

NOTARIATAS

Nr. 24 / 2017

Lietuvos metodinė parama
Ukrainos notarams

KONSULTACIJOS



**Lietuvos notariatas tęsia metodinę paramą
Ukrainos kolegoms.
Rugsėjo 5 dienos konferencija Kijeve.**



Ministrė M. Vainiūtė, TTK pirmininkas J. Sabatauskas su
Ukrainos notarų atstovais.



Lietuvos ambasadorius Ukrainoje M. Janukonis (kairėje) ir
Šveicarijos notaras M. Merlotti.



Abiejų šalių teisingumo ministrai –
P. Petrenko ir M. Vainiūtė.



M. Merlotti atsako į Ukrainos notarų klausimus.

TURINYS

IŽANGA	5
--------	---

KONFERENCIJA UKRAINOJE

LIETUVOS NOTARIATAS TĘSIA METODINĘ PARAMĄ UKRAINOS KOLEGOMS	6
Milda Vainiutė TEISINGUMO MINISTERIJOS IR LIETUVOS NOTARŲ RŪMŲ BENDRADARBIAVIMAS: TEISINIO REGULIAVIMO ASPEKTAI	8
Julius Sabatauskas NOTARIATO TEISINIS REGULIAVIMAS, PARLAMENTINĖ KONTROLĖ, PARLAMENTO IR NOTARŲ SAVIVALDOS SANTYKIAI	11
Michelis Merlotti GALIMYBĖ VERSTIS NOTARO PROFESIJA: KELIAS ATVIRAS, UŽDARAS AR PUSIAU ATVIRAS?	14

KONSULTACIJOS

APOSTILĖS	17
BŪSTAS	21
HIPOTEKA	25
JURIDINIAI ASMENYS	30
NEKILNOJAMASIS TURTAS	38
PAVELDĖJIMAS	64
TURTAS	97
VEDYBŲ SUTARTYS IR ŠEIMOS TURTAS	106
VEKSELIAI	114
ŽEMĖ	121
KITI VEIKSMAI	132

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, 2017
© Notarų herbo autorius Arvydas Každailis, 2007



Gerbiamieji skaitytojai,

Lietuvos notarai tęsia prieš kelerius metus pradėtą metodinę paramą Ukrainai. 2017 m. rugsėjo 5 dieną Kijeve surengta tarptautinė konferencija, skirta notariato raidai ir iššūkiams Ukrainoje. Šis renginys sulaukė net ir aukštų pareigūnų susidomėjimo, dalyvavo abiejų valstybių teisingumo ministrai. Publikuojame reportažą iš šios konferencijos bei kelis pranešimus.

Šiame numeryje taip pat skelbiame Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2017 metais patvirtintas konsultacijas ir teisininkų atsakymus notarams į nuolat darbe iškylančius profesinius klausimus.

Linkime prasmingo skaitymo,

Jūsų „Notariatas“

LIETUVOS NOTARIATAS TĘSIA METODINĘ PARAMĄ UKRAINOS KOLEGOMS

Lietuvos ir Ukrainos teisingumo ministrai – Milda Vainiutė ir Pavelas Petrenko – dalyvavo rugsėjo 5 dieną Kijeve Lietuvos ir Ukrainos notarų rūmų bendromis pastangomis surengtoje tarptautinėje konferencijoje “Ukrainos notariato, kaip lotyniškojo notariato, raidos strategija”.

Konferencija, kurioje pranešimus skaitė ministrė M. Vainiutė, Seimo Teisės ir teisėtvarkos komiteto pirmininkas Julius Sabatauskas, Vilniaus universiteto Teisės fakulteto profesorius, akademikas Vytautas Nekrošius, Tarptautinio aukštųjų notariato studijų instituto prezidentas Michelis Merlotti (Šveicarija) ir LNR prezidentas Marius Stračkaitis, sulaukė didelio susidomėjimo ne tik iš Ukrainos notarų, bet ir valdžios institucijų. Konferenciją pasveikino Ukrainos teisingumo ministras P. Petrenko ir Lietuvos ambasadorius Ukrainoje Marius Janukonis, Ukrainos notarų rūmų prezidentas Volodymyras Marčenko. LR Ambasada Ukrainoje aktyviai dalyvavo organizuojant konferenciją.

