmeniui, paveldėjimo reikalus tvarko notaras. Jei tvarka būtų keičiama, kas, jūsų nuomone, turėtų tvarkyti paveldėjimo reikalus?



Dauguma apklaustųjų – 71 proc. – nurodė, kad paveldėjimo reikalus turėtų tvarkyti notaras.

Anketoje buvo klausiama apie saugiklius perleidžiant žemės ūkio paskirties žemę.

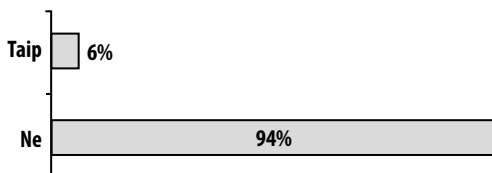
11 pav. Kaip jūs vertinate 2014 metais įsigaliojusius vadinamuosius saugiklius perleidžiant žemės ūkio paskirties žemę (reikalavimus, kad asmuo, pageidaujantis įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, privalo užpildyti specialią deklaraciją, sudarius sandorį turimos žemės ūkio paskirties žemės plotas negali viršyti 500 hektarų ploto, žemės ūkio paskirties žemės gali įsigyti tik profesinių įgūdžių ir kompetencijos turintys fiziniai asmenys, o sandoris leidžiamas tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos leidimą)?



Gana didelė dalis – 42 proc. – neturėjo nuomonės apie šią problemą. Virš trečdalis (33 proc.) šį saugiklį vertino teigiamai, 11 proc. – patenkinamai, o 14 proc. – neigiamai. Šį saugiklį teigiamai įvertino ir kaimo žmonės: 35 proc. teigiamai/ greičiau teigiamai ir 16 proc. neigiamai/ greičiau neigiamai.

Prieš klausimą apie papildomas procedūras perkant žemės ūkio paskirties žemę, buvo taip pat pateiktas klausimas – filtrai, ar respondentui teko pirkti/ parduoti žemės ūkio paskirties žemę.

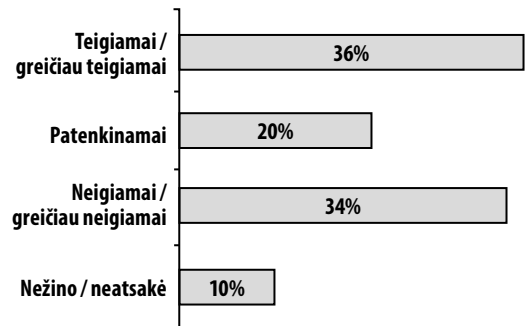
12 pav. Ar jums teko 2015 metais pirkti arba parduoti žemės ūkio paskirties žemę?



6 proc. respondentų nurodė, kad 2015 m. jiems teko pirkti/ parduoti žemės ūkio paskirties žemę, kaime tokių buvo kiek daugiau – 9 proc.

13 pav. Kaip jūs vertinate papildomas procedūras perkant žemės ūkio paskirties žemę: kreipimąsi į Nacionalinę žemės tarnybą, pirkėjo deklaracijos pildymą, laiką, kurį užtruko tos procedūros?

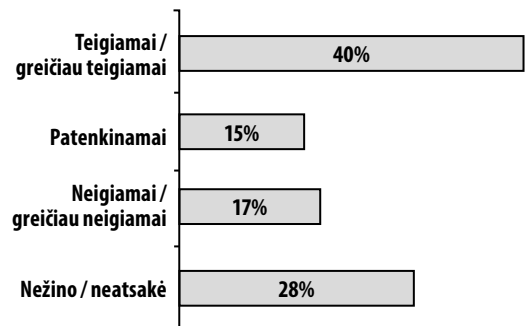
Į šį klausimą atsakinėja respondentai, kuriems 2015 m. teko pirkti arba parduoti žemės ūkio paskirties žemę (N=59).



Tie, kuriems teko pirkti/ parduoti žemės ūkio paskirties žemę, teigiamai/ greičiau teigiamai įvertino papildomas procedūras – 36 proc., 20 proc. – patenkinamai ir 34 proc. neigiamai/ greičiau neigiamai.

Respondentų buvo klausiama apie siūlomus naujus sandorių patvirtinimo papildymus.

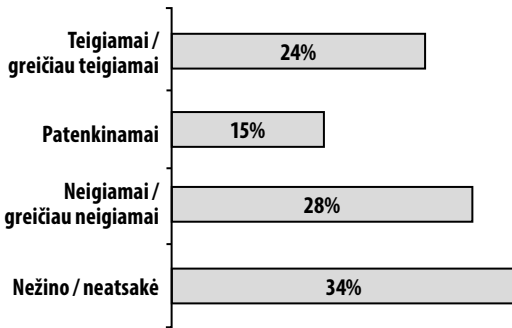
14 pav. Kaip vertinate siūlymus, kad notariai būtų perduota dalis teismo funkcijų, pvz., notarams būtų suteikta teisė išduoti leidimą perleisti turta, kai yra nepilnamečių vaikų bei atlikti vedybų sutarčių pakeitimus?



Daugelis – 40 proc. – pritarė siūlymui, kad notariui būtų perduota dalis teismo funkcijų.

Tam prieštaraujančių buvo 17 proc.

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



Siūlymui, kad notarų funkcijos būtų pavedamos atlikti ir kitoms teisinėms institucijoms, pritarė 24 proc., o neigiamai įvertino kiek daugiau respondentų – 28 proc.

Tyrimas atliktas 2016 m. spalio 13 – 21 dienomis. Interviu respondento namuose būdu buvo apklausti 1004 18 metų ir vyresni Lietuvos gyventojai. Apklausa vyko Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytaus, Utenos, Tauragės, Švenčionių, Raseinių, Kupiškio, Molėtų, Akmenės, Rokiškio, Telšių, Marijampolės, Trakų, Varėnos, Mažeikių, Kretingos, Prienų, Šakių ir Ukmergės rajonuose – iš viso vyko 19 miestų ir 23 kaimuose.



Jovita Kliukaitė

Vilniaus m. 26-ojo notarų biuro asesorė

SĄLYGINĖS HIPOTEKOS RAISON D'ÊTRE

Šiais metais minimas pirmojo vieningo Lietuvos Respublikos (toliau – LR) hipotekos įstatymo aštuoniasdešimtmetis. Šia proga straipsnio autorė norėtų plačiau apžvelgti vieną moderniausių, tačiau praktikoje retai pasitaikančių sutartinės hipotekos rūšių – sąlyginę hipoteką.

„Hipoteka“ (gr. *ὑποθήκη*, *hypothēke*) – graikų kilmės žodis, reiškiantis „pakisti“, „padėti“, „įkeisti“. Įkeitimo teisės ištakos siekia senovės Babiloniją, kurioje jau prieš kelis tūkstančius metų daiktai buvo įkeičiami užtikrinant prievolės įvykdymą. Babilonijos Hamurapio teisyne buvo aiškiai išskirtos įkeitimo formos, pavyzdžiui: „<...> skolininkas pateikė garantiją savo lauko sklypu“ arba nurodoma sąlyga: „<...> skolininkas gavo iš kreditoriaus paskolą. *Kol skolininkas skolą gražins*, kreditorius turi teisę sėdėti skolininko lauke“. Senovės Graikijoje už skolas įkeistas žemės sklypas buvo ženklinamas akmeniu, į kurį įrėždavo kreditoriaus vardą, pavardę ir metus. Tai buvo daroma tam, kad kiekvienas matytų, jog ši žemė įkeista. Hipoteka, kaip viena iš įkeitimo formų, senovės Romos teisėje atsirado perėmus šį institutą iš graikiškųjų Romos imperijos miestų. Hipoteka skolininkas galėjo įkeisti visą savo turtą, nenurodydamas ir neapibūdinamas įkeičiamo turto sudedamųjų dalių. Tokiu atveju ji apimdavo *ir būsimą* turtą, kurį skolininkas įgydavo nuosavybėn po hipotekos sudarymo.

Nekilnojamojo turto įkeitimo institutas buvo naudojamas ir Lietuvos Didžiojoje Kunigaikštystėje. 1564 m. rasta Lietuvos didžiojo kunigaikščio Žygimanto Augusto rankraštyje pasirašyta sutartis, kuria kreditoriams buvo įkeisti du valstiečių kaimai su žmonėmis. Taigi jau daugiau nei prieš penkis šimtus metų dabartinėje Lietuvos Respublikos teritorijoje įkeitimo sutartimi buvo garantuojamas paskolos gražinimas. Pirmasis vieningas hipotekos įstatymas Lietuvos Respublikoje buvo paskelbtas 1936 m. Sovietų okupacijos metais buvo žengti keli žingsniai atgal – nekilnojamoji turtas pagal TSRS (LTSR) įstatymus buvo nacionalizuotas ar kitais būdais suvisuomenintas, todėl hipotekos institutas buvo užmirštas. Jis atgimė atkūrus Lietuvos Respublikos nepriklausomybę ir 1992 m. spalio 6 d. priėmus LR hipotekos įstatymą.

Sąlyginės hipotekos reglamentacijos retrospektyva nuo 1992 m. iki dabar

Hipotekos institutas atkurtas 1992 m., kai buvo priimta LR Konstitucija ir sukurta teisinė valstybė. 1992 m. spalio 6 d. LR hipotekos įstatymo (Nr. I-2936) 20 straipsnis numatė, kad „sąlyginė hipoteka registruojama, jeigu sutariama, jog pirma hipoteka įsigalios nuo to momento, kai sutartyje numatyta

sąlyga bus įvykdyta. Kol sąlyga neįvykdyta, hipoteka kreditoriaus prašymu gali būti bet kuriuo momentu panaikinta; antra hipoteka galios tik iki to momento, kol bus vykdoma sutartyje numatyta sąlyga. Jei sąlyga nebevykdoma, kreditorius turi teisę reikalauti, kad hipoteka būtų baigta. Sąlyga gali būti nustatoma tiek kreditoriui, tiek skolininkui“. Autorės nuomone, pirmasis savarankiškas nepriklausomos valstybės teisinis bandymas formuoti sąlyginės hipotekos institutą nebuvo paremtas gilia moksline ir praktine situacijos analize, nes skolininkui neįvykdžius sąlygos hipoteka galėjo būti panaikinta kreditoriaus prašymu. Peršasi išvada, kad arba šalis neturėjo įgūdžių formuluoti hipotekos sąlygas, arba įstatymų leidėjas tinkamai neįvertino su tokiu liberaliu reglamentavimu susijusių galimų rizikų sandorio šalims.

Praėjus ketveriems metams sąlyginės hipotekos reglamentavimas evoliucionavo. 1996 m. rugsėjo 24 d. LR hipotekos įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymo (Nr. I-1542) 12 straipsnis įtvirtino, kad „jei bus registruojama sąlyginė hipoteka“, turi būti tiksliai nurodyta sąlyga, „kuriai esant hipoteka galios, arba sąlyga, kurią įvykdžius hipoteka įsigalios, taip pat sąlygos, dėl kurių vienos iš šalių pareiškimu turi būti susitarta“. Taigi sąlygos išviešinimas tapo būtinu garantuojant sąžiningos šalies interesus apsaugą.

Praėjus metams aukščiau aptartas Hipotekos įstatymo pakeitimas buvo atkartotas 1997 m. LRV nutarime¹ numatant, kad registruojant sąlyginę hipoteką turi būti tiksliai nurodyta sąlyga, „kuriai esant hipoteka galios, arba sąlyga, kurią įvykdžius hipoteka įsigalios, taip pat sąlygos, dėl kurių vienos iš šalių pareiškimu turi būti susitarta“. Beveik identiška 1998 m. LRV nutarimo² formuluotė – sąlyga įvardijama kaip „sąlyga, kuriai esant hipoteka galios, arba sąlyga, kurią įvykdžius hipoteka įsigalios, taip pat sąlygos, dėl kurių vienos iš šalių pareiškimu turi būti susitarta, – jeigu registruojama sąlyginė hipoteka“. Įstatymų leidėjas tokiu būdu įpareigojo šalis sandorio sąlygas, nuo kurių tiesiogiai priklauso sąlyginės hipotekos galiojimas ar įsigaliojimas, formuluoti kiek įmanoma konkrečiau, siekiant išvengti dvejopo sąlygų interpretavimo ir su tuo susijusių nepageidautinų teisinių pasekmių.

1997 m. LR hipotekos įstatymo pakeitimas teisine dvasia nenutolo nuo pirmtako – 1992 m. LR hipotekos įstatymo. 1997 m. birželio 10 d. Lietuvos Respublikos hipotekos įstatymo pakeitimo įstatymo (Nr. VIII-251) 21 straipsnis reglamentuoja, kad „sąlyginė hipoteka registruojama, jeigu susitariama, jog pirma

hipoteka įsigalios nuo to momento, kai sutartyje numatyta sąlyga bus įvykdyta. Kol sąlyga neįvykdyta, hipoteka kreditoriaus prašymu gali būti bet kuriuo momentu panaikinta; antra hipoteka galios tik iki to momento, kol bus vykdoma sutartyje numatyta sąlyga. Jei sąlyga nebevykdoma, kreditorius turi teisę reikalauti, kad hipoteka būtų baigta. Sąlyga gali būti nustatoma tiek kreditoriui, tiek skolininkui“. Šios teisės normos kontekste prioritetas teikiamas kreditoriaus teisiniams interesams, paliekant kreditoriaus prerogatyvai sandorio panaikinimo galimybę, jeigu sandorio sąlyga nevykdoma. Vėlesni teisingumo ministro įsakymai siaurina sąlygos turinį ir paliekamos tik nuostatos dėl sąlyginės hipotekos įsigaliojimo ir pabaigos momento. 2004 m. balandžio 22 d. LR teisingumo ministro įsakymo Nr. 1R-96 16.3 punkte numatyta, kad „registruojant sąlyginę hipoteką būtina tiksliai nurodyti sąlyga, kurią įvykdžius hipoteka įsigalios, arba sąlyga, kurią vykdančią hipoteką galios“. Vėlesniame, t. y. 2008 m. liepos 30 d., LR teisingumo ministro įsakyme Nr. 1R-314 įtvirtinta, kad, „registruojant sąlyginę hipoteką, būtina tiksliai nurodyti sąlyga, nuo kurios įvykdymo momento hipoteka įsigalios, arba sąlyga, iki kurios įvykdymo momento hipoteka galios“. Taigi darytina išvada, kad *ex lege* sąlygos nurodymas sąlyginės hipotekos sandoryje ir jos registravimas registre yra imperatyvus reikalavimas.

Nuo 2012 m. liepos 1 d. LR įsigaliojus naujai hipotekos sistemai, hipotekos objektas gali būti ir daiktas, sukurtas ateityje. Šiuo atveju taikoma LR CK 4.184 straipsnio 2 dalis, kurioje numatyta, kad sąlyginė hipoteka gali būti įkeičiamas būsimas nekilnojamas daiktas. Ši sąlyginė hipoteka įsigalioja nuo to momento, kai hipotekos objektu esatis daiktas įregistruojamas nekilnojamojo turto registre. Taip pat nebeliko reikalavimo privalomai įkeisti žemę, ant kurios stovi įkeičiamas statinys, priimtas statybos bendrovių ypač laukiamas įstatymo pakeitimas – leidimas įkeisti nesuformuotą atskiru nekilnojamoju daiktu nekilnojamojo turto dalį, taip pat tapo galima įkeisti įmones kaip turinius kompleksus.

Įstatymo³ projekto aiškinamajame rašte nurodyta, kad įstatymo projekto pagrindinis tikslas – Hipotekos registro vystymo koncepcijos įgyvendinimas, hipotekos registravimą padarant administraciniu, o ne teisiniu procesu, užtikrinamas vieno langelio principas.

1 1997 m. rugpjūčio 7 d. LRV nutarimo Nr. 893 16.9 punktas.

2 1998 m. balandžio 3 d. LRV nutarimo Nr. 396 16.10.3 punktas.

3 2011 m. gruodžio 22 d. 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 Nr. XI-1842.

Taigi visų pirma buvo atsisakyta hipotekos teisėjų ir nuo LR CK pakeitimų įsigaliojimo kreditorius gali pradėti išieškojimą kreipdamasis ne į teismą (anksčiau – hipotekos teisėją), bet į notarą ir paprašyti atlikti vykdomąjį įrašą. Nebeliko įkeičiamo turto teritoriškumo principo, kaip, sakykim, vis dar yra Brazilijos Federacinėje Respublikoje. Antra, buvo elektronizuotas hipotekos duomenų teikimas ir notariui suteikta teisė perduoti duomenis hipotekos registruui pasirašant elektroniniu parašu. Vadovaujantis 2012 m. LRV nutarimo Nr. 571 19.22 punktu, hipotekos registre būtina pildyti duomenis apie sąlygą, su kuria siejamas hipotekos galiojimas, bei informaciją, kad sąlyginės hipotekos įsigaliojimo sąlyga yra įvykdyta ir hipoteka yra įsigaliojusi (19.23 punktas). Tuo tarpu ankstesnėje nutarimo redakcijoje buvo numatyta pildyti duomenis apie sąlygą, kuriai įsigaliojus hipoteka negalioja. Atkreiptinas dėmesys, kad, kaip jau buvo minėta šiame straipsnyje, įsigaliojus sąlygai hipotekos rūšis nepasikeičia – ji ir toliau hipotekos registre lieka įregistruota kaip sąlyginės hipotekos sandoris.

Sąlyginė hipoteka – sutartinės hipotekos rūšis

Šiuo metu galiojančiame Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse (toliau – LR CK) hipoteka apibrėžiama kaip esamo ar būsimo skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrinantis nekilnojamojo daikto įkeitimas, kai įkeistas daiktas neperduodamas kreditoriui (LR CK 4.170 straipsnio 1 dalis). LR CK išskiria dvi hipotekos rūšis – sutartinę ir priverstinę. Sutartinė hipoteka atsiranda sutarties arba vienašalio sandorio (pareiškimo) pagrindu (LR CK 4.175 straipsnio 2 dalis). O priverstinė hipoteka atsiranda, kai įstatymų nustatytais atvejais prieš savininko valią nustatomas jam priklausančio nekilnojamojo daikto įkeitimas siekiant užtikrinti įstatymuose numatytų turinių reikalavimų įvykdymą (LR CK 4.175 straipsnio 3 dalis).

Sutartinė hipoteka smulkiau skirstoma į rūšis pagal tai, ar įkeičiamas vienas daiktas, ar keli, ar įkeičiami daiktai priklauso skolininkui, ar keliems asmenims, ar jos įsigaliojimas arba pasibaigimas siejamas su tam tikromis sąlygomis ar ne ir t. t. Įstatymų leidėjo pateiktas sutartinės hipotekos rūšių sąrašas yra baigtinis (*numerus clausus*), tačiau tai nereiškia, kad negali būti sudaromas kelių hipotekos rūšių požymių turintis sandoris. Vieno hipotekos sandorio pagrindu atsiradusi hipoteka gali turėti dviejų ar daugiau hipotekos rūšių požymių. Šią šalių teisę vieno hipotekos sandorio pagrindu sudaryti dviejų ar daugiau sutartinės hipotekos rūšių sandorį įstaty-

mų leidėjas, įgyvendindamas sutarčių laisvės principą, *expressis verbis* įtvirtinto LR CK 4.175 straipsnio 6 dalyje. Štai pavyzdžiui, tam tikrais atvejais svetimo daikto hipoteka⁴ gali būti priskiriama ir sąlyginės hipotekos rūšiai: hipotekos sutartyje nurodant, kad trečiojo asmens kreditoriui už skolininko prievolę įkeičiamo daikto hipoteka įsigalios tik nuo momento, kai teismas arba arbitražas patvirtins užtikrinamos prievolės (sutarties) pažeidimo faktą. Tokiu būdu kreditoriui suteikiamas papildomas prievolės įvykdymo užtikrinimas, o trečiasis asmuo (daikto savininkas), įkeičiantis savo turtą už skolininką, yra apsaugomas nuo nesąžiningo kreditoriaus kreipimosi išieškant iš įkeisto daikto (69 psl., 7). Pažymėtina, kad LR CK 4.184 straipsnis, kuriame pateikiamas sąlyginės hipotekos apibrėžimas, yra specialioji norma (*lex specialis*), lyginant su bendrąja norma – LR CK 4.175 straipsniu, nustatančiu specialiosios normos reguliavimo kryptį ir metodą, t. y. LR CK 4.184 straipsnis turi būti aiškinamas sistemiškai atsižvelgiant į LR CK 4.175. straipsnio 2 ir 5 dalis.

Sąlyginė hipoteka gali atsirasti sutarties arba vienašalio sandorio (pareiškimo) pagrindu, ji suteikia skolininkui ir kreditoriui galimybę hipotekos galiojimą padaryti priklausomą nuo tam tikros sutartinės sąlygos įvykdymo. Tokiu būdu siekiama iš anksto užtikrinti būsimą skolininko prievolę (t. y. prievolę, kuri dar tik turi atsirasti ateityje) arba iš anksto įkeisti daiktą, kurį skolininkas įgis ateityje. Praktikoje sąlyginės hipotekos atvejų pasitaiko tiek viešųjų subjektų, tiek privačių asmenų sutartiniuose santykiuose. Pavyzdžiui, 2014 m. liepos 8 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – LRV) nutarime dėl valstybės garantijos suteikimo Šiaurės investicijų bankui Nr. XII-988 nustatyta, kad valstybės garantija galės būti pasirašoma, kai akcinė bendrovė „Klaipėdos nafta“ *sąlygine hipoteka* (antriniu įkeitimu) įkeis Lietuvos Respublikos finansų ministerijai investicijų projekto „Suskystintų gamtinių dujų terminalas“ (toliau – SGDT) būsimus nekilnojamosios daiktus ir su jais neatsiejamai susijusius daiktus, t. y. SGDT jungtį ir jos technologinius priklausinius, kurie bus sukurti ateityje ir (ar) kurių savininkė akcinė bendrovė „Klaipėdos nafta“ arba šiame nutarime nurodyta dukterinė bendrovė *taps ateityje*, įgyvendinusios investicijų projektą SGDT, už ne mažesnę negu 100 (vienas šimtas) procentų šio nutarimo 1 straipsnyje nurodytą paskolos sumą sutartinių įsipareigojimų įvykdymui užtikrinti. Kitas pavyzdys: Kėdainių rajono apylinkės teismo 2015 m.

⁴ Svetimo daikto hipoteka – nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo daikto įkeitimas, siekiant, kad kito asmens skolinis įsipareigojimas būtų įvykdytas (LR CK 4.181 straipsnis).

spalio 20 d. nutartimi patvirtintoje V. S. ir J. S. sutartyje dėl santuokos nutraukimo pasekmių šalys susitarė per 14 dienų nuo teismo sprendimo, kuriuo patvirtinta taikos sutartis, priėmimo dienos notariškai patvirtinti ir įregistruoti sąlyginę hipoteką nekilnojamajam turtui. Teismo patvirtintoje taikos sutartyje buvo numatyta, kad sąlyginė hipoteka pradės galioti tik nuo to momento, kai V. S. įregistruos asmeninę nuosavybę į nekilnojamąjį turtą viešame registre ir galios iki tol, kol V. S. tinkamai ir visiškai įvykdys taikos sutartyje numatytą skolinį įsipareigojimą, t. y. per 36 mėnesius nuo teismo nutarties įsiteisėjimo dienos išmokės 6 000 Eur piniginę kompensaciją J. S.

Lietuvos notarų rūmai formuoja bendrą praktiką, kad norint sudaryti nekilnojamojo daikto sandorį, reikia Nekilnojamojo turto registre patikslinti duomenis, todėl siekiant užtikrinti, kad nekilnojamas daiktas nebūtų įkeistas sąlyginės hipotekos sandoriu padarant atitinkamą žymą Nekilnojamojo turto registre be jo dabartinio savininko žinios, sąlyginės hipotekos sandoryje, kuriame numatoma, kad hipoteka įsigalios, kai skolininkas taps įkeičiamo daikto savininku ir įregistruos nuosavybės teisę Nekilnojamojo turto registre, įkaito davėju turėtų būti nurodomas dabartinis, o ne būsimas daikto savininkas. Tais atvejais, kai būsimas įkeičiamo daikto savininkas nėra hipotekos sandorio šalis, nors hipoteka įsigalios tik tada, kai jis taps įkeičiamo daikto savininku bei būtent jam atiras teisės ir pareigos pagal šį sandorį, taikoma išimtis iš bendros taisyklės ir hipotekos sandoryje įkeičiamo daikto savininku nurodomas ne esamas, o būsimas daikto savininkas. Pranešimas, kad sąlyga, su kuria siejamas hipotekos galiojimas, įvykdyta, pateikiamas tada, kai į notarą dėl to kreipiasi viena iš sandorio šalių. Nė vienai iš šalių nesikreipus, notaras savo iniciatyva tokių duomenų neperduoda. Atkreiptinas dėmesys, kad pateikiant pranešimus, kad sąlyga, su kuria siejamas hipotekos galiojimas, įvykdyta, neturi būti keičiama hipotekos rūšis. Jeigu buvo sudarytas sąlyginės hipotekos sandoris, jo rūšis nepasikeičia, nors sąlyga ir įvykdoma.

Pažymėtina, kad viena sąlyginės hipotekos sutartimi galima užtikrinti daugiau negu vieną turtinę prievolę vieno arba daugiau negu vieno (jeigu sąlygine hipoteka užtikrintų prievolių kreditoriai skiriasi) kreditorių naudai (71 psl., 4). Taip pat, remiantis civilinių santykių teisinio reglamentavimo principais, įtvirtintais LR CK 1.2 straipsnyje⁵, šalys hipotekos sandoryje

gali sutarti, kad sąlyga, su kurios buvimu siejamas hipotekos galiojimas, įvykdys įkaito davėjas ar trečiasis asmuo – įstatymas neriboja hipotekos sandorio šalių laisvės sąlygos įvykdymą sieti ir su trečiųjų asmenų veiksmais ar neveikimu, pvz., kai sąlyginės hipotekos sandoriu įkaito davėjas – fizinis asmuo – įkeičia žemės sklypą, nurodydamas, kad įkeičiami visi būsimi ant jo pastatyti pastatai ir / ar statiniai, ant tokio žemės sklypo pastatytas gyvenamasis namas, kuris yra vienintelis šeimos gyvenamasis būstas, o šeima turi nepilnamečių vaikų, negali būti įkeistas be teismo leidimo. Taigi kaip viena iš sąlyginės hipotekos sąlygų, kuriai įvykus ji įsigaliojotų, būtų sąsaja su trečiosios šalies, šiuo atveju teismo, veiksmais t. y. atitinkamu teismo leidimo gavimu. Teoriškai notaras galėtų tvirtinti aptariamą sąlyginės hipotekos sandorį, tačiau praktikoje, manytina, kad aukščiau pavyzdyje minimas gyvenamasis namas turėtų būti įkeičiamas paprastosios ir / arba maksimaliosios hipotekos sutartimi ir jį reikėtų įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Tokiu būdu būtų užtikrinami šalių interesai ir pašalinama net ir menkiausia tikimybė, kad negavus teismo leidimo hipotekos sutartis neįsigaliojotų.

Sąlyginės hipotekos įsigaliojimas ir pabaiga

Vadovaujantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinimu⁶, sąlyginės hipotekos sutartyje gali būti nustatyta atidedamoji (t. y. kad hipoteka įsigalioja nuo nustatytos sąlygos įvykdymo momento) arba naikinamoji sąlyga (t. y. kad hipoteka galioja tik iki to momento, kol bus įvykdyta sutartyje nustatyta sąlyga). Taip pat sąlyga gali būti nustatoma tiek kreditoriui, tiek skolininkui. Pažymėtina, kad sąlyginė hipoteka yra vienintelė hipotekos rūšis, kurios pagrindu gali būti įkeičiamas būsimas nekilnojamas daiktas, t. y. daiktas, kuris bus sukurtas ateityje, arba daiktas, kurio savininku įkaito davėjas taps ateityje (LR CK 4.184 straipsnio 2 dalis). Įkeičiant būsimą daiktą, hipoteka įsigalioja nuo to momento, kai hipotekos objektu esantis daiktas įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre kaip įkaito davėjo nuosavybė. Visgi, būsimasis nekilnojamas daiktas turi būti aprašytas taip, kad, jį sukūrus ir įregistravus Nekilnojamojo turto registre, būtų galima identifikuoti nekilnojamojį daiktą, pavyzdžiui, jeigu norima įkeisti planuojamą statyti pastatą, rekomenduojama nurodyti žemės sklypą, ant kurio rengiamasi statyti pastatą, statybą leidžiantį dokumentą (jei jis išduotas) ir kitus identifikuojančius duomenis.

5 Civiliniai teisiniai santykiai reglamentuojami vadovaujantis jų subjektų lygiateisiškumo, nuosavybės nelleičiamumo, sutarties laisvės, nesikišimo į privačius santykius, teisinio apibrėžtumo, proporcingumo ir teisėtų lūkesčių, neleistinumo piktnaudžiauti teise ir visokeriopos civilinių teisių teisminės gynybos principais.

6 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. birželio 30 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-337/2014.

Iki 2012 m. liepos 1 d. hipotekos reformos galiojo nuostata, jeigu sąlyga, lemianti hipotekos pasibaigmą, nebevykdoma, suinteresuota šalis turi teisę kreiptis į hipotekos teisėją ir reikalauti, kad hipoteka būtų baigta (LR CK 4.184 straipsnio 3 dalis⁷).

Pagal dabartinį reglamentavimą pranešimą apie tai, kad sąlyga, su kuria siejamas hipotekos galiojimas, įvykdyta, bet kuri iš hipotekos sandorio šalių pateikia notarui. Sąlyga gali būti įvykdoma tiek veikimu – pozityvioji sąlyga, tiek neveikimu – negatyvioji sąlyga, t. y. hipotekos sandorio šalys gali susitariti, kad hipoteka įsigalios atlikus tam tikrus pozityvius veiksmus arba tam tikrą laiką susilaikius nuo konkrečių veiksmų. Pavyzdžiui, tuo atveju, kai šalys sudaro kreditavimo sutartį, kurios pagrindu skolininko prievolių įvykdymui užtikrinti trečiasis asmuo hipotekos lakštu laikinai įkeičia savo turtą, hipotekos lakšte galima būtų nustatyti naikinamąją sąlygą, t. y. kad paskesniu įkeitimu skolininkui įkeitus jam pačiam priklausantį turtą, kreditorius atsiskų hipotekos trečiojo asmens turtui. Tokiu atveju, įvykdžius naikinamąją sąlygą atliekant pozityvius veiksmus – įkeičiant paties skolininko turtą, – pasibaigtų hipoteka, nustatyta trečiojo asmens turtui. Visgi svarbu pažymėti, kad pagal susiformavusią teismų praktiką naikinamoji sąlyga turėtų būti numatyta ne tik kreditavimo sutartyje, bet ir hipotekos lakšte⁸. Priešingu atveju hipoteka, kuria buvo įkeistas trečiojo asmens turtas, būtų laikoma ne sąlygine, o svetimojo turto. Įtraukiant naikinamąją sąlygą į hipotekos lakštą siūlytina kiek įmanoma tiksliau aprašyti naikinamąją sąlygą – numatyti skolininko pareigą įkeisti nurodytą turtą ir netesybas, jei ši pareiga nebūtų įvykdyta ar būtų įvykdyta ne laiku, nurodyti terminą, per kurį skolininko turtas turėtų būti įkeičiamas, įtvirtinti, kad

skolininkui draudžiama disponuoti jam priklausančiu ateityje įkeistinu turtu ir pan. Tokiu būdu hipotekos lakšte būtų aiškiai išreikšta tikroji šalių valia dėl hipotekos sandorio laikinumo ir hipotekos sandorio pasibaigimo įvykdžius aiškiai apibrėžtą naikinamąją sąlygą. Taigi sudarant sąlyginės hipotekos sandorį būtina į hipotekos sutartį įtraukti aktualias sąlygas, susijusias su hipotekos galiojimu arba šiuo atveju – su pasibaigimu, priešingu atveju hipotekos sandoris nebus laikomas sąlyginiu.

Pozityviosios sąlygos pavyzdys – turto priėmimo-perdavimo akto pasirašymas. Bankrutavusi akcinė bendrovė Ūkio bankas (toliau – BAB Ūkio bankas), kuriai 2013 m. gegužės 2 d. Kauno apygardos teismo nutartimi byloje Nr. 2-1786-254/2013 buvo iškelta bankroto byla, parduodama visą BAB Ūkio bankas nuosavybės teise priklausantį ir / ar iš skolininkų perimtą įkeistą kilnojamąjį ir nekilnojamąjį turtą, buvo patvirtinusi nuostatus, kurių 42 punkte numatyta, kad nuosavybės teisės į turtą šio turto įgijėjui perleidžiamos tik visiškai atsiskaičius už jį. Tuo atveju, jei naujasis įgijėjas atsiskaito naudodamasis kredito įstaigos suteikta paskola (kreditu) užtikrinta turto hipoteka, nuosavybės teisės perleidimas vyksta tokia tvarka ir eiliškumu: pirmiausia pasirašoma paprastos rašytinės formos turto pirkimo- pardavimo be varžytinių sutartis, savomis lėšomis sumokama dalis kainos, o tada sudaroma trišalė turto įgijėjo, jo kreditoriaus ir BAB Ūkio banko sąlyginė hipoteka. Taigi, šis pavyzdys iliustruoja, kad sąlyginės hipotekos įsigaliojimas gali būti siejamas su parduodamo turto nuosavybės perleidimą patvirtinančio priėmimo-perdavimo akto pasirašymu.

Sąlygai, su kuria siejamas sąlyginės hipotekos galiojimas, taikomos LR CK šeštosios knygos ketvirtos skirsnio nuostatos. LR CK 6.31 straipsnis numato, kad sąlyga turi būti teisėta ir neprieštarauti viešajai tvarkai ir gerai moralei, t. y. pakartojami LR CK 1.66 straipsnio 4 dalies reikalavimai: „Jeigu teisių ar pareigų atsiradimą, pasikeitimą ar pabaigą šalys padarė priklausomus nuo neteisėtos arba viešajai tvarkai ir gerai moralei prieštaraujančios sąlygos įvykdymo arba nuo neteisėtų veiksmų atlikimo, tai toks sandoris yra niekinis.“ Taip pat sąlyga gali būti tik tokia aplinkybė, kurios buvimas ar nebuvimas yra įmanomas, taigi sąlyga turi būti objektyviai įmanoma. Vėlgi sąsajos su bendrąja norma – LR CK 1.68 straipsnio 3 dalimi, kuri numato, kad „jeigu atidedamosios sąlygos objektyviai negali būti, tai sandoris yra niekinis, o jeigu objektyviai negali būti naikinamosios sąlygos, sandoris yra besąlyginis“. Objektyvios yra priežastys, kurios nepriklauso ne tik nuo sandorio dalyvių valios ar veiksmų, bet ir nuo kitų asmenų

7 2001 m. liepos 1 d. LR CK redakcija.

8 Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, 2014 06 30 nutartyje c. b. Nr. 3K-3-337/2014 išnagrinėjęs ieškovės UAB „Nekilnojamojo turto valdymas“ kasacinį skundą dėl Vilniaus miesto 1-ojo apylinkės teismo 2012 m. spalio 10 d. sprendimo ir dėl Vilniaus apygardos teismo 2013 m. lapkričio 7 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės UAB „Nekilnojamojo turto valdymas“ ieškinį atsakovui A5 „Reverta“, trečiajam asmeniui UAB bankui „Citadele“ dėl įpareigojimo išregistruoti sąlyginę hipoteką nustatė, kad 2007 10 11 UAB „Balsių vystymo grupė“ ir AB bankas „Citadelė“ sudarė kreditavimo sutartį Nr. KS/752, kurios pagrindu UAB „Nekilnojamojo turto valdymas“, sutikdamas laikinai užtikrinti UAB „Balsių vystymo grupė“ prievolių pagal kreditavimo sutartį įvykdymą, laikinai įkeičė ieškoviui priklausantį turtą. Kreditavimo sutartyje buvo numatyta sąlyga, kad hipoteka bus panaikinta UAB „Balsių vystymo grupė“ įkeitus savo turtą ir sumažinus kreditą iki 554 912 Eur, tačiau į hipotekos lakštą šios kreditavimo sutarties nuostatos nebuvo įtrauktos. Nors kasatorius teigė, kad šios sąlygos neįtraukimas į hipotekos lakštą yra vien formalus pagrindas nepripažinti hipotekos sąlygine, nes kitos aplinkybės, ypač banko veiksmai, patvirtina šalių tikrąją valią – tai, jog šalys susitarė būtent dėl sąlyginės hipotekos, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas sutiko su žemesnės instancijos teismų išvada, kad neįtraukus minėtos sąlygos į hipotekos lakštą ir aiškiai jos neapibrėžus šalių santykiai kvalifikuotini kaip santykiai dėl sutartinės svetimo daikto hipotekos ir šiuo pagrindu paliko Vilniaus apygardos teismo 2013 11 07 nutartį nepakeista.

veiksmų, pavyzdžiui, *force majeure* (164 psl., 5). LR CK 6.30 straipsnio 5 dalyje numatyta, kad prievolė, kurios atsiradimas siejamas su sąlyga, kurios buvimas visiškai priklauso nuo skolininko, negalioja⁹, tačiau jeigu sąlyga yra tam tikrų veiksmų atlikimas ar neatlikimas, prievolė galioja net ir tais atvejais, kai tų veiksmų atlikimas ar neatlikimas priklauso nuo skolininko. Tokia taisyklė nustatyta todėl, kad skolininko pareiga tokie atvejai atsirastų tik jo paties noru. Jeigu skolininkas nepanorėtų, jo pareiga ir pati prievolė niekada neatsirastų, todėl įstatymas siūlo apsaugos mechanizmą – tokių prievolių nepripažįsta ir sandorius, nustatančius tokias sąlygas, laiko niekiniais. Pažymėtina, kad šie padariniai atsiranda tik kai atidedamoji sąlyga priklauso nuo skolininko valios, *id est* ta sąlyga yra grynai valinė ir jos įvykdymas priklauso vien nuo skolininko „nenoriui“. Tačiau sąlyga, kuriai įvykdyti skolininkui reikia ne tik išreikšti valią, bet ir atlikti tam tikrus veiksmus, pavyzdžiui, gauti teismo leidimą, nupirkti žemės sklypą ir pan., nėra grynai valinė, nes jos įvykdymas gali priklausyti ir nuo šalutinių aplinkybių, trečiųjų asmenų veiksmų. Taigi, skolininkas privalo elgtis sąžiningai, protingai ir teisingai bei dėti visas pastangas, kad sąlyga būtų įvykdyta (54 psl., 6).

Vadovaujantis LR CK 6-osios knygos komentaro autorių nuomone, jeigu paaiškėja, kad sąlyga apskritai negali būti įvykdoma, laikoma, kad sąlyga neįvykdyta ir sąlygos atsiradimo toliau laukti netikslinga. Negatyvioji sąlyga laikoma įvykdyta, jeigu dar prieš baigiantis nustatytam terminui paaiškėja, kad aplinkybė tikrai neatsiras. Negatyvioji sąlyga laikoma neįvykdyta, kol paaiškėja, kad tam tikra aplinkybė tikrai neatsiras (LR CK 6.32 straipsnis).

Sąlygos numatymas – sąlyginės hipotekos sutarties *conditio sine qua non*

Sąlygos numatymas sudarant sąlyginės hipotekos sandorį yra *conditio sine qua non*, t. y. šalys negali preziumuoti ar manyti, kad sandorio aplinkybės yra savaime suprantamos šalims. Pavyzdžiui, Lietuvos apeliacinis teismas 2014 m., išnagrinėjęs bylą Nr. 2A-1342/2014¹⁰, pabrėžė, kad, atsižvelgiant į tai,

skolininkai (ieškovai) yra didelę patirtį turintys verslininkai, sudarę ne vieną komercinį sandorį ir ilgą laiką ėję itin aukštas ir atsakingas įmonių valdymo organuose, jiems turi būti taikomi aukštesni nei paprastiems asmenims rūpestingumo ir apdairumo standartai, todėl, jei ieškovai iš tikrųjų turėjo tikslą įkeisti savo turtą *tik ieškovės broliui suteikus ieškovei paskolą*, jie galėjo pasinaudoti įstatymo leidėjo įtvirtintu sąlyginės hipotekos institutu ir būtent tokį sandorį sudaryti notarine tvarka, padarant hipotekos sutarties galiojimą priklausomą nuo šiam sandoriui aktualios aplinkybės – specifinės sąlygos *tik ieškovės broliui suteikus ieškovei paskolą* buvimu. Aplinkybė, kad ieškovai, būdami patyrę verslininkai bei suvokdami tiek sutartinės hipotekos sandorio sukeliamas teises pasekmes, tiek ieškovams kilsiančių įsipareigojimų pagal tokį sandorį apimtis, sudarė sutartinės hipotekos sutartį ir niekaip neįformino ieškovų kaip įkaitų davėjų pareigų atsiradimo priklausymo nuo ieškovės brolio įsipareigojimo padengti ieškovės piniginę prievolę įvykdymo momento, patvirtina, kad ieškovai visą riziką dėl ieškovės brolio įsipareigojimų neįvykdymo ieškovei prisiėmė patys. Taigi, Lietuvos apeliacinio teismo vertinimu, šalių sudaryta hipotekos sutartis negalėjo būti kvalifikuojama kaip sąlyginės hipotekos sutartis joje nenurodžius sąlygos (sąlygos nurodymas hipotekos sutartyje yra esminė sąlyga siekiant kvalifikuoti hipoteką kaip sąlyginę). Kita vertus, Lietuvos apeliacinis teismas ne kartą yra pabrėžęs, kad, atsisakant hipoteką kvalifikuoti kaip sąlyginę, ypač atsižvelgta į tai, kad ieškovai yra patyrę verslo subjektai, todėl kyla klausimas, ar teismas sutiktų pripažinti hipoteką sąlygine, jei sąlyga nebūtų konkrečiai nurodyta hipotekos lakšte, tačiau įkaito davėjai būtų fiziniai asmenys, neturintys patirties versle (vartotojai), o hipotekos kreditorius – verslo subjektas. Nors, griežtai aiškinant LR CK 4.184

9 Nuostata pakartoja LR CK 1.68 straipsnio 4 dalį.

10 2014 m. gruodžio 1 d. Lietuvos apeliacinio teismo byloje pagal ieškovo I. G. ir O. G. apeliacinį skundą dėl Kauno apygardos teismo 2014 m. kovo 18 d. sprendimo, priimto civilinėje byloje pagal ieškovo I. G. ir O. G. ieškinį atsakovams bankrutavusiai uždarajai akcinei bendrovei „Butvita“, uždarajai akcinei bendrovei „FIRST partneriai“ dėl hipotekos sandorių pripažinimo negaliojančiais, nustatyta, kad ieškovai sutuoktiniai I. G. ir O. G. siekdami įvykdyti savo įsipareigojimus G. S. (grąžinti 780 834,95 Lt dydžio skolą pagal vekselį), 2013 m. vasario mėnesį kreipėsi į ieškovės brolių V. R., prašydami padėti įvykdyti prisiimtus įsipareigojimus. Ieškovės brolis sutiko paskolinti pinigų, tačiau mainais paprašė įkeisti savo turtą ir taip

užtikrinti, kad 2012 m. liepos 20 d. sudaryta UAB „Butvita“ ir UAB „FIRST partneriai“ 779 000 Lt paskolos sutartis būtų įvykdyta. Jis patikino, kad tai tik formalus pobūdžio veiksmas, kuris nepakenks ieškovų teisėms. Ieškovai sutiko ir ieškovės brolio nurodymu susisiekti su UAB „Ūkio banko investicinė grupė“ direktore. Ši pasirūpino, kad ginčijamų sandorių dokumentai būtų parengti pasirašyti (rengiant hipotekos sandorių dokumentus ieškovai nedalyvavo). Apie hipotekos sandorio sudarymą ieškovai informavo ieškovės brolių, o šis paprašė palaukti, nes tuo metu neturėjo tokios didelės pinigų sumos, tačiau praėjus keliems mėnesiams informavo, kad negali suteikti tokios didelės finansinės paramos, ir pasiūlė kreiptis į atsakovą UAB „FIRST partneriai“ su prašymu baigti įregistruotą hipoteką. Prieš kreipdamiesi į atsakovą, ieškovai atsitiktinai pastebėjo, kad pasirašė du hipotekos sandorius. Ieškovai prašė pripažinti negaliojančiu hipotekos sandorį, kuriuo užtikrintas 779 000 Lt dydžio prievolės įvykdymas, negaliojančiu dėl ieškovės brolio V. R. apgaulės, nes šis buvo prižadėjęs ieškovams padėti atsikaityti su G. S. (CK 1.91 straipsnis). Ieškovai taip pat prašė pripažinti negaliojančiu kitą hipotekos sandorį, kuriuo užtikrintas 7 150 000 Lt prievolės įvykdymas, nes nesuvokė, jog sudarė du hipotekos sandorius (CK 1.90 straipsnis). Lietuvos apeliacinis teismas atmetė ieškovo reikalavimą pripažinti šalių sudarytas hipotekos sutartis negaliojančiomis ir paliko pirmos instancijos teismo nutartį nepakeistą.

straipsnio nuostatas, manytina, kad bet koku atveju nenumačius sąlygos hipotekos sutartyje, hipoteka nebūtų laikoma sąlygine, teismas, vadovaudamasis protingumo, teisingumo ir sąžiningumo principais, atsižvelgdamas į faktinių aplinkybių visumą ir gindamas silpnesniosios šalies interesus, galbūt tokiu atveju galėtų kvalifikuoti hipoteką sąlygine, net jei pačioje hipotekoje konkreči sąlyga ir nebūtų nurodyta. Visgi tai veikia būtų išimtis, nes paprastai hipotekos kvalifikavimas sąlygine tiesiogiai priklauso nuo sąlygos hipotekos sutartyje buvimo.

Sąlyginė hipoteka kaip valstybės suteiktų perskolinamų paskolų ir garantijų užtikrinimo priemonė

Sąlyginė hipoteka, kaip reikalavimo užtikrinimo priemonė, buvo pasirinkta valstybės suteiktų paskolų ir perskolinimų atveju, nustatant griežtas sąlyginės hipotekos galiojimo sąlygas. Remiantis Valstybės perskolinamų paskolų ir valstybės garantijų teikimo, suteiktų perskolinamų paskolų grąžinimo ir valstybės garantijų administravimo taisyklių¹¹ 12.3¹ punktu, būsimo nekilnojamojo turto hipoteka (laikantis nuostatos, kad būsimas turtas įkeičiamas sudarant sąlyginės hipotekos sandorį tarp Finansų ministerijos ir juridinio asmens, kuriam suteikiama perskolinama paskola arba valstybės garantija) ir juridinio asmens įkeičiamo būsimo turto rinkos vertė turi sudaryti ne mažiau kaip 160 proc. gaunamos perskolinamos arba valstybės garantuojamos paskolos dydžio (jeigu Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime suteikti perskolinamą paskolą ar valstybės garantiją arba Lietuvos Respublikos Seimo nutarime suteikti valstybės garantiją nenustatyta kitaip). Taip pat nurodoma, kad, kai sąlyginės hipotekos sandoryje nurodytas turtas Nekilnojamojo turto registre įregistruojamas kaip įkaito davėjo nuosavybė, jis turi būti nepriklausomų turto vertintojų įvertintas rinkos verte ir visu įkeitimo laikotarpiu apdraustas Finansų ministerijos naudai. Tuo atveju, jeigu sąlyginės hipotekos sandoryje nurodyto ir (ar) Nekilnojamojo turto registre įregistruoto ir nepriklausomų turto vertintojų įvertinto turto rinkos vertė yra mažesnė, nei nustatyta minėtame taisyklių punkte, juridinis asmuo, gavęs perskolinamą paskolą arba valstybės garantiją, turi pateikti papildomas perskolinamos arba valstybės

garantuojamos paskolos grąžinimą užtikrinsiančias priemones, kad būtų padengtas turto vertės ir vertės, nustatytos minėtame taisyklių punkte, skirtumas. Taisyklių 14 punktą numato, kad perskolinamos paskolos sutartis arba valstybės garantija pasirašoma tada, kai Finansų ministerijai pagal taisyklių 11 ir 12 punktus perskolinamos paskolos gavėjas arba valstybės garantuojamos paskolos gavėjas pateikia jų gaunamų paskolų grąžinimo užtikrinimą įrodančius dokumentus, išskyrus tuos atvejus, kai perskolinamos paskolos sutartyje arba valstybės garantijoje nustatomas terminas, per kurį juridinis asmuo turi pateikti jo gaunamų paskolų grąžinimo užtikrinimą įrodančius dokumentus, ir, jeigu bus įkeičiamas būsimas nekilnojamas turtas, juridinis asmuo, kuriam suteikiama perskolinama paskola arba valstybės garantija, su Finansų ministerija pasirašo sąlyginės hipotekos sandorį. Taigi, minėtu atveju sutarties šalims suteikiama kur kas mažiau laisvės nustatyti sąlyginės hipotekos sąlygas, siekiant kiek įmanoma labiau apsaugoti valstybės interesus.

Tarptautinė praktika

Išanalizavus Europos ir kitų pasaulio valstybių teisinę hipotekos instituto reguliavimą, pastebėta, kad, kaip ir Lietuvoje, hipotekos sandorius dažniausiai tvirtina notaras, o hipotekos sandoriai registruojami Nekilnojamojo turto registre, taip išviešinant duomenis, kad tai vėliau galėtų būti panaudota prieš trečiąsias šalis. Visgi, nors kai kurių valstybių teisės aktuose pasitaiko tam tikrų sąlyginės hipotekos bruožų (pvz., galimybė įkeisti būsimą nekilnojamojį turtą ar užtikrinti būsimą reikalavimo teisę), dažniausiai ši galimybė yra ribota, o sąlyginė hipoteka nėra išskiriama kaip atskira hipotekos rūšis.

Prancūzijos Respublikos teisėje išskiriamos trys hipotekos rūšys: pagal įstatymą, sutartinę ir teisminę. Remiantis Prancūzijos Respublikos civilinio kodekso 2416 straipsniu, hipotekos sutartis turi būti patvirtinta notaro. Hipoteka gali būti užtikrinta būsima reikalavimo teisė, taip pat, nors iš principo hipoteka gali būti nustatyta tik esamiems nekilnojamiems daiktams, išimtiniais atvejais Prancūzijos Respublikos civilinis kodeksas numatyto galimybę hipoteką nustatyti ir būsiamam nekilnojamojam turtui (pvz., ant nurodyto žemės sklypo numatomiems statyti ar pradėtiems statyti statiniams).

Nyderlandų Karalystėje vyrauja praktika, kad kartu su pirkimo-pardavimo sutartimi arba turto priėmimo-perdavimo aktu (nd. *kosten leveringsakte*) pasirašoma ir hipotekos sutartis (nd. *hypotheekakte*)

¹¹ 2013 m. spalio 23 d. LRV nutarimas Nr. 977 dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. birželio 4 d. nutarimo Nr. 667 „Dėl valstybės perskolinamų paskolų ir valstybės garantijų teikimo, suteiktų perskolinamų paskolų grąžinimo ir valstybės garantijų administravimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo.

su kreditoriumi – banku, o paskolos suma perduodama skolininkui per notarą. Nyderlandų Karalystės civilinis kodeksas (3:231 straipsnis) numato galimybę hipoteka užtikrinti būsimą prievolę, tačiau neleidžia įkeisti būsimos neegzistuojančio nekilnojamojo daikto (3:236 straipsnis ir 3:97 straipsnis).

Ispanijos Karalystėje hipotekos sutartis pasirašoma notarine forma kartu su nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartimi, dalyvaujant banko atstovui. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Ispanijos Karalystėje susiklosčiusią praktiką, bankas išmoka paskolą hipotekai dar nesant įregistruotai Nekilnojamojo turto registre (isp. *Registro de la Propiedad*). Pasak Ispanijos Karalystės notaro Pedro Garrido, tokiu atveju nėra jokios rizikos, nes notaras, patvirtinęs sandorį, iš karto išsiunčia pranešimą Nekilnojamojo turto registru. Ispanijos Karalystėje visos hipotekos yra vienos rūšies, o diferenciacija galima tik pagal prievolės rūšį. Taip pat, kaip ir Prancūzijos Respublikoje, hipoteka galima užtikrinti būsimos prievolės įvykdymą.

Įdomu tai, kad Ispanijos Karalystėje jau yra naudojama *e-notario* sistema – elektroninė platforma, jungianti visus notarų biurų šalyje per Generalinės notarų tarybos duomenų bazę. Artimoje ateityje panašią sistemą ketinama įdiegti ir Lietuvoje. Pasielkus *E-notario* sistemą sudaryta hipotekos sutartis išsiunčiama bankui, registruojama Nekilnojamojo turto registre (36, 9).

Japonijoje, kurios notariato sistema buvo formuojama remiantis Prancūzijos notariato teise¹², o vėliau stipriai veikiama Nyderlandų Karalystės notariato teisės, priešingai nei lotyniškojo notariato šalyse, nekilnojamojo turto sandoriai gali būti sudaromi be notaro patvirtinimo, o paskolos suteikimas ir hipoteka (jap. *teito-ken*) patvirtinama tuo pačiu notarinio dokumentu. Japonijos teisėje hipoteka galima įkeisti nekilnojamojį turtą, užstatymo teisę ar ilgalaiškės nuomos teisę. Artimiausia savo esme sąlyginei hipotekai yra Japonijos civiliniame kodekse numatyta specifinė hipotekos rūšis – atnaujinamoji hipoteka (jap. *ne-teito-ken*). Japonijos civilinio kodekso 398-2 straipsnyje nurodoma, kad atnaujinamoji hipoteka gali būti užtikrinti iš anksto nustatyto dydžio neapibrėžti reikalavimai, kylantys iš tam tikrų sutarčių, reglamentuojančių tęstinius skolininko ir kreditoriaus santykius arba kitus reikalavimus, kylančius iš sandorių su skolininku. Taigi, ateityje atsirasiančioms kreditoriaus reikalavimams užtikrinti atnaujinamoji hipoteka gali būti nustatoma tik išpildžius Japonijos civiliniame kodekse numatytas sąlygas: iš

anksto nustačius maksimaliąją sumą ir tik tokiems reikalavimams, kurie kyla iš tęstinio pobūdžio kreditoriaus ir skolininko sutartinių santykių.

Brazilijos Federacinės Respublikos¹³ civilinis kodeksas išskiria tris hipotekos (br. *hipoteca*) rūšis: sutartinę, teisminę ir pagal įstatymą. Sutartinės hipotekos sutartys (br. *escritura pública*) tvirtinamos notaro (br. *Tabelião de Notas*) ir privalomai įregistruojamos Nekilnojamojo turto registre pagal turto buvimo vietą (kaip buvo ir LR iki 2012 m. hipotekos reformos). Brazilijos Federacinės Respublikos civilinis kodeksas neišskiria sąlyginės hipotekos kaip rūšies, bet 1,473 straipsnis numato būsimą turtą kaip vieną iš galimų hipoteka įkeisti objektu, taip pat hipoteka galima užtikrinti būsimas ir sąlygines prievoles (1,487 straipsnis). Hipoteka yra akcesorinė, įvykdžius prievolę baigiasi ir jos įvykdymo užtikrinimas, informuojamas Nekilnojamojo turto registras.

Kanados Kvebeko provincijos civilinis kodeksas numato sutartinę ir pagal įstatymą hipotekos rūšis. Sutartinė hipoteka kategorizuojama pagal objektus: nekilnojamojo turto (2693 straipsnis numato imperatyvą, kad hipotekos sutartis galiotų, ji turi būti patvirtinta notaro), kilnojamojo turto ir atviroji hipoteka. Atviroji hipoteka Kvebeko provincijos civiliniame kodekse (2715 straipsnis) savo turiniu artimiausia sąlyginei hipotekai Lietuvoje, nes pirmosios tam tikrų sąlygų įsigaliojimas yra atidedamas. Sąlygos įsigalioja tik tuomet, kai skolininkui neįvykdžius savo įsipareigojimų kreditorius nutraukia atvirąją hipoteką ir išsiunčia pranešimą skolininkui.

Apibendrinant galima pasakyti, kad nagrinėjant pasaulinę skirtingų teisinių sistemų, žemynų, kultūrų ir papročių valstybių praktiką, įstatymų leidėjas ieško palankiausio universaliausio būdo sureguliuoti valstybės gyventojų ekonominius interesus, todėl sukuria teisinius apsaugos mechanizmus, kurie tam tikrais atvejais yra panašūs į Lietuvos Respublikoje įtvirtintą sąlyginės hipotekos institutą.

Travaux préparatoires naujoms galimybėms

Teisė yra gyvas nuolatos kintantis valstybės vidaus procesas, tad įstatymų leidėjas rado dar vieną sąlyginės hipotekos panaudojimo galimybę problemoms spręsti. Pagal dabartinį teisinį reglamentavimą, Lietuvos Respublikos teisės aktai nenumato galimybės iš varžytinių perkamo turto, už kurį visiškai neatsiskaityta, įkeisti hipoteka ir įsigyti turtą iš

¹³ Brazilijoje notarai yra teisminiai ir neteisminiai. Neteisminiai notarai pasidaliję sritis, kas už ką atsakingas: civilinės būklės akty registracija (br. *Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais*, nekilnojamojo turto registracija (br. *Cartório de Registro de Imóveis* ir t. t.).

¹² Le loi Ventôse of 1803.

pasiskolintų lėšų. LR teisingumo ministerija parengė LR CK ir LR civilinio proceso kodekso (toliau – LR CPK) pataisas¹⁴, kurios suteiks galimybę iš varžytinių įsigyti turtą pasinaudojant skolintomis lėšomis. LR CK projektu siūloma įtvirtinti, kad nekilnojamasis daiktas, kurį norima įsigyti iš varžytinių, galėtų būti įkeičiamas pasinaudojant sąlyginės hipotekos institutu. Tokia sąlyginė hipoteka įsigaliojtu nuo to momento, kai asmuo, įsigijęs nekilnojamąjį daiktą iš varžytinių, taptų šio daikto savininku. Taip pat, siekiant išvengti situacijos, kai sąlyginė hipoteka yra sudaroma įsigyjant nekilnojamąjį turtą iš varžytinių, bet ši sąlyga nėra išpildoma ir minėta hipoteka neįsigalioja, o Hipotekos registre lieka žyma apie sąlyginę hipoteką, siūloma nustatyti, kad tokia sąlyginė hipoteka būtų išregistruojama iš Hipotekos registro Hipotekos registro nuostatų nustatyta tvarka be papildomo turto savininko prašymo dėl hipotekos pabaigos pateikimo notarui, jeigu Hipotekos registru nepateikiami duomenys, kad sąlyginę hipoteką sudaręs asmuo taps šio turto savininku.

Dažniausiai varžytinėse parduodamas turtas jau yra įkeistas arba areštuotas, todėl tokį turtą iš varžytinių įsigyti galima tik už asmenines lėšas arba pasinaudojus skolintomis lėšomis, gautomis įkeitus kitą turimą turtą.

LR CPK projekte numatyta, kad varžytinių laimėtojai, skolininko pasiūlytam pirkėjui ar skolininko turtą perimančiam išieškotojui, ketinantiems už įsigyjamą areštuotą turtą atsiskaityti skolintomis lėšomis, antstolis išduos nustatytos formos pažymą, patvirtinančią teisę įsigyti šį areštuotą turtą. Varžytinių laimėtojas, skolininko pasiūlytas pirkėjas ar skolininko turtą perimantis išieškotojas, pateikę pažymą kredito davėjui bei notarui, turės galimybę sudaryti sąlyginės hipotekos sandorį ir už įgyjamą turtą atsiskaityti skolintomis lėšomis. Atsižvelgiant į tai, kad kredito sutarties ir sąlyginės hipotekos sandorio sudarymas reikalauja laiko sąnaudų, LR CPK pakeitimo projekte siūloma nustatyti bendrą trisdešimties dienų terminą atsiskaityti už įgyjamą turtą tais atvejais, kai turto vertė viršija tris tūkstančius eurų.

Šios LR teisingumo ministerijos siūlomos pataisos bei sąlyginės hipotekos institutas suteiktų galimybę didesniai asmenų ratui įsigyti nekilnojamąjį turtą iš varžytinių bei efektyviau užtikrins tiek skolininko, tiek išieškotojo turtinių interesų apsaugą. 2016 m. kovo 9 d. LR Vyriausybės posėdyje buvo pritarta šiam Teisingumo ministerijos siūlymui.

Apžvelgus dabartinę sąlyginės hipotekos teisinę reglamentavimą, teismų praktiką ir plačias pritaikymo praktikoje galimybes, galime drąsiai teigti, kad sąlyginės hipotekos institutas Lietuvos Respublikoje iš mažo ūglio, pasodinto 1992 metais, išaugo į tvirtą medį.

*Dixi et animam levavi*¹⁵.

¹⁴ LR CK 4.184 ir 4.197 straipsnių pakeitimo įstatymo, LR CPK 702, 704, 713, 715, 716, 720, 724 ir 746 straipsnių pakeitimo įstatymo projektų aiškinamasis raštas.

¹⁵ Pasakiau ir sielą nuraminau.



Giedrius Remėza

Vilniaus m. 14-ojo notarų biuro asesorius

VISUOTINIS AKCININKŲ SUSIRINKIMAS: TEISĖTUMO UŽTIKRINIMAS NUO PASIRENGIMO SUSIRINKIMUI IKI SPRENDIMŲ PRIĖMIMO

Lietuvos Respublikos notariatai savo veikloje atlieka du tarpusavyje glaudžiai susijusius notarinius veiksmus: 1) surašo ar tvirtina dokumentus dėl Juridinių asmenų registrui pateikiamų duomenų tikrumo ir tvirtina, kad juridinių asmenų (pakeistus duomenis ir steigimo dokumentus) registruoti galima, nes įstatymuose ar steigimo sandoryje nustatytos prievolės yra įvykdytos ir atsirado įstatymuose ar steigimo dokumentuose numatytos aplinkybės; 2) tvirtina juridinių asmenų steigimo dokumentų atitiktį įstatymų reikalavimams¹. Atsižvelgiant į tai, jog uždariosios akcinės bendrovės teisinę formą turintys juridiniai asmenys Lietuvoje yra populiariausi (remiantis valstybės įmonės Registrų centro pateikiama statistika, skaičiuojant nuo visų Lietuvos Respublikoje įsteigtų ir neišregistruotų juridinių asmenų skaičiaus uždariosios akcinės bendrovės 2016 m. trečiąjį ketvirtį užėmė daugiau nei 50 proc.²), nenuostabus,

jog atliekant šiuos notarinius veiksmus dažniausiai susiduriama būtent su uždariosiomis akcinėmis bendrovėmis. Be to, visuotinių akcininkų susirinkimų teisėtumo klausimas kyla ne vien tik atliekant nurodytuosius notarinius veiksmus, pvz., tvirtinant sandorį, kai viena iš šalių yra uždaroji akcinė bendrovė, kurios įstatuose numatyta, jog sudarant tokį sandorį būtinas išankstinis uždariosios akcinės bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas, notaras privalės įsitikinti, ar toks pritarimas yra ir ar jį išreiškiant buvo laikytasi visų Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme (toliau – ABĮ) bei konkrečios uždariosios akcinės bendrovės įstatuose numatytų reikalavimų. Dėl šių priežasčių straipsniu bus siekiama apžvelgti pasirengimą, vedimą bei sprendimų priėmimą uždarytųjų akcinių bendrovių visuotiniuose akcininkų susirinkimuose, taip pat atkreipti dėmesį į tam tikrus probleminius aspektus, kylančius praktikoje, kad notarams, atliekantiems savo funkcijas, ateityje lengviau būtų nustatyti, ar teisėtumas buvo užtikrintas viso atitinkamo sprendimo priėmimo proceso metu.

1 Lietuvos Respublikos notariatai įstatymo 23 straipsnio 1 dalies 16 ir 17 punktai.

2 Prieiga per internetą <http://www.registrucentras.lt/jar/stat/for.php?for=310>.

Pasirengimas visuotiniam akcininkų susirinkimui – susirinkimo iniciatyvos teisė ir jo sušaukimas

Nors šie pasirengimo visuotiniam akcininkų susirinkimui klausimai ir neatrodytų itin aktualūs ar svarbūs, tačiau žinoti, kaip tinkamai jie turi būti įgyvendinti, būtina, ypač kada susirinkime dalyvaujančių akcininkų skaičius yra minimalus kvorumui nustatyti ar kai iš susirinkimo protokolo matyti, jog tarp akcininkų gali kilti ginčas dėl konkrečiame susirinkime priimamų sprendimų.

ABĮ visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimo iniciatyvos teisę suteikia stebėtojų tarybai, valdybai bei akcininkams, kuriems priklausančios akcijos suteikia ne mažiau kaip 1/10 visų balsų (konkrečios uždarnosios akcinės bendrovės įstatai gali numatyti ir mažesnę balsų skaičių). Jeigu bendrovėje³ valdyba nėra sudaryta, visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimo iniciatyvos teisė suteikiama bendrovės vadovui. Taigi atkreiptinas dėmesys, jog bendrovėje, kurioje yra kolegialus valdymo organas – valdyba, jos vadovas neturi iniciatyvos teisės sušaukti visuotinių akcininkų susirinkimą.

Teisę ir, žinoma, pareigą sušaukti visuotinį akcininkų susirinkimą ABĮ suteikia valdybai, todėl susirinkimo iniciatoriai būtent valdybai turi pateikti paraišką, kurioje būtų nurodytos susirinkimo sušaukimo priežastys ir tikslai, pateikti pasiūlymai dėl susirinkimo darbotvarkės, datos ir vietos, siūlomų sprendimų projektai. Ir tik tam tikrais išimtiniais atvejais visuotinių akcininkų susirinkimą gali šaukti bendrovės vadovas. Tai būtų tokie atvejai: (i) kai nesudaryta bendrovės valdyba; (ii) yra ne daugiau kaip pusė įstatuose nurodyto valdybos narių skaičiaus; (iii) ABĮ nustatytais atvejais ir terminais bendrovės valdyba nesusaukia visuotinio akcininkų susirinkimo. Nurodytais atvejais ir paraiška dėl visuotinio akcininkų susirinkimo turėtų būti pateikiama ne bendrovės valdybai, o jos vadovui. Visuotinių akcininkų susirinkimą sušaukti neprivaloma, jei paraiška neatitinka visų ABĮ nustatytų reikalavimų ir nepateikti reikiami dokumentai arba siūlomi darbotvarkės klausimai neatitinka visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencijos.

Visuotinis akcininkų susirinkimas turi įvykti ne vėliau kaip per 30 dienų nuo paraiškos gavimo dienos, todėl ABĮ taip pat numato atvejį, kas turėtų būti daroma, kada nei bendrovės valdyba, nei vadovas

neatlieka savo pareigų ir visuotinis akcininkų susirinkimas nors ir turėtų, tačiau nėra sušaukiamas, o būtent, jei bendrovės valdyba ar išimtiniais atvejais – bendrovės vadovas nepriėmė sprendimo sušaukti visuotinį akcininkų susirinkimą per 10 dienų nuo paraiškos iš iniciatyvos teisę turinčių asmenų gavimo dienos, visuotinis akcininkų susirinkimas gali būti šaukiamas akcininkų, kuriems priklausančios akcijos suteikia daugiau kaip 1/2 visų balsų, sprendimu.

Paskutinis subjektas, galinti sušaukti bendrovės visuotinį akcininkų susirinkimą – teismas. ABĮ numato baigtinį sąrašą aplinkybių, kada tokia situacija galima: (i) eilinis visuotinis akcininkų susirinkimas neįvyko per 4 mėnesius nuo finansinių metų pabaigos ir dėl to į teismą kreipėsi bent vienas bendrovės akcininkas; (ii) į teismą kreipėsi visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimo iniciatyvos teisę turintis asmenys ar bendrovės organai, kad valdyba ar bendrovės vadovas ABĮ nustatytais atvejais nesusaukė visuotinio akcininkų susirinkimo; (iii) į teismą kreipėsi visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimo iniciatoriai, kad pateikus paraišką valdyba ar bendrovės vadovas, kada tokia pareiga tenka jam, nesusaukė visuotinio akcininkų susirinkimo; (iv) į teismą kreipėsi bent vienas bendrovės kreditorius dėl to, kad visuotinis akcininkų susirinkimas nebuvo sušauktas, kai paaiškėjo, kad bendrovės nuosavas kapitalas tapo mažesnis nei 1/2 įstatuose nurodyto įstatinio kapitalo dydžio.

Visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkė

Atsižvelgiant į tai, kad visuotinis akcininkų susirinkimas neturi teisės priimti sprendimų darbotvarkėje nepaskelbtais klausimais, išskyrus atvejus, kai jame dalyvauja visi akcininkai, kuriems priklausančios akcijos suteikia balsavimo teisę, ir nė vienas akcininkas nebalsavo raštu (ABĮ 27 straipsnio 9 dalis), visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkės aspektas yra gana itin svarbus, nes tam tikro klausimo neaptarimas darbotvarkėje ar netinkamas pačios darbotvarkės suformulavimas gali nulemti neteisėtą susirinkimo metu priimtą sprendimą⁴. Be to, siekiant, kad susirinkime dalyvaujantys asmenys galėtų tinkamai ir efektyviai spręsti klausimus, dėl kurių buvo sušauktas susirinkimas, jiems turi būti iš anksto žinoma darbotvarkė, o darbotvarkės klausimai turi būti aiškūs,

3 Kadangi straipsnis orientuotas tik į uždariasias akcines bendroves, jame vartojant terminą „bendrovė“, turimi omenyje tik uždarnosios akcinės bendrovės teisinę formą turintys juridiniai asmenys, kurių nereikėtų supatinti su akcinėmis bendrovėmis, turinčiomis tam tikrą specifiką, kuri straipsnyje nėra apžvelgiama.

4 Pvz., jeigu visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkėje numatyta atšaukti bendrovės organų narius, auditorių ar audito įmonę, į darbotvarkę atitinkamai turi būti įtraukti naujų narių rinkimo į šiuos bendrovės organus ar naujo auditoriaus arba naujos audito įmonės rinkimo klausimai, tad šių klausimų neįtraukus į susirinkimo darbotvarkę, kiltų klausimai, ar pats sprendimas, tarkim, dėl bendrovės organo nario atšaukimo, yra teisėtas.

trumpai suformuluoti, konkretūs⁵.

Visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę rengia bendrovės valdyba arba bendrovės vadovas, kada ABĮ nustatytais atvejais susirinkimą šaukia būtent jis. Kai visuotinis akcininkų susirinkimas šaukiamas teismo sprendimu, darbotvarkę parengti ir kartu su kitais nustatytais dokumentais turi teismui pateikti asmuo ar asmenys, kurie kreipėsi į teismą dėl visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimo.

Darbotvarkę rengiantis subjektas ją parengia remdamasis visuotinio akcininkų susirinkimo iniciatorių jam pateikta paraiška susirinkimui sušaukti – jis privalo įtraukti į susirinkimo darbotvarkę visus visuotinio akcininkų susirinkimo iniciatorių siūlomus klausimus, jeigu šie klausimai atitinka visuotinio akcininkų susirinkimo kompetenciją.

Visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkė gali būti pildoma stebėtojų tarybos, valdybos (jeigu valdyba nesudaroma – bendrovės vadovo), taip pat akcininkų, kuriems priklausančios akcijos suteikia ne mažiau kaip 1/20 visų balsų (konkrečios bendrovės įstatai gali numatyti ir mažesnę balsų skaičių), siūlymu. Atkreiptinas dėmesys, jog teisę pildyti visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę ABĮ suteikia dar mažesnę skaičių akcijų turintiems akcininkams, t. y. kad įgyvendintų akcininkų susirinkimo iniciatyvos teisę, akcininkai privalo turėti bent 1/10 visų balsų, o darbotvarkę papildyti pakanka bent 1/20 balsų. Subjektai, turintys teisę pildyti visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę bet kada iki visuotinio akcininkų susirinkimo ar susirinkimo metu gali raštu ar elektroninių ryšių priemonėmis siūlyti naujus sprendimų projektus į susirinkimo darbotvarkę įtrauktais klausimais, papildomus kandidatus į bendrovės organų narius, auditorių ar audito įmonę. Darbotvarkę papildoma, jeigu siūlymas gaunamas ne vėliau kaip likus 14 dienų iki visuotinio akcininkų susirinkimo. Kartu su siūlymu turi būti pateikti sprendimų projektai siūlomais klausimais arba, kai sprendimų priimti nereikia, paaiškinimai dėl kiekvieno siūlomo visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkės klausimo.

Ne vėliau kaip likus 10 dienų iki visuotinio akcininkų susirinkimo akcininkams turi būti sudaryta galimybė susipažinti su bendrovės turimais dokumentais, susijusiais su susirinkimo darbotvarkę, įskaitant sprendimų projektus arba, kai sprendimų priimti nereikia, – stebėtojų tarybos, valdybos (jeigu valdyba nesudaroma – bendrovės vadovo) ir akcininkų paaiškinimus dėl jų pasiūlyto visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkės klausimo, taip pat visuotinio

akcininkų susirinkimo sušaukimo iniciatorių pateikta paraiška. Jeigu akcininkas raštu pageidauja, bendrovės vadovas ne vėliau kaip per 3 dienas nuo rašytinio prašymo gavimo visus susirinkimo sprendimų projektus arba, kai sprendimų priimti nereikia, – stebėtojų tarybos, valdybos (jeigu valdyba nesudaroma – bendrovės vadovo) ir akcininkų paaiškinimus dėl jų pasiūlyto visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkės klausimo įteikia akcininkui pasirašytinai ar išsiunčia registruotu laišku. Sprendimų projektuose turi būti nurodyta, kieno iniciatyva jie yra pateikti. Jei sprendimo projekto iniciatorius pateikė sprendimo projekto pagrindimą, jis turi būti pridėtas prie sprendimo projekto.

Aptariant visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkės rengimo klausimą, būtina atkreipti dėmesį ir į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) praktiką. LAT savo bylose yra pasisakęs, jog visuotinių akcininkų susirinkimų darbotvarkės klausimai turi būti suformuluoti tiksliai, aiškiai ir nedviprasmiškai, kad akcininkai galėtų suvokti sprendžiamų klausimų esmę ir nebūtų suklaidinti. Konkrečioje LAT byloje buvo padaryta išvada, kad ginčijamo nutarimo klausimai dėl bendrovės turto įkeitimo ar laidavimo juo negali būti laikomi įtrauktais į susirinkimo darbotvarkės punktą „Kiti klausimai“. Kaip „kiti klausimai“ visuotiniame akcininkų susirinkime gali būti aptariamai tik nelabai reikšmingi bendrovės veiklai organizaciniai klausimai, kurių nereikia spręsti priimant specialų nutarimą⁶. Todėl manytina, jog notarui pateikus visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimą, priimtą susirinkime dalyvaujant ne visiems bendrovės akcininkams, kuriame ties susirinkimo darbotvarkės klausimu „Kiti klausimai“ būtų išspręstas reikšmingas / esminis bendrovės veiklai klausimas, pvz., pakeisti bendrovės įstatai, parduotas bendrovės nekilnojamas turtas ar pan., notaras turėtų atsisakyti atlikti kliento prašomą notarinį veiksmą, motyvuodamas tuo, kad visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimas priimtas susirinkimo darbotvarkėje nepaskelbtu klausimu.

Akcininkų informavimas apie šaukiamą visuotinį akcininkų susirinkimą

Bendra tvarka pranešimas apie visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimą (kokia informacija nurodytina tokiaame pranešime, detalai išdėstyta ABĮ 26 straipsnio 2 dalyje) turi būti viešai paskelbtas bendrovės įstatuose nurodytame šaltinyje arba įteiktas kiekvienam akcininkui pasirašytinai ar išsiųs-

5 2011 m. rugsėjo 13 d. Trakų rajono apylinkės teismo nutartis c. b. 2-577-239/2011

6 1999 m. gegužės 17 d. LAT nutartis c. b. Nr. 3K-3-123/1999.

tas registruotu laišku ne vėliau kaip likus 21⁷ dienai iki visuotinio akcininkų susirinkimo dienos. Pranešimas apie visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimą bet kuriuo nustatytu būdu akcininkams turi būti skelbiamas, įteikiamas ar siunčiamas neatlygintinai.

Taigi ABĮ numato tris alternatyvius pranešimo apie įvyksiantį susirinkimą būdus, tačiau atkreiptinas dėmesys, jog konkrečios bendrovės akcininkai, atitinkamą nuostatą įtvirtindami bendrovės įstatuose, gali konkretizuoti, koks pranešimas apie susirinkimą laikytinas tinkamu, pvz., bendrovės įstatuose gali būti numatyta, jog apie akcininkų susirinkimus kiekvienas akcininkas privalo būti informuotas tik pasirašytinai ar išsiunčiant atitinkamą pranešimą registruotu laišku. Taip akcininkai eliminuotų viešo paskelbimo apie įvyksiantį susirinkimą opciją ir toks informavimas apie susirinkimą, net jeigu jis ir būtų atliktas, būtų laikytinas netinkamu. Tad siekiant nustatyti, ar apie susirinkimą buvo informuota tinkamai, patartina patikrinti bendrovės įstatus, ar juose nėra specifinių nuostatų, susijusių su šiuo klausimu.

Bendrovės akcininkai gali įstatuose numatyti ir tam tikrus papildomus informavimo apie įvyksiantį susirinkimą būdus, pvz., informavimas elektroninio pašto adresais, bet pažymėtina, jog toks būdas gali būti traktuojamas tik kaip papildomas, t. y. jis negali pakeisti ABĮ įtvirtintų trijų alternatyvų. Bet numaćius tokią tvarką akcininkai turėtų būtų informuoti vienu iš trijų ABĮ numatytų būdų ir kartu papildomai akcininkų sutarta tvarka.

Viešas informavimas apie įvyksiantį akcininkų susirinkimą skelbiamas bendrovės įstatuose nurodytame šaltinyje. Praktikoje kartais tenka susidurti su situacija, kada bendrovės įstatuose numatyti du alternatyvūs šaltiniai viešiesiems pranešimams skelbti, pvz., valstybės įmonės Registrų centro leidžiamas elektroninis leidinys viešiesiems pranešimams skelbti ir dienraštis „Lietuvos rytas“. Ši praktika nėra itin sveikintina, nes ABĮ 4 straipsnio 4 dalyje aiškiai nurodyta, kaip turi būti pasirinktas šaltinis viešiesiems pranešimams skelbti, o tai gali būti: (i) Lietuvos Respublikos dienraštis; arba (ii) Vyriausybės nustatyta tvarka Juridinių asmenų registro tvarkytojo leidžiamas elektroninis leidinys viešiesiems pranešimams skelbti; arba (iii) abu šie šaltiniai kartu. ABĮ nesuteikia teisės įstatuose numatyti alternatyvių šaltinių viešiesiems pranešimams skelbti ir tai visiškai suprantama, nes

kitoks aiškinimas suteiktų teisę įstatuose numatyti ir daugiau – tris, keturis, penkis alternatyvius šaltinius, kuriuos visus nuolat peržiūrėti (nes akcininkas nežinotų, kuriame šaltinyje būtų publikuojama jam aktuali informacija) būtų ganėtina našta akcininkams. Tad notaras pateiktų įstatų, kuriuose numatyti keli alternatyvūs šaltiniai viešiesiems pranešimams skelbti, neturėtų tvirtinti, o klientams turėtų būti pasiūlyta pasirinkti kurį nors vieną iš šaltinių arba įstatuose nurodyti, kad visi vieši pranešimai skelbiami būtinais abejuose šaltiniuose kartu.

Pranešimai registruotais laiškais akcininkams siunčiami paskutiniaisiais bendrovei žinomais akcininkų adresais, nurodytais asmeninių vertybinių popierių sąskaitose ar materialių akcijų savininkų registravimo žurnale. Manytina, jog bendrovė neturėtų atsakyti, jei akcininkas negavo atitinkamo pranešimo, nes pasikeitė jo adresas, o pranešimas buvo išsiųstas senuoju jo adresu. Bendrovės akcininkai patys turi būti suinteresuoti informuoti bendrovę apie aktualių rekvizitų pasikeitimus, o atitinkamo pranešimo nepadaręs akcininkas pats turėtų prisiimti riziką dėl tokių veiksmų neatlikimo.

Minėta, kad apie akcininkų susirinkimą akcininkai privalo būti informuoti ne vėliau kaip likus 21 dienai iki visuotinio akcininkų susirinkimo dienos. Tačiau pastebėtina, jog ši nuostata dėl akcininkų informavimo ne vėliau kaip likus 21 dienai pradėta taikyti tik nuo 2010 m. spalio 1 d., kada įsigaliojo atitinkami ABĮ pakeitimai⁸. Iki tol ABĮ buvo nustatytas ilgesnis – 30 dienų terminas nuo informavimo ir visuotinio akcininkų susirinkimo surengimo. Kadangi praktikoje atitinkamas įstatymo reglamentavimas labai dažnai perkeliamas į bendrovių įstatus, atkreiptinas dėmesys, jog bendrovių, kurių įstatatai nebuvo keičiami nuo 2010 m., įstatuose vis dar gali būti likusi taisyklė apie susirinkimus informuoti būtent prieš 30 dienų. Atsižvelgiant į tai, kad bendrovė privalo vadovautis galiojančiuose įstatuose nustatyta tvarka, bei į tai, kad 30 dienų termino įtvirtinimas įstatuose nelaukytinas prieštaraujantiu ABĮ (tai kaip tik turėtų būti traktuojama kaip akcininkų interesus labiau sauganti nuostata, t. y. suteikianti akcininkams galimybę geriau pasirengti akcininkų susirinkimui), bendrovės, kurių įstatuose įrašytas būtent 30 dienų informavimo terminas, turėtų jo ir laikytis, o informavimas apie susirinkimą likus 21 dienai iki susirinkimo būtų laikytinas netinkamu.

Todėl svarbu nurodyti LAT taikomą praktiką dėl terminų skaičiavimo. LAT yra konstatavęs, jog paskelbimo apie įvyksiantį visuotinį akcininkų susirinkimą

7 Jeigu bendrovė savo akcininkams sudaro galimybę visuotiniame akcininkų susirinkime dalyvauti ir balsuoti elektroninių ryšių priemonėmis, prienamomis visiems akcininkams, visuotinis akcininkų susirinkimas ne mažesne kaip 2/3 visų susirinkime dalyvaujančių akcininkų akcijų suteikiamų balsų dauguma gali nuspręsti, kad bendrovė apie neeilinį visuotinį akcininkų susirinkimą akcininkams praneštų ne vėliau kaip likus 16 dienų iki neeilinio visuotinio akcininkų susirinkimo dienos.

8 Žin., Nr. XI-564, 2009 12 15, Žin., Nr. 154-6945, 2009 12 28.

laikraštyje diena neįskaičiuotina į LR ABĮ 26 straipsnio 4 ir 6 dalyse nurodytus pranešimo terminus, o iki visuotinio akcininkų susirinkimo turi būti suėjusi 21 diena, ir tai išplaukia ne tik iš teisinio reglamentavimo, pagal kurį metais, mėnesiais, savaitėmis ar dienomis skaičiuojama procesinio termino eiga prasideda rytojaus dieną nuo nulio valandų nulio minučių po tos kalendorinės datos arba to įvykio, kuriais apibrėžta termino pradžia, bet ir atitinka kasacinio teismo formuojamą praktiką⁹. Taigi nuo pranešimo paskelbimo (įteikimo ar išsiuntimo akcininkui) iki susirinkimo turi praeiti 21 diena, t. y. susirinkimas turi įvykti ne anksčiau kaip 22 dieną nuo paskelbimo apie šaukiamą susirinkimą (tokio pranešimo įteikimo ar išsiuntimo akcininkui).