Lietuvos notarų rūmų iniciatyva pakviesti pranešėjai akcentavo temas, kurios susijusios su šiuo metu reformuojamo Ukrainos notariato problemomis. Ministrė M. Vainiutė išsamiai apžvelgė Teisingumo ministerijos ir Lietuvos notarų rūmų santykius ir jų reglamentavimą. J. Sabatauskas kalbėjo apie notariato teisinį reglamentavimą, įstatymų leidėjų požiūrį į notarų veiklos sritis ir kompetencijas bei parlamentinę kontrolę. Šveicarijos notaras, buvęs aktyvus Tarptautinės notariato sąjungos pareigūnas, turintis milžinišką patirtį notariatų reformų srityje, Michelis Merlotti, savo pranešimą skyrė šiuo metu esminei Ukrainos notariato problemai – notarų skaičiaus reglamentavimui. Akademikas Vytautas Nekrošius kalbėjo apie 1992 metų Lietuvos notariato reformos sėkmę ir dabartinius Ukrainos notariato iššūkius, sulėtėjus perėjimui nuo valstybinių

prie privačių notarų. M. Stračkaitis išsamiai pristatė informacinių technologijų naudojimą notaro darbe, Lietuvos notarų sąveiką su valstybiniais registrais bei informacinės sistemos eNotaras kūrimą. M. Stračkaitis atskirą pranešimo dalį skyrė Ukrainos notariato problemų teisei analizei ir sprendimų paieškai, siekiant įgyvendinti Ukrainos priimtus narystės Tarptautinėje notariato sąjungoje kriterijus.

Ukrainos nacionalinės Mokslų akademijos salė buvo sausakimša. Į konferenciją buvo deleguoti notarų atstovai iš visų Ukrainos notarų rūmų apygardų. Pranešimai sukėlė klausimų ir pasisakymų bangą, liudijančią, jog notarai neabejingi savo profesijos iššūkiams, notariato ateičiai ir iššūkių sprendimui. ■



Konferencijos dalyviai iš Lietuvos ir Ukrainos Zaporozės notarės, vilkinčios tradiciškai siuvinėtas palaidines „vyšyvankas“.



Pranešimą skaito LNR prezidentas M. Stračkaitis.



Milda Vainiutė
LR teisingumo ministrė

TEISINGUMO MINISTERIJOS IR LIETUVOS NOTARŲ RŪMŲ BENDRADARBIAVIMAS: TEISINIO REGULIAVIMO ASPEKTAI

Gerbiami notarai, konferencijos dalyviai ir svečiai,

Pirmiausia leiskite pasidžiaugti, kad jau kelerius metus Lietuvos notariatas glaudžiai bendradarbiauja su Ukrainos notarų rūmais. Tikimės, kad šis bendradarbiavimas tęsis ir ateityje.

Praejusiais metais Lietuvos notariatas šventė savo 450-ąjį jubiliejų. Ilgas notariato kelias nuo raštininko iki notaro buvo kupinas atradimų, patirčių ir nesibai giančių pamokų. Kitaip ir negalėjo būti, juk notaro profesija pergyveno tiek daug svarbių Lietuvos istorijai laikmečių.

Lietuvos notariato susikūrimo metai galėtų būti laikomi 1566 m., kai Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės teritorijoje įsigaliojo Antrasis Lietuvos Statutas. Jame buvo įtvirtinta žemės teismo raštininko pareigybė, kuriai buvo priskirtos funkcijos iš esmės atitinka šiandien notaro atliekamas funkcijas – dokumentų nuorašų, išrašų darymas, aktų asmenims rašymas ir kita. Anot iškilaus Lietuvos kalbininko Jono Jablonskio, žemės teismo knygos „atstoja dabartinius notarinius aktus“¹.

Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės žemės raštininkai galėjo būti tik krikščionių tikėjimo bajorai, gero elgesio, jie privalėjo gerai išmanyti teisę ir mokėti rašyti valstybine kanceliarine kalba. Pareigas raštininkas galėjo pradėti eiti tik davęs priesaiką.² Taigi jau LDK laikais raštininkams buvo keliami asmeninių savybių, reputacijos, žinių ir pilietybės reikalavimai. Žemės raštininkas užėmė aukštą vietą LDK pareigūnų hierarchijoje. Paprastai jis buvo labai išprusęs, gerai žinojo Statuto nuostatas ir sugebėjo suteikti teisėjo valiai juridinę išraišką – suformuluoti neprikaištingą sprendimą.³ Įdomu tai, kad raštininkai pastovaus atlyginimo negaudavo, todėl sakydavo, kad „jie maitinasi plunksna“⁴. Profesionalūs notarai Abiejų Tautų Respublikoje buvo pradėti rengti 1594 m. įsteigtoje Zamoiskių akademijoje.

Lietuvos notariato istorija klostėsi pagal sudėtingos istorijos vingius. 1795 m. įvykus trečiajam Lietuvos ir Lenkijos valstybės padalijimui tarp Austrijos,

2 Šmigelskytė-Stukienė, R. 2003. LDK Pavieta teismų notarines funkcijos. *Ibid.*, 76.

3 Gaivenis, V. 2007. *Nuo raštininko iki notaro*. Vilnius: R. Paknio leidykla, 49.

4 *Ibid.*, 44.

1 Valikonytė, I. 2003. Notariato instituto genėzė ir sklaida LDK. In: J. Karpavičienė, sud. *Lietuvos notariato istorija*. Vilnius: R. Paknio leidykla, 43.

Prūsijos ir Rusijos, didžioji Lietuvos valstybės teritorijos dalis atiteko Rusijos imperijai. Lietuvoje veikusi teisinė sistema, įtvirtinta Antrajame Lietuvos Statute, galiojo net iki 1840 m., tačiau 1864 m. Rusijos teismų reforma lėmė ir notariato sistemos pertvarką. 1886 m. Rusijoje buvo priimtas Notariato įstatymas, pagal kurį įsteigta notaro pareigybė.⁵

1918 m. vasario 16 d. atkūrus Lietuvos valstybę, būsimuoju Lietuvos notariatu imta rūpintis iškart po Nepriklausomybės paskelbimo, ankščiau nei buvo priimtas pirmasis 1918 m. lapkričio 2 d. Lietuvos konstitucinis aktas – Lietuvos Valstybės Laikinoji Konstitucija. Vos sudarytas pirmasis ministrų kabinetas, net neatsižvelgdamas į konstitucinę valdžios institucijos kompetenciją, 1918 m. gruodžio 17 d. posėdyje priėmė Laikinąjį Lietuvos notariato sutvarkymo įstatymą.⁶ Toks išskirtinis tuometinės Lietuvos valdžios dėmesys notariatui rodo, koks svarbus ir vertinamas buvo notariatas valstybei.

Neginčytina notariato svarba valstybei išlieka ir mūsų laikais. 1990 m. atkūrusi Nepriklausomybę Lietuva pradėjo vykdyti teises struktūrines reformas. Kaip ir tarpukario laikotarpiu, vienas iš pirmųjų priimtų svarbių įstatymų buvo Lietuvos Respublikos notariato įstatymas, įsigaliojęs 1992 m. gruodžio 15 d. ir padėjęs pagrindus lotyniškai notariato tradicijai. Pažymėtina, kad po reformos valstybinis notariatas buvo likviduotas, todėl lotyniškosios tradicijos notariatas nebuvo laikomas valstybinio notariato teisių perėmėju. Tai buvo tikra, plačios apimties ir viena sėkmingiausių teisių institucijų reformų Lietuvoje. Šis procesas buvo ilgas ir kėlė daug iššūkių, todėl galime įvertinti ir suprasti sunkumus, su kuriais šiuo metu susiduria Ukraina.

Naudodamasi šia proga norėčiau pasidalinti Lietuvos patirtimi ir apžvelgti Lietuvos Respublikos teisinį reguliavimą, papasakoti apie Teisingumo ministerijos ir notarų savivaldos institucijos – Lietuvos notarų rūmų bendradarbiavimą.