Visuotinis akcininkų susirinkimas gali būti šaukiamas nesilaikant ABĮ nustatytų terminų, jeigu visi akcininkai, kuriems priklausančios akcijos suteikia balsavimo teisę, su tuo pasirašytinai sutinka.

Dalyvavimas visuotiniame akcininkų susirinkime ir visuotinio akcininkų susirinkimo kvorumas

Teisę dalyvauti ir balsuoti visuotiniame akcininkų susirinkime turi: (i) asmenys, visuotinio akcininkų susirinkimo dieną esantys bendrovės akcininkais, asmeniškai; (ii) akcininkų įgalioti asmenys; (iii) asmenys, su kuriais sudaryta balsavimo teisės perdavimo sutartis. Visuotiniame akcininkų susirinkime dalyvauti ir kalbėti turi teisę taip pat ir stebėtojų tarybos nariai, valdybos nariai, bendrovės vadovas, visuotinio akcininkų susirinkimo inspektorius, išvadą ir ataskaitą parengęs auditorius. Manytina, jog akcininkų sutikimu susirinkime gali dalyvauti ir kiti ABĮ išimtinai nenurodyti asmenys.

Akcininkai susirinkime gali dalyvauti patys asmeniškai atvykdami į susirinkimą arba užpildydami bendrąjį balsavimo biuletenį: raštu iš anksto balsavę akcininkai laikomi dalyvaujančiais visuotiniame akcininkų susirinkime ir jų balsai įskaitomi į susirinkimo kvorumą bei balsavimo rezultatus. Bendrojo balsavimo biuletenio sudarymas, pateikimas bendrovei ir kiti su juo susiję klausimai detalai reglamentuoti ABĮ 30 straipsnyje. Atkreiptinas dėmesys, jog akcininkas neturi teisės balsuoti visuotiniame akcininkų susirinkime svarstant sprendimą, dėl kurio jis iš anksto pareiškė savo valią raštu.

Jeigu akcininkas pasinaudoja teise įgalioti kitą asmenį vietoj savęs dalyvauti visuotiniame akcininkų

susirinkime, atkreiptinas dėmesys, jog akcininko – fizinio asmens išduodamas įgaliojimas privalo būti notarinės formos (LR CK 2.138 straipsnio 1 dalies 2 punktas), o akcininko – juridinio asmens įgaliojimas turi būti pasirašytas juridinio asmens vadovo ir ant įgaliojimo turi būti uždėtas to juridinio asmens antspaudas, jeigu juridinis asmuo antspaudą privalo turėti (LR CK 2.140 straipsnio 1 dalis).

Jeigu akcininkas yra sudaręs balsavimo teisės perdavimo sutartį, žinotina, jog balsavimo teisės perdavimo sutartis įsigalioja nuo jos ir duomenų apie perdidžiamų balsų skaičių, perdavimo terminą, balsavimo teisės turėjimo pagrindą, akcininką, perdidžiantį balsavimo teisę, ir asmenį, įgaunantį balsavimo teisę, atskleidimo bendrovei (LR CK 2.89 straipsnio 2 dalis). Atsižvelgiant į tai, kad įsigaliojus balsavimo teisės perdavimo sutarčiai bendrovės pareigos, susijusios su visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimu, įgyvendinamos įgijusio balsavimo teisės asmens atžvilgiu, akcininkas, perdėjęs balsavimo teisę, apie visuotinius akcininkų susirinkimus nėra informuojamas, o jo dalyvavimas visuotiniuose akcininkų susirinkimuose galimas tik be balso teisės.

Visuotiniame akcininkų susirinkime dalyvaujantys akcininkai registruojami akcininkų registravimo sąraše. Šiame sąraše turi būti nurodytas balsų skaičius, kurį kiekvienam akcininkui suteikia jo turimos akcijos. Visuotinis akcininkų susirinkimas gali priimti sprendimus ir laikomas įvykusių, kai jame dalyvauja akcininkai, kuriems priklausančios akcijos suteikia daugiau kaip 1/2 visų balsų. Nustačius, kad kvorumas yra, laikoma, kad jis yra viso susirinkimo metu, t. y. vėlesnis akcininkų pasišalinimas iš susirinkimo nereiškia, jog kvorumas turėtų būti perskačiuotas.

Nustatant bendrą bendrovės akcijų teikiamų balsų skaičių ir visuotinio akcininkų susirinkimo kvorumą kyla klausimų, ar ABĮ 27 straipsnio 4 dalyje nustatytas baigtinis sąrašas, kokios akcijos laikomos nesuteikiančiomis balsų. Minėtame straipsnyje reglamentuojama, jog tokiomis akcijomis laikomos tik: (i) bendrovės įgytos savos akcijos; (ii) bendrovės įstatuose nustatytos klasės privilegijuotosios akcijos, kurios nesuteikia balsavimo teisės. Viskas – daugiau jokių alternatyvų nepateikiama. Tačiau kituose įstatymuose taip pat yra numatyta atvejų, kada iš akcininkų atimama jų turima balsavimo teisė, pvz., Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo 12 straipsnio 16 dalyje numatyta, jog asmuo, be priežiūros institucijos sprendimo neprieštarauti siūlomam akcijų įsigijimui arba nepasibaigus nustatytam vertinimo laikotarpiui įsigijęs arba padidinęs valdymo įmonės akcijų paketą peržengdamas

⁹ 2002 m. lapkričio 11 d. LAT nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-1322/2002; 2015 m. rugėjo 21 d. LAT nutartis civilinėje byloje 3K-3-482-687/2015.

įstatyme nustatytas ribas, praranda teisę balsuoti visuotiniame akcininkų susirinkime tais akcijų suteikiamais balsais, kuriuos jam suteikia nurodytu būdu įsigytos akcijos. Kyla klausimas, ar tokiu būdu praradęs teisę balsuoti akcininkas turėtų būti skaičiuojamas nustatant kvorumą susirinkime. Manytina, kad ne, nes pasirinkus kitą traktavimą vienam iš bendrovės akcininkų praradus balsavimo teisę, būtų apsunkinama visos bendrovės veikla, nes būtų reikalaujama, kad akcininkas, net ir praradęs balsavimo teisę, dalyvautų susirinkimuose, kad būtų įtrauktas skaičiuojant konkretaus susirinkimo kvorumą.

Jei susirinkimo kvorumas nėra nustatomas, visuotinis akcininkų susirinkimas laikomas neįvykysiu ir turi būti sušauktas pakartotinis visuotinis akcininkų susirinkimas, kuris turi teisę priimti sprendimus tik pagal neįvykusio susirinkimo darbotvarkę ir kuriam netaikomas kvoromo reikalavimas. Pakartotinis visuotinis akcininkų susirinkimas šaukiamas ne anksčiau kaip praėjus 5 dienoms ir ne vėliau kaip praėjus 21 dienai nuo neįvykusio visuotinio akcininkų susirinkimo dienos. Apie pakartotinį visuotinį akcininkų susirinkimą akcininkams turi būti pranešta anksčiau aptartais būdais ne vėliau, kaip likus 5 dienoms iki pakartotinio visuotinio akcininkų susirinkimo.

Sprendimų priėmimas visuotiniame akcininkų susirinkime

Kokius sprendimus gali priimti visuotinis akcininkų susirinkimas, detalai reglamentuoja ABĮ 20 straipsnis. Tačiau nurodytame straipsnyje įtvirtintas tikrai ne baigtinis visuotinio akcininkų susirinkimo priimamų sprendimų sąrašas, nes minėtojo straipsnio 2 dalyje aptariama, jog visuotinis akcininkų susirinkimas gali spręsti ir kitus bendrovės įstatuose jo kompetencijai priskirtus klausimus, jei pagal ABĮ tai nepriskirta kitų bendrovės organų kompetencijai ir jei pagal esmę tai nėra valdymo organų funkcijos. Taigi konkrečios bendrovės įstatuose visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija gali būti ganėtinai išplėsta, tarkim, numatant, jog bendrovei sudarant tam tikro pobūdžio sandorius būtinas išankstinis visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas. Tad notarui, tvirtinančiam juridinio asmens sudaromą sandorį, patartina visuomet patikrinti to juridinio asmens įstatus, ar minėtajam sandoriui nereikalingas išankstinis visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas. Kita vertus, notarui, tvirtinančiam bendrovės įstatus, taip pat patartina peržvelgti kliento suformuluotą visuotinio akcininkų susirinkimo kompetenciją ir susirinkimo priimamų sprendimų sąrašą, ar jame nurodyti sprendimai visuomet atitinka ABĮ sąlygas, t. y. ar tikrai pagal ABĮ tai

nepriskirta kitų bendrovės organų kompetencijai ir ar tai nėra valdymo organų funkcijos.

Atkreiptinas dėmesys, kad tam tikri visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimai gali būti priimti tik eiliniame visuotiniame akcininkų susirinkime, pvz., sprendimas sumažinti bendrovės įstatinį kapitalą, siekiant akcininkams išmokėti bendrovės lėšų (ABĮ 52 straipsnio 6 dalis). Tad notaras, gavęs tokį akcininkų susirinkimo sprendimą, priimtą ne eiliniame visuotiniame akcininkų susirinkime, turėtų atsisakyti atlikti notarinį veiksma ir tvirtinti susirinkimo metu priimtus naujuosius bendrovės įstatus, kadangi sprendimas priimtas nesilaikant ABĮ įtvirtintos tokio sprendimo priėmimo tvarkos.

Visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimas laikomas priimtu, kai už jį gauta daugiau akcininkų balsų negu prieš, jeigu ABĮ ar bendrovės įstatai nenustato didesnės daugumos. ABĮ 28 straipsnyje nustatyta, kokie visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimai priimami kvalifikuota 2/3 balsų, o kokie – kvalifikuota 3/4 balsų dauguma. Šiame straipsnyje taip pat nurodoma, jog bendrovės įstatai gali numatyti ir didesnę nei 2/3 kvalifikuotą balsų daugumą, reikalingą šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems sprendimams priimti, bei didesnę nei 3/4 balsų daugumą, reikalingą šio straipsnio 2 dalyje nurodytam sprendimui priimti. Praktikoje kyla klausimų, ar bendrovės akcininkai yra visiškai laisvi didinti ir pasirinkti norimą daugumos tipą susirinkimo sprendimams priimti – tarkim, nustatyti, jog tam tikri ar visi visuotinio akcininkų susirinkimo priimami sprendimai priimami tik visiems (ne susirinkime dalyvavusiems, bet visiems) akcininkams nubalsavus už tokį sprendimą. Kadangi ABĮ tokios akcininkų teisės nevaržo, manytina, kad toks pasirinkimas yra galimas, tad akcininkams nustačius, jog tam tikri sprendimai privalo būti priimti visiems bendrovės akcininkams nubalsavus vienbalsiai, atitinkamas sprendimas galės būti priimtas tik visiems akcininkams dalyvaujant susirinkime (net ir pakartotiniame) ir visiems balsavus už tokį sprendimą.

Balsavimas visuotiniame akcininkų susirinkime yra atviras. Slaptas balsavimas privalomas visiems akcininkams tais klausimais, dėl kurių nors vienas akcininkas pageidauja slapto balsavimo ir jeigu tam pritaria akcininkai, kuriems priklausančios akcijos suteikia ne mažiau kaip 1/10 balsų tokiaame visuotiniame akcininkų susirinkime.

Visuotinio akcininkų susirinkimo protokolai

Visuotiniai akcininkų susirinkimai, jų eiga ir juose priimti sprendimai turi būti protokoluojami. Protokolą pasirašo visuotinio akcininkų susirinkimo

pirmininkas ir sekretorius, kartu gali pasirašyti ir visuotinio akcininkų susirinkimo įgalioti asmenys. Kai susirinkimo sekretorius nerenkamas, protokolą pasirašo susirinkimo pirmininkas. Kai visi dalyvaujantys susirinkime akcininkai balsavo raštu, protokolą pagal gautus balsus surašo ir pasirašo bendrovės vadovas.

Prie protokolo turi būti pridedami: (i) visuotiniame akcininkų susirinkime dalyvavusių akcininkų registravimo sąrašas; (ii) įgaliojimai ir kiti dokumentai, patvirtinantys asmenų teisę balsuoti; (iii) iš anksto raštu balsavusių akcininkų bendrieji balsavimo biuleteniai; (iv) dokumentai, įrodantys, kaip buvo balsuota elektroninių ryšių priemonėmis; (v) dokumentai, įrodantys, kad akcininkai buvo informuoti apie visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimą; (vi) pastabos dėl protokolo ir protokolą pasirašiusių asmenų išvada dėl šių pastabų. Notaras, gavęs visuotinio akcininkų susirinkimo protokolą, turėtų patikrinti, ar prie jo pridėti visi ABĮ nurodyti priedai, kad galėtų patikrinti ir įsitikinti, ar teisėtai akcininkų susirinkimas buvo sušauktas, ar jame dalyvavę asmenys turėjo teisę tą daryti ir pan.

Protokolas gali būti nerašomas, kai priimtus sprendimus pasirašo visi bendrovės akcininkai, taip pat kai bendrovėje yra vienas akcininkas. Jeigu bendrovės visų akcijų savininkas yra vienas asmuo, jo raštiški sprendimai prilyginami visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimams.

Iš visko, kas išdėstyta, matyti, jog nors visuotinio akcininkų susirinkimo klausimas yra gan detalai reglamentuotas bei aptartas ABĮ, tinkamai įgyvendinti visas sąlygas, kad teisėtumas būtų užtikrintas viso proceso metu, nėra taip paprasta. Visuomet būtina atsižvelgti į ABĮ įtvirtintas imperatyvias nuostatas bei kruopščiai patikrinti, ar jų buvo laikytasi, nes kitu atveju tiek pats susirinkimas, tiek jo metu priimti sprendimai gali būti ginčijami bei pripažinti neteisėtais, o tokiu atveju ir notaro atliktas notarinis veiksmas gali būti kvestionuotinas. Kita vertus, taip pat atkreiptinas dėmesys į LAT formuojamą praktiką, jog akcininkai, reiškiantys ieškinius dėl visuotinio akcininkų susirinkimo metu priimto nutarimo pripažinimo negaliojančiu, turi ne tik nurodyti, kokios imperatyviosios teisės normos buvo pažeistos priimant skundžiamą nutarimą, bet ir kaip tokio nutarimo priėmimas pažeidė šių akcininkų teises ar teisėtus interesus. Taip pat svarbu, kad teismas, spręsdamas visuotinio akcininkų susirinkimo nutarimo pripažinimo negaliojančiu klausimą, turi išsiaiškinti, kokią įtaką priimant ginčijamą nutarimą būtų turėjęs ieškovas, jeigu pažeidimų nebūtų padaryta ir jis būtų dalyvavęs ir

balsavęs susirinkime¹⁰. Tad notaras, net ir nustatęs, kad buvo pažeisti tam tikri ABĮ ar bendrovės įstatuose nustatyti reikalavimai, susiję su visuotiniu akcininkų susirinkimu, turėtų nuspręsti, ar nurodytieji pažeidimai yra tik formalus pobūdžio, ar vis dėlto turėjo esminę įtaką priimant sprendimą, ir tik tuomet atlikti ar atsisakyti atlikti konkretų notarinį veiksmą.

10 2008 m. kovo 17 d. LAT nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-171/2008



Austėja Janickaitė

Vilniaus m. 2-ojo notarų biuro asesorė

ŽODIS NE ŽVIRBLIS: KALBOS REIKŠMĖ NOTARO DARBE

*Gimtųjų žodžių apkabintas,
Aš gyvas kalboje.*

*Sakau: esi man kaip žibintas
Pasaulio tamsoje.*

*Kas moka žodį – randa kelią
Visur ir visada.*

<...>

Justinas Marcinkevičius „Gimtoji kalba“

I. ĮŽANGA

Raštininkas – taip būtų galima į lietuvių kalbą išversti lotyniškos kilmės terminą *notarius*, kuris savo ruožtu yra siejamas su žodžiu „ženklas“ (lot. *nota*). Ir nors stenografuotojo funkcijas senovės Babilonijoje atlikusio *notarius* negalima laikyti absoliučiu dabartinėje lotyniškojo notariato sistemoje veikiančio teisininko prototipu¹, notaro pareigos ypač stipriai susijusios su raštu ir kalba. Notaro funkcijoje – juridiškai įtvirtinti neginčijamas fizinių ir juridinių asme-

nų subjektines teises ir juridinius faktus² – yra tarsi užkoduota ir jo pareiga puikiai valdyti žodžius: viena vertus, notaras turi tiksliai ir išsamiai išsiaiškinti teisinio santykio šalių valią, kita vertus, sudarytą sandorį jis turi užfiksuoti rašytiniame dokumente, kuris jį pasirašiusiems šalims tampa įstatymu. Visą notariato sistemos gyvavimo laikotarpį norintiems verstis notaro veikla buvo keliami itin aukšti reikalavimai: šie asmenys turėjo išmanyti teisę, būti nepriekaištingos reputacijos, dori, sąžiningi žmonės, bet pirmiausia – mokėti puikiai rašyti valstybine kanceliarine kalba. Gyvename laikais, kai žąsies plunksną pakeitė kompiuterio klaviatūra, tačiau žodžio ir rašto galia niekur nedingo, o valstybinė kalba, nors daugeliui tapo kone savaime suprantamu dalyku, vis dar yra aukščiausiam šalies teisės akte – Konstitucijoje – įtvirtinta vertybė. Norisi tikėti, jog šimtmečius gerbtas rašto žmogus ir toliau liks visų notarų autoritetu, o notariato sistemoje ir toliau bus stengiamasi vartoti švarią bei taisyklingą kalbą.

Šiame straipsnyje bus aptarti notarų veikloje aktualūs teisės aktai valstybinės kalbos vartojimo srityje,

¹ Lotyniškojo notariato sistemos pradaininkais galima laikyti notarus – tabellionus, veikusius Senovės Romoje. Gaivenis V. Nuo raštininko iki notaro. Vilnius: R. Paknio leidykla, 2007, p. 20.

² Lietuvos Respublikos notariato įstatymas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 1998 05 27, Nr. 49-1330.

išnagrinėti pagrindiniai tiek notarams, tiek apskritai viešajame valstybės gyvenime vartojamai lietuvių kalbai taikomi principai ir reikalavimai, taip pat apžvelgta aktuali Konstitucinio Teismo ir bendrosios kompetencijos teismų praktika.

II. LIETUVIŲ KALBOS VARTOJIMO VIEŠAJAME VALSTYBĖS GYVENIME TEISINIAI PAGRINDAI

„Notaro raštvedyba tvarkoma valstybine kalba“, – nurodoma Notariato įstatymo 15 straipsnyje³. Ši imperatyvi nuostata kildinama iš visai valstybei bendro pamatinio Konstitucijoje įtvirtinto valstybinės kalbos principo⁴, kuris reiškia, jog oficialiai viešajame valstybės gyvenime vartojama lietuvių kalba. Lietuvių, kaip valstybinės, kalbos statusas ne tik įtvirtintas šalies aukščiausios galios teisės akte, bet ir ne kartą nagrinėtas Konstitucinio Teismo nutarimuose, atkreipiant dėmesį į ypatingą lietuvių kalbos vartojimo svarbą. 1999 m. spalio 21 d. nutarime⁵ Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas išaiškino, jog Konstitucijos 14 straipsnio paskirtis – „užtikrinti tautos, kaip valstybės kūrėjos, identitetą, tautinę savimonę bei saviraišką, darnų valstybės valdžios, valdymo organų, normalų įvairių institucijų, įstaigų, organizacijų ir įmonių funkcionavimą, taip pat piliečių teisių ir laisvių apsaugą“, bei pabrėžė: „Konstitucinis valstybinės kalbos įtvirtinimas reiškia, kad lietuvių kalba yra konstitucinė vertybė.“ Be to, kaip kitame nutarime⁶ akcentuoja Konstitucinis Teismas, Konstitucijos 14 straipsnis, numatantis, jog valstybinė yra lietuvių kalba, įtrauktas į Konstitucijos I skirsnį, kurio nuostatoms nustatyta aukštesnio lygio konstitucinė apsauga, nes šiame skirsnyje įtvirtintos *ypatingos* konstitucinės vertybės. Vėlesniuose nutarimuose

Konstitucinis Teismas toliau formavo savo poziciją valstybinės kalbos reikšmingumo aspektu ir konstatavo, jog lietuvių kalba – „svarbus valstybingumo elementas, visus Lietuvos Respublikos piliečius vienijantis, valstybinę bendruomenę – pilietinę Tautą integruojantis veiksnys“⁷.

Siekiant užtikrinti, kad būtų įgyvendintas Konstitucijoje įtvirtintas imperatyvas – valstybinės kalbos vartojimas, kaip nurodo Konstitucinis Teismas, „įstatymų leidėjas privalo įstatymais nustatyti, kad šios kalbos vartojimas užtikrinamas viešajame gyvenime, be to, jis turi numatyti valstybinės kalbos apsaugos priemones“⁸. Pasak Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo, „lietuvių kalba <...> privalo būti vartojama visose valstybės ir savivaldos institucijose, visose Lietuvoje esančiose įstaigose, įmonėse ir organizacijose“⁹, o aukščiau šiame straipsnyje apibrėžtas valstybinis lietuvių kalbos statusas suponuoja, jog valstybės tarnybos¹⁰ sistema turi funkcionuoti taip, kad į valstybės tarnybą (atitinkamas pareigas) būtų priimami tik tokie asmenys, kurie moka gerai valstybinę kalbą; gerai mokėti valstybinę kalbą būtina ir tam, kad šie asmenys, būdami valstybės tarnautojais, galėtų tinkamai vykdyti savo pareigas, kad į juos, kaip į valstybės tarnautojus, žodžiu ar raštu besikreipiantiems asmenims nekiltų sunkumų su jais bendraujant¹¹. Vienas svarbiausių šioje srityje priimtų įstatymų yra ir notarų profesinėje veikloje itin aktualus Valstybinės kalbos įstatymas¹², kuriuo įgyvendinamas Konstitucijoje įtvirtintas bei Konstitucinio Teismo jurisprudencijoje formuojamas valstybinės kalbos vartojimo viešajame valstybės gyvenime principas. Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatyme plėtojama Lietuvos Respublikos Konstitucijos 14 straipsnio nuostata: jame reglamentuojami pagrindiniai valstybinės kalbos vartojimo principai, valstybinės kalbos apsauga, kontrolė, taip pat įstaty-

3 *Ibidem*, 15 str.

4 Lietuvos Respublikos Konstitucija // Lietuvos aidas, 1992 11 10, Nr. 220-0.

5 1999 m. spalio 21 d. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimas dėl Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos 1991 m. sausio 31 d. nutarimo „Dėl vardų ir pavardžių rašymo Lietuvos Respublikos piliečio pase“ atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai (bylos Nr. 14/98).

6 2007 m. gegužės 5 d. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimas dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimo Nr. 899 „Dėl minimalių kvalifikacinių valstybinių mokslo ir studijų institucijų mokslo darbuotojų, kitų tyrėjų ir dėstytojų pareigybų reikalavimų aprašo, konkursų valstybinių mokslo ir studijų institucijų mokslo darbuotojų, kitų tyrėjų ir dėstytojų pareigas eiti organizavimo, mokslo darbuotojų, kitų tyrėjų ir dėstytojų, dirbančių humanitarinių ir socialinių mokslų srityse, pareigybų reikalavimų aprašo (2005 m. rugpjūčio 18 d. redakcija) 2.3.1 punkto, šiuo Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu (2005 m. rugpjūčio 18 d. redakcija) patvirtinto minimalių kvalifikacinių valstybinių mokslo ir studijų institucijų mokslo darbuotojų, kitų tyrėjų ir dėstytojų, dirbančių humanitarinių ir socialinių mokslų srityse, pareigybų reikalavimų aprašo (2005 m. rugpjūčio 18 d. redakcija) 2.2, 2.5, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4 punktų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. liepos 18 d. nutarimu Nr. 962 „Dėl habilitacijos tvarkos patvirtinimo“ patvirtintos habilitacijos tvarkos 3.1 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai (bylos Nr. 18/06).

7 2006 m. gegužės 10 d. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimas dėl Lietuvos Respublikos vyriausiosios rinkimų komisijos įstatymo 3 straipsnio 6 dalies (2003 m. balandžio 10 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai (bylos Nr. 25/03).

8 *Cit. op. 5.*

9 *Ibidem.*

10 Atkreiptinas dėmesys, jog lotyniškojo notariato sistemoje veiklą vykdančis notaras tiesiogiai nėra priskiriamas valstybės tarnautojams, tačiau jis yra *valstybės įgaliotas asmuo*, o jo vykdomos funkcijos yra deleguotos valstybės, t. y. viešo pobūdžio funkcijos. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo jurisprudencijoje pažymėta, kad notarai vykdo viešąjį interesą užtikrinančias funkcijas. Majūtė V., et al. Notariato teisė. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2014, p. 13.

11 2004 m. gruodžio 13 d. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimas dėl kai kurių teisės aktų, kuriais reguliuojami valstybės tarnybos ir su ja susiję santykiai, atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir įstatymams (bylos Nr. 51/01-26/02-19/03-22/03-26/03-27/03).

12 Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 1995 02 18, Nr. 15-344.

me nustatyti pagrindai atsakomybei už Valstybinės kalbos įstatymo pažeidimus kilti. Įstatymą įgyvendina ir jo vykdymą kontroliuoja Valstybinė kalbos inspekcija. Šiai institucijai yra deleguoti uždaviniai kontroliuoti, kaip valstybės ir savivaldybių institucijose, visose Lietuvos Respublikoje veikiančiose įstaigose, įmonėse ir organizacijose laikomasi Valstybinės kalbos įstatymo, Valstybinės lietuvių kalbos komisijos nutarimų ir kitų teisės norminių aktų, kuriais nustatomi valstybinės kalbos vartojimo bei taisyklingumo reikalavimai¹³, taip pat suteikta teisė įstatymų nustatytais atvejais surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus, nagrinėti administracinių teisės pažeidimų bylas ir taikyti administracines nuobaudas¹⁴.

III. NOTARO VEIKLOJE AKTUALIŲ VALSTYBINĖS KALBOS VARTOJIMĄ REGLAMENTUOJANČIŲ TEISĖS NORMŲ APŽVALGA

Valstybinės kalbos mokėjimas kaip sąlyga verstis notaro veikla

Apžvelgiant notariato sistemoje aktualius valstybinės kalbos vartojimo aspektus, autorės nuomone, pirmiausia aptartini Notariato įstatyme nustatyti reikalavimai asmenims, siekiantiems tapti notarais ir verstis notaro profesine veikla, o konkrečiai – Notariato įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktai. Šiuose punktuose atitinkamai įtvirtinti reikalavimai, jog asmuo gali būti notaru tik jei jis yra Europos Sąjungos valstybės narės ar kitos Europos ekonominės erdvės susitarimo dalyvės, ar Šveicarijos Konfederacijos pilietis bei moka valstybinę kalbą. Iki 2012 m. sausio 6 d. galiojusioje Notariato įstatymo redakcijoje notaru galėjo tapti tik Lietuvos Respublikos piliečiai, tačiau atitinkami pakeitimai turėjo būti atlikti reaguojant į 2011 m. gegužės 24 d. Europos Teisingumo Teismo sprendimą¹⁵ byloje, kurioje buvo nagrinėtas valstybių narių nacionaliniuose teisės aktuose įtvirtintų normų, nustatančių pilietybės sąlygą norintiesiems verstis notaro profesija, atitikties Europos Sąjungos teisės aktams. Šiame sprendime Europos Teisingumo Teismas (toliau – Teisingumo Teismas), išnagrinėjęs notaro teisinį statusą vals-

tybės teisinėje sistemoje bei jo vykdomos veiklos pobūdį, išaiškino, kad pagal Konsoliduotos Europos Bendrijos steigimo sutarties 45 straipsnio pirmą pastraipą¹⁶, t. y. nuostatą, kurioje numatyta išimtis („Veiklai, kuri bet kurioje valstybėje yra susijusi, nors ir laikinai, su viešosios valdžios funkcijų vykdymu, šio skyriaus nuostatos netaikomos.“¹⁷) iš Europos Bendrijoje galiojančios įsteigimo teisės, numatančios valstybėms narėms draudimą asmenims, kurie nori pasinaudoti įsteigimo laisve, savo teisės aktuose numatyti kitokias veiklos vykdymo sąlygas nei tos, kurios nustatytos jų pačių piliečiams, tokia veikla, kuri pagal valstybės narės teisės sistemą pavesta notarams, nesusijusi su viešosios valdžios funkcijų vykdymu, ir notarai nevykdo viešosios valdžios funkcijų, taigi pilietybės reikalavimas asmenims, siekiantiems tapti notarais, yra diskriminacinio pobūdžio. Tačiau nagrinėjamos temos kontekste svarbu tai, jog analizuodamas pagrindinį bylos klausimą Europos Teisingumo Teismas taip pat pabrėžė, jog kiti apribojimai, pavyzdžiui, konkursas notaro pareigoms eiti, **valstybinės kalbos mokėjimas**, valstybės reguliuojama kainodara, notarų skaičiaus ribojimas ir pan., atsižvelgiant į notaro veiklos viešą pobūdį, yra leidžiami, o buvo pašalintas tik vienintelis – pilietybės – ribojimas¹⁸. Būtent šis Teisingumo Teismo sprendimas nulėmė, kad buvo papildytas minėtas Notariato įstatymo straipsnis ir į jį įtrauktas reikalavimas mokėti valstybinę kalbą¹⁹. Atkreiptinas dėmesys, jog iki tol galiojęs teisinis reglamentavimas nereiškė, kad teikti notaro paslaugas turi teisę ir lietuvių kalbos nemokantys asmenys – eksplicitiškai šis reikalavimas nebuvo įtvirtintas, nes notaru galėjo būti tik Lietuvos Respublikos pilietis²⁰.

Valstybinės kalbos mokėjimo kategorijos

Aptariant aukščiau minėtas Notariato įstatymo nuostatas, natūraliai kyla klausimas, ką šio įstatymo prasme reiškia norma „moka lietuvių kalbą“. Lietuvių kalbos mokėjimo reikalavimus ir kategorijas reglamentuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės nu-

13 Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos inspekcijos įstatymas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2001 12 30, Nr. 111-4027.

14 *Ibidem*, 5 str.

15 2011 m. gegužės 24 d. Europos Teisingumo Teismo (didžiosios kolegijos) sprendimas byloje Nr. C-54/08 Europos Komisija prieš Vokietijos Federacinę Respubliką. Prieiga per internetą <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/HTML/?uri=CELEX:62008CJ0054&qid=1475693796322&from=LT> (prisijungta 2016 10 05).

16 Konsoliduotos Europos Sąjungos ir Europos Bendrijos steigimo sutartys // Valstybės žinios, 2004 01 06, Nr. 2-2.

17 *Ibidem*.

18 Nekrošius V. Dėl ETT sprendimų taikymo notarų atžvilgiu // Notariatas, Nr. 13/2012, p. 36.

19 Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 3, 151, 22, 23, 36, 56 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas // Valstybės žinios, 2012 01 06, Nr. 4.

20 Aiškinamasis raštas dėl Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 3, 151, 22, 23, 36 ir 56 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo projekto. Prieiga per internetą <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/TAIS.409512?positionInSearchResults=0&searchModelUIID=e3818d47-432f-403d-8d26-338f1e-7b0c20> (prisijungta 2016 10 05).

tarimas dėl valstybinės kalbos mokėjimo kategorijų patvirtinimo ir įgyvendinimo²¹ (toliau – Vyriausybės nutarimas). Šis Vyriausybės nutarimas išskiria tris valstybinės kalbos mokėjimo kategorijas (žemiausia – pirmoji, aukščiausia – trečioji), kurios atitinka Europos Tarybos A2, B1 ir B2 lygius:

(i) pirmoji valstybinės kalbos mokėjimo kategorija – kalbos mokėjimo lygis, atitinkantis Europos Tarybos kalbų mokymosi turinio aprašų „Pusiaukelės“ lygį;

(ii) antroji valstybinės kalbos mokėjimo kategorija – kalbos mokėjimo lygis, atitinkantis Europos Tarybos kalbų mokymosi turinio aprašų „Slenksčio“ lygį;

(iii) trečioji valstybinės kalbos mokėjimo kategorija – kalbos mokėjimo lygis, atitinkantis Europos Tarybos kalbų mokymosi turinio aprašų „Aukštumos“ lygį²².

Nors Vyriausybės nutarime nėra išsamaus ir baigtinio sąrašo pareigybių, kurioms privaloma viena ar kita valstybinės kalbos mokėjimo kategorija, remiantis minėto nutarimo 9 straipsniu²³, notaro veikla siekiantiems verstis asmenims keliami aukščiausi reikalavimai išmanyti lietuvių kalbą, t. y. trečioji valstybinės kalbos mokėjimo kategorija: ji taikoma valstybės ir savivaldybių institucijoms, įstaigoms, įmonių ir organizacijų vadovams, valstybės tarnautojams, kurių pareigybės priskirtos A lygiui²⁴, ir panašiai. Kaip apibrėžiama minėtame nutarime²⁵, trečiosios kategorijos kalbos vartojimo lygį pasiekę asmenys „supranta ilgus sudėtingus sakininius ir rašytinius tekstus konkrečiomis ir abstrakčiomis temomis, geba laisvai kalbėti įvairiomis temomis, paaiškinti požiūrius ir nuomones, geba rengti oficialius dokumentus ir juos tvarkyti, aiškiai ir taisyklingai dėstyti mintis raštu“. Vyriausybės nutarime nustatyta²⁶, jog įgijusiai trečiąją valstybinės kalbos mokėjimo kategoriją laikomi šie asmenys:

(i) įgiję pagrindinį, vidurinį, aukštesnįjį ar aukštąjį išsilavinimą lietuvių kalba;

(ii) įgiję Lietuvos Respublikoje vidurinį išsilavinimą nelietuvių mokomąja kalba 1991 metais ar vėliau;

(iii) baigę užsienyje veikiančias lietuviškas gimnazijas arba vidurines mokyklas;

(iv) išlaikę mokyklinį (valstybinį) gimtosios arba valstybinės lietuvių kalbos brandos egzaminą.

Taigi remiantis aukščiau išdėstytu teisiniu reglamentavimu preziumuojama, jog visi šiuo metu veiklą vykdančios notarai atitinka valstybinės kalbos mokėjimo kategorijose apibrėžtus reikalavimus, o siekiantiems notaro vietą užimti asmenims jokių papildomų dokumentų, įrodančių gerą lietuvių kalbos mokėjimą, pateikti nereikia – tai įrodo vidurinės bei aukštosios mokyklų baigimą liudijantys diplomai, be to, tiek notaro egzaminas, tiek viešas konkursas eiti notaro pareigas rengiami lietuvių kalba; deja, praktikoje, autorės nuomone, neretai tenka susidurti su nevisiškai taisyklingais notarų dokumentų tekstais, tačiau apie tai – kiek toliau šiame straipsnyje.

Sandorių sudarymo kalba

Kaip jau buvo minėta, pagrindiniai kalbos vartojimo valstybės viešajame gyvenime aspektai reglamentuojami Valstybinės kalbos įstatyme. Šio įstatymo 9 straipsnyje įtvirtinta nuostata, jog visi Lietuvos Respublikos fizinių ir juridinių asmenų sandoriai sudaromi valstybine kalba, prie jų gali būti pridėdami vertimai į vieną ar kelias kalbas, o sandoriai su užsienio valstybių fiziniiais ir juridiniais asmenimis sudaromi valstybine ir kita abiem pusėms priimtina kalba²⁷. Beveik analogiška norma įtraukta ir į Notariato įstatymą²⁸: notaro raštvedyba tvarkoma valstybine kalba; sandoriai su užsienio valstybių fiziniiais ir juridiniais asmenimis sudaromi valstybine ir kita abiem šalims priimtina kalba.

Aukščiau aptartas teisinis reglamentavimas ne tik neatsiejamai susijęs su pirmoje šio straipsnio dalyje išsamiai aprašytu konstituciniu valstybinės – lietuvių – kalbos statusu, tačiau ypač svarbus ir kitu aspektu – Notariato įstatyme įtvirtinta notaro pareiga sandorius ir kitus notarinius veiksmus atliekantiems asmenims išaiškinti jų prasmę ir pasekmes²⁹. Notaras, *pirmiausia*, turi išsamiai išaiškinti besikreipiančių asmenų tikslus, pageidavimus, *antra*, privalo informuoti šalis apie kylančius ar galinčius kilti teisinius padarinius, tam tikrų sandorio normų tikslą, prasmę bei įsitikinti, jog asmenys iš tiesų suprato savo atliekamų veiksmų prasmę ir priėmė valingą sprendimą juos atlikti³⁰, ir *trečia*, sudaromą sandorį ar kitokio pobūdžio notarinį veiksmą įforminti nota-

21 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas dėl valstybinės kalbos mokėjimo kategorijų patvirtinimo ir įgyvendinimo (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2003 12 30, Nr. 123-5618.

22 *Ibidem.*, 3 str.

23 *Ibidem.*, 9 str.

24 Kaip jau buvo minėta, notaras nėra laikomas valstybės tarnautoju, tačiau pagal analogiją galima pritaikyti Valstybės tarnybos įstatymo 7 straipsnio 1 dalį, numatančią, jog A lygio pareigybės – tokios, kurioms būtinas aukštasis universitetinis arba jam prilygintas išsilavinimas. Lietuvos Respublikos valstybės tarnybos įstatymas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 1999 07 30, Nr. 66-2130.

25 *Cit. op. 21*, 6 str.

26 *Ibidem.*, 10 str.

27 *Cit. op. 12*, 9 str.

28 *Cit. op. 2*, 15 str.

29 *Ibidem.*, 30 str.

30 2012 07 12 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos nutartis c. b. Nr. 3K-3-373/2012.

riškai tvirtinamame rašytiniame dokumente.

Atsižvelgiant į tai, jog notaras, atlikdamas notarius veiksmus, sukuria oficialius dokumentus, kurie šalims tampa įstatymu, taip pat yra ir oficialūs rašytiniai dokumentai, turintys *prima facie* galią, t. y. pripažįstama, kad notarine forma patvirtintuose dokumentuose esantys faktai yra nustatyti ir neįrodinėjami, iki šie dokumentai (jų dalys) įstatymų nustatyta tvarka nėra pripažinti negaliojančiais³¹, itin svarbu užtikrinti, kad šių dokumentų turinys būtų tikslus ir taisyklingas. Notaras turi aiškiai išdėstyti asmenų, kuriems atliekamas notarinis veiksmas, valią, o kartu užtikrinti, jog dokumento tekste neliktų dvi-prasmisčių nuostatų ar netiksliai vartojamų sąvokų, be to, autorės nuomone, notarai taip pat turėtų daugiau dėmesio skirti vartojamos kalbos taisyklingumui – notariškai patvirtinti dokumentai, pavyzdžiui, įgaliojimai, įvairaus pobūdžio pareiškimai, sutartys, neretai teisiniuose santykiuose gali būti naudojami keletą ar net keliasdešimt metų, taigi jų turinys turėtų būti formuluojamas itin kruopščiai ir atsakingai. Visgi džiugina, kad praktikoje nenorminės kalbos vartojimo atvejų pasitaiko vis rečiau, ypač didžiųjų miestų notarų rengtuose dokumentuose, kurie paprastai pasižymi sklandžia, aiškia, taisyklingai vartojama tiek teisine, tiek bendrine kalba. Deja, vis dar tenka susidurti su įvairiais nevertotiniais verstiniiais pasakymais (pavyzdžiui, „*sutinkamai*“³² su Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.327 straipsniu“, „atstovauti visose įstaigose, *tame tarpe*“³³ valstybės įmonėje Registrų centre“, „*pilnai*“³⁴ atsiskaityti pagal sutartį“, „visais *sekančiais*“³⁵ klausimais“ ir kt.), netaisyklingu linksnių vartojimu („atstovauti *įgaliotinį*“³⁶, „*įstatymu*“³⁷ nustatyta tvarka“, „remdamasis *išdėstytu*“³⁸ ir kt.), padalyvio vartojimo klaidomis („pardavėjas turi teisę vienašališkai *nesikreipiant*“³⁹ į teismą

nutraukti sutartį“, „pirkėjas *nedelsiant*“⁴⁰ privalo apmokėti“ ir kt.), įvairiomis skyrybos, žodyno (pvz. *tiekėjas vs. teikėjas*⁴¹, *bendrasavininkis*⁴²) klaidomis, taip pat netiksliais teisiniais terminais (pvz., painiojamos paskolos ir kredito sutartys, vis dar yra notarų, rengiamuose dokumentuose vartojančių teisinę sąvoką *hipotekos lakštas*⁴³ ir kt.).

Sandorių su užsienio fiziniais ir juridiniais asmenimis sudarymas

Valstybinės kalbos įstatymo 9 straipsnio bei Notariato įstatymo 15 straipsnio antrosiose dalyse trumpai reglamentuojamas sandorių su užsienio fiziniais ir juridiniais asmenimis sudarymas: kone identiškos šių įstatymų formuluotės nurodo, jog tokie sandoriai yra sudaromi valstybine „ir kita abiem šalims priimtina kalba“. Kaip jau minėta, ši norma kyla iš notaro pareigos išsiaiškinti tikrąją sandorio šalių valią bei joms išdėstyti atliekamo notarinio veiksmo teises pasekmes, taigi asmenims, nemokantiems lietuvių kalbos, dokumento tekstas turi būti pateiktas jiems suprantama kalba. Deja, iš esamų įstatymo formuluočių nėra visiškai aišku, ar notarine tvarka tvirtinamiems sandoriams vertimas į kitą, šalims *primtiną*, kalbą yra privalomas, ar gali būti pridedamas šalių nuožiūra, bei kas yra atsakingas už šio vertimo pateikimą ir jo turinio teisingumą. Po Lietuvos Respublikos Nepriklausomybės atkūrimo priimto Notariato įstatymo pirmojoje redakcijoje buvo įtvirtinta imperatyvi nuostata, jog jeigu asmuo, kuris kreipėsi prašydamas atlikti notarinį veiksma, nemoka valstybinės kalbos, įforminamų dokumentų tekstus **turi išversti notaras arba vertėjas**, o jeigu notaras moka užsienio kalbą, piliečių pageidavimu notaro dokumentai **gali būti surašyti ir užsienio kalba**, tačiau 1995 m. birželio 20 d. šių nuostatų atsakyta ir įstatyme liko aukščiau minėta Notariato įstatymo 15 straipsnio formuluotė. Kai kurių autorių nuomone⁴⁴, notariniai dokumentai dalyvaujant užsienio asmenims **gali būti papildomai** sudaromi ir kita šalims priimtina kalba, tačiau tai nėra privaloma. Tokiu

31 *Cit. op. 2*, 26 straipsnio 2 dalis.

32 Valstybinės lietuvių kalbos komisijos konsultacijos. Prieiga per internetą <http://www.vlkk.lt/konsultacijos/4768-sutinkamai-su> (prisijungta 2016 10 12).

33 Valstybinės lietuvių kalbos komisijos konsultacijos. Prieiga per internetą <http://www.vlkk.lt/konsultacijos/3068-tame-tarpe> (prisijungta 2016 10 12).

34 Valstybinės lietuvių kalbos komisijos konsultacijos. Prieiga per internetą <http://www.vlkk.lt/konsultacijos/4925-pilnai> (prisijungta 2016 10 12).

35 Valstybinės lietuvių kalbos komisijos konsultacijos. Prieiga per internetą <http://www.vlkk.lt/konsultacijos/2710-sekantis> (prisijungta 2016 10 12).

36 Valstybinės lietuvių kalbos komisijos konsultacijos. Prieiga per internetą <http://www.vlkk.lt/konsultacijos/3526-atstovauti-kam> (prisijungta 2016 10 12).

37 Valstybinės lietuvių kalbos komisijos konsultacijos. Prieiga per internetą <http://www.vlkk.lt/aktualiausios-temos/didziosios-klaidos/linksniu-vartojimo> (prisijungta 2016 10 12).

38 *Ibidem*.

39 Valstybinės lietuvių kalbos komisijos konsultacijos. Prieiga per internetą <http://www.vlkk.lt/konsultacijos/2009-padalyvis>(prisijungta 2016 10 12).

40 *Ibidem*.

41 Valstybinės lietuvių kalbos komisijos konsultacijos. Prieiga per internetą <http://www.vlkk.lt/konsultacijos/2471-provider-tiekėjas-teikėjas> (prisijungta 2016 10 12).

42 Valstybinės lietuvių kalbos komisijos konsultacijos. Prieiga per internetą <http://www.vlkk.lt/konsultacijos/360-bendraturtis-bendrasavininkis-bendrasavininkas> (prisijungta 2016 10 12).

43 *Hipotekos lakštas*, kaip hipotekai sudaryti privaloma dokumento forma, panaikintas 2012 07 01 įsigaliojusiais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso pakeitimais, kuriais iš esmės reformuotas iki tol galiojęs hipotekos institutas. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2000 09 06, Nr. 74-2262

44 *Cit. Op. 10*, p. 208.

atveju kyla klausimas dėl Valstybinės kalbos įstatymo 9 straipsnyje vartojamų formuluočių, jog „Lietuvos Respublikos fizinių ir juridinių asmenų sandoriai sudaromi valstybine kalba. Prie jų „**gali būti** pridami vertimai į vieną ar kelias kalbas“. Sandoriai su užsienio valstybių fiziniiais ir juridiniais asmenimis sudaromi „**valstybine ir kita** abiem pusėms priimtina kalba“. Gana išsamiai šį klausimą savo 2013 m. gegužės 7 d. nutartyje yra išnagrinėjęs Lietuvos apeliacinis teismas⁴⁵. Jis laikosi notarams palankios pozicijos ir nurodo, jog minėta Notariato įstatymo norma nėra imperatyvi, o nuoroda „ir kita abiem pusėms priimtina kalba“ reiškia, kad dėl sandorio sudarymo kita kalba turi būti abiejų šalių sutarimas. Teismas taip pat nurodo, jog „įstatyminis reikalavimas dėl sandorio vertimo į užsienio kalbą yra įtvirtintas tam, kad būtų panaikinti tarp šalių galintys kilti nesutarimai dėl sutarties sąlygų neaiškumo ar jų nesupratimo, tačiau tai nereiškia, kad tik sutarties teksto vertimas raštu gali pasiekti šioje teisės normoje įtvirtintus tikslus. Notariato įstatyme nėra draudimo notarui patvirtinti sandorį tik valstybine kalba, įstatyme taip nėra numatyta notaro pareiga, vienai iš sandorio šalies esant užsienio valstybės piliečiui, paruošti sandorio dokumentą užsienio kalba. Notaras neprivalo užtikrinti šalims oficialaus vertimo į užsienio kalbą. Vertimas tiek raštu, tiek žodžiu yra atlygintina paslauga, todėl ja privalo pasirūpinti sutarties šalys. Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad ieškovas nepageidavo sutarties teksto vertimo į užsienio kalbą“. Kitoje byloje, kurioje notariškai tvirtinamų dokumentų tekstą į šalims suprantamą rusų kalbą žodžiu išvertė pats notaras, Apeliacinis teismas pažymėjo⁴⁶, jog „byloje duomenų, jog pasirašant ginčytinus sandorius būtų dalyvavęs vertėjas ar apeliančiai būtų išreiškę valią, kad vertėjo dalyvavimas būtų privalomas, kad ginčytini sandoriai būtų sudaryti jiems suprantama rusų kalba, kad apeliančiai ginčytinose sutartyse būtų parašę pastabas, jog sutartys nebuvo išverstos į jiems suprantama kalbą, nėra“; analogišką praktiką yra suformavęs ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, savo nutartyje išaiškines: „Sutartys sudaromos laisva sutarties šalių valia, todėl kiekviena iš sutarties šalių, jeigu ji nėra tikra, kad sutarties sąlygos atitinka jos valią, turi teisę sutarties nepasirašyti, taip pat turi teisę pasinaudojusi atitinkamų veiklos sričių specialistų pagalba sutartį išsiaiškinti, pasinaudoti vertėjo paslaugomis

arba sutartį sudaryti ta kalba, kuri priimtina abiem sutarties šalims.“ Taigi apžvelgiant esamą teisinį reglamentavimą bei susiformavusią teismų praktiką galima daryti išvadą, jog atliekant notarinius veiksmus bei tvirtinant sandorius svarbiausia yra įgyvendinti Notariato įstatymo 30 straipsnio imperatyvų reikalavimą asmenims išaiškinti atliekamų notarinių veiksmų prasmę ir pasekmes, o kokiu būdu tai bus įgyvendinta – **ar raštu**, t. y. pasirašant dvikalbį dokumentą, ar dokumento tekstą **žodžiu** išvertus pačiam notarui ar, šalių prašymu, dalyvaujant vertėjui – neturi esminės reikšmės. Taip pat svarbu, jog teismai savo formuojama praktika pabrėžia, kad nemažai atsakomybės sudarant sandorius tenka ir pačioms sandorio šalims, t. y. notaras *turi pareigą* išaiškinti atliekamo notarinio veiksmo teises pasekmes, tačiau tik pačios šalys, pasirašydamos parengtus dokumentus, patvirtina, jog sudaromos sandorio turinys joms yra suprantamas ir priimtinas, o priešingu atveju – visuomet turi teisę atsisakyti, kad būtų atliktas notarinis veiksmas ir patvirtintas dokumentas, bei turi teisę paprašyti papildomos informacijos ar sandoriui sudaryti pasitelkti trečiuosius asmenis (teisininkus, vertėjus ar kt.). Žinoma, kiekvienu atveju nereikėtų pamiršti ir notarui keliamų itin aukštų sąžiningumo ir atsargumo reikalavimų (taip siekiant ateityje išvengti galimų ginčų) ir kilus abejonių dėl asmens gebėjimų suprasti jam parengtų dokumentų turinį, rekomenduotina sandorį tvirtinti dalyvaujant ir vertėjui. Kaip jau buvo minėta, pats notaras taip pat turi teisę išversti atliekant notarinį veiksmą tvirtinamus dokumentus, tačiau, autorės nuomone, tokiais atvejais notaro užsienio kalbos žinios žodžiu turėtų atitikti lietuvių kalbos mokėjimui prilygstančią kategoriją. Apie dokumento vertimą privalo būti pažymėta tvirtinamajame įrašė, o vertėjo dalyvavimas įregistruotas notarinio registro knygoje ir nurodytas pačiame tvirtinamame dokumente⁴⁷.

IV. ATSAKOMYBĖ UŽ VALSTYBINĖS KALBOS VARTOJIMO PAŽEIDIMUS

Valstybinės kalbos įstatymas⁴⁸ įtvirtina visų Lietuvos Respublikoje veikiančių įstaigų, įmonių, organizacijų, taip pat fizinių asmenų pareigą vartoti valstybinę lietuvių kalbą, o valstybei, kuri privalo rūpintis taisyklingos lietuvių kalbos prestižu ir sudaryti sąlygas saugoti kalbos normas, suteikia teisę taikyti

45 2013 m. gegužės 7 d. Lietuvos apeliacinio teismo nutartis c. b. Nr. 2A-281/2013.

46 2014 m. gruodžio 4 d. Lietuvos apeliacinio teismo nutartis c. b. Nr. 2A-1378/2014.

47 Lietuvos Respublikos teisingumo ministro įsakymas dėl notarinio registro, tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų patvirtinimo (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2004 03 23, Nr. 43-1418.

48 *Cit. Op. 12.*

atsakomybę už minėto įstatymo pažeidimus. Valstybinės kalbos įstatymo vykdymo kontrolę valstybė yra delegavusi Valstybinei kalbos inspekcijai, kuri už Valstybinės kalbos įstatymo ir Valstybinės lietuvių kalbos komisijos nutarimų nesilaikymą turi teisę taikyti nuobaudas ir skirti baudas pagal septynis Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso (toliau – ATPK)⁴⁹ straipsnius, iš kurių notarų veikloje gali būti aktualūs šie:

(i) **91¹ straipsnis. Valstybinės kalbos neavartojimas:** valstybinės kalbos neavartojimas įmonių, įstaigų ir organizacijų antspauduose, spauduose, blankuose, iškabose, tarnybinių patalpų ir kituose viešuose užrašuose;

(ii) **91² straipsnis. Valstybinės lietuvių kalbos komisijos nutarimų ir Valstybinės kalbos inspekcijos pareigūnų nurodymų nevykdymas:** valstybinės lietuvių kalbos komisijos nutarimų valstybinės kalbos vartojimo ir taisyklingumo klausimais bei Valstybinės kalbos inspekcijos pareigūnų nurodymų dėl valstybinės kalbos vartojimo nevykdymas;

(iii) **91³ straipsnis. Valstybinės kalbos neavartojimas atliekant tarnybines pareigas:** valstybinės kalbos neavartojimas atliekant tarnybines pareigas (pagal nustatytą valstybinės kalbos mokėjimo kvalifikacinę kategoriją) valstybinės valdžios ir valdymo įstaigose, taip pat įmonėse, įstaigose ir organizacijose;

(iv) **91⁴ straipsnis. Valstybinės kalbos neavartojimas raštvedyboje ir susirašinėjant šalies viduje:** valstybinės kalbos neavartojimas įmonių, įstaigų ir organizacijų raštvedyboje ir susirašinėjant šalies viduje;

(v) **91⁵ straipsnis. Dokumentų pateikimas nevalstybine kalba:** įmonių, įstaigų ir organizacijų dokumentų nevalstybine kalba arba be vertimo į valstybinę kalbą pateikimas valstybės valdžios ir valdymo įstaigoms, taip pat Lietuvos Respublikos įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms bei piliečiams.

Kaip matyti iš išvardytų teisės normų, t. y. nusižengimų, už kuriuos taikoma administracinė atsakomybė, valstybė, kaip svarbią visuomenei vertybę, pripažįsta lietuvių kalbos vartojimą ne tik valstybinės valdžios ir valdymo įstaigose, tačiau ir kitose įmonėse, įstaigose ir organizacijose. Be to, tokie patys reikalavimai keliami tiek santykiuose su trečiaisiais asmenimis, tiek įmonių, įstaigų ar organizacijų viduje vartojamai kalbai, pavyzdžiui, susirašinėjant. Ypač atkreiptinas dėmesys į ATPK 91⁵ straipsnyje numatytą atsakomybę už dokumentų pateikimą

nevalstybine kalba – praktikoje notarams neretai tenka susidurti su užsienio fizinių ar juridinių asmenų pateikiamais dokumentais, išduotais užsienio valstybėse: šiais atvejais notaras, net ir suprasdamas pateikiamo dokumento, pavyzdžiui, nesudėtingo turinio ir nedidelės apimties išrašo iš užsienio valstybės juridinių asmenų registro, turinį kita kalba, vis tiek **turi teisę** reikalauti pateikti šio dokumento vertimą į lietuvių kalbą.

Valstybinės kalbos vartojimo pažeidimų įtraukimas į ATPK jokia būdu nereiškia, jog už bet kokio pobūdžio klaidas ar netikslumus bus taikoma atsakomybė. Tokiu būdu valstybė išreiškia savo poziciją dėl svarbiausių valstybės ir visuomenės vertybių bei tikisi iš fizinių bei juridinių asmenų atitinkamo elgesio. Notarai, visą notariato sistemos gyvavimo laikotarpį turėję itin gerbiamą bei kvalifikuotą teisininkų reputaciją, privalėtų imtis visų įmanomų priemonių, kad būtų užtikrintas ir saugomas valstybinės kalbos prestižas. Valstybinės kalbos įstatymo 21 straipsnyje numatyta nuostata, jog „taisyklingos valstybinės kalbos mokėjimo reikalavimai įtraukiami į valstybės tarnautojų, pedagogų, visuomenės informavimo priemonių ir leidybos darbuotojų atestavimo nuostatus ir taikomi atsižvelgiant į kvalifikaciją bei einamas pareigas“. Nors šios normos tiesiogiai notarams taikyti negalima, tačiau norėtusi paraginti juos bei jų biurų darbuotojus savanoriškai imtis iniciatyvos ir tobulinti bei švarinti savo veikloje vartojamą kalbą.

V. IŠVADOS

1. Visą notariato sistemos gyvavimo laikotarpį notarai valstybėje buvo laikomi ypač išsilavinusiais ir gerbiamaisiais asmenimis. Norintiems verstis notaro veikla buvo keliami itin aukšti išsilavinimo ir moralės reikalavimai – šie asmenys turėjo puikiai išmanyti teisę, tačiau, pirmiausia, gerai valdyti plunksną. Šis reikalavimas notaro veikloje ypač svarbus – notaro parengti ir patvirtinti dokumentai šalims tampa įstatymu, taip pat teisme turi *prima facie* galią, t. y. kol neįrodyta kitaip, šiuose dokumentuose įtvirtinti faktai ir aplinkybės laikomi nustatytais ir neįrodinėjama. Taigi notaras turi ne tik sugebėti tiksliai ir išsamiai išsiaiškinti šalių valią, bet ir aiškiai ir nedviprasmiškai užfiksuoti ją rašytiniame notariškai tvirtinamame dokumente.

2. Lietuvių kalba, kaip valstybinė Lietuvos Respublikos kalba, yra įtvirtinta Konstitucijoje, o tai reiškia, jog šiai vertybei suteiktas ypatingas konstitucinis statusas. Taisyklingos lietuvių kalbos vartojimas viešajame valstybės gyvenime – imperatyvi nuostata, privaloma visiems šalies teritorijoje veikiantiems fi-

⁴⁹ Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodeksas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) // Vyrtaisybės žinios, 1985 01 01, Nr. 1-1.

ziniams ir juridiniams asmenims.

3. Kalba, tekstas – vieni pagrindinių notaro veiklos *įrankių*, kuriems turėtų būti skiriamas ypatingas dėmesys. Atlikdamas notarinį veiksma notaras šalių sudarytą sandorį užfiksuoja rašytiniame dokumente, taigi ypač svarbu, kad jo tekstas būtų aiškus, išsamus, taisyklingas. Turint omenyje ypatingą visuomenės pasitikėjimą notariais bei tai, jog jie neretai laikomi ypač patikimais teisininkais, autorės nuomone, jiems yra keliami itin aukšti reikalavimai tiek teisės, tiek kalbos kultūros srityje.

4. Turint omenyje notaro darbo specifiką, o būtent tai, kad dauguma notarinių dokumentų, tokių kaip įgaliojimai, sutartys, testamentai ir kt., yra rengiami pagal tam tikras konkrečiame notaro biure nusistovėjusias formas, ypač svarbu kruopščiai ir atsakingai parengti šių dokumentų tekstus ir taip bus galima išvengti nuolat pasikartojančių netikslumų bei klaidų. Kiekvienas notaras naudojasi kompiuteriu ir turi prieigą prie interneto, todėl nebeturėtų kilti keblumų norint pasitikrinti, ar teiktinas vienas ar kitas žodžis ar frazė Valstybinės lietuvių kalbos komisijos puslapyje esančiame Konsultacijų banke⁵⁰.

5. Lietuvos Respublikoje atsakomybė už valstybinės kalbos vartojimo pažeidimus nustatyta Administracinių teisės pažeidimų kodekse. Administracinė atsakomybė gali kilti už valstybinės kalbos nevertimą antspauduose, spauduose, blankuose, iškabose, tarnybinių patalpų ir kituose viešuose užrašuose, atliekant tarnybines pareigas, įmonių, įstaigų ir organizacijų raštvedyboje ir susirašinėjant šalies viduje, taip pat už dokumentų pateikimą nevalstybine kalba bei Valstybinės lietuvių kalbos komisijos nutarimų ir Valstybinės kalbos inspekcijos pareigūnų nurodymų nevykdymą. Vis dėlto tai, kad šie pažeidimai įtraukti į ATPK, nereiškia, jog valstybė siekia nubausti kuo daugiau asmenų: pirmiausia tai yra būdas atkreipti visuomenės dėmesį į valstybei svarbių vertybių saugojimą, o valstybinės kalbos vartojimas – viena pamatinių vertybių. Taip kiekvienas fizinis ir juridinis asmuo skatinamas atsakingai ir sąžiningai vartoti švarią ir taisyklingą kalbą.

ŠALTINIŲ SĄRAŠAS

Teisės norminiai aktai

Konsoliduotos Europos Sąjungos ir Europos bendrijos steigimo sutartys. *Valstybės žinios*, 2004-01-06, Nr. 2-2;

Lietuvos Respublikos Konstitucija. *Lietuvos aidas*, 1992-11-10, Nr. 220-0;

Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodeksas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). *Vyriausybės žinios*, 1985-01-01, Nr. 1-1;

Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 2000-09-06, Nr. 74 -2262;

Lietuvos Respublikos notariato įstatymas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 1998-05-27, Nr. 49 -1330;

Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 3, 15¹, 22, 23, 36, 56 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas. 2012-01-06 *Valstybės žinios*, Nr. 4;

Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 1995-02-18, Nr. 15-344;

Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos inspekcijos įstatymas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 2001-12-30, Nr. 111-4027;

Lietuvos Respublikos valstybės tarnybos įstatymas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 1999-07-30, Nr. 66-2130;

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas dėl valstybinės kalbos mokėjimo kategorijų patvirtinimo ir įgyvendinimo (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 2003-12-30, Nr. 123-5618;

Lietuvos Respublikos teisingumo ministro įsakymas dėl notarinio registro, tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų patvirtinimo (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 2004-03-23, Nr. 43-1418;

Specialioji literatūra

GAIVENIS, Vytautas. Nuo raštininko iki notaro. Vilnius: *R. Paknio leidykla*, 2007;

MAJUTĖ, Vaidota, et al. Notariato teisė. Vilnius: *Lietuvos notarų rūmai*, 2014;

NEKROŠIUS, Vytautas, Dėl ETT sprendimų taikymo notarų atžvilgiu. *Notariatas*, Nr. 13/2012;

Teismų praktika

2011 m. gegužės 24 d. Europos Teisingumo Teismo (didžiosios kolegijos) sprendimas byloje Nr. C-54/08 Europos Komisija prieš Vokietijos Federaci-

⁵⁰ Valstybinės lietuvių kalbos komisijos Konsultacijų bankas. Prieiga per internetą <http://www.vlkk.lt/konsultacijos> (prisijungta 2016 10 09).

nę Respubliką. Prieiga per internetą: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/HTML/?uri=CELEX:62008CJ0054&qid=1475693796322&from=LT> [žiūrėta 2016-10-05];

1999 m. spalio 21 d. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimas dėl Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos 1991 m. sausio 31 d. nutarimo „Dėl vardų ir pavardžių rašymo Lietuvos Respublikos piliečio pase“ atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai, bylos Nr. 14/98;

2004 m. gruodžio 13 d. Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo nutarimas dėl kai kurių teisės aktų, kuriais reguliuojami valstybės tarnybos ir su ja susiję santykiai, atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir įstatymams, bylos Nr. 51/01-26/02-19/03-22/03-26/03-27/03;

2006 m. gegužės 10 d. Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo nutarimas dėl Lietuvos Respublikos Vyriausiosios rinkimų komisijos įstatymo 3 straipsnio 6 dalies (2003 m. balandžio 10 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai, bylos Nr. 25/03;

2007 m. gegužės 5 d. Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo nutarimas dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimo Nr. 899 „Dėl minimalių kvalifikacinių valstybinių mokslo ir studijų institucijų mokslo darbuotojų, kitų tyrėjų ir dėstytojų pareigybių reikalavimų aprašo, konkursų valstybinių mokslo ir studijų institucijų mokslo darbuotojų, kitų tyrėjų ir dėstytojų pareigas eiti organizavimo, mokslo darbuotojų, kitų tyrėjų ir dėstytojų atestavimo tvarkos aprašo ir pedagoginių vardų suteikimo universitetuose tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2005 m. rugpjūčio 18 d. redakcija) 2.3.1 punkto, šiuo Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu (2005 m. rugpjūčio 18 d. redakcija) patvirtinto minimalių kvalifikacinių valstybinių mokslo ir studijų institucijų mokslo darbuotojų, kitų tyrėjų ir dėstytojų, dirbančių humanitarinių ir socialinių mokslų srityse, pareigybių reikalavimų aprašo (2005 m. rugpjūčio 18 d. redakcija) 2.2, 2.5, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4 punktų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. liepos 18 d. nutarimu Nr. 962 „Dėl habilitacijos tvarkos patvirtinimo“ patvirtintos habilitacijos tvarkos 3.1 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai, bylos Nr. 18/06;

2012-07-12 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos nutartis c. b. Nr. 3K-3-373/2012;

2013 m. gegužės 7 d. Lietuvos apeliacinio teismo nutartis c. b. Nr. 2A-281/2013;

2014 m. gruodžio 4 d. Lietuvos apeliacinio teismo nutartis c. b. Nr. 2A-1378/2014;

Travaux preparatoires

Aiškinamasis raštas dėl Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 3, 15¹, 22, 23, 36 ir 56 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo projekto. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/TAIS.409512?positionInSearchResults=0&searchModelUUID=e3818d47-432f-403d-8d26-338f1e-7b0c20> [žiūrėta 2016-10-05];

Kita literatūra

Valstybinės lietuvių kalbos komisijos Konsultacijų bankas. Prieiga per internetą: <http://www.vlkk.lt/konsultacijos> [žiūrėta 2016-10-09].

KONSULTACIJOS

APOSTILĖS

PA TVIRTINTA

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo
2016 m. sausio 14 d. nutarimu Nr. 6.2
(pakeista ir papildyta
Notarų rūmų prezidiumo
2016 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 6.7.1,
Notarų rūmų prezidiumo
2016 m. kovo 17 d. nutarimais Nr. 5.3.1 ir Nr. 5.3.2,
Notarų rūmų prezidiumo
2016 m. balandžio 21 d. nutarimu Nr. 6.2)

KONSULTACIJA

Dėl dokumentų tvirtinimo pažyma (*Apostille*)

1. Dėl notaro išduotų dokumentų tvirtinimo pažyma (*Apostille*).

Notaras gali tvirtinti pažyma (*Apostille*) tik kito notaro išduotus dokumentus. Notaras negali tvirtinti pažyma (*Apostille*) savo išduoto dokumento. Pvz., jei notaras patvirtino pirkimo-pardavimo sutartį ar paliudijo dokumento nuorašo tikrumą, pirkimo-pardavimo sutartį ar nuorašą pažyma (*Apostille*) gali tvirtinti tik kitas notaras.

Notarui, kuris tvirtina kito notaro išduotą dokumentą pažyma (*Apostille*), netaikomi Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 33 straipsnyje įtvirtinti apribojimai, nes notaras tokiu atveju dokumentą pažyma (*Apostille*) tvirtina ne sau ir ne savo vardu, ne savo sutuoktiniui ir ne jo vardu, ne sutuoktinio ir ne savo giminaičiams, o dokumento savininkui, kuris nėra notaro sutuoktinis ar giminaitis. Pvz., jei viename notarų biure dirba du notaras, kurie yra sutuoktiniai, tokiu atveju vienas iš jų gali patvirtinti sandorį, paliudyti dokumento nuorašo ar dokumente esančio parašo tikrumą, o kitas šį dokumentą patvirtinti pažyma (*Apostille*).

2. Dėl atvejų, kai dokumente nėra nurodyti pasirašiusio asmens vardas ir pavardė.

Kai dokumente nėra nurodyti pasirašiusio asmens vardas ir pavardė, notaras, vadovaudamasis antspau-

dą uždėjusios institucijos ar įstaigos pavadinimu, turi Notarų rūmų vidinėje svetainėje, kur pateikiami Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės institucijų ir įstaigų kompetencijai priklausančių pareigūnų, įgaliotų tvirtinti dokumentus antspaudu su Lietuvos valstybės herbu, parašų ir antspaudų pavyzdžių rinkiniai, surasti, koks asmuo pasirašė dokumentą. Dokumentą pasirašiusios asmens vardas ir pavardė įrašomi pažymos (*Apostille*) 2-ame laukelyje.

3. Dėl atvejų, kai pateikiamas dokumentas yra išduotas po 1990 m. kovo 11 d. ir Notarų rūmų vidinėje svetainėje nėra dokumentą pasirašiusio asmens parašo pavyzdžio.

Kai pateikiamas dokumentas yra išduotas po 1990 m. kovo 11 d. ir Notarų rūmų vidinėje svetainėje, kur pateikiami Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės institucijų ir įstaigų kompetencijai priklausančių pareigūnų, įgaliotų tvirtinti dokumentus antspaudu su Lietuvos valstybės herbu, parašų ir antspaudų pavyzdžių rinkiniai, nėra pasirašiusio asmens parašo pavyzdžio, **notaras kreipiasi į atitinkamą instituciją, kad ši patvirtintų antspaudu tikrumą, taip pat patvirtintų, ar institucija tokį dokumentą išdavė, ar jame pasirašė asmuo pagal nurodytas pareigas, vardą ir pavardę.**

(Pakeista Lietuvos notarų rūmų 2016 m. balandžio 21 d. nutarimu Nr. 6.2)

4. Dėl notarinio registro pildymo, kai dokumentas tvirtinamas pažyma (*Apostille*).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. 1R-64 patvirtintų Notarinio registro, tvirtinamųjų įrašų ir notariinių liudijimų formų pildymo taisyklių 7.5 punktu, kai registruojamas notarinis veiksmas, kurio dokumentai notaro biure nėra saugomi, notarinio veiksmo turinys išdėstomas taip, kad pagal notarinio registro įrašą būtų galima suprasti, koks konkretus notarinis veiksmas ir kokia apimtimi buvo atliktas. Iškilus klau-

simui, ar notaras pažyma (*Apostille*) patvirtino atitinkamą dokumentą, notarinio registro duomenų lapo 5-oje grafoje įrašoma informacija apie dokumentą, kuris tvirtinamas pažyma (*Apostille*): nurodomas dokumento pavadinimas, numeris, institucija, kuri išdavė dokumentą, taip pat dokumentą pasirašiusio asmens pareigos, vardas ir pavardė, jei tai tvirtinama pažyma (*Apostille*). Pvz., jei notarui pateikiamas tvirtinti pažyma (*Apostille*) gimimo liudijimas, kurį išdavė Vilniaus miesto savivaldybės Civilinės metrikacijos skyrius, o pasirašė vedėjas Petras Petraitis, tuomet notariniame registre turėtų būti nurodoma: „Pažyma (*Apostille*) patvirtintas gimimo liudijimas Nr. XXX, kurį išdavė Vilniaus miesto savivaldybės Civilinės metrikacijos skyrius ir pasirašė vedėjas Petras Petraitis.“

(Papildyta Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 6.7.1; pakeista Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. balandžio 21 d. nutarimu Nr. 6.2)

5. Dėl atvejų, kai tvirtinimui pažyma (*Apostille*) pateikiamas didelės apimties dokumentas, kurio kniedės neapima.

Paprastai pažyma (*Apostille*) dedama dokumento priekyje ir prisegama kniedėmis, tačiau jei notarui pažyma (*Apostille*) tvirtinti yra pateikiamas dokumentas, kurį sudaro keli lapai, jis neturi kelti abejonių dėl vientisumo, t. y. notarui turi būti akivaizdu, kad visi pateikti lapai sudaro vieną dokumentą. Jei pateikiamas didelės apimties dokumentas, kurio kniedės neapima, visas dokumentas susiuvamas, pažyma (*Apostille*) dedama dokumento pabaigoje, prie lapo, kuriame yra dokumentą pasirašiusio asmens vardas, pavardė, pareigos ir antspaudas su Lietuvos valstybės herbu. Tokiu atveju kniedėmis segamas tik paskutinis dokumento lapas ir pažyma (*Apostille*).

(Papildyta Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 6.7.1)

6. Dėl atvejų, kai tvirtinimui pažyma (*Apostille*) pateikiamas dokumentas, susiūtas su vertimu, ir prašoma pažyma (*Apostille*) patvirtinti ne tik dokumentą, bet ir notaro paliudytą vertėjo parašą.

Kai tvirtinimui pažyma (*Apostille*) pateikiamas dokumentas, kuris yra susiūtas kartu su vertimu, ir prašoma pažyma (*Apostille*) patvirtinti dokumentą ir notaro paliudytą vertėjo parašą, kiekvienas dokumentas tvirtinamas atskirai. Tokiu atveju pažyma (*Apostille*), kuria tvirtinamas dokumentas, yra dedama dokumento priekyje ir prisegama kniedėmis (kniedės turi apimti pažymą (*Apostille*) ir dokumentą). Pažyma (*Apostille*),

kuria tvirtinamas notaro paliudytas vertėjo parašas, dedama vertimo pabaigoje ir prisegama kniedėmis (kniedės turi apimti pažymą (*Apostille*) ir vertimą).

(Papildyta Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 6.7.1)

7. Dėl atvejų, kai tvirtinimui pažyma (*Apostille*) pateikiama teismo sprendimo ar nutarties kopija, kurioje uždėtas originalus antspaudas su Lietuvos valstybės herbu (ne kopijuotas), ir kopija, patvirtinta spaudu „Kopija tikra“.

Kai notarui tvirtinimui pažyma (*Apostille*) pateikiama teismo sprendimo ar nutarties kopija, kurioje uždėtas antspaudas su Lietuvos valstybės herbu (ne kopijuotas), t. y. uždėtas ant kopijos, ir kopija patvirtinta spaudu „Kopija tikra“ bei pasirašyta subjekto, įgalioto tvirtinti kopijas, notaras pažyma (*Apostille*) tvirtina dokumente esantį antspaudą su Lietuvos valstybės herbu ir įgalioto subjekto pareigas bei parašą.

(Papildyta Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 6.7.1; pakeista Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. balandžio 21 d. nutarimu Nr. 6.2)

8. Dėl privačių dokumentų, kurie patvirtinti archyvaro ar notaro, tvirtinimo pažyma (*Apostille*).

Pasitaiko atvejų, kai notarui tvirtinti pažyma (*Apostille*) pateikiami bendrovės įstatai, kuriuos išdavė VĮ Registrų centras ir patvirtino archyvaras. Dokumentas surištą ir patvirtintas VĮ Registrų centro antspaudu su Lietuvos valstybės herbu. Nors pats dokumentas savo esme yra privatus ir netvirtinamas pažyma (*Apostille*), tačiau kai jį išduoda VĮ Registrų centro archyvas, patvirtinta atsakingas darbuotojas ir yra uždėtas VĮ Registrų centro antspaudas su Lietuvos valstybės herbu, toks dokumentas tampa viešu ir gali būti tvirtinamas pažyma (*Apostille*). Tokiu atveju pažymoje (*Apostille*) rašomi VĮ Registrų centro darbuotojo duomenys bei nurodoma, kad tvirtinamas VĮ Registrų centro antspaudas.

Taip pat pasitaiko atvejų, kai tvirtinimui pažyma (*Apostille*) gali būti pateikti bendrovės įstatai, kurie yra patvirtinti notaro. Tokiu atveju taip pat galima šį dokumentą tvirtinti pažyma (*Apostille*). Pažymoje (*Apostille*) rašomi notaro duomenys bei nurodoma, kad tvirtinamas notaro antspaudas.

(Papildyta Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 6.7.1)

9. Dėl institucijų ar įstaigų pareigūnų (darbuotojų) pareigybių rašymo pažymoje (*Apostille*).

Paprastai valstybės ar savivaldybės institucijų ar įstaigų išduodamuose dokumentuose nurodomas ilgas pareigūno pareigybės pavadinimas (pvz., Alytaus apskrities valstybinės mokesčių inspekcijos Mokestinių prievolių skyriaus Alytaus poskyrio vedėjas). Pažymėtina, kad pažymoje (*Apostille*) rašomas trumpas pareigybės pavadinimas (pagal pateiktą pavyzdį pažymos (*Apostille*) 3-ioje eilutėje būtų nurodoma „poskyrio vedėjas“).

(*Papildyta Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 6.7.1*)

10. Dėl privačių ir užsienyje išduotų dokumentų nuorašų tvirtinimo pažyma (*Apostille*).

Hagos konvencija taikoma tik viešiesiems dokumentams, todėl pažyma (*Apostille*) negali būti tvirtinami privatūs dokumentai. Vadovaujantis Hagos konvencijos 3 straipsnio 2 dalies d punktu, parašų oficialūs ir notariniai paliudijimai yra vieši dokumentai. Tokiu būdu netiesiogiai išplečiama Hagos konvencijos nauda privatiems dokumentams, palengvinamas jų judėjimas užsienyje. Privataus dokumento notaro paliudytas nuorašas pagal Hagos konvenciją suprantamas kaip viešas dokumentas ir gali būti tvirtinamas pažyma (*Apostille*). Tokiu atveju pažymoje rašomi notaro ir jo antspaudo duomenys.

Vadovaujantis Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažyma (*Apostille*) tvarkos aprašo 4 punktu, pažyma (*Apostille*) tvirtinami tik Lietuvos Respublikoje išduoti dokumentai. Atsižvelgiant į tai, dokumentų, kurių kilmė yra ne Lietuvos Respublika, notaro patvirtinti nuorašai **negali būti** tvirtinami pažyma (*Apostille*). Taip pat pažyma (*Apostille*) negali būti tvirtinami ir Lietuvos Tarybų Socialistinėje Respublikoje išduotų dokumentų notaro paliudyti nuorašai. LTSR išduoti dokumentai turėtų būti pakeisti naujais.

(*Papildyta Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 6.7.1; pakeista Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. kovo 17 d. nutarimu Nr. 5.3.1*)

11. Dėl notaro dokumento, patvirtinto pažyma (*Apostille*), nuorašo tikrumo liudijimo.

Notaras gali tvirtinti pažyma (*Apostille*) tik kito notaro išduotus dokumentus, tačiau jis gali asmeniui prašant paliudyti savo paties patvirtintos pažymos (*Apostille*) ir dokumento nuorašo tikrumą (kaip vientiso dokumento nuorašą). Tokiu atveju siūloma informuoti klientą apie tai, kad užsienio institucijos gali nepriimti tokio notaro patvirtinto pažymos (*Apostille*) ir dokumento nuorašo. Užsienio institucija gali prašyti / reikalauti pateikti originalią pažymą (*Apostille*). Todėl siūloma asmenį informuoti, kad, jei

ketinama dokumentą pateikti keliose skirtingose užsienio valstybės institucijose, turėtų būti liudijamas originalaus dokumento nuorašas, kuris atskirai tvirtinamas pažyma (*Apostille*).

(*Papildyta Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 6.7.1*)

12. Dėl diplomatų ir konsulinių pareigūnų išduotų dokumentų tvirtinimo pažyma (*Apostille*).

Vadovaujantis Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažyma (*Apostille*) tvarkos aprašo 4.2 punktu, pažyma (*Apostille*) netvirtinami diplomatų ir konsulinių pareigūnų išduoti dokumentai. Atsižvelgiant į diplomatų ir konsulinių pareigūnų atliekamų funkcijų specifiką, galima išskirti tokius atvejus:

a) Paprastai diplomatinių atstovybių ar konsulinių įstaigų pareigūnų išduoti dokumentai (pvz., gimimo liudijimai) netvirtinami pažyma (*Apostille*), jei jie naudojami užsienio valstybėje, kurioje yra dokumentą išdavusi diplomatinė ar konsulinė įstaiga (pvz., Lietuvos Respublikos ambasados Lenkijos Respublikoje pareigūnas išduoda Lenkijoje gimusio vaiko, kurio tėvai yra Lietuvos Respublikos piliečiai, gyvenantys Lenkijoje, gimimo liudijimą ir jis bus naudojamas Lenkijoje). Tačiau pasitaiko atvejų, kai institucijos užsienio valstybėse reikalauja, kad ir tokie, kaip buvo minėta pavyzdyje, išduoti dokumentai būtų patvirtinti pažyma (*Apostille*), todėl, jei asmuo prašo notaro tokį dokumentą patvirtinti pažyma (*Apostille*), notaras gali tokį dokumentą tvirtinti pažyma (*Apostille*).

b) Jei vienoje šalyje išduotas Lietuvos Respublikos ambasados ar konsulinės įstaigos dokumentas būtų naudojamas kitoje šalyje (ne toje šalyje, kurioje yra dokumentą išdavusi diplomatinė atstovybė ar konsulinė įstaiga), prisijungusioje prie Hagos konvencijos, notaras taip pat galėtų tokį dokumentą tvirtinti pažyma (*Apostille*). Jei dokumentas būtų naudojamas valstybėje, kuri nėra prisijungusi prie Hagos konvencijos, toks dokumentas turėtų būti legalizuojamas.

c) Lietuvos Respublikoje reziduojančių užsienio diplomatinių atstovybių ar konsulinių įstaigų sudaryti ir (ar) išduoti dokumentai, kurie naudojami Lietuvos Respublikoje, pažyma (*Apostille*) netvirtinami. Taigi, jei notarui būtų pateiktas Lietuvos Respublikoje reziduojančios užsienio diplomatinės ar konsulinės įstaigos sudarytas ir (ar) išduotas dokumentas, notaras neturėtų reikalauti, kad toks dokumentas būtų patvirtintas pažyma (*Apostille*) ar legalizuotas. Tačiau jei notarui būtų pateikta konsulinė pažyma, kurią išdavė užsienyje (pvz., Lenkijoje, Vokietijoje, Baltarusijoje) reziduojanti užsienio diplomatinė at-

stovybė ar konsulinė įstaiga, tokia konsulinė pažyma turėtų būti legalizuojama Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerijoje.

(Papildyta Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 6.7.1)

13. Dėl saugaus notaro antspaudo naudojimo tvirtinant dokumentus pažyma (Apostille).

Notarai, turintys saugius notaro antspaudus, gali juos naudoti ir tvirtindami dokumentus pažyma (Apostille). Saugus notaro antspaudas turėtų būti klijuojamas pažymos (Apostille) dešinėje lapo pusėje, po pažyma (Apostille), neuždengiant joje parašyto teksto.

(Papildyta Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 6.7.1)

14. Dėl atvejų, kai dokumentą tvirtinimui pažyma (Apostille) pateikia ne dokumento savininkas.

Vadovaujantis Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažyma (Apostille) tvarkos aprašo 9 punktu, kai dokumentus pateikia ne jų savininkas, o įgaliotas atstovas, Konsulinio departamento valstybės tarnautojai, konsuliniai pareigūnai arba notarai turi teisę paprašyti pateikti notariškai patvirtintą įgaliojimą arba kitą atstovavimą įrodantį dokumentą. Pažymėtina, kad ši teisės norma nėra imperatyvi, be to, praktikoje pasitaiko atvejų, kada sunku nustatyti, kas yra tikrasis dokumento savininkas (pvz., pateikiamas mirusio asmens gimimo liudijimas, nes įpėdiniui reikalinga užsienyje paveldėti mirusiojo turta).

(Papildyta Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2016 m. kovo 17 d. nutarimu Nr. 5.3.2)

KLAUSIMAS

Ar gali notaras laikyti vientisu dokumentu ir jį patvirtinti pažyma (Apostille), kai pateikiamas Lietuvos centrinio valstybės archyvo lydraštis, adresuotas interesantui su nuoroda į priedus, pridedamus prie jo (lydraštis antspaudu nepatvirtintas); priedus yra pasirašęs kitas to paties archyvo asmuo; herbinis antspaudas yra tik paskutiniuose kopijų lapuose; lapai nesusiūti, kiekviename jų yra pailgas antspaudas (ne herbinis ir ne institucijos, o vidinio naudojimo spaudas) su atitinkamais archyvo indeksais ir archyvaro parašu; dokumentai išduoti Vilniuje, tačiau yra ne Lietuvos Respublikos, o prieškarinio Lenkijos Respublikos; antspaudai juose taip pat yra su tuometinės Lenkijos Respublikos valstybės herbu.