Lietuvoje notariato veiklą reguliuoja specialus teisės aktas – Lietuvos Respublikos notariato įstatymas, kuriame, be kita ko, aptarti Notarų rūmų ir Teisingumo ministerijos santykiai.

Pagal Notariato įstatymą, Notarų rūmai kasmet (iki balandžio 1 dienos) pateikia Teisingumo ministerijai detalią savo veiklos **metinę ataskaitą**, kurioje yra aptariami svarbiausi nuveikti notariato darbai, pasiekti tikslai ir rezultatai. Taip pat Notarų rūmai kiekvienais metais Teisingumo ministerijai pateikia

einamųjų metų notariato veiklos perspektyvas ir kryptis.

Notarų rūmų metinės ataskaitos yra svarbus šaltinis teisėkūros procese, juk tik nuodugnai išanalizavus esamą padėtį, konstatavus problemas ar iššūkius, nustačius aiškius planus ir siekius, galima žvelgti į priekį, kurti ir tobulinti teisinį reguliavimą. Teisingumo ministerijai visada svarbu įvertinti Lietuvos notariato nuveiktus darbus, susipažinti su Notarų rūmų iškeltais ateities tikslais.

Kalbant apie **teisėkūrą notariato srityje**, norėčiau pažymėti, kad ypač svarbų vaidmenį teisėkūros procese atlieka Notarų rūmai. Notariato įstatymas nurodo, kad tam tikrus norminius teisės aktus (pavyzdžiui, Notaro kvalifikacinio egzamino nuostatus, Notaro praktikos atlikimo tvarkos aprašą, Viešo konkurso eiti notaro pareigas nuostatus) teisingumo ministras tvirtina atsižvelgdamas į Notarų rūmų prezidiumo nuomonę.

Ypač svarbus Notarų rūmų vaidmuo matyti nustatant notarų atlyginimus. Notarų rūmai teikia Teisingumo ministerijai savo pasiūlymus dėl atlyginimų dydžių, kartu atkeipdami dėmesį į notarinių veiksmų sąnaudas, notaro profesinės veiklos ir civilinės atsakomybės riziką bei kitus aspektus. Notarų atlyginimus nustato teisingumo ministras, atsižvelgdamas į Notariato įstatyme įtvirtintus notarų atlyginimų nustatymo kriterijus ir suderinęs su finansų ministru ir Notarų rūmais. Tai reiškia, kad nustatant atlyginimus turėtų būti priimtas visiems derinantiems subjektams (teisingumo ministrui, finansų ministrui ir Notarų rūmams) tinkamas sprendimas.

Iš to, kas pasakyta, matyti, kad Notariato įstatyme vienu iš pagrindinių Notarų rūmų uždavinių yra įvardytas norminių aktų projektų notariato klausimais rengimas ir jų teikimas Teisingumo ministerijai. Norėtume pasidžiaugti, kad Notarų rūmai yra aktyvus teisėkūros proceso dalyvis, teikiantis pasiūlymus dėl teisės aktų tobulinimo, apžvelgiantis galiojančias ir įsigaliosiančias teisės aktų nuostatas, laiku reaguojantis į kylančias problemas. Teisingumo ministerija visada teigiamai vertina konstruktyvius siūlymus ir turiningas diskusijas, aptariant Lietuvos notariatui aktualius klausimus.

Teisingumo ministerijos ir Notarų rūmų bendradarbiavimas svarbus sprendžiant ne tik bendrus ir visiems svarbius teisėkūros uždavinius, bet ir kasdienės notariato veiklos klausimus, pavyzdžiui, notarų biuro darbo organizavimo ypatumus.

Notarai, steigiantys notaro biurą, Teisingumo ministerijai turi pateikti Notarų rūmų prezidiumo nuomonę dėl notaro biuro buveinės įrengimo ir notaro veiklos teritorijos turto paveldėjimo atvejams nu-

⁵ *Ibid.*, 50.

⁶ Maksimaitis, M. 2012. Pirmieji notariato įstatymai Lietuvoje. In: J. Karpavičienė, sud. *Lietuvos notariato istorija*. Vilnius: R. Paknio leidykla, 113.

statymo. Pasibaigus notaro įgaliojimams teisingumo ministras priima sprendimą dėl tolesnės notaro biuro veiklos, dokumentų perdavimo kitam notarui, gavus išankstinę Notarų rūmų prezidiumo nuomonę minėtais klausimais.