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 1079 patvirtintų Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažyma (Apostille) tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 3.1 punktu, pažyma (Apostille) gali būti tvirtinami tie dokumentai, kurie išduodami valstybės ir savivaldybių jurisdikcijai priklausančių valstybės ir savivaldybių institucijų arba valstybės ir savivaldybių pareigūnų, įskaitant ir tuos dokumentus, kuriuos išduoda prokuroras, teismo pareigūnas arba teismo sprendimus vykdančias asmuo. Taip pat Aprašo 5 punktas numato, kad Lietuvos Respublikoje išduoti dokumentai, kurie pateikiami legalizuoti ar tvirtinti pažyma (Apostille), turi būti pasirašyti kompetentingo pareigūno ir patvirtinti dokumentą išdavusios valstybės institucijos antspaudu su Lietuvos valstybės herbu.

Vadovaujantis nurodytu reguliavimu bei jūsų pateiktu dokumentu, manytina, kad Lietuvos centrinio valstybės archyvo išduotas dokumentas atitinka tvirtinimui pažyma (Apostille) keliamus reikalavimus, tačiau galėtų būti tvirtinamas tik tuo atveju, jeigu būtų papildomai patvirtintas dokumentą išdavusios valstybės institucijos antspaudu su Lietuvos valstybės herbu. Dokumentą parengusiai institucijai patvirtinus dokumentą herbinio antspaudu, dokumentas galėtų būti tvirtinamas pažyma (Apostille) kaip vientisas dokumentas, priedą (išrašus iš archyvo) laikant papildomais dokumentais, papildančiais pagrindinį dokumentą „Dėl nuosavybės“.

KLAUSIMAS

Į notarų biurą kreipėsi klientas su prašymu atlikti notarinį veiksma ir pateikė Švedijos Karalystės piliečio išduotą ir Danijos Karalystės notaro patvirtintą įgaliojimą. Įgaliojimas pateiktas kartu su pažyma (Apostille), kurioje notaro pareigos nurodomos kaip „padėjėjas teisės klausimais“. Ar notaras turi aiškintis Danijos Karalystėje galiojančius teisės aktus ir įvertinti, ar yra apsirikta rašant, ar taip pažyma (Apostille) patvirtinamos kitos pareigūno pareigos? Ar remiantis tokiu pareigū neatitikimu pažymoje (Apostille) reikėtų atsisakyti svarstyti kitos valstybės institucijos išduotą dokumentą? Ar toks dokumentas nesukelia teisinių pasekmių ir ar juo remiantis galima atsisakyti atlikti notarinį veiksma?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis 1961 m. spalio 5 d. Konvencijos dėl užsienio valstybėse išduotų dokumentų legalizavimo panaikinimo (toliau – Konvencija) 5 straipsniu, tinkamai užpildyta pažyma (Apostille) patvirtina parašo tikrumą, dokumentą pasirašiusio asmens

pareigas ir, kai reikia, dokumente esančio antspaudu arba ženklų tapatumą. Kadangi tam tikrai atvejais vertimas iš vienos kalbos į kitą gali sukelti abejonių, ar tikrai nurodytos tinkamos pareigos, ar pažyma (*Apostille*) tikrai pridėta prie reikiamo dokumento, notaras visada gali paklausti atitinkamos užsienio institucijos, išdavusios pažymą, apie išduotos pažymos tikrumą (Konvencijos 7 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad bet kokio suinteresuoto asmens prašymu valstybinė institucija, kuri išdavė pažymą, privalo patikrinti, ar pažymoje esantys įrašai atitinka registro arba kartotekos duomenis). Kai pažymą išdavusi institucija patvirtina išdavusi tokią pažymą, dokumentas ir pažyma turėtų būti priimti.

Šiuo atveju buvo kreiptasi į Danijos konsulinį departamentą ir jis patvirtino išdavęs jūsų pateikiamą pažymą bei nurodė, kad toks *legal assistant* pareigų nurodymas pažymoje (nors dokumentą išdavė *notary public* pareigas einantis asmuo) buvo nurodytas dėl to, kad jų sistemoje nėra galimybės pasirinkti *notary public* pareigų.

Visas valstybes, prisijungusias prie Konvencijos, ir jų kompetentingų institucijų kontaktus galima rasti čia: <https://www.hcch.net/en/instruments/conventions/authorities1/?cid=41>.

Taip pat atkreipiame dėmesį, kad kai kurios valstybės išduoda elektroninio formato pažymas (*e-Apostille*). Pažymėtina, kad elektroninio formato pažyma (*e-Apostille*) turi tokią pačią teisinę galią kaip ir popierinė, todėl negali būti atsisakyta ją priimti vien dėl elektroninio formato. Šiuo atveju paprastai valstybių kompetentingos institucijos tvarko ir elektroninius registrus, kurie yra viešai prieinami ir kuriuose galima pasitikrinti, ar tiek elektroninė, tiek popierinė pažyma tikrai buvo išduota. Valstybių, tvarkančių elektroninius registrus, sąrašą rasite čia: <https://www.hcch.net/en/instruments/conventions/specialised-sections/operational-e-registers>. Kiekvienos valstybės registras pateikiamas spustelėjus atitinkamos valstybės nuorodą.

KLAUSIMAS

Lietuvos fizinis ar juridinis asmuo kreipiasi dėl parašo paliudijimo užsienio valstybės bendrovės akcininkų susirinkimo, valdybos sprendime ar protokole ar bendrovės įstatuose ar kitokiame dokumente, nes to reikalauja užsienio valstybės institucijos. Kyla įvairių problemų: dokumentas yra užsienio valstybės bendrovės, ne lietuvių kalba (kartais sutinka surašyti dviem kalbomis, įskaitant ir lietuvių), dokumente nėra visų pareiškėjų duomenų (gimimo datos ar asmens kodo, gyv. vietos), dokumentą pasirašė arba dar pasirašys kiti asmenys. Kartais pavyksta išspręsti

problemą paliudijant pareiškėjo parašą pareiškime, kuriuo suinteresuotiems asmenims pateikiamas pareiškėjo parašo pavyzdys. Ar notaras gali patvirtinti pareiškimą, kuriame pareiškėjas nurodo, kad kokį nors bendrovės akcininkų sprendimą (protokolą, įstatutą ir pan.), kuris kaip priedas pridedamas prie pareiškimo, pasirašė pareiškėjas, ir kartu pateikia savo parašo pavyzdį. Ar toks pareiškimas turėtų būti tvirtinamas kaip vienašalis sandoris, ar jame turėtų būti tik paliudytas pareiškėjo parašas? O gal yra kitokių būdų šiai problemai išspręsti?

Kitas susijęs klausimas dėl tokių dokumentų tvirtinimo pažyma (*Apostille*). Praktikoje pasitaiko įvairių notarinių dokumentų (pvz., notaro patvirtintas pareiškėjo parašo liudijimas, kuris prisegamas prie pareiškėjo pasirašyto Lietuvos arba užsienio bendrovės akcininkų sprendimo), o jie savo ruožtu prisegami prie dokumento, kurie pagal Hagos konvenciją ir Vyriausybės patvirtintą Aprašą neturi būti tvirtinami pažyma (*Apostille*). Ar gali būti tvirtinamas pažyma (*Apostille*) toks Lietuvos notaro liudijimas, kuris pridedamas prie Lietuvos ar užsienio bendrovės akcininkų sprendimo?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.63 straipsnio 1 dalimi, sandoriais laikomi asmenų veiksmai, kuriais siekiama sukurti, pakeisti arba panaikinti civilines teises ir pareigas. Tvirtindamas sandorį, notaras privalo atlikti teisinį tyrimą, išsiaiškinti tikrąją šalių valią, paaiškinti sandorį sudarantiems asmenims jo prasmę, teisinius padarinius ir užtikrinti sandorio teisėtumą bei sandorio šalių teisėtų interesų apsaugą. Liudydamas parašo tikrumą notaras nustato pasirašančio asmens tapatybę, o tvirtindamas sandorį atsako ir už tai, kad sandoris neprieštarautų teisės aktams ir atitiktų jį sudarančių šalių valią.

Kadangi pareiškime asmuo tik pareiškia, kad dalyvavo tam tikrame susirinkime ir pasirašė to susirinkimo protokolą, atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, toks pareiškimas savo esme neturėtų būti laikomas sandoriu ir neturėtų būti tvirtinama notaro kaip vienašalis sandoris. Šiuo atveju tokiame pareiškime galėtų būti liudijamas asmens parašas.

Kadangi pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 32 straipsnio 1 dalį notaro tvirtinami sandoriai, taip pat pareiškimai ir kitokie dokumentai pasirašomi dalyvaujant notarui, o jeigu sandoris arba kitoks dokumentas pasirašytas ne notaro akivaizdoje, pasirašęs asmuo turi asmeniškai patvirtinti, kad sandorį, pareiškimą ar kitokį dokumentą pasirašė jis, manytina, kad šiuo atveju negalint paliudyti asmens parašo pačiame susirinkimo protokole, nes jis

gali būti pasirašytas jau prieš atvykstant pas notarą, notaras šiuo atveju gali paliudyti asmens parašą pareiškime, kuriame jis pareiškė dalyvavęs susirinkime ir pasirašęs pateikiamame protokole. Prie tokio pareiškimo šiuo atveju turėtų būti prisegamas susirinkimo protokolas, kuriame asmuo pasirašė.

Liudydamas asmens parašo dokumente tikrumą, notaras nustato pasirašančiojo asmens tapatybę, tačiau neatsako už dokumente nurodytus faktus ir netikrina, ar jie atitinka teisės aktų reikalavimus ir asmens valią. Notaras atsisako liudyti parašą dokumente tais atvejais, kai dokumento turinys prieštarauja viešajai tvarkai ir gerai moralei. Notaras liudija parašus tik dokumentuose lietuvių kalba („Notariato teisė“. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2014, p. 300). Nors šiuo atveju notaras liudytų parašą ne pačiame susirinkimo protokole, bet prie jo pridedamame pareiškime, manytina, jog notaras vis tiek turėtų įsitikinti, kad protokolas neprieštarauja viešajai tvarkai ir gerai moralei, todėl turėtų būti pateikiamas protokolo vertimas į lietuvių kalbą, nes šie dokumentai iš esmės susiję ir gali sukelti teisinės pasekmes ateityje.

Dėl antrojo klausimo. Vadovaujantis 1961 m. spalio 5 d. Konvencijos dėl užsienio valstybėse išduotų dokumentų legalizavimo panaikinimo (toliau – Konvencija) 1 straipsnio 3 dalies d punktu, pažyma (*Apostille*) gali būti tvirtinami fizinių asmenų pasirašytų dokumentų oficialūs patvirtinimai: parašų oficialūs ir notariniai liudijimai. Kadangi jūsų minimu atveju asmens parašas būtų liudijamas Lietuvoje sudarytame dokumente – pareiškime, o tiek Lietuvos, tiek užsienio juridinio asmens akcininkų susirinkimo protokolas ar sprendimas būtų tik priedas prie dokumento, manytina, kad asmens pareiškimas galėtų būti tvirtinamas pažyma (*Apostille*), tačiau pažyma turėtų būti segama tik prie pareiškimo.

HIPOTEKA IR ĮKEITIMAS

PATVIRTINTA

Lietuvos notarų rūmų prezidento
2012 m. birželio 7 d. nutarimu Nr.10.1
(pakeista ir papildyta
2016 m. kovo 17 d. nutarimu Nr. 5.2)

HIPOTEKOS (ĮKEITIMO) SANDORIŲ TVIRTINIMO IR VYKDOMŲJŲ ĮRAŠŲ ATLIKIMO TAISYKLĖS

Hipotekos ir įkeitimo sandorių tvirtinimas

2016 m. kovo 17 d. nutarimu Nr. 5.2 Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdomųjų įrašų atlikimo taisyklės papildytos 25¹⁴ punktu:

25¹⁴. Priverstinė hipoteka nustatyta teismo sprendimu ir įregistruota Hipotekos registre. Pagal priverstinę hipoteką yra keli solidarūs skolininkai, jų turtui nustatyta priverstinė hipoteka (keletas skirtingų objektų, priklausančių skirtingiems asmenims). Į notarą kreipiasi hipotekos kreditorius ir prašo atlikti vykdomąjį įrašą. Iki vykdomojo įrašo atlikimo vienas iš skolininkų kreipėsi į teismą dėl proceso atnaujinimo byloje paaiškėjus naujoms aplinkybėms. Jo prašymas yra priimtas, procesas byloje atnaujintas ir yra teismo pritaikytos laikinos apsaugos priemonės – sustabdytas teismo nutarties vykdymas šio skolininko atžvilgiu, taip pat sustabdytas vykdomojo įrašo išdavimas dėl priverstinė hipoteka įkeisto šio asmens turto bei sustabdytas priverstinis išieškojimas iš šiam asmeniui priklausančio nuosavybės teise turto, kuriam nustatyta priverstinė hipoteka, iki bus išnagrinėta byla dėl proceso atnaujinimo. Esant minėtiems nutarčiams, kreditorius prašo nelaukti bylos dėl proceso atnaujinimo baigties ir atlikti vykdomąjį įrašą pagal priverstinę hipoteką dalyje, kurioje vykdymas nėra sustabdytas, t. y. kitų skolininkų ir įkaito davėjų atžvilgiu. Ar gali notaras atlikti vykdomąjį įrašą dėl išieškojimo iš dalies skolininkų ir dalies įkeistų daiktų?

Kaip turi būti atliekamas vykdomasis įrašas, regla-

mentuojama Civilinio kodekso 4.192 straipsnyje. Šiame straipsnyje numatyta, kad hipotekos kreditorius pateikia prašymą atlikti vykdomąjį įrašą, kuriame nurodo hipotekos sandorio duomenis (įskaitant skolininką bei įkaito davėją), o notaras, patikrinęs, ar šie duomenys atitinka Hipotekos registro duomenis, ir išsiuntęs pranešimą skolininkui ir įkaito davėjui, atlieka vykdomąjį įrašą. Nei Civiliniame kodekse, nei teisingumo ministro 2012 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1R-144 patvirtintame Vykdomųjų įrašų dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą atlikimo tvarkos apraše (toliau – Aprašas) nėra numatytos galimybės atlikti kelis skirtingus vykdomuosius įrašus pagal vieną hipotekos sandorį dėl išieškojimo iš atskirų skolininkų ar atskirų daiktų. Notaro atliekamame vykdomajame įrašė įkeisti daiktai, iš kurių turi būti išieškota, nėra nurodomi. Notaras tik nurodo, pagal kokį hipotekos sandorį turi būti išieškoma. Pagal Aprašo 17 punktą, jeigu notaro vykdomajame įrašė nurodyta, kad išieškoma solidariai iš kelių skolininkų ir vykdymo vieta yra skirtinga, kreditoriaus prašymu notaras jam gali išduoti kelis vykdomojo įrašo egzempliorius. Tačiau galimybė išduoti kelis atskirus vykdomuosius įrašus nenumatyta.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, nurodytu atveju notaras negali atlikti vykdomojo įrašo dėl išieškojimo iš dalies skolininkų ir dalies įkeistų daiktų.

(Papildyta Notarų rūmų prezidento 2016 m. kovo 17 d. nutarimu Nr. 5.2)

2016 m. spalio 13 d. nutarimu Nr. 6.1.1 Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdomųjų įrašų atlikimo taisyklės papildytos 15¹⁰ punktu:

15¹⁰. Ar gali notaras priimti sprendimą dėl priverstinės hipotekos nustatymo pagal hipotekos kreditoriaus prašymą, jeigu buvo sudaryta nekilnojamojo daikto pirkimo- pardavimo išsimokėtinai sutartis, tačiau kreditoriaus kreipimosi į notarą metu įkeisto daikto savininkas yra miręs?

Civilinio kodekso 6.414 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties atveju, kai nuosavybės teisė pereina pirkėjui nuo

daikto perdavimo, nuo to momento, kai daiktai perduodami pirkėjui, iki visiško sumokėjimo laikoma, kad šie daiktai įkeisti pardavėjui užtikrinant pirkėjo prievolę pagal sudarytą sutartį (priverstinis įkeitimas (hipoteka)), jeigu sutartis nenumato ko kita. Nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartyje nesant nuostatų dėl priverstinės hipotekos nenustatymo, nekilnojamas daiktas laikomas įkeistu, o hipotekos kreditorius turi teisę paprašyti notaro priimti sprendimą dėl priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistruoti ją Hipotekos registre. Priverstinė hipoteka nustatoma be įkeisto daikto savininko ir skolininko valios. Pagrindas nustatyti priverstinę hipoteką yra sudaryta ir galiojanti pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis ir kreditoriaus prašymas. Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.1 straipsnio 2 dalimi, mirusiojo įpėdiniai paveldi ne tik visus jo daiktus, bet ir palikėjo turtes reikalavimo teises bei palikėjo turtes prievolės.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, įkeisto daikto savininko mirtis netrukdo notarui nustatyti priverstinės hipotekos.

2016 m. spalio 13 d. nutarimu Nr. 6.1.2 papildytas Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdymų įrašų atlikimo taisyklių 11 punktas:

11. Ar hipoteka gali būti užtikrinama tik viena prievolė, ar kelios?

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

Jeigu šalys sudaro dvi atskiras kredito sutartis, kuriomis suteikti skirtingo dydžio kreditai, nustatant skirtingo dydžio palūkanas ir galutinius grąžinimo terminus, t. y. numatomi skirtingi įsipareigojimai pagal šias sutartis, kiekvienos iš sutarčių vykdymas turi būti užtikrinamas atskira hipotekos sutartimi. Kredito sutartyje prie kitų kredito sąlygų įrašytas šalių susitarimas pakeisti kredito sutartis ir numatyti, kad suteikti du kreditai sudaro vieną ir solidarią kredito gavėjų prievolę, nėra pakankamas pagrindas laikyti dviejų sudarytų kredito sutarčių viena prievole.

KLAUSIMAS

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos pateikė prašymą dėl priverstinės hipotekos įregistravimo žemės sklypams, kuriuos iš valstybės pirkėjai pirkė su įsiskolinimu 2010 metais, tačiau jiems priverstinė hipoteka nebuvo įregistruota. Rengiant notaro sprendimą dėl priverstinės hipotekos išaiškėjo, kad pirkėjo, kurio vardu buvo pirktas žemės suotuoktinis miręs (sklypas nepaveldėtas). Ar tokiu atveju į priverstinę hipoteką reikėtų įtraukti mirusį suotuoktinį?

ATSAKYMAS

Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. birželio 7 d. nutarimu Nr. 10.1 (su vėlesnėmis redakcijomis) patvirtintų Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdymų įrašų atlikimo taisyklių 15 (3) punkte numatoma, kad notaro sprendime dėl priverstinės hipotekos nustatymo hipotekos objekto savininku nurodomas nekilnojamojo daikto pirkėjas (asmuo, pagal notaro patvirtintą sutartį ir priėmimo-pardavimo aktą įgijęs nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą, tačiau dar neįregistravęs savo nuosavybės teisės į jį).

Atsižvelgiant į tai, manytina, kad tuo atveju, jeigu nekilnojamas turtas buvo įgytas suotuoktinių bendrosios jungtinės nuosavybės teise, daikto pirkėjais turėtų būti nurodomi abu suotuoktiniai (net ir tuo atveju, jeigu vienas iš suotuoktinių šiuo metu yra miręs). Kitu atveju – kai nekilnojamas turtas buvo įgyjamas vieno iš suotuoktinių asmeninės nuosavybės teise, kitas suotuoktinis sprendime dėl priverstinės hipotekos nustatymo nenurodomas.

KLAUSIMAS

Kreditorius pateikė prašymą įkeisti skolininko žemės sklypo dalį priverstine hipoteka (CK 6.414 straipsnio 2 dalis). Kitos to paties žemės sklypo dalies savininkas yra kreditorius (valstybė, patikėtinis NŽT), naudojimosi tvarka nenustatyta.

1) Ar bendraturčiui – kreditoriui sutinkant galima priverstine hipoteka įkeisti skolininkui priklausančią žemės sklypo dalį, nenustačius žemės sklypo naudojimosi tvarkos?

2) Pagal CK 4.175 straipsnio 4 dalį priverstinė hipoteka gali būti nustatoma jau įkeistam daiktui. Ar reikia pirminės hipotekos kreditoriaus (sutartinės hipotekos) sutikimo?

3) Ar kreditoriaus prašymu priimdamas sprendimą dėl priverstinės hipotekos notaras turi (gali) užsakyti patikslinti skolininkui priklausančio turto – priverstinės hipotekos objekto – duomenis?

ATSAKYMAS

1) Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.171 straipsnio 6 dalimi, įkeičiant bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančio daikto dalį, kitų bendraturčių sutikimas nereikalingas, tačiau įkeičiama daikto dalis turi būti tiksliai nustatyta bendraturčių sudarytoje ir notaro patvirtintoje naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartyje. Atsižvelgiant į tai, vienas iš bendraturčių gali įkeisti visą jam priklausančią dalį bendrojoje nuosavybėje, jeigu ji tiksliai nustatyta bendraturčių sudarytoje ir notaro patvirtintoje naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartyje. Nesant šios sutarties, daikto dalies įkeisti negalima.

2) Atsižvelgiant į tai, kad priverstinė hipoteka gali atsirasti tik įstatymų, teismo sprendimo ar įgalios institucijos (pareigūno) sprendimų pagrindais, sutartinės hipotekos kreditoriaus leidimo dėl priverstinės hipotekos nustatymo nereikalaujama. Tačiau pažymėtina, kad jeigu daiktas jau yra įkeistas sutartine hipoteka, priverstinės hipotekos kreditorius neturi privilegijų arba pirmumo teisės. Visų hipotekos kreditorių interesai tenkinami pagal hipotekos kreditorių eilę, kuri nustatoma pagal hipotekos įregistravimo Hipotekos registre laiką.

3) Priimant sprendimą dėl priverstinės hipotekos nustatymo turi būti patikslinti įkeičiamo turto duomenys ir nustatyta ar nėra turto disponavimo teisės apribojimų (pvz., turto arešto) bei kitų aplinkybių, neleidžiančių nustatyti priverstinės hipotekos.

KLAUSIMAS

2012 m. gegužės mėnesį buvo patvirtinta valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis išsimokėtinai (per vienerius metus, t. y. iki 2013 m. gegužės mėnesio). Nacionalinė žemės tarnyba pagal tuo metu galiojusią tvarką turėjo perduoti Hipotekos skyriui įregistruoti priverstinę hipoteką. Dėl kažkokių priežasčių to nepadarė. Priverstinė hipoteka neįregistruota.

Nacionalinė žemės tarnyba kreipėsi su prašymu į notarą, kad dabar būtų nustatyta priverstinė hipoteka ir, kadangi žemės pirkėjas už žemę nesumokėjo laiku, vėliau žada kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo išdavimo. Ar esant tokioms sąlygoms (prievolė atsirado iki 2012 m. liepos 1 d.; prievolės įvykdymo data seniai pasibaigusi) dabar galima kreiptis į notarą dėl priverstinės hipotekos nustatymo.

ATSAKYMAS

Galiojančio Civilinio kodekso 4.175 straipsnio 4 dalyje reglamentuota, kad dėl įstatymų pagrindu atsiradusios priverstinės hipotekos nustatymo suin-

teresuoti asmenys kreipiasi į notarą. Civilinio kodekso 6.414 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad pirkimo-pardavimo išsimokėtinai atveju, kai nuosavybės teisė pereina pirkėjui nuo daikto perdavimo, laikoma, kad šie daiktai įkeisti pardavėjui užtikrinant pirkėjo prievoles pagal sudarytą sutartį, jeigu sutartis nenumato ko kita. Terminas, per kurį kreditorius turi kreiptis dėl priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo, nėra nustatytas. Kadangi šiuo metu kreditorius dėl priverstinės hipotekos nustatymo turi kreiptis į notarą, jis gali kreiptis dėl priverstinės hipotekos nustatymo ir tuo atveju, kai pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis sudaryta iki 2012 m. liepos 1 d.

Civilinio kodekso 6.123 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta bendra taisyklė, kad prievolė pasibaigia, kai tinkamai įvykdoma. Jeigu terminas prievolei įvykdyti yra suėjęs, tačiau prievolė nėra įvykdyta, ji vis tiek nėra pasibaigusi ir priverstinė hipoteka gali būti nustatyta ir įregistruota.

KLAUSIMAS

Patvirtinau nekilnojamojo turto hipotekos sandorį. Skolininkas prašo išduoti hipotekos lakšto dublikatą. Ar gali notaras skolininkui išduoti hipotekos lakšto dublikatą, kai kreditorius jau yra gavęs vykdomąjį įrašą ir pateikęs jį vykdyti?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 39 straipsnio 1 dalimi, jeigu dingsta notaro patvirtintas arba išduotas dokumentas, dingusio dokumento dublikatas išduodamas pagal rašytinį sandorio dalyvių pareiškimą.

2012 m. liepos 1 d. įsigaliojus reformuotiems hipoteką ir įkeitimą reglamentuojantiems teisės aktams, kilo klausimas dėl galimybės notarui išduoti jo patvirtintą hipotekos (įkeitimo) lakšto dublikatą. Iki tol galiojusiose Hipotekos registro nuostatose buvo nurodyta, kad hipotekos lakšto dublikatas yra pažymėjimas apie hipotekos įregistravimą, išspausdintas iš registro duomenų bazės, pažymėtas spaudu „Lakšto dublikatas“. Tačiau šiuo metu galiojančiuose teisės aktuose tokių nuostatų nėra, todėl turi būti taikoma Notariato įstatymo 39 straipsnio 1 dalis. Todėl notaras gali išduoti tiek iki 2012 m. liepos 1 d. savo patvirtinto hipotekos lakšto (ar jo pakeitimo) dublikatą, tiek po 2012 m. liepos 1 d. savo patvirtinto hipotekos lakšto (ar jo pakeitimo) dublikatą. Pareištinės hipotekos sandorio dublikatas yra išduodamas įkaito davėjui, t. y. sudariusiam sandorį asmeniui. Jis taip pat gali būti išduotas hipotekos kreditoriui, jeigu jis yra priėmęs jo naudai nustatytą hipoteką ir jo teisės yra išviešintos Hipotekos registre („Notariato

teisė“. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2014, p. 302).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, bei į tai, kad hipotekos sutartis nelaikytina skolos dokumentu, o tai leistų skolininkui turint jos dublikatą manyti, kad prievolė tinkamai įvykdyta, manytina, kad vykdomojo rašto išdavimas ir jo pateikimas vykdyti neužkerta kelio išduoti hipotekos sandorio dublikatą.

KLAUSIMAS

2012 m. gegužės mėnesį buvo patvirtinta valstybinės žemės pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis (per vienerius metus, t. y. iki 2013 m. gegužės). Pagal tuo metu galiojusią tvarką Nacionalinė žemės tarnyba turėjo perduoti Hipotekos skyriui įregistruoti priverstinę hipoteką, tačiau dėl kažkokių priežasčių to nepadarė. Priverstinė hipoteka neįregistruota. Nacionalinė žemės tarnyba kreipėsi su prašymu į notarą, kad dabar būtų nustatyta priverstinė hipoteka ir, kadangi žemės pirkėjas už žemę nesumokėjo laiku, vėliau žada kreiptis į notarą dėl vykdomojo rašo išdavimo. Ar esant tokioms sąlygoms (prievolė atsirado iki 2012 m. liepos 1 d.; prievolės įvykdymo data seniai pasibaigusi) dabar galima kreiptis į notarą, kad būtų nustatyta priverstinė hipoteka?

ATSAKYMAS

Civilinio kodekso 4.175 straipsnio 4 dalyje reglamentuota, kad dėl įstatymų pagrindu atsiradusios priverstinės hipotekos nustatymo suinteresuoti asmenys kreipiasi į notarą. Civilinio kodekso 6.414 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad pirkimo-pardavimo išsimokėtinai atveju, kai nuosavybės teisė pereina pirkėjui nuo daikto perdavimo, laikoma, kad šie daiktai įkeisti pardavėjui užtikrinant pirkėjo prievolę pagal sudarytą sutartį, jeigu sutartis nenumato ko kita. Terminas, per kurį kreditorius turi kreiptis dėl priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo, nėra nustatytas. Kadangi šiuo metu kreditorius dėl priverstinės hipotekos nustatymo turi kreiptis į notarą, jis gali kreiptis dėl priverstinės hipotekos nustatymo ir tuo atveju, kai pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis sudaryta iki 2012 m. liepos 1 d.

Civilinio kodekso 6.123 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta bendra taisyklė, kad prievolė pasibaigia, kai tinkamai įvykdoma. Jeigu terminas prievolei įvykdyti yra suėjęs, tačiau prievolė nėra įvykdyta, ji vis tiek nėra pasibaigusi ir priverstinė hipoteka gali būti nustatyta ir įregistruota.

KLAUSIMAS

Fiziniai asmenys rengiasi pasirašyti paskolos sutartį ir įsipareigojimą užtikrinti svetimo turto hipoteka (įkeičiamas turtas priklauso skolininko tėvui

asmens nuosavybės teise). Skolininkas, fizinis asmuo, pateikė dokumentus teismui dėl separacijos, tačiau teismo sprendimas dar nepriimtas (pateikti tik prašymai). Ar pasirašant paskolos, o paskui ir hipotekos sutartis turėtume sutuoktinę įtraukti kaip šalį ar užtektų tik sutuoktinės pareiškimo, jog ji neprieštarauja, kad būtų pasirašytos paskolos ir hipotekos sutartys?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.76 straipsnio 4 dalį, kai sutuoktiniai yra sudarę sutartį dėl gyvenimo skyrium pasekmių (šio kodekso 3.73 straipsnio 2 dalis), teismas šią sutartį patvirtina, jeigu sutartis neprieštarauja viešajai tvarkai ar iš esmės nepažeidžia nepilnamečių vaikų ar vieno sutuoktinio teisių ir teisėtų interesų. Patvirtinęs sutartį, teismas jos turinį įrašo į sprendimą. Pagal Civilinio kodekso 3.77 straipsnio 3 dalį, priimdamas sprendimą dėl sutuoktinių gyvenimo skyrium, visais atvejais teismas privalo išspręsti sutuoktinių bendro turto padalijimo klausimus, jeigu šie klausimai nenustatyti sutuoktinių vedybų sutartyje.

Pagal Civilinio kodekso 3.77 straipsnį, kai teismas priima sprendimą dėl gyvenimo skyrium, baigiasi sutuoktinių bendras gyvenimas, tačiau kitos sutuoktinių teisės ir pareigos išlieka, išskyrus šio kodekso numatytas išimtis. Sutuoktinių turtas lieka atskiras tol, kol atnaujinę bendrą gyvenimą sutuoktiniai sudaro naują vedybų sutartį ir pasirenka naują turto teisinį režimą.

Gyvenimas skyrium sutuoktinių turčinėms teisėms teisinės pasekmės sukelia nuo bylos iškėlimo (CK 3.77 straipsnio 4 dalis).

Atsižvelgiant į tai, kad turčinėms teisėms teisinės pasekmės sukeliama nuo separacijos bylos iškėlimo (CK 3.77 straipsnio 4 dalis) ir turtas išlieka atskiras, kol sutuoktiniai neatnaujina bendro gyvenimo, nesudaro naujos vedybų sutarties ir nepasirenka naujo turto teisinio režimo, sutuoktinė neturėtų būti minima paskolos bei hipotekos sutartyse, taip pat nėra būtinas sutuoktinės sutikimas.

Tačiau pažymėtina, kad sutuoktinių atsakomybė pagal prievolės nustatyta Civilinio kodekso 3.109 straipsnyje. Kiekvienas sutuoktinis turi teisę sudaryti sandorius, būtinus išlaikyti šeimos namų ūkį ir užtikrinti vaikų auklėjimą bei švietimą. Pagal prievolės, kylančias iš tokių sandorių, sutuoktiniai atsako solidariai, nesvarbu, koks jų turto teisinis režimas, išskyrus atvejus, kai sandorio kaina yra aiškiai pri- didelė ir neprotinga. Solidarioji sutuoktinių prievolė neatsiranda, jeigu vienas sutuoktinis be kito sutuoktinio sutikimo ima paskolą ar perka prekių

išsimokėtina, kai tai nėra būtina bendriems šeimos poreikiams tenkinti.

KLAUSIMAS

Skolininkas už gaunamą kreditą įkeičia gamybos dirbtuves, kurios realiai, pasak pačių savininkų, yra gyvenamosios patalpos, ir pagal Gyventojų tarnybos duomenis jie gyvenamąją vietą yra deklaravę būtent tuo adresu. Pirma teismo nutartis dėl būsto įkeitimo atmesta, nurodant, kad tai ne gyvenamoji patalpa (savininkai nenurodė, kad jie ten gyvena su vaikais). Nusiunčiau juos dar kartą į teismą ir paaiškinau, kad prašyme teismui jie turi nurodyti, kad gamybos dirbtuvės, nors paskirtis nepakeista, yra jų reali gyvenamoji vieta. Naujoje teismo nutartyje pasisakyta, kad nepakanka įrodymų, pareiškėja nepateikė papildomai informacijos, todėl reikia atsisakyti išduoti leidimą.

Ar notaras privalo trečią kartą reikalauti, jog klientas kreiptųsi į teismą, kad gautų leidimą įkeisti turėtą?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.85 straipsnio 2 dalyje pasisakyta, kad jeigu sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų, nekilnojamojo daikto, kuris yra šeimos turtas, sandoriams sudaryti būtinas teismo leidimas.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas savo praktikoje yra pasisakęs, kad pagal CK 3.84 straipsnio 2 dalies 1 punktą šeimos turto pripažįstama šeimos gyvenamoji patalpa, nuosavybės teise priklausanti vienam arba abiem sutuoktiniams. Vadinas, tam, kad nekilnojamas turtas būtų pripažintas šeimos turto, būtinos dvi sąlygos: tai turi būti turtas, nuosavybės teise priklausantis vienam arba abiem sutuoktiniams, ir šis turtas turi būti šeimos gyvenamoji patalpa. Teismų praktikoje pripažįstama, kad šeimos gyvenamoji patalpa reikėtų laikyti tokią patalpą, kurioje šeima iš tikrųjų gyvena, faktiškai naudojasi kaip savo būstu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. kovo 29 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-232/2006; 2005 m. kovo 14 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-90/2005; 2006 m. kovo 29 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-241/2006; 2008 m. rugsėjo 15 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-416/2008).

Taigi, teismo leidimas reikalingas tada, kai sudaromi sandoriai turto, kuriame šeima iš tikrųjų gyvena ir naudojasi kaip savo būstu. Atsižvelgiant į tai, kad jūsų pateiktu atveju dėl leidimo sandoriui sudaryti buvo kreiptasi į teismą ir jis pasisakė, kad dirbtuvės neturi šeimos turto statuso, todėl įkeisti teismo leidimas nereikalingas, pagal tokią teismo nutartį gali būti laikoma, kad turtas nelaikytinas šeimos turto, todėl dar kartą kreiptis į teismą dėl leidimo išdavimo nėra būtina.

KLAUSIMAS

Buvo rengiamas nekilnojamojo turto pardavimo sandoris, kuriuo UAB „E“ ruošėsi parduoti įmonei priklausantį nekilnojamojį turėtą. Prieš patvirtinant sandorį buvo pašalinta išsami turto arešto aktų išrašo informacija, iš kurio matyti, kad bendrovė yra įtraukta į Turto arešto registrą. Buvo atsisakyta atlikti notarinį veiksmą. Vėliau UAB „E“ pateikė VĮ Centrinės hipotekos įstaigos raštą dėl turto arešto akto ir reikalauja patvirtinti sandorį, kadangi parduodamas turtas nėra įtrauktas į Turto arešto registrą. Pagal minėtą Centrinės hipotekos įstaigos raštą, bendrovei pritaikytos laikinosios apsaugos priemonės. Kaip šiuo atveju turėtų elgtis notaras?

ATSAKYMAS

Civilinio proceso kodekso 147 straipsnio 6 dalyje numatyta, kad kai taikomos laikinosios apsaugos priemonės, susijusios su turto, išsamūs turto duomenys nutartyje gali būti nenurodomi, jeigu areštuojamas turto registre neregistruojamas kilnojamas daiktas arba nutarties priėmimo dieną teismui nėra žinoma, kiek ir kokio turto turi atsakovas. Šiais atvejais asmuo, kurio prašymu taikomos laikinosios apsaugos priemonės, kad būtų rastas ir aprašytas atsakovo turtas, turi per keturiolika dienų kreiptis į antstolį. Antstolis pirminį areštuoto turto duomenų patikslinimą atlieka per keturiolika dienų nuo nutarties priėmimo vykdyti. Po pirminio patikslinimo areštuoto turto duomenys keičiami ar papildomi Sprendimų vykdymo instrukcijoje nustatyta tvarka. Per keturiolika dienų nepateikus nutarties antstoliui vykdyti arba antstoliui per keturiolika dienų neatlikus pirminio areštuoto turto duomenų patikslinimo, laikinosios apsaugos priemonės nustoja galioti.

Pagal Civilinio proceso kodekso 150 straipsnio 3 dalį, jeigu ieškinys patenkinamas, taikytos laikinosios apsaugos priemonės galioja iki teismo sprendimo įvykdymo, išskyrus šio Kodekso 147 straipsnio 6 dalyje numatytą atvejį. Antstolis, įvykdyęs teismo sprendimą, praneša atitinkamo viešo registro tvarkytojui apie laikinųjų apsaugos priemonių taikymo šioje byloje pabaigą.

Pateiktoje Centrinės hipotekos įstaigos pažymoje yra nurodoma informacija, kad iš Turto arešto aktų registro laikinosios apsaugos priemonės nėra išregistruotos, nes negauta duomenų apie laikinųjų apsaugos priemonių panaikinimą, todėl UAB „E“ nurodyta kaip skolininkė. Nors pažymoje sakoma, kad UAB „E“ konkretaus turto areštas buvo panaikintas, tačiau esant neišregistruotoms laikinosioms apsaugos priemonėms, šis juridinis asmuo negali perleisti savo turto.

KLAUSIMAS

Valstybinė kitos paskirties žemė išnuomota UAB (pastatų savininkui). Nuomos teisė įkeista bankui. ESO nori nustatyti servitutą tame žemės sklype tiesti kabelius. UAB yra informuota apie numatomą servitutą ir su juo nesutinka. Todėl norėtume paklausti:

1. Ar reikalinga notarinė servituto nustatymo sutartis?
2. Ar sprendimą nustatyti servitutą tokiame sklype gali priimti valstybės įgaliota institucija?
3. Ar reikalingas banko, kuriam įkeista nuomos teisė, sutikimas ar pakanka tik banką informuoti?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 4 punktu, administraciniu aktu Vyriausybės nustatyta tvarka pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius servitutai nustatomi išnuomotiems ar perduotiems 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 prižiūrėti. Atsižvelgiant į tai, servitutas, suteikiantis teisę tiesti kabelius, nustatomas administraciniu aktu, o ne notaro tvirtinama sutartimi.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.127 straipsnio 2 dalį hipotekos tvarka įkeistam nekilnojajam daiktui nustatyti servitutą leidžiama tik visų kreditorių sutikimu, išskyrus atvejus, kai servitutas nustatomas įstatymu, administraciniu aktu arba teismo sprendimu. Pateiktuojų atveju nekilnojamas daiktas nėra įkeistas, įkeista tik žemės nuomos teisė, todėl manytina, kad nuomos teisės kreditoriaus sutikimo nereikia. Pagal Civilinio kodekso 6.495 straipsnį nuomotojas, parduodamas ar kitaip perduodamas nuomojamą daiktą arba jį įkeisdamas ar kitaip suvaržydamas nuosavybės teisę, privalo pranešti daikto pirkėjui ar kitokios sutarties šaliai apie nuomos sutartį, o nuomininkui – apie numatomą daikto pardavimą ar kitokį perleidimą, ar teisės jį suvaržymą. Taigi, dėl servituto nustatymo numatyta pareiga pranešti nuomininkui, tačiau jo sutikimas taip pat nėra privalomas.

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS KLAUSIMAI

PATVIRTINTA

2016 m. vasario 11 d.

Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 6.5

Dėl Nacionalinės žemės tarnybos teritorinių padalinių išduodamų leidimų įsigyti žemės ūkio paskirties žemę

KLAUSIMAS

Ar turi būti išduodamas naujas leidimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemę, jei leidimą jau yra išdavęs Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, esantis kitame rajone nei įsigyjamas žemės sklypas?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 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. 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 (toliau – Aprašas) 2 punktą asmuo, pageidaujantis gauti leidimą, prašymą išduoti leidimą turi pateikti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritoriniam padalinui pagal pageidaujamos įsigyti žemės ūkio paskirties žemės vietą.

Pagal 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 leidimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemę išduoda tas Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, kurio aptarnaujamoje teritorijoje yra žemės sklypas, tačiau neapptariama 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), leidimo išdavimas nesietinas 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. Todėl naujas leidimas, kai įsigyjama žemė yra kitame rajone, neturi būti išduodamas.

PATVIRTINTA

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo

2011 m. birželio 15 d. nutarimu Nr. 10.1

(pakeista ir papildyta 2016 m. balandžio 21 d. nutarimu Nr. 6.1)

Dėl Saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 9 dalies taikymo notarinėje praktikoje

LR saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 9 ir 10 dalyse numato apribojimus privačios nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus valstybiniuose draustinuose ir valstybiniuose parkuose dalyti dalimis.

Taikant šias normas notarinėje praktikoje, susiduriama su tokiais klausimais:

ar galima žemės sklypą, esantį valstybinio parko ar draustinio teritorijoje, dalinti dalimis,

- ar gali žemės sklypo, esančio valstybinio parko ar draustinio teritorijoje, savininkas idealiąją dalį parduoti, išnuomoti, mainyti, įkeisti neatidalijant ir neformuojant atskiro žemės sklypo ir

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

LR žemės įstatymo 2 straipsnyje numatyta, kad žemės sklypo padalijimas – tai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdas, kai vienas žemės sklypas padalijamas į du ir daugiau žemės sklypų. Že-

mės sklypo atidalijimas – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdas, kai iš bendrosios nuosavybės teise valdomo žemės sklypo vieno ar daugiau bendraturčių reikalavimu atskiriamos bendraturčiams priklausančios žemės sklypo dalys ir iš jų suformuojami atskiri žemės sklypai.

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

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

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

1) žemės sklypą, esantį valstybinio parko ar draustinio teritorijoje, galima dalinti dalimis (padalinti, atidalinti), jei po padalijimo ar atidalijimo nėra viena sklypo dalis netaps mažesnė kaip 7 hektarai, o besiribojančių su vandens telkiniu žemės sklypų pakrančių ilgis netaps mažesnis kaip 50 metrų. Žemės sklypai gali būti padalinti dalimis nesilaikant šių reikalavimų Saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 9, 10 ir 11 dalyse numatytais atvejais;

(Pakeista ir papildyta Notarų rūmų prezidento 2016 m. balandžio 21 d. nutarimu Nr. 6.1)

2) žemės sklypo, esančio valstybinio parko ar draustinio teritorijoje, savininkas gali idealiąją dalį parduoti, išnuomoti, mainyti, įkeisti neatidalindamas ir neformuodamas atskiro žemės sklypo, **nepriklausomai nuo sklypo ar jo dalies dydžio;**

(Pakeista ir papildyta Notarų rūmų prezidento 2016 m. balandžio 21 d. nutarimu Nr. 6.1)

3) žemės savininkas gali perleisti visą jam nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą, esantį valsty-

binio parko ar draustinio teritorijoje, keletui įgijėjų bendrosios dalinės ar bendrosios jungtinės nuosavybės teisėmis, **nepriklausomai nuo sklypo ar jo dalies dydžio.**

(Pakeista ir papildyta Notarų rūmų prezidento 2016 m. balandžio 21 d. nutarimu Nr. 6.1)

PATVIRTINTA

Lietuvos notarų rūmų prezidento

2015 m. rugsėjo 17 d. nutarimu Nr. 14.1

(papildyta 2016 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 6.7)

Dėl žemės ūkio paskirties žemės ir miškų ūkio paskirties žemės pardavimo sąlygų

2016 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 6.7 konsultacija papildyta 3 punktu:

3. Ar žemės sklypų savininkas turi teisę nustatyti žemės pardavimo sąlygas, kad atskiri žemės sklypai, esantys skirtinguose Lietuvos regionuose ir (ar) ne tos pačios paskirties, parduodami kartu (kaip sklypų kompleksas)?

Pirkimo-pardavimo sutarčių sąlygos nustatomos šalių susitarimu (Civilinio kodekso 6.156 straipsnis, 6.305 straipsnio 1 dalis, 6.313 straipsnis). Pirmumo teisę pirkti žemę turintys asmenys (tiek žemės ūkio paskirties, tiek miškų ūkio paskirties) gali įsigyti už tokią pat kainą ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis (ŽŪPŽĮĮ 5 straipsnio 1 dalis, Miškų įstatymo 41 straipsnio 1 dalis). Be to, įstatymas taip pat leidžia šalims susitarti dėl pirkimo-pardavimo sutarties, kai parduodami du ar keli savarankiški daiktai, iš kurių kiekvienas gali būti naudojamas atskirai (Civilinio kodekso 6.340 straipsnis). Atsižvelgiant į tai, parduodamas turi teisę nustatyti sąlygas, kad du ar daugiau žemės sklypų, esančių skirtinguose Lietuvos regionuose, parduodami kartu, t. y. 1 ir 2 šios konsultacijos punktuose įvardytu žemės sklypų kompleksu gali būti laikoma ir skirtinguose regionuose esantys žemės sklypai.

KLAUSIMAS

Buvo pateiktas notaro patvirtintas įgaliojimas atkurti nuosavybės teises į žemę ir tada parduoti šią žemę.

Problemų kilo dėl to, kad įgaliojimą pardavėjas vardu davė jo globėjas ir turto administratorius, nes žemės savininkas, matyt, yra neveiksnius.

Kilo abejonių, ar apskritai globėjas turi teisę globotinio vardu sudaryti įgaliojimą?

Į mane kreipėsi būsimasis pirkėjas ir pateikė dokumentus. Kadangi žemėtvarkos leidime dviejų žemės sklypų iš 5 pirkėjų buvo nurodyta kitas asmuo, o ne būsimasis pirkėjas, dokumentus jam grąžinau, kad išsiaiškintų padėtį, ir detaliau to įgaliojimo nenagrinėjau, įgaliojotojo veiksnumo netikrinau, teismo leidimų nemačiau.

Kadangi pirkėjas yra pastovus klientas ir artimiausiu metu vėl kreipsis į mane bent jau dėl tų 3 sklypų, kuriuos galima parduoti bet kam, noriu būti tikra dėl tokio įgaliojimo teisėtumo.

Esu linkusi manyti, kad globėjo teisės ir pareigos, analogiškai kaip ir tėvų savo vaikams, yra asmeniškos ir negalėtų būti perduodamos kitiems asmenims įgaliojimo būdu, tačiau nerandu tokio įstatymo straipsnio, kuris patvirtintų šią mano nuomonę.

ATSAKYMAS

Pažymėtina, kad šiuo klausimu teisininkų nuomones gali skirtis.

Civilinio kodekso 3.240 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad globėjas ir rūpintojas yra savo globotinių ir rūpintinių atstovai pagal įstatymą ir gina neveiksnių tam tikroje srityje ar ribotai veiksnių tam tikroje srityje asmenų teises ir interesus be specialios pavidimo.

Pagal CK 3.242 straipsnio 3 dalį globėju ar rūpintoju gali būti skiriamas tik veiksnus šioje srityje fizinis asmuo ir tik tuo atveju, kai yra jo rašytinis sutikimas. Skiriant asmenį globėju ar rūpintoju, turi būti atsižvelgiama į jo moralines ir kitokias savybes, jo galimybę įgyvendinti globėjo ar rūpintojo funkcijas, jo santykius su asmeniu, kuriam nustatoma globa ar rūpyba, į globotinio ar rūpintinio pageidavimą, į globėjo ar rūpintojo pageidavimą bei kitas turinčias reikšmės aplinkybes.

Be to, pagal CK 3.242 straipsnio 1 dalį teismas, pripažinęs asmenį neveiksniu tam tikroje srityje ar ribotai veiksniu tam tikroje srityje, privalo nedelsdamas paskirti šio asmens globėją ar rūpintoją toje srityje. Taigi, tik teismas skiria neveiksnaus tam tikroje srityje asmens globėją ir tik teismas gali paskirti kitą globėją, jeigu paskirtasis negali vykdyti globėjo pareigų.

Taigi, globėjas yra savo globotinio atstovas pagal įstatymą, todėl manytina, kad globėjo teisės ir pareigos laikytinos asmeninio pobūdžio, todėl negalėtų būti perduodamos įgyvendinti kitiems asmenims įgaliojimo pagrindu. Jeigu globėjas negalėtų atlikti savo veiksmų, teismas turėtų paskirti kitą globėją. Be to, pagal CK 3.245 straipsnio 1 dalį turto admi-

nistratoriui yra taikomi šio kodekso normų nustatyti globėjo ir rūpintojo veiksmų apribojimai.

KLAUSIMAS

Nacionalinės žemės tarnybos direktorius nuolat išduoda įgaliojimus valstybinės žemės sklypams parduoti, servitutams šiuose sklypuose nustatyti ir pan., kurie nėra patvirtinti notaro (pavyzdžius prisegu). Nacionalinės žemės tarnybos darbuotojai teigia, kad tokio pavyzdžio įgaliojimai naudojami visoje Lietuvoje, tačiau jų forma neatitinka Civilinio kodekso 2.138 straipsnio 1 dalies 1 punkto. Tad ar tokie įgaliojimai gali būti priimami tvirtinant sandorius notarine tvarka?

ATSAKYMAS

Žemės įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 4 punkte įtvirtinta, kad 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.

Atsižvelgiant į tai, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 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. Tačiau, jeigu Nacionalinės žemės tarnybos vadovas įgaliotų kitą asmenį, ne Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovą, sudaryti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį, toks įgaliojimas turėtų būti notarinės formos.

Plačiau apie tai galite paskaityti Notarų rūmų vidinėje svetainėje: http://notarurumai.lt/tiknotarams/index.php?option=com_k2&view=item&id=9006&Itemid=6.

Taip pat atkreipiame dėmesį, kad įgaliojimai šiuo atveju išduoti laikinai einančiam teritorinio skyriaus vedėjo pareigas asmeniui. Kadangi pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2001 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. 194 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais), Nacionalinės žemės tarnybos direktorius priima ir atleidžia valstybės tarnautojus ir darbuotojus, tvirtina jų pareigybių aprašymus, jo pagal kompetenciją išleisti įsakymai ir kiti jais patvirtinti teisės aktai yra privalomi struktūriniams padaliniais, kitoms valstybės ir savivaldybės institucijoms, juridiniams bei fiziniams asmenims, taip pat atsižvelgiant į tai, kad

jūsų pateiktuose įgaliojimuose ir pareigybės aprašyme numatytos funkcijos sutampa (<http://www.nzt.lt/go.php/lit/KAISIADORIUS-SKYRIUS> pareigybės aprašymą galite perskaityti spustelėję nuorodą „I. e. p. skyriaus vedėjas“) ir laikinai einančiam skyriaus vedėjo pareigas asmeniui suteiktos visos vedėjo teisės, manytina, kad ir laikinai einančiam teritorinio skyriaus vedėjo pareigas asmeniui duotas įgaliojimas nekilnojamam turtui valdyti, juo naudotis ir disponuoti neturi būti notarinės formos. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad su tokiu įgaliojimu laikinai einantis teritorinio skyriaus vedėjo pareigas asmuo turi pateikti dokumentą, patvirtinantį jo teisę laikinai eiti šias pareigas.

KLASIMAS

Parduodama žemė, įsigyta pagal Lietuvos Respublikos valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui, ir pardavėjas, kaip numato LR žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas, pateikia Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pažymą, kad siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo nepageidavo pirkti asmenys, turintys tam pirmumo teisę. Ar galima laikyti, kad ir valstybė atsisakė žemės, įsigytos pagal Lietuvos Respublikos valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui, pirmumo teisės pirkti piliečių parduodamą žemę, įsigytą pagal Lietuvos Respublikos valstiečio ūkio įstatymą, ir atskiro atsisakymo nereikia pateikti?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnį pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę už tą kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai parduodama iš viešųjų varžytynių, šia eilės tvarka turi žemės sklypo bendraturčiai, parduodamo žemės sklypo naudotojas, pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą sutartį (sutartis) naudojęs šią žemę žemės ūkio veiklai ne mažiau kaip vienus metus, asmuo, nuosavybės teise turintis žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu. Pirmumo teisę (išskyrus atvejus, kai pirmumo teise pasinaudoja žemės sklypo bendraturčiai Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka) įsigyti privačios žemės ūkio paskirties žemės, kurią pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus numatoma panaudoti visuomenės poreikiams, taip pat žemės ūkio paskirties žemės, reikalingos valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyven-

dinti, už tą kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis turi valstybė

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) 4 punktą Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, gavęs tiesiogiai iš žemės savininko arba persiųstą notaro žemės savininko pranešimą apie sprendimą parduoti žemės sklypą, sutikrina žemės savininko pranešime pateiktus duomenis ir prideda išrašus su Nekilnojamojo turto registro duomenimis, patvirtinančiais parduodamo žemės sklypo ir besiribojančių žemės sklypų daiktinių teisių, jų suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą, apie parduodamą žemės sklypą praneša žemės sklypo naudotojui, besiribojančių sklypų savininkams, savivaldybės administracijos direktoriui ar kitai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotai institucijai ir valstybės įmonei Valstybės žemės fondui, bei atlieka kitus veiksmus.

Aprašo 6 punktu nustatytas pažymos dėl siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kai šio sklypo nepageidauja pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti, formos pavyzdys. Numatytame formos pavyzdyje įrašyta, kad žemės sklypo savininkas žemės ūkio paskirties žemę „gali parduoti pasirinktiems asmenims, kadangi parduodamo žemės sklypo nepageidavo pirkti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose ir 2 dalyje nurodyti asmenys“.

Taigi, išduodamoje pažymoje pateikiama informacija, kad žemės nepageidavo pirkti pirmumo teisę įsigyti turintys asmenys, numatyti Žemės ūkio paskirties žemės įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose ir 2 dalyje, t. y. nepasisakoma apie valstybės pirmumo teisę pirkti žemę, įsigytą pagal Valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. birželio 18 d. nutarimu Nr. 738 patvirtintų Žemės, įsigytos pagal Lietuvos Respublikos valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui, pardavimo taisyklių 6 punktą Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 15 darbo dienų nuo žemės savininko pranešimo gavimo priima sprendimą dėl teisės pasinaudoti pirmumo teise išpirkti žemės sklypą, įsigytą pagal Valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui už valstybės vienkartinės išmokas, nurodydamas, ar ketina išpirkti privačios žemės sklypą, ar atsisako jį išpirkti, ir šį sprendimą per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo įteikia žemės savininkui.

Atsižvelgiant į tai, kad pažymoje dėl privačios žemės ūkio paskirties žemės pardavimo nepasisakoma dėl sprendimo pasinaudoti pirmumo teise, kai žemė buvo įsigyta pagal Valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui, šiuo klausimu Nacionalinė žemės tarnyba ar teritorinis padalinys priima atskirą sprendimą, kartu su pažyma dėl siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kai šio sklypo nepageidauja pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti, turi būti pateikiamas Nacionalinės žemės tarnybos ar teritorinio padalinio sprendimas dėl teisės pasinaudoti pirmumo teise išpirkti žemės sklypą, įsigytą pagal LR valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui už valstybės vienkartinės išmokas.

KLAUSIMAS

Kokiu būdu notaras turėtų įsitikinti, kad parduodama žemės ūkio paskirties žemė atitinka Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje numatytą kriterijų, kai nereikalingas leidimas įsigyti: žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje pagal bendruosius planus žemę numatyta naudoti ne žemės ūkio veiklai?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 2 dalį savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius, išskyrus šio straipsnio 1 dalyje nurodytus teritorijų planavimo dokumentus (valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų, saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, kituose įstatymuose nurodytų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų) ir atvejus, kai kiti įstatymai nustato kitus specialiojo teritorijų planavimo organizatorius. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 3 dalį savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės bendrąjį planą ar savivaldybės dalies bendrąjį planą (rengiamą vietovės lygmeniu (Teritorijų planavimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 2 punktas)) teikia tvirtinti savivaldybės tarybai.

Atsižvelgiant į tai, kad savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus tvirtina savivaldybės taryba, jų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius, notarui siekiant įsitikinti, kad žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus žemę numatyta naudoti ne žemės ūkio veiklai, gali būti pateikiamas savivaldybės raštas, kuriuo patvirtinama, kad įsigyjamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas patenka į minėtą teritoriją.

KLAUSIMAS

Pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo 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. Leidimas išduodamas arba pateikiamas motyvuotas atsisakymas jį išduoti ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo prašymo jį išduoti gavimo Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje pagal žemės buvimo vietą. Keletas klientų kreipėsi norėdami sudaryti žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo sandorius ir pateikė kito Nacionalinės žemės tarnybos padalinio, nei yra žemės sklypas, leidimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, motyvuodami tuo, jog, kaip teigia Nacionalinė žemės tarnyba, „pagal žemės buvimo vietą“ nereiškia „pagal perkamo žemės sklypo buvimo vietą“, o gali reikšti, pvz., „pagal turimos žemės buvimo vietą“.

Ar asmuo, turintis kito Nacionalinės žemės tarnybos padalinio, nei yra žemės sklypas, galiojantį leidimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, gali įsigyti žemės ūkio paskirties žemės kitoje vietovėje?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 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. 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 (toliau – Aprašas) 2 punktą asmuo, pageidaujantis gauti leidimą, prašymą išduoti leidimą turi pateikti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritoriniam padaliniiui pagal pageidaujamos įsigyti žemės ūkio paskirties žemės vietą.

Pagal 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 pasikeitimai gali turėti įtakos vertinant asmens atitiktį Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio reikalavimams. Taigi, Įstatyme pasisakoma, kad leidimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemę išduoda tas Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, kurio aptarnaujamoje teritorijoje yra žemės sklypas, tačiau neaptariama situacija, kai su tuo pačiu leidimu vėliau įsigyjamas žemės ūkio 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), 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 tik todėl, kad jis išduotas kito rajono, nei yra įsigyjamas žemės sklypas.

KLAUSIMAS

Notarų rūmų konsultacijoje nurodyta, kad pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalį asmenys, šio įstatymo nustatyta tvarka įsigiję žemės ūkio paskirties žemės, išskyrus 2 straipsnio 5 dalyje nustatytas išimtis, privalo ne mažiau kaip 5 metus nuo šios žemės įsigijimo (išskyrus atvejus, kai minėtam terminui nesuėjus žemės sklypas perleidžiamas tretiesiems asmenims) užtikrinti, kad ji bus naudojama žemės ūkio veiklai, kurios minimalias metines apimtis vienam hektarui žemės nustato Žemės ūkio ministerija. Šis reikalavimas laikomas įvykdytu, jeigu per kiekvienus metus įvykdytos veiklos apimtys yra ne mažesnės už Žemės ūkio ministerijos patvirtintas minimalias metines apimtis vienam hektarui žemės, padaugintas iš įsigyjamo žemės ploto hektarais. Šią sąlygą rekomenduojama įtraukti į notaro tvirtinamą žemės sklypo perleidimo sutartį. Ar ši sąlyga turi būti išviešinta viešame registre – VĮ Registrų centre?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 patvirtintų Nekilnojamojo turto registro nuostatų (toliau – Nuostatai) 13 punktą Nekilnojamojo turto registro objektai – Nekilnojamieji daiktai, daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir su nekilnojamaisiais daiktais, daiktinių teisių į juos suvaržymais bei daiktinėmis teisėmis susiję juridiniai faktai. Pagal Nuostatų 14.2.3 punktą registre įrašomi ir saugomi specialieji registro objektų duomenys – nekilnojamąjį daiktą apibūdinantys kadastro duomenys: pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, plotas, tūris, kiti geometriniai parametrai, vertės, duomenų nustatymo data ir kiti duomenys, nustatyti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 6 straipsnyje (pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas, žemės naudojimo specialiosios sąlygos ir saugomų teritorijų apsaugos reglamentai (Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 3, 4 ir 9 punktai).

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.9 straipsnį daiktinės teisės suvaržymais laikomi su daiktu susieti įsipareigojimai. Daiktinės teisės suvaržymai kartu su daiktu perleidžiami naujam daikto savininkui. Jeigu daiktinės teisės suvaržymai turi būti registruojami, kartu su daiktu perleidžiami tik įregistruoti suvaržymai. Įstatymų numatytais atvejais arba asmenų susitarimu daiktinės teisės suvaržymai kartu su daiktu gali būti perleidžiami ir kitam asmeniui.

Pagal Civilinio kodekso 4.39 straipsnį nuosavybės teisė gali būti apribota paties savininko valia, įstatymų arba teismo sprendimu.

Teisinėje literatūroje pasisakoma, kad nuo daiktinių teisių suvaržymų reikia atskirti nuosavybės teisės apribojimą. Pirmas skirtumas yra tas, kad pagal CK 4.39 straipsnį apribojimas, kitaip nei daiktinių teisių suvaržymas, taikomas tik vienai daiktinei teisei – nuosavybės teisei. Antras skirtumas yra tas, kad apribojus nuosavybės teisę tuo pagrindu kiti asmenys jokių daiktinių teisių į daiktą neįgyja.

Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje numatyta pareiga ne mažiau kaip 5 metus nuo šios žemės įsigijimo (išskyrus atvejus, kai minėtam terminui nesuėjus sklypas perleidžiamas tretiesiems asmenims) užtikrinti jos naudojimą žemės ūkio veiklai, kurios minimalias metines apimtis vienam hektarui žemės nustato Žemės ūkio ministerija. Analizuotina, kad ši pareiga nelaikytina daiktinių teisių suvaržymu ar nuosavybės teisės apribojimu. Ši pareiga priskirtina prie žemės naudojimo sąlygų. Žemės įstatymo 21 straipsnyje numatytos žemės savininkų ir kitų naudotojų pareigos (naudoti žemę pagal pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, laikytis žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų). Pagal Žemės įstatymo 22 straipsnio 1 dalį specialiasias žemės naudojimo sąlygas nustato šis įstatymas, kiti įstatymai ir Vyriausybės nutarimai. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo tvarką nustato Vyriausybė (Žemės įstatymo 22 straipsnio 3 dalis).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 2.2 ir 2.3 punktuose numatyta, kad, tvirtinant bendruosius, specialiuosius, detaliuosius planus, kartu turi būti nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Žemės sklypams nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos įrašomos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą Žemės įstatymo 22 straipsnio ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietu-

vos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534, nustatyta tvarka.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, įstatyme numatytas įpareigojimas mažiau kaip 5 metus nuo šios žemės įsigijimo (išskyrus atvejus, kai minėtam terminui nesuėjus sklypas perleidžiamas tretiesiems asmenims) užtikrinti jos naudojimą žemės ūkio veiklai, kurios minimalias metines apimtis vienam hektarui žemės nustato Žemės ūkio ministerija, nelaikytinas **specialiosiomis** žemės naudojimo sąlygomis. Kadangi Nekilnojamojo turto registro nuostatuose nėra numatyta, kad kitos žemės naudojimo sąlygos neturi būti registruojamos Nekilnojamojo turto registre, ši sąlyga viešame registre neprivalo būti išviešinta.

KLAUSIMAS

Pagal LR žemės įstatymo 30 straipsnio 7 dalį, perleidžiant butą ar kitą patalpą daugiabučiame name, kartu turi būti perleidžiama ir nuosavybės teisė į bendrąją nuosavybę esančią žemės sklypo dalį, reikalingą šiam butui ar kitai patalpai daugiabučiame name eksploatuoti, jeigu ši žemės sklypo dalis nuosavybės teise priklauso buto ar kitos patalpos perleidėjui.

Aiškindamas LR žemės įstatymo 30 straipsnio 7 dalį Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (toliau – LAT) kol kas nuosekliai formuoja praktiką, kad tais atvejais, kai sudaroma buto ar kitos daugiabučiame name esančios patalpos pirkimo–pardavimo sutartis, o pardavėjas yra žemės sklypo dalies, reikalingos parduodamam turtui naudoti pagal paskirtį, arba viso žemės sklypo savininkas, kartu su butu ar patalpomis turi būti perduodama ir nuosavybės teisė į atitinkamą žemės sklypo dalį. LAT c. b. Nr. 3K-3-68/2015 konstatavo, kad Žemės įstatymo 30 straipsnio 7 dalyje įtvirtinta norma yra imperatyvioji, nes joje nepalikta galimybės sutarties šalims susitarti kitaip. Žemės įstatymo 30 straipsnio 7 dalies normoje nenurodyta jokių išlygų, susijusių su žemės sklypo savininko teisių apimtimi. Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, kad pareiga perduoti žemės sklypo dalies, reikalingos parduodamam butui ar kitoms patalpoms naudoti pagal paskirtį, nuosavybės teisę siejama su parduodamo turto tinkamu eksploatavimu ir nepriklauso nuo to, ar pardavėjas yra viso, ar tik dalies žemės sklypo, priskirto daugiabučiam namui, savininkas. Teisiškai reikšminga aplinkybė yra nuosavybės teisės į žemės sklypą turėjimas. Jeigu buto ar kitos patalpos pardavėjas yra žemės sklypo (viso ar jo dalies) savininkas, tai Žemės įstatymo 30 straipsnio 7 dalies norma valdingai jį įpareigoja perduoti buto ar kitos patalpos pirkėjui būtent nuosavybės, o ne kitokią daiktinę teisę naudotis atitinkama žemės

sklypo dalimi, įstatymas nesuteikia teisės šalims susitarti kitaip (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2013 m. balandžio 12 d. nutartį civilinėje byloje A. S. ir kt. v. BUAB „Kasva“ ir kt., bylos Nr. 3K-3-221/2013). Ši praktika patvirtinta ir vėlesnėje LAT nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-241-611/2015.

Atsižvelgiant į aukščiau nurodytus argumentus kyla klausimas ar notarai gali vadovautis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos ir Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos nuomonėmis, kad užsienietis, neatitinkantis europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų, gali įsigyti butą Lietuvoje, kai jis perleidžiamas su atitinkama žemės sklypo dalimi nuomos, panaudos ar kita naudojimo teise.

Ar užsienietis, neatitinkantis europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų, gali nuosavybės teise įgyti butą ar kitas patalpas daugiabutyje gyvenamajame name ir kartu įgyti teisę bendrąją nuosavybę esančią žemės sklypo dalį naudoti ne nuosavybės teise, o nuomos, panaudos ar kita naudojimo teise, jeigu ši žemės sklypo dalis nuosavybės teise priklauso buto ar kitos patalpos perleidėjui.

ATSAKYMAS

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas dėl Civilinio kodekso 6.394 str. ir Žemės įstatymo 30 str. 7 d. taikymo yra pasisakęs ir kitose nutartyse. Teismas pasisakė, kad jeigu pastatas yra daugiabutis namas, tai, sprendžiant pirkimo–pardavimo sutarties teisėtumo klausimą, CK 6.394 straipsnio 2 dalis turėtų būti taikoma kartu su Žemės įstatymo 30 straipsnio 7 dalimi. Pirmiau nurodyta, kad Žemės įstatymo 30 straipsnio 7 dalyje imperatyviai nustatyta, jog tuo atveju, kai patalpų daugiabučiame name pardavėjas yra žemės sklypo savininkas, jis neturi teisės perduoti patalpų atskirai nuo žemės sklypo dalies, reikalingos joms eksploatuoti, nuosavybės teisės (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. sausio 9 d. nutartis civ. b. Nr. 3K-3-68/2015). Teismas šioje nutartyje taip pat pasisakė, kad tretieji asmenys yra Baltarusijos Respublikos piliečiai, kurie neatitinka Konstitucinio įstatymo 3 ir 4 straipsniuose įtvirtintų europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų, todėl neturi teisės Lietuvos Respublikos teritorijoje įsigyti žemės, vidaus vandenų ir miškų nuosavybės teise. Tačiau tretieji asmenys turi teisę Lietuvoje nuosavybės teise įsigyti kitą nekilnojamąjį turtą (pvz., gyvenamosios, komercinės ar kitokios paskirties patalpas ir pastatus). Nutartyje taip pat analizuojama, jog buto pardavėjas buvo kartu ir žemės sklypo savininkas, o tretieji asmenys neturi teisės Lietuvoje įgyti žemės nuosavybės teise, tai pardavėjas turėjo teisę butui priklausančią žemės

sklypo dalį tretiesiems asmenims išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar pan., privalomai tai aptardamas sutartyje.

Minėta nutartimi Lietuvos Aukščiausiasis Teismas perdavė bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui, siekiant išsiaiškinti, ar pirkimo – pardavimo sandoris prieštarauja Žemės įstatymo 30 str. 7 d., ar Civilinio kodekso 6.394 str. (sutartimi nebuvo perleista nuosavybės teisė, taip pat nebuvo aptartas žemės sklypo dalies naudojimo klausimas (nuomos, panaudos teise ar kt.). Šiuo atveju nebuvo tenkintas prokuroro prašymas pripažinti niekine tik dalį nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutarties, nes, kaip minėta, tokiu atveju liktų galioti sutarties dalis dėl buto pardavimo, kurioje neaptartos buto įgijėjų teisės į žemės sklypą (jo dalį). Taigi, Aukščiausiasis Teismas konkrečiai ir vienareikšmiškai dėl užsieniečio, neatitinkančio europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų, teisės įsigyti butą Lietuvoje nepasisakė.

Atsižvelgiant į tai, kad užsieniečio, negalinčio įsigyti žemės Lietuvoje, teisė įsigyti kitą nekilnojamojį turtą (butą) nėra ribojama, tokiais atvejais, kai pagal Žemės įstatymo 30 str. 7 d. asmeniui negali būti perleidžiama nuosavybės teisė į žemės sklypo dalį, turėtų būti vadovaujama Civilinio kodekso 6.394 str. nuostatomis, t. y. buto įgijėjui perleidžiama nuomos ar užstatymo teisė, atsižvelgiant į tai, ką numato sutartis.

KLASIMAS

Kai žemė įsigyjama valstybės nuosavybėn ir perduodama valdyti patikėjimo teise miškų urėdijai, kas laikoma perkančiąja organizacija?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 5 punktą Nacionalinė žemės tarnyba veikia valstybės vardu valstybei paveldint 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 paveldint ar kitaip įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn valstybės vardu veikia Valstybės žemės fondas. Taigi, žemę įsigyjant valstybės nuosavybėn žemės pirkimo-pardavimo sutartį sudaro Nacionalinė žemės tarnyba.

Pagal Žemės įstatymo 7 straipsnio 3 dalį Vyriausybės nutarimais valstybinės miško žemės sklypai gali būti perduodami patikėjimo teise Miškų įstatymo nustatytiems subjektams valstybinėms funkcijoms

atlikti. Miškų įstatymo 4 straipsnio 6 dalyje pasisakyta, kad valstybinę miško žemę patikėjimo teise valdo miškų urėdijos, valstybinių rezervatų direkcijos, nacionalinių parkų direkcijos, savivaldybės, valstybės įmonės ir kiti juridiniai asmenys. Valstybinės miško žemės sklypai patikėjimo teise perduodami šiems subjektams Vyriausybės nutarimais valstybinėms funkcijoms įgyvendinti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841 patvirtinto Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamojį daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) punktą sąvoka „perkančioji organizacija“ šiame Apraše vartojama taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme.

Pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 2 punktą ir 2 dalį viešasis ar privatusis juridinis asmuo (išskyrus valstybės ar savivaldybių valdymo institucijas) yra perkančioji organizacija, jeigu visa ar tam tikra jo veiklos dalis yra skirta specialiai viešiesiems interesams, kurie yra nekomercinio ir nepramoninio pobūdžio, tenkinti ir atitinka bent vieną iš šių sąlygų:

- 1) jo veikla yra daugiau kaip 50 proc. finansuojama iš valstybės ar savivaldybių biudžetų arba kitų valstybės ar savivaldybių fondų lėšų, arba kitų šioje dalyje nustatytų viešųjų ar privačiųjų juridinių asmenų lėšų;
- 2) yra kontroliuojamas (valdomas) valstybės ar savivaldybių institucijų arba kitų šioje dalyje nustatytų viešųjų ar privačiųjų juridinių asmenų;
- 3) turi administraciją, valdymo ar priežiūros organą, kurio daugiau kaip pusė narių yra skiriami valstybės ar savivaldybių institucijų arba šioje dalyje nurodytų viešųjų ar privačiųjų juridinių asmenų.

Pagal Aprašo 60 ir 61 punktus pirkimo sutartį pasirašo perkančiosios organizacijos vadovas. Žemės pirkimo valstybės nuosavybėn sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotasis teritorinio padalinio vadovas. Įsigytas valstybės nuosavybėn žemės sklypas perkančiajai organizacijai perduodamas valdyti patikėjimo teise, išnuomojamas ar perduodamas naudoti neatlygintinai Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, tais atvejais, kai žemė perkama valstybės nuosavybėn ir pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotasis teritorinio padalinio vadovas, tačiau žemė bus perduodama valdyti patikėjimo teise miškų urėdijai, perkančiąja organizacija laikytina miškų urėdija.

KLAUSIMAS

UAB „X“ akcininkai ketina perleisti jiems priklausančias akcijas fiziniams asmenims V. K. ir M. K., turintiems leidimus įsigyti žemės ūkio paskirties žemės. Sudarius akcijų perleidimo sandorį kiekvienam iš naujųjų akcininkų priklausys po 50 proc. UAB „X“ akcijų. UAB „X“ nuosavybės teise priklauso be kelių arų 500 ha žemės ūkio paskirties žemės. Akcijų įgijėjai taip pat turi daug žemės ūkio paskirties žemės: V. K. turi apie 400 ha, o M. K. – apie 350 ha. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 1 straipsnio 3 dalyje, toks akcijų perleidimas prilyginamas žemės ūkio paskirties žemės pirkimui, todėl akcijų įgijėjai turi pildyti žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją, kuria turi patvirtinti, kad sudarius sandorį jie kartu su susijusiais asmenimis neturės daugiau kaip 500 ha žemės ūkio paskirties žemės, todėl kyla klausimas: ar V. K., kuriam nuosavybės teise priklauso apie 400 ha žemės ūkio paskirties žemės, ir M. K., kuriam nuosavybės teise priklauso apie 350 ha žemės ūkio paskirties žemės, turi teisę įgyti UAB „X“, kuriai nuosavybės teise priklauso beveik 500 ha žemės ūkio paskirties žemės, akcijas?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 1 straipsnio 3 dalyje numatyta, 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, 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.

Minėta įstatymo nuostata neišskiria fizinių bei juridinių asmenų, įsigyjančių akcijų (teisių, pajų) juridinio asmens, kuris turi daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės. Taigi fizinis asmuo, įsigyjantis daugiau kaip 25 procentus bendrovės, turinčios daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės,

akcijų, taip pat turi atitikti kriterijus, numatytus žemės ūkio paskirties žemės įgijėjams. Tokiu atveju pirkėjas (fizinis asmuo) taip pat turi pildyti žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją ir negali įsigyti bendrovės akcijų, jei bendrovės turimas žemės ūkio paskirties žemės plotas ir fizinio asmens ir jo susijusių asmenų turimas žemės ūkio paskirties žemės plotas viršys daugiau kaip 500 ha, nors fiziniai asmenys nelaikytini susijusiais asmenimis pagal Įstatymo 3 straipsnio 3–5 dalių nuostatas. Įstatymo 3 straipsnio 6 dalyje numatyta, kad 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. Ši nuostata neparisako apie bendrovės akcijų įsigijimą, kai akcijų įgijėjui taikomi Įstatymo nustatyti reikalavimai. Vis dėlto manytina, kad pagal Įstatymo 3 straipsnio 6 dalies analogiją galima laikyti, kad fizinis asmuo, įsigyjantis 50 proc. bendrovės, turinčios 500 ha, įsigyja 250 ha žemės ūkio paskirties žemės. Tokiu atveju fizinis asmuo, turintis 400 ha arba 350 ha žemės ūkio paskirties žemės, negali įsigyti 50 proc. bendrovės, turinčios 500 ha žemės ūkio paskirties žemės, akcijų.

KLAUSIMAS

Ar gali uždaroji akcinė bendrovė jai priklausančius žemės sklypus padovanoti arba parduoti vieninteliui bendrovės akcininkui, kuris yra Vokietijos pilietis, turintis leidimą nuolat gyventi Lietuvoje, arba jo sutuoktinei, kuri irgi yra Vokietijos pilietė, turinti leidimą laikinai gyventi Lietuvoje?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 3 ir 4 straipsnius įsigyti nuosavybės teise žemę, vidaus vandenis ir miškus 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 Or-

ganizacijos narėse bei valstybėse Europos ekonominės erdvės susitarimo dalyvėse.

Atsižvelgiant į tai, kad Vokietija atitinka europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, uždaroji akcinė bendrovė Vokietijos piliečiams turi teisę perleisti žemę Lietuvoje ta pačia tvarka, kaip ir Lietuvos Respublikos piliečiams.

KLAUSIMAS

Klientai ketina pirkti ant žemės ūkio paskirties sklypo esančius statinius (neįgydami nuosavybės teisės į žemės sklypą). Šis klausimas bus sprendžiamas vėliau. Perleisti statinius draudimo nėra – sutartyje būtų aptartas žemės sklypo dalies, reikalingos naudoti statiniams, klausimas.

Tačiau vėliau norint įsigyti žemės ūkio paskirties žemę (apie 20 ha), esančią po statiniais, aktualus tampa Žemės įstatymas (konkrečiai 31 straipsnis), kuriuo remiantis statinių savininkas turi pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemės sklypą, ir Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas, kuris reglamentuoja pardavėjo pareigą kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą ir pasiūlyti žemės ūkio paskirties žemę pirkti gretimų sklypų savininkams.

Ar tokiu atveju turėtų būti taikomas Žemės įstatymas ir statinių savininko teisė įsigyti po statiniais esantį žemės ūkio paskirties sklypą laikytina prioritetine? Ar tokiu atveju parduodamas žemės ūkio paskirties sklypą savininkas neprivalo kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą, kad ši informuotų gretimų sklypų savininkus (naudotojus)?

Ar 20 ha žemės ūkio paskirties sklypui, ant kurio yra pirkėjui nuosavybės teise priklausantys statiniai, įsigyti reikalingas leidimas (bendras turimas žemės ūkio paskirties plotas viršys 10 ha)? Pagal žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalį leidimas nereikalingas, kai įsigyjama žemės ūkio paskirties žemė su statiniais ir yra reikalinga jiems eksploatuoti. Kaip notarui įvertinti, ką reiškia „reikalinga statiniams eksploatuoti“?

ATSAKYMAS

Dėl pirmumo teisės įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, kai sklype esantys statiniai priklauso kitiems asmenims nei žemės sklypas, yra pasisakęs 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 pakeitimais ir papildymais iki 2015 m. vasario 12 d.).

Žemės įstatymo 31 straipsnio 1, 2, 3 dalyse nustatyta pirmumo teisė parduodant privačią žemę,

tačiau nėra išskiriama, kokios paskirties žemei tai taikoma. Šio straipsnio 5 dalyje numatyta, kad kitus pirmumo teisės pirkti privačią žemę atvejus gali nustatyti kiti įstatymai. Taigi, pagal Žemės įstatymo 31 straipsnio 5 dalies nuostatą pirmumo teisė gali būti numatyta ir kitiems asmenims, tačiau tik įgyvendinus Žemės įstatymo 31 straipsnyje numatytą pirmumo teisę įvardytiems asmenims, bei jiems atsisakius pirmumo teisės pirkti žemės sklypą. Todėl Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnyje numatyta pirmumo teisė galės būti įgyvendinta tik tais atvejais, kai asmenys, turintys pirmumo teisę pagal Žemės įstatymo 31 straipsnį, atsisakys įsigyti parduodamą žemės sklypą.

Atsižvelgiant į tai, kad Žemės įstatymo 31 straipsnyje numatyti asmenys turi pirmumo teisę prieš Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnyje numatytus asmenis, pastato savininko (kai žemės ūkio paskirties žemė ir joje esantys pastatai ar statiniai priklauso skirtingiems asmenims) teisė pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę laikytina prioritetine, palyginti su žemės sklypo naudotojo, atitinkančio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje numatytus reikalavimus. Taigi, pastatų ar statinių savininkas turi pirmumo teisę pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, kai žemės ūkio paskirties žemė parduodama sklype esančių statinių savininkui, pranešimai naudotojams ir gretimų sklypų savininkams Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnyje nustatyta tvarka neturi būti siunčiami.

Konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimų taikymo“ taip pat pasisakyta dėl leidimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išimčių. Pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalį įgijėjams nustatyti reikalavimai netaikomi ir Nacionalinė žemės tarnyba neturi išduoti leidimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kai įsigijami žemės ūkio paskirties žemės sklypai, naudojami nuosavybės teise turimiems ar kartu su žemės sklypu įsigijamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti (nepriklausomai nuo to, koks žemės ūkio paskirties žemės plotas įsigyjamas).

Taigi, tais atvejais, kai žemės ūkio paskirties žemę įsigyja joje esančių statinių savininkai, žemės įgijėjas (statinių savininkas) neturi atitikti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnyje numatytų reikalavimų ir gali žemę įsigyti be Nacionalinės žemės tarnybos leidimo. Statinių savininkas turi teisę įsigyti visą žemės ūkio paskirties žemės sklypą be

Nacionalinės žemės tarnybos leidimo, notaras neturi atlikti papildomo tyrimo, ar visas sklypas būtinas statiniui eksploatuoti.

KLAUSIMAS

Pagal įstatymo normas Rusijos pilietis negali pirkti Lietuvoje bet kokios paskirties žemės. Situacija tokia: valstybė parduoda kitos paskirties žemės sklypą Rusijoje gyvenančiam asmeniui, kuris, pagal Gyventojų registro tarnybos duomenis, turi teisę į LR pilietybės atkūrimą. Ar pagal galiojančias įstatymo normas toks asmuo turi teisę pirkti žemę?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 3 ir 4 straipsniais, žemę Lietuvoje gali įsigyti asmenys, kurie atitinka europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, t. y. valstybių, atitinkančių europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, piliečiai ir nuolatiniai gyventojai, taip pat Lietuvos Respublikos nuolatiniai gyventojai, neturintys Lietuvos Respublikos pilietybės. Įstatymas nenumato galimybės asmenims, kurie neatitinka minėtų kriterijų, tačiau turi teisę į pilietybės atkūrimą, įsigyti žemės Lietuvoje, kol jiems pilietybė neatkurta.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Rusijos pilietis, kuris neturi leidimo nuolat gyventi Lietuvoje ar kitoje europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinkančioje valstybėje, tačiau turi teisę į Lietuvos pilietybės atkūrimą, neturi teisės įsigyti žemės Lietuvoje.

KLAUSIMAS

Pagal 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:

- 1) Europos Sąjungos;
- 2) valstybių, sudariusių Europos sutartį (Asociacijos sutartį) su Europos bendrijomis bei jų šalimis, narių;
- 3) valstybių Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos narių;
- 4) Šiaurės Atlanto Sutarties Organizacijos narių;
- 5) valstybių Europos ekonominės erdvės susitarimo dalyvių.

Ar Ukrainos piliečiai (nuolatiniai gyventojai) gali įsigyti žemės Lietuvos Respublikoje?