Net ir kai derinimas su Notarų rūmais yra neprivalomas, Teisingumo ministerija siekia sužinoti Notarų rūmų prezidiumo nuomonę, išklausti argumentus ir įsiklausyti į pasiūlymus. Neabejojame, kad konstruktivus bendradarbiavimas ir dialogas su notarų savivalda padeda rasti geriausių iškilusių problemų sprendimus.

Notarų veiklos priežiūra. Lotyniškosios tradicijos notariatui būdinga tai, kad notaro teisinis statusas yra dvejopas: viena vertus, jis yra laisvosios profesijos atstovas, savarankiškai organizuojantis savo profesinę veiklą, kita vertus, notaras yra valstybės įgaliotas asmuo, vykdamas valstybės deleguotas funkcijas, kurias, kaip konstatavo ir Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, valstybė turi kontroliuoti.

Lietuvoje, kaip ir kitose lotyniškosios tradicijos notariato valstybėse, notarų profesinę veiklą kontroliuoja valstybė ir savivaldos institucijos.

Pagal Notariato įstatymą notarų veiklos tarnybinę priežiūrą atlieka teisingumo ministro paskirti asmenys. Kiekvienas notaras Teisingumo ministerijai kiekvienais metais privalo pateikti metines notarinių veiksmų ir notarų pajamų už atliktus notarinius veiksmus ataskaitas. Teisingumo ministerija atlieka šių ataskaitų statistinę analizę, kuria remiamasi sprendžiant klausimus dėl notarų skaičiaus nustatymo konkrečioje šalies savivaldybėje, analizuojant notarinių veiksmų prieinamumą visuomenei ar įkainių nustatymo klausimus. Teisingumo ministerija taip pat atlieka tiesioginius notarų veiklos tarnybinis patikrinimus – stebi, kaip notaras laikosi notarų biurams ir notarų darbo laikui keliamų reikalavimų, kaip organizuoja savo veiklą, kokius įkainius taiko už suteiktas paslaugas, tačiau nevertina notarinių veiksmų teisėtumą.

Eiliniai notarų veiklos patikrinimai atliekami pagal teisingumo ministro patvirtintą metinį notarų veiklos tarnybinės priežiūros planą, kiekvienas notaras tikrinamas ne rečiau kaip kartą per šešerius metus. Esant pagrindui gali būti atliekami ir neeiliniai notarų patikrinimai. Teisingumo ministras, atsižvelgdamas į atlikto notaro veiklos patikrinimo akto rezultatus, turi teisę reikalauti vykdyti neeilinę notaro atestaciją Notarų atestavimo nuostatų nustatyta tvarka arba iškelti notarui drausmės bylą ir perduoti ją nagrinėti Notarų garbės teismui Notarų garbės teismo nuostatų nustatyta tvarka.

Norėčiau pažymėti, kad notarų **atestacija** yra

vykdoma tik Notarų rūmų. Teisingumo ministerija nedalyvauja atestuojant notarus, nesiūlo ir neskiria Notarų atestacijos komisijos narių. Toks teisinis reguliavimas pasirinktas todėl, kad notarų savivaldos institucijos geriausiai susipažinusios su notarų veiklos praktika, turi detalią informaciją apie konkretaus notaro vykdomą veiklą (ir skundus dėl veiklos, ir informaciją apie dalyvavimą kvalifikacijos kėlimo renginiuose). Todėl manome, kad notarų savivaldos institucija gali įvertinti notaro profesinę veiklą, kvalifikaciją, o nustačiusi notaro veiklos trūkumų gali operatyviai reaguoti ir padėti.

Notarų atestacija vykdoma pagal Notarų atestavimo nuostatus, kuriuos tvirtina teisingumo ministras Notarų rūmų prezidiumo teikimu. Atestuojant atsižvelgiama į Teisingumo ministerijos notaro veiklos patikrinimo aktą, kuriame aprašytas notaro veiklos organizavimas, nustatomi notaro veiklos trūkumai ir (ar) konstatuojami pažeidimai.