ATSAKYMAS

Europos Sąjungos bei jos valstybių narių ir Ukrainos asociacijos susitarimo (toliau – Susitarimas) 486 straipsnyje numatyta, kad šis Susitarimas įsigalioja

pirmąją mėnesio dieną praėjus vienam mėnesiui po to, kai deponuotas paskutinis ratifikavimo arba patvirtinimo dokumentas. Vadovaujantis minėto straipsnio 3 ir 4 dalimis, tam tikros susitarimo daly (I antraštinė dalis (*Bendrieji principai*), II antraštinės dalies 4 (*Politinio dialogo tikslai*), 5 (*Politinio dialogo forumos*) ir 6 (*Dialogas ir bendradarbiavimas vidaus reformų srityje*) straipsniai, VII antraštinė dalis (*Institucinės, bendrosios ir baigiamosios nuostatos*) (išskyrus 479 straipsnio (*Ryšys su kitais susitarimais*) 1 dalį), tačiau tiek, kiek tos antraštinės dalies nuostatos yra būtinos Susitarimo laikinam taikymui užtikrinti pagal šį straipsnį) taikomos laikinai, taip pat yra įsigaliojusi ES ir Ukrainos laisvosios prekybos sutartis.

Kad Ukrainos subjektai (juridiniai asmenys ir kitos organizacijos, piliečiai bei nuolatiniai gyventojai) būtų laikomi atitinkančiais europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, turi būti įsigaliojęs visas Susitarimas. Šiuo metu Susitarimo dar nėra ratifikavusios visos Europos Sąjungos valstybės narės. Informaciją apie Susitarimą ratifikavusias valstybes nares galite rasti čia: <http://www.consilium.europa.eu/en/documents-publications/agreements-conventions/agreement/?aid=2014045>.

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme nepasakyta, kad europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinka tik tų valstybių, kurios pasirašiusios Asociacijos sutartis iki tam tikro termino (pvz., Lietuvos priėmimo į Europos Sąjungą), subjektai, todėl minėti kriterijus atitinka visos valstybės, sudariusios Asociacijos sutartį su Europos Bendrijomis ir jų šalimis narėmis. Atsižvelgiant į tai, įsigaliojus Europos Sąjungos ir jos valstybių narių ir Ukrainos asociacijos susitarimui, Ukrainos piliečiai bei nuolatiniai gyventojai, taip pat juridiniai asmenys ir kitos organizacijos bus laikomi atitinkančiais europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus.

KLAUSIMAS

Ar galima išduoti paveldėjimo liudijimą į teisę nuomoti asmeninio ūkio žemės sklypą pagal Žemėtvarkos skyriaus pažymą?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.4 punktu, pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles, patvirtintas šiuo nutarimu, išnuomojami kaimo gyvenamosiose vietovėse esantys, žemės valdos projektuose

ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, nustatyta tvarka suteikti asmeniniam ūkiui, tarnybinėms daloms ir valstiečio ūkiui steigti, taip pat kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, kurių asmenys nepageidauja arba kurių negalima įsigyti privačiomis nuosavybėmis. Pagal minėto nutarimo 2.7 punktą valstybinės žemės pardavėja ir nuomotoja Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos ir kiti valstybinės žemės nuomotojai parduodamus ir išnuomojamus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus įregistruoja Nekilnojamojo turto registre iki valstybinės žemės pirkimo-pardavimo ar nuomos sutarčių sudarymo.

Vadovaujantis Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236, 5 punktu, mirus žemės sklypo naudotojui, teisę sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį įgyja jo įpėdiniai.

Taigi, asmeninio ūkio žemės sklypai prieš nuomos sutarčių sudarymą suformuojami ir įregistruojami Nekilnojamojo turto registre. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad paveldėjimas yra universalus teisių ir pareigų perėjimas, ir į tai, kad vadovaujantis Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių 5 punktu, įpėdiniai įgyja teisę sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį, paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos pažyma, kurioje nurodyta, kad mirusiam asmeniui buvo suteikta žemės ūkio naudmenų asmeniniam ūkiui naudoti, tačiau sklypas nebuvo suformuotas.

KLAUSIMAS

Nacionalinė žemės tarnyba (NŽT) išdavė žemės sklypo savininkei J. P. pažymą, leidžiančią pasirinktiems asmenims parduoti žemės ūkio paskirties žemę. Nespėjus įforminti pirkimo-pardavimo sutarties J. P. mirė. Jos turtą paveldėjo sūnus A. P. Ar A. P. turi gauti naują NŽT pažymą, leidžiančią jam parduoti minėtą žemės sklypą, ar galima naudoti sandoriui pažymą, išduotą buvusiai sklypo savininkei, jeigu pardavimo kaina ir sąlygos nesikeičia?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 6 dalį pakartotinis pranešimas asmenims, turintiems pirmumo teisę pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę,

turi būti pateikiamas, kai žemės sklypas parduodamas kitiems asmenims už mažesnę kainą ir (ar) kitomis sąlygomis, negu buvo nurodyta pirminiame žemės savininko pranešime. Atsižvelgiant į tai, kad mirus žemės sklypo savininkui, jo teises ir pareigas perima jo įpėdiniai (Civilinio kodekso 5.1 straipsnis), įpėdinis, paveldėjęs žemės sklypą ir jį parduodantis, neturi dar kartą kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl naujos pažymos išdavimo, jei nesumažėjo parduodamo žemės sklypo kaina ir (ar) nepasikeitė kitos pardavimo sąlygos.

KLAUSIMAS

Klientai nori parduoti patalpas pastate, kuris yra valstybinėje žemėje. Sudarytos trys žemės nuomos sutartys, išnuomotas visas plotas, vienas iš nuomininkų yra buvęs savininkas, tačiau patalpų įsigijimo sutartyje nuomos teisės neperleistos, tiksliau, visiškai neaptartos. Jeigu dabartinis savininkas nėra nuomininkas, ar reikia Nacionalinės žemės tarnybos leidimo patalpoms perleisti? Ar galima vadovautis Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalies nuostata, kad parduodant nekilnojamąjį daiktą, kai sutarties šalys neturi ketinimų keisti žemės sklypo, ant kurio yra šis daiktas, naudojimo sąlygų, teisė naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi pereina pirkėjui? Jeigu patalpų savininkas nėra nuomininkas ir nuomos teisių nebus galima perleisti, ar reikia Nacionalinės žemės tarnybos pažymos, kad nuomos sutartys vykdomos tinkamai?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte numatyta, kad valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniais ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais. Atsižvelgiant į tai, tais atvejais, kai patalpų įgijėjui nebuvo perleista žemės nuomos teisė (jei sutartis nelaikytina negaliojančia pagal Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 2 dalį), dabartinis patalpų savininkas turi teisę sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį be aukciono Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkto pagrindu. Kai nekilnojamojo daikto savininkas nėra sudaręs sutarties dėl teisės naudotis žemės sklypu, žemės nuomotojo sutikimo dėl nekilnojamojo daikto perleidimo nereikėtų reikalauti. Nekilnojamojo daikto pirkėjas, vadovaujantis Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalimi, įgyja teisę sudaryti nuomos sutartį su žemės nuomotoju (Notarų rūmų prezidento 2013 m. birželio 27 d. nutarimu Nr. 13 patvirtinta konsultacija „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio taikymo“).

KLAUSIMAS

Pilietis X žemės ūkio bendrovėje valdo 99 proc. pajaus. Ši žemės ūkio bendrovė turi 500 ha ir negali daugiau įsigyti žemės. Pilietis X kaip fizinis asmuo taip pat jau turi 500 ha žemės. Klientas X klausia, ar jis gali pirkti kitos žemės ūkio bendrovės, kuri turi daugiau nei 500 ha žemės, pajų? Jeigu gali, ar reikia atsižvelgti į jo perkamo pajaus kiekį?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 1 straipsnio 3 dalyje numatyta, 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, 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.

Minėta įstatymo nuostata neiškiria fizinių bei juridinių asmenų, įsigyjančių akcijų (teisių, pajų) juridinio asmens, kuris turi daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės. Taigi fizinis asmuo, įsigyjantis daugiau kaip 25 procentus bendrovės, turinčios daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, akcijų, taip pat turi atitikti žemės ūkio paskirties žemės įgijėjams numatytus kriterijus. Tokiu atveju pirkėjas (fizinis asmuo) taip pat turi pildyti žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją ir negali įsigyti bendrovės akcijų, jei bendrovės turimas žemės ūkio paskirties žemės plotas ir fizinio asmens ir jo susijusių asmenų turimas žemės ūkio paskirties žemės plotas viršys daugiau kaip 500 ha, nors fiziniai asmenys nelaikytini susijusiais asmenimis pagal Įstatymo 3 straipsnio 3–5 d. nuostatas.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, fizinis asmuo, kuris turi 500 ha žemės ūkio paskirties žemės, negali įsigyti juridinio asmens, kuris turi daugiau nei 500 ha žemės ūkio paskirties žemės, pajų. Šis apribojimas netaikomas tais atvejais, jei fizinis asmuo po sandorio sudarymo neturės daugiau kaip 25 procentų žemės ūkio bendrovės pajų, t. y. fizinis asmuo, turintis 500 ha žemės, gali įsigyti iki 25 procentų pajų žemės ūkio bendrovės, turinčios daugiau nei 500 ha žemės ūkio paskirties žemės.

mės ūkio bendrovės pajų, t. y. fizinis asmuo, turintis 500 ha žemės, gali įsigyti iki 25 procentų pajų žemės ūkio bendrovės, turinčios daugiau nei 500 ha žemės ūkio paskirties žemės.

KLAUSIMAS

Pardavėjas per Nacionalinę žemės tarnybą pranešė, kad už 9 000 Eur parduoda žemės sklypą. Jokios sutarties sudarymo sąlygos nebuvo nurodytos. Tai reikštų, kad turi būti atsiskaitoma iš karto (nenurodyta, kad mokėjimas gali būti atidėtas ir perkamas turtas įkeičiamas už imamą kreditą šiam sklypui pirkti). Pirmenybę pirkti pareiškė du asmenys. Pardavėjas nutarė parduoti vienam jų. Ar reikia ir vėl per Nacionalinę žemės tarnybą siųsti pasiūlymą ir jame nurodyti, kad atsiskaitoma ne iš karto, jei pardavėjas nuspręs parduoti vienam iš pirkėjų?

ATSAKYMAS

Kai Nacionalinės žemės tarnybos išduotoje pažymoje dėl žemės pardavimo pirmumo teisę turintiems asmenims nurodyta, kad pirmumo teise įsigyti žemę pageidauja keli asmenys, ar reikia siųsti pasiūlymą iš naujo, pasikeitus atsiskaitymo sąlygoms, reikėtų atsižvelgti į tai, ar yra kitų asmenų, turinčių pirmumo teisę prieš pažymoje nurodytus asmenis. Pavyzdžiui, jei pažymoje nurodyta, kad įsigyti žemę pageidavo du gretimų sklypų savininkai ir Nekilnojamojo turto registre yra duomenų apie sudarytą žemės nuomos sutartį, t. y. šį sklypą pirmumo teise įsigyti taip pat turi ir žemės sklypo naudotojas, manytina, kad pranešimas pasikeitus atsiskaitymo sąlygoms turėtų būti siunčiamas pakartotinai. Jei asmenų, turinčių pirmumo teisę prieš Nacionalinės žemės tarnybos išduotoje pažymoje nurodytus asmenis, nėra, pažymoje nurodytam vienam iš dviejų asmenų žemės sklypas gali būti parduodamas ir pasikeitus atsiskaitymo sąlygoms.

VEDYBŲ SUTARTYS IR ŠEIMOS TURTAS

PATVIRTINTA

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo

2016 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr.6.3

KONSULTACIJA

Dėl sandorių nepilnamečiais vaikais dėl jiems priklausančio turto

Civilinio kodekso 3.188 straipsnio 1 dalyje nustatyti sandoriai dėl nepilnamečio vaiko turto, kuriems sudaryti tėvai turi gauti išankstinį teismo leidimą. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2011 m. rugsėjo 8 d. apibendrinime „Nepilnamečių turtinių teisių apsauga paveldėjimo turtiniuose santykiuose“ išaiškino, kad teismo leidimas pagal Civilinio kodekso 3.188 straipsnio 1 dalies 2 punktą yra būtina sąlyga tėvams nepilnamečio vaiko vardu tiek priimti, tiek atsisakyti priimti palikimą, nepriklausomai nuo nepilnamečio vaiko amžiaus, t. y. tiek nepilnamečiams iki 14 metų, tiek ir nepilnamečiams nuo 14 iki 18 metų. Toks Civilinio kodekso 3.188 straipsnio 1 dalies aiškinimas turi būti taikomas ne tik paveldėjimo atveju, bet visais šioje dalyje išvardintais atvejais. Todėl ir nepilnamečiams nuo 14 iki 18 metų sudarant bet kurį iš Civilinio kodekso 3.188 straipsnio 1 dalyje nurodytų sandorių su tėvų sutikimu, notarui turi būti pateiktas teismo leidimas.

Civilinio kodekso 3.187 straipsnyje numatyti atvejai, kada tėvai neturi teisės tvarkyti uzufukto teisėmis savo nepilnamečių vaikų turto: 1) kai turtas įgytas vaiko už savo paties uždirbtas lėšas; 2) kai turtas skirtas vaiko lavinimo, jo pomėgių tenkinimo ar laisvalaikio organizavimo tikslams; 3) kai turtas vaikui dovanotas ar jo paveldėtas su sąlyga, kad tam turtui nebus nustatomas uzufuktas. Nors šiais atvejais tėvai neturi uzufukto teisės į šį turtą, sandorius, susijusius su juo, nepilnamečiai gali sudaryti tik Civilinio kodekso 2.7–2.8 straipsniuose nustatyta tvarka (t. y. sandorius už nepilnamečius iki keturiolikos metų jų vardu sudaro tėvai arba globėjai, o nepilnamečiai nuo 14 iki 18 metų sandorius sudaro turėdami tėvų arba rūpintojų sutikimą) ir turi būti gaunamas

teismo leidimas, kai pagal Civilinio kodekso 3.188 straipsnio 1 dalį jis yra reikalingas.

KLAUSIMAS

Ar galima sutuoktiniams dovanoti turtą bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise ar privaloma dovanoti abiem sutuoktiniams asmeninės nuosavybės teise kiekvienam sutuoktiniui po ½ dalį?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.465 straipsnio 1 dalimi, pagal dovanojimo sutartį viena šalis (dovanotojas) neatlygintinai perduoda turtą ar turtinę teisę (reikalavimą) kitai šaliai (apdovanotajam) nuosavybės teise arba atleidžia apdovanotąjį nuo turinės peregijos dovanotojui ar trečiajam asmeniui. Atsižvelgiant į šį apibrėžimą, būtina nustatyti dovanotojo laisvą valią neatlygintinai perleisti turtą apdovanotojui.

Civilinio kodekso 3.89 straipsnyje įtvirtinta, koks turtas pripažįstamas asmenine sutuoktinių nuosavybe. Vienu iš atvejų nurodytas sutuoktiniui dovanotas ar jo paveldėtas po santuokos sudarymo turtas, jeigu dovanojimo sutartyje ar testamente nėra nurodyta, kad turtas perduodamas bendrojon jungtinėn sutuoktinių nuosavybėn.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, bei atsižvelgiant į jūsų pateikiamame klausime nurodytas aplinkybes, turėtų būti atsižvelgiama į dovanotojo valią, kaip jis nori, kad apdovanotieji įgytų perleidžiamą turtą: ar kaip asmeninės nuosavybės objektus, ar kaip bendrosios jungtinės nuosavybės objektą.

Kadangi pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 30 straipsnį notarai privalo išaiškinti atliekamų notarinių veiksmų prasmę ir pasekmes asmenims, kurie nori juos atlikti, šiuo atveju reikėtų dovanotojui paaiškinti, kuo skirsis turto dovanojimas bendrojon jungtinėn sutuoktinių nuosavybėn ir asmeninėn.

KLAUSIMAS

Lietuvos pilietis nori išduoti įgaliojimą nupirkti nekilnojamojo turto Tenerifėje (Ispanija). Jis yra situokęs, bet prašo įgaliojime nurodyti, kad pirsks asmeninės nuosavybės teise. Man paaiškino, jog agentūra Tenerifėje, kuri pas notarą formins sandorį, jam išaiškino, kad pagal galiojančią tos šalies teisę jis gali pirkti asmeninės nuosavybės teise. Ką galėtumėte patarti šiuo klausimu?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.28 straipsnio 1 dalimi, sutuoktinių turto teisinį režimą nustato jų nuolatinės gyvenamosios vietos valstybės teisė. Jeigu sutuoktinių nuolatinės gyvenamosios vietos yra skirtingose valstybėse, taikoma valstybės, kurios piliečiai yra abu sutuoktiniai, teisė. Jeigu sutuoktiniai yra skirtingų valstybių piliečiai ir niekada neturėjo bendros nuolatinės gyvenamosios vietos, taikoma santuokos sudarymo vietos valstybės teisė.

Pagal Ispanijos teisę santuokos pasekmės nustatomos pagal bendrą sutuoktinių asmeninius santykius reglamentuojančią teisę santuokos metu (nustatoma pagal turimą pilietybę ir, jei abu sutuoktiniai yra Ispanijos piliečiai, *vecindad civil*, pagal kurią nustatoma, kokia iš skirtingų Ispanijoje nustatytų sistemų turi būti taikoma). Jei tokios teisės nustatytai negalima, tai sutuoktinių santykiams taikoma jų asmeninius santykius reglamentuojanti teisė arba tos vietos, kur yra sutuoktinių nuolatinė gyvenamoji vieta, teisė. Jei sutuoktiniai tokios taikytinos teisės nepasirinko, jų santykiams taikoma tos vietos, kurioje po santuokos sudarymo yra bendra sutuoktinių nuolatinė gyvenamoji vieta, teisė, o jei tokia gyvenamoji vieta nenustatyta, tai taikoma tos vietos, kurioje įregistruota santuoka, teisė (**CK 9 straipsnio 2 dalis**). Tais atvejais, kai neįmanoma nustatyti taikytinos teisės (t. y. kai skiriasi sutuoktinių *vecindad civil* ir kai sutuoktiniai iki vedybų nesudarė sutarties, kai sutuoktiniai po santuokos sudarymo neturi bendros nuolatinės gyvenamosios vietos ir kai santuoka sudaryta užsienyje), taikomos Ispanijos piliečių santuokas reglamentuojančios kolizinės normos (**CK 16 straipsnio 3 dalis**).

Ispanijoje sutuoktinių nuosavybės turto režimas taikomas taip, kaip nustatyta vedybų sutartyje (**CK 1315 straipsnis** (bendroji jungtinė nuosavybė (*sociedad de ganancias*), atskira nuosavybė arba bendroji dalinė nuosavybė)). Jei sutartis nesudaroma, taikomas bendrosios jungtinės nuosavybės turto režimas (**CK 1316 straipsnis**).

Apie sutuoktinių turto teisinį režimą Ispanijoje lietu-

vių kalba galima paskaityti čia: <http://www.coupleseurope.eu/lt/spain/topics/1-Kokia-teis%C4%97-taikoma/>.

KLAUSIMAS

1. Pirkėjai perka butą / namą ir rengiasi įkeisti kreditoriui, finansuojančiam šį sandorį. Jie turi butą, kuriame gyvena (aišku, vėliau persikels į naujai nupirktą būstą). Ar būtinas teismo leidimas norint įkeisti nusipirktą būstą, kaip šeimos turtą, jei faktiškai jame negyvena?

2. Pirkėjai perka butą / namą ir rengiasi įkeisti kreditoriui, finansuojančiam šį sandorį. Jie turi net kelis butus / namus, tačiau nė vienas iš būstų nėra registruotas kaip šeimos turtas. Ar būtinas teismo leidimas norint įkeisti nusipirktą būstą, kaip šeimos turtą, nors pirkėjai jame negyvena ir neaišku, ar gyvens?

3. Pirkėjai perka butą / namą ir rengiasi įkeisti kreditoriui, finansuojančiam šį sandorį. Kiekvienas iš pirkėjų turi savo butus, faktiškai gyvena vaiko tėvo name, tačiau jie nėra susituokę, bet turi bendrą vaiką. Ar būtinas teismo leidimas norint įkeisti nusipirktą būstą, kaip šeimos turtą, jei faktiškai jame negyvena?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.85 straipsnio 2 dalį, jeigu sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų, nekilnojamojo daiktus, kuris yra šeimos turtas, sandoriams sudaryti būtinas teismo leidimas. Tais atvejais, kai šeima turi keletą gyvenamųjų patalpų (butų, namų ir pan.), šeimos turtu yra pripažįstama tik viena gyvenamoji patalpa, kurioje šeima faktiškai gyvena (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. kovo 14 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-90/2005; 2006 m. kovo 29 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-232/2006; 2008 m. rugsėjo 15 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-416/2008). Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija yra pateikusi Notarų rūmams nuomonę, kad, atsižvelgiant į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo pasisakymą šiuo klausimu, notaras gali ne tik reikalauti pateikti teismo leidimą remdamasis teisės aktais, bet ir privalo atsižvelgti į kiekvieno konkretaus sandorio aplinkybes.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo senato 2003 m. birželio 20 d. nutarime Nr. 41 pasisakyta, kad šeimos turtu gyvenamoji patalpa pripažįstama nepriklausomai nuo to, ar ji įregistruota viešame registre kaip šeimos turtas (Civilinio kodekso 3.84 straipsnio 4 dalis). Civilinio kodekso 3.85 straipsnio 2 dalyje nurodytas reikalavimas turi būti taikomas ir tais atvejais, kai vienintelėje šeimos gyvenamojoje patalpoje nepilnametis vaikas gyvena su savo išsituokusia motina (arba išsituokusiu tėvu), su vienu iš tėvų arba abiem tėvais, nesančiais (ir (ar) nebuvusiais) santuokoje, arba kai vienas iš tėvų yra miręs. Santuokos pasibai-

gimas panaikina šeimos turto teisinį režimą tik tarp buvusių sutuoktinių (Civilinio kodekso 3.86 straipsnio 1 dalis), tačiau šis režimas nurodytais atvejais lieka galioti kitiems įstatymo saugomiems subjektams – nepilnamečiams vaikams. Vaikui šeimos turto teisinis režimas pasibaigia sulaukus pilnametystės.

1. Teismų praktikoje pripažįstama, kad šeimos gyvenamąją patalpą reikėtų laikyti tokią patalpą, kurioje šeima iš tikrųjų gyvena, faktiškai naudojasi kaip savo būstu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. kovo 29 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-232/2006; 2005 m. kovo 14 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-90/2005; 2006 m. kovo 29 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-241/2006 ir kt.). Atsižvelgiant į tai, norint įkeisti nekilnojamąjį daiktą, kuriame vaikas negyvena, neturi būti reikalaujama teismo leidimo.

2. Jei nėra vienas iš turimų nekilnojamųjų daiktų nėra registruotas kaip šeimos turtas, norint įkeisti įsigytą nekilnojamąjį daiktą, kuriame šeima faktiškai negyvena, teismo leidimo nereikia.

3. Atsižvelgiant į tai, kad šeimos turtas neprivalo būti įregistruotas registre, bei į tai, kad nepilnamečiam vaikui šeimos turto teisinis režimas galioja net ir tais atvejais, kai tėvai nėra susituokę, manytina, kad norint įkeisti įsigytą būstą teismo leidimo neturi būti reikalaujama, jei faktiškai gyvena kitam iš tėvų priklausančiame name (bute).

Jei nepilnamečio vaiko tėvai turėtų, pavyzdžiui, dvi gyvenamąsias patalpas nuosavybės teise, vienas iš jų – išnuomotas kitiems asmenims, o antrąjį rengiamasi įkeisti, manytina, kad, atsižvelgiant į aplinkybes, kai nepilnametis vaikas negali gyventi kitiems asmenims išnuomotame bute, butui įkeisti turi būti gautas teismo leidimas.

KLAUSIMAS

Prieš keletą metų asmuo A asmenims B ir C bendrosios jungtinės nuosavybės teise perleido keletą turto objektų su sąlyga, kad asmenys B ir C jį, t. y. asmenį A, išlaikys iki gyvos galvos.

Dabar asmenys B ir C nori asmeniui A nuosavybėn grąžinti dalį turto objektų. Asmenų A, B ir C norai sutampa. Kokio sandorio pagrindu tą būtų galima padaryti?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso Šeštosios knygos XXVI skyrius nenumato išlaikymo iki gyvos galvos sutarties nutraukimo šalių sutarimu sąlygų. Tačiau, atsižvelgiant į Civilinio kodekso 6.156 straipsnyje numatytą sutarties laisvės principą, šalys turi teisę laisvai sudaryti sutartis ir savo nuožiūra nustatyti tarpusavio teises ir pareigas, taip pat sudaryti ir

Civilinio kodekso nenumatytas sutartis, jeigu tai neprieštarauja įstatymams.

Pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį rentos gavėjas – fizinis asmuo perduoda jam priklausančią gyvenamąją namą, butą, žemės sklypą ar kitokį nekilnojamąjį daiktą rentos mokėtojui nuosavybės teise, o rentos mokėtojas įsipareigoja išlaikyti rentos gavėją ir (arba) šio nurodytą asmenį (asmenis) iki gyvos galvos. Atsižvelgiant į tai, kad išlaikymo iki gyvos galvos sutartis šalims yra galiojanti, šalys gali sudaryti išlaikymo iki gyvos galvos sutarties nutraukimo sutartį ir joje numatyti, kad išlaikymo iki gyvos galvos gavėjui grąžinama dalis pagal sutartį perduotų daiktų.

KLAUSIMAS

Sutuoktiniai nori sudaryti sandorį, kurio pagrindu kiekvienas iš jų nuosavybės teise valdytų po ½ dalies gyvenamojo namo. Jie nurodė, kad bendrą ūkį veda seniai, nuo 1999 m., tačiau santuoką sudarė tik 2006 m. rugpjūtį. Statybos leidimas aptariamam gyvenamajam namui statyti buvo išduotas 2006 m. birželį (likus porai mėnesių iki santuokos įregistravimo). Klientai nurodo, kad aptariamą gyvenamąjį namą iš dalies pastatė bendromis lėšomis, kad dalis statybos darbų buvo atlikta iki santuokos sudarymo, o dalis – jau sudarius santuoką. Remiantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis, gyvenamasis namas pradėtas statyti 2006 m., o baigtas – 2011 m.; statybos leidimas išduotas 2006 06 22; nuosavybės teisė į gyvenamąjį namą įregistruota sutuoktinių vardu pagal 2011 10 12 statybos užbaigimo deklaraciją. Pagal pateiktus dokumentus neįmanoma nustatyti, kokia namo dalis buvo pastatyta iki santuokos sudarymo ir kokia jau sudarius santuoką. Sutuoktiniai ir patys negali tiksliai nurodyti, kokia namo dalis buvo pastatyta iki santuokos ir kokia po jos.

1. Ar gyvenamasis namas yra sutuoktinių bendroji jungtinė nuosavybė ar asmeninė sutuoktinių, kurios vardu jis įregistruotas, nuosavybė?

2. Ar gali būti laikoma, kad dalis gyvenamojo namo, kuri buvo pastatyta iki santuokos, yra asmeninė sutuoktinių nuosavybė, o likusi namo dalis, kuri buvo pastatyta santuokos metu, yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė?

3. Ar notaras gali tvirtinti tokį sandorį, susidedantį iš dviejų elementų:

- sutuoktinė padovanotų sutuoktiniui gyvenamojo namo dalies, pastatytos iki santuokos įregistravimo, ½ dalį, nenurodant, kokia namo dalis buvo pastatyta iki santuokos;
- sutuoktiniai sudarytų vedybų sutartį, kurios pagrindu susitartų, kad gyvenamojo namo dalis, pastatyta po santuokos sudarymo, yra jų bendroji

dalinė nuosavybė, kurioje dalys yra lygios, nenurodant, kokia dalis gyvenamojo namo buvo pastatyta jau sudarius santuoką?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.47 straipsnio 4 punktą nuosavybės teisė gali būti įgyjama pagaminant naują daiktą. Statybos leidimo išdavimas nepatvirtina, kad nuo išdavimo dienos iki santuokos sudarymo buvo įgyta tam tikra dalis nekilnojamojo daikto. Kadangi gyvenamasis namas baigtas statyti santuokos metu, jis laikytinas bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe. Pagal Civilinio kodekso 3.117 straipsnio 1 dalį preziumuojama, kad sutuoktinių bendro turto dalys lygios. Tai, kad statybos leidimas buvo išduotas ir statinys pradėtas statyti likus 2 mėnesiams iki santuokos įregistravimo, galėtų būti pagrindas paneigti Civilinio kodekso 3.117 straipsnio 1 dalyje numatytą prezumpciją, jog sutuoktinių bendro turto dalys lygios. Jei sutuoktiniai nesutinka, kad bendrojoje jungtinėje nuosavybėje bendro turto dalys lygios, nesant ginčo, dalis bendrojoje jungtinėje nuosavybėje gali nurodyti ir patys sutuoktiniai.

Pagal Civilinio kodekso 3.104 straipsnio 1 dalies 3 punktą ir 2 dalį sutuoktiniai turi teisę vedybų sutartyje numatyti, kad turtas, įgytas susituokus, yra bendroji dalinė sutuoktinių nuosavybė. Sutuoktiniai vedybų sutartyje gali nustatyti, kad turto teisinio režimo rūšis bus taikoma visam turtui arba tik tam tikrai jo daliai ar tik konkrečioms daiktams. Taigi, sutuoktiniai turi teisę vedybų sutartimi nustatyti, kad tam tikras santuokos metu įgytas daiktas (pastatytas gyvenamasis namas), esantis bendrąja sutuoktinių nuosavybe, bus jų bendroji dalinė nuosavybė, nustatant bendraturčių dalis po 1/2 nekilnojamojo daikto. Jei sutuoktiniai neginčija prezumpcijos, kad bendrosios jungtinės nuosavybės teise turimo nekilnojamojo daikto dalys lygios, sudarant vedybų sutartį neturi būti nurodoma, kokia dalis nekilnojamojo daikto buvo pastatyta po santuokos sudarymo. Kadangi vedybų sutartimi nėra draudžiama nukrypti nuo lygių dalių principo, net ir tuo atveju, kai sutuoktiniams turtas priklauso ne lygiomis dalimis, pakeisti nuosavybės teisinį režimą bei nustatyti kitokias sutuoktinių dalis bendrojoje nuosavybėje galima nesudarius kitos rūšies sandorio, t. y. nesudarant daikto dalies dovanojimo sutarties.

KLAUSIMAS

Į notarų biurą kreipėsi asmuo, ketinantis dovanoti sūnui garažą, kuris Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip atskiras nekilnojamas daiktas. Asme-

niui nuosavybės teise priklauso ir žemės sklypo dalis, kurios dalis reikalinga šiam garažui eksploatuoti.

Ar asmuo, dovanodamas pastatą, kartu privalo perleisti ir garažui eksploatuoti reikalingą dalį žemės sklypo, ar gali nuosavybės teisę į ją pasilikti sau, suteikdamas dovanos gavėjui žemės sklypo dalį panaudos teise?

Jei panauda yra tinkamas variantas, ar gali panaudos sutartis būti sudaryta tik tarp žemės sklypo dalies savininko ir panaudos gavėjo, jei panaudai suteikiama žemės sklypo dalimi panaudos davėjas, remiantis sudaryta naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo sutartimi, naudojasi, valdo ir ja disponuoja atskirai nuo bendraturčių?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnyje numatyta pareiga perduoti nuosavybės teisę į tą žemės sklypą arba žemės nuomos ar užstatymo teisę, atsižvelgiant į tai, ką numato sutartis, kai pastatas ar statinys yra parduodami. Notarų rūmų prezidiumo 2013 m. birželio 27 d. nutarimu Nr. 13 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio taikymo“ pasisakyta, kad kai statiniai, esantys kitam asmeniui priklausančiame žemės sklype, yra dovanojami, reikalavimai parduodant statinius dėl teisių į žemės sklypą perleidimo netaikomi. Konkrečiai dėl pareigos perleisti nuosavybės teisę dovanojant pastatą teisės aktuose nepasisakoma.

Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 6 dalį nuosavybės teisę į žemės sklypo, reikalingo statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, dalį bendroje nuosavybėje, reikalingą jo nuosavybės teise turimai statinio ar įrenginio daliai eksploatuoti, bendraturtis gali perleisti tik kartu su nuosavybės teise į statinio ar įrenginio dalį (betą ar kitą patalpą). Tačiau šioje nuostatoje nepasisakoma, kad nuosavybės teisė privalo būti perleista. Pareiga perleisti nuosavybės teisę į žemės sklypo dalį numatyta tik perleidžiant butą ar kitą patalpą daugiabučiame name (Žemės įstatymo 30 straipsnio 7 dalis).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, dovanojant pastatą (garažą) nuosavybės teisę į žemės sklypo dalį, reikalingą garažui eksploatuoti, neprivalo būti perleista. Dėl garažui eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalies gali būti sudaroma panaudos sutartis.

Pagal Civilinio kodekso 4.78 straipsnį kiekvienas bendraturtis turi teisę perleisti kitam asmeniui nuosavybėn, išnuomoti ar kitu būdu perduoti naudotis, įkeisti ar kitaip suvaržyti visą savo dalį ar dalies, turimos bendrosios dalinės nuosavybės teise, dalį, išskyrus šiame kodekse nustatytas išimtis.

Civilinio kodekso 6.548 straipsnio 2 dalyje pasakyta, kad keliems asmenims bendrosios nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas gali būti išnuomojamas, jeigu visi bendraturčiai raštu sutinka. Tačiau Civilinio kodekso šeštosios knygos XXXII skyriuje, reglamentuojančiame neatlygintinį naudojimąsi daiktu (panaudą), nėra pasisakyta, kad bendraturtis savo dalį gali suteikti neatlygintinai naudotis tik esant kitų bendraturčių sutikimui, taip pat nėra nukreipiama į minėtą Civilinio kodekso 6.548 straipsnio 2 dalį. Be to, kaip minėta pateiktame paklausime, tarp bendraturčių yra sudaryta naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo sutartis, kurioje numatyta, kad žemės sklypo dalimis bendraturčiai naudojami, valdo ir ją disponuoja atskirai nuo kitų bendraturčių. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, panaudai suteikti žemės sklypo dalį pakanka sudaryti sutartį tarp žemės sklypo dalies savininko ir panaudos gavėjo.

KLAUSIMAS

1. Ar poverdybinėje sutartyje galima nustatyti, kad turtas, esantis konkrečioje vietovėje (pvz., nekilnojamasis turtas, esantis Vilniuje; nekilnojamasis turtas, esantis Klaipėdos rajone, ir pan.) bus konkretaus sutuoktinio asmeninė nuosavybė? Ar šiuo atveju nėra apribojama kito sutuoktinio teisė įsigyti turtą konkrečioje vietovėje / teritorijoje?

2. Ar poverdybinėje sutartyje galima nustatyti, kad konkrečios paskirties (pvz., gyvenamosios ar komercinės paskirties) turtas, arba konkretus turtas (pvz., žemės sklypai, esantys Lietuvos Respublikoje; butai, esantys Lietuvos Respublikoje) bus konkretaus sutuoktinio asmeninė nuosavybė? Ar šiuo atveju nėra apribojama kito sutuoktinio teisė įsigyti konkrečios paskirties arba konkrečios rūšies turtą?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.104 straipsnio 2 dalį sutuoktiniai vedybų sutartyje gali nustatyti, kad viena iš turto teisinio režimo rūšių bus taikoma visam turtui arba tik tam tikrai jo daliai ar tik konkrečioms daiktams. Įstatymas nenumato, kaip vedybų sutartyje turėtų būti apibrėžiama tam tikra turto dalis, kuriai bus taikomas kitas, nei numatytas įstatymo, turto režimas. Taigi, sutuoktiniai gali sutartimi apibrėžti, kokiai turto daliai bus taikomas jų pasirinktas turto režimas.

Jūsų pateiktas atvejais reikėtų atkreipti dėmesį, kad vedybų sutartis negali apriboti sutuoktinio teisės ateityje įsigyti tam tikros paskirties turto arba turto, esančio tam tikrame regione. Be to, poverdybinėje sutartyje nustačius, kad tam tikros paskirties

turtas ir turtas tam tikrame regione bus konkretaus sutuoktinio asmeninė nuosavybė, ir neaptarus turto, kurį įsigis kitas sutuoktinis, režimo, antrojo sutuoktinio turtui bus taikytinas įstatymų nustatytas turto režimas, t. y. bendroji jungtinė nuosavybė. Jei sutuoktinių tikslas yra tam tikroje vietovėje ar tam tikrą turtą įsigyti asmeninės nuosavybės teise, vedybų sutartyje gali būti numatoma, kad įsigytas tam tikros paskirties turtas bei turtas tam tikroje vietovėje bus kiekvieno iš sutuoktinių asmeninė nuosavybė.

KLAUSIMAS

Ar sutuoktiniai poverdybinėje sutartyje gali įrašyti nuostatą, kad šia sutartimi kiekvienas iš sutuoktinių besąlygiškai atsisako paveldėjimo teisės į kitą sutuoktinio turtą“.

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.50 ir 5.60 straipsnius palikimas turi būti priimamas per tris mėnesius nuo jo atsiradimo dienos, atsisakyti palikimo įpėdinis taip pat turi teisę per tris mėnesius nuo jo atsiradimo dienos. Taigi, valia dėl palikimo priėmimo ar atsisakymo gali būti išreiškiama tik palikimui atsiradus. Civilinio kodekso 5.3 straipsnyje numatyta, kad palikimo atsiradimo laiku laikomas palikėjo mirties momentas, o tuo atveju, kai jis paskelbiamas mirusiu, – diena, kurią įsiteisėjo teismo sprendimas paskelbti palikėją mirusiu, arba teismo sprendime nurodyta mirties diena. Taigi, sutuoktinis išreikšti valią dėl palikimo atsisakymo gali tik atsiradus palikimui, t. y. po sutuoktinio mirties, todėl poverdybinėje sutartyje negali būti įrašoma sąlyga, kad kiekvienas iš sutuoktinių besąlygiškai atsisako paveldėjimo teisės į kitą sutuoktinio turtą.

KLAUSIMAS

2008 m. notarų biure buvo sudaryta vedybų sutartis, bet ji iki šiol neįregistruota. Sutuoktinė kreipėsi į registrą ir jai buvo paaiškinta, kad turi kreiptis į notarą. Ar pateikiant prašymą notarui įregistruoti sutartį turi dalyvauti abu sutuoktiniai?

ATSAKYMAS

Vedybų sutarčių registro nuostatai nenumato, kad vedybų sutartis gali būti įregistruota tik dalyvaujant abiem sutuoktiniams. Pagal sutarties sudarymo metu galiojusio Vedybų sutarčių registro redakcijos 19 punktą prašymą įregistruoti vedybų sutartį galėjo pateikti vienas iš sutuoktinių. Įregistruoti 2008 m. sudarytą vedybų sutartį taip pat pakanka vieno iš sutuoktinių prašymo.

KLAUSIMAS

Tuometiniai sutuoktiniai 1992 m. bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise įgijo butą, kuris nebuvo padalintas nei teismo sprendimu santuokos nutraukimo byloje, nei sutuoktinių sutartimi. Dabar sutuoktinis nori dovanoti savo buto dalį sūnui. Ar notaras gali tvirtinti santuokoje įgyto turto pasidalijimo sutartį, kurią sudaro buvę sutuoktiniai, ar buvę sutuoktiniai turėtų kreiptis į teismą dėl santuokos metu įgyto turto padalijimo?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.116 straipsnyje numatyta, kad sutuoktinių turtas jų susitarimu gali būti padalytas ir nutraukus santuoką. Tai gi, nors ištuokos metu turtas turėjo būti padalintas teismo, tačiau tais atvejais, kai teismas sutuoktinių turto nepadalijo, sutuoktiniai turtą gali pasidalyti notaro patvirtinta sutartimi.

TESTAMENTAI IR PAVELDĖJIMAS

PATVIRTINTA

Notarų rūmų prezidentui
2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1,
2016 m. kovo 17 d. nutarimu Nr.5.1

TESTAMENTŲ TVIRTINIMO IR PAVELDĖJIMO BYLŲ TVARKYMO REKOMENDACIJOS

PALIKIMO PRIĖMIMAS

Palikimo priėmimas

1) Palikimo priėmimas – tai vienašalis sandoris. Rekomenduotina, kad pareiškimą dėl palikimo priėmimo tvirtintų palikimo atsiradimo vietos notaras arba palikimo atsiradimo vietos notarui jį pateiktų įpėdinio įgaliotas atstovas. Kitas notaras gali patvirtinti įpėdinio pareiškimą dėl palikimo priėmimo ir persiųsti jį palikimo atsiradimo vietos notarui. Šiuo atveju notaras, patvirtinęs ir persiuntęs įpėdinio pareiškimą dėl palikimo priėmimo, pateikia Testamentų registru pranešimą apie pareiškimo dėl palikimo priėmimo padavimą ne palikimo atsiradimo vietos notarui.

(Pakeista Notarų rūmų prezidento 2016 m. kovo 17 d. nutarimu Nr. 5.1.1)

Palikimo atsisakymas ir palikimo nepriėmimas

2) Palikimo atsisakymas – vienašalis sandoris, kuriam neprivaloma notarinė forma. LAT išaiškino, kad palikimo atsisakymas – tai pareiškimo padavimas notarui, t. y. tvarkomasis techninio, ne teisinio pobūdžio veiksmas (LAT nutartis c.b. Nr. 3K-7-47/2009). Tačiau atsižvelgiant į palikimo atsisakymo pasekmes ir palikimo atsisakymo prasmės ir pasekmių išaiškinimo svarbą, rekomenduotina, kad pareiškimą dėl palikimo atsisakymo tvirtintų notaras arba notarui jį pateiktų įpėdinio įgaliotas asmuo. Notaras, priėmęs pareiškimą dėl palikimo atsisakymo, pateikia Testamentų registru pranešimą apie palikimo atsisakymą.

(Pakeista Notarų rūmų prezidento 2016 m. kovo 17 d. nutarimu Nr. 5.1.2)

3) Jeigu įpėdinio pareiškimą apie palikimo atsisakymą patvirtino ne palikimo atsiradimo vietos notaras, patvirtintą pareiškimą persiunčia palikimo

atsiradimo vietos notarui. Notaras, kuris patvirtino ir persiuntė palikimo atsiradimo vietos notarui pareiškimą dėl palikimo atsisakymo, pateikia Testamentų registru pranešimą apie pareiškimo dėl palikimo atsisakymo padavimą ne palikimo atsiradimo vietos notarui.

(Pakeista Notarų rūmų prezidento 2016 m. kovo 17 d. nutarimu Nr. 5.1.3)

2016 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 6.1 Rekomendacijos papildytos 51¹ punktu:

51¹. Palikimą priėmęs įpėdinis turi teisę perleisti paveldėjimo teisę, sudarydamas paveldėjimo teisės perleidimo sandorį, bet kuriam savo pasirinktam asmeniui. Jis gali paveldėjimo teisę perleisti taip pat ir tam asmeniui, iš kurio paveldėjimo teisę testatorius atėmė tiesiogiai tai nurodydamas testamente.

Papildytas 9 punktas:

Pergyvenęs sutuoktinis neturi teisės pakeisti bendrojo sutuoktinių testamentu (LR CK 5.49 straipsnio 1 dalis). Vadinasi, jeigu bendruoju sutuoktinių testamentu buvo paskirtas įpėdinis, kuris paveldės po abiejų sutuoktinių mirties, pergyvenęs sutuoktinis, priėmęs palikimą po savo sutuoktinio mirties, neturi teisės pakeisti bendrojo sutuoktinių testamentu, o jo sudaryti testamentai, neatšaukus bendrojo sutuoktinių testamentu, vadovaujantis LR CK 5.46 straipsnio 2 dalimi, negalioja. Bendruoju sutuoktinių testamentu paskirtas įpėdinis (įpėdiniai) paveldi visą pergyvenusiam sutuoktiniui mirties dieną priklausiusį turtą, jeigu testamente nenurodyta kitaip. Testatoriai gali nurodyti, kad jų paskirtas įpėdinis (įpėdiniai) paveldi tik tam tikrą daiktą (daiktus), kad jis (jie) paveldi tik tą turtą, kuris bus įgytas santuokos metu ir priklausys pergyvenusiam sutuoktiniui mirties dieną ir pan. Jeigu bendruoju sutuoktinių testamentu įpėdinis, kuris paveldės po abiejų sutuoktinių mirties, nepaskirtas, pergyvenęs sutuoktinis gali sudaryti oficialųjį testamentą.

Pakeistas 6 punktas ir papildyta 6¹ punktu:

6. Kitais suinteresuotais asmenimis laikytini notarui žinomi testamentinės išskirtinės gavėjai ir kiti

notarui žinomi asmenys, kurių teisėms ir pareigoms gali turėti įtakos testamentas ir (ar) paveldėjimo byla. Palikėjo kreditorius nelaikomas testamentu turiniu suinteresuotu asmeniu, kadangi jis turi pareikšti reikalavimus ne testamente nurodytiems, o palikimą priėmusiems asmenims.

6¹. Skelbiant testamentą gali dalyvauti asmenys, kurių teisėms ir pareigoms gali turėti įtakos palikėjo sudarytas testamentas.

KLAUSIMAS

Palikėja testamentu paliko turtą dviem nepilnamečiams vaikams. testamentu vykdytoja Paskyrė savo motiną, kuri turės tvarkyti nepilnamečių vaikų turtą iki jų pilnamečystės.

Pergyvenęs sutuoktinis, nepilnamečių vaikų tėvas, priėmė palikimą su paveldimo turto apyrašu. Apyrašė nenurodyta, kuris turtas, įtrauktas į apyrašą, yra asmeninė nuosavybė, kuris – bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė.

Įtraukti daiktai registruoti tiek pergyvenusio sutuoktinio, tiek mirusiosios vardu. Nekilnojamojo turto registre, VĮ „Regitra“, vertybinių popierių įsigijimo dokumentuose nėra nurodyta, kad tas turtas yra asmeninė nuosavybė. Tai yra įgijimo metu nebuvo aiškiai išreikšta valia įgyti turtą asmeninės nuosavybės teise. Namą, kuris bus paveldimas, pastatė ir įregistravo pati palikėja, tačiau jis nebuvo įregistruotas asmeninės nuosavybės teise. Kadangi vedybų sutartis nesudaryta, taikoma bendroji prezumpcija: kas įgyta santuokos metu, laikoma bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe (išskyrus tą turtą, kuris laikomas asmenine nuosavybe).

Pergyvenęs sutuoktinis ir testamentu vykdytoja reikalauja, kad pergyvenusio sutuoktinio pareiškimu būtų galima pripažinti asmenine nuosavybe tam tikrus daiktus, kurie, jų teigimu, buvo įgyti už dovanotas lėšas: namą, kuris pastatytas santuokos metu, vertybinius popierius, lengvąjį automobilį ir pan. Šis turtas buvo įgytas santuokos metu (ne gautas pagal dovanojimo sutartį, nepaveldėtas ir kt.).

Ar gali notaras pagal pergyvenusio sutuoktinio pareiškimą, laikyti šį turtą asmenine palikėjo nuosavybe? Jei taip, ar reikia šį pareiškimą įregistruoti registruose?

Ar šį faktą gali nustatyti tik teismas? Kas šiuo atveju turėtų kreiptis į teismą: pergyvenęs sutuoktinis, kuris neginčija to fakto, kad turtas yra asmeninė nuosavybė, ar testamentu vykdytoja, kuriai suteikta teisė valdyti turtą iki nepilnamečių vaikų pilnamečystės? Pergyvenęs sutuoktinis šiuo atveju yra ir ne-

pilnamečių vaikų atstovas pagal įstatymą.

Testamento vykdytoja pateikė išrašus iš banko sąskaitų, pinigų dovanojimo sutartis, sąrašą darbų ir vertinimą (namo statybos darbų vertė). Pinigine prasme balansas yra, sumos atitinka.

Pergyvenęs sutuoktinis fakto, kad turtas įgytas asmeninės sutuoktinių nuosavybės teise, neginčija. Kokia būtų Notarų rūmų nuomonė šiuo klausimu?

ATSAKYMAS

Pažymėtina, kad pagal Civilinio kodekso 3.88 straipsnio 1 dalies 1 punktą bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe pripažįstamas turtas, įgytas po santuokos sudarymo abiejų sutuoktinių ar vieno jų vardu. Pagal CK 3.88 straipsnio 2 dalį preziumuojama, kad turtas yra sutuoktinių bendroji jungtinė nuosavybė, kol nėra įrodyta, kad turtas yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė.

CK 3.89 straipsnio 1 dalies 7 punkte nustatyta, kad asmenine sutuoktinių nuosavybe pripažįstamas turtas, sutuoktinio įgytas už asmenines lėšas arba lėšas, gautas realizavus jo asmenine nuosavybe esantį turtą, jeigu to turto įsigijimo metu buvo aiškiai išreikšta sutuoktinio valia įgyti turtą asmeninė nuosavybė. Pagal CK 3.89 straipsnio 2 dalį faktas, kad tam tikras turtas priklauso asmeninei vieno sutuoktinio nuosavybei, gali būti įrodytas tik rašytiniais įrodymais, išskyrus atvejus, kai įstatymas leidžia liudytojų parodymus arba to turto prigimtis ir pobūdis patys savaime įrodo, kad turtas yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė.

Taigi, pagal CK nepakanka santuokos metu sutuoktiniui įgyti turtą už asmenines lėšas, kad toks turtas būtų pripažįstamas jo asmenine nuosavybe. Kad toks turtas, įgytas už asmenines lėšas, būtų pripažįstamas jo asmenine nuosavybe, sutuoktinis, įgyjantis tokį turtą, turėtų papildomai aiškiai išreikšti savo valią tokį turtą įgyti asmeninė nuosavybė. Tuo tarpu jūsų pateiktu atveju, pirma, nėra notarui pateiktų rašytinių įrodymų, jog būtent sutuoktinei padovanotos piniginės lėšos buvo panaudotos namo statybai bei kitam turtui (vertybiniams popieriams, lengvajam automobiliui ir pan.) įsigyti, o, antra, taip pat nebuvo turtą savo vardu įgijusios sutuoktinės aiškiai išreikštos valios turto įgijimo metu, kad turtas įgyjamas asmeninė nuosavybė (registruose įgytas turtas taip pat nėra registruotas asmeninės nuosavybės teise).

Jūsų aprašytu atveju, manytina, kad pergyvenusio sutuoktinio pareiškimas, nors ir įtvirtintas raštu, kuriuo jis pareiškė laikyti įgytą turtą asmenine palikėjo nuosavybe, negalėtų būti laikomas rašytiniu įrodymu CK 3.89 straipsnio 2 dalyje numatyta prasme,

nes tai yra kitos šalies raštu įformintas pareiškimas, o ne rašytiniai įrodymai, patvirtinantys, kad palikėja turtą įgijo už asmenines lėšas. Be to, nėra ir antrosios CK 3.89 straipsnio 1 dalies 7 punkte įtvirtintos sąlygos, t. y. palikėja nebuvo aiškiai išreiškusi valios turto įgijimo metu jį įgyti asmeninė nuosavybėn.

Atsižvelgiant į tai, jūsų nurodytam santuokos metu pastatytam ir įregistruotam namui, įgytiems vertybiniais popieriais, lengvajam automobiliui taikytina CK 3.88 straipsnio 1 dalies 1 punkte, 2 dalyje įtvirtinta prezumpcija, kad bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe pripažįstamas turtas, įgytas po santuokos sudarymo abiejų sutuoktinių ar vieno jų vardu, kol nėra įrodyta, kad turtas yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė. Suinteresuoti asmenys, nesutinkantys, kad konkretus turtas yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, turi teisę kreiptis į teismą, kad šis pripažintų palikėjai asmeninės nuosavybės teisę į minėtą turtą. Manytina, kad kreiptis į teismą dėl asmeninės nuosavybės teisės pripažinimo palikėjai į minėtą turtą gali nepilnamečių įpėdinių atstovas pagal įstatymą – tėvas, taip pat, atsižvelgiant į tai, kad pagal CK 5.38 straipsnio 1 dalį testamentu vykdytojas atlieka visus veiksmus, reikalingus testamentui įvykdyti (atlieka įpėdinio funkcijas: valdo palikimą, sudaro palikimo apyrašą, išmoka palikimo skolas, išieško palikėjo skolininkų skolas, teikia išlaikytiniams priklausantį išlaikymą ir kt.), ir kad testamentas būtų tinkamai įvykdytas, manytina, taip pat turėtų teisę kreiptis į teismą, kad palikėjai būtų pripažinta asmeninės nuosavybės teisė į minėtą turtą.

KLAUSIMAS

1996 m. mirusioji J. P. testamentu dukrai B. paliko tik pastatus. 2003 m. jai buvo atkurtos nuosavybės teisės į žemę – 3 žemės sklypus, iš kurių vienas yra namų valdos žemės sklypas po testamentu paliktais pastatais.

2008 m. ta pati J. P. sudarė dar vieną testamentą, kuriuo sūnui V. paliko miškų ūkio paskirties žemės sklypą.

Namų valdos žemės sklypas nėra viename testamente nėra paminėtas. Manychiau, kad jis turėtų būti paveldimas pagal įstatymą kaip ir kitas testamentu nepaliktas turtas. O gal yra kokia teisminė praktika, kad tokį namų valdos žemės sklypą irgi būtų galima paveldėti pagal testamentą, kuriuo palikti tik pastatai? Kokia jūsų nuomonė apie šią situaciją?

ATSAKYMAS

Iš Jūsų pateikto aprašymo, darytina išvada, kad pirmuoju testamentu testatorė dukrai paliko tik pastatus. Vėliau, 2003 m., testatorei dar iki jos mirties

buvo atkurtos nuosavybės teisės į žemę, taip pat ir namų valdos žemės sklypą, kuris yra po paliktais pastatais. 2008 m. testatorė sudarė kitą testamentą, kuriuo miškų ūkio paskirties žemę paliko sūnui.

Taigi, testatorei nuosavybės teisės į namų valdos žemės sklypą buvo atkurtos dar iki jos mirties, todėl ji turėjo teisę ir galimybę sudaryti naują testamentą ir namų valdos žemės sklypą palikti dukrai, kuriai testamentu paliko pastatus, tačiau testatorė iki savo mirties tokio testamento nesudarė ir tokios savo valios testamentu neįtvirtino, nors turėjo tokią galimybę. Be to, notaras neturi teisės aiškinti testamento turinio išplėstai.

Pagal Civilinio kodekso 5.22 straipsnio 1 dalį testatoriaus testamentu nepaskirta turto dalis padalijama tarp įpėdinių pagal įstatymą, paveldinčių pagal Civilinio kodekso 5.11–5.14 straipsniuose nustatytas taisykles. Taigi, kadangi testatorė testamentu namų valdos žemės sklypo niekam nepaliko, šis namų valdos žemės sklypas turėtų būti paveldimas pagal įstatymą.

KLAUSIMAS

Notarė tvarko paveldėjimo bylą, kurioje paveldimą turtą sudaro mirusio asmens sutuoktinės vardu registruotas gyvenamasis namas (jo plotas – 239,71 kv. m). Visas namas įgytas santuokos metu. Dalis namo (nenurodytas plotas) įgyta 1959 m. paveldėjimo būdu, dalis namo (1/2 iš 46,01 kv. m) įgyta 1961 m. sudarius pirkimo-pardavimo sutartį, dalis namo įgyta pagal 1987 m. miesto valdybos potvarkį (bendras plotas – 60 kv. m), dalis namo (3/8 iš 85,58 kv. m) įgyta 1990 m. dovanojimo būdu, dalis namo 1987–1997 m. įgyta statybos būdu. Kaip patartumėte notarui nustatyti, kokia dalis namo priklauso mirusiam ir sutuoktiniui bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise ir kokia dalis priklauso sutuoktinei asmeninės nuosavybės teise? Pagal byloje esančius dokumentus visą turtą paveldi sutuoktinė, tačiau yra sūnus, kuris atsisakė pasirašyti patvirtinimą, kad neketina reikalauti privalomosios palikimo dalies. Ar gali notarė reikalauti, kad sutuoktinė kreiptųsi į Registrų centrą ir įregistruotų dalį namo kaip asmeninę ir dalį namo kaip bendrą jungtinę nuosavybę iki nuosavybės teisės liudijimų išdavimo? Ar kitu atveju notarė gali laikyti visą namą asmenine sutuoktinės nuosavybe (pirmasis dokumentas – paveldėjimo teisės liudijimas), kuri vėliau buvo pagerinta santuokos metu, tačiau į teismą dėl pripažinimo bendra jungtine nuosavybe nebuvo kreiptasi?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro 19 straipsnio 2 dalyje nurodoma, kad dokumente,

kurio pagrindu Nekilnojamojo turto registre registruojama bendrosios jungtinės nuosavybės teisė, turi būti nurodyta, kad nekilnojamas daiktas įgytas bendrosios jungtinės nuosavybės teise. Jeigu dokumente nenurodyta, kad nekilnojamas daiktas įgytas bendrosios jungtinės nuosavybės teise, bendrosios jungtinės nuosavybės teisė į tą daiktą gali būti registruojama abiejų sutuoktinių rašytiniu prašymu. Ši nuostata netaikoma, kai nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą vienas iš sutuoktinių įgijo iki santuokos, o būdamas susituokęs paveldėjimo ar dovanojimo būdu, jeigu dovanojimo sutartyje ar paveldėjimo dokumente nebuvo nurodyta, jog turtas perduodamas sutuoktinių bendrojon jungtinėn nuosavybėn, arba kai dokumente, kuris yra pagrindas nuosavybės teisei įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, nurodyta, jog nekilnojamas daiktas įgytas asmenine sutuoktinio nuosavybės teise. Taigi, atsižvelgdami į jūsų pateiktą situaciją, manytume, kad sutuoktinė turėtų kreiptis į VĮ Registrų centrą su prašymu patikslinti esamus duomenis. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo registro nuostatų 26 straipsnyje nurodoma, kad prašymą įregistruoti ar išregistruoti kitas daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus, ar pakeisti duomenis Nekilnojamojo daikto registro įrašė pateikia šių teisių turėtojas, įstatymo įgaliota institucija arba asmuo, suinteresuotas jų įregistravimu ar išregistravimu. Prašymą asmuo paduoda pats arba per savo atstovą, turintį įstatymų nustatytą tvarką išduotą įgaliojimą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, asmuo turėtų VĮ Registrų centrui pateikti prašymą dėl registro duomenų patikslinimo įregistruojant juridinį faktą apie sutuoktinei asmenine nuosavybe priklausančias namo dalis. Rekomenduotina, kad asmuo pateiktame VĮ Registrų centrui prašyme detalai nurodytų, kada ir kokiais pagrindais buvo įgytos gyvenamojo namo dalys bei kokia gyvenamojo namo dalis pareiškėjai priklauso asmeninės nuosavybės teise ir kokia dalis bendrosios jungtinės nuosavybės teise.

KLAUSIMAS

2011 06 07 pilietė sudarė testamentą, kuriuo visą turtą paliko sūnui. 2011 11 15 pilietė sudarė kitą testamentą, kuriuo tik butą lygiomis dalimis paliko dukrai ir tam pačiam sūnui, o 2015 05 01 testamentą, patvirtintą 2011 11 15 (kuriuo butą lygiomis dalimis paliko dukrai ir sūnui), panaikino. Mirusiosios turtą sudaro tik butas. Ar notaras gali išduoti paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimą sūnui, remdamasis testamentu, patvirtintu 2011 06 07 (kuriuo visą turtą paliko sūnui). Ar gali notaras laikytis nuomonės, kad dabar galioja pirmasis testamentas, sudarytas 2011 06 07?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.35 straipsnio 1 dalimi, testatorius turi teisę sudarytą testamentą bet kada pakeisti, papildyti ar panaikinti sudarydamas naują testamentą arba jo nesudarydamas panaikinti padavęs pareiškimą. Vėliau sudarytas testamentas panaikina visą pirmesnį testamentą ar tą jo dalį, kuri prieštarauja vėliau sudarytam testamentui (CK 5.35 straipsnio 2 dalis).

Atsižvelgiant į jūsų nurodytas aplinkybes, 2011 11 15 testamentu testatorė panaikino anksčiau sudarytą testamentą (2011 06 07), todėl jis laikytinas negaliojančiu. Taip pat, atsižvelgiant į tai, kad 2015 05 01 notarinio pareiškimo buvo panaikintas ir vėlesnis (2011 11 15) testamentas, jis taip pat laikytinas negaliojančiu.

Vadovaujantis tuo, kad visi testatorės sudaryti testamentai jos valia buvo panaikinti, turtas po asmens mirties turėtų būti paveldimas įstatymo nustatyta tvarka.

KLAUSIMAS

1999 m. gruodžio 14 d. mirusios M. L. palikimą 2000 04 -20 priėmė dukra V. A. ir 2001 06 25 mirusiosios sutuoktinis A. L. (jis taip pat jau yra miręs ir 2014 m. po jo mirties pradėta tvarkyti paveldėjimo byla kitame notarų biure). Mirusiosios M. L. įpėdinė dukra V. A. pateikė mums 1998 m. sausio 23 d. teismo sprendimą ir sprendimo išrašą, iš kurių matyti, kad mirusiosios M. L. ir A. L. santuoka yra nutraukta, teismo sprendimas įsiteisėjo 1998 02 08, tačiau ištuokos liudijimas nebuvo paimtas. Ar galima išduoti mirusiosios M. L. įpėdinei dukrai V. A. paveldėjimo teisės liudijimą į visą mirusiosios turtą, o sutuoktiniui neišduoti pagal LR CK 5.7 straipsnį?

ATSAKYMAS

Atsižvelgiant į tai, kad palikėja M. L. mirė 1999 metais, jūsų paklausime minimi paveldėjimo teisiniai santykiai reglamentuojami vadovaujantis 1964 m. patvirtintu Civiliniu kodeksu bei 1969 m. Santuokos ir šeimos kodeksu. Vadovaujantis Civilinio kodekso VII skyriumi, reglamentuojančiu paveldėjimo teisę, jame nėra numatytas pergyvenusio palikėją sutuoktinio paveldėjimo teisės praradimas esant teisme inicijuotai procedūrai dėl santuokos nutraukimo, santuokos negaliojimo arba nustatyta sutuoktinių separacijai. Taip pat pažymėtina, kad pagal Santuokos ir šeimos kodekso 40 straipsnio nuostatas, santuoka buvo laikoma pasibaigusia nuo to laiko, kai bent vienas iš sutuoktinių įregistruoja santuokos nutraukimą civilinės metrikacijos skyriuje. Atsižvelgiant į jūsų paklausime minimą faktinę aplinkybę,

kad santuokos nutraukimo liudijimas sutuoktiniams nebuvo išduotas, dėl to santuokos pabaiga negalėjo būti registruota, todėl santuokos nutraukimas negali būti laikomas tinkamai įteisintu bei galiojančiu, manytina, kad paveldėti po palikėjos M. L. mirties turi teisę tiek jos dukra, tiek sutuoktinis.

KLAUSIMAS

Mirus D. P. Valstybinė mokesčių inspekcija (VMI) prašo išduoti paveldėjimo liudijimą. Mirusysis turi sutuoktinę ir pastatas, kurį nori paveldėti valstybė, yra įgytas bendroje jungtinėje nuosavybėje. VMI kreipėsi į teismą ir priimtas sprendimas, VĮ Registrų centras remdamasis šiuo sprendimu perregistravo nuosavybę. Liko neišspręstas sutuoktinei priklausančios turto dalies klausimas. Kaip išduoti paveldėjimo liudijimą valstybei?

ATSAKYMAS

LR CK 3.88 straipsnyje įtvirtinta, kad bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe pripažįstamas turtas, įgytas po santuokos sudarymo abiejų sutuoktinių ar vieno jų vardu. LR CK 3.117 straipsnis numato prezumpciją, kad sutuoktinių bendro turto dalys yra lygios. Pagal Lietuvos teismų praktiką LR CK 3.117 straipsnio prezumpcija reiškia, kad sutuoktinių dalys yra lygios, jeigu dėl šios aplinkybės nėra ginčo.

CK 3.100 straipsnio 1 punktą numato, jog bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė pasibaigia mirus vienam iš sutuoktinių. Taigi dėl mirusiajam priklausančios dalies, buvusios bendrąja sutuoktinių nuosavybe, atsiranda paveldėjimo teisiniai santykiai (Civilinio kodekso 5.1 straipsnis). Jeigu mirė sutuoktinis, o turtas buvo bendroji jungtinė nuosavybė, tai palikimą sudaro mirusiam sutuoktiniui priklausiusi dalis, buvusi bendrąja jungtine nuosavybe.

Pagal LR nekilnojamojo turto registro įstatymo 22 straipsnį daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą atsiradimą, juridinius faktus patvirtinantys dokumentai, kuriais remiantis Nekilnojamojo turto registre registruojami tokie šios teisės suvaržymai bei juridiniai faktai: valstybės institucijos sprendimas; teismo sprendimas, nutartis, nutarimas, nuosprendis; įstatymų nustatytų institucijų ar pareigūnų sprendimas areštuoti turtą, o įsigaliojus Turto arešto aktų registro įstatymui – turto arešto aktų registro dokumentai; nekilnojamojo daikto savininko santuokos, ištuokos, vardo, pavardės pakeitimo, mirties liudijimas; paveldėjimo teisės liudijimas; teismo pranešimas apie civilinės bylos dėl Nekilnojamojo turto registre įregistruoto nekilnojamojo daikto teisinio statuso išskelimą; rašytiniai sandoriai; nekilnojamojo daikto pardavimo varžytynėse, aukcione sutartis

(aktas); kitų valstybės kadastrų ir registrų dokumentai; kiti įstatymų nustatyti dokumentai. Teismui patenkinus pareiškėjos reikalavimą dėl mirusiojo turto dalies bendroje jungtinėje nuosavybėje nustatymo, VĮ Registrų centras registruoti minėtą faktą turėtų remdamasis šiuo sprendimu ir LR nekilnojamojo turto registro įstatymo 22 straipsniu.

Vertinant jūsų pateiktą 2015 m. gruodžio 17 d. teismo apylinkės nutartį bei VĮ Registrų centro išrašą (toliau – išrašas), manytina, kad valstybė turi teisę paveldėti išrašo 4.2 punkte nurodytą nekilnojamąjį turtą (kuris pagal išrašo 7.2 punktą yra išskirtas kaip D. P. asmeninė nuosavybė), preziumuojant, kad mirusiojo asmens sutuoktinei priklausanti (išskirta) turto dalis nurodyta išrašo 4.1 punkte, nors šis turtas registruotas mirusiojo D. P. vardu.

KLAUSIMAS

Tvarkant paveldėjimo bylą per klaidą buvo įtrauktas banko raštas apie mirusio indėlininko turėtas sąskaitas. Šis raštas turėjo būti kitoje paveldėjimo byloje (taip sutapo, kad abu mirę palikėjai – bendrapavardžiai). Išdavus paveldėjimo teisės liudijimą į pinigines lėšas, klaidą pastebėjo bankas ir informavo įpėdinį raštu, kad mirusysis, po kurio įpėdinis nori paveldėti pinigines lėšas, jokių indėlių neturėjo. Tokiu raštu įpėdinis nesitenkina ir reikalauja, kad notarė panaikintų išduotą paveldėjimo teisės liudijimą bei pateiktų visą informaciją, susijusią su kitoje paveldėjimo byloje esančia medžiaga, leistų pasidaryti kopijas, atsišviesti kito mirusio asmens duomenis, kam buvo išduotas ir į kokias sumas paveldėjimo teisės liudijimai ir t. t. Klientui buvo paaiškinta, kad kitoje, su juo nesusijusioje paveldėjimo byloje esanti informacija yra konfidenciali, kad apie visus toje byloje atliktus veiksmus galime informuoti tik sutikus tiems asmenims, kuriems atlikti notariniai veiksmai. Nežinau, kaip panaikinti patį paveldėjimo teisės liudijimą. Buvo pasiūlytas kompromisinis variantas – išduoti įpėdiniui pažymą, kad jo palikėjo vardu nurodytame banke sąskaitų nėra, registro knygoje daryti naikinamąjį įrašą bei grąžinti klientui sumokėtus pinigus už paslaugą. Tačiau klientas su tokiu sprendimu nesutinka. Kaip turėtų šioje situacijoje elgtis notarė?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 14 straipsniu, notarai privalo užtikrinti notarinių veiksmų slaptumą. Pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami tik juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių pavidimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, ar jų įgaliotiems. Atsižvelgiant į tai, šiam klientui negali būti

suteikiama informacija apie kitą paveldėjimo bylą.

Manytina, kad šiuo atveju klientui reikėtų surašyti raštą ir jame išdėstyti informaciją apie įvykusią klaidą. Jei klientas nesutiktų atvykti tokio rašto pasiimti, jis gali būti išsiunčiamas registruotu paštu. Pagal Laikinių dydžių 5.19 punktą už paveldėjimo teisės liudijimo išdavimą į kitą turtą gali būti imamas nuo 5,79 iki 28,96 Eur atlyginimas. Šiuo atveju klientui gali būti paaiškinta, kad atitinkamas atlyginimas imamas už paveldėjimo teisės liudijimo išdavimą į visą kitą turtą, nepriklausomai nuo to, kiek ir kokio to turto yra. Todėl, jei atitinkamai buvo ir kito turto, ne tik minima sąskaita banke, tai įtakos notaro atlyginimui neturi. Tačiau jei tai vienintelis kitas turtas, turėtų būti pasiūlyta klientui gražinti pinigus.

Kadangi pagal Notariato įstatymo 41 straipsnio 1 dalį suinteresuotas asmuo, kuris mano, kad atliktas notarinis veiksmas arba atsisakymas jį atlikti yra neteisingas, turi teisę jį apskųsti teismui pagal notaro biuro buvimo vietą, taip pat vadovaujantis Lietuvos Respublikos Konstitucijos 30 straipsniu, asmuo, kurio konstitucinės teisės ar laisvės pažeidžiamos, turi teisę kreiptis į teismą, todėl klientui gali būti nurodoma, kad, jei jis mano, kad jo teisės buvo pažeistos ir jam turi būti išmokėta paveldėjimo teisės liudijime nurodytoje sąskaitoje esanti pinigų suma, gali kreiptis į teismą.

KLAUSIMAS

2007 metais pilietis nusipirko motorolerį, tačiau VĮ „Regitra“ jo neįregistravo. 2014 metais pirkėjas mirė. Mirusiojo sutuoktinė pateikė dokumentus ir pageidauja gauti paveldėjimo teisės liudijimą. VĮ „Regitra“ nesileido su ja į kalbas – iškart atsiuntė pas notarą tvarkyti paveldėjimo reikalų. Pagal Transporto priemonių registravimo taisyklės registruojant transporto priemones atliekamos tam tikros tikrinimo procedūros, t. y. tikrinama, ar transporto priemonės įsigijimo dokumentai yra teisėti. Įpėdinės pateikti dokumentai man kelia įtarimų, pirkimo sutartis – taip pat. Kita vertus, jei transporto priemonė turi būti registruojama, bet nėra įregistruota, ar ją galima įtraukti į civilinę apyvartą ir ar ji gali būti paveldima? Ar VĮ „Regitra“ negali įregistruoti transporto priemonės mirusiojo vardu?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis 2005 m. lapkričio 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr.1286 (pakeitimai patvirtinti 2015 m. gegužės 27 d. nutarimu Nr. 521) patvirtintų Lietuvos Respublikos transporto priemonių registro nuostatų 13 punktu, registro objektai yra motorinės transporto priemonės ir jų priekabos,

išskyrus motorines transporto priemones, nurodytas Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymo 27 straipsnio 7 dalyje. Pagal Saugaus eismo automobilių keliais įstatymo 2 straipsnio 34 dalį motorine transporto priemone laikoma variklį turinti transporto priemonė, išskyrus skirtas judėti keliais bėgines transporto priemones, traktorius ir savaeigės mašinos. Atsižvelgiant į šiuos požymius, motoroleris yra transporto priemonė ir ji turi būti registruojama Transporto priemonių registre.

Pagal Saugaus eismo automobilių keliais įstatymo 27 straipsnio 1 dalį Lietuvos Respublikos viešajame eisme dalyvauti leidžiama nustatyta tvarka registruotoms motorinėms transporto priemonėms ir (ar) priekaboms. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.97 straipsniu, civilių teisių objektai yra daiktai, pinigai ir vertybiniai popieriai, kitas turtas bei turтинės teisės, intelektinės veiklos rezultatai, informacija, veiksmai ir veiksmų rezultatai, taip pat kitos turтинės ir neturтинės vertybės. Daiktai ir turtas, kurių apyvarta yra ribota, gali būti civilinių teisių objektai tik įstatymo nustatytais atvejais. Daiktai, kurie yra išimti iš civilinės apyvartos ar kurių apyvarta yra ribota, turi būti įsakmiai nurodyti įstatyme. Priešingu atveju laikoma, jog tų daiktų ir turto civilinė apyvarta yra neribota. Pažymėtina, kad teisės aktai nenumato draudimo disponuoti neregistruota motorine transporto priemone, tokiai transporto priemonei pagal Saugaus eismo automobilių keliais įstatymo 27 straipsnio 1 dalį draudžiama dalyvauti eisme. Vadinasi, neregistruota motorinė transporto priemonė taip pat gali būti ir paveldima.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos motorinių transporto priemonių ir jų priekabų registravimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2001 m. gegužės 25 d. įsakymu Nr. 260 (pakeista 2014 m. gruodžio 8 d. įsakymu Nr. 1V-839; toliau - Taisyklės) nuostatomis, transporto priemonės mirusių asmenų vardu neregistruojamos. Priešingai, Taisyklių 89.4 punkte nurodyta, kad iš Lietuvos Respublikos gyventojų registro gavus duomenis apie transporto priemonės valdytojo (savininko) mirtį, sustabdomas leidimas transporto priemonei dalyvauti viešajame eisme (registracija) ir, jei per 180 dienų nesikreipia naujas valdytojas (savininkas), transporto priemonė yra išregistruojama.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 1.73 straipsnio 1 dalies 10 punktu, motorinės transporto priemonės pirkimo-pardavimo sutartis turi būti paprastos rašytinės formos. Taip pat Civilinio kodekso 6.431(1) straipsnyje įtvirtinta, kokie duomenys privalomai turi būti nurodyti tokiose sutartyse. Atkreiptinas dėmesys, kad minėti Civilinio kodekso straipsniai buvo

priimti tik atitinkamai 2015 m. gegužės ir spalio mėnesiais, todėl jų negalima taikyti jūsų pateiktos sutarties, kuri sudaryta 2007 m., atveju, nes pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 8 straipsnį sandorio formai taikomi jo sudarymo metu galioję įstatymai. Pažymėtina, kad iki 2015 m. gegužės mėn. teisės aktai apskritai nenumatė privalomos rašytinės formos motorinių transporto priemonių pirkimo-pardavimo sutartims. Pažymėtina, kad pagal Civilinio kodekso 1.77 straipsnio 1 dalį sandoriai, kuriuos įstatymas leidžia sudaryti žodžiu, taip pat gali būti sudaromi paprastos rašytinės ar notarinės formos.

Taip pat atkreipiame dėmesį, kad, vadovaujantis Motorinių transporto priemonių ir jų priekabų registravimo taisyklių 47 punktu, VĮ „Regitra“ nenagrinėja pareiškėjų pateiktų dokumentų, patvirtinančių informaciją apie transporto priemonės valdymą, turinio ir vadovaujasi pareiškėjo prašyme nurodyta informacija.

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 1 ir 2 straipsnius, notariškai 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 priklauso mirusiam asmeniui. Kad notaras įsitikintų, koks turtas priklauso mirusiam asmeniui, jam turi būti pateikti nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai. Taip pat pagal Notariato įstatymo 51 straipsnį notaras, tvirtindamas sandorius, privalo patikrinti valstybės registruose esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notarinio veiksmo atlikimui ir asmenų teisėtų interesų apsaugai. Atsižvelgiant į tai, kad šiuo atveju motorolis nėra įregistruotas Transporto priemonių registre, notaras, išduodamas paveldėjimo teisės liudijimą, vadovaujasi tik nuosavybės teisę pagrindžiančiais dokumentais.

KLAUSIMAS

Po sutuoktinės mirties sutuoktinis priėmė palikimą ir paveldėjo atitinkamą turtą. Sutuoktinės vardu atsiradus papildomo turto, sutuoktinis nebenori toliau tvarkyti paveldėjimo reikalų. Ar gali sutuoktinis sudaryti dalies savo paveldėjimo teisių dovanojimo sutartį kitam asmeniui ir joje nenurodyti konkretaus turto, o tik aritmetinę paveldėjimo teisių dalį?

ATSAKYMAS

Paveldėjimo teisių perleidimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.426 straipsnis.

Priėmęs palikimą asmuo, perleisdamas paveldėjimo teises, kai nedetalizuojamas palikimą sudarantis turtas, privalo garantuoti tik savo, kaip įpėdinio, teisinį statusą. Vadovaujantis Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintos Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų (pakeista 2014 m. gegužės 29 d. nutarimu Nr. 3.5) 50 punktu, įpėdinis gali perleisti idealiąją dalį paveldėjimo teisių, bet negali perleisti paveldėjimo teisių į konkrečius daiktus.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, įpėdinis perleisti paveldėjimo teises gali tik tuomet, kai priėmė palikimą, tačiau dar nėra išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, nes paveldėjimo teisės perleidžiamos į visą paveldimą turtą ar idealiąją viso paveldimo turto dalį. Tokiu atveju, kai yra išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas ir atsiranda papildomo turto, paveldėjimo teisių perleidimas yra negalimas, nes nebe galima perleisti idealiosios paveldėjimo teisių dalies į visą paveldėtą turtą, nes dalis turto jau yra įpėdinio paveldėta.

KLAUSIMAS

Notariato įstatymo 52 straipsnio (liudijimo išdavimas vienam sutuoktiniui mirus) 2 dalyje nurodoma: „Jeigu turtas, kuris yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, įregistruotas likusio gyvo sutuoktinio vardu, šiam sutinkant gali būti išduotas mirusiojo sutuoktinio dalį nustatantis liudijimas.“

Gyvasis sutuoktinis nesutinka, kad būtų išduotas mirusiojo sutuoktinio dalį nustatantis liudijimas, nes turtas registruotas jo vardu, visi kiti įpėdiniai atsisako, įpėdinis tik sutuoktinis. Notaras negali priversti, jeigu jis nesutinka. Ginčo tarp įpėdinių nėra – tas turtas į paveldimą turtą neįtrauktas. Dviprasmiška padėtis. Praėjus kiek laiko po paveldėjimo bylos užbaigimo gyvasis sutuoktinis ketina parduoti savo turtą ir kreipėsi į kitą notarą dėl pardavimo, o šis nesutinka parengti pirkimo-pardavimo sandorio sutarties, nes sutuoktinio dalis nepaveldėta. Žinoma, tvarkant paveldėjimo bylą reikėtų išaiškinti klientams, kas gali būti ateityje, bet jis nesileidžia į kalbas ir ką jam padarysi? Kaip elgtis notarui? Gal vertėtų ateityje inicijuoti šio straipsnio pakeitimą, kad būtų įtvirtinta nuostata, jog santuokos metu įgytam turtui turi būti išduodamas mirusiojo dalį nustatantis nuosavybės teisės liudijimas ir nuosavybės teisės liudijimas per gyvenusiam sutuoktiniui?

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.

Pagal Lietuvos Respublikos 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 Civilinio kodekso 3.117 straipsnio 1 dalį preziumuojama, kad sutuoktinių bendro turto dalys yra lygios. Tačiau ši prezumpcija gali būti paneigta.

Pagal 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. Pažymėtina, kad sutuoktiniui nesutinkant dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo į mirusio sutuoktinio dalį, turtą pripažinti asmenine nuosavybe gali teismas.

Pagal jūsų pateiktą pasiūlymą pakeisti Notariato įstatymo 52 straipsnį ir jame numatyti, kad santuokos metu įgytam turtui turi būti išduodamas mirusiojo dalį nustatantis nuosavybės teisės liudijimas ir nuosavybės teisės liudijimas pergyvenusiam sutuoktiniui, išduotas nuosavybės teisės liudijimas negavus pergyvenusio sutuoktinio sutikimo arba prašymo gali būti nuginkčijamas teisme (pavyzdžiui, bendrojoje jungtinėje nuosavybėje sutuoktinių dalys nebuvo lygios). Taigi, tokiu būdu nebūtų užtikrinamas Notariato įstatymo 1 straipsnio reikalavimas, kad notaras įtvirtina neginčijamus juridinius faktus ir subjektines teises.

KLAUSIMAS

Į notaro biurą kreipėsi M. M. įpėdiniai ir pateikė testamentą, kurį 2001 m. liepos 23 dieną patvirtino seniūnas. LR CK 5.28 straipsnio 6 dalyje nurodyti asmenys, patvirtinę testamentą, privalo kiek įmanoma greičiau perduoti patvirtintus testamentus notarui teisingumo ministro nustatyta tvarka. Šis testamentas notarui saugoti nebuvo perduotas. Kaip turėtų elgtis notaras, kuriam reikės tvarkyti mirusio žmogaus paveldėjimo bylą?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.28 straipsnio 7 dalį asmenys, patvirtinę oficialiesiems testamentams prilyginamus testamentus, privalo kiek įmanoma greičiau perduoti patvirtintus testamentus notarui teisingumo ministro nustatyta tvarka. Įstatymai nenumato, kad neperduoti notarams testamentai tampa negaliojančiais. Atsižvelgiant į tai, seniūno 2001 m. liepos 23 d. patvirtintas testamentas seniūnijos gali būti perduotas notarui ir po testatoriaus mirties, vadovaujantis Lietuvos Res-

publikos teisingumo ministro 2001 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. 105 patvirtinta Oficialiesiems testamentams prilyginamų testamentų perdavimo saugoti notarams tvarka.

KLAUSIMAS

Mirusios palikėjos vardu registruotas butas. Palikėja susituokė 1982 09 025, nupirko butą 1992 01 07, išsituokė 1992 09 15. Butas pirktas pagal privatizacijos įstatymą, kuriame teigiama, jog nesvarbu, kurio sutuoktinio vardu yra perkamas turtas, jis priklauso abiem sutuoktiniams.

Po palikėjos buvusio sutuoktinio mirties paveldėjimo byla tvarkoma kitame notarų biure, tačiau šio turto nėra perėmę įpėdiniai pagal įstatymą: vaikas ir vaikai. Gal yra ir tolimesnės eilės giminaičių. Turtas skyrybų metu nebuvo padalintas. Ar paveldėjimo teisės liudijimą notaras gali išduoti tik į ½ priklausančią palikėjos dalį bendrame turte, ar į visą butą?

ATSAKYMAS

Pagal buto įgijimo metu (1992 01 07) galiojusio 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. Santuokos nutraukimo metu (1992 09 15) galiojęs Santuokos ir šeimos kodeksas nenumatė santuokos nutraukimo kaip bendrosios jungtinės nuosavybės pasibaigimo pagrindo.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pasisakė, kad nuosavybės pobūdis – bendroji jungtinė – dėl ištuokos įforminimo savaime nepasikeičia, turi būti papildomas juridinis pagrindas, dėl kurio bendrosios jungtinės nuosavybės teise pasibaigtų ir atsirastų asmeninės nuosavybės teisė, pagal kurią visa nuosavybė priklausytų vienam iš buvusių sutuoktinių. Po santuokos nutraukimo bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybės pasibaigia. Šios nuosavybės daliviai – buvę sutuoktiniai – tampa bendraturčiai ir valdo bendrą turtą bendrosios dalinės nuosavybės teise. Kol tokios bendrosios dalinės nuosavybės teisės subjektų dalių dydis nenustatytas, galioja prezumpcija, kad jų dalys yra lygios (LAT 2007 m. lapkričio 20 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-499/2007, LAT 2006 m. spalio 9 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-551/2006).

Santuokos ir šeimos kodekso 23 straipsnis, reguliuojantis bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės padalijimą, nustato trejų metų ieškininės senaties terminą ištuoktų sutuoktinių bendrajai jungtinei nuosavybei padalinti. Šiame straipsnyje nenumatyta, nuo kada prasideda ieškininės senaties termino eiga. Santuokos ir šeimos kodekso

10 straipsnis numato, kad ieškininės senaties termino eiga prasideda nuo tos dienos, kai asmuo sužinojo ar turėjo sužinoti, kad pažeista jo teisė (LAT 2001 m. gruodžio 10 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-1288/2001). Teisės pažeidimo faktas ir senaties skaičiavimo termino pradžia gali būti įrodinėjama teisme.

Pagal Lietuvos 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.

Taigi, santuokos metu įgytas, tačiau ištuokos metu neatidalintas buvusių sutuoktinių turtas laikytinas jų bendra nuosavybe, todėl paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas į 1/2 paveldimo buto, prieš tai išdavus nuosavybės teisės liudijimą. Tais atvejais, kai įpėdiniai nesutinka dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo į buvusių sutuoktinių bendrą turtą, tai, kad turtas priklauso asmeninės nuosavybės teise vienam iš buvusių sutuoktinių, gali nustatyti teismas.

KLAUSIMAS

Į notarą kreipėsi jo biurui paveldėjimo atvejams priskirtos seniūnijos seniūnas ir norėjo pateikti saugoti jo patvirtintą oficialiam prilygintą testamentą. Testamentas patvirtintas toje seniūnijoje esančioje gydymo įstaigoje, tačiau testatoriaus gyvenamoji vieta deklaruota kitoje seniūnijoje. Kaip turėtų pasielgti notaras?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.28 straipsnio 6 dalies 6 punktą oficialiesiems testamentams prilyginami testatoriaus gyvenamosios vietos seniūnų patvirtinti testamentai. Pagal šio straipsnio 6 dalies 1 punktą asmenų, kurie gydosi ligoninėse, kitose stacionarinėse gydymo – profilaktikos įstaigose, sanatorijose, testamentus turi teisę tvirtinti jų ligoninių, gydymo įstaigų, sanatorijų vyriausieji gydytojai, jų pavaduotojai medicinos reikalams arba budintieji gydytojai.

Pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 8 punktą seniūnai Civilinio kodekso nustatyta tvarka neatlygintinai tvirtina seniūnijai priskirtos teritorijos gyventojų oficialiesiems testamentams prilyginamus testamentus. Seniūnas notarinius veiksmus atlieka seniūnijos patalpose. Atlikti notarinius veiksmus ne seniūnijos

patalpose seniūnas gali tik tuo atveju, kai suinteresuotas asmuo dėl svarbios priežasties negali atvykti į seniūnijos patalpas ir iškviečia seniūną į savo gyvenamąją vietą.

Literatūroje pateikiama nuomonė, kad seniūnai gali tvirtinti tik atitinkamoje seniūnijoje gyvenančių asmenų testamentus. Kitur gyvenančių asmenų testamentų jie neturi teisės tvirtinti (A. Vileita. Paveldėjimo teisė. Vilnius, 2011, p. 55).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, notaras turėtų atsisakyti priimti saugoti seniūno patvirtintą testamentą, nes tai yra pareigūnas, kuris neturi teisės tvirtinti gydymo įstaigoje esančio asmens testamentą.

KLAUSIMAS

Kaip vertintina situacija, kai sutuoktiniai sudarė bendrąjį sutuoktinių testamentą ir jame nurodė antrinį įpėdinį, kuriam po jų abiejų mirties paliko tik dalį jiems priklausančio turto. Sutuoktiniui mirus, sutuoktinė priėmė ir paveldėjo palikimą pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą. Šiuo metu ji nori sudaryti papildomą testamentą ir kitiems įpėdiniams palikti turtą, kuris bendruoju sutuoktinių testamentu nėra paliktas antriniam įpėdiniui. Naujas testamentas nekeis bendrojo sutuoktinių testamentą, todėl neprieštaraus CK 5.49 straipsnio 1 daliai. Tačiau ar esant mirusiam pirmajam sutuoktiniui ir pergyvenusiam sutuoktiniui paveldėjus jo turtą, būtų taikoma CK 5.46 straipsnio 2 dalis, kur nurodyta, kad sutuoktinio sudaryti testamentai, neatšaukus bendrojo sutuoktinių testamentą, negalioja?

ATSAKYMAS

Lietuvos notarų rūmų 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 9 punkte pasisakyta dėl testamentą sudarymo priėmus palikimą pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą. Pergyvenęs sutuoktinis neturi teisės pakeisti bendrojo sutuoktinių testamentą (LR CK 5.49 straipsnio 1 dalis). Vadinasi, jeigu bendruoju sutuoktinių testamentu buvo paskirtas įpėdinis, kuris paveldės po abiejų sutuoktinių mirties, pergyvenęs sutuoktinis, priėmęs palikimą po savo sutuoktinio mirties, neturi teisės pakeisti bendrojo sutuoktinių testamentą, o jo sudaryti testamentai, neatšaukus bendrojo sutuoktinių testamentą, vadovaujantis LR CK 5.46 straipsnio 2 dalimi, negalioja. Jeigu bendruoju sutuoktinių testamentu įpėdinis, kuris paveldės po abiejų sutuoktinių mirties, nepaskirtas, pergyvenęs sutuoktinis gali sudaryti oficialųjį testamentą.

Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 5 punkte bendruoju sutuoktinių

testamentu gali būti paskirtas įpėdinis, kuris paveldės turtą mirus pergyvenusiam sutuoktiniui. Šiuo atveju sutuoktiniai gali paskirti vieną arba kelis įpėdinius, nurodyti, kad konkretiems įpėdiniams palieka konkretų turtą, palikti visą savo turtą ar konkretų turtą keliems įpėdiniams tam tikromis dalimis, nustatyti įpėdiniams tam tikras sąlygas, kad jie galėtų paveldėti ir pan. Jei dalis turto bendruoju sutuoktinių testamentu tolimesniems įpėdiniams lieka nepaskirta, ji paveldima pagal įstatymą.

Atvejais, kai dalis turto po pergyvenusio sutuoktinio mirties lieka testamentu nepaskirta ir paveldima pagal įstatymą, teisinėje literatūroje neaptarti. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas taip pat nėra pasisakęs šiuo klausimu. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.22 straipsnio 1 dalį testatoriaus turto dalis, kuri lieka testamentu nepaskirta, padalijama tarp įpėdinių pagal įstatymą. Atsižvelgiant į tai, kad tais atvejais, kai bendruoju sutuoktinių testamentu turtas nepaliktas po pergyvenusio sutuoktinio mirties, pergyvenęs sutuoktinis turi teisę sudaryti testamentą, kai bendruoju sutuoktinių testamentu po pergyvenusio sutuoktinio mirties paliktas ne visas turtas, turtą, kuris būtų paveldimas pagal įstatymą, pergyvenęs sutuoktinis gali palikti testamentu.

KLAUSIMAS

2003 07 01 individualios įmonės vardu įregistruota priekaba.

2004 m. nutraukta šios įmonės veikla, tačiau priekaba iki šiol yra registruota jau nebeegzistuojančios įmonės vardu. Buvusios įmonės savininkas mirė 2014 metais. Dabar šią priekabą norėtų įsigyti kita individuali įmonė. Koku būdu tai būtų galima padaryti? Ką galėčiau patarti klientui? Manychiau, kad buvusio individualios įmonės savininko įpėdiniai negalėtų paveldėti šios priekabos, nes palikimo atsiradimo metu įmonės veikla jau buvo nutraukta (prieš 10 metų).

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos individualių įmonių įstatymo 13 straipsnio 4 dalies 5 punktą individualios įmonės likvidatorius privalo perduoti individualios įmonės savininkui individualios įmonės turtą, likusį atsiskaičius su likviduojamos individualios įmonės kreditoriais, ir surašyti to turto perdavimo aktą.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.1 straipsnio 2 dalį paveldimi materialūs ir nematerialūs dalykai, palikėjo turtinės reikalavimo teisės ir palikėjo turtinės prievolės ir kitos įstatymų nustatytos turtinės teisės bei pareigos.

Atsižvelgiant į tai, kad likviduojant individualią

įmonę įmonės vardu registruota priekaba nebuvo pagal turto perdavimo aktą perduota įmonės savininkui, buvusios individualios įmonės mirusio savininko įpėdiniai, kaip universalių teisių perėmėjai, gali pagal likvidatoriaus surašytą turto perdavimo aktą perimti priekabą.

KLAUSIMAS

2015 m. lapkričio 10 d. mirė palikėja. Ji testamentu paliko butą dukrai, tačiau po palikėjos mirties liko ir kito turto, kurį paveldės dukra ir sūnus pagal įstatymą.

Butą ji įsigijo 2006 m. gruodžio 19 d., tačiau notaras, tvirtinęs sutartį, nenustatė nuosavybės įsigijimo formos.

2006 m. gruodžio 5 d. teismas priėmė sprendimą dėl santuokos nutraukimo ir patvirtino 2006 m. lapkričio 2 d. tarp sutuoktinių sudarytą santuokos nutraukimo pasekmių sutartį. Teismo sprendimas įsiteisėjo po mėnesio, t. y. 2007 m. sausio 5 d. Ši diena ir laikoma santuokos nutraukimo data. Netrukus po santuokos nutraukimo, 2007 m. liepos 24 d., mirė sutuoktinis.

Pagal LR CK 3.67 straipsnį santuokos nutraukimas teisinius padarinius turtinėms sutuoktinių teisėms sukelia ne įsiteisėjus teismo sprendimui, o iškėlus santuokos nutraukimo bylą, todėl turtas, sutuoktinės (palikėjos) įgytas 2006 m. gruodžio 19 d., gali būti laikomas įgytu kaip asmeninė nuosavybė, nuosavybės įgijimo forma nenustatyta, o vadovaujantis LR CK 3.68 straipsniu kitas sutuoktinis negalėtų ginčyti sandorio, kadangi jis mirė ir butą pagal testamentą paveldėtų dukra.

Bet jei santuoka nutraukta 2007 m. sausio 5 d., o turtas vieno iš sutuoktinių (palikėjos) vardu įgytas 2006 m. gruodžio 19 d. ir nuosavybės įgijimo forma sutartyje nenustatyta, turtas laikomas bendra jungtine nuosavybe ir mirusiam sutuoktiniui turėtų būti nustatyta mirusiojo sutuoktinio turto dalis. Ją nustatius ir įregistravus VĮ Registrų centre, ½ dalies lygiomis dalimis paveldėtų palikėjo įpėdiniai pagal įstatymą.

Koks nuosavybės režimas taikytinas palikėjos įsigytam ir testamentu paliktam butui? Ar paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas testamentinei įpėdinei į visą butą?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.67 straipsnio 1 dalį santuokos nutraukimas sutuoktinių turtinėms teisinėms teisėms pasekmes sukelia iškėlus santuokos nutraukimo bylą. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad pagal bendrąją CK 3.67 straipsnio 1 dalyje įtvirtintą taisyklę, santuokos

nutraukimas sutuoktinių turčinėms teisėms teisinius padarinius sukelia nuo santuokos nutraukimo bylos iškelimo (LAT 2015 m. sausio 16 d. nutartis c. b. 3K-3-94-916/2015; LAT 2013 m. liepos 16 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-398/2013; LAT 2011 m. kovo 15 d. nutartis c. b. 3K-3-113/2011).

Taigi, vadovaujantis Civilinio kodekso 3.67 straipsnio 1 dalimi, palikėjos turtas, įgytas esant priimtam sprendimui dėl santuokos nutraukimo, tačiau jam dar neįsisteisėjus, laikytinas asmenine palikėjos nuosavybe. Nesant duomenų dėl nuosavybės formos ginčijimo, paveldėjimo teisės liudijimas palikėjos dukrai pagal testamentą gali būti išduodamas į visą butą.

KLAUSIMAS

Palikimo atsisakymo pareiškimas patvirtintas Lietuvos Respublikos ambasadoje Airijoje 2015 m. spalį. Notarui buvo pateiktas pareiškimas tik gruodžio mėn. Patikrinus Testamentų registre matyti, kad palikimo atsisakymo faktas nėra įregistruotas, nors tai padaryti privalėjo ambasada. Ar notarui reikia perduoti duomenis Testamentų registru?

ATSAKYMAS

Testamentų registro nuostatų 16.4.5 punkte nustatyta, kad kaupiami duomenys apie notarą, kuriam pateiktas pareiškimas dėl palikimo atsisakymo. Atkreiptinas dėmesys, jog Testamentų registro 16.4 punkte nėra numatyta, kad Testamentų registre kaupiami duomenys apie konsulinį pareigūną, patvirtinusį pareiškimą dėl palikimo atsisakymo. Atsižvelgiant į tai, notaras, tvarkantis paveldėjimo bylą, gali užregistruoti palikimo atsisakymo faktą, kai pareiškimas patvirtintas konsulinio pareigūno. Terminas, per kurį turi būti įregistruotas pareiškimas apie palikimo atsisakymą, skaičiuotinas nuo tos dienos, kai palikimo atsiradimo vietos notarui pateikiamas pareiškimas dėl palikimo atsisakymo (Testamentų registro nuostatų 40 punktas).

KLAUSIMAS

Iš Vilniaus apskrities valstybinės mokesčių inspekcijos gautas raštas dėl kompensacijos. Mokesčių inspekcija atsiuntė šį raštą notarui, kuris, 1986 m. metais dirbdamas valstybinėje notarinėje kontoroje, patvirtino paveldėjimo teisės liudijimą. Mirusiojo deklaruota gyvenamoji vieta buvo teritorijoje, kuri šiuo metu priklauso kitam notarui. Kas dabar turėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą?

ATSAKYMAS

Atsižvelgiant į tai, kad 1986 m. Lietuvoje buvo valstybinio notariato sistema, pagal Lietuvos TSR

valstybinio notariato įstatymo 3 straipsnio 1 dalį ir 13 straipsnį notarinius veiksmus atliko valstybinės notarinės kontoros. Todėl notarui, 1986 m. išdavusiam paveldėjimo teisės liudijimą, nepriklausytų tvarkyti paveldėjimo bylos, jei šiuo metu jo aptarnaujamoje teritorijoje mirusysis negyveno. Įpėdiniai dėl papildomo paveldėjimo teisės liudijimo turėtų kreiptis į notarą, kuriam šiuo metu yra priskirta aptarnauti paskutinę mirusio asmens gyvenamąją vietą apimanti teritorija.

KLAUSIMAS

2014 metais notaro biure tvarkytoje paveldėjimo byloje piliečiui A. A. (mirusiojo sūnui) buvo išduotas testamentinės išskirtinės liudijimas – teisė iki gyvos galvos (mirties) gyventi palikėjui priklausančiame bute (butą paveldėjo mirusiojo vaikai).

Į notaro biurą atvykęs testamentinės išskirtinės gavėjas pilietis A. A. pareiškė, kad dabar nori atsisakyti jam priklausančios uzufukto teisės iki gyvos galvos (mirties) gyventi minėtame bute.

Pilietis A. A. nurodė, kad iki atvykimo į notaro biurą buvo kreipęsis į kelis kitus notarų biurus, tačiau nė viename iš jų jam notarinis veiksmas nebuvo atliktas, motyvuojant tuo, kad atlikti tokį notarinį veiksmą gali tik tas notaras, kuris išdavė testamentinės išskirtinės liudijimą.

1. Vadovaujantis LR CK 4.151 straipsniu, uzufuktorius uzufukto objekto savininko naudai gali atsisakyti turimo uzufukto. Ar vadovaujantis šia nuostata, piliečiui A. A. gali būti atliktas pageidaujamas notarinis veiksmas (ar tai turėtų būti įforminama jo vienašaliu pareiškimu)?

2. Ar tokį notarinį veiksmą gali atlikti tik tas notaras, kuris tvarkomoje paveldėjimo byloje buvo išdavęs testamentinės išskirtinės liudijimą, ar bet kuris kitas notaras?

ATSAKYMAS

1. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.147 straipsnio 1 dalį uzufuktas gali būti nustatomas įstatymais, teismų sprendimais, kai tai numato įstatymai, bei sandoriais. Pagal Civilinio kodekso 4.150 straipsnio 1 dalies 1 punktą ir 4.151 straipsnio 1 dalį uzufuktas baigiasi jo atsisakius, ir uzufuktorius gali atsisakyti turimo uzufukto tik uzufukto objekto savininko naudai (nepriklausomai nuo to, koku pagrindu uzufuktas buvo nustatytas). Literatūroje pasisakoma, kad atsisakymas įforminamas raštu. Atsisakymas galimas ir nuo dalies uzufukto suteikiamų teisių. Tačiau šiuo atveju dalinis atsisakymas neturi pažeisti daikto savininko teisių (Daiktinė teisė: vadovėlis. Vilnius, 2010, p. 230). Taigi, kai atsi-

sakoma viso uzufukto, pakanka tik uzufuktoriaus atsisakymo – vienašalio sandorio. Kai atsisakoma dalies uzufukto suteikiamų teisių, notaras turėtų įsitikinti, kad toks atsisakymas nepažeis daikto savininko teisių.

2. Nepriklausomai nuo pagrindo, kuriuo uzufuktas buvo nustatytas, uzufuktorius turi teisę atsisakyti uzufukto. Atliekamas notarinis veiksmas – patvirtinamas sandoris. Pateikus testamentinės išskirtinės liudijimą, kurio pagrindu uzufuktas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, patvirtinti uzufukto atsisakymą gali bet kuris notaras.

KLAUSIMAS

2014 05 06 mirė Vokietijos pilietis H. Pagal Gyventojų registro duomenis matyti, kad jam Lietuvoje buvo suteiktas asmens kodas ir išduotas leidimas laikinai gyventi mūsų šalyje. Gyventojų registre nėra įregistruotas faktas, kad jis miręs, taip pat nepateikiama jokių duomenų apie jo santuoką ir vaikus. Mirusysis turėjo 3 vaikus (jie yra Vokietijos piliečiai).

Mirusiojo trims vaikams atstovaujantis advokatas pateikė Vokietijos teismo sprendimą, iš kurio matyti, kad į teismo posėdį buvo pakviesti visi mirusiojo vaikai, taip pat buvusi sutuoktinė ir teismas paskelbė du dokumentus: paveldėjimo ir vedybų sutartį, sudarytą 1982 07 12, ir mirusiojo testamentą, sudarytą 2012 03 01.

Pagal 1982 07 12 paveldėjimo sutartį mirusysis su žmona buvo susitaręs ir nurodęs, kad visą savo turtą lygiomis dalis palieka žmonai ir jų vaikams. Tačiau jau 2012 m. testamente mirusysis pareiškė, kad yra išsiskyęs, ir nurodė visą savo turtą lygiomis dalimis paliekantis nepilnamečiams vaikams. Daugiau teismo sprendime nieko nepasisakyta ir nieko nekonstatuota.

Tad norėčiau paklausti:

1. Kokio dokumento reikėtų prašyti Vokietijos teismo ir notaro, kad būtų galima nustatyti, kokiomis dalimis ir kas paveldėjo mirusiojo turtą Vokietijoje (nes pagal tai turėtų būti paveldimas ir turtas Lietuvoje)?

2. Jeigu laikytume, kad galioja testamentas, pagal kurį mirusysis viską paliko savo nepilnamečiams vaikams (Vokietijos piliečiams), ar tokiu atveju reikia Lietuvos teismo leidimo palikimui priimti? Ar šiuo atveju toks leidimas nereikalingas, nes palikimo priėmimo faktas jau yra įvykęs ir palikimas priimtas Vokietijoje?

3. Ar turėtų būtų sutvarkyti duomenys Lietuvos Respublikos gyventojų registre, t. y. įregistruoti visi mirusiojo vaikai ir jo mirties faktas?

ATSAKYMAS

1. Sužinoti, ar Vokietijoje yra pradėta paveldėjimo procedūra, galima iš paveldėjimo teismo, esančio paskutinėje palikėjo gyvenamojoje vietoje (<http://www.successions-europe.eu/Answers.aspx?c=de&l=en&q=18>).

2. Pagal Vokietijos civilinio kodekso 2077 (1) paragrafą testamentinis patvarkymas, kuriame asmuo nurodė savo sutuoktinį, negalioja, jei santuoka nutraukiama iki testatoriaus mirties. Vokietijos civilinio kodekso 2279 (2) paragrafe numatyta, kad 2077 (1) paragrafo nuostata taikoma sutuoktinių, partnerių bei sužadėtinų paveldėjimo sutartims, įskaitant numatytus trečiuosius asmenis.

Vokietijos civilinį kodeksą galite rasti internete: http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/index.html#gl_p0022 (anglų k.), <http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/index.html> (vokiečių k.).

Taigi, jei asmuo mirties dieną buvo išsituokęs, paveldėjimo sutartis su sutuoktiniu laikytina negaliojančia. Kadangi 2012 m. sudarytu testamentu visą turtą testatorius paliko vaikams, visas turtas paveldimas pagal šį testamentą.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.32 straipsnio 1 dalį vaikų ir tėvų asmeniniams ir turtiniams santykiams taikoma vaiko nuolatinės gyvenamosios vietos valstybės teisė. Taigi, jei nepilnamečių įpėdinių nuolatinė gyvenamoji vieta yra Vokietijoje, sprendžiant, ar reikia teismo leidimo priimant palikimą nepilnamečių vaikų vardu, turi būti vadovaujama Vokietijos įstatymais.

Tuo atveju, jei nepilnamečių įpėdinių vardu palikimas buvo priimtas Vokietijoje, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 1 dalimi, palikimas yra priimamas visas, neleidžiama priimti su sąlygomis ar išlygomis, todėl laikytina, kad palikimas yra priimtas ir Lietuvoje. Net tuo atveju, jei pagal Vokietijos įstatymus palikimui priimti būtų reikalingas teismo leidimas, kai palikimas nepilnamečių įpėdinių vardu priimtas Vokietijoje, pateikti leidimo Lietuvoje paveldėjimo bylą tvarkančiam notarui nereikia.

3. Pagal Lietuvos Respublikos įstatymo dėl užsieniečių teisinės padėties 97 straipsnio 1 dalį užsienietis, kuris yra vienos iš Europos Sąjungos valstybių narių pilietis, gali atvykti į Lietuvos Respubliką ir būti joje iki 3 mėnesių, skaičiuojant nuo pirmosios atvykimo į Lietuvos Respubliką dienos. Šio įstatymo 99 straipsnio 1 dalyje pasisakyta, kad Europos Sąjungos valstybės narės piliečiui, atvykusiam gyventi į Lietuvos Respubliką ilgiau negu 3 mėnesius per pusę metų ir atitinkančiam bent vieną iš šio įstatymo 10 straipsnio 1 dalyje numatytų pagrindų, jo teisei gyventi Lietuvoje patvirtinti iš-

duodama vidaus reikalų ministro nustatytos formos pažyma.

Pagal Įstatymo dėl užsieniečių teisinės padėties 142 straipsnio 1 dalį užsieniečių, kurių teisinė padėtis Lietuvos Respublikoje nustatoma pagal šį ir kitus Lietuvos Respublikos įstatymus, Europos Sąjungos teisės aktus ir tarptautines sutartis, duomenys yra registruojami Užsieniečių registre.

Pagal Lietuvos Respublikos gyventojų registro nuostatų 34.2 punktą registro veiklai užtikrinti gaunami ir naudojami Užsieniečių registro duomenys – Gyventojų registro nuostatų 15.2–15.7, 15.9, 15.16.1.1–15.16.1.3, 15.16.1.6 ir 15.16.1.7 papunkčiuose nurodytiems duomenims įrašyti. Gyventojų registre tvarkomi asmens tėvų, vaikų ir sutuoktinių asmens kodai; jeigu asmens kodai nesuteikti, – kiti asmens duomenys, pagrįsti dokumentais ir nurodyti Gyventojų registro nuostatų 15.2–15.10 papunkčiuose (Gyventojų registro nuostatų 15.11 punktas). Taigi, vadovaujantis Gyventojų registro nuostatų 34.2 punktu, kitos valstybės piliečio duomenys apie tėvus, vaikus ir sutuoktinius, taip pat mirties datą Gyventojų registru neteikiami. Atsižvelgiant į tai, Gyventojų registre neturi būti įregistruoti duomenys apie Vokietijos piliečio mirties faktą bei vaikus.

Pagal Įstatymo dėl užsieniečių teisinės padėties 142 straipsnį Užsieniečių registrą steigia ir jo nuostatus tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė. Užsieniečių registro valdytoja yra Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerija, šio registro tvarkytojus paskiria Lietuvos Respublikos Vyriausybė. Duomenys apie užsieniečio šeimos narius, vadovaujantis Užsieniečių registro reorganizavimo ir užsieniečių registro nuostatų 21.14 ir 21.15 punktais, tvarkomi Užsieniečių registre.

KLAUSIMAS

Bendru sutuoktinių testamentu testatoriai susitarė, kad po abiejų mirties turtą paveldės taip: būtų 20/100 dalių sūnus Jonas; 35/100 dalių dukra Rūta; 25/100 dalių sūnus Gintautas; 20/100 dalių vaikaitis Vytautas, o visą kitą turtą sūnus Jonas, dukra Rūta, sūnus Gintautas, vaikaitis Vytautas – lygiomis dalimis. Sūnus Jonas iki palikimo atsiradimo mirė. Kaip tokiu atveju turėtų būtų padalijamas palikimas?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.61 straipsnyje pasisakyta, kad jeigu įpėdinis pagal įstatymą ar įpėdinis pagal testamentą nepriėmė palikimo arba jeigu testatorius atėmė iš įpėdinio paveldėjimo teisę, tai palikimo dalis, priklausiusi tam įpėdiniui, atitenka įpėdiniais pagal įstatymą ir pa-

dalijama jiems lygiomis dalimis. Jeigu palikėjas visą savo turtą paliko testamentu savo paskirtiems įpėdiniais, tai palikimo dalis, priklausiusi atsisakiusiam ar nepriėmusiam palikimo įpėdiniui, atitenka kitiems įpėdiniais pagal testamentą ir padalijama jiems lygiomis dalimis. Taigi, šis straipsnis taikytinas tais atvejais, kai testamente paminėtas įpėdinis atsisakė arba nepriėmė palikimo, t. y. atsiradus palikimui jis galėjo priimti palikimą, tačiau jo atsisakė (pateikė pareiškimą palikimo atsiradimo vietos notarui arba priėmė turtą faktiškai valdydamas) arba neišreiškė valios dėl palikimo priėmimo arba atsisakymo (nesikreipė į palikimo atsiradimo vietos notarą ir nepradėjo paveldimo turto faktiškai valdyti).

Tais atvejais, kai testamentinis įpėdinis mirė iki palikimo atsiradimo, Civilinio kodekso 5.61 straipsnio nuostatos netaikytinos. Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 54 punkte pasisakyta, kad jeigu testamentu turtas paliktas keliems įpėdiniais 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.

KLAUSIMAS

Į notarų biurą po A. A. mirties kreipėsi mirusiosios vaikaitis ir paprašė pradėti paveldėjimo bylą. A. A. mirė 2012 02 09, vaikaitis notarui pateikė teismo sprendimą, kuriame nurodoma, kad po A. A. mirties besikreipęs vaikaitis priėmė palikimą pradėdamas faktiškai valdyti. Teismo sprendime taip pat nurodoma, kad mirusioji turėjo sūnų ir dukrą. Vaikaičio teigimu, abu mirusiosios vaikai yra neįgalūs (vienas su sunkia judėjimo negalia, kitas – komos būsenos), dėl to jie negalėjo kreiptis dėl palikimo priėmimo. Kartu pabrėžiama, kad mirusiosios dukra gyvena mirusiajai priklausančiame bute (kuris bus paveldimas).

Teismo sprendime pažymėta, kad teismo dokumentai abiem mirusiosios vaikams įteikti tinkamai: nurodoma, kad mirusiosios dukra su vaikaičio ieškiniu pareiškimu sutinka, o mirusiosios sūnaus globėjas nurodė, kad jo globotinis „pageidauja gauti mirusiosios palikimą – butą“.

Gyventojų registro duomenimis, A. A. mirė būdama našlė – jos sutuoktinis mirė 2006 03 16, tačiau po jo mirties paveldėjimo byla nebuvo pradėta. Teisę pagal įstatymą paveldėti mirusio sutuoktinio turtą turėtų abu neįgalūs vaikai ir mirusi A. A.

Iš notarui pateiktų dokumentų matyti, kad vienintelis paveldimas turtas – minėtas mirusiosios vardu

registre įregistruotas butas, kuris buvo įgytas santuokos metu.

Kaip turėtų elgtis notaras tokioje situacijoje, kai akivaizdu, kad paveldimas turtas yra įgytas santuokoje, tačiau sutuoktinis, kuris turėtų rašyti prašymą / sutikimą dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, miręs, o paveldėjimo byla po jo mirties nėra pradėta? Kaip tinkamai apsaugoti neįgalų mirusiosios vaikų interesus?

ATSAKYMAS

Lietuvos notarų rūmų prezidentas 2008 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 9.1 pasisakė dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kai ne visi įpėdiniai yra pareiškę valią. 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. Jeigu notarui žinoma, kad įpėdinis yra neveiksnus ar nepilnametis, jis turi imtis priemonių tokio įpėdinio interesams apsaugoti.

Jūsų pateiktoje situacijoje teismo sprendime yra pažymėta, kad mirusiosios sūnaus globėjas nurodė, jog globotinis pageidauja gauti mirusiosios palikimą, tačiau teismo sprendimas dėl juridinio fakto nustatymo ar termino palikimui priimti pratęsimo nepateiktas. Atsižvelgiant į jūsų aprašytą situaciją, notaras turėtų išsiųsti įpėdiniui (jo globėjui) pranešimą apie palikimo priėmimo tvarką ir informuoti, kad per numatytą terminą nesikreipus į notarą ir (ar) notarui nepateikus dokumentų, patvirtinančių, kad įpėdinis (jo globėjas) nesikreipė į teismą dėl termino palikimui priimti pratęsimo arba juridinio fakto nustatymo, paveldėjimo teisės liudijimas bus išduotas palikimą priėmusiam įpėdiniui.

Teismo sprendime taip pat pažymėta, kad kitas mirusiosios pirmos eilės įpėdinis (dukra) sutinka su palikėjos vaikaičio pareiškimu. Atsižvelgiant į tai, jog notarui žinoma informacija, kad palikėjo dukra gyvena paveldimame bute, notaras taip pat gali (bet neprivalo, jei dukra nėra pripažinta neveiksnia) išsiųsti pranešimą apie palikimo priėmimo tvarką ir paveldėjimo teisės liudijimo išdavimą palikimą priėmusiems įpėdiniams.

Pažymėtina, kad paveldimam turtui esant bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe, mirus abiem sutuoktiniams, sutuoktinių dalys turi būti išskirtos. Notarų rūmų prezidento 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 71 punkte pasisakyta, kad 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. Įpėdiniams nesutinkant dėl lygių dalių principo bendrojoje jungtinėje nuosavybėje, sutuoktinių dalis turi nustatyti teismas.

KLAUSIMAS

2015 10 14 notarų biure pradėta paveldėjimo byla po J. V. mirties (jis mirė 2015 09 13). Palikimą pagal įstatymą priėmė sutuoktinė S. V. ir pagal testamentą – įpėdinis R. B. Pagal testamentą R. B. paveldi lėšas, esančias banko sąskaitoje Nr. 1, kurios likutis pagal banko raštą šiuo metu yra 0,00 Eur. Taip pat pagal banko raštą matyti, kad sąskaitoje Nr. 2 yra piniginis indėlis, kurį 2016 08 05 numatyta pervesti į sąskaitą Nr. 1. Kokia tvarka ir kuriam įpėdiniui išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į sąskaitą Nr. 2?

ATSAKYMAS

Jūsų pateiktuojau klausimu dėl testamentu paliktų lėšų banko sąskaitoje yra pasisakęs Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2013 m. gegužės 2 d. nutartyje c. b. Nr. 3K-3-259/2013. Teismas analizavo banko sąskaitos sutarties sampratą, įtvirtintą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.913 straipsnyje. Banko sąskaitos sutarties dalykas – veiksmai, susiję su sąskaitos atidarymu, pinigų priėmimu, išdavimu ir kliento nurodymų atlikti kitas banko operacijas vykdymu. Savo esme tai finansinių paslaugų sutartis, kurios pagrindu atliekant banko operacijas klientas turi galimybę valdyti, naudoti ir disponuoti sąskaitoje esančiomis lėšomis (papildyti sąskaitą grynaisiais pinigais ar juos išimti, atlikti mokėjimus, atsiskaityti už prekes ir paslaugas, atlikti kitas finansines operacijas). Banko sąskaitos sutartis yra dvišalė – tiek klientas, tiek bankas turi reikalavimo teises ir jas atitinkančias pareigas.

Banko indėlio sutartimi (depozitu) viena šalis (bankas ar kita kredito įstaiga) įsipareigoja priimti iš kitos šalies (indėlininko) arba, gavusi kitai šaliai pervestą pinigų sumą (indėlį), įsipareigoja grąžinti indėlį ir sumokėti už jį palūkanas sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka (Civilinio kodekso 6.892 straipsnio 1 dalis).

Teismas pasisakė, kad testatorius, testamentu palikdamas jam nuosavybės teise priklausančias lėšas, esančias banko sąskaitoje, suformulavo konkretų testamentą potvarkį – individualizavo paliekamas lėšas, susiedamas jas su testamente nurodyta banko sąskaita.

Terminuotąjį indėlį, esantį indėlio sąskaitoje, pri-

pažindami kaip testamentu paliktą turtą, teismai išaiškino banko sąskaitos ir banko indėlio sampratą. Kaip jau buvo nurodyta šioje nutartyje, banko sąskaitos sutartis ir indėlio sutartis yra atskiri teisiniai instrumentai, skiriasi jų paskirtis ir tikslai. Aplinkybė, kad, atliekant banko operacijas, banko sąskaitoje esančios lėšos, be kita ko, gali būti perkeltos į banko indėlio sutarties pagrindų atidarytą indėlio sąskaitą ar vėliau iš jos gražinamos į banko sąskaitą, nedaro įtakos lėšų teisiniam kvalifikavimui – sudarius indėlio sutartį ir į indėlio sąskaitą pervedus lėšas, jos tampa viena iš taupymo priemonių – indėliu. Pažymėtina, kad tiek ginčo sutartis sudaręs bankas, tiek paveldėjimo teisės liudijimus išdavusi notarė proceso metu taip pat laikėsi nuomonės, jog banko sąskaita ir indėlio sąskaita yra atskiri paveldėjimo objektai ir negali būti tapatinami.

Atsižvelgiant į Civilinio kodekso 6.913 ir 6.892 straipsniuose apibrėžtas banko sąskaitos ir banko indėlio sutarčių sąvokas ir į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinimą, lėšos, esančios terminuoto indėlio sąskaitoje (esant nurodymui banko pastabose, kad sutarties pabaigoje indėlis bus pervestas į sąskaitą, kurioje esančios lėšos paliktos testamentu), laikytinos atskiru paveldėjimo objektu, nei nurodyta banko sąskaita testamente, todėl turi būti paveldimos pagal įstatymą.

KLAUSIMAS

Mirus 100 proc. akcijų savininkui, paveldėtoja – sutuoktinė nurodė, kad nėra jokių darbuotojų, kurie galėtų išduoti pažymą apie akcijų savininką. Juridinių asmenų registro išrašė yra duomenys, kad mirusysis yra 100 proc. akcijų savininkas. Sutuoktinė pateikia kitokius dokumentus: juridinio asmens steigimo, akcijų įsigijimo, tačiau nepateikia minėtos pažymos. Kas turėtų išduoti tokią pažymą, reikalingą akcijoms paveldėti. Ar sutuoktinė turėtų kreiptis į teismą, kad būtų paskirtas administratorius (LR CK 5.55 straipsnis)?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 15 straipsnio 5 dalyje numatyta, kad registro duomenys ir registro informacija laikomi teisingais tol, kol jie nenuginčyti Lietuvos Respublikos įstatymuose ir Europos Sąjungos teisės aktuose nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į šią nuostatą, tais atvejais, kai Juridinių asmenų registre (JAR) įregistruotas vadovas yra tas pats asmuo – miręs 100 proc. akcijų savininkas, JAR išrašas, kuriame pateikiama informacija, kad miręs asmuo buvo vienintelis bendrovės akcininkas, yra pakankamas pa-

grindas išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į visas bendrovės akcijas.

KLAUSIMAS

2002 m. mirė piliētė A. 2016 m. Valstybinė mokesčių inspekcija (VMI) pateikė notaro biurui prašymą išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal LR CK 5.62 straipsnį ir kartu su dokumentais pateikė piliētės A. dukters 2013 m. elektroninį laišką, adresuotą VMI, jog palikimo nepriima ir atsisako po savo tėvo piliētės A. mirties. Pagal LR CK 5.11 straipsnio 2 dalį teisė paveldėti atsiranda antros eilės įpėdiniams, kurie yra nepilnamečiai. Nepilnamečių vaikaičių vardų jokie veiksmai atlikti nebuvo. Ar tokiu atveju notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal LR CK 5.62 straipsnį, laikydamas, kad pasibaigė palikimo priėmimo terminas ir bet kokio įpėdinio palikimo atsisakymas jokios teisinės reikšmės neturi. Ar vis dėlto reikia imtis aktyvių veiksmų nepilnamečių vaikų atžvilgiu ir pranešti jų tėvams, Vaiko teisių apsaugos tarnybai apie galimybę paveldėti, nors palikimo priėmimo terminas jau yra pasibaigęs?

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 nepilnamečis, jis turi imtis priemonių tokio įpėdinio interesams apsaugoti. Taigi, jei notarui yra žinoma, kad yra antros eilės nepilnamečis įpėdinis, jis turėtų imtis priemonių nepilnamečio asmens interesams apsaugoti, t. y. pranešti Vaiko teisių apsaugos tarnybai, prokurorui. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos vaiko teisių apsaugos pagrindų įstatymo 4 straipsnio 1 punkte įtvirtintą nuostatą, kad valstybės, vietos savivaldos ir visuomeninės institucijos, kiti fiziniai ir juridiniai asmenys privalo laikytis principo, kad visur ir visada pirmiausia turi būti atsižvelgiama į teisėtus vaiko interesus, nepilnamečių antros eilės įpėdinių teisės turėtų būti ginamos ir tais atvejais, kai terminas palikimui yra pasibaigęs.

KLAUSIMAS

Valstybinė mokesčių inspekcija prie Finansų ministerijos kreipėsi į notaro biurą siekdama valstybės naudai paveldėti palikėjo turtą, kadangi niekas iš įpėdinių per nustatytą terminą palikimo nepriėmė. Atliekant teisinį tyrimą nustatyta, kad tik palikėjo

vardu viešajame registre registruotas butas yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, pergyvenusiu sutuoktinių yra gyva, tačiau nuosavybės teisės liudijimas pagal Notariato įstatymo 52 straipsnio 1 dalį jai neišduotas, sutikimas išskirti mirusiojo dalį negautas.

Ar šiuo atveju valstybei gali būti išduotas paveldėjimo teisės liudijimas į 1/2 dalį buto?

ATSAKYMAS

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. Taigi, valstybei paveldėjimo teisės liudijimas į 1/2 dalį buto gali būti išduodamas po to, kai bus išskiriama pergyvenusio sutuoktinio dalis bendrojoje jungtinėje nuosavybėje.

Jeigu sutuoktinis, kuris nėra priėmęs palikimo po sutuoktinio mirties ir neketina paveldėti, kreiptųsi į notarą dėl nuosavybės teisės liudijimo išdavimo, jo prašymu notaras gali išduoti jam priklausančią dalį bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatantį nuosavybės teisės liudijimą (Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 71¹ punktą).

KLAUSIMAS

Į notarų biurą kreipėsi klientė norėdama sudaryti testamentą. Ji išreiškė valią testamente nurodytiems įpėdiniams po savo mirties palikti juvelyrinius auksu dirbinius (apie 20 vnt.) ir kad jame šie dirbiniai būtų tiksliai apibūdinti. Kito turto testamente ji nurodyti nepageidauja.

Ar klientei išreiškiant valią palikti testamentiniams įpėdiniams juvelyrinius dirbinius:

- juvelyrinius dirbinius pakanka apibūdinti pagal individualius požymius?
- klientei reikėtų kreiptis į antstolį, kad šis nustatytų faktines aplinkybes ir sudarytų dirbinių apyrašą?
- ar kt.?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.19 straipsnį asmuo turi teisę testamentu palikti savo turtą. Testatorius neprivalo notarui pateikti dokumentų, įrodančių, kad testamente minimas turtas jam priklauso, o notaras tokių dokumentų nereikalauja ir tokių duomenų netikrina (Notariato teisė.

Lietuvos notarų rūmai, 2014, p. 241). Tačiau tvirtinant testamentą taip pat turi būti atsižvelgiama, ar atsiradus palikimui testamentą bus įmanoma įgyvendinti. Kad testamentą būtų galima vykdyti po testatoriaus mirties ir būtų mažesnė įpėdinių ginčų tikimybė, testamentu paliekami daiktai turi būti apibūdinami pagal individualius požymius (pavyzdžiui, juvelyrinių dirbinių praba, svoris, brangakmeniai ar kitos medžiagos).

Papildomai galėtų būti pridėtas antstolio dokumentas, kuriuo būtų patvirtinta, kad testatorius ketino palikti būtent aprašytuosius daiktus. Tačiau reikauti, kad palikėjas kreiptųsi į antstolį dėl juvelyrinių dirbinių aprašymo tik tam, kad galėtų daiktus palikti testamentu, nėra būtina.

Jei testatorius testamentu paliekamus daiktus laiko ar ketina laikyti banko seife, taip pat galima siūlyti testamente nurodyti, kad paliekami banko seife laikomi juvelyriniai dirbiniai. Tačiau testatoriui turi būti išaiškinta, kad jei prieš mirtį jis juvelyrinius dirbinius iš seifo atsiims, įpėdinis pagal testamentą šių daiktų nepaveldės.

KLAUSIMAS

Ar esant teismo nutarčiai, kuria teismas veiksniams asmeniui paskyrė rūpintoją, reikalingas išankstinis teismo leidimas rūpintojai duoti sutikimą dėl palikimo priėmimo?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.279 straipsnio 3 dalį veiksnus asmuo, kuriam nustatyta rūpyba, ir rūpintojas sudaro pavedimo arba turto perdavimo valdyti patikėjimo teise sutartį, kurioje nustatomos rūpintojo teisės ir pareigos, susijusios su veiksnus asmens turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo. Pagal to paties straipsnio 5 dalį šiame straipsnyje numatytais atvejais Civilinio kodekso 3.244 straipsnis taikomas tiek, kiek tai neprieštarauja tarp rūpintojo ir veiksnus asmens sudarytai sutarčiai. Taigi, kai tarp veiksnus asmens ir rūpintojo sudaroma pavedimo ar turto perdavimo valdyti patikėjimo teise sutartis, rūpintojo teisė sudaryti sandorius už asmenį, kuriam nustatyta rūpyba, apibrėžiama sutartyje, taip pat taikomos Civilinio kodekso 3.244 straipsnio nuostatos, kiek jos neprieštarauja sutarčiai. Jei pavedimo ar patikėjimo sutartis tarp asmenų nesudaryta, taikomos Civilinio kodekso 3.244 straipsnio nuostatos. Pagal Civilinio kodekso 3.244 straipsnio 2 dalį sandoriams, kurių suma didesnė kaip vienas tūkstantis penki šimtai eurų, sudaryti reikalingas išankstinis teismo leidimas. Atsižvelgiant į tai, kad priimant palikimą gali būti nežinoma pavel-

dimo turto sudėtis, palikimui priimti turi būti gautas teismo leidimas.

KLAUSIMAS

Paveldėjimo byla perimta iš veiklą baigusio notaro. Palikėja mirė 1996 metais, pareiškimą notarui jos testamentinė įpėdinė pateikė 2006 metais. Notaras, nepaisydamas, kad praleistas terminas palikimui priimti, šį pareiškimą priėmė ir išsiuntė pranešimą Testamentų registruui apie palikimo priėmimą. Problema ta, kad palikimo atsiradimo metu, t. y. 1996 metais, įpėdinė buvo mažametė (ji yra gimusi 1987 m.) ir palikimo priimti negalėjo, jos atstovai pagal įstatymą į notarą nesikreipė per nustatytą 6 mėnesių terminą ir prašymo nepateikė. Kuo remdamasis notaras priėmė pareiškimą iš įpėdinės, nelabai aišku. Dabar ši moteris prašo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą. Ar tokiu atveju gali būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 26 straipsnio 2 dalį pripažįstama, kad notarine forma patvirtintuose dokumentuose esantys faktai yra nustatyti ir neįrodinėjami, iki šie dokumentai (jų dalys) įstatymų nustatyta tvarka nėra pripažinti negaliojančiais.

Pagal palikimo atsiradimo metu galiojusio Civilinio kodekso 587 straipsnio 1 dalį, kaip ir pagal palikimo priėmimo metu (2006 m.) galiojusio Civilinio kodekso 5.51 straipsnį, palikimą priimti buvo galima pradėjus jį faktiškai valdyti. Pagal palikimo atsiradimo metu galiojusio Civilinio kodekso 13 straipsnį už nepilnamečius iki penkiolikos metų amžiaus sandorius jų vardu sudaro tėvai, įtėviai arba globėjai. Taigi, palikimą už mažametį vaiką tuo metu galėjo pradėti faktiškai valdyti jo atstovai pagal įstatymą, tačiau įpėdiniui sulaukus pilnametystės savo teisę priimti palikimą įgyvendinti turėjo jis pats. Kadangi pilnametystės sulaukusio testamentinio įpėdinio pareiškimą dėl palikimo priėmimo patvirtino notaras, kuris tuo metu įvertino teisės aktų reglamentavimą bei visas aplinkybes, vadovaujantis Notariato įstatymo 26 straipsnio 2 dalimi, galima laikyti, kad įpėdinis yra priėmęs palikimą ir, jei kiti suinteresuoti asmenys nepateikė notarui prieštaravimų, išduoti paveldėjimo teisės liudijimą.

KLAUSIMAS

Testatorius buvo sudaręs tris testamentus. Antrasis – bendras sutuoktinių testamentas.

Trečiąjį testamentą testatorius sudarė vienas, t. y. tai ne bendrasis sutuoktinių testamentas.

Testamentų registre nėra jokių duomenų, kad prieš sudarydamas trečiąjį testamentą testatorius

būtų atšaukęs bendrąjį sutuoktinių testamentą. CK 5.46 straipsnio 2 dalis reglamentuoja, kad sutuoktinių sudaryti testamentai neatšaukus bendrojo sutuoktinių testamentą negalioja.

Ar trečiasis testamentas turėtų būti skelbiamas? Jei ne, ar reikėtų papildomai užklausti antrąjį (bendrą sutuoktinių) testamentą patvirtinusį notarą, ar šis testamentas nebuvo atšauktas?

Ar skelbiant testamentus galima atskleisti duomenis, kaip testatoriai susitarė dėl turto paveldėjimo mirus pergyvenusiam sutuoktiniui (t. y. kas paveldės atitinkamą turtą mirus pergyvenusiam sutuoktiniui)?

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 testamentą, negalioja. Taigi, įstatyme imperatyviai pasisakyta dėl bendrojo sutuoktinių testamentą atšaukimo – jis turi būti atšauktas, o vėliau sudaryti testamentai, neatšaukus bendrojo sutuoktinių testamentą, negalioja.

Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2008 m. spalio 17 d. nutarimu Nr. 15.1 patvirtintus Testamentų skelbimo tvarkos 7 punktą, jei palikėjas yra sudaręs kelis testamentus, skelbiami visi testamentai. Atsižvelgiant į tai, turi būti paskelbti visi testatoriaus sudaryti testamentai, t. y. ir testamentas, sudarytas esant bendrajam sutuoktinių testamentui. Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.32 straipsnio 2 dalimi, notaras per tris darbo dienas privalo pranešti Centrinei hipotekos įstaigai apie patvirtintus, priimtus saugoti ar panaikintus testamentus. Taigi, notaras, tvarkantis paveldėjimo bylą, vadovaujasi Testamentų registro duomenimis, todėl pareigūs papildomai tikrinti, ar Testamentų registre įregistruotas testamentas nebuvo panaikintas, neturi. Tačiau teisės aktais tai nėra draudžiama, todėl notaras, tvarkantis paveldėjimo bylą, turi teisę užklausti testamentą patvirtinusį notarą, ar testamentas nebuvo panaikintas.

Civilinio kodekso 5.48 straipsnyje imperatyviai nurodyta, kad mirus vienam sutuoktiniui, skelbiama tik šio sutuoktinio valia bendrajame sutuoktinių testamente, kito sutuoktinio valia neskelbiama. Taip pat pasisakyta ir Testamentų skelbimo tvarkos 8 punkte. Teisės aktai išimčių, kada mirus tik vienam sutuoktiniui skelbiama abiejų sutuoktinių valia, nenumato, todėl visais atvejais skelbiama tik mirusiojo sutuoktinio valia.

KLAUSIMAS

Dėl mirusiojo turto paveldėjimo kreipėsi valstybė. Mirusiajam priklausė UAB akcijos, jis buvo vienintelis akcininkas ir direktorius. Dokumento apie akcijas, valdomas nuosavybės teise, nėra kam išduoti. Juridinių asmenų registro duomenys gali ir neatitikti realios situacijos, kadangi per pokalbį su mirusiojo artimaisiais buvo užsiminta apie teismo procesus. Kaip elgtis tokioje situacijoje, ar taikyti CK 5.65 straipsnį?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 15 straipsnio 5 dalis numato, kad registro duomenys ir registro informacija laikomi teisingais tol, kol jie nenuginčyti Lietuvos Respublikos įstatymuose ir Europos Sąjungos teisės aktuose nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į šią nuostatą, tais atvejais, kai Juridinių asmenų registre (JAR) įregistruotas vadovas yra tas pats asmuo – miręs 100 proc. akcijų savininkas, JAR išrašas, kuriame yra pateikiama informacija, kad miręs asmuo buvo vienintelis bendrovės akcininkas, yra pakankamas pagrindas išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į visas bendrovės akcijas. Esant teisiniams ginčams, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.1 straipsnio nuostata, numatančia, kad paveldimos palikėjo turtinės teisės ir turtinės prievolės, UAB akcijų įpėdiniui atsirasis visos pasekmės, susijusios su akcininko (palikėjo) teisėmis ir pareigomis.

KLAUSIMAS

Po motinos mirties teismas atnaujino dukrai praileistą 3 mėnesių terminą palikimui priimti. Kaip tokiu atveju skaičiuoti palikimo priėmimo terminą? Ar turima galvoje, kad dukra turi atvykti į notaro biurą ir pateikti prašymą palikimui priimti per 3 mėnesius po teismo sprendimo įsiteisėjimo, ar ji gali atvykti bet kada? Nes dėl palikimo priėmimo jau kreipėsi valstybė, o dukra, nors praėjo jau beveik 1 metai po sprendimo įsiteisėjimo dienos, neatvyksta. Jeigu ji atvyktų dabar, ar jai nereikia kreiptis į teismą pakartotinai?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.57 straipsnio 1 dalį šio kodekso 5.50 straipsnyje nustatytą palikimui priimti terminą teismas gali pratęsti, jeigu pripažįsta, kad terminas praleistas dėl svarbių priežasčių. Teisės aktai nenumato, kiek gali būti pratęsiamas terminas palikimui priimti. Atsižvelgiant į tai, jeigu teismo sprendime, kuriuo pratęstas terminas palikimui priimti, nėra pasisakyta, kuriam laikotarpiui terminas pratęsiamas, t. y. per kiek laiko įpėdinis turi teisę kreiptis į notarą dėl palikimo pri-

ėmimo, manytina, kad terminas pratęstas neterminuotai. Atvykus į notaro biurą praėjus metams nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo, iš įpėdinio neturėtų būti reikalaujama pateikti naujo teismo sprendimo.

KLAUSIMAS

Ar antstoliui gali būti suteikta informacija, ar skolininkas mirusio asmens testamentu yra paskirtas įpėdiniu?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos antstolių įstatymo 22 straipsnį, atlikdamas įstatymo numatytas funkcijas, antstolis turi teisę 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.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2007 m. kovo 19 d. nutartyje c. b. Nr. 3K-3-98/2007 pasisakė dėl kreditoriaus teisių gynimo, kai skolininkas atsisako ar nepriima palikimo. Byloje buvo ginčijamas skolininko vienašalis sandoris – palikimo atsisakymas, ir stengiamasi skolininką įpareigoti priimti palikimą, siekiant išieškoti skolą, susidariusią už nepilnamečių vaikų išlaikymo nevykdymą. Nutartyje teismas pripažino, kad byloje buvo pakankamai atskleistos aplinkybės, reikšmingos nusprendžiant dėl nurodytų teisės normų taikymo, ir nutarė, kad ieškovės ir šalių vaikų interesai turi būti ginami taikant Civilinio kodekso 6.66 straipsnį (*actio Pauliana*). Teismas išaiškino, kad palikimo priėmimas ar atsisakymas jį priimti yra įpėdinio laisva valia pareiškiamą teisę, todėl negalima įpėdinio įpareigoti priimti palikimą. Tačiau nustačius, kad įpėdinis neteisėtai, piktnaudžiaudamas savo teise atsisako palikimo ir taip pažeidžia kitų asmenų teises ir interesus, pažeistos asmens teisės turi būti ginamos nukreipiant išieškojimą į tą turtą, kurio valdymas ir nuosavybė dėl neteisėtu pripažinto sandorio vykdymo perėjo trečiajam asmeniui. Palikimo nepriėmimo būdas, t. y. ar palikimą priimti atsisakyta pareiškimu, paduotu palikimo atsiradimo vietos notarui, ar neveikimu – neatliekant CK 5.50 straipsnio 2 dalyje nurodytų veiksmų palikimo priėmimo klausimu, nėra svarbus.

Atsižvelgiant į tai, kad antstolis turi teisę gauti informaciją apie skolininko turtinę padėtį, taip pat į tai,

kad įpėdiniui atsisakius ar nepriėmus palikimo įpėdinio kreditorius gali būti suinteresuotas ginti savo teises ir reikalauti išieškoti įsiskolinimą iš turto, kurio skolininkas neišreiškė valios paveldėti, antstoliui gali būti suteikiama informacija, ar skolininkui testamentu yra paliktas turtas.

KLAUSIMAS

Mirė vyras. Po jo mirties norą paveldėti pareiškė sutuoktinė ir du vaikai iš pirmosios santuokos. Iš turto liko tik piniginis indėlis. Įpėdiniai teigia, kad į mirusiojo sąskaitą buvo pervadama tik jo senatvės pensija ir įplaukė didelė pinigų suma, gauta pardavus žemę, į kurią buvo atkurta nuosavybės teisė. Notarui paprašius sąskaitos išrašo, bankas informaciją pateikti atsisakė motyvuodamas, kad informaciją notarui teikia tik apie sąskaitų likučius, o norint gauti kitą informaciją, įpėdiniai turi bankui pateikti paveldėjimo teisės liudijimą. Kaip elgtis notarui?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos 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. Tais atvejais, kai notarui nėra pateikiami dokumentai, kurie patvirtina asmeninės nuosavybės teisę, t. y. paneigia įstatymo nustatytą sutuoktinių bendrosios jungtinės nuosavybės prezumpciją, nustatyti, kad turtas yra asmeninė nuosavybė, gali teismas.

Atsižvelgiant į tai, tais atvejais, kai įpėdiniai teigia, kad lėšos banko sąskaitoje yra asmeninė nuosavybė arba mirusiam sutuoktiniui priklauso didesnė nei 1/2 dalis bendrojoje jungtinėje nuosavybėje, tačiau tai patvirtinantys dokumentai negali būti pateikti, laikytina, kad lėšos yra bendroji jungtinė nuosavybė, arba turi būti pateikiamas teismo sprendimas, kuriuo nustatyta, kad lėšos yra asmeninė mirusio asmens nuosavybė (nustatyta kita nei 1/2 dalis bendrojoje jungtinėje nuosavybėje).

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 34 straipsnio 2 dalį notaras turi teisę gauti iš įstaigų, įmonių ir organizacijų informaciją, dokumentus ir duomenis, reikalingus notariniams veiksams atlikti. Informacija, dokumentai ir duomenys turi būti pateikti per notaro nurodytą terminą.

Lietuvos Respublikos bankų įstatymo 55 straipsnio 1 dalyje apibrėžiama, kas yra laikoma banko paslaptimi – informacija apie tai, kad asmuo yra banko klientas ir kokios finansinės paslaugos jam teikiamos, taip pat jo turimų sąskaitų numeriai, apie lėšų likučius kliento turimose sąskaitose, atliktas ar

vykdomas mokėjimo operacijas, banko kliento skolinius įsipareigojimus bankui, finansų paslaugų teikimo klientui aplinkybes, sutarčių, pagal kurias klientui teikiamos finansinės paslaugos, sąlygas, apie banko kliento finansinę būklę ir turtą, veiklą, veiklos planus, skolinius įsipareigojimus kitiems asmenims ir sandorius su kitais asmenimis, kliento komercinės (gamybinės) ar profesinės paslaptis. Pagal to paties straipsnio 6 dalies 2 punktą bankas teikia banko paslaptį sudarančią informaciją notarams, jeigu jos reikia įstatymų nustatytoms notarų funkcijoms atlikti.

Bankų įstatymo 55 straipsnio 8 dalyje numatyta, kad jeigu įstatymuose arba su banku sudarytoje duomenų teikimo sutartyje nenustatyta kitaip, informacija gali būti teikiama tik remiantis bankui pateiktu rašytiniu dokumentu, kuriame nurodyta informacijos siekiantį gauti asmenį identifikuojantys duomenys, banko klientą identifikuojantys duomenys ir (arba) finansinių paslaugų, dėl kurių teikimo klientas prašo informacijos, tikslus apibūdinimas, prašomos informacijos mastas, informacijos naudojimo tikslas ir gavimo teisinis pagrindas.

Taigi, notaras turi teisę gauti informaciją, reikalingą notariniam veiksmui atlikti, iš įstaigų, įmonių ir organizacijų (Notariato įstatymo 34 straipsnio 2 dalis), taip pat gauti informaciją, sudarančią banko paslaptį (Bankų įstatymo 55 straipsnis). Tais atvejais, kai notarui reikalinga informacija nuosavybės teisės liudijimui išduoti, rašte nurodžius informacijos gavimo tikslą, bankas turi pateikti informaciją, reikalingą nustatyti sutuoktinio dalį bendrojoje jungtinėje nuosavybėje, t. y. ne tik apie sąskaitose esančius piniginių lėšų likučius, bet ir kitą informaciją (pvz., banko sąskaitos išrašus).

KLAUSIMAS

2016 02 04 išduota daug palikimo perėjimo valstybei liudijimų. Kaip ir privalu notarams, nuo 2015 m. lapkričio 1 d. VĮ Registrų centrui buvo išsiųsta prašymų įregistruoti nuosavybę. Registrų centras prašymus atmetė motyvuodamas, kad Valstybinė mokesčių inspekcija (VMI) pati turi registruoti nuosavybę, prieš tai sudariusi perdavimo–priėmimo aktus, nurodžiusi, kas patikėjimo teise valdys turtą (atsižvelgdama į 2004 m. Vyriausybės nutarimą). Paskambinus VMI atstovai ėmė aiškinti, kad VĮ Registrų centras neteisus ir nuosavybę turi įregistruoti notarai. Ar turi būti siunčiami notarų pranešimai dėl registravimo?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis 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) 7 punktu Mokesčių inspekcija valstybės nuosavybės perduotiną turtą ir (ar) valstybei perduotiną turtą, kuris nuosavybės teise nepriklauso valstybei, apskaito surašydama turto perėmimo dokumentą. Pagal Taisyklių 48 punktą Mokesčių inspekcijos, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo ar Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio darbuotojai (pareigūnai), gavę paveldėjimo teisės liudijimą, turi nuvykti į turto buvimo vietą, jį patikrinti ir surašyti turto perėmimo dokumentą.

Kad teisės į paveldėtą turtą galėtų įgyvendinti visa apimtimi (įregistruoti teisės į privalomai registruotiną turtą, sudaryti jo perleidimo sandorius ir pan.), įpėdinis gali prašyti notaro išduoti dokumentą, kuris patvirtina jo teisių į palikimą įgijimą – paveldėjimo teisės liudijimą (Civilinio kodekso 5.66 straipsnis; Notariato teisė. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2014, p. 260).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Taisyklių 48 punkte numatytas turto perėmimo dokumentas reikalingas turto apskaitai. Pagrindas registruoti paveldėto turto nuosavybės teisę yra paveldėjimo teisės liudijimas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 23 straipsnio 5 dalimi, kai daiktinė teisė į nekilnojamąjį daiktą, šios teisės suvaržymai, juridiniai faktai atsiranda nuo 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 registratoriui gali būti perduodamas tik iš notaro biuro nuotolinio ryšio priemonėmis. Atsižvelgiant į tai, notaras, išdavęs paveldėjimo teisės liudijimą, įpėdinio prašymą įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus perduoda teritoriniam registratoriui.

KLAUSIMAS

Įpėdinė, kuriai jau išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, pateikė faktinių aplinkybių konstatavimo protokolą dėl grynųjų pinigų. 2015 09 29 palikimą įpėdinė buvo priėmusi ne pagal antstolio sudarytą turto apyrašą; paveldėjimo teisės liudijimas išduotas 2015 12 23. Ar pateiktas protokolas yra pakankamas teisinis pagrindas išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į grynuosius pinigus?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų

tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 65¹ punktu, 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 kitoje jo gyvenamojoje vietoje),
- šių pinigų buvimo toje vietoje faktas užfiksuotas arba antstolio sudarytame faktinių aplinkybių konstatavimo protokole, arba antstolio sudarytame paveldimo turto apyraše, arba Valstybinės mokesčių inspekcijos surašytame turto apžiūros akte,
- įpėdinis raštu patvirtina, kad pinigai priklausė palikėjui,
- notarui nėra žinoma, kad kas nors ginčytų pinigų priklausymo palikėjui faktą.

Taigi esant antstolio sudarytam faktinių aplinkybių konstatavimo protokolui, kuriame užfiksuoti palikėjui priklausiusiame bute arba palikėjo gyvenamojoje vietoje rasti gryniesi pinigai, notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, jei įpėdinis raštu patvirtina, kad pinigai priklausė palikėjui ir notaras neturi informacijos apie ginčą dėl pinigų priklausymo palikėjui.

Pažymėtina, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo 14 straipsnio 1 dalimi ir 17 straipsnio 2 dalimi, išdavus paveldėjimo teisės liudijimą į didesnę nei 15 000 Eur grynųjų pinigų sumą, apie tai notaras turi pranešti Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai.

KLAUSIMAS

Į notarų biurą kreipėsi asmenys, gavę paveldėjimo teisės liudijimą kitame notarų biure, ir paprašė patvirtinti paveldėto turto pasidalijimo sutartį, kurios pagrindu, remiantis paveldėjimo liudijimu, trijų asmenų (brolių ir sesers) paveldėta individuali įmonė pereitų vieno iš jų asmeninėn nuosavybėn be jokių kompensacijų.

Ar gali paveldėto turto pasidalijimo sutartį tvirtinti ne paveldėjimo byla tvarkės ir paveldėjimo teisės liudijimą išdavęs notaras? Kaip šiam notarui įsitikinti (be įpėdinių pareiškimo), kad įpėdiniai paveldėto turto nėra pasidaliję pas kokį nors kitą, įskaitant ir paveldėjimo bylą tvarkiusį, notarą?

Ar gali įpėdiniai susitarti, kad už dalijamą paveldėtą turtą jį įgyjantis asmuo neprivalo mokėti turtą perleidžiančiam asmeniui jokių kompensacijų, nors CK 5.70 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad dalūs daiktai dalijami natūra, nedalūs daiktai perduodami

vienam iš įpėdinių, atsižvelgiant į daikto pobūdį ir įpėdinių poreikius, kitiems įpėdiniams daikto vertę kompensuojant pinigais?

ATSAKYMAS

1. Teisės aktai nenumato, kad paveldėto turto pasidalijimo sutartį gali patvirtinti tik paveldėjimo bylų tvarkantis notaras. Tai yra atskiras nuo paveldėjimo bylos sandoris, todėl jis gali būti tvirtinamas bet kurio notaro. Paveldimo turto pasidalijimo sutartys atskirai nėra registruojamos registruose, todėl Juridinių asmenų registre esant duomenų apie individualios įmonės savininką – mirusį asmenį (Juridinių asmenų registro nuostatų 31.5 punktą), tvirtinant įpėdinių paveldėto turto pasidalijimo sutartį pakanka įpėdinių pareiškimo, kad paveldėtas turtas prieš tai nebuvo pasidalintas.

2. Notarų rūmų prezidiumas 2008 m. spalio 17 d. nutarimu Nr. 15.3.1. patvirtintoje konsultacijoje pasisakė, kad įpėdiniai paveldėtą turtą gali dalintis savo nuožiūra, net ir keisdami įstatymo nustatytas idealiąsias dalis. Taigi įpėdinis, pagal įpėdinių turto pasidalijimo sutartį įgyjantis paveldėtą turtą, kompensuoti kitam įpėdiniui turto vertės neprivalo.

KLAUSIMAS

Ar gali asmuo, paveldėjimo teises įgijęs paveldėjimo teisių perleidimo sutarties pagrindu, pats jas perleisti kitam asmeniui?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.426 straipsnyje numatyta įpėdinio teisė parduoti paveldėjimo teises. Pirkėjui garantuojamas įpėdinio teisinis statusas. Teisės aktai nenumato draudimo paveldėjimo teises perleisti asmeniui, kuriam jos taip pat buvo perleistos. Atsižvelgiant į tai, asmuo, paveldėjimo teises įgijęs paveldėjimo teisių perleidimo sutarties pagrindu, jas gali perleisti kitam asmeniui.

KLAUSIMAS

Paveldėjimo byloje, esant testamentui, pateiktas prašymas dėl privalomosios dalies. Išlaikymo faktas nenustatytas ir šiuo metu neaišku, ar toks faktas bus nustatytas. Ar reikia apie asmenį, pateikusį prašymą dėl privalomosios dalies, pranešti Testamentų registru? Ar reikia atsakant į kreditorių prašymą dėl palikimą priėmusių įpėdinių nurodyti tokį asmenį?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomenda-

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

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.20 straipsniu, asmuo, turintis teisę į privalomąją palikimo dalį, laikomas įpėdiniu. Tais atvejais, kai įpėdinis notarui pateikia pareiškimą dėl privalomosios palikimo dalies, laikytina, kad jis išreiškė valią ir priėmė palikimą. Apie tai turėtų būti pranešama Testamentų registru net ir tais atvejais, kai dar nėra pateiktas teismo sprendimas dėl privalomosios palikimo dalies nustatymo.

Atsakant kreditoriams apie palikimą priėmusius asmenis, tais atvejais, kai privalomoji palikimo dalis turi būti nustatyta teismo, siūlytina nurodyti, kad asmuo yra priėmęs palikimą, tačiau teismo sprendimas, kuriuo nustatyta teisė į privalomąją palikimo dalį, nepateiktas.

KLAUSIMAS

2015 12 25 mirė motina V. V. P. Ji turėjo du vaikus – sūnų ir dukrą. Mirusioji buvo surašiusi testamentą, kuriuo jai priklausančius žemės sklypo dalį ir visus pastatus bei statinius L kaime paliko sūnui A. P. 2015 12 25 kilus gaisrui sudegė namas, jis buvo apdraustas. Yra nustatyta draudimo išmoka (naudos gavėja nurodyta mirusioji V. V. P.).

Kaip išduoti paveldėjimą į draudimo išmoką? Pagal testamentą – sūnui ar abiem – sūnui ir dukrai pagal įstatymą lygiomis dalimis (kaip į kitą turtą, kuris nebuvo paminėtas testamente)?

Kaip išduoti paveldėjimą į žemės sklypo dalį, nes yra suformuotas žemės sklypas, gautas padalijus daiktą, kurio unikalus numeris ir buvo nurodytas testamente. Dalis šio naujai suformuoto žemės sklypo nuosavybės teise priklauso sūnui (kuriam ir paliktas testamentu turtas), o liko tik dalis šio sklypo. Ar galima išduoti paveldėjimo teises liudijimą pagal testamentą į žemės sklypo dalį?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.3 straipsnio 1 dalį palikimo atsiradimo laiku laikomas palikėjo mirties momentas. Taigi, paveldimas turtas, kuris buvo palikėjo mirties dieną. 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. Atsižvelgiant į tai, jei palikimo atsiradimo dieną, t. y. tą pačią dieną, kai kilus gaisrui sudegė pastatas, Ne-

kilnojamojo turto registre buvo įregistruotas nekilnojamas daiktas, tai laikytina, kad palikimą priėmęs įpėdinis tapo šio nekilnojamojo daikto savininku nuo palikimo atsiradimo dienos. Tokiu atveju testamentiniam įpėdiniui, kuriam testamentu paliktas nekilnojamas daiktas, turėtų būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į visą draudimo išmoką.

Jei pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis ir kitus dokumentus notaras gali įsitikinti, kad suformuotas žemės sklypas buvo padalijus daiktą, kurio unikalus numeris nurodytas testamente, paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas testamentiniam įpėdiniui.

KLAUSIMAS

2013 m. mirė Lietuvos Respublikos pilietis, kurio paskutinė nuolatinė gyvenamoji vieta buvo Lietuvoje ir kuris buvo parašęs du testamentus. Pagal vieną testamentą konkretų nekilnojamąjį turtą, esantį Lietuvoje, ir kitą konkrečiai įvardytą turtą, esantį Lietuvoje, paliko sutuoktinei ir vienai iš dukrų. Antruoju testamentu visą jam „nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį ir kilnojamąjį turtą, esantį Latvijos Respublikoje“, paliko sūnui. Visi testamentiniai įpėdiniai palikimą priėmė. Situacija yra tokia, kad dėl nekilnojamojo turto Latvijoje, kuris testamentu buvo paliktas sūnui, vyksta teisminis procesas (mirusiajam dar esant gyvam buvo panaikintos jo nuosavybės teisės į turtą, jis kreipėsi į teismą, kad jo nuosavybės teisės būtų atkurtos, ir nepasibaigus bylai mirė). Į notarą kreipėsi mirusiojo sūnus norėdamas paveldėti pagal testamentą procesines teises ar reikalavimo teises, kad galėtų tęsti tėvo bylą teisme. Ar galima testamento formuluotę „nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį ir kilnojamąjį turtą, esantį Latvijos Respublikoje“, aiškinti kaip apimančią ir teisę tęsti pradėtą bylą dėl nuosavybės teisių atkūrimo į nekilnojamąjį turtą, kuris buvo paliktas testamentu, arba reikalavimo teisę į tą turtą, kuris buvo paliktas testamentu.

ATSAKYMAS

Kadangi asmuo mirė 2013 m., t. y. iki Europos Parlamento ir Tarybos Reglamento (ES) Nr. 650/2012 įsigaliojimo, paveldėjimo bylos taikytina teisė nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.62 straipsnio ir Lietuvos Respublikos, Estijos Respublikos ir Latvijos Respublikos sutarties dėl teisinės pagalbos ir teisinių santykių 41 straipsnio nuostatomis, numatančiomis, kad kilnojamojo turto paveldėjimo teisę reguliuoja šalies, kurioje palikėjas turėjo nuolatinę gyvenamąją vietą, o nekilnojamojo turto paveldėjimo santykiams taikoma nekilnojamojo daikto buvimo vietos teisė.

Notarų rūmų prezidiumas 2011 m. rugsėjo 22 d. nutarimu Nr. 15.1 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl testamento turinio, kai testatorius testamentu nori palikti įpėdiniui (įpėdiniams) visą jam priklausantį turtą“ pasisakė, kad, atsižvelgiant į sąvokos „turtas“ aiškinimą, siūloma laikyti, jog tais atvejais, kai testamente nurodyta, kad įpėdiniui paliekamas „visas kilnojamas ir nekilnojamas turtas“, įpėdiniui (-iams) testamentu paliktas visas mirusiajam priklausęs turtas. Taigi, teisė tęsti Latvijoje pradėtą bylą dėl nuosavybės teisių atkūrimo į Latvijoje esantį turtą, kuris buvo paliktas testamentu, laikytina kaip palikta testamentu, kuriame pasisakyta, kad nuosavybės teise mirusiajam priklausantis turtas, esantis Latvijos Respublikoje, paliekamas sūnui.

Paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas į turtą bei turtines teises. Tais atvejais, kai išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į kitą turtą, paveldėjimo teisės liudijimo pastabose gali būti nurodoma, kad įpėdiniui, kuriam testamentu paliktas nekilnojamas daiktas, į kurį mirusiojo nuosavybės teisė buvo panaikinta, pereina procesinės teisės, kylančios iš ginčo dėl daikto, palikto testamentu. Jei paveldėjimo teisės liudijimas į jokią kitą turtą neišduodamas, gali būti išduodamas liudijimas apie tai, kad įpėdinis yra priėmęs palikimą, įpėdiniui testamentu yra paliktas nekilnojamas daiktas, esantis Latvijoje, todėl jam pereina visos teisės ir pareigos, susijusios su nekilnojamoju daiktu, įskaitant ir procesines teises, kylančias iš ginčo dėl testamentu palikto daikto.

KLAUSIMAS

1993 03 16 mirė E. I. Palikimą pagal testamentą priėmė E. S. (giminystės ryšio nėra). Testamentu palikėja paliko E. S. konkretų turtą, t. y. pastatus. Paveldėjimo teisės liudijimas pagal testamentą į pastatus išduotas E. S.

Š. m. kovo mėn. E. S. kreipėsi su prašymu išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į žemės sklypus, į kuriuos nuosavybė atkurta 2002 m., ir pateikė teismo sprendimą, kuriuo nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas, kad E. S. po E. I. mirties priėmė palikimą pradėdama jos turtą, t. y. žemės sklypus, faktiškai valdyti. Kaip šiuo atveju turėtų elgtis notaras?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Civilinio kodekso, galiojusio testamento sudarymo ir palikimo priėmimo metu, 575 straipsnio 1 dalimi, kiekvienas pilietis gali testamentu palikti visą savo turtą arba jo dalį (neiškieriant ir įprastinio namų apstatymo bei apyvokos reikmenų) tiek vienam ar keliems įpėdiniams pagal įstatymą, tiek nepriklausantiems jiems, taip pat valstybei arba

tam tikroms valstybinėms, kooperatinėms ir kitoms visuomeninėms organizacijoms. Pagal 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 priskiriami ir tie įpėdiniai pagal įstatymą, kuriems kita turto dalis palikta testamentu, jeigu testamente nenumatyta ko kita. Jeigu įpėdinių pagal įstatymą nėra, o testamentu palikta tik dalis palikėjo turto, tai likusioji dalis pereina valstybei (Civilinio kodekso 593 straipsnio 3 dalis).

Taigi, asmuo, kuris nėra įpėdinis pagal įstatymą, gali paveldėti testamentu paliktą turtą. Testamente gali būti nurodytas paliekamas konkretus turtas, visas mirusiojo turtas arba jo dalis. Taigi, jei testamente nurodyta, kad įpėdiniui, kuris nėra įpėdinis pagal įstatymą, paliekami tik pastatai, kito turto jis nepaveldi.

Pagal Civilinio kodekso 587 straipsnio 2 dalį 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. Neleidžiama palikimą priimti iš dalies arba su sąlyga ar išlygomis (Civilinio kodekso 587 straipsnio 1 dalis). Taigi, jei įpėdinis priėmė palikimą, jis laikomas priėmusiu visą palikimą, kuris jam priklauso pagal įstatymą arba testamentą. Jei įpėdinis priėmė palikimą paduodamas pareiškimą palikimo atsiradimo vietos notarui, juridinio fakto nustatymas, kad įpėdinis palikimą priėmė faktiškai jį valdydamas, negali būti laikomas pagrindu išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į turtą, kuris testamentu įpėdiniui nepaliktas.

KLAUSIMAS

1995 m. mirė Z., jos palikimą priėmė dukra Š., bet iki galo bylos nesutvarkė, paveldėjimo teisės liudijimo nepasiėmė, byla liko nebaigta. Š. mirė 2010 m. Po jos mirties palikimo nepriėmė niekas, nors yra trys suaugę vaikai ir situoktinis. Palikimą sudaro nekilnojamas turtas, kurio Š. nespėjo įforminti savo vardu po Z. mirties, gal dar kas nors (man apie tai nežinoma). Į nepaveldėtą po Z. mirties nekilnojamąjį turtą dabar pretenduoja Turto bankas. Jis reikalauja išduoti paveldėjimo teisės liudijimą Š. vardu, kad galėtų jį įregistruoti ir priimti palikimą valstybės vardu po Š. mirties, nors Š. turi įpėdinius pagal įstatymą, kurie nėra atsiskakę priimti palikimo ir galbūt valdo Š. turtą faktiškai.

Ar turėčiau išduoti paveldėjimo teisės liudijimą mirusios Š. vardu į jos priimtą, bet nespėtą įforminti nekilnojamąjį turtą? Jei taip, kam jį turėčiau išduoti?

Įpėdiniai dėl turto nesikreipė, o Turto bankas nėra perėmęs paveldėjimo teisių. O gal suinteresuoti asmenys (Turto bankas) turėtų kreiptis į teismą su prašymu įregistruoti Š. vardu nekilnojamąjį turtą ir po to priimti palikimą po Š. mirties? Ką daryti su įpėdiniais pagal įstatymą, kurie neateina priimti palikimo po Š. mirties?

ATSAKYMAS

Lietuvos notarų rūmų prezidiumas 2010 m. rugsėjo 17 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kai įpėdinis yra miręs“ pasisakė, kad jeigu priėmęs palikimą po mirusiojo X mirties įpėdinis A miršta, o jam dar nėra išduotas paveldėjimo teisės liudijimas arba yra išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, bet reikalingas papildomas paveldėjimo teisės liudijimas, paveldėjimo byla po X mirties tvarkantis notaras turi išduoti paveldėjimo teisės liudijimą po X mirties mirusiojo A vardu. Paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas mirusiojo A įpėdiniams.

Taigi, pateiktu atveju įpėdinė Š., kuri priėmė palikimą po palikėjo Z mirties, yra mirusi. Paveldėjimo teisės liudijimas turi būti išduodamas į Z turtą įpėdinės Š. vardu įpėdinės Š. įpėdiniams.

Notarų rūmų prezidiumas 2008 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 9.1 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kai ne visi įpėdiniai yra pareiškę valią“ yra pasisakęs, 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.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.62 straipsnio 1 dalies 3 punktą paveldimas turtas paveldėjimo teise pereina valstybei, jeigu nė vienas įpėdinis nepriėmė palikimo. Taigi, jei nė vienas iš įpėdinių per įstatymo nustatytą terminą palikimo nepriima, palikimas pereina valstybei. Taigi, paveldėjimo teisės liudijimas į Z turtą išduodamas įpėdinės Š. vardu valstybei kaip Š. įpėdinei (nors valstybė negali atsiskyti priimti palikimo, tačiau notarui pareiškimas dėl palikimo priėmimo yra pateikiamas (Notarų rūmų prezidiumo 2010 m. vasario 26 d. nutarimu patvirtinta konsultacija „Dėl palikimo perėjimo valstybei ir paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo“)), jei niekas iš įpėdinių nėra priėmęs palikimo. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas nuosavybės teisės (dėl įregistravimo Turto bankas į teismą kreiptis neturi) į turtą Š. vardu, turtą toliau paveldės valstybė.

Pažymėtina, kad notaras neturi pareigos ieškoti įpėdinių. Tačiau, atsizvelgiant į tai, kad įpėdiniai turi

teisę kreiptis į teismą dėl termino atnaujinimo (CK 5.57 straipsnis), taip pat įpėdiniai palikimą gali priimti ir faktiškai jį valdydami (CK 5.51 straipsnis), notaras turi teisę informuoti įpėdinius apie jų teisę paveldėti ir apie tai, kad notarui per nurodytą terminą nepateikus dokumentų, patvirtinančių, kad įpėdiniai palikimą priėmė faktiškai jį valdydami, arba kreipėsi į teismą dėl termino atnaujinimo arba juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo, paveldėjimo teisės liudijimas bus išduotas valstybei.

KLAUSIMAS

1965 08 06 V. R. B. pardavė J. A. 40/100 dalies gyvenamojo namo (buvo pasirašyta sutartis). Toje pačioje sutartyje nurodyta, kad pardavėja V. R. B. perduoda minėtame name esančius kambarius, sandėlį ir dalį žemės sklypo (kiemo ir kiemo įrenginiais bendraturčiai naudosis kartu). 2008 m. J. A. nusipirko dalį žemės sklypo prie statinių (buvo sudaryta valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis).

Nekilnojamojo turto registre 1965 m. sutarties pagrindu J. A. vardu yra įregistruotos nuosavybės teisės į dalį gyvenamojo namo ir dalį kitų statinių (šulinio, kiemo aikštelės ir tvoros, kurie nurodyti kaip gyvenamojo namo priklausiniai, bei į dalį žemės sklypo), tačiau pastato sandėlis (minimas pirkimo-pardavimo sutartyje) liko įregistruotas V. R. B. vardu. J. A. kreipėsi į VĮ Registrų centrą dėl nuosavybės teisių į sandėlį įregistravimo, tačiau gavo neigiamą atsakymą ir nuosavybės teisės nebuvo užregistruotos. Pagal VĮ Registrų centro išrašą sandėlis, nuosavybės teise priklauso V. R. B. Turimais duomenimis, V. R. B. yra mirusi, įpėdinių neturėjo, testamentas nebuvo sudariusi ir paveldėjimo byla nebuvo pradėta.

Šiuo metu vienas iš žemės sklypo bendraturčių nori parduoti jam priklausančią žemės sklypo dalį trečiajam asmeniui (ne bendraturčiui).

Pagal LR žemės įstatymo 31 straipsnio 1 dalį 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, ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis vienodomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai žemė parduodama iš viešųjų varžytynių.

Ar gali žemės sklypo bendraturtis jam priklausančią žemės sklypo dalį parduoti trečiajam asmeniui (ne bendraturčiui) ir nesiūlydamas jos įsigyti pastato sandėlio savininkei V. R. B. (kuriai nepriklauso žemės sklypo dalis), nes ji yra mirusi ir jokių jos teisių perėmėjų nėra, išskyrus tai, kad pagal aukščiau minėtą 1965 m. pirkimo-pardavimo sutartį sandėliu panaudos pagrindais naudojasi J. A.

ATSAKYMAS

1965 m., t. y. sudarant pirkimo-pardavimo sutartį, galiojusio Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos civilinio kodekso 149 straipsnio 2 dalis numatė, kad jeigu sutartis, kuria perleidžiamas daiktas, turi būti įregistruojama, tai nuosavybės teisė atsiranda įregistravimo momentu. Kadangi sandėlis nebuvo įregistruotas, laikytina, kad nuosavybės teise jis priklauso pardavėjui.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 8 straipsnio 3 dalį, jeigu pagal sandorio sudarymo momentu galiojusį įstatymą sandoriui buvo nustatyta privaloma teisinė registracija, bet jis per įstatymo nustatytą terminą nebuvo įregistruotas, tai toks sandoris negalioja, išskyrus atvejus, kai dėl svarbių priežasčių praleistą įregistravimo terminą atnaujina teismas. Taigi, nekilnojamas daiktas gali būti įregistruojamas teismo sprendimo dėl termino atnaujinimo nuosavybės teisės įregistruoti, arba teismo sprendimo dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį fakto nustatymo (Civilinio kodekso 4.68 straipsnis) pagrindu.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, laikytina, kad sandėlio savininkė yra pardavėja. Tokiu atveju, vadovaujantis Žemės įstatymo 31 straipsnio 1 dalimi, turėtų būti siūloma statinio savininkei pirkti žemės sklypo dalį. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad Nekilnojamojo turto registre nurodyta turto savininkė yra mirusi, įpėdiniai nėra priėmę palikimo, t. y. nėra aktyvūs įgyvendindami savo teises, tvirtinančios žemės pirkimo-pardavimo sandorį neturi būti ieškoma įpėdinių, todėl sutartis gali būti patvirtinta neišsiuntus pranešimo dėl pirmumo teisės įgyvendinimo.