Notariato įstatymas nustato, kad teisingumo ministrui motyvuotai pareikalavus taip pat gali būti vykdoma neeilinė notarų atestacija (tokią teisę taip pat turi Notarų rūmų prezidiumas ir Notarų garbės teismas).

Kiek kitoks yra **notarų drausminės atsakomybės** teisinis reguliavimas. Notaras atlieka viešojo pobūdžio funkcijas ir yra valstybės reguliuojamos profesijos atstovas, taigi valstybė nustatė dar vieną kontrolės mechanizmą – galimybę taikyti drausminę atsakomybę, profesinės etikos ir tarnybinius nusižengimus padariusiems notarams. Iškelti drausmės bylą notarui turi teisę teisingumo ministras arba Notarų rūmų prezidiumas.

Bendradarbiavimo principo įgyvendinimą pastebime ir sudarant Notarų garbės teismą, kurį sudaro penki notaras, iš kurių du renkami Notarų rūmų susirinkime, du skiria teisingumo ministras, vieną – Lietuvos Aukščiausiojo Teismo pirmininkas. Šis teismas, vadovaudamasis teisingumo ministro patvirtintais Notarų garbės teismo nuostatais, nagrinėja notarų drausmės bylas. Pastebėtina, kad notaro atleidimas iš notaro pareigų pagal Notarų garbės teismo sprendimą galimas tik teisingumo ministrui pritarus.

Baigdama pranešimą norėčiau priminti, kad Teisingumo ministeriją ir notarų savivaldą vienija bendras tikslas – sukurti tokią sistemą, kuri garantuotų efektyvią notariato veiklą, kokybiškas, visiems valstybės gyventojams prieinamas notarines paslaugas, sukurtų atsakingą, modernią savivaldą. O tai galime pasiekti tik kartu bendradarbiaudami, įsiklausydami vieni į kitų nuomones.

Ačiū už dėmesį ir linkiu Jums tolesnių ryžtingų ir principingų pokyčių, įgyvendinant visas reformas. ■



Julius Sabatauskas

Seimo Teisės ir teisėtvarkos komiteto pirmininkas

NOTARIATO TEISINIS REGULIAVIMAS, PARLAMENTINĖ KONTROLĖ, PARLAMENTO IR NOTARŲ SAVIVALDOS SANTYKIAI

Teisinis reguliavimas

Parlamentas kaip įstatymų leidžiamoji valdžia 1992 m. rugsėjo 15 d. priėmė pagrindinį notariato veiklą Lietuvoje reglamentuojantį – Notariato – įstatymą. Šis 1992 m. gruodžio 1 dieną įsigaliojęs įstatymas padėjo pagrindus šiuolaikiniam notariatui Lietuvoje. Nuo iki tol Lietuvoje veikusios valstybinio notariato sistemos buvo pereita prie lotyniškojo notariato sistemos. Remiantis šiuo įstatymu įvykdyta notariato reforma buvo pirmą esminę ir sėkmingą teisinės institucijos reformą Lietuvoje.

Keisdamas ir pildydamas Notariato įstatymą bei priimdamas ar keisdamas kitus įstatymus, parlamentas nustato notariato vystymosi kryptį.

Paminėsiu keletą, mano nuomone, svarbesnių Notariato įstatymo pakeitimų:

1. Dėl notarų skaičiaus nustatymo reglamentavimo. Vienas iš lotyniškojo notariato principų yra *numerus clausus* principas, tai yra notarų skaičiaus ribojimas. Nustatant notarų skaičių ir jų veiklos teritorijas, siekiama užtikrinti notaro paslaugų prieinamumą, kartu užtikrinant notaro ekonominę nepri-

klausomumą bei teikiamų teisinių paslaugų kokybę.

1992 m. gruodžio 1 d. įsigaliojusiam Notariato įstatyme buvo nurodyta, kad notarų skaičius nustatomas atsižvelgiant į gyventojams teikiamų teisinių paslaugų poreikius. Tokia nuostata buvo labai nekonkreči ir neleidžianti objektyviai ir argumentuotai nustatyti notarų skaičiaus. 1998 metais Notariato įstatymas jau papildytas nuostata, kad notarų skaičių, jų buveinę ir veiklos teritoriją nustato Lietuvos Respublikos teisingumo ministras pagal savo patvirtintą Notarų gyventojams teikiamų teisinių paslaugų poreikių vertinimo metodiką. Taigi, buvo įtvirtintas reikalavimas, kad notarų skaičius būtų nustatomas pagal teisingumo ministro patvirtintą metodiką, tačiau teisingumo ministras galėjo laisvai spręsti dėl metodikos turinio. Nuo 2016 metų sausio 1 dienos Notariato įstatyme jau įtvirtinti ir notarų skaičiaus nustatymo kriterijai – gyventojų skaičius konkrečioje savivaldybėje ir praėjusių dvejų kalendorinių metų notaro pajamų konkrečioje savivaldybėje statistinis vidurkis. Teisingumo ministro patvirtintoje metodikoje detalizuojamas šių kriterijų taikymas, tačiau, parlamentui juos įtvirtinus įstatyme, teisingumo ministras negali jų netaikyti ar taikyti kitus

notarų skaičiaus nustatymo kriterijus.

Trumpai noriu paminėti ir notarų veiklos teritorijas. Lietuvoje notariniai veiksmai gali būti atliekami pas bet kurį notarą, išskyrus turto paveldėjimo atvejus. Būtent paveldėjimo byloms tvarkyti nustatytos notarų veiklos teritorijos. Šioje srityje taip pat įvyko pokyčių. Remiantis teisingumo ministro nustatyta tvarka, įpėdinio prašymu Notarų rūmų prezidento ar viceprezidento sprendimu paveldėjimo bylą gali būti pavesta tvarkyti kitam, ne palikimo atsiradimo vietas notarui. Tokia tvarka yra patogi įpėdiniam, jei visi jie (ar vienintelis įpėdinis) gyvena kitoje vietoje negu gyveno palikėjas (o pagal tai ir nustatoma, kokiam notarui priklausytų tvarkyti paveldėjimo bylą).

2. Dėl notarų atlyginimo dydžių nustatymo kriterijų. Nuo pat Notariato įstatymo įsigaliojimo Lietuvoje notaro atlyginimo dydžius nustato teisingumo ministerija. Ilgą laiką jokie kriterijai, į kuriuos turi būti atsižvelgiama nustatant notaro atlyginimo dydžius, įstatyme nebuvo įtvirtinti. Tik 2012 m. balandžio 19 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Notariato įstatymo pakeitimą, kuriame pirmą kartą įvardinti konkretūs kriterijai, į kuriuos turi būti atsižvelgiama nustatant notaro atlyginimą:

- tvirtinamo sandorio ar kito notarinio veiksmo vertė,
- atliekamo notarinio veiksmo ar teikiamos paslaugos pobūdis,
- notaro ekonominio nepriklausomumo užtikrinimas,
- notaro profesinės veiklos ir civilinės atsakomybės rizika,
- kryžminis subsidijavimas,
- sąnaudos.

Kriterijų įtvirtinimas Notariato įstatyme užtikrina notaro atlyginimo dydžių aiškumą, sudaro sąlygas užtikrinti notaro ekonominį nepriklausomumą, kartu užtikrinant notarų paslaugų prieinamumą ir kokybę.

3. Dėl notaro patvirtinto dokumento statuso. Įstatymo leidėjas suteikė notariniam dokumentui oficialaus rašytinio įrodymo statusą ir didesnę įrodomąją galią civiliniame procese.

Nuo 1998 m. liepos 1 d. Notariato įstatyme nurodyta – notarine forma patvirtintuose dokumentuose esantys faktai yra nustatyti ir neįrodinėjami, iki šie dokumentai (jų dalys) įstatymų nustatyta tvarka nėra pripažinti negaliojančiais.

Nuo 2003 m. sausio 1 d. Civilinio proceso kodekse nustatyta, kad notaro, neviršijant jam nustatytos kompetencijos bei laikantis atitinkamiems doku-

mentams keliamų formos reikalavimų, patvirtinti dokumentai laikomi oficialiaisiais rašytiniais įrodymais ir turi didesnę įrodomąją galią. Aplinkybės, nurodytos oficialiuose rašytiniuose įrodymuose, laikomos visiškai įrodytomis, iki jos bus paneigtos kitais byloje esančiais, išskyrus liudytojų parodymus, įrodymais.