KLAUSIMAS

Po mirusiojo A. D. turtą turėtų paveldėti vienintelė įpėdinė – nepilnametė dukra B. D., gim. 1999 m. Sudarytas paveldimo turto apyrašas. Įpėdinė jau yra 17 metų, vadovaujantis LR CK 2.8 straipsniu, sandorius turėtų sudaryti pati su motinos sutikimu. Antstolio sudarytame apyraše beveik visur pasirašo tik įpėdinės motina D. D. (taip pat ir paliudijimą, kad įtrauktas visas žinomas mirusiojo turtas bei skolos). Skolų yra daug, akivaizdu, kad jos viršija turto vertę. Ar toks apyrašas yra tinkamas paveldėjimo teisės liudijimui išduoti? Mano nuomone, jis sudarytas nesivadovaujant LR CK 2.8 straipsnio nuostatomis. Ar kilus ginčui dėl apyrašo teisingumo, atsakomybę turėtų prisiimti antstolis?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.8 straipsnį nepilnamečiai nuo keturiolikos iki aštuon-

niolikos metų sandorius sudaro, turėdami tėvų arba rūpintojų sutikimą. Sandoriai, sudaryti be atstovų pagal įstatymą sutikimo, galioja, jeigu tokį sutikimą atstovas pagal įstatymą duoda po sandorio sudarymo. Taigi, nepilnamečiai nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų veikia patys su tėvų (rūpintojų) sutikimu. Tėvai nepilnamečiui nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų atstovauja Civilinio proceso 38 straipsnyje numatytais atvejais, t. y. atstovauja teisme, kadangi civilinis procesinis veiksnumas įgyjamas sulaukus aštuoniolikos metų.

Pagal Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 6 dalį turto apyrašą pasirašo antstolis ir įpėdinis, dalyvavęs sudarant apyrašą. Apyrašo pabaigoje turi būti įpėdinio pasirašytas paliudijimas, tolygus priesaikai, kad apyraše nurodytas visas įpėdiniui žinomas palikėjo turtas, visi palikėjo skoliniai reikalavimai ir skolinės pareigos. Atsižvelgiant į tai, jog sudarant turto apyrašą teisės aktai nenumato, kad už įpėdinį nuo keturiolikos iki aštuoniolikos metų pasirašo atstovai pagal įstatymą, apyrašas turi būti pasirašytas pačios nepilnamečės įpėdinės, esant motinos sutikimui.

KLAUSIMAS

Ar galima laikyti bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe mirusiam asmeniui nesumokėtą kompensuojamą senatvės pensiją, ar vis dėlto tai yra asmeninė sutuoktinio nuosavybė, nes turtas susijęs su asmeniu?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.88 straipsnio 1 dalies 5 punktą pensijos pripažįstamos bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2011 m. lapkričio 30 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-487/2011 pasisakė dėl sutuoktinio pajamų pripažinimo bendrąja jungtine nuosavybe. Pagal CK 3.88 straipsnio 2 dalį turtas, įgytas po santuokos sudarymo vieno ar abiejų sutuoktinių vardu, laikomas bendrąja jungtine nuosavybe. CK 3.88 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kuris turtas ir pajamos pripažįstami bendrąja jungtine nuosavybe. Tarp jų tai pajamos, gautos iš vieno sutuoktinio veiklos (CK 3.88 straipsnio 1 dalies 3 punktas), taip pat iš kiekvieno sutuoktinio darbinės (darbo užmokesčio) ar intelektualinės veiklos gautos pajamos, dividendai, pensijos, pašalpos ir kitokios išmokos, išskyrus tikslines išmokas (CK 3.88 straipsnio 1 dalies 5 punktas). Kad tokios prigimties pajamos būtų pripažintos bendru sutuoktinių turto, jos turi būti gautos ar jau yra gautos. Taigi, šios sutuoktinio pajamos bendrąja jungtine nuosavybe yra nuo momento, kai jos išmokamos (gaunamos).

Tokia iš darbinės veiklos gautų pajamų kaip bendro turto samprata labiausiai atitinka turto bendrumo ir šeimos interesus. Išlaikymui mokėti skirta ir įsiskolinimą už juos sudaranti sutuoktinio asmeninių pajamų dalis nėra bendroji jungtinė nuosavybė. Pagal CK 3.88 straipsnio 1 dalies 5 punktą pajamos, gautos iš vieno sutuoktinio darbinės ar intelektualinės veiklos, bendrąja jungtine nuosavybe yra ta dalimi, kurią sutuoktinis gauna atskaičius pagal įstatymus ir teismo sprendimu vykdomus mokėjimus. Tai, kad vienas iš sutuoktinių moka dalį savo darbo užmokesčio ar kitų pajamų savo vaikui iš kitos santuokos išlaikyti, nesukuria kitam sutuoktiniui teisės į kompensaciją pagal CK 3.98 straipsnio 3 dalį. Atsižvelgiant į CK 3.88 straipsnio 1 dalies 5 punkto nuostatą, priskaičiuotas darbo užmokestis dar nėra bendroji jungtinė nuosavybė, ir tik po atskaitymų, nesuteikiančių teisės į kompensaciją, įvykdymo darbo užmokestis ar iš kitos veiklos gaunamos pajamos pripažįstamos bendrąja jungtine nuosavybe.

Atkreiptinas dėmesys, kad šioje byloje buvo keliamas klausimas dėl sutuoktinio vaikui išlaikyti mokėti skirtos ir įsiskolinimą už jį sudarančios sumos režimo, t. y. sumos, skirtos sutuoktinio vaikui išlaikyti, atskaitomos iš sutuoktinio pajamų, todėl ir nesukuria bendrosios jungtinės nuosavybės.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2014 m. kovo 5 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-70/2014 išaiškino, kad į dalijamo sutuoktinių bendro turto balansą gali būti įtraukiamas tik realiai egzistuojantis abiem sutuoktiniams ar vienam iš jų priklausantis nuosavybės teise turtas. Kad sutuoktinio darbo užmokestis būtų įtrauktas į sutuoktinių turto balansą, byloje būtina nustatyti, ar ši suma (jos dalis) ieškovui buvo išmokėta. Šioje byloje buvo sprendžiama į dalytino turto sąrašą įtraukti išmokas, susijusias su sutuoktinio darbo santykiais, pripažįstant šias pajamas bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe.

Šioje byloje Lietuvos Aukščiausiasis Teismas taip pat pasisakė, kad, dalijant sutuoktinių bendrąją jungtinę nuosavybę, teismas pirmiausia nustato bendrą sutuoktinių turtą ir kiekvieno iš jų asmeninį turtą (CK 3.118 straipsnio 1 dalis). Šios normos prasmė turto sąvoka apima tiek aktyvą (kilnojamieji ir nekilnojamieji daiktai, vertybiniai popieriai, pinigai, reikalavimo teisės, kitas materialus ir nematerialus turtas), tiek ir pasyvą (skoliniai įsipareigojimai kreditoriams). Taigi, sutuoktinių turto aktyvu taip pat laikoma ir reikalavimo teisė. Atsižvelgiant į tai, kad mirties dieną neišmokėta kompensuojamoji senatvės pensija išmokama po sutuoktinio mirties ir mirties dieną asmuo turėjo reikalavimo teisę į neišmokėtą pensijos kompensaciją, neišmokėta kompensuoja-

moji senatvės pensija laikytina bendrąja jungtine nuosavybe ir turi būti išduodamas nuosavybės teisės liudijimas.

KLAUSIMAS

Notarų biure pradėta 1990 m. paveldėjimo byla į 1989 m. lapkričio 19 d. mirusio E. K. palikimą. Pareiškimas palikimui priimti pateikė:

F. K. (mirusiojo sūnus). Pareiškimas pateiktas 1990 m. birželio 4 d.

G. J. (mirusiojo dukra). Pareiškimas pateiktas 1990 m. gegužės 4 d.

D. J. (mirusiojo dukra). Pareiškimas pateiktas 1990 m. balandžio 13 d.

Mirusiojo sutuoktinė J. K. mirė 1990 m. balandžio 5 d. nepateikusi pareiškimo palikimui priimti.

2016 m. sausio 27 d. teismas priėmė sprendimą, kad nustatomas juridinę reikšmę turintis faktas, jog J. K. po sutuoktinio E. K. (klaidingas vardas sprendime) priėmė visą jo palikimą, R. O. (J. K. dukra) po mamos J. K., mirusios 1990 04 05, priėmė visą jos palikimą.

Dabar pilietė R. O. reikalauja jai, kaip vienintelei J. K. įpėdinei, išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į visą E. K. priklausiusį palikimą. Kaip šiuo atveju turėtų pasielgti notaras, nes paveldėjimo byloje pateikti trys E. K. vaikų pareiškimai dėl palikimo priėmimo?

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso, galiojusio palikimo atsiradimo metu (1989 m.), 587 straipsnio 2 dalį 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. Taigi, skirtingi, tačiau tos pačios eilės įpėdiniai galėjo priimti palikimą skirtingais pagrindais.

Tais atvejais, kai priėmusiems palikimą įpėdiniams nebuvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, įpėdinis, kuriam teismas nustatė juridinę reikšmę turintį faktą, kad jis palikimą priėmė pradėdamas jį faktiškai valdyti, įsitraukia į paveldėjimo santykius ir turtą paveldi bendra tvarka, t. y. jei jam visas turtas buvo paliktas testamentu, paveldėjimo teisės liudijimą turi teisę gauti tik šis įpėdinis, jei visi įpėdiniai pagal įstatymą yra tos pačios eilės, turtą paveldi lygiomis dalimis ir t. t.

Tais atvejais, kai paveldėjimo byloje iki įpėdinio, kuriam teismas nustatė juridinę reikšmę turintį faktą, kad jis palikimą priėmė pradėdamas jį faktiškai valdyti, jau yra išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, turi būti sprendžiamas klausimas dėl išduoto paveldėjimo teisės liudijimo (ar jo dalies) panaiki-

nimo. Notarui įstatymai nesuteikia teisės naikinti viso ar dalies paveldėjimo teisės liudijimo. Teismui nustačius juridinę reikšmę turintį faktą įpėdiniui, kuriam testamentu paliktas visas mirusiojo turtas, arba aukštesnės eilės įpėdiniui, ir dėl to paveldėjimo teisės liudijimą gavę įpėdiniai prarastų teisę paveldėti, arba tos pačios eilės įpėdiniui, ir dėl to paveldėjimo teisės liudijimą gavusių įpėdinių dalys sumažėtų, panaikinti paveldėjimo teisės liudijimą ar jo dalį gali tik teismas. Teismui nepanaikinus paveldėjimo teisės liudijimo ar jo dalies, įpėdinis, kuriam atkurtas terminas palikimui priimti, gali paveldėti tik tą turtą, į kurį paveldėjimo teisės liudijimas nebuvo išduotas.

KLAUSIMAS

1993 m. mirus P. Š. palikimą priėmė įpėdinis pagal įstatymą – sūnus J. Š., ir testamentinis įpėdinis, nesusijęs giminystės ryšiais su mirusiuoju, – J. B. Pastarajam išduotas paveldėjimo teisės liudijimas pagal testamentą į statinius.

2015 m. įpėdinis pagal įstatymą J. Š. pateikė Nacionalinės žemės tarnybos sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo mirusiojo P. Š. vardu ir prašė išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal įstatymą į atsiradusį turtą. Tačiau testamentinio įpėdinio J. B. sutuoktinė (jai nustatytas juridinis faktas – palikimo priėmimas faktiniu valdymu) taip pat pateikė prašymą išduoti paveldėjimo teisės liudijimą jos sutuoktinio, kaip testamentinio įpėdinio, vardu ir pateikė kitą testamentą.

Kadangi įpėdiniai nesusitarė dėl paveldėjimo liudijimo išdavimo, atsisakiau atlikti notarinį veiksma. Klientai kreipėsi į teismą. Apygardos teismas nutartimi nutraukė bylą ir nurodė, kad įpėdiniai turi kreiptis į notarą. Kokį sprendimą turėtų priimti notaras, kai sprendimas jau buvo priimtas ir įpėdiniai iki šiol nesutaria?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalį, jeigu 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.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.1 straipsnio 1 dalį paveldėjimas – tai mirusio fizinio asmens turinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturinių teisių perėjimas jo įpėdiniams pagal įstatymą arba (ir) įpėdiniams pagal testamentą.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad testamentu palikus žemę įpėdiniui, jam atitenka ir

turtinės teisės, susijusios su ta žeme, tarp jų ir teisė įgyti nuosavybę į žemės sklypus, į kuriuos nuosavybės teisės atkurtos tik po testatoriaus mirties priimtu apskrities viršininko sprendimu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. kovo 12 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-157/2008). Kitoje byloje Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pasisakė, kad pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnį nuosavybės teisės į žemę atkuriamos asmenims, kuriems miręs turto savininkas testamentu paliko savo turtą, nors testamente nėra duomenų apie žemės ar kito nekilnojamojo turto palikimo faktą. 1988 m. testamente dėl turto palikimo įpėdiniui testatorė nenurodė, kad įpėdiniui palieka žemės sklypą, nes nuosavybės į jį neturėjo ir negalėjo turėti, net ir nurodžius žemės sklypą testamente jo sudarymo metu jis nebūtų legaliai patvirtintas tuometės valdžios institucijų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. sausio 9 d. nutartis c. b. Nr. 3K-7-5/2006).

Taigi, teismų praktikoje pripažįstama, kad testamentu palikus žemę įpėdiniui, jam atitenka ir turtinė teisė įsigyti nuosavybės teisę į žemės sklypus, į kuriuos nuosavybės teisės atkuriamos tik po testatoriaus mirties, taip pat laikoma, kad įpėdinis pagal testamentą paveldi žemę, į kurią nuosavybės teisės atkuriamos po testatoriaus mirties, kai nei sudarant testamentą, nei mirties metu testatorius nuosavybės teisės į žemę neturi. Atsižvelgiant į tai, kai testamentu yra palikta visa žemė, kuri palikėjui priklausys mirties dieną, testamentinis įpėdinis taip pat paveldi ir žemę, į kurią nuosavybės teisės atkuriamos po testatoriaus mirties.

Jūsų pateiktu atveju teismas pasisakė, kad įpėdinių ginčas dėl paveldėjimo teisės liudijimo į žemės sklypą išdavimo nenagrinėtinas teisme, notaras turėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal testamentą. Jeigu įpėdinis pagal įstatymą manys, kad paveldėjimo teisės liudijimas išduotas neteisingai, jis turi teisę apskusti atliktą notarinį veiksma.

KLAUSIMAS

2002 m. rugsėjo 30 d. gavau mirusiojo A. Š. sutuoktinės pareikšimą ir pradėjau paveldėjimo bylą. 2003 m. vasario 11 d. T. Š. buvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas pagal įstatymą į velionio turtą ir nuosavybės teisės liudijimas į santuokos metu įgytą turtą. Paveldėjimo byla buvo užbaigta ir atiduota saugoti į archyvą.

Šiomis dienomis kreipėsi A. A., velionio A. Š. mirties, ir pateikė 2015 m. gruodžio 11 d. teismo sprendimą, pagal kurį nustatytas juridinis faktas, kad jos sutuoktinis V. Š. priėmė palikimą (mišką ir žemę) po savo tėvo A. Š. mirties, pradėdamas faktiškai jį valdyti.

2015 m. sausio 21 d.. V. Š. irgi mirė ir paveldėjimo byla ėmėsi tvarkyti kitas notaras.

V. Š. sutuoktinė reikalauja, kad būtų išduotas paveldėjimo teisės liudijimas jos vyro V. Š. vardu į du žemės sklypus, kurie įregistruoti Nekilnojamojo turto registre A. Š. vardu tik 2016 m. vasario 25 d., pagal paveldėjimo teisės liudijimą.

Taigi turime tokią situaciją: 2003 m. A. Š. turtą paveldėjusi T. Š. pagal teismo sprendimą prarado teisę gauti papildomą paveldėjimo teisės liudijimą į savo velionio vyro du paveldėtus žemės sklypus, be to, šis teismo sprendimas prieštarauja LR CK 5.50 straipsniui, kuriame sakoma, kad neleidžiama palikimą priimti iš dalies, su sąlyga ar išlyga. Teismo sprendime užsimenama apie 1996 m. testamentą, kuris šioje paveldėjimo byloje nebuvo pateiktas.

Ar notaras turėtų atsisakyti atlikti notarinį veiksma išduoti paveldėjimo teisės liudijimą ir nurodyti, kad V. Š. įpėdinė A. A. turi kreiptis į teisma dėl šio sprendimo išaiškinimo? Jei tikrai egzistuoja testamentas, jį turėtų man jį pateikti?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.13 straipsnį pergyvenęs sutuoktinis paveldi pagal įstatymą arba su pirmos ar antros eilės įpėdiniais (jeigu jų yra). Įpėdiniai gali priimti palikimą paduodami pareikšimą dėl palikimo priėmimo palikimo atsiradimo vietos notarui arba pradėdami paveldimą turtą faktiškai valdyti (Civilinio kodekso 5.50 straipsnis).

Tais atvejais, kai priėmusiems palikimą įpėdiniais nebuvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, įpėdinis, kuriam teismas vėliau nustatė juridinę reikšmę turintį faktą, kad jis palikimą priėmė pradėdamas jį faktiškai valdyti, įstoja į paveldėjimo santykius ir turtą paveldi bendra tvarka, t. y. jei jam visas turtas buvo paliktas testamentu, paveldėjimo teisės liudijimą turi teisę gauti tik šis įpėdinis, jei visi įpėdiniai pagal įstatymą yra tos pačios eilės, turtą paveldi lygiomis dalimis ir t. t.

Tais atvejais, kai paveldėjimo byloje iki įpėdinio, kuriam teismas vėliau nustatė juridinę reikšmę turintį faktą, kad jis palikimą priėmė pradėdamas jį faktiškai valdyti, jau yra išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, turi būti sprendžiamas klausimas dėl išduoto paveldėjimo teisės liudijimo (ar jo dalies) panaikinimo. Notarui įstatymai nesuteikia teisės naikinti viso ar dalies paveldėjimo teisės liudijimo. Teismui nustatčius juridinę reikšmę turintį faktą, jog įpėdinis palikimą priėmė pradėdamas paveldimą turtą faktiškai valdyti, panaikinti paveldėjimo teisės liudijimą ar jo dalį gali tik teismas. Teismui nepanaikinus paveldėjimo teisės liudijimo ar jo dalies, įpė-

dinis, kuriam nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas, gali paveldėti tik tą turtą, į kurį paveldėjimo teisės liudijimas nebuvo išduotas.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, jūsų pateiktu atveju mirusio testamentinio įpėdinio, kuriam palikėjas testamentu paliko visą turtą, įpėdinė turi teisę gauti paveldėjimo teisės liudijimą pagal testamentą mirusio testamentinio įpėdinio vardu (Notarų rūmų prezidiumo 2010 m. rugsėjo 17 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtinta konsultacija „Dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kai įpėdinis yra miręs“) į tą turtą, į kurį paveldėjimo teisės liudijimas nebuvo išduotas. Jei įpėdinė pageidauja gauti paveldėjimo teisės liudijimą ir į kitą turtą, į kurį buvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas mirusio asmens sutuoktinei, ji turi teisę kreiptis į teismą dėl paveldėjimo teisės liudijimo panaikinimo.

Esant teismo sprendimui dėl juridinę reikšmę turinčio fakto dėl palikimo priėmimo pradėjus paveldimą turtą faktiškai valdyti nustatymo laikytina, kad įpėdinis yra priėmęs palikimą (Civilinio kodekso 5.50 straipsnis). Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.67 straipsniu, įpėdinis, palikimą priėmęs pradėjęs paveldimą turtą faktiškai valdyti, turi teisę gauti paveldėjimo teisės liudijimą suėjus trims mėnesiams nuo palikimo atsiradimo dienos. Tačiau įpėdinis dėl paveldėjimo teisės liudijimo gali kreiptis ir vėliau, todėl įpėdinė nėra praleidusi termino dėl teismo sprendimo pateikimo vykdyti. Įpėdinė turi teisę bet kada gauti paveldėjimo teisės liudijimą.

KLAUSIMAS

Bankas išdavė pažymą apie mirusiojo sąskaitoje esančias pinigines lėšas ir nurodė, kad sąskaitos bendraturtis yra mirusiojo sutuoktinė. Taip pat paaiškino, kad bendroje sąskaitoje esančios lėšos yra bendras visų bendraturčių turtas, kuris jiems priklauso lygiomis dalimis. Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 11 priede nurodoma, kaip turi būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į mirusio bendraturčio banko sąskaitos lėšas ir atsakyme paaiškinta, kad tai ne bendra sutuoktinių banko sąskaita. Kaip turi būti išduodamas paveldėjimo teisės ir nuosavybės teisės liudijimai į mirusiojo bendrosios banko sąskaitos lėšas, jei sąskaitos bendraturtė yra mirusiojo sutuoktinė?

ATSAKYMAS

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 pateiktu atveju – infor-

macija apie tai, kad mirusiojo sąskaitoje esančios lėšos bendrosios jungtinės nuosavybės teise taip pat priklauso ir mirusiojo sutuoktinei. Taigi, sutuoktiniui nuosavybės teisės liudijimas išduodamas vadovaujantis Notariato įstatymo 52 straipsnio nuostatomis. Išdavus nuosavybės teisės liudijimą į dalį lėšų, likusias pinigines lėšas paveldi įpėdiniai.

KLAUSIMAS

Mirusysis buvo sudaręs testamentą ir jame nurodė, kad jam priklausančią ½ dalį žemės sklypo, X, X, palieka paveldėtoju 1. Kitą likusį savo turtą jis palieka paveldėtoju 2.

Išanalizavus duomenis matyti, kad mirusysis neturėjo ½ dalies žemės, jo dalis žemės sklype buvo mažesnė ir sudarius testamentą dar keitėsi.

Ar šiuo atveju notaras turėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į visą žemės sklypo dalį, priklausančią mirusiajam, paveldėtoju 1, ar laikyti, kad testamentu paveldėtoju 1 paliekama tik pusė priklausančios žemės sklypo dalies?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.19 straipsnio 1 dalimi, kiekvienas fizinis asmuo gali testamentu palikti visą savo turtą arba jo dalį vienam ar keliems asmenims.

Jūsų pateiktu atveju testatorius nurodė, kad palieka jam priklausančią 1/2 dalį žemės sklypo įpėdiniui 1. Atsižvelgiant į tai, kad testatorius neturėjo viso žemės sklypo, jo dalis bendrojoje nuosavybėje buvo mažesnė, todėl būtų galima laikyti, kad įpėdiniui 1 palikta visa palikėjui priklausiusi žemės sklypo dalis, o ne 1/2 žemės sklypo dalies, priklausiusios palikėjui. Tačiau Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad notaras, išduodamas paveldėjimo teisės liudijimą, turi būti įsitikinęs dėl testatoriaus valios, aiškiai suprasti jo potvarkio dėl palikimo esmę. Kai testamento turinys yra neaiškus, notaras neturi teisės pats jį aiškinti, interpretuoti savo nuožiūra, pasiklausti įpėdinio teikiamu aiškinimu, o įpėdiniams jį aiškinant skirtingai – spręsti, kurio aiškinimas atitinka tikrąją testatoriaus valią. Tokiu atveju notaras privalo atsisakyti išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, o ginčą reikėtų spręsti teisme.

Atsižvelgiant į tai, kad testamento turinys toje dalyje, kuria paliekama žemės sklypo dalis (ar visa turima dalis, ar turimos dalies dalis), nėra aiški ir kelia abejonių, šiuo klausimu turėtų pasisakyti teismas.

TURTAS

PATVIRTINTA

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo
2016 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 6.4

KONSULTACIJA

Dėl užsieniečių, kurie neatitinka europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų, teisės įsigyti butus ar kitas patalpas daugiabučiuose namuose

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 7 dalyje numatyta, kad, perleidžiant butą ar kitą patalpą daugiabučiame name, kartu turi būti perleidžiama ir nuosavybės teisė į bendrąją nuosavybę esančią žemės sklypo dalį, reikalingą šiam butui ar kitai patalpai daugiabučiame name eksploatuoti, jeigu ši žemės sklypo dalis nuosavybės teise priklauso buto ar kitos patalpos perleidėjui.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo nuostatomis, asmenys, kurie neatitinka europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų, neturi teisės įsigyti žemės Lietuvoje. Tačiau užsienio subjektų teisės įsigyti kitus nekilnojamuosius daiktus (butus, patalpas ir kt.) nėra apribotos.

Tais atvejais, kai pirkimo-pardavimo sutarties dalykas yra ne savarankiškas pastatas ar kitas nekilnojamojo turto objektas, t. y. butai, patalpos daugiabučiuose namuose, sprendžiant dėl pirkėjo teisių į žemės sklypą taikytinas ne tik CK 6.394 straipsnis, bet ir Žemės įstatymo 30 straipsnis, tiesiogiai reglamentuojantis būtent tokio pobūdžio pirkimo-pardavimo sutarties šalių santykius dėl žemės (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. sausio 9 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-68/2015).

Kai butą ar kitą patalpą daugiabučiame name įsigyja užsienietis, neatitinkantis europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų, jam negali būti perleidžiama žemės sklypo dalis, kaip numatyta Žemės įstatymo 30 straipsnio 7 dalyje. Tačiau tai neapriboja asmens teisės įsigyti kitą nekilnojamąjį daiktą – butą arba patalpą daugiabučiame name. Tokiais atvejais turi būti vadovujamasi Civilinio kodekso 6.394 straipsnio nuostatomis, numatančiomis, kad jeigu pardavėjas yra žemės sklypo, kuriame yra parduo-

damas nekilnojamas daiktas, savininkas, tai pirkėjui perduodama nuosavybės teisė į tą žemės sklypą arba žemės nuomos ar užstatymo teisė, atsižvelgiant į tai, ką numato sutartis.

PATVIRTINTA

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo
2016 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 6.5

KONSULTACIJA

Dėl servituto nustatymo sutartimi, kai atidalinti sklypai neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre

KLAUSIMAS

Ar gali būti tvirtinamas servituto nustatymo sandoris kartu su sklypų sujungimo, padalijimo, atidalijimo ar perdalijimo sutartimi, kol naujai suformuoti (atidalinti) žemės sklypai neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Civilinio kodekso 1.109 straipsniu, civilinių teisių objektu gali būti identifikuotas ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruotas žemės sklypas. Pagal Civilinio kodekso 4.253 straipsnį įregistruoti galima tik suformuotą žemės sklypą.

Pagal Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių (toliau – Taisyklės), patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-542/D1-513, 42 punktą formuojant ar pertvarkant žemės sklypus, turi būti numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), arba siūlomi servitutai. Siūlomi nustatyti servitutai taip pat pažymimi ir nurodomi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto (toliau – Projektas) sprendinių brėžinyje ir Nacionalinės žemės tarnybos vadovo (įgalioto teritorinio padalinio vadovo) arba savivaldybės administracijos direktoriaus sprendime dėl Projekto patvirtinimo (Taisyklių 53 ir 72.8 punktai).

Taigi, pagal sklypų planus galima identifikuoti

naujai suformuotus žemės sklypus, jų ribas bei siūlomų nustatyti servitutų vietą ir kryptį. Sutartyje dėl žemės sklypų sujungimo, padalijimo, atidalijimo ar perdalijimo nurodomi naujai formuojamų žemės sklypų savininkai, be to, sklypų savininkai nesikeičia (neperleidžiama nuosavybės teisė). Atsižvelgiant į tai, servituto nustatymo sutartis gali būti sudaroma kartu su žemės sklypų sujungimo, padalijimo, atidalijimo ar perdalijimo sutartimi, kol, esant įregistruotam pertvarkomam žemės sklypui, naujai suformuoti sklypai dar nėra įregistruoti viešajame registre.

KLAUSIMAS

Ar Naujosios Zelandijos ir Izraelio piliečiai (sutuokiniai) gali pirkti žemės sklypo dalį prie buto?

ATSAKYMAS

Pažymėtina, kad europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinka taip pat ir Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos valstybių narių piliečiai, o Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos narės yra tiek Naujoji Zelandija, tiek Izraelis, todėl šių valstybių piliečiai galėtų įsigyti žemės sklypo dalį prie buto.

KLAUSIMAS

Ar galima sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį, jeigu gretimo žemės sklypo savininko pastatas patatytas be kaimyno sutikimo peržengiant žemės sklypų ribą ir patenka į parduodamą sklypą, o pirkėjai sutinka pirkti? Ar gali šalys sutartyje aptarti, kad ši situacija joms žinoma ir kad ateityje jokių pretenzijų viena kitai dėl to neturės?

ATSAKYMAS

Jeigu tas pastatas, kurio dalis patenka į parduodamą žemės sklypą, yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, tokiu atveju pagal Žemės įstatymo 31 straipsnio 1 dalį asmuo turi pirmumo teisę pirkti privačią žemę, kurią užima nuosavybės teise jiems priklausantys statiniai ir įrenginiai, taip pat žemę, būtiną naudoti šiems objektams pagal paskirtį, ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis vienodomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai žemė parduodama iš viešųjų varžytynių.

Pažymėtina, kad pagal Statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punktą statytojas savo teisę gali įgyvendinti tik kai žemės sklypą, kuriame statomas statinys, jis valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais; šis reikalavimas netaikomas Aplinkos ministerijos nu-

statytais atvejais, kai nėra suformuoti žemės sklypai (atnaujinant (modernizuojant) pastatus, atliekant statinio kapitalinį ar paprastąjį remontą ir pan.).

Taigi, jeigu statytojas nevaldė ir nenaudojo žemės sklypo įstatymuose nustatytais pagrindais, jis neturėjo teisės statyti kitame žemės sklype statinio.

Kadangi jūsų atveju parduodamas tik žemės sklypas, kurio statytojas nevaldė ir nenaudojo žemės sklypo įstatymuose nustatytais pagrindais bei neturėjo teisės statyti žemės sklype statinio, teisėto žemės sklypo savininko nuosavybės teisės neturėtų būti pažeidžiamos (varžomos) dėl to, kad jo žemės sklype kitas asmuo neteisėtai pasistatė statinį. Jeigu žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties šalys sutartyje aptaria, kad pirkėjui yra žinoma, jog žemės sklype kitas asmuo yra neteisėtai pasistatęs statinį, ir žemės sklypo pirkėjas sutinka įsigyti tokį žemės sklypą su jame esančiu neteisėtai pastatytu statiniu bei neturi dėl tokio turto pretenzijų, manytina, kad šalys gali sudaryti tokio žemės sklypo pirkimo-pardavimo sandorį, o notaras gali tokį sandorį patvirtinti.

KLAUSIMAS

Savivaldybės administracija nuomininkams, gyvenantiems savininkui gražintame bute, buvo išdavusi valstybės garantiją, kuri nuomininkų reikalavimu teismo tvarka buvo panaikinta, o savivaldybė teismo buvo įpareigota nuomininkams išduoti naują garantiją (jie nesutiko su garantijoje nurodyta nuomojamų patalpų verte).

Kol kas naują garantiją nėra išduota, o vienas nuomininkų nori visas savo, kaip gražintino buto nuomininko, teises (įskaitant teisę gauti naują garantiją ir kt.) perleisti kitam nuomininkui, remdamasis Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 20 straipsniu.

Ar gali nuomininkas perleisti tokią teisę, t. y. teisę gauti naują garantiją ir kt., ar pirmiausia jis turi gauti naują garantiją ir tik tada perleisti reikalavimo teises, atsirandančias iš valstybės garantijos, kaip tai numatyta Kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos įstatymo 9 straipsnyje, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 9 straipsnio 8 dalyje numatyta, kad garantijos turėtojai turi teisę reikalavi-

mo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos, perleisti kitiems asmenims. Garantijos turėtojai kartu su reikalavimo teisės, atsirandančios iš valstybės garantijos, perleidimo sutartimi perduoda ir dokumentus, patvirtinančius reikalavimo teisę. Teisė į valstybės garantijoje numatytus valstybės įsipareigojimus, kurie buvo suteikti garantijos turėtojui, gyvenančiam savininkams gražintuose gyvenamuosiuose namuose, jų dalyse, butuose, asmeniui, įgijusiam reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos, yra įgyvendinama pagal šio įstatymo 9 straipsnio 11 dalį, kai valstybės garantiją išdavusiai savivaldybei asmuo, įgijęs reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos, pateikia nuomininko reikalavimo teisės, atsirandančios iš valstybės garantijos, perleidimo sutarties kopiją. Savivaldybės administracijos direktorius, išdavęs valstybės garantiją, valstybės garantijos perleidimo sutarties kopijos pagrindu patikslina valstybės garantiją, nurodydamas naujo garantijos turėtojo (asmens, įgijusio reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos) duomenis. Valstybės garantija garantijos turėtojui, perleidusiam reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos, laikoma pasibaigusia nuo reikalavimo teisės, atsirandančios iš valstybės garantijos, perleidimo.

Kasacinis teismas, teikdamas išaiškinimą dėl reikalavimo perleidimo santykius reglamentuojančių teisės normų taikymo, yra nurodęs, kad pradinis kreditorius gali perleisti toki reikalavimą, kurį jis turi bei kuris yra galiojantis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2015 m. gegužės 22 d. nutartis c. b. Nr. 3K-3-316-687/2015). Taigi, atsižvelgiant į tai, kad nuomininko teisė gauti naują valstybės garantiją nėra galutinai įgyvendinta, ši garantija miesto savivaldybės administracijos pirmiausia turėtų būti išduodama nuomininkui, o vėliau gali būti perleidžiama tretiesiems asmenims įstatymų nustatyta tvarka.

KLAUSIMAS

Klientas kreipėsi į notarų biurą norėdamas sudaryti žemės sklypo perleidimo sutartį. Žemės sklypas savininkui nuosavybės teise priklauso nuo 2016 06 16. Žemės sklypui nėra skirti jokie draudimai, areštai. Žemės sklypo savininkas, kaip fizinis asmuo, yra įtrauktas į Turto areštų registrą. Patikrinę išsamų areštų registrą matome, kad klientas turi kelis turto areštus. Pirmiausia buvo areštuotas visas kilnojamasis ir nekilnojamasis turtas, o jam nesant, areštuotas piniginių lėšos, vėliau buvo patikslintas turto areštas ir jau konkrečiam nekilnojamam turtui skiriamas areštus, išregistruojant areštą visam kilnojamam ir nekilnojamam turtui bei piniginiams lėšoms, ir tai trunka nuo 2012 iki 2016 metų.

Šiuo metu fizinis asmuo, kuris yra įtrauktas į Turto areštų registrą, nori perleisti turimą žemės sklypą. Perleidžiamas nekilnojamasis turtas nėra areštuotas, taip pat šiuo metu nėra areštuotas visas fiziniam asmeniui priklausantis kilnojamasis ir nekilnojamasis turtas bei piniginių lėšos. Kaip turi pasielgti notaras? Ar matydamas, kaip vyksta areštas, jis gali tvirtinti žemės sklypo perleidimo sutartį, jei žemės sklypas, taip pat visas kilnojamasis ir nekilnojamasis turtas bei piniginių lėšos, priklausančios turto savininkui, nėra areštuotos?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos turto arešto aktų registro įstatymo 2 straipsnio 3 dalyje, Civilinio proceso kodekso 675 straipsnio 1 dalyje nustatytos imperatyvios teisės normos, draudžiančios perleisti nuosavybės teisę į areštuotą turtą. Taigi, notaras, vadovaudamasis Notariato įstatymo 51 straipsnio 1 dalimi, numatančia jo prievolę patikrinti valstybės registrų centriniuose bankuose esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notariniam veiksmui atlikti ir asmenų teisėtų interesų apsaugai, tikrindamas Turto arešto aktų registro duomenis, turi vadovautis aktualiaisiais informacinėje sistemoje pateikiamais duomenimis. Manytina, kad tuo atveju, kai norimas perleisti nekilnojamasis turtas nėra areštuotas, nėra areštuotas visas turto savininkui priklausantis kilnojamasis ir nekilnojamasis turtas bei piniginių lėšos, taip pat nėra Civilinio proceso kodekso 147 straipsnio 6 dalyje numatyto turto arešto, kuris laikinai apribotų asmens disponavimą turtu, jūsų paklausime minimo žemės sklypo perleidimas yra galimas, nepaisant praeityje galiojusių registro įrašų apie laikiną nuosavybės teisės apribojimą valdyti, naudotis ar disponuoti asmeniui priklausančiu turtu.

KLAUSIMAS

Pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį tėvas yra perleidęs gyvenamąjį namą su priklausiniais savo dukteriai ir jos sutuoktiniui, jų bendrojon jungtinėn sutuoktinių nuosavybėn. Dabar dukterė ir žentas tą gyvenamąjį namą ruošiasi parduoti. Senukas sutinka, kad tas turtas būtų parduotas, nes seniai tame gyvenamajame name nebegyvena, jam reikalinga artimųjų pagalba. Jis gyvena pas dukterį, kuriai perleido turtą, jai nuosavybės teise priklausančiame name, ten yra deklaruota jo gyvenamoji vieta. Ką partumėte dėl žymos apie išlaikymą iki gyvos galvos išregistravimą to turto pirkimo-pardavimo sutartyje (t. y. dukteriai ir žentui parduodant tėvo jiems perleistą turtą)? Pirkėjas nesutinka pirkti turto su papildomais įsipareigojimais. Kita vertus, juk išlaikymo

pareiga rentos mokėtojams lieka, tik būtų panaikinta senuko teisė gyventi perleistuose pastatuose.

ATSAKYMAS

Civilinio kodekso 6.463 straipsnio 1 dalyje, reglamentuojančioje rentos mokėtojo teisę disponuoti ir naudotis perleistu turto išlaikymo iki gyvos sutarties atveju, numatyta, kad rentos mokėtojas gali perleisti, įkeisti ar kitokiu būdu suvaržyti teisę į parduotą jam mainais už išlaikymą iki gyvos galvos nekilnojamąjį daiktą tik turėdamas rašytinį rentos gavėjo sutikimą. Toks rašytinis sutikimas turi būti patvirtintas notaro.

Siekiant jūsų nurodytu atveju perleisti nekilnojamąjį turtą, kartu šiam turtui išregistruojant žymą apie išlaikymą iki gyvos galvos, tačiau užtikrinant rentos gavėjo teisę į aprūpinimą gyvenamąja patalpa, turėtų būti atliekami rentos sutarties pakeitimai, numatant žymos iki gyvos galvos registravimą faktinėje rentos gavėjo gyvenamojoje vietoje. Atlikus nurodytus rentos sutarties pakeitimus, rentos sutarties pagrindu įgytas nekilnojamas turtas galėtų būti perleidžiamas rentos mokėtojo pasirinktiems tretiesiems asmenims.

KLAUSIMAS

Daugiabučiame name yra neįrengta palėpė, ji Nekilnojamojo turto registre neįregistruota, tačiau yra parengta minėtos palėpės kadastro duomenų byla ir yra minėtame daugiabučiame name esančių patalpų savininkų pasirašytas palėpės dalių apskaičiavimo projektas.

Ar gali vienas iš patalpų savininkų perleisti kitam patalpų savininkui teisę įsiregistruoti nuosavybės teises į atitinkamą palėpės dalį, kol dar nėra įregistruota pati palėpė?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad Nekilnojamojo turto registre daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai gali būti registruojami tik tuo atveju, kai Nekilnojamojo turto registre įregistruotas pats nekilnojamas daiktas. Taip pat šio straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad tik įregistravus nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą, gali būti registruojamos kitos daiktinės teisės į tą daiktą, tų teisių suvaržymai, juridiniai faktai. Atsižvelgiant į šias nuostatas manytina, kad pirmiausia palėpė turėtų būti įregistruota viešajame registre. Tinkamai įregistravus nekilnojamąjį daiktą, savininkui priklausanti daikto dalis galėtų būti perleidžiama jūsų paklausime minimam asmeniui.

KLAUSIMAS

1) Į notarą kreipėsi klientai, norėdami parduoti 1/3 dalį pastato ir dalį žemės sklypo, ant kurio stovi pastatas. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis matyti, kad pastatas ir žemės sklypas lygiomis dalimis priklauso trimis savininkams. Tačiau Nekilnojamojo turto registre prie pastabų nurodyta, kas pastatas kerta žemės sklypo, kuriame jis yra, ribas. Pasak klientų, dalis pastato stovi ant gretimo sklypo, kuris priklauso valstybei (tačiau Nekilnojamojo turto registro išrašė nenurodytas gretimo sklypo tikslus kadastrinis numeris). Ar tvirtinant dalies pastato ir dalies žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį reikėtų gauti Žemėtvarkos tarnybos sutikimą dėl dalies pastato, esančio valstybiniame sklype, perleidimo?

2) Klientas prancūzas nori parduoti Lietuvoje esantį, jam priklausantį butą. Butas įregistruotas jo vardu (buto nuosavybės forma jo įsigijimo sutartyje nėra nurodyta). Iš pateiktų dokumentų matyti, kad prancūzas įsigydamas butą buvo susituokęs. Kuo vadovaujantis reikėtų nustatyti nuosavybės formą: ar buto pardavėjai ir savininkai turėtų būtų abudu sutuoktiniai, ar tik vienas vyras, kurio vardu butas įregistruotas?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 1 dalimi, pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir atitinkamas teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį. Kai nekilnojamojo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame tas daiktas stovi, savininkas, tai nekilnojamąjį daiktą jis gali parduoti be žemės sklypo savininko sutikimo tik tuo atveju, jeigu tai neprieštarauja įstatymų ir (ar) sutarties nustatytoms to žemės sklypo naudojimo sąlygoms. Kai toks nekilnojamas daiktas parduodamas, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas.

Lietuvos notaru rūmų prezidiumas 2013 m. birželio 27 d. nutarimu Nr. 13 patvirtino konsultaciją dėl minėto Civilinio kodekso straipsnio taikymo, kurioje taip pat pasisakė ir dėl nekilnojamųjų daiktų, kurie stovi valstybinėje žemėje, pardavimo. Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 (pakeista 2015 m. vasario 4 d. nutarimu Nr. 107), 45 punkte numatyta, kad žemės nuomos teisė gali būti perleidžiama kitiems asmenims, kai valstybinės žemės

mės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį priisiimus įpareigojimus. Todėl perleidžiant nuomos teisę į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį notarui turi būti pateikiamas NŽT sutikimas dėl žemės nuomos teisės perleidimo, kuriuo patvirtinama, kad nuomos sutartis tinkamai vykdoma ir nuomininkas nėra įsiskolinęs pagal nuomos sutartį. Kai žemės sklypas yra suformuotas, bet nekilnojamojo daikto savininkas nėra sudaręs sutarties dėl teisės naudotis žemės sklypu, žemės nuomotojo sutikimo dėl nekilnojamojo daikto perleidimo neturi būti reikalaujama. Nekilnojamojo daikto pirkėjas įgyja teisę sudaryti nuomos sutartį su žemės nuomotoju. Žemės sklypo savininko sutikimas 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 Nekilnojamojo turto registro sutikimas parduoti nekilnojamąjį daiktą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, reikia nustatyti, ar minėtas valstybinis žemės sklypas yra suformuotas ir ar sudaryta nuomos sutartis.

Kadangi šis atvejis yra tarptautinio pobūdžio, nes asmuo yra ne Lietuvos pilietis, reikėtų nustatyti, kokia teisė turėtų būti taikytina minimo buto nuosavybės teisiniam režimui. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.28 straipsnio 1 dalimi, sutuoktinio turto teisinį statusą nustato jų nuolatinės gyvenamosios vietos valstybės teisė. Jeigu sutuoktinių gyvenamosios vietos yra skirtingose valstybėse, taikoma valstybės, kurios piliečiai yra abu sutuoktiniai, teisė. Jeigu sutuoktiniai yra skirtingų valstybių piliečiai ir niekada neturėjo bendros gyvenamosios vietos, taikoma santuokos sudarymo valstybės teisė. Išsiaiškinus, kurios valstybės teisė turi būti taikytina, galima nustatyti, koks teisinis režimas yra taikomas jų turtui.

Apie sutuoktinių turto teisinį režimą Europos valstybėse galima paskaityti čia: <http://www.coupleseurope.eu/lt/lithuania/topics>.

KLAUSIMAS

1. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodyta, kad savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas kitų subjektų nuosavybėn perduodamas parduodant savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą, taip pat kitus nekilnojamuosius daiktus šio įstatymo 21 straipsnyje nustatyta tvarka. Ar savivaldybė, prieš skelbdama viešą aukcioną pranešusi nekilnojamojo turto bendraturčiui CK 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka, ir šiam neišreiškus raštu pageidavimo pirkti,

gali parduoti turtą viešojo aukciono laimėtojui?

2. 2014 m. spalio 28 d. Vyriausybės nutarime Nr. 1178 „Dėl valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos“ aprašo 19 punkte numatyta: „Jeigu valstybės ar savivaldybės nekilnojamas turtas bendros dalinės nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, aukcionas gali būti inicijuojamas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, realizavus bendraturčių pirmumo teisę pirkti bendrąja nuosavybe esančią parduodamo nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo dalį. Tokiu atveju aukciono organizatorius rašytiniame pranešime apie ketinimą parduoti savo nekilnojamojo turto dalį turi nurodyti pradinę bendrą nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pardavimo kainą, nustatytą ir apskaičiuotą pagal Aprašo 22.2 papunktį, ir Aprašo 22.9 papunkčio sąlygas, kurios būtų nustatomos nekilnojamąjį turtą parduodant aukciono būdu.“ Ar savivaldybė, gavusi bendraturčio pageidavimą pirkti, privalo parduoti turtą vadovaudamasi CK 4.79 straipsnio nuostatomis ir nesivadovauti 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 įstatymu „Dėl valstybės ir savivaldybių turto valdymo, disponavimo juo“?

3. CK 4.79 straipsnio 1 dalyje numatyta išlyga dėl bendraturčių pirmenybės teisės pirkti, jei turtas parduodamas iš viešųjų varžytinių. Ar remiantis CK 4.79 straipsniu bendraturtis, dalyvaujantis viešame aukcione, gali pretenduoti į pirmenybės teisę pirkti turtą?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio 1 dalį bendraturčiai turi teisę pirkti bendrąja nuosavybe esančią parduodamą dalį ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis tomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai parduodama iš viešųjų varžytinių.

1. Pagal Civilinio kodekso 4.79 straipsnio 2 dalį, kai kiti bendraturčiai atsisako pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti arba šios teisės į nekilnojamąjį daiktą neįgyvendina per vieną mėnesį nuo pranešimo gavimo dienos, jeigu bendraturčių susitarimu nenustatyta kitaip, tai pardavėjas turi teisę parduoti savo dalį bet kuriam asmeniui. Taigi, jei savivaldybė, prieš skelbdama viešą aukcioną, pranešė nekilnojamojo daikto bendraturčiui apie daikto dalies pardavimą Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka, bendraturčiui neišreiškus raštu pageidavimo pirkti nekilnojamojo daikto dalį, nekilnojamojo daikto dalis gali būti parduodama bet kuriam kitam asmeniui aukciono būdu.

2. Teisės aktai tiksliai nenumato, kaip turi būti

realizuojama bendraturčio pirmumo teisė įsigyti parduodamą dalį daikto. Atsižvelgiant į tai, kad Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punktą ir 21 straipsnis leidžia savivaldybės nekilnojamosius daiktus parduoti aukciono būdu, esant bendraturčio pageidavimui įsigyti parduodamą dalį daikto, nekilnojamas daiktas gali būti parduodamas aukciono būdu. Tokiu atveju bendraturtis, pareiškęs pageidavimą pirkti parduodamą nekilnojamąjį daiktą, turėtų dalyvauti vykdomame aukcione. Kai aukcione dalyvaujantis pirmumo teisę pirkti daikto dalį turintis asmuo nepasiūlo didžiausios kainos (Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsnio 1 dalis), jis papildomai gali pasirašytinai patvirtinti, kad už pasiūlytą didžiausią kainą pirkti nekilnojamojo daikto dalies nepageidauja ir kitų pretenzijų neturi. Pažymėtina, kad pranešime bendraturčiui apie parduodamą žemės sklypo dalį turi būti nurodoma pradinė kaina, atsiskaitymo tvarka ir tai, kad nekilnojamas daiktas bus parduodamas aukciono būdu.

3. Pagal Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo 44 punktą nekilnojamas daiktas gali būti parduodamas aukciono dalyviui, kurio pasiūlyta kaina yra didžiausia, todėl bendraturtis, dalyvaujantis aukcione, parduodamą nekilnojamojo daikto dalį galės įsigyti tuo atveju, jei jis pasiūlys didžiausią kainą.

KLAUSIMAS

Palikėjos sesuo ir nepilnametė dukra lygiomis dalimis paveldėjo individualią įmonę. Nepilnametė įpėdinė parduoda jai priklausančią įmonės dalį bendraturtei. Teismas išdavė leidimą parduoti nepilnametės įmonės dalį už 2 500 eurų. Teismas nustatė parduodamos įmonės dalies kainą remdamasis įmonės balansu. Ar šiuo atveju tvirtindamas individualios įmonės dalies pardavimo sutartį notaras turi reikalauti nepriklausomo auditoriaus išvados apie įmonės turto sudėtį ir jo kainą?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.188 straipsnio 1 dalies 1 punktą tėvai be išankstinio teismo leidimo neturi teisės perleisti nepilnamečių vaikų turtą. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 582 straipsnio 4 dalį, kai sprendžiamas klausimas, susijęs su vaiko teisėmis, ar išduoti leidimą, teismas turi spręsti atsižvelgdamas išimtinai į vaiko interesus. Įstatymuose nėra detalizuota, koiais dokumentais vadovaudamasis teismas turi pri-

imti sprendimą dėl leidimo išdavimo ar atsisakymo išduoti leidimą perleisti nepilnamečio vaiko turtą.

Civilinio kodekso 6.404 straipsnyje numatyta, kad iki sutarties pasirašymo ir tokiu būdu, kad būtų galima įvykdyti šio kodekso 6.405 straipsnio 1 dalyje nurodytą pareigą (įmonės kreditorių teisių apsauga), turi būti parengti ir šalių suderinti bei pasirašyti sutarties priedai (nepriklausomo auditoriaus išvada apie įmonės turto sudėtį ir jo kainą, įmonės turto inventorizavimo aktas ir kt.). Kadangi įstatymas imperatyviai nustato, kokie sutarties priedai turi būti parengti, šie dokumentai turi būti pateikti notarui tvirtinant įmonės pirkimo--pardavimo sutartį.

KLAUSIMAS

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro įstatymo pakeitimais, įsigaliojusiais nuo š.m. lapkričio 1 d., daiktinės teisės, įgytos nuo sandorio patvirtinimo momento – paveldėjimo dokumentų išdavimo, turi būti registruojamos per notarą per 1 dieną. Vadovaujantis LR žemės įstatymo 10 straipsniu, valstybinės žemės pirkėjas privalo sutartį įregistruoti viešame registre per tris mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo. Ar valstybinės žemės pirkėjas gali notariškai neregistruoti savo nuosavybės teisių iškart pasirašęs sandorį?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 1 straipsnyje numatyta, kad šis įstatymas reglamentuoja žemės, statinių ir kitų nekilnojamųjų daiktų, daiktinių teisių į nekilnojamosius daiktus, šių teisių suvaržymų, įstatymų nustatytų juridinių faktų registravimą Nekilnojamojo turto registre, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro statusą, šio registro steigimą, tvarkymą, reorganizavimą ir likvidavimą, Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo teises, pareigas bei atsakomybę.

Taigi, sudarius valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį, pareiga įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą numatyta dviejuose įstatymuose ir juose nurodomas skirtingas nuosavybės teisių registravimo terminas.

Literatūroje apibrėžiama, kad įstatymai pasižymi juridine galia. Todėl jiems priklauso viršenybė, palyginti su kitais teisės aktais: visi kiti teisės aktai turi būti priimami ir taikomi remiantis įstatymais ir atitikti jų nuostatas. Teisės aktas, kuris neatitinka įstatymo nuostatų, negalioja (A. Vaišvila. Teisės teorija: vadovėlis. Vilnius: Justitia, 2004, p. 315). Kadangi Nekilnojamojo turto registro įstatymas neturi aukštesnės juridinės galios nei Žemės įstatymas, svarbu atsižvelgti į šių įstatymų galiojimo apimtį.

Bendroji teisės norma formuluoja bendrąją elgesio taisyklę, yra taikoma neribotam subjektų ratui ir nustato specialiųjų normų formulavimo kryptį bei metodą. Jos turiniui plėtoti gali būti kuriamos specialiosios normos.

Specialioji teisės norma priimama remiantis bendrąja norma, jai neprieštarauja ir skirta bendrosios normos imperatyvams konkretinti, plėtoti atsižvelgiant į reguliuojamų visuomeninių santykių specifiką. Tokios yra visų teisės šakų normos konstitucinių normų atžvilgiu, taip pat visų kodeksų specialiosios dalies normos (A. Vaišvila. Teisės teorija: vadovėlis. Vilnius: Justitia, 2004, p. 289).

Pagal Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 7 punktą teisėkūroje vadovaujama sistemiškumo principu, reiškiančiu, kad teisės normos turi derėti tarpusavyje.

Atsižvelgiant į tai, kad Nekilnojamojo turto registro įstatymas reglamentuoja žemės bei kitų nekilnojamųjų daiktų, daiktinių teisių į juos, teisių suvaržymų, juridinių faktų registravimą, o Žemės įstatymo 10 straipsnio 2 dalis numato tik žemės, pirtos iš valstybės, registravimą, Žemės įstatymo 10 straipsnio 2 dalis galėtų būti laikoma specialiąja teisės norma Nekilnojamojo turto registro įstatymo atžvilgiu. Tačiau specialioji teisės norma turi atitikti bendrąją teisės normą ir ją konkretinti, plėtoti. Nekilnojamojo turto registro įstatymo 17 straipsnio 2 dalis imperatyviai numato, kad prašymas įregistruoti daiktines teises perduodamas nedelsiant, bet ne vėliau kaip per vieną darbo dieną nuo sandorio patvirtinimo. Žemės įstatymo 10 straipsnio 2 dalis, kuri numato gerokai ilgesnį terminą nuosavybės teisėms įregistruoti – 3 mėnesius, ne konkretina ar plėtoja Nekilnojamojo turto registro įstatymo 17 straipsnio 2 dalyje numatytą terminą, o iš esmės jam prieštarauja. Atsižvelgiant į tai, patvirtinus valstybinės žemės pirkimo- pardavimo sutartį, nuosavybės teisės turi būti registruojamos vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro įstatymu – nedelsiant, bet ne vėliau kaip per vieną darbo dieną.

KL AUSIMAS

Asmuo, notariškai įregistravęs savo nuosavybės teises, ir atsiimti registro išrašo atvyksta pas notarą. Notarui pateikiami registro išrašai visada būna su savininkų asmens kodais. Tais atvejais, kai sandoris vyksta tik dėl dalies turto ir išrašas turi būti išduodamas tik vienam iš bendraturčių, jam išduodant išrašą atskleidžiami visų kitų bendraturčių asmens kodai. VĮ Registrų centras tokiais atvejais išduoda Nekilnojamojo turto registro išrašą su bendraturčių gimimo datomis, o notarai neturi galimybės pasirinkti, kad

išrašė būtų tik gimimo datos. Ar tokiais atvejais notaras, išduodamas vienam bendraturčiui Nekilnojamojo turto registro išrašą su kitų bendraturčių asmens kodais, nepažeidžia asmens duomenų teisinės apsaugos?

ATSAKYMAS

Kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo turi teisę naudotis viešo registro duomenimis, išskyrus įstatymų nustatytus apribojimus (Civilinio kodekso 4.261 straipsnis). Nekilnojamojo turto registro duomenys apie nekilnojamąjį daiktą, daiktines teises ir šių teisių turėtojus, daiktinių teisių suvaržymus, juridinius faktus ir kitas žymas, įregistruotus šiame registre, ir su šiais suvaržymais, juridiniais faktais ir žymomis susijusių asmenų duomenys yra vieši, išskyrus šio ir kitų įstatymų nustatytus apribojimus (Nekilnojamojo turto registro įstatymo 42 straipsnio 1 dalis).

Nekilnojamojo turto registro įstatymo 42 straipsnyje yra įtvirtintas teisinis reguliavimas, skirtas Nekilnojamojo turto registre esančiai informacijai naudoti, *inter alia* teikti, reguliuoti. Jame numatyta, kad valstybės pavestoms funkcijoms atlikti notarams teikiami tiek archyviniai Nekilnojamojo turto registro duomenys, tiek duomenys apie visą asmens nekilnojamąjį turta, daiktines teises į jį ir šių teisių turėtojus, daiktinių teisių suvaržymus, juridinius faktus ir kitas žymas, įregistruotus šiame registre, ir su šiais suvaržymais, juridiniais faktais ir žymomis susijusių asmenų duomenys, taip pat dokumentų, kuriais remiantis Nekilnojamojo turto registre įregistruotas nekilnojamas daiktas, daiktinės teisės į jį, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai ar kitos žymos, kopijos (Nekilnojamojo turto registro įstatymo 42 straipsnio 2 dalies 5 punktas, 3 dalies 6 punktas, 5 dalies 6 punktas). Šie duomenys taip pat teikiami ir nekilnojamojo daikto savininkui (Nekilnojamojo turto registro įstatymo 42 straipsnio 2 dalies 1 punktas, 3 dalies 1 punktas, 5 dalies 1 punktas).

Pažymėtina, kad notariai nustatytoms funkcijoms atlikti, be kitų Nekilnojamojo turto registro duomenų, turi teisę gauti ir duomenis, identifikuojančius daiktinių teisių turėtojus ir kitus su daiktinių teisių suvaržymais, juridiniais faktais ir žymomis susijusius fizinius asmenis (fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas; Nekilnojamojo turto registro nuostatų 136 punktas).

Pagal Nekilnojamojo turto registro nuostatų 138 punktą, duomenis apie daiktines teises ir šių teisių turėtojus (fizinio asmens vardas, pavardė; juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas) turi teisę sužinoti ir fiziniai ar juridiniai asmenys, kurie neatlieka įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytų funk-

cijų. Šie asmenys neturi teisės gauti daiktinių teisių turėtojo fizinio asmens asmens kodo. Vis dėlto atsižvelgiant į tai, kad bendraturtis, kaip nekilnojamojo daikto savininkas, turi teisę gauti duomenis apie visą asmens nekilnojamojo turto, daiktines teises į jį ir šių teisių turėtojus, notaras, kuris vienam iš bendraturčių pateikia Nekilnojamojo turto registro išrašą su kitų bendraturčių asmens kodais, kai sandoris atliktas buvo tik dėl dalies nekilnojamojo daikto, asmens duomenų teisinės apsaugos nepažeidžia.

KLAUSIMAS

VĮ Registrų centrui patikslinus buto pardavimo sandoriui reikalingus duomenis, atsirado žyma apie daugiabučio namo kreditavimo sutartį. Klientas tokios sutarties neturi. Butą administruojanti UAB „ŠB“ pateikė pažymą apie apskaičiuotą buto investicijų planą. Išsiaiškinta, kad minėtą gyvenamojo namo kreditavimo sutartį pasirašė UAB „ŠB“ ir, sutikęs gyventojams (taip paaiškinta), investicinius projektus įgyvendinanti įstaiga (sutartyje informacijos apie buto renovacijai skirtą sumą nėra).

Pirkėjui buvo pranešta apie butui apskaičiuotą investicijų sumą. Ar tai nėra skolos perkėlimas? Jei tai laikytume skola, ar reikėtų kreditoriaus sutikimo? Ką galėtume laikyti kreditoriumi? UAB „ŠB“ pinigų neskolino, buto savininkas jokios sutarties dėl įsipareigojimo sumokėti pinigus nepasirašė.

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 5 straipsnio 3 dalį sutartis su bankais ar kitomis kredito įstaigomis dėl kredito atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti) butų ir kitų patalpų savininkų vardu arba savo vardu, veikdamas butų ir kitų patalpų savininkų naudai, sudaro bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Jeigu projekto (ar jo dalies) parengimo ir (ar) įgyvendinimo administravimas pagal pavedimo sutartį pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, šis asmuo, jeigu tai nurodyta pavedimo sutartyje, gali sudaryti kreditavimo sutartį su bankais ar kitomis kredito įstaigomis dėl lengvatinio kredito atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti).

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.132 straipsnio 2 dalį atstovauti galima įstatymų pagrindu. Pagal Civilinio kodekso 6.756 straipsnį pavedimo sutartimi viena šalis (įgaliotinis) įsipareigoja kitos

šalies (įgaliotojo) vardu ir lėšomis atlikti tam tikrus teisinius veiksmus su trečiaisiais asmenimis. Įgaliotojo suteiktos įgaliotiniui teisės bei jas patvirtinantis rašytinis dokumentas vadinamas įgaliojimu.

Taigi, kai sutartis su bankais ar kitomis kredito įstaigomis dėl kredito sudaro bendrojo naudojimo objektų valdytojas, laikoma, kad jis veikia butų ir kitų patalpų savininkų naudai. Kai kreditavimo sutartis su bankais ar kitomis kredito įstaigomis sudaroma dėl lengvatinio kredito, laikytina, kad kreditavimo sutartis sudaroma pavedimo sutarties pagrindu įgaliotojo naudai.

Atsižvelgiant į Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 6 straipsnio 3 dalies nuostatą, kad buto ar kitų patalpų perleidimo (paveldėjimo) metu buvę įsiskolinimai pagal atnaujinimo (modernizavimo) projektus padengiami, o vykdytinos prievolės perduodamos buto ar kitų patalpų pirkėjui (įgijėjui), laikytina, kad įsiskolinimas seka paskui nekilnojamojo daikto (butą), nepriklausomai nuo nekilnojamojo daikto savininko. Tokiu atveju perleidžiant butą kitam asmeniui, kai pradeltų mokėjimų nėra, kreditoriaus sutikimo neturi būti reikalaujama.

KLAUSIMAS

Parduodant butą buvo užsakytas energinio naudingumo sertifikatas. Registrų centras, vadovaudamasis Buto energinio naudingumo sertifikato tvarkos aprašo 4 dalimi, užsakymą atmetė teigdamas, kad butui sertifikatas nereikalingas, nes jau atliktas pastato – gyvenamojo namo, kuriame yra butas, energinio naudingumo sertifikavimas. Nekilnojamojo turto registro išrašė jokios žymos apie atliktą pastato gyvenamojo namo sertifikavimą nėra.

Ar turi būti pateiktas buto energinio naudingumo sertifikatas, kai yra atliktas pastato, kuriame yra butas, sertifikavimas?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 43¹ straipsnio 3 dalies 3 punktą statytojas (užsakovas) ar savininkas galimam naujam nuomininkui arba galimam pirkėjui privalo pateikti susipažinti, o pirkėjui arba naujam nuomininkui perduoti galiojančią pastato ar jo dalies energinio naudingumo sertifikatą arba jo kopiją. 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 paskelbu-

tu energinio naudingumo sertifikatu, priskiriant žemiausią energinio naudingumo klasę.

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. D1-624 (LR aplinkos ministro 2012 m. rugpjūčio 21 d. įsakymo Nr. D1-674 redakcija) patvirtinto Statybos techninio reglamento STR 2.01.09:2012 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“ 37¹ punktą tuo atveju, kai taikant Statybos įstatymo 43¹ straipsnio 3 dalies 3 punkto nuostatas, pastato buto energinio naudingumo sertifikatas išduotas remiantis tipiniu energinio naudingumo sertifikatu, priskiriant žemiausią energinio naudingumo klasę, arba parduodama sertifikuoto pastato su bendra šildymo sistema dalis, būsimam pirkėjui ar nuomininkui gali būti pateikiamas elektroniniu būdu iš pastatų energinio naudingumo sertifikatų sąrašo suformuotas išrašas apie buto arba pastato sertifikavimą ir jo energinio naudingumo rodiklius.

Atsižvelgiant į tai, kad pastato dalies energinio naudingumo sertifikatas gali būti išduodamas vadovaujantis viso pastato su bendra šildymo sistema energinio naudingumo sertifikatu, taip pat buto energinio naudingumo sertifikatas gali būti išduodamas tokio paties buto tame pačiame daugiabučiame pastate (išduodant energinio naudingumo sertifikatą butui, vadovujamasi pastato arba kito buto tame pačiame daugiabučiame name duomenimis) tais atvejais, kai parduodamas butas daugiabučiame name, kuriam yra išduotas energinio naudingumo sertifikatas, atskiras buto energinio naudingumo sertifikatas neprivalo būti išduodamas. Tokiu atveju pirkėjui gali būti pateikiamas pastato energinio naudingumo sertifikatas arba jo kopija.

KLAUSIMAS

Ar reikalingas bendraturčio atsisakymas, jei ponia R., turėdama dalį žemės sklypo (būdamą bendraturtė), kurio paskirtis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, parduoda jį ne bendraturčiui ir kartu (viena sutartimi) parduoda kitą žemės sklypą, kurio paskirtis – namų statyba?

Tarp pirmojo sklypo bendraturčių susitarimo atsisakyti pirmumo teise iš kitų bendraturčių pirkti dalį daikto nėra. Abu sklypai suformuoti padalijus daiktą pagal Žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymą.

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnyje numatyta bendraturčio pirmumo teisė pirkti parduodamą dalį nekilnojamojo daikto. Bendraturčio pirmumo teisės įgyvendinimas neskirstomas priklausomai nuo žemės naudojimo paskirties.

Sąlyga, kad kartu parduodamas ir kitas žemės sklypas, taip pat nepanaikina bendraturčio pirmumo teisės. Taigi parduodant žemės sklypo dalį, apie tai turi būti pranešama žemės sklypo bendraturčiui. Pardavėjas turi teisę parduoti savo dalį bet kuriam asmeniui, jei bendraturtis atsisako pasinaudoti pirmumo teise arba šios teisės neįgyvendina per vieną mėnesį nuo pranešimo gavimo dienos.

KLAUSIMAS

Į notarų biurą kreipėsi piliečiai – fiziniai asmenys. Jie ketina sudaryti žemės sklypų pirkimo-pardavimo sandorį, pirkėjas – uždaroji akcinė bendrovė. Šalys pageidauja įtraukti į sutartį, t. y. į atsisakymo sąlygas, tokią formuluoatę: „Šalys susitaria, kad turto PVM suma, kuri lygi 155 849,40 Eur (toliau – turto PVM suma) yra turto kainos dalis ir pirkėjas turto PVM sumą sumokės pardavėjams įskaitymo būdu, tai yra pirkėjas perims iš pardavėjų prievolę į valstybės biudžetą sumokėti turto PVM sumą, apskaičiuotą už šia sutartimi pirkėjui parduodamą turtą.“

Šalys įsipareigoja pasirašyti mokestinės nepriemokos perėmimo sutartį, kurios standartinę formą yra patvirtinusi Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos Finansų ministerijos (toliau – VMI) (toliau – mokestinės nepriemokos perėmimo sutartis), kurios pagrindu pirkėjas perims iš pardavėjų prievolę į valstybės biudžetą sumokėti turto PVM sumą, apskaičiuotą už pardavėjų šia sutartimi pirkėjui parduodamą turtą (toliau – mokestinė nepriemoka) bei pateikti visus VMI prašomus dokumentus, tarp jų prašymus, deklaracijas, reikalingas mokestinės nepriemokos perėmimo sutarčiai sudaryti.

Šalys patvirtina suprantančios, jog, įsigaliojus šalių pasirašytoms mokestinės nepriemokos perėmimo sutartims, bus atliekama perimtos mokestinės nepriemokos užskaita su pirkėjo PVM permoka (turto PVM suma) ir bus laikoma, kad pirkėjas visiškai ir tinkamai įvykdė prievolę pardavėjams sumokėti turto PVM sumą.“

Ar tokia formuluoatė neprieštarauja įstatymų reikalavimams?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 86 straipsnį Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka mokesčių mokėtojo mokestinę nepriemoką, mokesčių administratoriui leidus, gali perimti kiti asmenys. Tokiems asmenims taikomos visos mokestinės nepriemokos sumokėjimą ir išieškojimą reglamentuojančios mokesčių įstatymų nuostatos, kurios būtų taikomos mokesčių mokėtoju.

Pagal Mokesčių administravimo įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 1 punktą, be kitų numatytų mokesčių, administruojamas pridėtinės vertės mokestis. Taigi, Mokesčių administravimo įstatymo 86 straipsnio nuostata taikoma ir pridėtinės vertės mokesčiui.

Lietuvos Respublikos finansų ministro 2002 m. vasario 25 d. įsakymu Nr. 51 patvirtintos Mokesčių mokėtojo mokesstinės nepriemokos perėmimo taisyklės (toliau – Taisyklės). Mokesčių mokėtojo mokesstinė nepriemoka perimama, remiantis mokesčių mokėtojo ir skolos perėmėjo sudaryta Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos nustatytos formos mokesstinės nepriemokos perėmimo sutartimi (Taisyklių 7 punktą).

Mokesčių mokėtojo mokesstinę nepriemoką gali perimti juridinis arba fizinis asmuo. Skolos perimti negalima, kai skolos perėmėjas turi bankrutuojančios ar likviduojamos įmonės statusą, kai jam iškelta restruktūrizavimo byla, kai jis pats turi mokesstinę nepriemoką arba kai dėl mokesstinės nepriemokos vyksta ginčas (Taisyklių 3 ir 6 punktai). Trečiajam asmeniui, perėmusiam mokesčių mokėtojo mokesstinę nepriemoką, taikomos visos mokesstinės nepriemokos sumokėjimą ir išieškojimą reglamentuojančios įstatymų nuostatos, kurios būtų taikomos mokesstinę nepriemoką perleidusiam mokesčių mokėtojui dėl šios mokesstinės nepriemokos (Taisyklių 4 punktą).

Mokesčių mokėtojas ar trečiasis asmuo, pasirašęs mokesstinės nepriemokos perėmimo sutartį, kreipiasi į vietos mokesčių administratorių su prašymu duoti sutikimą, kad trečiasis asmuo perimtų mokesčių mokėtojo mokesstinę nepriemoką. Prie prašymo pridama abiejų šalių pasirašyta sutartis ir dokumentai, įrodantys, kad trečiasis asmuo turi pakankamai turto ar pajamų sumokėti mokesstinę nepriemoką (ši nuostata netaikoma, kai likviduojamos individualios įmonės savininkas perima tos įmonės mokesstinę nepriemoką) (Taisyklių 18 punktą).

Jeigu vietos mokesčių administratorius, įvertinęs prašymą ir pateiktus dokumentus, sutinka, kad trečiasis asmuo perimtų mokesčių mokėtojo mokesstinę nepriemoką, jis per 2 darbo dienas nuo vietos mokesčių administratoriaus viršininko ar jo įgalioto asmens sutikimo pasirašymo dienos išsiunčia registruotu laišku sutikimą mokesčių mokėtojui ir trečiajam asmeniui (Taisyklių 22 punktą). Jei vietos mokesčių administratorius nesutinka, kad trečiasis asmuo perimtų mokesčių mokėtojo mokesstinę nepriemoką, jis priima sprendimą netenkinti mokesčių mokėtojo ar trečiojo asmens prašymo ir surašo motyvuotą išvadą, kurioje nurodomi šio nesutikimo motyvai ir kurią pasirašo vietos mokesčių administratoriaus viršininkas ar jo įgaliotas asmuo. Vietos

mokesčių administratorius įteikia sprendimą kartu su motyvuota išvada mokesčių mokėtojui bei trečiajam asmeniui (Taisyklių 24 punktą). Mokesčių mokėtojas ar trečiasis asmuo su pakartotiniu prašymu, kad tą pačią mokesstinę nepriemoką perimtų tas pats trečiasis asmuo, gali kreiptis išnykus vietos mokesčių administratoriaus motyvuotoje išvadoje nurodytoms aplinkybėms, dėl kurių buvo priimtas sprendimas netenkinti mokesčių mokėtojo ar trečiojo asmens prašymo (Taisyklių 25 punktą).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, šalys turi teisę į nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį įtraukti sąlygas dėl mokesstinės nepriemokos perėmimo ir mokesstinės nepriemokos sumos dydžio įskaitymą į parduodamo daikto kainą.

KLAUSIMAS

Notarų rūmų prezidiumo 2013 m. lapkričio 28 d. nutarime Nr. 3.5 „Dėl areštuoto nekilnojamojo turto perleidimo esant antstolio patvarkymui turtą perleisti su sąlyga“ numatyta, kokioms sąlygoms esant notaras gali tvirtinti areštuoto nekilnojamojo daikto perleidimo sandorį. Tuo tarpu Nekilnojamojo turto registro nuostatų 22.4 papunktis numato, kad Nekilnojamojo turto registro duomenys, reikalingi sandoriui atlikti, apskritai netikslinami, jei nekilnojamojo daikto registro įrašė

įregistruotas juridinis faktas apie nekilnojamojo daikto areštą ar apribojimą savininkui disponuoti šiuo daiktu. Tad kaip, remiantis Notarų rūmų prezidiumo 2013 m. lapkričio 28 d. nutarimu Nr. 3.5, reikėtų tvirtinti areštuoto turto perleidimo sandorį, kai VĮ Registrų centras, vadovaudamasis Nekilnojamojo turto registro nuostatų 22.4 papunkčiu, netikslinga Nekilnojamojo turto registro duomenų, reikalingų sandoriui atlikti?

ATSAKYMAS

Pagal Nekilnojamojo turto registro nuostatų 21 ir 22.4 punktus registruojami nekilnojamojo turto sandoriui tikrinami, kai registro tvarkytojas gauna registro valdytojo nustatytais priemonėmis suformuotą pranešimą apie rengiamą sandorį. Registro tvarkytojas žymos apie duomenų patikslinimą nedaro, jeigu nustato, kad nekilnojamojo daikto registro įrašė įregistruotas juridinis faktas apie nekilnojamojo daikto areštą ar apribojimą savininkui disponuoti šiuo daiktu.

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 51 straipsnio 1 dalį notaras, tvirtindamas sandorius, privalo patikrinti valstybės registruojamų centriniuose duomenų bankuose esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notarinio veiksmo atlikimui ir asmenų

teisėtų interesų apsaugai. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 704 straipsnyje numatyta galimybė antstoliui iki varžytynių pradžios parduoti areštuotą turtą surašant turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą. Tais atvejais, kai antstolio, turinčio teisę realizuoti turtą iki varžytynių pradžios, turto arešto akte numatytos sąlygos, kad turtas gali būti perleistas, jei gautos lėšos už perleistą turtą bus įmokėtos į antstolio arba notaro deponitinę sąskaitą, ir šios sąlygos yra įregistruotos Turto arešto aktų registro duomenų bazėje, įstatymai nenumato draudimo notarui patvirtinti turto perleidimo sandorį.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro nuostatų 21 punktu, tais atvejais, kai nekilnojamas daiktas su tam tikromis sąlygomis gali būti perleistas notaro patvirtinta sutartimi, Nekilnojamojo turto registro duomenys turi būti tikslinami.

KLAUSIMAS

2014 metų gale buvo sudarytos 2 nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartys. Šiomis sutartimis buvo parduota sodyba šalia ežero. Viena iš sutarčių, be kita ko, buvo parduoti žemės ūkio paskirties sklypai (Nacionalinė žemės tarnyba (toliau – NŽT) atliko apklausą ir pateikė patvirtinimą, kad kaimynai nenori pirkti šių sklypų). Kaimynams siūlytos ir NŽT pažymose nurodytos žemės sklypų kainos neatitinka rinkos kainų ir yra daug didesnės, nei nurodyta Nekilnojamojo turto registro išrašuose.

Būtent šiuos žemės sklypus pardavėja paveldėjo po vyro mirties. Kadangi pardavimas vyko praėjus nedaug laiko po paveldėjimo, pardavėjai atsirado pareiga mokėti gyventojų pajamų mokestį.

Pirkimo-pardavimo sutartyse nurodyta pardavėjos pirkėjui parduodamų nekilnojamųjų daiktų bendra kaina ir pardavėjos iš pirkėjo faktiškai gauta parduotų nekilnojamųjų daiktų bendra kaina atitinka šalių valią ir susitarimą, tačiau sutartyje, kur parduodami žemės ūkio paskirties sklypai, žemės sklypų kainos nurodytos kaip ir NŽT pažymose, ir jos yra daug didesnės, nei nurodyta Nekilnojamojo turto registro išrašuose, tačiau tos didelės kainos neatitinka šalių susitarimo. T. y. statinių kainos šalių susitarimu turėjo būti didesnės, o žemės sklypų – mažesnės, tačiau pagal NŽT pažymas sklypų kainų sumažinti sudarant sutartį nebuvo galimybės.

Pirkėjas ir pardavėja norėtų sudaryti susitarimą – priedą nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarčiai, kuriuo šalys susitaria nutraukti pirkimo-pardavimo sutartį, kartu yra sąlyga, kad susitarimas netenka galios, jei, pvz., per 3 mėn. šalys nesudaro naujos sutarties, kuria bus parduotas turtas už ma-

žesnes žemės sklypų kainas ir didesnes statinių kainas (bendra parduodamų daiktų kaina nesikeistų). T. y. per susitarime nurodytą laiką būtų pakartota procedūra NŽT, apklausti kaimynai dėl pageidavimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemės sklypus kitomis kainomis ir sudaryta nauja sutartis, kurioje nurodytos žemės sklypų kainos būtų mažesnės.

Ar notaras gali tvirtinti susitarimą pakeisti sutartį, kai sutartis jau yra įvykdyta ir pasibaigusi, išvardydamas visus aukščiau nurodytus motyvus?

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.

Sutarties laisvės principas leidžia šalims nutraukti sutartį tarpusavio susitarimu. Tokiu atveju šalys susitaria ir dėl paties sutarties nutraukimo fakto, ir dėl nutraukimo tvarkos bei teisinio padarinių (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Kn. 6. Prievolių teisė. Vilnius, 2003, p. 291).

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 kitokių teisinių santykius, turėtų sudaryti naujas sutartis, susitarimus. (Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vadovėlis. Vilnius 2006. 24-asis skirsnis (Sutarties pakeitimas ir nutraukimas)).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, šalys bendru susitarimu gali susitarti ir pakeisti jau sudarytą sutartį, tačiau tik tokią, kuri dar nėra įvykdyta. Jeigu sutartis įvykdyta, tokios sutarties, siekiant išvengti mokestinės naštos, negalima nei keisti, nei nutraukti.

KLAUSIMAS

Į notarą kreipėsi asmuo, prašydamas žemės sklypo bendraturčiams persiųsti pranešimą apie ketinimą parduoti savo dalį sklype, tačiau asmuo neturi jokių duomenų apie adresatų gyvenamąsias vietas.

Ar turi teisę notaras tikrinti asmens gyvenamąją

vietą Gyventojų registre be jo sutikimo, kai tai reikalinga atliekant notarinį veiksmā trečiojo asmens užsakymu?

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. Atsižvelgiant į tai, notaras turi pareigą tikrinti asmens, kuriam atliekamas notarinis veiksmas, duomenis, t. y. asmens, kurio prašymu persiunčiamas pareiškimas. Asmens, kuriam persiunčiamas pareiškimas, ir kuris nedalyvauja atliekant notarinį veiksmā, vadovaujantis Notariato įstatymo 34 straipsnio 2 dalimi, numatančia notaro teisę gauti informaciją, dokumentus ir duomenis iš įstaigų, įmonių ir organizacijų, duomenis Gyventojų registre notaras turi teisę tikrinti.

KLAUSIMAS

Kokios notarui reikėtų laikytis praktikos tvirtinant žemės sklypų perleidimo sandorius, jei perleidėjas pateikia žemės sklypo planą be Registrų centro žymos, kad sklypo ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje? Ar būtina reikalauti šios žymos? Nes šiuo metu notarai vadovaujasi skirtinga praktika.

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 2 straipsnio 12 dalį žemės sklypo planas – pagal matavimus vietovėje Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parengtas brėžinys, kuriame pažymimos žemės sklypo ribos ir kadastro duomenys. Pagal Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 17 straipsnio 5 dalį, nenustačius aplinkybių, trukdančių pažymėti nekilnojamąjį daiktą, kadastro tvarkytojas kadastro nuostatų nustatyta tvarka pažymi jį nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Kad nekilnojamas daiktas yra pažymėtas kadastro žemėlapyje, rodo kadastro tvarkytojo žyma – spaudas nekilnojamojo daikto plane.

Pagal Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 114 punktą apie nekilnojamojo daikto ribų pažymėjimą kadastro žemėlapyje liudija kadastro tvarkytojo padalinio spaudas nekilnojamojo daikto plane. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 48.2 punktu, parengti iki šių Nuostatų įsigaliojimo (2002 04 20) pagal rengimo metu galiojusius reikalavimus Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų, kurių ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje, planai pripažįstami tinkamais, jeigu pagal

koordinacinių duomenis galima nustatyti šių žemės sklypų vietą Lietuvos teritorijoje ir patikrinti, ar jų ribos atitinka gretimų žemės sklypų ribas ir yra pažymėtos kadastro žemėlapyje.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, žemės sklypo plane turi būti žyma, kad žemės sklypo ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje.

KLAUSIMAS

Nekilnojamųjų daiktų savininkai nori parduoti sutartimi įgytus daiktus. Pagal sutartį pirkėjai įsipareigojo prieš nugriaunat padaryti daiktų fotogrametrinius matavimus. Sutartyje nėra nurodyta, kad daiktai įgyjami norint nugriauti. Savininkai nežino, kodėl tokia sąlyga buvo nurodyta sutartyje. Daiktai nėra įtraukti į Nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašą. Ar ši sąlyga turi įtakos daiktų savininkų teisei parduoti daiktus? Ar šis įsipareigojimas turėtų atitekti daiktų pirkėjams?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 35 straipsnyje numatyta, kad pastatytas ar nebaigtas statinys (išskyrus kultūros paveldo statinius) nugriaunamas šiais atvejais:

- 1) savininko ar statytojo (užsakovo) noru;
- 2) kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose (po to, kai žemės sklypas ar jo dalis arba statinys paimamas visuomenės poreikiams) – per savivaldybės tarybos sprendime nurodytą terminą arba per savivaldybės administracijos ieškinio pagrindu priimtame teismo sprendime nurodytą terminą;
- 3) kai baigiasi laikino statinio naudojimo terminas – per viešojo administravimo subjekto, išdavusio statybą leidžiantį dokumentą, reikalavime nurodytą terminą arba per šio subjekto ieškinio pagrindu priimtame teismo sprendime nurodytą terminą;
- 4) kai statinys (jo dalis) yra fiziškai susidėvėjęs (susidėvėjusi) ir kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai bei aplinkai ir šis pavojus nepašalinamas – per viešojo administravimo subjekto, atliekančių statinių naudojimo priežiūrą, reikalavime nurodytą terminą arba per šių subjektų ieškinio pagrindu priimtame teismo sprendime nurodytą terminą;
- 5) kai statinys pastatytas ar statomas savavališkai – per Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos reikalavime nurodytą terminą arba per šios inspekcijos ieškinio pagrindu priimtame teismo sprendime nurodytą terminą;
- 6) kai statinys pastatytas ar statomas pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą arba kai tokia statyba pagal įstatymus negalima – per Valsty-

binės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos, kitų šio Įstatymo 23 straipsnio 30 dalyje nurodytų viešojo administravimo subjektų ar suinteresuotųjų asmenų, kurių teisės ir teisėti interesai yra pažeidžiami, ieškinio pagrindu priimtame teismo sprendime nurodytą terminą;

7) kitais įstatymų nustatytais atvejais.

Taigi, atsižvelgiant į numatytus atvejus, kai galima griauti statinius, kad statinio savininkas galėtų perleisti statinius, turi būti žinomas pagrindas, kuriuo remiantis sąlyga „prieš nugriaunant daiktus pirkėjas įsipareigoja atlikti fotogrametrinius matavimus“ buvo įtraukta į statinių įsigijimo sandorį. Atsižvelgiant į priežastis, dėl kurių ši sąlyga įrašyta įsigijimo sandoryje, parduodant statinius ji turės būti taikoma naujamam savininkui.

KLAUSIMAS

Ar galima tvirtinti areštuoto valstybės turto atdalijimo sutartį, ar pirma turi būti išregistruotas areštas?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 675 straipsnio 1 dalį skolininko turto areštas yra priverstinis nuosavybės teisės į skolininko turtą arba šios teisės atskirų sudėtinių dalių – valdymo, naudojimosi ar disponavimo – laikinas uždraudimas ar apribojimas. Pagal Civilinio proceso kodekso 678 straipsnio 1 dalies 7 punktą turto arešto akte turi būti nurodyti turto arešto būdai (nuosavybės teisės ar atskirų jos sudėtinių dalių apribojimas) ir mastas.

Lietuvos notarų rūmai 2013 m. lapkričio 28 d. nutarimu Nr. 3.5 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl areštuoto nekilnojamojo turto perleidimo esant antstolio patvarkymui turtą perleisti su sąlyga“ pasisakė, kad antstolis, turintis teisę realizuoti areštuotą turtą, gali numatyti, kad areštuotas turtas gali būti perleistas su sąlyga, kad lėšos už perleistą nekilnojamąjį daiktą bus įmokėtos į antstolio arba notaro depozitinę sąskaitą. Šios sąlygos turi būti numatytos turto arešto akte ir įregistruotos Turto arešto aktų registro duomenų bazėje, kurioje esantys duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka (LR turto arešto aktų registro įstatymo 4 straipsnio 2 dalis). Esant minėtoms sąlygoms, notaras gali tvirtinti areštuoto nekilnojamojo daikto perleidimo sandorį.

Pažymėtina, jog Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 9 dalyje numatyta, kad negali būti sujungiami, padalijami, atidalijami ar perdalijimo būdu pertvarkomi areštuoti žemės sklypai arba teisminio ginčo objektu esantys žemės sklypai. Atsižvelgiant į šią nuostatą, minėta konsultacija ne-

gali būti pritaikoma pagal analogiją žemės sklypo atidalijimo atveju ir areštuotas žemės sklypas negali būti atidalijamas. Prieš tvirtinant žemės sklypo atidalijimo sutartį turi būti išregistruotas (panaikintas) žemės sklypo areštas.

KLAUSIMAS

Klientas kreipėsi norėdamas sudaryti žemės sklypo pirkimo-pardavimo sandorį. Ketinamame parduoti žemės sklype yra neįregistruotas statinys, jis įbraižytas ir sklypo plane. Klientas aiškina, kad statinys priklauso nesudėtingų statinių grupei, kurie neprivalo būti registruojami Nekilnojamojo turto registre. Tačiau notaras vien pagal sklypo planą negali žinoti, kokiai statinių grupei priklauso statinys.

1. Pagal LR civilinio kodekso 6.395 straipsnio 1 dalį parduodant žemės sklypą, kuriame yra pastatų, statinių, įrenginių, sodinių ar kitokių objektų, sutartyje turi būti aptartas nuosavybės teisės į juos perėjimo klausimas. Jeigu šis klausimas sutartyje neaptartas, laikoma, kad nuosavybės teisė į parduotame žemės sklype esančius pastatus, statinius, įrenginius, sodinius ir kitokius objektus perėjo žemės sklypo pirkėjui.

Jei statinys nėra įregistruotas, notaras negali žinoti, kas yra minėto statinio savininkas.

2. Pagal LR civilinio kodekso 6.396 straipsnį:

1) Nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartyje privalo būti nurodyti duomenys apie nekilnojamąjį daiktą, kurį pardavėjas privalo pagal sutartį perduoti pirkėjui, taip pat nurodyta to daikto vieta atitinkamame žemės sklype arba parduodamo nekilnojamojo daikto vieta kitame nekilnojamajame daikte;

2) Jeigu sutartyje šio straipsnio 1 dalyje nurodytų duomenų nėra, tai sutartis negali būti notaro tvirtinama, o patvirtinta – negalioja.

Jei statinys nėra įregistruotas, nėra žinomi jo duomenys ir buvimo vieta sklype, todėl tvirtinti sandorio, kuriuo perleidžiamas toks statinys, negalima. Nors tvirtinamas žemės sklypo, o ne statinio perleidimo sandoris, jame esančių statinių nuosavybės teisė taip pat perleidžiama pirkėjui ir sandoris sukelia tokias pat teises pasekmes statinių atžvilgiu.

3. Pagal LR žemės įstatymo 31 straipsnio 1 dalį asmenys turi pirmumo teisę pirkti privačią žemę, kurią užima nuosavybės teise jiems priklausantys statiniai ir įrenginiai.

Jei statinys nėra įregistruotas, nėra žinoma, ar sklypo ir statinio savininkas yra tas pats asmuo. Jei statinio savininkas yra kitas asmuo, jis turi pirmumo teisę pirkti parduodamą žemės sklypą.

4. Pagal LR statybos įstatymo 34 straipsnio (nebaigto statyti statinio perleidimas) 2 dalį nebaigtas

statyti ar rekonstruoti nesudėtingas statinys (išskyrus atvejį, kai jis rekonstruojamas į ypatingą ar neypatingą statinį) gali būti įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre Nekilnojamojo turto kadastru įstatyme nustatyta tvarka nepateikus šio straipsnio 1 dalyje nurodytos pažymos.

Iš šios normos darytina išvada, kad nesudėtingas statinys gali būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

KLAUSIMAI

1. Ar notaras gali tvirtinti žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį su jame esančiu neįregistruotu statiniu? Jei taip, kokių būdu notaras gali įsitikinti, ar statinys patenka į neprivalomų registruoti statinių grupę?

2. Atsižvelgiant į tai, kad statinių savininkas turi pirmumo teisę pirkti parduodamą žemės sklypą, ar gali būti preziumuojama, kad parduodamo žemės sklypo savininkas yra sklype esančio neregistruoto statinio savininkas?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.253 straipsnio 1 dalį registruojami daiktai yra nekilnojamieji daiktai ir pagal prigimtį kilnojamieji daiktai, kurie suformuoti įstatymo nustatyta tvarka ir kurių įgijimo ir perdavimo pagrindų registravimą nurodo teisės aktai.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastru įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2 punkte numatyta, kad nekilnojamojo turto kadastru objektais laikomi nekilnojamieji daiktai – statiniai (taip pat nebaigti statyti), kurių statybai reikalingas statybą leidžiantis dokumentas (kai jis yra privalomas), arba statinys, kuris pastatytas turint kitą statybos teisėtumą patvirtinantį dokumentą.

Pagal Statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-812, 14 punktą nesudėtingo statinio projektą privaloma rengti, kai pagal statybos techninio reglamentą STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ reikalingi rašytiniai pritarimai statinio projektui.

Pagal Statybos įstatymo 24 straipsnio 4 dalį nesudėtingų statinių statyba (naujo statinio statyba, statinio rekonstravimas, statinio kapitalinis remontas, statinio paprastasis remontas), nekeičiant statinio kategorijos, užbaigiama statytojui ar jo teisės ir pareigas perėmusiam asmeniui surašant deklaraciją apie statybos užbaigimą.

Pagal statybos techninio reglamento STR 1.11.01:

2010 „Statybos užbaigimas“ 8.3 punktą deklaracija apie statybos užbaigimą – statytojo (užsakovo), savininko, valdytojo, paveldėtojo pasirašytas dokumentas, kuriuo paskelbiama, kad statybos darbai užbaigti ar statinio (patalpų) paskirtis pakeista pagal statinio projekto (kai jis privalomas) sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, jei statinio projektas nebuvo rengiamas. Atsižvelgiant į tai, kad deklaraciją leidžiama surašyti statytojui ir nereikalaujama jos tvirtinti statybos valstybinę priežiūrą vykdančioms pareigūnams, jei pastatytas nesudėtingas statinys, deklaracija apie statybos užbaigimą laikytinas statybos teisėtumą patvirtinantis dokumentas, kurio pagrindu statinys gali būti registruojamas Nekilnojamojo turto registre (Statybos įstatymo 24 straipsnio 4–1 dalis).

Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio 4–1 dalį atlikus statybos užbaigimo procedūras, statinį ir daiktines teises į jį privaloma įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo statybos užbaigimo akto gavimo dienos, deklaracijos apie statybos užbaigimą patvirtinimo ir įregistravimo dienos arba nuo deklaracijos apie statybos užbaigimą pasirašymo dienos (kai ji netvirtinama ir neregistruojama).

Statybos įstatyme nėra išskiriama, kad tam tikrais atvejais (kai nesudėtingi statiniai priklauso skirtingoms grupėms – I arba II, kaip numatyta statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ 6 punkte) neturi būti surašoma deklaracija apie statybos užbaigimą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, užbaigtas statyti nesudėtingas statinys turi būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre statybos užbaigimo deklaracijos pagrindu.

Pagal Statybos įstatymo 34 straipsnio 2 dalį nebaigtas statyti ar rekonstruoti nesudėtingas statinys (išskyrus atvejį, kai jis rekonstruojamas į ypatingą ar neypatingą statinį) gali būti įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre Nekilnojamojo turto kadastru įstatyme nustatyta tvarka nepateikus pažymos apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 6.395 straipsnio 1 dalimi, 6.396 straipsniu ir Notariato įstatymo 2 straipsnio 1 dalies nuostata, numatančia, jog notaras užtikrina, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų perdavimas nebaigtą statyti nesudėtingą statinį, jis taip pat turi būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 24, 34, 40, 45, 55 straipsnių pakeitimo ir papildymo 54–2 dalimi įstatymo 7 straipsnio 3 dalį iki šio įstatymo įsigaliojimo (2015 m. lapkričio 1 d.)

baigti statyti, pradėti ir ilgiau kaip 3 metus nebaigti, tačiau Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre neįregistruoti statiniai ir daiktinės teisės į juos, turi būti įregistruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ne vėliau kaip per vienus metus nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos. Taigi, jei nesudėtingas statinys baigtas statyti arba pradėtas ir ilgiau kaip 3 metus nebaigtas statyti iki 2015 m. lapkričio 1 d., jis turi būti įregistruotas iki 2016 m. lapkričio 1 d.

KLAUSIMAS

Asmuo nori parduoti orlaivį. 2012 metais atlikta paskutinė techninė apžiūra. Kokių dokumentų reikėtų pirkimo-pardavimo sutarčiai sudaryti? Ar Civilinės aviacijos direkcija turi pateikti raštą, kad orlaivis nėra įkeistas, neareštuotas ir visos rinkliavos sumokėtos?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 46 straipsnio 1 dalį nekilnojamųjų ar kilnojamųjų daiktų, kuriems įstatymu nustatyta privaloma teisinė registracija, perleidimo kito asmens nuosavybėn, nuomos ar perdavimo naudotis kitu būdu, įkeitimo ar kitų daiktinių teisių ar jų suvaržymo sandorius notaras tvirtina tik nustatęs, kad daiktas nuosavybės teise priklauso teisių perleidėjui.

Pagal Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymo 23 straipsnį Civilinės aviacijos administracija – civilinių orlaivių registro tvarkytoja – turi įrašyti į Lietuvos Respublikos civilinių orlaivių registrą informaciją apie orlaivį, jo savininką ir orlaivio naudotoją, orlaivio įkeitimą, jeigu šis įkeistas, arba orlaivio areštą.

Atsižvelgiant į tai, kad notaras turi įsitikinti orlaivio savininko nuosavybės teise ir patikrinti, ar daikto perleidimas nėra apribotas, taip pat ar nėra kitų nuosavybės teisę suvaržančių juridinių faktų, jam turi būti pateikti dokumentai, patvirtinantys nuosavybės teisę, ir Civilinių orlaivių registro duomenys. Vadovaujantis Civilinių orlaivių registro nuostatų 48 punktu, registro duomenys gali būti teikiami išduodant pažymą ar kitus dokumentus, teikiant registro išrašus ir kitais būdais.

KLAUSIMAS

Patvirtintas žemėtvarkos projektas dėl žemės sklypų pertvarkymo į kelis sklypus. Sklypai priklausė dviem savininkams. Iki atsidalijimo sutarties patvirtinimo notarine tvarka vienas žemės sklypo savininkas pardavė savo sklypą kitiems asmenims. Ar tokiu atveju galima tvirtinti atsidalijimo sutartį, nekeičiant žemėtvarkos projekte nurodytų savininkų? Žemės sklypų planai parengti buvusio savininko vardu.

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 3 dalį ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-542/D1-513 patvirtintų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 13.4 punktą privačios žemės savininkai turi teisę inicijuoti, kad būtų parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai. Pagal Taisyklių 66 punktą parengtam projektui turi raštiškai pritarti projekto iniciatorius (-iai), žemės sklypo (-ų) savininkas (-ai). Taisyklėse nėra numatyta, kad pasikeitus žemės sklypo savininkui turi būti pakeisti ir žemės sklypo (-ų) savininko (-ų) duomenys. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad naujasis (-ieji) žemės sklypo savininkas (-ai) gali sudaryti žemės sklypų atidalijimo sutartį, kai žemės sklypų planai parengti buvusio savininko vardu.

JURIDINIAI ASMENYS

KLAUSIMAS

Ar notaras gali tvirtinti išankstinį nurodymą, kaip turėtų būti balsuojama akcininkų susirinkime sprendžiant klausimą dėl bendrovės vienasmenio valdymo organo – vadovo – išrinkimo.

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.137(1) straipsnio 1 dalyje, apibrėžiančioje išankstinio nurodymo paskirtį, nustatyta, kad sudarydamas šį dokumentą asmuo turi teisę nurodyti, kaip turėtų būti tvarkomi klausimai dėl jo turtinių ir asmeninių neturtinių teisių ir pareigų įgyvendinimo tuo atveju, jeigu jis ateityje būtų pripažintas neveiksniu tam tikroje srityje ar ribotai veiksniu tam tikroje srityje.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 16 straipsnio 1 dalies 3 punktu, akcininko teisė balsuoti yra viena jo turimų neturtinių teisių. Civilinio kodekso 2.89 straipsnis numato juridinio asmens dalyvio galimybę perleisti jam priklausančią balsavimo teisę trečiajam asmeniui. Perleisdamas balsavimo teisę bendrovės akcininkas sutartyje turi teisę nurodyti, kokiems tikslams tokia balsavimo teisė gali būti naudojama, už kokius visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimus balsuoti, kaip balsuoti, bei aptarti kitus su balsavimo teisės įgyvendinimu susijusius klausimus. Tokiu atveju subjektas, nuosavybės teise valdantis bendrovės akcijas, gali kontroliuoti perleistų balsavimo teisių įgyvendinimo tvarką ir jų panaudojimo tikslus.

Taigi, atsižvelgiant į tai, kad teisės aktai suteikia teisę akcijų savininkui deleguoti balsavimo teisę jo paskirtam asmeniui, o išankstinis nurodymas gali būti tvirtinamas ne tik dėl turtinių, bet ir dėl asmeninių neturtinių teisių ir pareigų įgyvendinimo, manytina, kad jūsų pateiktu atveju išankstinis nurodymas galėtų būti tvirtinamas notarine tvarka.

KLAUSIMAS

Notaras iš Jungtinių Arabų Emyratų, Omano sultonato, Egipto ir pan. gauna prašymų dėl filialų / atstovybių steigimo. Minėtų valstybių klientai teigia, kad filialų / atstovybių steigimo dokumentų ar įstatų jų bendrovės neturi, nes jų valstybėse steigiant juridinius asmenis ir vykdant veiklą tokių dokumentų nereikia turėti. Tiesa, kelios įmonės turi steigimo aktus,

bet, klientų teigimu, tai priklauso nuo įmonės tipo ir steigėjų tautybės. Pvz., jei įmonę steigia Omano sultonato vietinis gyventojas, valstybei jokių įstatų ar steigimo sutarčių registruojant juridinį asmenį nereikia pateikti, o kai steigėjai yra užsienio piliečiai, tada jau steigimo sutartį reikia pateikti registruojant juridinį asmenį. Būna ir taip, kad įsteigus įmonę akcijas nuperka užsienio šalių piliečiai. Tuomet steigimo sutartį būtina pateikti atitinkamoms tos valstybės įstaigoms. Todėl pasitaiko, kad įmonė įsteigiama 2007 m., o steigimo sutartis pasirašoma 2012 m., kai įmonė nuperka užsieniečiai.

Ar gali notaras tvirtinti filialo / atstovybės dokumentus, kai nėra pateikiami filialų / atstovybę steigiančios bendrovės dokumentai (įstatai ar steigimo sutartys, ar nei vienas, nei kitas dokumentas; laisvosios prekybos įmonių atveju – nepateikiami jokie dokumentai, išskyrus nurodytą šio laiško priede), nors šie dokumentai būtini teikiant duomenis VĮ Registrų centrui. Ar tokiu atveju reikėtų atsisakyti atlikti notarinius veiksmus? Nors gali būti, kad klientai yra visiškai teisūs ir mūsų prašomi dokumentai tose valstybėse paprasčiausiai nesudaromi?

ATSAKYMAS

Civilinio kodekso 1.9 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad juridinio asmens civilinis teisinis statusas nustatomas pagal jo steigimo vietos valstybės teisę (t. y. valstybės, kurioje asmuo buvo pirmą kartą registruotas). Tačiau to paties straipsnio 3 dalis numato išimtį, kad juridinio asmens, įsteigto užsienio valstybėje, padalinių, esančių ar veikiančių Lietuvoje, civilinis teisinis statusas nustatomas pagal Lietuvos teisę. Šiai išimčiai analogiškas reguliavimas numatytas ir Civilinio kodekso 1.21 straipsnio 1 dalyje, nustatančioje, kad užsienio juridinio asmens padalinys (filialas, atstovybė), registruotas Lietuvoje, patenka į Lietuvos jurisdikciją, todėl filialo ar atstovybės civilinis teisinis statusas nustatomas pagal Lietuvos teisę.

Pagal Civilinio kodekso 1.20 straipsnį juridinio asmens civilinis teisinis statusas apima juridinio asmens teisinę formą, statusą, juridinio asmens pavadinimą ir jo gynimą, juridinio asmens steigimo, reorganizavimo ir likvidavimo tvarką, steigimo tvarkos pažaidimo teisinius padarinius, juridinio asmens valdymo organų sistemą ir jų kompetenciją bei civilinę atsakomybę.

Taigi, nors atstovybės / filialai nėra priskiriami prie savarankiškų juridinių asmenų ir veiklą vykdo pagal pagrindinės bendrovės nuostatus, tačiau jų steigimo procedūros bei teisių apimtys nustatomos pagal tos valstybės, kurioje yra steigiamos, teisę. Todėl, vadovaujantis tuo, užsienio bendrovėms steigiant filialus / atstovybes Lietuvoje, turi būti laikomasi išvardytų Civilinio kodekso, Akcinių bendrovių įstatymo normų, reguliuojančių šių subjektų steigimą ir veiklą, nuostatų. Steigėjams nustatyta tvarka nepateikus reikiamų dokumentų, užsienio atstovybės / filialai negali būti registruojami Lietuvos juridinių asmenų registre.

KLAUSIMAS

Į biurą kreipėsi klientas norėdamas parduoti jam nuosavybės teise priklausančias akcijas, tačiau emitentas yra bankrutavusi akcinė bendrovė, kuriai paskirtas bankroto administratorius, o emitento akcijai apskaitą tvarko bankas. Ar šie vertybiniai popieriai gali būti parduoti? Ar sandoris gali būti vykdomas notarine tvarka?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos įmonių bankroto įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad bankrutavusia įmone yra laikoma teismo, o kai bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka, – kreditorių susirinkimo pripažinta bankrutavusia ir dėl to likviduojama įmonė. Likvidavimas yra baigiamoji bankroto proceso stadija, jos metu išparduodamas bankrutavusios įmonės turtas, iš gautų lėšų tenkinami kreditorių reikalavimai, taip pat atliekami veiksmai, reikalingi užbaigti įmonės veiklą ir išregistruoti įmonę iš Juridinių asmenų registro. Taigi, paskelbus įmonę bankrutavusia, atliekami jos likvidavimo veiksmai, tačiau ji nėra laikoma pasibaigusia, kol teismas nepriima sprendimo dėl įmonės pabaigos ir įmonė yra išregistruojama. Įmonės likvidavimo procedūra, t. y. jos valdymą bankroto metu, bei įmonei priklausančio turto naudojimą ir disponavimą atliekantis bankroto administratorius valdo tik įmonei priklausantį turtą, tačiau negali turėti įtakos įmonės akcinių sprendimams dėl jiems priklausančių akcijų disponavimo.

Atsižvelgiant į tai, kad įmonė, nors ir turinti bankrutavusio juridinio asmens statusą, vis dar yra laikoma egzistuojančiu teisės subjektu, šios įmonės akcininkas, įgyvendindamas juridinio asmens dalyvio turtines ir neturtines teises, gali perleisti jam priklausančias bankrutavusios įmonės akcijas iki sprendimo dėl įmonės pabaigos priėmimo momento.

Dėl jūsų paklausime minimų akcijų perleidimo sutarties formos norime pabrėžti, kad, vadovaujantis

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo (toliau – ABĮ) 40 straipsnio 7 dalimi akcinių bendrovių akcijos gali būti tik nematerialios. Pagal ABĮ 41 straipsnio 1 dalį nematerialios akcijos fiksuojamos įrašais akcinių asmeninėse vertybinių popierių sąskaitose, o vadovaujantis ABĮ 40 straipsnio 9 dalimi, nematerialios akcijos savininkas (akcininkas) yra asmuo, kurio vardu atidaryta asmeninė vertybinių popierių sąskaita, išskyrus įstatymų nustatytas išimtis. Taigi, nematerialios akcijos neturi objektyvios, materialios, išraiškos, t. y. jos fiksuojamos įrašais asmeninėse jų savininkų (akcinių) vertybinių popierių sąskaitose, o įrašas vertybinių popierių sąskaitoje ir yra tiesioginis nuosavybės teisės į jame nurodytus vertybinius popierius įrodymas.

Nematerialios akcijos perleidžiamos sudarant sutartį. Pagal ABĮ 46 straipsnio 3 dalį sudariusios sandorį dėl nematerialių akcijų perleidimo, sandorio šalys jų sąskaitų tvarkytojams turi pateikti rašytinę sutartį, kurioje, be kitų reikalavimų, turi būti numatyti ABĮ 46 straipsnio 3 dalyje nustatyti duomenys: 1) bendrovės, kurios akcijos perleidžiamos, pavadinimas, teisinė forma, kodas ir buveinė; 2) perleidžiamų akcijų skaičius pagal klases ir nominali vertė; 3) privilegijuotų akcijų dividendų dydis, balsavimo ir kitos teisės. Vadovaujantis ABĮ 46 straipsnio 4 dalimi, sutartis, kurioje nėra bent vieno iš numatytų duomenų, yra negaliojanti nuo jos sudarymo ir sąskaitų tvarkytojai neturi teisės pagal ją daryti įrašų. Taigi, perleidžiant akcinės bendrovės akcijas notarine sutarties forma nėra privaloma, tačiau gali būti taikoma vadovaujantis Civilinio kodekso 1.77 straipsnio 2 dalimi.

KLAUSIMAS

Į notarą kreipėsi klientas (lizingo bendrovė) ir prašė pakeisti įstatus. Klientas pageidauja, kad naujoje įstatų redakcijoje nebebūtų nurodoma valdyba ir stebėtojų taryba. Finansų įstaigų įstatymo 18 straipsnyje nustatyta, kad finansų įstaigos kolegialūs valdymo organai yra stebėtojų taryba ir valdyba; finansų įstaigos stebėtojų tarybos ir valdybos posėdžiai protokoluojami Lietuvos Respublikos įstatymų, reglamentuojančių finansinių paslaugų teikimą ir finansų įstaigų veiklą, bei kitų įstatymų nustatyta tvarka.

Kaip patartumėte suprasti šį straipsnį: kad finansų įstaigoje privalo būti kolegialūs valdymo organai: stebėtojų taryba ir valdyba, ar kad jei finansų įstaigoje yra kolegialūs valdymo organas, tuomet turi būti stebėtojų taryba ir valdyba?

Taip pat ką patartumėte dėl Finansų įstaigų įstatymo 22 straipsnio: ar galima įstatuose prie valdymo organų kompetencijos nurodyti, kad ji nesiskiria nuo

Akcinių bendrovių įstatyme nurodytos kompetencijos? Akcinių bendrovių įstatyme yra aiškiai nurodyta vadovo kompetencija valdant bendrovę.

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.82 straipsnio 1 dalį juridinių asmenų organų kompetenciją ir funkcijas nustato atitinkamos teisinės formos juridinius asmenis reglamentuojantys įstatymai ir juridinio asmens steigimo dokumentai.

Pagal Lietuvos Respublikos finansų įstaigų įstatymo 16 straipsnį finansų įstaigos organus, jų struktūrą, sudėtį, sudarymo, sušaukimo ir darbo tvarką, pareigas ir teises, atsakomybės ribas nustato Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas ir Lietuvos Respublikos įstatymai, reglamentuojantys atitinkamos teisinės formos, kurios pagrindu veikia finansų įstaiga, juridinio asmens veiklą, ir jo steigimo dokumentai, jeigu šis įstatymas ir kiti Lietuvos Respublikos įstatymai, reglamentuojantys finansinių paslaugų teikimą ir finansų įstaigų veiklą, nenustato ko kita. Taigi sprendžiant, ar finansų įstaigoje turi būti kolegialus organas, reikia atsižvelgti ir į įstatymus, reglamentuojančius teisinės formos, kurios pagrindu veikia finansų įstaiga, juridinio asmens veiklą.

Pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 19 straipsnio 2 dalį bendrovėje gali būti sudaromas kolegialus priežiūros organas – stebėtojų taryba ir kolegialus valdymo organas – valdyba. Akcinėje bendrovėje turi būti sudaromas bent vienas kolegialus organas – stebėtojų taryba arba valdyba. Atsižvelgiant į tai, jei finansų įstaigos teisinė forma yra uždaroji akcinė bendrovė, kolegialus valdymo organas neprivalo būti sudaromas. Jei finansų įstaigos teisinė forma yra akcinė bendrovė, kolegialus organas turi būti sudaromas, tačiau sprendžiant, koks kolegialus organas turi būti sudaromas, reikėtų vadovautis Finansų įstaigų įstatymo 18 straipsnio nuostatomis – turi būti sudaroma stebėtojų taryba ir valdyba.

Akcinių bendrovių įstatymo 37 straipsnio 10 dalyje numatyta bendrovės vadovo teisė veikti bendrovės vardu ir vienvaldiškai sudaryti sandorius, išskyrus Akcinių bendrovių įstatymo numatytas išimtis. Akcinių bendrovių 37 straipsnio 3–5 dalyse nustatyta bendrovės vadovo išrinkimo, atšaukimo ir atleidimo iš pareigų tvarka (vadovą renka ir atšaukia bei atleidžia iš pareigų ir kt. bendrovės valdyba, jei valdyba nesudaroma – stebėtojų taryba, o jei nesudaroma ir stebėtojų taryba – visuotinis akcininkų susirinkimas). Atsižvelgiant į tai, Finansinių įstaigų įstatymo 22 straipsnyje esant reikalavimui, kad finansų įstaigos steigimo dokumentuose privalo būti nustatyta finansų įstaigos valdymo organų kompetencija

veikti finansų įstaigos vardu, tarp jų valdyti, naudoti jos turtą ir disponuoti juo bei sudaryti sandorius, susijusius su finansinių paslaugų teikimu, taip pat įgaliojimų veikti finansų įstaigos vardu suteikimo ir atšaukimo tvarka, įstatuose prie valdymo organų kompetencijos gali būti nurodyta, kad kompetencija nesiskiria nuo Akcinių bendrovių įstatyme nurodytos kompetencijos.

KLAUSIMAS

Jei įstatatai nepakeisti, o įstatinis kapitalas yra litais, kaip turi būti nurodoma akcijų vertė: litais ar eurais?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos euro įvedimo Lietuvos Respublikoje įstatymo 14 straipsnio 9 dalį vertybinių popierių ir kitų finansinių priemonių kainoms netaikomos šio įstatymo 17 straipsnio nuostatos dėl kainų nurodymo eurais ir litais (kainas litais ir eurais nurodyti ne trumpiau kaip 6 mėnesius nuo euro įvedimo dienos). Taigi, akcijų perleidimo sutartyse nenumatyta pareigos nurodyti akcijų vertės litais ne trumpiau kaip 6 mėnesius nuo euro įvedimo dienos. Atsižvelgiant į tai, praėjus daugiau kaip 6 mėnesiams nuo euro įvedimo dienos akcijų dovanojimo sutartyje neprivalo būti nurodyta vertė litais, vertė nurodytina eurais.

KLAUSIMAS

Individuali įmonė, registruota Lietuvoje, kurios savininkas yra Libano Respublikos pilietis, nori pirkti gyvenamąjį namą ir namų valdos žemės sklypą. Ar tokia individuali įmonė gali pirkti žemės sklypą?

ATSAKYMAS

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2015 m. sausio 9 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-68/2015 pasisakė dėl apsimestinio sandorio, kai butą įsigijo Baltarusijos Respublikos pilietis, o žemės sklypo dalį, reikalingą butui eksploatuoti, ta pačia pirkimo-pardavimo sutartimi įsigijo Lietuvoje registruotas juridinis asmuo. Teismas padarė išvadą, kad žemės sklypo dalies ir buto pirkimo-pardavimo sandoryje nurodytas atsakovas – juridinis asmuo – iš tikrųjų neketino įgyti teisių ir pareigų pagal šią sutartį, jas įgyti siekė tretieji asmenys, buvę šio juridinio asmens steigėjai. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pasisakė, kad teismai tinkamai įvertino tai, jog atsakovas buvo įsteigtas trumpą laiką prieš ginčo sutarties sudarymą, tiek buto, tiek žemės sklypo pirkimas-pardavimas įforminti viena sutartimi, ginčo sandorio sudarymo metu atsakovas iš esmės jokios veiklos nevykdė, taip pat šiuo metu įgytame žemės sklype jis veiklos ne-

vykdo. Teisėjų kolegijos vertinimu, aplinkybę, kad žemės sklypo pirkimas susijęs su buto, kurį įgijo tretieji asmenys, pirkimu ir yra reikalingas ne UAB „Rosetta Grup“, o tretiesiems asmenims, taip pat patvirtina faktas, jog 2010 m. kovo 3 d. prašyme laikinai įtraukti į Juridinių asmenų registrą pavadinimą, steigimo sutartyje ir 2010 m. kovo 8 d. prašyme registruoti Juridinių asmenų registre, t. y. dar iki buto pirkimo-pardavimo sandorio sudarymo, atsakovo buveinės adresas jau nurodomas, nors šis butas trečiųjų asmenų dar nebuvo nupirktas. Be to, byloje neginčytinai nustatyta aplinkybė dėl trečiųjų asmenų negalėjimo įsigyti žemės Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise patvirtina priežastį apsimestiniam sandoriui sudaryti, neįforminant tikrųjų žemės sklypo pirkėjų. Išvadas dėl apsimestinio ginčo sandorio, teisėjų kolegijos vertinimu, taip pat patvirtina ir ginčo žemės sklypo paskirtis – trečiųjų asmenų įgytam butui tinkamai eksploatuoti, kitokia veikla jame iš esmės negalima.

Pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 3 ir 4 straipsnius įsigyti nuosavybės teise žemę, vidaus vandenį ir miškus gali būti leidžiama užsienio subjektams, atitinkantiems Lietuvos pasirinktos europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus. Libanas europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų neatitinka, todėl šios valstybės pilietis žemės įsigyti negali. Vis dėlto norėtume pabrėžti, kad jokie įstatymai nedraudžia Lietuvoje įsteigtiems juridiniams asmenims įsigyti žemės Lietuvoje. Tais atvejais, kai Lietuvoje registruotas juridinis asmuo įsigyja žemę, kurią vėliau naudoja europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų neatitinkantis juridinio asmens savininkas, nuosavybės teisių į žemę juridinio asmens savininkui tokie veiksmai nesuteikia. Todėl net ir tais atvejais, kai Lietuvoje registruotas juridinis asmuo įsigyja žemę, notarai neturi pareigos tikrinti, kokių tikslų žemė yra įsigyjama ir kas ją vėliau naudos.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Lietuvoje registruota individuali įmonė, kurios savininkas yra Libano pilietis, gali įsigyti žemės Lietuvoje.

KL AUSIMAS

UAB „Š“ pateikė dokumentus dėl reorganizavimo padalijimo būdu (Civilinio kodekso 2.97 straipsnis). Reorganizavimas reiškia juridinio asmens pabaigą be likvidavimo (CK 2.95 straipsnis). Padalijimas – vieno reorganizuojamo asmens pagrindu naujų dviejų ar daugiau juridinių asmenų įsteigimas.

Klientas pateikė reorganizuojamos UAB „Š“ atskyrimo sąlygas, pagal kurias iš UAB „Š“ atskiriama įstatinio kapitalo dalis (nurodomos piniginės lėšos) ir sukuriamas naujas juridinis asmuo – UAB „M“. Po re-

organizacijos toliau veikia UAB „Š“ ir nauja UAB „M“. Ar tai neprieštaruja įstatymų nuostatom?

ATS AKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.95 straipsnio 2 dalį reorganizavimas – tai juridinio asmens pabaiga be likvidavimo procedūros.

Teisės literatūroje kaip reorganizavimo būdas kartais minimas atskyrimas. Atskyrimu 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 (Akcinėjų 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).

Pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 71 straipsnį bendrovės, kuri tęsia veiklą, dalis gali būti atskiriama ir šiai daliai priskirtų turto, teisių bei pareigų pagrindu gali būti kuriama viena ar kelios tos pačios teisinės formos naujos bendrovės. Šio straipsnio 1 dalyje nurodytam atskyrimui *mutatis mutandis* taikomos Civilinio kodekso ir šio įstatymo nuostatos, reglamentuojančios reorganizavimą padalijimo būdu.

Pagal Akcinių bendrovių įstatymo 63 straipsnio 1 dalies 5 ir 11 punktus reorganizuojamų ir dalyvaujančių reorganizavime bendrovių valdybos (jeigu valdybos nesudaromos – bendrovių vadovai), gavusios visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimą, privalo parengti bendrovės reorganizavimo sąlygas, kuriose, be kitų sąlygų, turi būti numatyta po reorganizavimo veiksiančių bendrovių akcijų išdavimo jų akcininkams tvarka ir terminai, o skaidymo atveju – tikslus skaidomos bendrovės turto, teisių ir prievolių aprašymas ir jų paskirstymas po reorganizavimo veiksiančioms bendrovėms.

Taigi, atskiriant dalį bendrovės, bendrovei, kuri tęsia veiklą, ir naujai veikiančiai bendrovei paskirstomas turtas, teisės ir prievolės. Tačiau bendrovės, kuri tęsia veiklą, įstatinis kapitalas gali būti mažinamas tik Akcinių bendrovių įstatymo 52 straipsnio 2 ir 3 dalyse numatytais tikslais ir būdais. Kadangi bendrovės atskyrimas nenumatytas tarp įstatinio kapitalo mažinimo pagrindų, atskyrimo atveju bendrovės, kuri tęsia veiklą, įstatinis kapitalas sumažėti negali.

KLAUSIMAS

Į notarų biurą kreipėsi asmuo su prašymu patvirtinti skolos padengimo turtu sutartį. Turtas, kuriuo jis nori atsiskaityti, yra akcijos, į kurias yra išduotas nuosavybės ir paveldėjimo teisės liudijimas, tačiau Juridinių asmenų registre duomenys dar nėra patikslinti ir neišviešintas faktas, kad tikrai priklauso 50 proc. akcijų. Be to, skola irgi yra įforminta kaip mirusiojo išduotas vekselis fiziniam asmeniui, kuris yra UAB, kurios akcijas norima perleisti, direktorius. Klientas nenorėtų kreiptis į Juridinių asmenų registrą, ir siekia sutvarkyti visus duomenis po to, kai pavirtinsime sutartį.

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.436 straipsnyje nurodoma, kad pagal paskolos padengimo sutartį skolininkas privalo perduoti savo turtą, kuris kreditoriui neįkeistas, kreditoriui nuosavybės teise kaip užmokestį už savo piniginę ar kitą turtingą skolą. Skolos padengimo sutarčiai taikomos pirkimo-pardavimo sutarčių taisyklės. Asmeniui, perduodančiam turtą (skolininkui) pagal skolos padengimo sutartį, tenka visos pardavėjo pareigos.

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2015 m. sausio 15 d. nutarimu Nr. 4.1 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės akcijų pirkimo-pardavimo sutarties ir bendrovės akcijų pasirašymo sutarties sudarymo notarine tvarka“ pasisakyta, kad notaras, rengdamasis tvirtinti uždarnosios akcinės bendrovės akcijų (tiek materialių, tiek ir nematerialių) pirkimo-pardavimo sutartį, turi atlikti teisinį tyrimą ir patikrinti, ar akcijas parduodantis asmuo turi nuosavybės teisę į parduodamas akcijas jų pardavimo momentu. Šį faktą taip pat gali patvirtinti duomenys, gauti iš Juridinių asmenų registro, apie vienintelį bendrovės akcininką / duomenys iš Juridinių asmenų dalyvių informacinės sistemos (JADIS) apie bendrovės akcininkus (Akcinijų bendrovių įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 4 punktą, 411 straipsnis).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, informacija apie paveldėtas akcijas, duomenys apie uždarnosios bendrovės akcininkus ir kt. turi būti pateikti Juridinių asmenų dalyvių informacinei sistemai prieš tvirtinant sutartį dėl skolos pagal vekselį padengimo.

KLAUSIMAS

Ar viešosios įstaigos pavadinime galima vartoti Stasio Lozoraičio vardą nesant įpėdinių sutikimo?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.20 straipsnio 2 dalį fizinis asmuo turi teisę reikalauti iš

kitų asmenų nesinaudoti ir neveikti jo vardu be leidimo. Civilinio kodekso 2.21 straipsnyje nurodoma, jog fizinis asmuo, kurio teisė į vardą yra pažeista dėl to, kad kitas asmuo neteisėtai veikia jo vardu ar kitokiu būdu neteisėtai pasisavina svetimą vardą, ar kliudo juo naudotis, turi teisę kreiptis į teismą ir reikalauti, kad teismas įpareigotų kaltą asmenį nutraukti tokius veiksmus bei atlyginti tokiais neteisėtais veiksmais padarytą turtingą ir neturtingą žalą. Tokį ieškinį po fizinio asmens mirties turi teisę pareikšti jo sutuoktinis, tėvai ar vaikai.

Pagal Juridinių asmenų registro nuostatų 111 punktą notaras netikrina juridinio asmens, filialo ar atstovybės pavadinimo atitikties teisės aktų reikalavimams, išskyrus Juridinių asmenų registro nuostatų 103 (dėl žodžio „katalikų“ vartojimo pavadinime), 104 (dėl valstybės pavadinimo „Lietuvos Respublika“ vartojimo pavadinime), 105 (dėl valstybės pavadinimo „Lietuva“ vartojimo pavadinime) ir 107 (dėl žodžių „filialas“ ar „atstovybė“ privalomo nurodymo pavadinime) punktuose nurodytus reikalavimus pavadinimui. Taigi, vadovaujantis Juridinių asmenų registro nuostatais, notaras neturi pareigos tikrinti juridinio asmens pavadinimo atitikties teisės aktų reikalavimams, išskyrus nurodytus atvejus.

Tačiau pažymėtina, kad fizinio asmens vardo ir pavardės vartojimas juridinio asmens pavadinime yra susijęs ne tik su reikalavimu juridinio asmens pavadinimui, bet ir su fizinio asmens teise į vardą. Atsižvelgiant į tai, kad fizinis asmuo turi teisę reikalauti iš kitų asmenų nesinaudoti jo vardu be leidimo, ir į tai, kad asmens teisę į vardo gynimą po jo mirties turi teisę įgyvendinti jo sutuoktinis, tėvai ar vaikai, be šių asmenų sutikimo asmens vardas negali būti vartojamas juridinio asmens pavadinime. Jei asmens, kuriems numatyta teisė į vardo gynimą, yra mirę, vadovaujantis Notariato įstatymo 1 straipsnio nuostata, numatančia, kad notarai įtvirtina neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų teises, notarui turi būti pateikiami dokumentai, patvirtinantys šį faktą.

KLAUSIMAS

Ar gali asociacijos įstatuose būti numatyta, kad apie visuotinius narių susirinkimus nariai informuojami elektroniniu paštu ir skelbimu intranete?

Ar gali įstatuose būti numatyta, kad susirinkimas gali vykti nesilaikant termino reikalavimo, jei su tuo elektroniniu paštu sutinka 2/3 narių?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos asociacijų įstatymo 8 straipsnio 2 dalimi ir 12 straipsnio 2 dalies 8 punktu, visuotinis narių susirinkimas sušaukia-

mas asociacijos įstatuose nustatyta tvarka. Tačiau įstatuose nustatyta tvarka negali pažeisti asociacijos narių teisių ir interesų. Atsižvelgiant į tai, įstatuose gali būti numatyta visuotinio susirinkimo šaukimo tvarka, kuri yra prieinama ir priimtina visiems asociacijos nariams. Jei visiems asociacijos nariams tinkama visuotinio susirinkimo šaukimo tvarka apie susirinkimą informuojant elektroniniu paštu ir skelbimu intranete, ji gali būti nustatyta asociacijos įstatuose.

Visuotinio susirinkimo šaukimo tvarka negali pažeisti narių teisių ir interesų, ir kiekvienas narys turi teisę būti tinkamai informuojamas apie visuotinį narių susirinkimą, taip pat paskelbimo tvarka turi atitikti teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principus. Todėl susirinkimas gali vykti nesilaikant termino reikalavimo, jei įstatuose apibrėžiama, kiek terminas gali būti sutrumpintas, pavyzdžiui, apie vykstantį susirinkimą pranešama prieš 30 dienų, tačiau el. paštu sutinkant ne mažiau kaip 2/3 narių susirinkimas gali įvykti nuo pranešimo praėjus 15 dienų. Pažymėtina, kad apie pasikeitusį visuotinio susirinkimo laiką visi asociacijos nariai taip pat turi būti tinkamai informuojami.

KLAUSIMAS

Ar notaras gali tvirtinti didmeninio pirkimo-pardavimo sutartį (LR CK 6.371 straipsnis)? Abi šalys yra užsienio šalių juridiniai asmenys, viena iš šalių prekiauja energetiniais gėrimais. Šalys suinteresuotos sutartį patvirtinti notarine forma, kadangi viena šalių yra iš Saudo Arabijos ir jai reikia sutartį legalizuoti (*Apostille*).

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.77 straipsnį sandoriai, kuriuos įstatymas leidžia sudaryti žodžiu, taip pat gali būti sudaromi paprastos rašytinės formos ar notarinės formos. Notarinės formos gali būti ir tie sandoriai, kuriems sudaryti įstatymas nustato paprastą rašytinę formą. Civilinio kodekso 1.37 straipsnis numato, kad sutartinėms prievolėms taikoma prievolės šalių susitarimu pasirinkta teisė. Toks šalių susitarimas gali būti numatytas pagal šalių sudarytos sutarties sąlygas arba gali būti nustatomas pagal faktines bylos aplinkybes. Jeigu šalys nepasirinko taikytinos teisės, taikoma valstybės, su kuria sutartinė prievolė labiausiai susijusi, teisė. Tokiu atveju preziumuojama, kad labiausiai su prievole pagal sutartį yra susijusi valstybė, kurios teritorijoje yra:

1) šalies, kuri turi įvykdyti pareigą, būdingiausiai tai sutarčiai, nuolatinė gyvenamoji vieta ar centrinė administracija. Jeigu prievolė yra labiau susijusi su prievolės šalies verslo vietos valstybės teise, taikoma

verslo vietos valstybės teisė;

2) nekilnojamojo daikto buvimo vieta, kai sutarties dalykas yra teisė į nekilnojamąjį daiktą ar teisė naudoti nekilnojamąjį daiktą;

3) vežėjo pagrindinė verslo vieta sudarant vežimo sutartį, jeigu toje pat valstybėje, kur yra vežėjo pagrindinė verslo vieta, buvo pakrauti kroviniai ar yra krovinio siuntėjo pagrindinė buveinė arba krovinio išsiuntimo vieta.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, užsienio šalių juridiniai asmenys gali sudaryti didmeninio pirkimo-pardavimo sutartį Lietuvoje, jei šalys yra pasirinkusios Lietuvos teisę, arba sutartinė prievolė yra labiausiai susijusi su Lietuva pagal Civilinio kodekso 1.37 straipsnyje numatytus kriterijus.

KLAUSIMAS

Kooperatyvo narys nori ½ daiesį savo pajaus padovanoti sūnui. Kadangi ½ pajaus dydis viršija 20 tūkstančių eurų, tokia dovanojimo sutartis turi būti notarinės formos.

Ar galima dovanoti ne visą, o ½ dalies pajaus? Ar tokia dovanojimo sutartis nepažeistų kokios nors kitos normos?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) įstatymo 13 straipsnio 1 dalį bendrovės nario pajaus dydis yra lygus nario įneštų pajinių įnašų vertei. Kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) įstatymo 13 straipsnio 5 dalis numato kooperatinės bendrovės nario teisę perleisti pajų kitiems asmenims įstatuose nustatyta tvarka. Kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) įstatymas nenumato draudimo perleisti dalį pajaus. Minėtoje dalyje numatyta bendrovės narių teisė įsigyti perleidžiamą pajų sudarant dovanojimo sandorį netaikoma, tačiau taikomas kitas toje pačioje dalyje numatytas reikalavimas – trečiasis asmuo kreipiasi į kooperatinę bendrovę su prašymu tapti kooperatinės bendrovės nariu ir kooperatinės bendrovės narių susirinkimas kooperatinės bendrovės įstatų nustatyta tvarka priima sprendimą dėl šio asmens priėmimo į kooperatinės bendrovės narius. Pajų ketinančiam įsigyti asmeniui tam, kad būtų priimtas į kooperatinės bendrovės narius, šio įstatymo 8 straipsnio 2 dalies nuostata sumokėti pajinio įnašo sumą, ne mažesnę už minimalų pajaus dydį, netaikoma.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, kooperatinės bendrovės narys turi teisę perleisti dalį pajaus esant kooperatinės bendrovės narių susirinkimo sprendimui dėl šio asmens priėmimo į kooperatinės bendrovės narius.

KLAUSIMAS

Akcininkai nusprendė patvirtinti metinę finansinę atskaitomybę, konvertuoti ir sumažinti įstatinį kapitalą, kad jiems būtų išmokėtos lėšos. Problemų kilo dėl to, kad finansinėje atskaitomybėje, buvo padaryta klaida konvertuojant įstatinio kapitalo dydį iš litų į eurus (paklaida apie 30 Eur).

Sprendimas dėl finansinės atskaitomybės jau pateiktas Registrų centrui (pačiame sprendime konvertavimo klaidų nėra).

Registrų centras nesutinka, kad būtų pataisyta finansinė atskaitomybė.

Ar tokiu atveju galima patvirtinti įstatinio kapitalo konvertavimo ir mažinimo operaciją, jei finansinėje atskaitomybėje padaryta tokia klaida?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo 19 straipsniu, po finansinių ataskaitų patvirtinimo paaiškėjusių klaidų taisymo tvarka nustatoma apskaitos standartuose. 7-ojo verslo apskaitos standarto „Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas“ (toliau – Standartas), patvirtinto viešosios įstaigos Audito ir apskaitos tarnybos direktoriaus 2011 m. gruodžio 23 d., 18 punkte numatyta, kad ankstesnių ataskaitinių laikotarpių apskaitos klaidos finansinėse ataskaitose gali būti pastebėtos einamuju ataskaitiniu laikotarpiu. Apskaitos klaidų gali atsirasti dėl netikslių matematinių skaičiavimų, neteisingo apskaitos politikos taikymo ar faktų interpretavimo, apgaulės ar apsirikimo. Jei šios klaidos nėra esminės, jos taisomos einamojo ataskaitinio laikotarpio apskaitoje ir finansinėse ataskaitose. Ištaisyta klaida įtraukiama į tą pačią balanso ir pelno (nuostolių) ataskaitos eilutę, kurioje ji ir buvo padaryta. Standarto 19–23 punktas taip pat numato esminių klaidų taisymo tvarką.

Atsižvelgiant į tai, kad teisės aktai leidžia taisyti finansinėje atskaitomybėje padarytas klaidas, jūsų pateiktuoju atveju, kai konvertuojant įstatinio kapitalo dydį iš litų į eurus buvo padaryta skaičiavimo klaida, įstatinis kapitalas gali būti mažinamas.

KLAUSIMAS

Ar gali notaras tvirtinti sandorį, jei bendrovės įstatinis kapitalas dar nėra perskaičiuotas į eurus ir įstatuose bei Juridinių asmenų registro duomenyse nurodomas litais? Ar notaras, prieš tvirtindamas sandorį, turėtų pareikalauti sutvarkyti įstatus? Ar atsižvelgiant į tai, kad bendrovėms yra duotas per einamasis laikotarpis iki 2017 m. sausio 1 d., kada jos gali pakeisti įstatus, nereikėtų jų reikalauti? Ar bus privaloma to reikalauti po 2017 m. sausio 1 d.?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių įstatinio kapitalo ir vertybinių popierių nominalios vertės išraiškos eurai ir šių bendrovių įstatų keitimo įstatymo 6 straipsnyje numatyta pareiga pakeisti bendrovės įstatus, 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.

Atsižvelgiant į tai, kad bendrovės turi pareigą pakeisti įstatus iki 2017 m. sausio 1 d., tvirtinant juridinio asmens sandorius šiuo metu neturi būti reikalaujama, kad įstatai būtų pakeisti, įstatinio kapitalo dydį ir akcijų nominalią vertę išreiškiant eurai. Po 2017 m. sausio 1 d. akcinių ir uždarytųjų akcinių bendrovių įstatai, kurie nebus pakeisti, įstatinio kapitalo dydį ir akcijų nominalią vertę išreiškiant eurai, bus laikytini neatitinkantys teisės aktų reikalavimų, todėl notaras turės teisę atsisakyti tvirtinti tokio juridinio asmens sudaromus sandorius.

KLAUSIMAS

Sprendime pertvarkyti įmonę nurodyta, kad įstatinis kapitalas suformuotas iš akcijų, apmokėtų pinigais įskaitant nario įnašą 1 448 Eur, sumokėtą į sąskaitą, steigiant mažąją bendriją (2013 metais), ir piniginių lėšų 1 052 Eur, esančių mažosios bendrijos sąskaitoje.

Turto perdavimo-priėmimo akte nurodytas perduotas turtas yra piniginės lėšos – 2 500 Eur.

Mažosios sąskaitos išrašė nurodytas sąskaitos likutis – 1 564,82 Eur, o ne 2 500 Eur.

Ar galima tvirtinti šiuos įstatus?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 72 straipsnio 15 dalį, pertvarkant kitos teisinės formos juridinį asmenį į bendrovę, jos įstatinis kapitalas turi būti ne mažesnis už šio įstatymo 2 straipsnyje nustatytą minimalų kapitalą. Jeigu pertvarkant kitos teisinės formos juridinį asmenį į bendrovę neužtenka šio juridinio asmens turto minimaliam įstatiniam kapitalui sudaryti arba įsipareigojimai viršija turto vertę, pertvarkomo juridinio asmens dalyviai turi teisę mokėti papildomus įnašus.

Pertvarkant mažąją bendriją į uždarytąją akcinę bendrovę visa įstatinio kapitalo suma neprivalo būti banko sąskaitoje. Notaras turėtų įsitikinti, kad lėšos buvo perduotos prieš bendrijos pertvarkymą. Mažosios bendrijos įnašų dydis nustatomas mažosios bendrijos steigimo sutartyje (Mažųjų bendrijų įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 6 punktas). Įnašas nariui

grąžinamas mažosios bendrijos nariui pasitraukiant savanoriškai (Mažųjų bendrijų įstatymo 11 straipsnio 4 dalis). Taigi, jei pagal mažosios bendrijos dokumentus įnašas buvo įneštas ir nebuvo grąžintas pasitraukiančiam nariui, uždarosios akcinės bendrovės įstatai gali būti tvirtinami.

KLAUSIMAS

Vadovaujantis Akcinių bendrovių įstatymo 50 straipsnio 1 dalimi ir 57 straipsnio 5 dalimi, bendrovės įstatinis kapitalas buvo padidintas papildomais trečiojo asmens įnašais ir buvo sudaryta akcijų pasirašymo sutartis. Pagal minėtą akcijų pasirašymo sutartį asmuo yra apmokėjęs 25 proc. savo įnašo, likusią įnašo dalį atsisako mokėti ir rengiasi nutraukti su bendrove sudarytą akcijų pasirašymo sutartį, taip pat nori, kad būtų grąžintas sumokėtas pradinis įnašas. Ar galima nutraukti bendrovės ir trečiojo asmens sudarytą akcijų pasirašymo sutartį bei grąžinti įmokėtus įnašus?

ATSAKYMAS

Teisinėje literatūroje pasisakyta, kad negalima nutraukti arba pakeisti jau įvykdytos sutarties, nes sutartis ir sutarties prievolės baigiasi jas tinkamai įvykdžius (Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vadovėlis. Vilnius, 2006, 24 skirsnis). Vadovaujantis sutarčių laisvės principu, įtvirtintu Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.156 straipsnio 1 dalyje, šalis turi teisę laisvai sudaryti sutartis ir savo nuožiūra nustatyti tarpusavio teises ir pareigas, taip pat sudaryti ir šiame kodekse nenumatytas sutartis, jeigu tai neprieštarauja įstatymams, šalis gali susitarti ir nutraukti iš dalies įvykdytą sutartį.

Tačiau Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 45 straipsnio 12 dalyje pasisakyta, kad jeigu akcijas pasirašęs asmuo per akcijų pasirašymo sutartyje nustatytą terminą akcijų neapmoka, laikoma, kad akcijas įgijo pati bendrovė ir akcijų pasirašymo sutartis su tuo asmeniu negalioja, įnašai už pasirašytas akcijas negrąžinami. Ne vėliau kaip per 12 mėnesių nuo akcijų apmokėjimo termino pabaigos bendrovė turi perleisti akcijas kitų asmenų nuosavybėn arba sumažinti įstatinį kapitalą anuliuodama akcijas. Įstatymas nenumato kitų pasirašytų akcijų neapmokėjimo pasekmių. Atsižvelgiant į tai, šalis gali akcijų pasirašymo sutartį nutraukti, tačiau sutarties nutraukimas turi sukelti pasekmes, numatytas Akcinių bendrovių įstatymo 45 straipsnio 12 dalyje, t. y. įnašai už pasirašytas akcijas negrąžinami, o bendrovė turi perleisti akcijas kitų asmenų nuosavybėn arba sumažinti įstatinį kapitalą anuliuodama akcijas ne vėliau kaip per 12 mėnesių nuo akcijų apmokėjimo termino pabaigos.

KLAUSIMAS

Į notarų biurą kreipėsi klientas su prašymu pakeisti juridinio asmens pavadinimą. Vienintelio akcininko sprendime (kurį pasirašė užsienio pilietis, esantis užsienyje) dėl pavadinimo keitimo yra nurodytas konkretus asmuo, kuris turi teisę pasirašyti naują įstatų redakciją, t. y. UAB, kuri keičia pavadinimą, direktorė, tačiau pakeistus UAB įstatus pasirašė ne vienintelio akcininko įgaliota UAB direktorė, o to UAB vyr. finansininkė, kuri ligos metu pavadavo direktorę, ir pateikė mums direktorės įsakymą dėl pavadinimo. Ar neturėtų UAB direktorė parašyti įgaliojimo vyr. finansininkei pasirašyti naują įstatų redakciją, kad notaras galėtų patvirtinti pakeistus įstatus?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių 4 straipsnio 10 dalį visuotiniame akcininkų susirinkimui priėmus sprendimą pakeisti bendrovės įstatus, surašomas visas pakeistų įstatų tekstas ir po juo pasirašo visuotinio akcininkų susirinkimo įgaliotas asmuo.

Vadovaujantis Akcinių bendrovių įstatymo 37 straipsnio 6 dalimi, duomenys apie bendrovės vadovą turi būti registruojami Juridinių asmenų registre. Akcinių bendrovių įstatymas nenumato vadovo pavadavimo tvarkos, todėl tais atvejais, kai vadovas negali atlikti savo pareigų ir jis nėra atšaukiamas (išregistruojamas iš Juridinių asmenų registro), juridinis asmuo atstovaujamas vadovo išduoto įgaliojimo pagrindu (Civilinio kodekso 2.140 straipsnis).

Pažymėtina, kad Akcinių bendrovių įstatymo 4 straipsnio 10 dalyje numatyta, kad po įstatų tekstu pasirašo visuotinio akcininkų susirinkimo įgaliotas asmuo. Kaip atskira bendrovės vadovo funkcija pasirašyti bendrovės įstatus nėra numatyta. Atsižvelgiant į tai, visuotinis akcininkų susirinkimas pasirašyti įstatus gali įgalioti bet kurį asmenį. Bendrovės vadovą įgaliojus pasirašyti pakeistus bendrovės įstatus, laikytina, kad jis veikia kaip visuotinio akcininkų susirinkimo įgaliotas asmuo, bet ne kaip bendrovės vadovas. Todėl visuotiniame susirinkime įgaliojus konkretų asmenį (taip pat ir bendrovės vadovą) pasirašyti pakeistus įstatus, jis pats turi juos pasirašyti, o ne įgalioti kitą asmenį, nebent tokią galimybę būtų numatęs visuotinis akcininkų susirinkimas.

KLAUSIMAS

1997 m. įmonė yra priėmusi įstatus. Jos pavadinimas atitinka to meto reikalavimus: „Bendra Lietuvos ir užsienio valstybės įmonė uždaroji akcinė bendrovė „...“. Šiuo metu užsienio valstybės akcininkų nebeliko, pavadinimas per ilgas, įmonė jį nori sutrumpinti

ir palikti tik UAB „...“ (kabutėse lieka buvęs tekstas). Civilinio kodekso 2.43 straipsnyje nustatyta, kad apie pavadinimo pakeitimą reikia vieną kartą pranešti viešai arba visiems juridinio asmens kreditoriams raštu. Įstatuose nenurodytas dienraštis ar kitoks šaltinis, kuriame turėtų būti skelbiami tokie vieši pranešimai.

Todėl norėtume paklausti:

1. Ar pavadinimo sutrumpinimas, nekeičiant pavadinimo kabutėse, gali būti laikomas pavadinimo keitimu (atsižvelgiant į CK 2.43 straipsnio nuostatas)?
2. Kokiame šaltinyje įmonė galėtų (jei galėtų) skelbti apie pavadinimo keitimą, jei toks įstatuose nenurodytas?
3. Ar šiuo atveju galima tik pranešti visiems kreditoriams raštu? Bet tada ką laikyti kreditoriumi – ar bet koki įmonės kontrahentą (įskaitant įvairių paslaugų teikėjus), valstybę, savivaldybę, „Sodrą“ ir t. t., ar tik tuos, kuriems galbūt yra pradelstas įsipareigojimų vykdymas?

ATSAKYMAS

1. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.40 straipsnio 1 dalį juridinio asmens pavadinimas yra sudaromas iš žodžių ar žodžių junginių, vartojamų perkeltine prasme arba turinčių tiesioginę reikšmę.

Pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 2 straipsnio 5 dalį uždarosios akcinės bendrovės pavadinime turi būti jos teisinę formą nusakantys žodžiai „uždaroji akcinė bendrovė“ arba šių žodžių santrumpa „UAB“.

Juridinių asmenų registro tvarkymo taisyklių, patvirtintų Registrų centro direktoriaus 2013 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. v-110, 59 punkte laikoma, kad pavadinimas netapatūs, kai nesutampa bent viena raidė ar skaitmuo. Tikrinant pavadinimo tapatumą, nevertinami juridinio asmens teisinę formą nusakantys žodžiai ar jų santrumpos. Pažymėtina, kad pateiktuoju atveju juridinio asmens pavadinime taip pat nurodyti žodžiai „bendra Lietuvos ir Vokietijos įmonė“, kurių pakeitus pavadinimą neliks, t. y. yra keičiami ne tik juridinio asmens teisinę formą nusakantys žodžiai.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, juridinio asmens pavadinime pakeičiant juridinio asmens formą nusakančius žodžius į jų trumpinius bei pašalinant žodžius „bendra Lietuvos ir Vokietijos įmonė“, šie pakeitimai laikytini juridinio asmens pavadinimo pakeitimu Civilinio kodekso 2.43 straipsnio prasme.

2. Pagal Civilinio kodekso 1.65 straipsnio 2 dalį viešai skelbiama paskutinės žinomos kitos sandorio šalies gyvenamosios ar verslo vietos arba viešai išreiškiančio savo valią asmens gyvenamosios ar

verslo vietos laikraštyje (jeigu toks yra) ir viename iš nacionalinių Lietuvos Respublikos laikraščių, o sutartyje numatytais atvejais – sutartyje nurodytame interneto tinklalapyje. Pagal Akcinių bendrovių įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 9 ir 10 punktą bendrovės įstatuose turi būti nurodyta bendrovės pranešimų skelbimo tvarka ir šaltinis, kuriame skelbiami vieši pranešimai. Taigi, nors Civilinio kodekso nuostata numato viešo skelbimo tvarką, tačiau tam, kad bendrovė galėtų savo pranešimus skelbti viešai, jų skelbimo tvarka ir šaltinis turi būti numatyti jos įstatuose. Kadangi bendrovės įstatuose tvarka nėra numatyta, ji prieš pavadinimo keitimą kreditoriams turi pranešti raštu, arba pakeisti įstatus ir numatyti pranešimų skelbimo tvarką bei šaltinį, ir tik tada viešai skelbti apie pavadinimo keitimą.

3. Civilinio kodekso 2.43 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad prieš pavadinimo keitimą juridinis asmuo privalo apie tai pranešti viešai arba visiems juridinio asmens kreditoriams raštu. Nuostatoje nėra išskiriama, kad pranešti privaloma tik tiems kreditoriams, kuriems yra pradelstas įsipareigojimų vykdymas. Civilinio kodekso komentare išreikšta nuomonė, kad šiuo atveju kreditoriumi laikomas bet kuris asmuo, kuriam juridinis asmuo nėra įvykdęs prievolės. Kreditoriais šiuo atveju nelaikomi juridinio asmens dalyviai ir darbuotojai, jeigu nėra jiems uždelstų įvykdyti prievolių. Atsižvelgiant į tai, turi būti pranešama raštu ne tik tiems kreditoriams, kuriems pradelstas įsipareigojimų vykdymas, bet ir visiems bendrovės kreditoriams.

KLAUSIMAS

Daugiabučio namo savininkų bendrija steigiama pastate, kuriame patalpos nuosavybės teise priklauso juridiniams asmenims (teisinė forma UAB ir mažoji bendrija). Bendrija išrinko pirmininką, fizinį asmenį, kuris neturi patalpos bendrijos valdomame pastate, todėl norima rinkti valdybos narius – fizinius asmenis. Įstatymas numato, kad valdybos nariais privalo būti fiziniai asmenys, turintys patalpas pastate. Ar šiuo atveju valdybos nariais galima rinkti UAB direktorių, akcininką ar mažosios bendrijos narį?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad bendrijos valdybos nariu gali būti renkamas tik fizinis asmuo, turintis butą ar kitas patalpas tame (tuose) pastate (pastatuose), kurio (kurių) bendrojo naudojimo objektams valdyti yra įsteigta bendrija. Bendrijos valdybos nariu išrinkus bendrovės, turinčios patal-

pas pastate, kurio bendrojo naudojimo objektams valdyti įsteigta bendrija, vadovą, laikoma, kad bendrovės vadovas atstovaus bendrovei – juridiniam asmeniui (Akcinijų bendrovių įstatymo 37 straipsnio 10 dalis) – valdyboje, todėl jis negali būti valdybos nariu, jei pats neturi patalpų daugiabutyje. UAB akcininkas ir mažosios bendrijos narys neatstovauja juridiniam asmeniui (Civilinio kodekso 2.45 straipsnis, Akcinijų bendrovių įstatymo 3 straipsnis, Mažųjų bendrijų įstatymo 7 straipsnis), todėl jie taip pat galėtų būti valdybos nariais tik tais atvejais, jei patys turėtų patalpų daugiabutyje, kurio bendrojo naudojimo objektams valdyti įsteigta bendrija.

KLAUSIMAS

Viešosios įstaigos vienintelė steigėja ir savininkė kooperatinė bendrovė (kooperatyvas) nori pertvarkyti viešąją įstaigą. Kooperatinės bendrovės (kooperatyvo) valdyba parengė projektą dėl bendrovės įsteigtos įstaigos pertvarkymo.

Pagal kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) įstatymą (16 straipsnio 1 dalies 7 punktą) kooperatinės bendrovės narių susirinkimas priima sprendimą dėl kitų įmonių ir organizacijų steigimo, veiklos nutraukimo ir kitų organizacinių klausimų. Įstatyme nenurodoma, kad įstatuose gali būti nustatyta kitaip ar kad dalis susirinkimo funkcijų gali būti perduodama valdybai.

Ar šios kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) įstatymo straipsnio nuostatos dėl kooperatinių bendrovių narių susirinkimo kompetencijos vertintinos kaip imperatyvios? Kitaip tariant, ar dėl šios bendrovės įsteigtos įstaigos pertvarkymo sprendimą gali priimti kooperatinės bendrovės valdyba, o ne susirinkimas?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) įstatymo 16 straipsnio 1 dalies 7 punkte pasisakyta, kad sprendimą dėl kooperatinės bendrovės stojimo į sąjungas, išstojimo iš jų, filialų ir atstovybių, kitų įmonių ir organizacijų steigimo, veiklos nutraukimo ir kitų organizacinių klausimų priima kooperatinės bendrovės narių susirinkimas. Ši teisė nėra numatyta kooperatinės bendrovės valdybai, taip pat nėra numatyta, kad susirinkimas gali šiuos sprendimus pavesti priimti valdybai. Atsižvelgiant į tai, sprendimą dėl kooperatinės bendrovės įsteigtos įstaigos pertvarkymo turi teisę priimti tik kooperatinės bendrovės narių susirinkimas.

VEKSELIAI

PATVIRTINTA

2014 m. gruodžio 18 d.
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 11.1

PAKEISTA IR PAPILDYTA

2016 m. vasario 11 d.
Notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 6.1

NOTARŲ RŪMŲ PREZIDIUMO PATVIRTINTŲ KONSULTACIJŲ, SUSIJUSIŲ SU VEKSELIŲ TEISĖS KLAUSIMAIS, APIBENDRINIMAS

Notarų prezidiumo 2016 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 6.1. 4.2. punktu papildytas Notarų rūmų prezidiumo patvirtintų konsultacijų, susijusių su vekselių teisės klausimais, apibendrinimas.

4.2. Dėl teisės pareikšti reikalavimus vekselio davėjui senaties terminų (LAT 2015 12 15 nutartis c. b. Nr. 3K-7-525-916/2015).

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

LAT išplėstinė teisėjų kolegija pabrėžė, kad tiek 1930 m. Ženevos konvencijos 70 straipsnio, tiek šios tarptautinės sutarties nuostatas atitinkanti [PV] 72 straipsnio 2 dalis, nustatanti vienerių metų senaties terminą, yra taikoma įsakomojo vekselio davėjui. Įsakomojo vekselio davėjas nėra pagrindinis skolininkas pagal vekselį – šiuo atveju vekselio davėjas tik įsako mokėtojui pagal vekselį sumo-

kėti tam tikrą sumą vekselio gavėjui. Įsakomojo vekselio davėjas šiuo atveju veikia tik kaip „šalutinis“ skolininkas – įsakomojo vekselio turėtojas, kaip minėta, tokį vekselį apmokėti pateikia akcepto įrašą padariusiam asmeniui – akceptantui, o vekselio davėjui pareikšti reikalavimą sumokėti turėtojas gali tik [PV] 45 straipsnyje nustatyta tvarka. Todėl [PV] 72 straipsnio 2 dalyje yra įtvirtinta, jog įsakomojo vekselio davėjui taikytinas trumpesnis, vienerių metų, senaties terminas. Tuo tarpu paprastojo vekselio davėjas, kuris, kaip minėta, sutampa su mokėtoju, pats įsipareigoja sumokėti vekselio turėtojui vekselyje nurodytą sumą. Sisteminis [PV] 80 straipsnyje ir to paties teisės akto 79 straipsnio 1 dalies 8 punkte įtvirtintų teisės normų aiškinimas lemia, jog šiomis teisės normomis, pirma, vekselio davėjo atsakomybė prilyginama įsakomojo vekselio akceptanto atsakomybei, t. y. paprastojo vekselio davėjas pasirašydamas vekselį įsipareigoja tokia apimtimi, kokia akceptuodamas įsakomąjį vekselį įsipareigoja tokio vekselio akceptantas. Antra, senaties terminas reikalavimams paprastojo vekselio davėjui eksplicitiškai prilyginamas reikalavimų pareiškimui įsakomojo vekselio akceptantui taikomam senaties terminui.

Atsižvelgdama į tai, išplėstinė teisėjų kolegija sprendė, kad toks minimų teisės normų aiškinimas, jog trejų metų reikalavimų pateikimo senaties terminas turi būti taikomas tiek akceptantui, įsakomojo vekselio atveju vekselyje padariusiam akcepto įrašą ir taip išreiškusiam sutikimą apmokėti vekselyje nurodytą sumą jo turėtojui, tiek ir paprastojo vekselio davėjui, vekselyje patvirtinančiam savo įsipareigojimą sumokėti vekselio turėtojui vekselyje nurodytą sumą, pagrįstas tiek teisės normų sisteminio, tiek ir loginio aiškinimo metodais.

Įvertinusi visus išdėstytus argumentus, išplėstinė teisėjų kolegija sprendė, kad yra objektyvi būtinybė (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 28 d., 2007 m. spalio 24 d. nutarimai) keisti Lietuvos Aukščiausiojo Teismo formuojamą praktiką, pagal kurią yra taikomi skirtingi senaties terminai vekselio mokėtojui,

atsižvelgiant į tai, ar vekselio davėjas ir mokėtojas sutampa (paprastojo vekselio atveju), ar tai yra skirtingi asmenys (įsakomojo vekselio atveju). Atsižvelgiant į tai, keistina iki šiol buvusi kasacinio teismo praktika, jog visi reikalavimai pagal paprastąjį neprotestuotiną vekselį jo davėjui gali būti pareiškiami per vienerius metus nuo mokėjimo termino dienos.

Atsižvelgus į pirmiau konstatuotą būtinybę keisti Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką dėl reikalavimų pateikimo paprastojo neprotestuotino vekselio davėjui senaties termino, atitinkamai keistina ir kasacinio teismo praktika, jog notaro vykdomasis įrašas pagal paprastąjį neprotestuotiną vekselį gali būti išduodamas, kai vekselio turėtojas kreipiasi į notarą per vienerius metus nuo mokėjimo termino dienos ir pateikia įrodymus, jog pateikė vekselį apmokėti ir išsiuntė pranešimą, kad vekselis neakceptuotas arba neapmokėtas įstatyme nustatytais terminais.

Atsižvelgdama į anksčiau pateiktus argumentus ir remdamasi CPK 361 straipsnio 4 dalies 2 punktu, išplėstinė teisėjų kolegija išaiškina: *ĮPVĮ 72 straipsnio 1 dalies, 79 straipsnio 1 dalies 8 punkto ir 80 straipsnio 1 dalies nuostatų pagrindu visi reikalavimai pagal paprastąjį neprotestuotiną vekselį jo davėjui (mokėtojui) gali būti pareikšti per trejus metus nuo mokėjimo termino dienos. Notaro vykdomasis įrašas pagal paprastąjį neprotestuotiną vekselį gali būti išduodamas, kai vekselio turėtojas kreipiasi į notarą per trejus metus nuo mokėjimo termino dienos ir pateikia įrodymus, jog pateikė vekselį apmokėti ir išsiuntė pranešimą, kad vekselis neapmokėtas įstatyme nustatytais terminais.*

KLASIMAS

1. Dėl privalomų vekselio rekvizitų. Įstatyme nurodytas naujas privalomas rekvizitas, kurio nesant vekselis negalioja: **t. y. tais atvejais, kai įsakomąjį vekselį išrašantis ūkio subjektas netvarko apskaitos pagal supaprastintos apskaitos taisykles, – tai patvirtinanti informacija. LR buhalterinės apskaitos įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad** tik gyventojai, kurie verčiasi individualia veikla, neribotos civilinės atsakomybės juridiniai asmenys, kurie nėra pridėtinės vertės mokesčio mokėtojai ir neturi samdomų darbuotojų atskaitiniais ir praėjusiais atskaitiniais metais, gali pasirinkti supaprastintą apskaitą. Uždarosios akcinės bendrovės ir kiti ūkio subjektai negali pasirinkti kitaip, jie privalo taikyti dvejybinio įrašo būdą. Jei notaru

pateikiamas vekselis, kurio davėjas yra UAB ir suma didesnė nei trys tūkstančiai eurų (ir nėra įrašytas atskiras patvirtinimas dėl apskaitos), ar vien teisinė forma, kad vekselio davėjas yra uždaroji akcinė bendrovė, yra pagrindas konstatuoti ir pati savaime įrodo, kad vekselyje šis privalomas rekvizitas yra nurodytas, nes šiuo atveju apskaita netvarkoma pagal supaprastintas taisykles?

2. Dėl laiduotojų. Įstatyme numatyta, kad notaras liudija tarpininkų, indosantų, akceptantų parašų tikrumą. Vadinas, vekselį, kurį išdavė uždaroji akcinė bendrovė ir suma didesnė nei 3000 Eur, laidavusių fizinių asmenų parašo tikrumas neturi būti paliudytas notariškai?

ATSAKYMAS

1. Pažymėtina, kad Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo (toliau – ĮPVĮ) 3 straipsnio 1 dalies 9 punkte nustatyta, kad įsakomajame vekselyje turi būti tai patvirtinanti informacija, kad įsakomąjį vekselį išrašantis ūkio subjektas netvarko apskaitos pagal supaprastintos apskaitos taisykles. ĮPVĮ 4 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad dokumentas, kuriame nėra nors vieno iš 3 straipsnyje išvardytų rekvizitų, nėra įsakomasis vekselis, išskyrus šio straipsnio 2, 3, 4 dalyse nurodytus atvejus.

ĮPVĮ 77 straipsnio 1 dalies 8 punkte nurodoma, kad paprastajame vekselyje turi būti tai patvirtinanti informacija, kad paprastąjį vekselį išrašantis ūkio subjektas netvarko apskaitos pagal supaprastintos apskaitos taisykles.

ĮPVĮ 78 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad dokumentas, kuriame nėra nors vieno iš šio įstatymo 77 straipsnyje išvardytų rekvizitų, neturi paprastojo vekselio galios, išskyrus šio straipsnio 2, 3 ir 4 dalyse nurodytus atvejus.

Taigi, formaliai pagal įstatymą patvirtinanti informacija, kad vekselį išrašantis ūkio subjektas netvarko apskaitos pagal supaprastintos apskaitos taisykles, yra laikytina vekselio privalomu rekvizitu.

2. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo Nr. VIII-1087 3 ir 77 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto aiškinamajame rašte nurodyta, jog siūloma įstatymo projekte nustatyti, kad vekselio davėjas, išrašydamas vekselį, kurio suma didesnė nei trys tūkstančiai eurų, rašytine forma pačiame vekselyje nurodytu, kad jo išrašymo metu jis netvarko apskaitos pagal supaprastintos apskaitos taisykles.

Taigi, įstatymo leidėjas siekia, kad vekselyje būtų nurodoma informacija, ar vekselio davėjas vekselio išrašymo metu netvarko apskaitos pagal supaprastintos apskaitos taisykles.

Taip pat pažymėtina, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymo 6 straipsnio 3 dalimi, ūkio subjektai apskaitai tvarkyti taiko dvejybinio įrašo būdą. Gyventojai, kurie verčiasi individualia veikla, neribotos civilinės atsakomybės juridiniai asmenys, kurie nėra pridėtinės vertės mokesčio mokėtojai ir neturi samdomų darbuotojų ataskaitiniais ir praėjusiais ataskaitiniais metais, gali pasirinkti supaprastintą apskaitą.

Tačiau pačiame [PV] nėra numatyta išimčių, kad, jeigu vekselyje išrašo asmuo, kuris pagal įstatymą apskritai neturi teisės pasirinkti supaprastintą apskaitą, toks asmuo galėtų nenurodyti informacijos vekselyje, kad paprastąjį vekselyje išrašantis ūkio subjektas netvarko apskaitos pagal supaprastintos apskaitos taisykles.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, jog patvirtinanti informacija, kad vekselyje išrašantis ūkio subjektas netvarko apskaitos pagal supaprastintos apskaitos taisykles, laikytina privalomu vekselio rekvizitu ir turi būti įrašyta vekselyje.

Pažymėtina, kad įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymas nenumato tokios normos, jog vekselio, kurio suma didesnė kaip trys tūkstančiai eurų, laiduotojo parašo tikrumas turi būti patvirtintas notaro. Taigi, vekselio, kurio suma didesnė kaip trys tūkstančiai eurų ir kurio davėjas yra uždaroji akcinė bendrovė, laiduotojo parašo tikrumas neprivalo būti patvirtintas notaro.

KLAUSIMAS

Į notarą kreipėsi vekselio turėtojas ir paprašė išduoti vykdomąjį įrašą pagal vekselyje, išrašytą po 2015 m. sausio 1 d., kuriame vekselio davėjas – juridinis asmuo (UAB), o **laiduotojas – fizinis asmuo; suma didesnė nei 3000 Eur**. Prašau išaiškinti, ar tokiam vekseliui yra privaloma notarinė forma?

ATSAKYMAS

Pagal įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo (toliau – [PV]) 3 straipsnio 2 dalį įsakomasis vekselis, kurio suma didesnė kaip trys tūkstančiai eurų, turi būti notarinės formos, jeigu vekselio davėjas yra fizinis asmuo arba ūkio subjektas, tvarkantis apskaitą pagal supaprastintos apskaitos taisykles. Pagal [PV] 77 straipsnio 2 dalį paprastasis vekselis, kurio suma didesnė kaip trys tūkstančiai eurų, turi būti notarinės formos, jeigu vekselio davėjas yra fizinis asmuo arba ūkio subjektas, tvarkantis apskaitą pagal supaprastintos apskaitos taisykles.

Taigi, įstatymai numato, kad tiek įsakomasis vekselis, tiek paprastasis vekselis, kurio suma didesnė kaip trys tūkstančiai eurų, turi būti notarinės formos,

jeigu vekselio davėjas yra fizinis asmuo arba ūkio subjektas, tvarkantis apskaitą pagal supaprastintos apskaitos taisykles.

Pagal Buhalterinės apskaitos įstatymo 6 straipsnio 3 dalį ūkio subjektai apskaitai tvarkyti taiko dvejybinio įrašo būdą. Gyventojai, kurie verčiasi individualia veikla, neribotos civilinės atsakomybės juridiniai asmenys, kurie nėra pridėtinės vertės mokesčio mokėtojai ir neturi samdomų darbuotojų ataskaitiniais ir praėjusiais ataskaitiniais metais, gali pasirinkti supaprastintą apskaitą.

Taigi, vekselis, kurio suma didesnė kaip trys tūkstančiai eurų, turi būti notarinės formos, jeigu jo davėjas yra ūkio subjektas, tvarkantis apskaitą pagal supaprastintos apskaitos taisykles, o apskaitą pagal supaprastintos apskaitos taisykles gali tvarkyti tik neribotos civilinės atsakomybės juridiniai asmenys. Tuo tarpu uždaroji akcinė bendrovė pagal Akcinių bendrovių įstatymo 2 straipsnio 2 dalį yra ribotos civilinės atsakomybės privatusis juridinis asmuo.

Atsižvelgiant į tai, vekselis, kurio suma didesnė kaip trys tūkstančiai eurų, neprivalo būti notarinės formos, jeigu jo davėjas yra uždaroji akcinė bendrovė.

Taip pat pažymėtina, kad [PV] nenumato tokios normos, jog vekselis, kurio suma didesnė kaip trys tūkstančiai eurų, turi būti notarinės formos, jeigu tokio vekselio laiduotojas yra fizinis asmuo, bei taip pat nenumato, jog tokio laiduotojo parašo tikrumas turi būti patvirtintas notaro. Taigi, vekselis, kurio suma didesnė kaip trys tūkstančiai eurų, neprivalo būti notarinės formos, kai tokio vekselio laiduotojas yra fizinis asmuo.

KLAUSIMAS

Yra išrašytas vekselis, kurį pasirašė įgaliotinis (įgaliotijame nurodyta, kad gali skolintis lėšas, bet nenurodyta, kad gali išrašyti vekselius). Ar pranešimus reikia siųsti tik skolininkui, ar ir įgaliotiniui, kuris pasirašė? Ar galioja toks įgaliotijimas vekseliui išrašyti, kuriame nurodyta: skolintis pinigų?

Vieni notarai mano, kad įgaliotinis negalėjo išrašyti vekselio, – o kiti, kad pranešimą reikia siųsti ir įgaliotiniui, kuris išrašė vekselyje.

ATSAKYMAS

1. Dėl pirmojo Jūsų klausimo, kad įgaliotijame nėra nurodytos teisės išrašyti vekselius.

Pagal Civilinio kodekso 2.137 straipsnio 2 dalį atstovas, kurio teisės įgaliotijame nėra apibrėžtos, turi teisę atlikti tik tuos veiksmus, kurių reikia atstovaujamojo turtui ir turtiniams interesams išsaugoti bei turto priežiūrai.

Taigi, jūsų aprašytu atveju kyla klausimas, ar įga-

liojime yra tinkamai apibrėžta atstovo teisė išrašyti vekselį, kai įgaliojime yra nurodyta bendra nuostata, kad atstovas turi teisę skolintis lėšas (pinigus), tačiau nėra nurodyta teisė išrašyti vekselius? Ar tokiam įgaliojime yra apibrėžta atstovo teisė išrašyti vekselius, yra vertinamasis klausimas, nes ši teisė nėra tiksliai įvardyta vekselyje, todėl reikėtų panagrinėti paskolos ir vekselio santykį. Šiuo atveju teisininkų nuomonės išsiskiria.

Pagal savo esmę vekselis yra universalus, t. y. pirmiausia tai ne tik vertybinis popierius, kaip apibrėžta CK 1.105 straipsnyje, bet ir mokėjimo priemonė (CK 6.636 straipsnio 2 dalis), taip pat jis gali būti naudojamas kaip paskolos įforminimo dokumentas (CK 6.878 straipsnis).

Pažymėtina, kad pagal Civilinio kodekso 6.878 straipsnį, jeigu paskolos gavėjas išduoda vekselį, pagal kurį įsipareigoja suėjus vekselyje nurodytam terminui sumokėti gautą paskolos sumą, tai šio skyriaus normos šalių santykiams taikomos tiek, kiek jos neprieštarauja vekselius reglamentuojančiam įstatymui.

Taigi, pagal savo esmę vekselis gali būti naudojamas ir paskolai įforminti, tokiu atveju manytina, kad įgaliojimas yra gana apibrėžtas, nes jame nurodyta teisė skolintis lėšas, ir jo pagrindu išrašomas vekselis, kuriuo įforminama paskola. Tačiau, kaip minėta, vekselis yra universalios priemonės ir gali būti traktuojamas tiek kaip vertybinis popierius, tiek kaip mokėjimo priemonė, tiek kaip paskolos sutartis, o iš vekselio turinio paprastai nėra aišku, kokiems santykiams įforminti jis buvo išrašytas, t. y. ar paskolos sutarčiai, ar kaip mokėjimo priemonė ar pan. Todėl rekomenduotina įgaliojime tiksliai apibrėžti atstovo teisę išrašyti vekselį. Jeigu iš vekselio turinio nėra aišku, ar jis buvo išrašytas paskolai įforminti, mūsų nuomone, atstovo teisė tokiam įgaliojimui išrašyti įgaliojime turėtų būti apibrėžta kuo tiksliau, t. y. atstovas turi teisę išrašyti vekselį, o įgaliojimas, kuriame numatyta tik skolintis lėšas, šiuo atveju laikytinas nepakankamai apibrėžtu (atstovas, kurio teisės įgaliojime nėra apibrėžtos, turi teisę atlikti tik tuos veiksmus, kurių reikia atstovaujamojo turtui ir turtiniam interesams išsaugoti bei turto priežiūrai).

2. Toliau jūs klausiate, ar reikia pranešimą apie neapmokėtą vekselį siųsti ir įgaliotiniui, kuris išrašė vekselį.

Pažymėtina, kad pagal Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 10 straipsnį asmuo, kuris pasirašo vekselyje kaip kito asmens įgaliotinis, tačiau neturi tam suteiktos teisės, pats įsipareigoja pagal vekselį ir, jei jis vekselį apmoka, įgyja tas pačias teises kaip ir asmuo, už kurį jis tariamai veikia. Tas pačias teises įgyja ir įgaliotinis, viršijęs savo įgaliojimus.

Taigi, įgaliotinio specifika vekselio išrašymo atveju

yra ta, kad jeigu jis vekselį išrašo, tačiau tam neturi suteiktos teisės, pats įsipareigoja pagal tokį vekselį, t. y. pats tampa tokio vekselio skolininku.

Pažymėtina, jog įstatymas nenumato, kad vekselio turėtojas turi pranešti vekselio davėjo įgaliotiniui, kuris veikė už vekselio davėją ir išrašė bei pasirašė vekselį už įgaliotoją. Tačiau kadangi įstatymas (IPV) 10 straipsnis) nustato, kad asmuo, kuris pasirašo vekselyje kaip kito asmens įgaliotinis, tačiau neturi tam suteiktos teisės, pats įsipareigoja pagal vekselį, manytina, kad praktikoje vekselio turėtojai apie neapmokėtą vekselį praneša ne tik vekselio davėjui, bet ir jo atstovui, kuris pasirašė vekselį, nes jei atsirastų įrodymų, kad vekselio davėjo atstovas vekselį pasirašė neturėdamas tam teisės, jis pats bus laikomas įsipareigojusiu pagal šį vekselį ir vekselio davėjas formaliai galės pareikšti reikalavimus atstovui apmokėti vekselį (t. y. patenkinti savo reikalavimus ne ginčo tvarka, notariui išduodant vykdomąjį įrašą pagal vekselį).

KLAUSIMAS

Kai vekselis nėra patvirtintas notariškai, vekselio davėjui sumokėjus dalį sumos pagal vekselį prieš terminą apie tai pažymima pačiame vekselyje (paprastai kitoje vekselio pusėje). O kaip reikėtų apie tai pažymėti, kai vekselis patvirtintas notariškai?

ATSAKYMAS

Pagal Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 41 straipsnio 3 dalį, sumokėjęs sumos dalį, vekselio mokėtojas gali reikalauti, kad tai būtų pažymėta vekselyje ir jam būtų išduotas pakvitavimas. Taigi įstatymas numato, kad jeigu buvo sumokėta dalis sumos pagal vekselį, tai gali būti pažymima pačiame vekselyje, kad sumokėta dalis sumos pagal vekselį, bei išduodamas atskiras rašytinis dokumentas – pakvitavimas dėl dalies sumos pagal vekselį sumokėjimo. Jeigu sumokėta vekselio ar čekio sumos dalis, šis pakvitavimas pagal Notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarkos 3 punktą pateikiamas kartu su rašytiniu prašymu išieškoti pinigus iš skolininko, taip pat ir vekselis (vekselio nuorašas) ar čekis, užprotestuoto vekselio ar čekio protestas. Taigi pakvitavimas yra būtinas dokumentas, norint išduoti vykdomąjį įrašą pagal vekselį, pagal kurį sumokėta dalis sumos. Norint patvirtintame notarine tvarka vekselį papildomai nurodyti sąlygą, kad yra sumokėta dalis sumos pagal vekselį, galioja bendra nuostata pagal CK 6.192 straipsnio 4 dalį, kad sutarties pakeitimas arba papildymas turi būti tokios pat formos, kokios turėjo būti sudaryta sutartis, išskyrus įstatymų ar sutarties nustatytus atvejus. Taigi tokios sutarties papildymas turėtų būti sudarytas notarine forma.

KLAUSIMAS

Kartais klientai teiraujasi, ar yra galimybė kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo gavimo pagal vekselį, kurį davėjas pasirašė sertifikuotu el. parašu. Notarų rūmai yra pateikę principinį atsakymą, kad viskas gerai, tačiau su kolegomis biure diskutuojant kilo įvairių praktinių klausimų. Pvz., ar toks vekselis gali būti laiduotas, kaip įsitikinti pasirašiusių asmenų autentiškumu (Petro Petraičio, Jono Jonaičio atvejais), kaip saugoti (archyvuoti) tokį el. parašu pasirašytą vekselį, ką prisiūti prie vykdomo įrašo (ar reikia pažymėti / dėti spec. spaudą, kad tai elektroninio dokumento kopija) ir pan. Todėl norėčiau pasiteirauti, gal kartais Notarų rūmai yra parengę kokią panašaus pobūdžio konsultaciją?

ATSAKYMAS

Pažymėtina, kad Notarų rūmų prezidiumas Notarų rūmų prezidiumo patvirtintų konsultacijų, susijusių su vekselių teisės klausimais, apibendrinime yra patvirtinęs išaiškinimą, jog „notarai gali išduoti vykdomuosius įrašus pagal elektroniniu parašu pasirašytus vekselius, jeigu toks vekselis pasirašytas saugiu ir kvalifikuotu elektroniniu parašu (t. y. saugiu elektroniniu parašu, sukurtu saugia parašo formavimo įranga ir patvirtintu galiojančiu kvalifikuotu sertifikatu), arba toks vekselis pasirašytas elektroniniu parašu, dėl kurio vekselio davėjas ir gavėjas tarpusavyje susitarė, kad toks elektroninis parašas turi Elektroninio parašo įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje įtvirtintą teisinę galią, tačiau tokiu atveju notarui turi būti pateikta atskira rašytinė vekselio davėjo ir gavėjo sutartis (tokia sutartis taip pat galėtų būti pasirašyta ir saugiu kvalifikuotu elektroniniu parašu) dėl to, kokie šalių veiksmai ar duomenys laikytini dokumento pasirašymu elektroniniu parašu ir turintys elektroninio parašo teisinę galią bei pateikti įrodymai, kad tas vekselis pasirašytas vekselio davėjo ir gavėjo susirtu elektroniniu parašu“.

Dėl elektroninio vekselio laidavimo

Pažymėtina, kad pagal Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymą vekselis gali būti laiduojamas, o pagal ĮPVĮ 33 straipsnį laidavimas įrašomas vekselyje arba jo pratąsoje, laidavimas išreiškiamas žodžiu „laiduota“ arba kitu atitinkamu įrašu ir laiduotojo parašu.

ĮPVĮ nenustato draudimo laiduoti elektroniniu parašu pasirašyto elektroninio dokumento, šiuo atveju viskas priklauso nuo techninių galimybių, ar jos suteikia galimybę laiduotojui pasirašyti elektroninį dokumentą.

Kaip įsitikinti pasirašiusių asmenų autentiškumu (Petro Petraičio, Jono Jonaičio atvejais)?

Pažymėtina, kad visada yra techninių galimybių pasitikrinti elektroninį dokumentą techninėmis priemonėmis. ĮPVĮ nereikalaujama tikrinti vekselį pasirašiusio asmens autentiškumo, ar nesuklastotas parašas ir pan. Pagal ĮPVĮ dokumentas laikomas vekseliu, jeigu jame yra visi ĮPVĮ nustatyti rekvizitai, kurių vienas rekvizitų yra vekselį išrašiusio asmens parašas. Taigi, parašas yra vekselio rekvizitas, ir jam esat dokumente (bei kitiems privalomiems vekselio rekvizitams), dokumentas laikomas vekseliu.

Kaip saugoti (archyvuoti) tokį el. parašu pasirašytą vekselį

Pažymėtina, kad šiuo metu teisės aktai nereglamentuoja, kaip gali būti saugojami notaro archyvo elektroniniai dokumentai. Tačiau šiuo metu yra svarstoma dėl tokio reglamentavimo.

Ką prisiūti prie vykdomo įrašo (ar reikia pažymėti / dėti spec. spaudą, kad tai elektroninio dokumento kopija) ir pan.

Pažymėtina, kad įstatymai ir kiti teisės aktai nereglamentuoja specialios tvarkos, kaip turi būti išduodamas vykdomasis įrašas pagal elektroninės formos vekselį, kuriame pasirašyta elektroniniu parašu. Taigi, iš esmės tokiems elektroniniams vekseliams taikoma bendra vykdomųjų įrašų atlikimo tvarka. Taip pat pažymėtina, kad ĮPVĮ 69 straipsnio 1 dalyje leidžiama daryti vekselio nuorašą.

KLAUSIMAS

Ar gali notaras išduoti vykdomąjį įrašą, kuriame ne ginčo tvarka būtų reikalaujama išieškoti iš vekselio davėjo ir laiduotojo vekselio sumą?

ATSAKYMAS

Informuojame, kad Lietuvos notarų rūmai neturi teisės aiškinti įstatymų, todėl pateikiame Notarų rūmų teisininkų nuomonę jūsų pateiktu klausimu.

Išduodant vykdomąjį įrašą pagal vekselį galima pasinaudoti vykdomojo įrašo išdavimo pagal hipotekos sandorį praktika. Notarų rūmų prezidiumas papildė hipotekos taisykles, kurių 29(9) punkte nustatė, kad Civilinio kodekso 4.196 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodyta, jog 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 pradedama skolininko ar įkeisto daikto savininko bankroto procedūra. Būtent bankroto procedūros skolininkui ar

įkeisto daikto savininkui pradėjimas yra pagrindas kreditoriui kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo. Pažymėtina, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2010 m. gegužės 27 d. nutartyje civilinėje byloje NR. 3K-3-249/2010 išaiškino, kad bankroto byla iškelti reikalingi du savarankiški teismo procesiniai veiksmai: 1) priimti rezoliuciją dėl pareiškimo priėmimo; 2) priimti nutartį dėl bankroto bylos iškėlimo. Tik esant abiem teigiamiems procesiniams veiksams, pripažintina, kad bankroto byla iškelta.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2012 m. liepos 3 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-336/2012 nurodė, kad tuo atveju, kai skolininkui, kurio įsipareigojimo įvykdymas yra užtikrintas tretiesiems asmenims, o ne jam pačiam priklausančio nekilnojamojo turto įkeitimu, iškeliami bankroto byla, kreditorius įgyja teisę reikalauti patenkinti savo reikalavimą iš įkeisto turto bendra CK 4.192 straipsnyje nustatyta tvarka, t. y. kreiptis į hipotekos teisėją dėl priverstinės išieškojimo procedūros iš įkeisto turto pradėjimo, ir neturi pareigos pareikšti kreditoriaus reikalavimą skolininko bankroto byloje. Kadangi šiuo metu išieškojimą įkeisto turto ne ginčo tvarka vykdo notarai, kreditorius turėtų kreiptis į notarą.

Įmonių bankroto įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 3 punkte nurodyta, kad įsiteisėjus teismo nutarčiai iškelti bankroto bylą, draudžiama išieškoti skolas iš šios įmonės teismo ar ne ginčo tvarka. Šis draudimas reiškia, kad negali būti atliekami jokie vykdymo veiksmai, išskyrus įstatymą numatytas išimtis. Vykdymo veiksmus atlieka antstolis. Notaro atliekamas vykdomasis įrašas nėra laikytinas išieškojimu šio straipsnio prasme.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, notaras gali išduoti vykdomąjį įrašą tiek tuo atveju, kai skolininkui, kuris yra kartu ir įkaito davėjas, yra pradėta bankroto procedūra, tiek tada, kai skolininkui, kuris nėra įkaito davėjas, pradėta bankroto procedūra.

Teisės aktuose nėra reglamentuoti vykdomojo įrašo atlikimo ypatumai tokiu atveju, kai skolininkui ir (ar) įkaito davėjui pradėta bankroto procedūra. Rekomenduojama pranešimus apie hipotekos kreditoriaus kreipimąsi siųsti visiems skolininkams ir įkaito davėjams (nepriklausomai nuo to, ar jiems pradėta bankroto procedūra) ir juos visus nurodyti vykdomajame įrašė. Rekomenduojama vykdomajame įrašė nurodyti informaciją, kad skolininkui ir (ar) įkaito davėjui pradėta bankroto procedūra.

Dėl vykdomojo įrašo pagal vekselį išdavimo, kai vekselio davėjas ir (ar) laiduotojas yra bankrutuojanti įmonė

Pagal Civilinio kodekso 1.105 straipsnio 1 dalį vek-

selis, kaip vertybinis popierius, yra dokumentas, kuriuo jį išrašantis asmuo be išlygų įsipareigoja tiesiogiai ar netiesiogiai sumokėti tam tikrą pinigų sumą vekselyje nurodytam asmeniui arba kuriuo tai padaryti pavedama kitam asmeniui.

Taigi, vekseliu nustatoma piniginė prievolė bei jos mokėjimo terminas.

Įmonių bankroto procesą reglamentuoja specialus įstatymas – Įmonių bankroto įstatymas. Todėl prasižėjęs įmonės bankroto procesui, įmonės prievolėms taikomos Įmonių bankroto įstatymo nuostatos.

Pagal Įmonių bankroto įstatymo 16 straipsnį nuo bankroto bylos iškėlimo dienos laikoma, kad visi bankrutuojančios įmonės skolų mokėjimo terminai yra pasibaigę. Ši nuostata netenka galios, kai įsiteisėja teismo nutartis nutraukti bankroto bylą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, jeigu vekselio davėjas (skolininkas) yra įmonė, kuriai iškelta bankroto byla, mokėjimo terminas pagal vekselį, vadovaujantis Įmonių bankroto įstatymo 16 straipsniu, turėtų būti laikomas pasibaigusiu nuo bankroto bylos iškėlimo dienos.

Kaip ir minėta, pagal Įmonių bankroto įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 3 punktą draudžiama vykdyti visas finansines prievoles, neįvykdytas iki bankroto bylos iškėlimo, įskaitant palūkanų, netesybų, mokesčių ir kitų privalomųjų įmokų mokėjimą, išieškoti skolas iš šios įmonės teismo ar ne ginčo tvarka. Šią nuostatą ir vekselio atveju siūloma aiškinti analogiškai kaip ir hipotekos atveju – antstolis negalėtų išieškoti skolas, tačiau notaras gali išduoti vykdomąjį įrašą, kai įmonei (vekselio davėjui) yra iškelta bankroto byla, kuriuo siūlytų išieškoti solidarai iš bankrutuojančios įmonės ir jos laiduotojo.

KLAUSIMAS

Asmuo turi išduotą paprastąjį neprotestuotiną 28 000 Eur vekselį (vekselis patvirtintas notaro). Klientas nepasitiki vekselio davėju, nori, kad prievolės pagal šį vekselį įvykdymas būtų užtikrintas vekselio davėjui priklausančio žemės sklypo hipoteka. Vekselio davėjas neprieštarauja, kad būtų sudaryta sutartinė hipoteka. Ar gali būti sudaromas toks sandoris?

ATSAKYMAS

Prievolių įvykdymo užtikrinimo institutas suteikia kreditoriui papildomų garantijų, kad jo reikalavimas bus patenkintas, taip pat skatina skolininką tinkamai įvykdyti prievolę. CK 6.70 straipsnio 1 dalyje nustatytas pavyzdinis prievolių įvykdymo užtikrinimo būdų sąrašas. Pagal šią teisės normą prievolių įvykdymas gali būti užtikrinamas pagal sutartį arba įstatymus netesybomis, įkeitimu (hipoteka), laidavimu, ga-

rantija, rankpinigiais ar kitais sutartyje numatytais būdais. Taip pat prievolės įvykdymui užtikrinti galima taikyti ne vieną užtikrinimo būdą, o tokių būdų daugetą. Taigi, Civilinis kodeksas prievolių santykių šalims, atsižvelgiant į jų susitarimo nuostatas bei pobūdį, leidžia pasirinkti prievolių įvykdymo užtikrinimo būdą.

Teisinių santykių, susijusių su vekseliais, Civilinis kodeksas detaliai nereglamentuoja, todėl jų išrašymo, perdavimo, laidavimo, mokėjimo, reikalavimų, atsirandančių pagal vekselį, pareiškimo ir patenkimo tvarką bei įsipareigojusių pagal vekselį asmenų santykius nustato Lietuvos Respublikos įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymas. Šio įstatymo 32 straipsnio 1 dalis įtvirtina, jog visos vekselio sumos arba jos dalies apmokėjimas gali būti užtikrinamas laidavimu. Laiduoti gali trečiasis asmuo arba pagal vekselį įsipareigojęs asmuo. Taigi, įstatymas numato, kad vekselio apmokėjimas gali būti užtikrinamas tik vienu iš prievolių užtikrinimo būdų – laidavimu.

Taigi, vertinant Civilinio kodekso bei įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo nuostatų visetą, šalių išreikštą valią, manytina, kad vekselis gali būti užtikrinamas ne tik laidavimu, tačiau ir kitais prievolių užtikrinimo būdais, pvz., hipoteka. Kasacinis teismas, aiškindamas laidavimo ir hipotekos teisinį santykį ir laiduotojo prievolės ypatumus, pasisakė, kad Civilinio kodekso normos laidavimą ir hipoteką, kaip prievolių užtikrinimo būdus, reglamentuoja netapachiai, tačiau jų nesupriešina, neįtvirtina jų tarpusavio konkurencijos (Lietuvos Aukščiausiojo teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2010 m. lapkričio 23 d. nutartis c. b. Nr. 3K-7-346/2010).

KITI NOTARINIAI VEIKSMAI

PATVIRTINTA

Lietuvos notarų rūmų prezidento
2015 m. gruodžio 17 d. nutarimu Nr. 8.1

KONSULTACIJA

Dėl išankstinių nurodymų ir pagalbos priimant sprendimus sutarčių tvirtinimo

Išankstinių nurodymų tvirtinimas

1. Šios konsultacijos priede pateikiamas išankstinių nurodymų pavyzdys, kuriame įtrauktos nuostatos yra tik pavyzdinio pobūdžio.

2. Tvirtinant išankstinį nurodymą ir jame asmeniui nurodant asmenis, kuriuos jis pageidauja, kad teismas skirtų jo globėjais ar rūpintojais, šių asmenų informuoti ar gauti jų sutikimo nereikia.

3. Asmuo, pateikdamas išankstinį nurodymą, gali nurodyti pageidaujamą antrinį globėją ar rūpintoją tuo atveju, jeigu pirmasis pageidaujamas globėjas ar rūpintojas negalės ar nesutiks būti globėju ar rūpintoju. Tokių pageidaujamų globėjų ar rūpintojų eilė neribojama.

4. Jeigu asmuo ketina panaikinti savo sudarytą išankstinį nurodymą, tačiau pareiškimas dėl išankstinio nurodymo panaikinimo negali būti paduotas jį patvirtinusiui notarui (dėl notaro įgaliojimų pasibaigimo ar kitų priežasčių), rekomenduojama tvirtinti naują išankstinį nurodymą, kuriuo asmuo naikintų visus anksčiau išduotus išankstinius nurodymus, kartu pateikdamas naujus nurodymus arba nurodydamas, kad naujų nurodymų nepateikia.

5. Teismo leidimas sudaryti sandorį Civilinio kodekso 3.244 straipsnio 3 dalyje nustatytais atvejais reikalingas taip pat ir tais atvejais, jeigu asmuo išankstiniame nurodyme pateikė nurodymą sudaryti tokį sandorį. Kitos išankstiniame nurodyme nurodytos sandorio sudarymo sąlygos turi būti vykdomos.

Pagalbos priimant sprendimus sutarčių tvirtinimas

6. Šios konsultacijos priede pateikiamas pagalbos priimant sprendimus sutarties pavyzdys, kuriame įtrauktos nuostatos yra tik pavyzdinio pobūdžio.

7. Asmuo, pageidaujantis sudaryti sutartį dėl pagalbos priimant sprendimus, neprivalo pateikti įrodymų, kad jis turi psichikos sutrikimą arba egzistuoja kitos aplinkybės (amžius, liga ar kitos), dėl kurių jam sudėtinga priimti geriausiai jo interesus atitinkančius sprendimus.

8. Prieš tvirtindamas sutartį dėl pagalbos priimant sprendimus, notaras turi patikrinti Neveiksnių ir ribotai veiksnų asmenų registro duomenis ir įsitikinti, kad asmuo nėra įregistruotas šiame registre, o jei yra – ar jam nustatytas neveiksnumas tam tikroje srityse ar veiksnumo apribojimas tam tikroje srityse neapima sričių, dėl kurių ketinama sudaryti sutartį dėl pagalbos priimant sprendimus.

9. Prieš tvirtindamas sutartį dėl pagalbos priimant sprendimus, notaras turėtų patikrinti Neveiksnių ir ribotai veiksnų asmenų registro duomenis, ar nėra anksčiau sudarytos tokios sutarties. Jeigu tokia sutartis jau yra sudaryta, notaras turi išsiaiškinti asmens, kuriam teikiama pagalba, valią dėl tolesnio jos galiojimo.

10. Vadovaujantis Civilinio kodekso 3.279¹ straipsnio 1 dalimi, pagalbą priimant sprendimus gali teikti tik fizinis asmuo.

11. Sutartis dėl pagalbos priimant sprendimus gali būti sudaroma su keliais pagalbą teikiančiais asmenimis. Šie asmenys gali teikti pagalbą skirtingose srityse, taip pat jie gali teikti pagalbą toje pačioje srityje tiek kartu, tiek atskirai, priklausomai nuo šalių valios.

12. Sutartyje dėl pagalbos priimant sprendimus nurodant sritis, kuriose teikiama pagalba, galima vadovautis rekomendaciniu sričių, nurodytų Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015 m. gruodžio 10 d. įsakymu Nr. A1-742 patvirtintame Asmens gebėjimo pasirūpinti savimi ir priimti kasdienes sprendimus nustatymo tvarkos apraše, sąrašu.

13. Notaras, tvirtindamas sandorį, kurį sudaro asmuo, kuriam teikiama pagalba priimant sprendimus toje srityje, kurioje sudaromas sandoris, turi įsitikinti, kad asmuo pasinaudojo pagalba, t. y. pagalbą teikiantis asmuo turi dalyvauti sudarant sandorį arba turi būti pateiktas notariškai patvirtintas vienašalis pagalbą teikiančio asmens sandoris – pareiškimas, patvirtinantis pagalbos suteikimo faktą.

Išankstinis nurodymas

20__ m. _____ d.

Aš, _____, asmens kodas _____, gyvenantis _____, duodu šį išankstinį nurodymą tam atvejui, jeigu būčiau pripažintas neveiksniu ar ribotai veiksniumi bet kurioje srityje:

1. Pageidauju, kad teismas mano globėju ar rūpintoju skirtų _____, asmens kodas _____.
2. Pageidauju, kad teismas neskirtų mano globėju ar rūpintoju _____, asmens kodas _____.
3. Nepageidauju būti apgyvendintas globos (rūpybos) institucijoje. Pageidauju ir toliau gyventi man priklausančiame bute, adresas _____.
4. *(kiti nurodymai).*

Šis išankstinis nurodymas galioja neterminuotai.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 2.137¹ straipsnio 3 dalimi, informacija apie išankstinio nurodymo pateikimą ir jo turinį iki išankstinio nurodymo įsigaliojimo yra konfidenciali.

Vadovaujantis Civilinio kodekso 2.137¹ straipsnio 4 dalimi, išankstinis nurodymas įsigalioja, kai įsiteisėja teismo sprendimas, kuriuo asmuo pripažįstamas neveiksniu tam tikroje srityje arba kuriuo asmuo pripažįstamas ribotai veiksniumi tam tikroje srityje

Man išaiškinta, kad, vadovaujantis Civilinio kodekso 2.137³ straipsniu, savo išankstinį nurodymą turiu teisę bet kada pakeisti ar papildyti pateikdamas naują išankstinį nurodymą, taip pat turiu teisę savo išankstinį nurodymą bet kada panaikinti, paduodamas pareiškimą išankstinį nurodymą patvirtinusiame notarui.

Išankstinis nurodymas sudarytas dviem egzemplioriais, vienas išankstinio nurodymo egzempliorius išduodamas _____, kitas lieka _____ notaro biure.

Duomenys apie šį išankstinį nurodymą bus pateikti Neveiksnių ir ribotai veikusių asmenų registrui.

(vardas, pavardė)

(parašas)

20__ m. _____ d.

Aš, _____, vienašalį sandorį, pasirašytą _____, tvirtinu.

Notarinio registro Nr. _____

Notaro atlyginimas _____

Kompensacijos už patikrą registruose dydis _____

Valstybės registrų darbų kainos dydis _____

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

Atlyginimas už privalomų pagal teisės aktus duomenų perdavimą Neveiksnių ir ribotai veikusių asmenų registrui ir surinktų lėšų administravimą bei perdavimą registro tvarkytojui _____

Notaro parašas _____

Sutartis dėl pagalbos priimant sprendimus

20__ m. _____ d.

_____, asmens kodas _____,
gyvenantis _____ (toliau – Asmuo, kuriam teikiama pagalba),
ir _____, asmens kodas _____,
gyvenantis _____ (toliau – Pagalbą teikiantis asmuo),
sudarome šią sutartį dėl pagalbos priimant sprendimus:

1. Pagalbą teikiantis asmuo įsipareigoja teiki Asmeniui, kuriam teikiama pagalba, pagalbą šiose srityse:

_____.

2. Teikiama pagalba apima sprendimui priimti reikalingos informacijos rinkimą, informacijos pateikimą Asmeniui, kuriam teikiama pagalba, galimų sprendimo alternatyvų nurodymą ir jų pasekmių aptarimą.

3. Pagalbą teikiantis asmuo įsipareigoja vengti savo ir Asmens, kuriam teikiama pagalba, interesų konflikto (Civilinio kodekso 3.279¹ straipsnio 3 dalis).

Sutartis dėl pagalbos priimant sprendimus įsigalioja nuo jos sudarymo dienos ir galioja neterminuotai.

Sutarties šalims išaiškinta, kad, vadovaujantis Civilinio kodekso 3.279³ straipsnio 1 dalimi, bet kuri iš sutarties dėl pagalbos priimant sprendimus šalių gali kreiptis į notarą ar konsulinį pareigūną ir pateikti pareiškimą dėl sutarties nutraukimo.

Asmeniui, kuriam teikiama pagalba, išaiškinta, kad, vadovaujantis Civilinio kodekso 3.279² straipsniu, priimami sprendimai yra jo asmeniniai ir atsakomybė dėl sprendimų ir jų pagrindu atliktų veiksmų tenka asmeniui, kuris priėmė sprendimus (Asmeniui, kuriam teikiama pagalba).

Sutartis sudaryta trim egzemplioriais, po vieną kiekvienai šaliai ir vienas egzempliorius lieka notaro biure.

Duomenys apie šią sutartį dėl pagalbos priimant sprendimus bus pateikti Neveiksnių ir ribotai veiksnų asmenų registru.

(Asmuo, kuriam teikiama pagalba)

(parašas)

(Pagalbą teikiantis asmuo)

(parašas)

20__ m. _____ d.

Aš, _____, sutartį, pasirašytą _____, tvirtinu.

Notarinio registro Nr. _____

Notaro atlyginimas _____

Kompensacijos už patikrą registruose dydis _____

Valstybės registrų darbų kainos dydis _____

Kompensacijos (-ų) už kitas kliento prašymu

notaro atliktas paslaugas dydis _____

Atlyginimas už privalomų pagal teisės aktus duomenų perdavimą Neveiksnių ir ribotai veiksnų asmenų registru ir surinktų lėšų administravimą bei perdavimą registro tvarkytojui _____

Notaro parašas _____

PATVIRTINTA

2016 m. gegužės 26 d.

Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 6.8

KONSULTACIJA**Dėl rentos sutarties šalių informavimo apie Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.442 straipsnio 4 dalies nuostatą**

Rentos sutartis reglamentuojama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.439–6.464 straipsniais, iš kurių CK 6.439–6.448 yra bendrosios, o CK 6.449–6.464 str. – specialiosios teisės normos: neterminuotos (nuolatinės) rentos sutartis reglamentuojama CK 6.449–6.455 straipsniais, rentos iki gyvos galvos sutartis – CK 6.456–6.459 straipsniais, o išlaikymo iki gyvos galvos sutartis – CK 6.460–6.464 straipsniais. Taigi, kiekvienai rentos sutarties rūšiai taikomos tiek specialiosios, tiek bendrosios rentos sutarties nuostatos.

CK 6.442 straipsnio 4 dalis imperatyviai numato, kad sutartis, kurioje nustatytas rentos mokėjimas mirusiam asmeniui arba asmeniui, kuris miršta praėjus ne daugiau kaip trisdešimt dienų nuo sutarties sudarymo, negalioja. Taigi, jei rentos gavėjas miršta nesuėjęs įstatyme nurodytam laikotarpiui nuo sutarties patvirtinimo, rentos sutartis laikytina negaliojančia ir išregistruotina iš Nekilnojamojo turto registro. Teismo sprendimas pripažinti tokią sutartį niekine ir negaliojančia nereikalingas (CK 1.80 straipsnio 1 dalis), tačiau galimas, jei viena iš šalių šį faktą ginčija.

Notarų rūmų prezidiumas, atsižvelgdamas į praktikoje kylančius klausimus bei siekdamas suvienodinti notarinę praktiką, rekomenduoja notarams, tvirtinant rentos sutartį, ne tik detalai išaiškinti CK 6.442 straipsnio 4 dalies reikšmę, tačiau ir įtraukti šią nuostatą į sudaromos sutarties tekstą.

PATVIRTINTA

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo

2016 m. spalio 13 d. nutarimu Nr. 6.2

KONSULTACIJA**Dėl Rusijos Federacijos notarų Kryme ir Donecko bei Luhansko liaudies respublikų notarų patvirtintų dokumentų priėmimo**

Lietuvos Respublikos Seimas 2014 m. balandžio 24 d. priėmė rezoliuciją dėl padėties Ukrainoje (Nr. XII-858). Šioje rezoliucijoje Lietuvos Respublikos Seimas pripažįsta Ukrainos teritorijas, kurios dalis pagal

Ukrainos Konstitucijos 10 skirsnį yra Krymo Autonominė Respublika, vientisumą ir Ukrainos Konstitucijos 2 straipsnyje nustatytą bei tarptautiniu mastu pripažintą jos sienų neliečiamybę ir konstatuoja, kad Krymo Autonominėje Respublikoje surengtas referendumas dėl Krymo teisinio statuso prieštarauja Ukrainos Konstitucijai, todėl jo rezultatai yra neteisėti ir niekiniai.

Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Seimo rezoliuciją ir Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 2 straipsnį, jog notariatai užtikrina, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų, notariatai neturi priimti dokumentų, kurie sudaryti Kryme, tačiau patvirtinti Rusijos Federacijos notarų. Taip pat neturi būti priimami dokumentai, patvirtinti Donecko ir Luhansko liaudies respublikų notarų.

Atkreiptinas dėmesys, kad, pakeitus Rusijos Federacijos administracinį teritorinį suskirstymą, Krymas priskirtas Rusijos Federacijos Krasnodaro kraštui. Todėl notariatai, nustatę, kad miestas priklauso Krymui, negali priimti dokumentų, patvirtintų tuose miestuose dirbančių Rusijos Federacijos notarų.

Lietuvos Respublikos notariatai, tvirtindami sandorius, kuriuose nurodoma Krymo Autonominė Respublika ar joje esantys miestai, negali įrašyti, kad Krymo Autonominė Respublika ar joje esantys miestai yra Rusijos Federacijoje.

KLAUSIMAS

Nepilnametis asmuo (6 metų) dažnai serga, yra silpnos sveikatos ir priverstas nuolat lankytis sveikatos priežiūros bei gydymo įstaigose. Nepilnametį nuolat lydi močiutė (vieno iš vaiko tėvų mama), kadangi nepilnamečio tėvai darbo dienomis nuolat būna darbe. Vaiko močiutei faktiškai atstovaujant nepilnamečiui asmeniui gydymo įstaigose tenka pasirašyti įvairius dokumentus ir kitokias būdais užtikrinti vaiko interesus. Iš jos sveikatos priežiūros bei gydymo įstaigos reikalauja notaro patvirtinto įgaliojimo.

Ar tokiu atveju notaras gali patvirtinti vieno (ar abiejų) nepilnamečio asmens tėvų įgaliojimą? Jeigu tokio įgaliojimo sudarymas neprieštarautų teisės aktams ir Notarų rūmų rekomendacijoms (dėl asmeninio pobūdžio tėvų pareigų savo vaikams), kokio pobūdžio pavedimus galėtų atlikti įgaliotas asmuo tėvų vardu sudarant tokį įgaliojimą?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Civilinio kodekso 3.155 straipsnio 1 ir 2 dalimis, vaikai iki nepilnametystės ar eman-

cipacijos yra prižiūrimi tėvų. Tėvai turi teisę ir pareigą dorai auklėti ir prižiūrėti savo vaikus, rūpintis jų sveikata, išlaikyti juos, atsižvelgdami į jų fizinę ir protinę būklę sudaryti palankias sąlygas visapusiškai ir harmoningai vystytis, kad vaikas būtų parengtas savarankiškam gyvenimui visuomenėje. Taip pat Civilinio kodekso 3.157 straipsnio 1 dalis numato, kad tėvai yra savo neveiksnių nepilnamečių vaikų atstovai pagal įstatymus, išskyrus tėvus, pripažintus neveiksniais teismo sprendimu. Tuo atveju, jeigu tėvai negali įgyvendinti jiems priskirtų teisių ir pareigų, turi būti skiriamas vaiko globėjas arba rūpintojas.

Lietuvos Respublikos pacientų teisių ir žalos sveikatai atlyginimo įstatymo 22 straipsnio 1 dalis numato, kad nepilnamečiams pacientams iki 16 metų atstovauja jo atstovai pagal įstatymą: vienas iš tėvų (įtėvių), globėjas, rūpintojas. Tuo atveju, kai sveikatos priežiūra turi būti teikiama nepilnamečiam pacientui iki 16 metų ir nėra šio įstatymo 22 straipsnio 1 dalyje nurodytų asmenų arba nėra galimybių su jais susisiekti taip greitai, kaip tai būtina, ar gauti jų sutikimą laiku, sprendimą dėl pacientui teiktinos sveikatos priežiūros masto, alternatyvos pasirinkimo priima sveikatos priežiūrą teikiantis gydytojas, o prireikus – gydytojų konsiliumas, išimtinai vadovaudamasis paciento interesais.

Šiuo klausimu 2005 m. spalio 3 d. taip pat yra pasisakęs ir Notarų rūmų prezidiumas. Jis nurodė, kad įgaliojimai atstovauti vaikams negali būti tvirtinami, nes iš tėvų valdžios kylančios teisės ir pareigos yra asmeninės, tad negali būti perduotos įgyvendinti kitiems asmenims. Prezidiumas pabrėžė, kad vaikas nėra civilinės apyvartos objektas, todėl negalima įgalioti kito asmens būti vaiko atstovu pagal įstatymą. Prezidiumo teigimu, jeigu tėvai negali rūpintis savo vaikais, turi būti skiriama laikinoji vaiko globa (rūpyba).

Taigi, atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad tėvai negali įgalioti trečiojo asmens atlikti veiksmus, susijusius su tėvų asmeninio pobūdžio teisėmis ir pareigomis, numatytomis Civilinio kodekso 3.165–3.172 straipsniuose bei kitomis, atitinkančiomis asmeninės neturtinės teisės apibrėžimą, įtvirtintą Civilinio kodekso 1.115 straipsnyje.

KLAUSIMAS

Kreditorius suteikė skolininkui paskolą su 15 proc. metinėmis palūkanomis. Kad būtų užtikrinta prievolė, skolininkas kreditoriaus naudai maksimaliąją hipoteką įkeitė turtą. Skolininkui praleidus mokėjimo terminus, paskolos sutartyje numatyta tvarka kreditorius nutraukė paskolos sutartį ir kreipėsi į notarą dėl vykdomojo įrašo išdavimo.

Paskolos sutartyje nurodyta, kad naudojimosi paskola palūkanos (15 proc.) skaičiuojamos nuo pirmos paskolos išmokėjimo dienos iki tol, kol bus gražinta visa paskolos suma. Taip pat numatyti delspinigiai – 1 proc. per dieną nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

Ar kreditorius gali reikalauti 15 proc. mokėjimo palūkanų iki visiško skolos išieškojimo dienos kartu su 1 proc. delspinigių nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną? Ar 15 proc. mokėjimo palūkanų turi būti reikalaujama iki tos dienos, kai paskolos sutartis buvo nutraukta kartu su 1 proc. delspinigių nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną?

ATSAKYMAS

Civilinio kodekso 6.872 straipsnio 1 dalyje reglamentuota, kad palūkanų už naudojimąsi paskolos suma dydį ir mokėjimo tvarką nustato šalys savo susitarimu. Šio straipsnio antroje dalyje papildoma, kad, jeigu šalys nėra susitarusios kitaip, palūkanos mokamos kas mėnesį, iki paskolos suma bus gražinta. Nurodytu atveju šalys buvo susitarusios, kad palūkanos bus skaičiuojamos iki tol, kol bus gražinta visa paskolos suma.

Civilinio kodekso 6.221 straipsnyje, reglamentuojančiame sutarties nutraukimo teises pasekmes, nurodyta, kad sutarties nutraukimas neturi įtakos ginčų nagrinėjimo tvarką nustatančių sutarties sąlygų ir kitų sutarties sąlygų galiojimui, jeigu šios sąlygos pagal savo esmę lieka galioti ir po sutarties nutraukimo. Atsižvelgdamas į šią nuostatą, klausimą dėl mokėjimo funkciją atliekančių palūkanų mokėjimo nagrinėjęs Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2010 m. gruodžio 9 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-509/210 konstatavo, kad paskolos gavėjas negali būti atleistas nuo palūkanų kaip atlyginimo už naudojimąsi paskolos suma mokėjimo tuo atveju, jei paskolos davėjas nutraukia paskolos sutartį paskolos gavėjui pažeidus įsipareigojimus gražinti suteiktą paskolą ir mokėti sutartas palūkanas nustatytu terminu, išskyrus atvejus, jei tai nustatyta paskolos sutartyje.

Taip pat pažymėtina, kad Civilinio kodekso Kevirtosios knygos XI skyriaus „Hipoteka“ komentare (p. 34) nurodyta, kad palūkanos, atliekančios mokėjimo funkciją, yra pagrindinės prievolės, kurios įvykdymo sutarties pažeidimo atveju galima reikalauti natūra, dalis.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad kreditorius gali reikalauti mokėjimo palūkanų iki visiško skolos išieškojimo dienos. Kartu su mokėjimo funkciją atliekančiomis palūkanomis, esant maksi-

maliajai hipotekai, kreditorius papildomai gali reikauti ir sutartyje numatytų delspinigių.

KLAUSIMAS

Ar tiesa, kad pagal 2013 m. lapkričio 28 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimą Nr. 3.3 (pakeista 2014 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 4.6) klientas, norėdamas nutraukti pensijų kaupimo sutartį, privalo notarui pateikti sutartį, kurią nori nutraukti, ir naujai sudarytą sutartį. Banko atstovas kategoriškai teigia, kad Notarų rūmai yra išaiškinę, jog klientas neprivalo pateikti notarui sutarties, kurią rengiasi nutraukti.

ATSAKYMAS

2013 m. lapkričio 28 d. Notarų rūmų prezidiumas nutarimu Nr. 3.3 patvirtino konsultaciją „Dėl prašymų nutraukti pensijų kaupimo sutartį tvirtinimo“. Konsultacijoje nurodyta, kad, tvirtinant vienašalį sandorį, notaras, pagal Notariato įstatymo 2 straipsnį užtikrinamas, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų, turi įsitikinti tvirtinamo sandorio teisėtumu, todėl pensijų fondo dalyvis, kaupiantis pensijai savanoriško kaupimo pensijų fonde (III pakopos pensijų kaupimo sistema), turi pateikti notarui pensijų kaupimo sutartį, kurioje numatyta pensijų fondo dalyvio teisė vienašališkai nutraukti pensijų kaupimo sutartį ir (arba) pereiti į kitą pensijų fondą. Kadangi vadovaujantis Papildomo savanoriško pensijų kaupimo įstatymo 30 straipsnio 1 dalies 2 punktu, pensijų kaupimo dalyvis papildomo savanoriško pensijų draudimo sutartį gali nutraukti ir nepereidamas į kitą bendrovę, tokiu atveju nereikia notarui pateikti ir naujai sudarytos sutarties. Tačiau, jei vadovaujantis Papildomo savanoriško pensijų kaupimo įstatymo 30 straipsnio dalimi, pensijų fondo taisyklėse numatytas draudimas nutraukti pensijų kaupimo sutartį nepereinant į kitą pensijų fondą, iki sukaks pensinis amžius, ar numatytas minimalus privalomas dalyvavimo pensijų fonde laikas, kuriam nepraėjus asmuo neturi teisės nutraukti pensijų kaupimo sutarties, nepereidamas į kitą pensijų fondą, notarui turėtų būti pateikiama ir naujai sudaryta papildomo savanoriško pensijų kaupimo sutartis.

2014 m. vasario 13 d. Notarų rūmų prezidiumas nutarimu Nr. 4.6 papildė konsultaciją „Dėl prašymų nutraukti pensijų kaupimo sutartį tvirtinimo“. Konsultacijoje išliko anksčiau minėta nuostata, kad pensijų fondo dalyvis, kaupiantis pensijai savanoriško kaupimo pensijų fonde (III pakopos pensijų kaupimo sistema), turi pateikti notarui pensijų kaupimo sutartį, kurioje numatyta pensijų fondo dalyvio teisė vienašališkai nutraukti pensijų kaupimo sutartį ir (arba) pereiti į kitą pensijų fondą.

Konsultacija taip pat buvo papildyta nuostatomis apie atvejus, kai pensijų fondo dalyvis, kaupiantis pensijai valstybinio socialinio draudimo įmokos dalies kaupimo pensijų fonde (II pakopos pensijų kaupimo sistema), dalį savo įmokų, mokamų „Sodrai“, nukreipia į asmeninę pensijų sąskaitą, atidarytą pasirinktame valstybinio socialinio draudimo įmokos dalies kaupimo pensijų fonde. Pagal Pensijų kaupimo įstatymo 8 straipsnio 2 dalį pensijų fondo dalyvis, norintis pereiti į kitos pensijų kaupimo bendrovės valdomą fondą, turi sudaryti naują sutartį su kita pensijų kaupimo bendrove ir per 14 dienų nuo sudarymo pateikti ją pensijų bendrovei, kurios valdomame pensijų fonde jis kaupia pensijų įmokas, kartu su prašymu nutraukti pensijų kaupimo sutartį. Šiuo atveju prašymu nutraukti pensijų kaupimo sutartį išreiškiama pensijų fondo dalyvio valia, pakeičianti pensijų fondo dalyvio įsipareigojimus, todėl dokumentas, kuriame dalyvis pareiškia norą nutraukti pensijų kaupimo sutartį, laikytinas vienašaliu sandoriu. Kadangi notaras turi įsitikinti tvirtinamo sandorio teisėtumu, pensijų fondo dalyvis turi pateikti jam naują pensijų kaupimo sutartį, sudarytą su kitu pensijų fondu. Šiuo atveju Pensijų kaupimo įstatyme nenumatyta panašių apribojimų sutarčiai nutraukti kaip Papildomo savanoriško pensijų kaupimo įstatyme, išskyrus atvejus, kai sutartis nutraukiama Pensijų kaupimo įstatymo 6 straipsnio 11 dalies pagrindu (Dalyvis turi teisę vienašališkai nutraukti pirmą kartą sudarytą pensijų kaupimo sutartį raštu pranešęs pensijų kaupimo bendrovei per 30 dienų nuo sutarties sudarymo), todėl pensijų kaupimo sutartis, kuri yra nutraukiama pereinant į kitos pensijų kaupimo bendrovės valdomą pensijų fondą, notarui neturi būti pateikiama.

Taigi atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, reikėtų nustatyti, kokią pensijų kaupimo sutartį asmuo nori nutraukti (II ar III pakopos), ir tokiu atveju, vadovaujantis teisės aktu nuostatomis, nuspręsti, kokius dokumentus asmuo turi pateikti.

2014 m. vasario 13 d. Notarų rūmų prezidiumas nutarimu Nr. 4.6 patvirtintą konsultaciją „Dėl prašymų nutraukti pensijų kaupimo sutartį tvirtinimo“ galite rasti čia: http://www.notarurumai.lt/tiknotarams/index.php?option=com_k2&view=item&id=112227%3Akonsultacija-d%C4%97l-pra%C5%A1ym%C5%B3-nutraukti-pensij%C5%B3-kaupimo-sutart%C4%AF-tvirtinimo&Itemid=6.

KLAUSIMAS

Lietuvos Respublikos pilietis nori išduoti įgaliojimą atstovauti Kryme ir jame įvardyti, kad tai Rusijos Federacijos teritorija. Ar gali būti sudaromas toks įgaliojimas?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 2 straipsnį notarai užtikrina, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų. Atsižvelgiant į tai, kad tarptautinėje bendruomenėje Krymo aneksija nepripažįstama, notaro dokumente negali būti nurodoma, kad Krymas yra Rusijos Federacijos teritorijoje. Nesant būtinybės įgaliojime nurodyti konkrečią teritoriją ar miestą, įgaliojimas gali būti išduodamas veikti tam tikroje valstybėje. Jei įgaliojime turi būti nurodomas Krymas, valstybė turi būti nurodoma Ukraina.

KLAUSIMAS

Gautas antstolio potvarkis suteikti asmens duomenis (gimimo datą arba asmens kodą). Asmuo, kurio duomenis prašoma suteikti, sudarytuose sandoriuose yra kreditorius, o antstolis turi vykdomąją bylą dėl skolininko (kitų) skolų. Ar gali notaras teikti antstoliui asmens duomenis?

ATSAKYMAS

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. Pagal Lietuvos Respublikos antstolių įstatymo 22 straipsnio 1 dalį antstolis turi teisę gauti informaciją apie skolininko turtą, lėšas, pajamas, išlaidas ir veiklą bei kitus duomenis, reikalingus antstolio funkcijoms atlikti. Taigi, įstatymai numato antstolio teisę gauti informaciją bei duomenis apie skolininką vykdomojoje byloje.

Atsižvelgiant į tai, kad antstolio potvarkyje dėl informacijos suteikimo prašoma pateikti patikrinti ir nurodyti antstoliui hipotekos kreditoriaus, kuris vykdomojoje byloje nėra išieškotojas, gimimo datą arba asmens kodą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 14 straipsniu, notaras tokių duomenų suteikti negali. Norėdamas sužinoti asmens gimimo datą ar asmens kodą antstolis turėtų kreiptis į Gyventojų registrą.

KLAUSIMAS

Klientas teismo sprendimu yra įpareigotas buvusios sutuoktinės vardu nupirkti butą. Sprendime nurodyti gana aiškūs kriterijai, koks tas butas turi būti. Ar teismo sprendimas yra pakankamas pagrindas nupirkti svetimo asmens vardu, be jo dalyvavimo,

nekilnojamąjį daiktą ir įregistruoti to asmens vardu daiktines teises Nekilnojamojo turto registre?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.132 straipsnio 2 dalį atstovauti galima sandorio, įstatymų, teismo sprendimo ar administracinio akto pagrindu. Literatūroje atstovavimas remiantis teismo sprendimu nėra plačiai aptariamas. Išskiriamas privalomas atstovavimas, arba atstovavimas pagal įstatymą, kuris gali atsirasti taip pat ir teismo sprendimo pagrindu. Kaip pavyzdžiai nurodomi teismų sprendimai, kai asmuo pripažįstamas neveiksniu arba ribotai veiksniu ir jam paskiriamas globėjas arba rūpintojas (Civilinė teisė. Bendroji dalis: vadovėlis. Vilnius: Justitia, 2009, p. 385; Civilinio kodekso komentaras. Kn. 2. Asmenys. Vilnius: Justitia, 2002, p. 257).

Pateiktuju teismo sprendimu patvirtinta sutartis dėl santuokos nutraukimo pasekmių, kuria buvęs sutuoktinis įsipareigoja nupirkti butą buvusios sutuoktinės vardu. Sutuoktinio įsipareigojimas, patvirtintas teismo sutartimi dėl santuokos nutraukimo pasekmių, nelaikytinas įgaliojimu, kuriuo remiantis asmuo gali veikti už kitą asmenį ir sudaryti sandorį, kad būtų įgyta nuosavybės teisė. Teismo sprendime nėra aiškiai nurodyta, kad buvęs sutuoktinis turi teisę sudaryti už kitą asmenį nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį, nedalyvaujant buvusiai sutuoktinei, kurios vardu turi būti nupirktas butas, todėl sudarant sandorį turi dalyvauti buvusis sutuoktinė arba turi būti pateiktas jos įgaliojimas.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 278 straipsnį, jei sprendimas yra neaiškus, tai jį priėmęs teismas turi teisę dalyvaujančių byloje asmenų prašymu, taip pat savo iniciatyva išaiškinti savo sprendimą, nekeisdamas jo turinio. Sprendimą išaiškinti leidžiama, jeigu jis dar neįvykdytas, taip pat jeigu nepasibaigė terminas, per kurį sprendimas gali būti priverstinai įvykdytas, ar šis terminas neatnaujintas. Atsižvelgiant į tai, jog iš teismo sprendimo nėra aišku, kad asmuo, įsipareigojęs nupirkti butą kito asmens vardu, gali tai atlikti be buvusios sutuoktinės dalyvavimo ar įgaliojimo, jis turi teisę kreiptis į teismą dėl sprendimo išaiškinimo.

CPK 606 straipsnis nustato terminus, per kuriuos vykdomieji dokumentai gali būti pateikiami vykdyti. Jeigu sprendimas yra įvykdytas, jis nebegali būti aiškinamas, nors ir nebūtų pasibaigę terminai jam priverstinai vykdyti. Atnaujinus praleistą terminą vykdomajam dokumentui pateikti vykdyti (CPK 608 straipsnis), teismo sprendimas gali būti aiškinamas. Sprendimas, kuris nėra priverstinai vykdytinas, gali būti išaiškintas bet kada (Civilinis

procesas: teorija ir praktika. T. 3. Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2005, p. 781).

KLAUSIMAS

Gautas antstolio potvarkis suteikti informaciją, kuriuo prašoma, vadovaujantis CPK 585 straipsnio 1 dalimi ir Antstolių įstatymo 22 straipsniu, skubiai pateikti tvarkomoje paveldėjimo byloje esančio paveldimo turto apyrašo kopiją. Duomenys apie šios bylos įpėdinius antstoliui jau ne kartą buvo teikti. Ar privalo notaras antstoliui teikti byloje esančio sudaryto apyrašo kopiją, ar vis dėlto antstolis galėtų gauti tokią kopiją iš apyrašą sudariusio kolegos (nes tai būtų antstolio sudarytas dokumentas)?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

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 būtinais dokumentais ar susilaikyti nuo veiksmų, galinčių trukdyti vykdyti sprendimus, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, privalomi visiems asmenims ir turi būti įvykdyti per antstolio nustatytą terminą.

Pagal Lietuvos Respublikos antstolių įstatymo 22 straipsnį atlikdamas šio įstatymo 21 straipsnio 1 dalyje nurodytas funkcijas, antstolis turi teisę 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.

Taigi, įstatymai imperatyviai nenumato, kad notaras antstoliui turi pateikti tik notaro sudarytus (patvirtintus) dokumentus. Atsižvelgiant į tai, kad minėtos įstatymų nuostatos numato antstoliui gauti dokumentų nuorašus ir kitus duomenis apie skolininko turtinę padėtį, notaras antstoliui turi pateikti ir kitų dokumentų (antstolio sudaryto apyrašo) kopijas, esant motyvuotam antstolio prašymui.

KLAUSIMAS

Žemės sklypo pirkėjas T. R. prašo išduoti liudijimą, kad jis su pardavėjais yra visiškai atsiskaitęs. Pagal 2005 08 -12 sudarytą sutartį pirkėjas su pardavėjais atsiskaitė pavedimu – sumokėjo 420 000 Lt, tačiau pardavėjai iki šiol neatvyksta į notaro biurą ir neparašo pareiškimo, kad gavo pinigų. Pirkėjas atsiuntė banko išrašą, kuris įrodo, kad su pardavėjais yra visiškai atsiskaityta.

Ar galima išduoti liudijimą apie prievolės įvykdymą be pardavėjų pareiškimo (sutartyje įrašyta sąlyga, jog pardavėjai, gavę pinigų, notaro biure privalo parašyti pareiškimą, kad yra gavę pinigų)?

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 sutartis nenumato ko kita. Tačiau jei pirkėjas pateikia banko išrašą, patvirtinantį, kad pardavėjui buvo sumokėta visa pinigų suma, notaras gali išduoti liudijimą apie atsiskaitymą pardavėjui neatvykus į notaro biurą ir nepatvirtinus atsiskaitymo.

KLAUSIMAS

Notarų biuras patvirtino nekilnojamųjų daiktų pirkimo-pardavimo sutartį, kuria pardavėjas pardavė pirkėjui keturis pastatus, o pirkėjas įsipareigojo per 30 dienų nuo sutarties pasirašymo sumokėti visą pastatų pirkimo-pardavimo kainą (sutartyje buvo nurodyta bendra pastatų kaina, neišskiriant atskirai kiekvieno pastato kainos). Šalys susitarė pasirašyti pastatų priėmimo-perdavimo aktą ir perduoti pastatus pirkėjo nuosavybėn, kai pardavėjui bus sumokėta visa pastatų kaina. Sudarius sutartį, dar nesuėjus kainos mokėjimo terminui, teisme kilo ginčas dėl vieno iš pastatų. Teismas nusprendė apriboti disponavimą pastatu, dėl kurio kilo ginčas. Ginčo esmė tokia: pardavėjas įgijo nuosavybės teises į tą pastatą iš prieš tai buvusio savininko pagal antstolio perdavimo išieškotojui aktą. Dabar tą aktą ginčija prieš tai buvusio savininko bankroto administratorius (kilo ginčas, kas turėtų užbaigti išieškojimo procedūrą – antstolis ar bankroto administratorius). Lietuvos Aukščiausiasis Teismas sprendimo šiuo klausimu dar nepriėmė.

Kadangi pirkėjas buvo informuotas apie susidariusią situaciją, t. y. kad apribotas disponavimas vienu iš pastatų ir vyksta teismo procesas, jis nesumoka pardavėjui pastatų kainos. Šalys bandė susitarti pakeisti sutartį ir aptarti, kaip išspręsti situaciją, tačiau per 4 mėnesius to padaryti nepavyko. Sutartyje ša-

lys nurodo, kad jei pirkėjas nesumokės už pastatus, pardavėjas turi teisę vienašališkai nutraukti sutartį – išsiųsti pranešimus per notarą ir gauti liudijimą apie sutarties nutraukimą. Jokios kitos pardavėjo sutarties nutraukimo išlygos nebuvo aptartos. Taigi, atsižvelgiant į tai, jog pirkėjas nemoka pardavėjui už pastatus, pardavėjas kreipėsi į notarą su prašymu vienašališkai nutraukti sutartį. Kaip būtų galima išspręsti šią situaciją? Ar derėtų atsižvelgti į pardavėjo prašymą vienašališkai nutraukti sutartį, ar rašyti atsisakymą, kadangi pirkėjas kaip ir pagrįstai nevykdo savo prievolės sumokėti pirkimo-pardavimo kainą, nes jam yra žinoma, jog pardavėjas negalės įvykdyti savo prievolės perduoti visus pastatus pirkėjo nuosavybėn. Be to, yra kilęs pirkėjo ir pardavėjo ginčas.

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217 straipsnio 5 dalį vienašališkai sutartis gali būti nutraukta joje numatytais atvejais. Jūsų pateiktu atveju pirkimo-pardavimo sutartyje numatyta, kad pardavėjas turi teisę vienašališkai nutraukti sutartį, jei pirkėjas nemoka pastatų kainos. Tačiau jūsų pateiktoje situacijoje, esant ginčui teisme ir teismui apribojus disponavimą nekilnojamoju daiktu (vienam iš daiktų, parduotų viena pirkimo-pardavimo sutartimi), turi būti atsižvelgiama ir į šias aplinkybes.

Disponavimas turto – teisė turimą parduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu keisti jo teisinę būklę (Daiktinė teisė: vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010, p. 60). Pirkimo-pardavimo sutartis buvo sudaryta iki teismo apribojimo disponuoti pastatu. Disponavimas apibrėžiamas kaip turto teisinės būklės keitimas (pvz., pardavimas). Pardavėjas privalo pagal pirkimo-pardavimo sutartį perduoti daiktus pirkėjui (Civilinio kodekso 6.317 straipsnio 1 dalis), o nekilnojamojo daikto perdavimas ir jo priėmimas turi būti įformintas pardavėjo ir pirkėjo pasirašytu priėmimo-perdavimo aktu arba kitokiu sutartyje nurodytu dokumentu (Civilinio kodekso 6.398 straipsnio 1 dalis). Atsižvelgiant į tai, priėmimo-perdavimo akto pasirašymas yra neatsiejama nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutarties dalis, nekilnojamojo daikto perdavimas – neatsiejama disponavimo daiktu (pardavimo) dalis. Kadangi daikto disponavimas yra apribotas, pardavėjas, sudaręs pirkimo-pardavimo sutartį, priėmimo-perdavimo akto pasirašyti negali.

Atsižvelgiant į tai, kad pardavėjo teisė disponuoti vienu iš parduodamų daiktų yra apribota, ir pardavėjas, pirkėjui sumokėjęs pastatų kainą, negalės vykdyti įsipareigojimų pagal pirkimo-pardavimo sutartį, pirkėjo įsipareigojimo nevykdymas (pasta-

tų kainos nesumokėjimas) nelaikytinas nepagrįstu. Manytina, kad tokiu atveju negalima vienašališkai nutraukti sutarties.

KLAUSIMAS

Klientai kreipėsi dėl buto pirkimo-pardavimo sandorio sudarymo. Peržiūrėjus ketinamo parduoti buto įsigijimo dokumentus (pirkimo-pardavimo sutartį), paaiškėjo, kad, savininkei įsigyjant butą, t. y. pasirašant pirkimo-pardavimo sutartį, kartu su ja pasirašė ir su sudaromu sandoriu sutiko tuo metu pirkėjos (dabartinės savininkės) rūpintojas. Sutartyje nurodyta, kad rūpintojas veikė pagal konkretų 1996 m. mero potvarkį (butą įsigijo 2000 m.). Pažymėtina, kad minėto potvarkio klientė neturi (prarastas, pamestas ar pan.) ir pagrindo (priežasties), dėl ko jai buvo reikalingas rūpintojas, nežinome.

Šiuo metu savininkė nori parduoti butą ir teigia, kad rūpintojo nebeturi (jis jai nereikalingas). Paminėtina, kad pagrindo, kuriuo rūpintojas būtų atšauktas, nėra. Neveiksnių ir ribotai veiksnių asmenų registre jokių įrašų apie savininkės neveiknumą nėra.

Pagal šiuo metu galiojantį CK rūpintojas gali būti tik atšauktas teismo nutartimi. Nekilnojamojo turto perdavimo sandoriui, kai asmeniui nustatyta rūpyba, reikalingas išankstinis teismo leidimas.

Todėl norėtume paklausti: 1. Ar turėtumėme 1996 m. mero potvarkiu nustatytą rūpybą laikyti galiojančia, nors Neveiksnių asmenų registre jokių duomenų apie jos nustatymą nėra, kol nėra pateiktas rūpybos pasibaigimo pagrindas (pagal galiojantį CK – teismo nutartis)?

2. Asmuo teigia, kad jam rūpyba nereikalinga, ar 1996 m. mero potvarkiu nustatyta rūpyba, turėtų būti panaikinta teismo nutartimi?

3. Ar kad būtų galima neginčijamai laikyti, kad asmeniui 1996 m. mero potvarkiu nustatyta rūpyba yra galiojanti ir nepanaikinta, minėtu dokumentu nustatyta rūpyba privalo būti registruota, t. y. išviešinta?

4. Ar įsigaliojus naujam teisiniam reglamentavimui (Civiliniam kodeksui), 1996 m. mero potvarkiu nustatyta rūpyba neturėtų būti patvirtinta teismo nutartimi?

ATSAKYMAS

1. Pagal Lietuvos Respublikos santuokos ir šeimos kodekso, galiojusio mero potvarkio priėmimo metu ir pirkimo-pardavimo sandorio sudarymo metu, 138 straipsnio 2 dalį rūpyba steigama pilnamečiams asmenims, kurių veiksnumą teismas yra apribojęs dėl jų piktnaudžiavimo alkoholiniais gėrimais arba narkotinėmis medžiagomis, ir veiksniams asmenims,

kurie dėl savo sveikatos būklės negali savarankiškai įgyvendinti savo teisių bei vykdyti savo pareigų. Pagal Santuokos ir šeimos kodekso 160 straipsnio 4 dalį ribotai veikusių pilnamečių asmenų rūpintojai duoda sutikimą šiems asmenims paimti jiems priklausančias išmokas ir disponuoti gautomis pinigų sumomis bei kitu rūpintinio turtu. Pažymėtina, kad Santuokos ir šeimos kodekse nebuvo pasisakyta, jog rūpintojas turi duoti sutikimą disponuoti savo lėšomis ir kitu turtu, kai rūpyba nustatyta veiksniams pilnamečiams asmeniui. Priešingai, pavyzdžiui, pinigų sumas, priklausančias pilnamečiams veiksniams asmenims, kuriems rūpyba įsteigta dėl jų sveikatos būklės, rūpintojas gali naudoti tik rūpintinio sutikimu (Santuokos ir šeimos kodekso 163 straipsnio 3 dalis).

Santuokos ir šeimos kodekso 172 straipsnyje numatyta, kad asmens, kurio veiksnumas apribotas dėl jo piktnaudžiavimo alkoholiniais gėrimais arba narkotinėmis medžiagomis, globos ir rūpybos organo sprendimu rūpyba pasibaigia, kai teismas panaikina jo veiksnumo apribojimą. Civilinio kodekso, įsigaliojusio 2001 m. liepos 1 d., 3.247 straipsnyje numatyta, kad rūpyba pasibaigia įsiteisėjus teismo sprendimui panaikinti asmens veiksnumo apribojimą.

Taigi, atsižvelgiant į tai, kad buto pirkimo-pardavimo sutartis buvo sudaroma su rūpintojo sutikimu, o rūpintojo sutikimo reikėjo tik esant apribotam asmens veiksnumui (ne paskyrus rūpintoją veiksniams asmeniui), notariui, į kurį asmuo kreipiasi dėl buvęs pirkimo-pardavimo sutarties, turi būti pateikti papildomi dokumentai, patvirtinantys, kad asmens veiksnumo apribojimas buvo panaikintas, arba dokumentai, patvirtinantys, kad rūpyba buvo paskirta veiksniams asmeniui, arba turi dalyvauti asmens rūpintojas.

Neveikusių ir ribotai veikusių asmenų registras, tvarkomas Centrinės hipotekos įstaigos, pradėjo veikti nuo 2011 m. sausio 1 d. Nuo 2003 m. Neveikusių ir ribotai veikusių asmenų sąrašą tvarkė Lietuvos notarų rūmai, nuo 2002 m. sausio 1 d. paštu, vėliau – el. paštu Notarų rūmams buvo siunčiami teismų sprendimų, kuriais asmenys pripažinti neveiksniais ar ribotai veiksniais, nuorašai. Iki 2002 m. Neveikusių ir ribotai veikusių asmenų registras nebuvo tvarkomas ir ankstesni sprendimai šiuo metu veikiančiame registre neregistruoti.

2. Ribotai veiksnus asmens rūpyba pasibaigia įsiteisėjus teismo sprendimui panaikinti jo veiksnumo apribojimą (Civilinio kodekso 3.247 straipsnio 1 dalis), veiksnus asmens rūpyba panaikinama teismo nutartimi (Civilinio kodekso 3.279 straipsnio 4 dalis). Taigi, asmens rūpybos pabaigos pagrindu gali būti laikomas tik teismo sprendimas, išskyrus atvejus, kai rūpintojas buvo paskirtas veiksniams asmeniui ir

rūpyba baigėsi iki 2001 m. liepos 1 d. – tokiu atveju veiksnus asmens rūpybos pasibaigimo pagrindu gali būti globos ir rūpybos organo sprendimas išnykus priežastims, dėl kurių buvo įsteigta rūpyba (Santuokos ir šeimos kodekso 172 straipsnio 2 dalies 3 punktas).

3. Iki 2002 m. sprendimai dėl asmens pripažinimo neveiksniu ar ribotai veiksniu, taip pat potvarkiai dėl rūpybos nustatymo nebuvo registruojami. Tačiau, kai notariui yra žinoma, kad asmeniui buvo paskirtas rūpintojas, jis negali įsitikinti, kad, nesant įregistruotų duomenų apie asmens veiksnumo apribojimą bei paskirtą rūpintoją, asmuo laikomas veiksniu. Todėl siekiant įsitikinti asmens veiksnumu ar ribotu veiksnumu, turi būti pateikti papildomi dokumentai.

4. Teisės aktuose nenumatytas reikalavimas nustatyti rūpybą teismo sprendimu, kai ji iki 2001 m. liepos 1 d. buvo nustatyta mero potvarkiu.

KLAUSIMAS

Notarų biuras el. paštu gavo policijos komisariato prašymą panaikinti mūsų ir dar viename biure patvirtintus klientės įgaliojimus, išduotus atitinkamam asmeniui. Taip pat prie šio rašto prisegtas įgaliotojos ranka parašytas prašymas, kuriame nurodoma, kad ji naikina visus įgaliojimus, išduotus įgaliotiniui (nurodė tik jo pavardę).

Ar remiantis tokiu policijos prašymu ir įgaliotojos ranka rašytu prašymu galima naikinti įgaliojimą ir apie tai pranešti registru?

Jei taip, kaip tai turėtų būti įforminta notaro knygoje, jeigu pati įgaliotoja į biurą neatvyks ir knygoje nepasirašys?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.146 straipsnio 1 dalį įgaliotojas turi teisę bet kada panaikinti įgaliojimą. Tačiau kad notaras galėtų atlikti notarinį veiksma – panaikinti įgaliojimą, jis turi įsitikinti įgaliotojo valia panaikinti įgaliojimą ir nustatyti asmens tapatybę (Notariato įstatymo 31 straipsnis), t. y. asmuo turi atvykti į notaro biurą ir pateikti asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

Atsižvelgiant į tai, kad atliekant notarinį veiksma – naikinant įgaliojimą turi būti nurodomas (-i) konkretus (-ūs) naikinamas (-i) įgaliojimas (-ai), įgaliotojas, naikinantis įgaliojimą (-us), turi pateikti duomenis, pagal kuriuos įgaliojimą būtų galima identifikuoti įgaliojimų registre, o jei įgaliojimas sudarytas iki įgaliojimų registro veiklos pradžios – duomenis, pagal kuriuos informacija apie panaikintus įgaliojimus gali būti įtraukta į Lietuvos notarų rūmų panaikintų įgaliojimų duomenų bazę.

KLAUSIMAS

Klientas kreipėsi su prašymu sudaryti veiksnaus asmens, kuriam yra teismo paskirtas rūpintojas, ir rūpintojo pavedimo ar turto perdavimo valdyti patikėjimo teise sutartį (CK 3.279 straipsnio 3 dalis).

Išnagrinėjus CK normas matyti, kad tokiai sutarčiai notarinė forma reikalinga tik kai patikėjimo teise perduodamas valdyti nekilnojamas turas.

Jeigu į sutartį įtrauksime kilnojamąjį turtą, pvz., pinigines lėšas, esančias bankų sąskaitose, ar bankams tiks ir rūpintojas galės turėdamas tokią sutartį naudotis pinigėmis lėšomis? Gal užtektų asmens įgaliojimo rūpintojui valdyti, naudoti ir disponuoti kilnojamuoju turtu?

ATSAKYMAS

LR civilinio kodekso 3.279 straipsnyje numatyta veiksnaus asmens rūpyba. Šio straipsnio 3 dalyje numatyta, kad veiksnaus asmuo ir rūpintojas sudaro pavedimo sutartį arba turto perdavimo valdyti patikėjimo teise sutartį, kurioje nustatomos rūpintojo teisės ir pareigos, susijusios su veiksnaus asmens turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo.

Civilinio kodekso 6.960 straipsnyje numatyta, kad turto patikėjimo sutartis turi būti rašytinė, o nekilnojamojo daikto patikėjimo sutartis – notarinės formos. Pagal Civilinio kodekso 1.77 straipsnio 2 dalį notarinės formos gali būti tie sandoriai, kuriems sudaryti įstatymas nustato paprastą rašytinę formą. Veiksnaus asmuo, kuriam nustatyta rūpyba, gali duoti įgaliojimą tam tikriems veiksams atlikti. Tiek įgaliojimas, tiek patikėjimo sutartis sudaroma tokia apimtimi ir tokiam turtui, kiek veiksnaus asmuo, kuriam yra paskirtas rūpintojas, išreiškia valią.

KLAUSIMAS

Ar notaras gali tvirtinti tėvo pareiškimą, kad šis neatšaukiamai sutinka, jog motina savo nuožiūra be apribojimų tvarkytų visus nepilnamečio vaiko reikalus, įskaitant, bet neapsiribojant:

- galėtų keisti vaiko vardą (ar pavardę);
- kad vaiko motinos sutuoktinis galėtų jį įsivaikinti;
- kad vaikas galėtų išvykti į užsienį neapibrėžtam laikotarpiui;
- atlikti visus kitus veiksmus, kuriems reikalingas tėvo sutikimas.

ATSAKYMAS

Dėl vaiko vardo ir (ar) pavardės keitimo. Vaiko vardas ir pavardė suteikiami nuo gimimo ir pažymi jo individualumą, todėl be pagrindo negalima jų keisti ar taisyti. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 3.167 straipsnio 4 da-

limi, vaiko vardo ir pavardės pakeitimo pagrindus ir tvarką nustato 2006 m. gegužės 19 d. teisingumo ministro patvirtintos Civilinės metrikacijos taisyklės Nr. 1R-160, taip pat – 2001 m. birželio 20 d. teisingumo ministro įsakymu patvirtintos Asmens vardo, pavardės, tautybės pakeitimo taisyklės Nr. 111. Vadovaujantis Asmens vardo, pavardės, tautybės pakeitimo taisyklių 15¹ punktu, kai keičiamas nepilnamečio vaiko vardas arba (ir) pavardė, civilinės metrikacijos įstaigai turi būti pateikiamas kito iš turimų tėvų, jeigu jam teismo sprendimu nėra neterminuotai apribota tėvų valdžia, rašytinis sutikimas. Kai keičiamas nepilnamečio vaiko vardas, civilinės metrikacijos įstaigai raštu turi būti pateikiamas motyvuotas nepilnamečio vaiko tėvų ar vieno iš jų prašymas, kuriame būtų nurodyta, kodėl pageidaujama keisti vardą. Pagal šių Taisyklių 15 punktą, nepilnamečio vaiko, kuriam yra suėję 3 mėnesiai, vardas gali būti keičiamas, jeigu turimas vardas neatitinka jo interesus. Pasirinktas nepilnamečio vaiko vardas turi atitikti jo lytį, neprieštarauti viešajai tvarkai, vaiko interesams ir gerai moralei. Nepilnamečio vaiko pavardė gali būti keičiama į vieno iš tėvų pavardę.

Manytina, kad tėvo sutikimas dėl vaiko pavardės keitimo gali būti tvirtinamas.

Dėl įvaikinimo. Vadovaujantis CK 3.212 straipsnio 1 dalimi, įvaikinimui būtinas vaiko tėvų rašytinis sutikimas, patvirtintas teismo. Tvirtindamas tėvų sutikimą įvaikinti, teismas turi išsiaiškinti ir priežastis, dėl kurių tėvai jį duoda. Sutikimo, kurį nustatė nesant tikrosios tėvų valios išraiškos, teismas netvirtina. Tėvų sutikimas yra aktas, išreiškiantis ir rodantis tėvų valią ir apsisprendimą, kad jų vaikas būtų įvaikintas, kai jie dėl tam tikrų aplinkybių nepajėgia ir yra įsitikinę, jog ir ateityje nepajėgs tinkamai įgyvendinti savo vaikui tėvų valdžios. Priežastys gali būti įvairios ir kiekvienu atveju skirtingos: tai nesugebėjimas auklėti ir auginti vaiko dėl savo fizinių ar psichikos trūkumų, sveikatos būklės, ekonominių ar kitų priežasčių. Patys tėvai turi būti įsitikinę, kad nepajėgs išauginti ir išauklėti vaiko šeimoje. Pažymėtina, kad visas šias aplinkybes vertina ir sutikimą patvirtinti turi teisę tik teismas, todėl sutikimas dėl įvaikinimo notariškai netvirtintinas.

Dėl leidimo vaikui vykti į užsienį. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 28 d. nutarimu Nr. 302 patvirtinto Vaiko laikino išvykimo į užsienio valstybes, nepriklausančias Šengeno erdvei, tvarkos aprašo 5 punktu, valstybės sienos apsaugos tarnybos pareigūnams turi būti pateikiamas bent vieno iš tėvų arba globėjo (rūpintojo) rašytinis sutikimas, kad vaikas išvyktų vienas ar su jį lydintiu asmeniu (jeigu vaikas vyksta su vienu iš tėvų, kito

sutikimas nėra būtinas). Sutikime parašo tikrumas turi būti paliudytas notaro arba Lietuvos Respublikos diplomatinės atstovybės ar konsulinės įstaigos pareigūno, arba seniūno. Vaikui, į Šengeno erdvei priklausančią valstybę vykstant vienam arba su jį lydintiu asmeniu, tėvų (globėjų, rūpintojų) ar vieno iš jų rašytinio sutikimo nereikia (taip pat jeigu vaikas vyksta su vienu iš tėvų, kito sutikimas nėra būtinas). Taigi, sutikime dėl vaiko laikino išvykimo į užsienį liudijamas parašo tikrumas.

Dėl sutikimo atlikti visus kitus veiksmus. Vadovaujantis CK trečiosios knygos nuostatomis (3.155 ir 3.156 straipsniai), vaikai iki pilnametystės ar emancipacijos yra tėvų prižiūrimi, o tėvo ir motinos teisės **ir pareigos** savo vaikams yra lygios (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). Taigi reikėtų atkreipti dėmesį, kad tėvai turi ne tik teisę, bet ir pareigą rūpintis savo vaikais ir tėvų valdžios panaudojimas yra privalomas. CK 3.159 straipsnyje numatyta, kad tėvo ar motinos teisių ar pareigų savo nepilnamečiams vaikams atsisakymas negalioja, už vaiko auklėjimą ir priežiūrą tėvai atsako bendrai ir vienodai, o už tėvų valdžios nepanaudojimą taikoma teisinė atsakomybė, numatyta įstatymuose. Taip pat CK 3.165 straipsnyje įtvirtinta nuostata, jog tėvai turi teisę **ir pareigą** auklėti savo vaikus ir yra atsakingi už savo vaikų auklėjimą ir vystymą, privalo rūpintis savo vaikų sveikata, jų dvasiniu ir moraliniu ugdymu, taip pat visus klausimus, susijusius su vaikų auklėjimu, sprendžia abu tėvai tarpusavio susitarimu. Jeigu tėvai nesusitaria, ginčijamą klausimą sprendžia teismas.

Taigi kiekvienu atveju tėvų, nevykdančių savo pareigų vaikams, veiksmai ar neveikimas laikytini priešingais teisei. Nei vaiko tėvas, nei motina, jeigu pagal įstatymą nustatyta vaiko kilmė iš jų, neturi teisės atsisakyti vykdyti savo pareigų vaikams. Tėvams vengiant vykdyti savo pareigas taikomas tėvų valdžios ribojimas, tačiau ir šiuo atveju tėvams lieka pareiga išlaikyti savo nepilnamečius vaikus. Vaiko kilmė patvirtinama nuo jo gimimo dienos ir nuo tada atsiranda su vaiko kilme susijusios įstatymų numatytos teisės ir pareigos. Visus vaiko auginimo, auklėjimo, išlaikymo ir kitus klausimus tėvai turi spręsti tarpusavio susitarimu. Už vaiko, kuris gyvena kartu su vienu iš skyrium gyvenančių tėvų, auklėjimą ir priežiūrą abu tėvai atsako vienodai, susitardami tarpusavyje. Taigi ir kartu negyvendami tėvai privalo susitarti dėl abiejų vienodo tėvų valdžios įgyvendinimo savo vaikams sąlygų ir yra vienodai atsakingi

už vaiko išlaikymą, auklėjimą ir deramos raidos sąlygų sudarymą bei neigiamus tėvų valdžios įgyvendinimo padarinius.

Todėl darytina išvada, jog bendras atsisakymas nuo tėvų valdžios yra negalimas ir priešingas teisei, o klausimus, susijusius su vaiko išvykimu į užsienį, vardo ar pavardės keitimu bei įvaikinimu, reikėtų spręsti laikantis teisės aktuose numatytos tvarkos.

KLAUSIMAS

Ar teisėjo prašymu teismui gali būti pateikiami įgaliojimo originalas ir notarinių veiksmų registravimo knyga, kai jie reikalingi rašyenos ekspertizei?

ATSAKYMAS

Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnį teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinių veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų. Atsižvelgiant į tai, kad teisme nagrinėjama byla ir teismas prašo pateikti notarinį registrą, notaras turi pateikti notarinį registrą, kuriame asmuo yra pasirašęs. Notarinis registras pateikiamas pasirašant dokumentų laikino perdavimo naudotis aktą, kurio formos pavyzdys 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

Atliekant notarinius veiksmus piliečiui A., t. y. tvirtinant vienašalius sandorius, vadovaujantis LR Notariato įstatymo 51 straipsniu, buvo patikrinti valstybės registrų centriniuose duomenų bankuose esantys duomenys, turintys esminės reikšmės notarinio veiksmo atlikimui ir asmens teisėtų interesų apsaugai. Notarų biuras gavo piliečio A. sutuoktinės paklausimą patikrinti asmens duomenis. Pareiškėja prašo notaro pateikti informaciją, koku tikslu buvo domimasi jos ir jos sutuoktinio nekilnojamojo turto, priklausančio bendros jungtinės sutuoktinių nuosavybės

teise, kokie buvo atliekami notariniai veiksmai, jų data ir registro numeris, kam buvo atliktas notarinis veiksmas, koks pateiktas asmens dokumentas atliekant notarinį veiksmą, notarinio veiksmo turinys ir t. t. Kokią informaciją būtų galima pateikti pareiškėjai, kad nebūtų atskleista jos sutuoktinio atliktų notarinių veiksmų paslaptis?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo (toliau – ADTA) 23 straipsnio 1 dalies 2 punktu, duomenų subjektas turi teisę susipažinti su savo asmens duomenimis ir kaip jie yra tvarkomi. Vadovaujantis ADTA 25 straipsnio 2 dalimi, duomenų valdytojas, gavęs duomenų subjekto paklausimą dėl jo asmens duomenų tvarkymo, privalo atsakyti, ar su juo susiję duomenys yra tvarkomi, ir pateikti duomenų subjektui prašomus duomenis.

Tačiau esant asmens prašymui pateikti informaciją apie jo asmens duomenų tvarkymą taip pat turi būti atsižvelgiama į Notariato įstatymo 14 straipsnio nuostatas. Taigi, jei sutuoktinis neturi kito sutuoktinio, kuriam arba kurio pavedimu buvo atliktas notarinis veiksmas, įgaliojimo gauti informaciją ar dokumentus apie atliktą notarinį veiksma, notaras gali nurodyti tik tai, kad duomenys buvo tikrinti, kadangi jie turėjo esminės reikšmės notarinio veiksmo atlikimui ir asmens teisėtų interesų apsaugai (Notariato įstatymo 51 straipsnio 1 dalis, ADTA 5 straipsnio 1 dalies 5 punktas).

KLAUSIMAS

Kaip elgtis notarui, jei atlikus paiešką Gyventojų registre nurodoma, kad asmens prašymu duomenys apie jį neskelbiami? Negalime patikrinti sandoriui būtinos informacijos.

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 31 straipsnio 1 dalį notaras, atlikdamas notarinius veiksmus, nustato fizinių asmenų, jų atstovų arba juridinių asmenų atstovų asmens tapatybę. Pagal Notariato įstatymo 51 straipsnį notaras, tvirtindamas sandorius, privalo patikrinti valstybės registrų centriniuose duomenų bankuose esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notarinio veiksmo atlikimui ir asmenų teisėtų interesų apsaugai.

Gyventojų registre, vadovaujantis Gyventojų registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1495, 15.9, 15.11, 15.16.1 ir 15.18 punktuose, kaupiami duomenys apie asmens dokumentus, šeiminių padėčių, sutuoktinį, vaikus, asmens neveiknumą ar veiknumo apribojimą, taip pat kita informacija, kuri gali turėti reikšmės sudarant sandorį.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, tais atvejais, kai notaras negali patikrinti Gyventojų registre sandoriams sudaryti reikalingų duomenų, jis turėtų atsakyti atlikti notarinį veiksma, kol asmens duomenys apie jį neskelbiami.



NOTARO PROFESIJAI LIETUVOJE

**1566 m. kovo 1 d. Lenkijos karalius ir Lietuvos didysis kunigaikštis Žygimantas Augustas Vilniuje paskelbė privilegiją, pagal kurią Lietuvos Didžiojoje Kunigaikštystėje įsigaliojo Antrasis Lietuvos Statutas. Antrajame Lietuvos Statute numatytos Žemės teismo raštininko pareigos iš esmės atitinka pagrindines šiuolaikinio notaro funkcijas. Todėl šio Statuto paskelbimas laikomas Lietuvos notariato, kaip teisinės institucijos, kūrimosi pradžia.
2016 m. minimos notaro profesijos Lietuvoje 450-osios metinės.**

Išsamiau apie tai – kitame žurnalo „Notariatas“ numeryje.

Lietuvos notarų rūmai
Olimpiečių g. 4, Vilnius

www.notarai.lt



LIETUVOS NOTARŲ RŪMAI



9 771822 812003