Suteikdamas notaro patvirtintiems dokumentams oficialaus rašytinio įrodymo statusą, įstatymų leidėjas atsižvelgė į tai, kad notaras yra valstybės įgaliotas asmuo. Valstybė jam paveda atlikti funkcijas, bet kartu valstybė užtikrina, kad notarais taptų tik kvalifikuoti asmenys, ir tiek valstybė, tiek notarų savivaldos institucija atlieka notaro veiklos priežiūrą. Toks notarinio dokumento statuso įtvirtinimas padidino pasitikėjimą notariniiais dokumentais.

4. Dėl naujų funkcijų suteikimo notarams. Įstatymų leidėjas vertina notaro užtikrinamą sandorių teisėtumą, civilinių santykių teisinį saugumą ir stabilumą, todėl nuolat plečia notaro atliekamų funkcijų ratą. Atliekant reikšmingas teises reformas (pavyzdžiui, juridinių asmenų steigimo ir registravimo, hipotekos sandorių sudarymo ir registravimo) notarams patikėtos naujos funkcijos. Įvykdžius hipotekos reformą, notarui perduotos hipotekos teisėjo funkcijos: iki 2012 m. liepos 1 d. sprendimą dėl hipotekos įregistravimo priimdavo hipotekos teisėjas, taip pat hipotekos teisėjas priimdavo sprendimą išieškoti skolą, jeigu skolininkas hipoteka užtikrintos prievolės laiku neįvykdė. Nuo 2012 m. liepos 1 d. šios funkcijos perduotos notarams – notaras patvirtina hipotekos sandorį ir įregistruoja jį registre, o, skolininkui laiku nevykdant prievolės, atlieka vykdomąjį įrašą dėl skolos išieškojimo.

Nuo 2016 m. sausio 1 d. notarų funkcijos atliekant vykdomuosius įrašus dar labiau išplėstos. Notaras gali atlikti vykdomąjį įrašą dėl priverstinio išieškojimo pagal bet kurį sandorį, jeigu jis buvo sudarytas notarine forma ir iš jo atsirado pinigines prievolės. Notaras, kaip valstybės įgaliotas asmuo, tvirtinantis tik neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų subjektyvias teises ir juridinius faktus bei užtikrinantis šių asmenų ir valstybės teisėtą interesų apsaugą, yra tinkamas subjektas minėtai funkcijai atlikti. Įstatymas įpareigoja notarą užtikrinti sandorių ir dokumentų teisėtumą, o tai lemia, jog notaras kiekvienu konkrečiu atveju privalo atlikti teisinį tyrimą, t. y. patikrinti visus įstatyme nurodytus duomenis, ir tik įsitikinęs, kad vykdomojo įrašo atlikimas neprieštarauja įstatymams, atlikti arba atsakyti atlikti vykdomąjį įrašą. Pastebėtina, kad minėtu teisiniu reguliavimu notarui nepriskiriamos teisingumo vykdymo funkcijos,

kadangi kilsius ginčus spręstų teismas ieškinio teisenos tvarka. Šios funkcijos suteikimas notarams sudaro galimybę asmenims greičiau ir paprasčiau išieškoti skolas supaprastinta tvarka.

Žinoma, aš paminėjau tik keletą naujų notarams suteiktų funkcijų. Per visą lotyniškojo notariato gyvavimo laikotarpį jų buvo tikrai daug. Svarstoma notarams suteikti naujų funkcijų ir ateityje. Parlamente buvo pasiektą įstatymų projektai dėl santuokų nutraukimo abiejų sutuoktinių bendru sutikimu notarine tvarka, dėl partnerystės sutarčių sudarymo notarine tvarka, dėl partnerystės sutarčių sudarymo notarine tvarka. Mums taip pat žinomos Notarų rūmų iniciatyvos dėl elektroninių aukcionų organizavimo, siekiant padėti asmenims skaidriai ir patogiai perleisti nekilnojamąjį turtą. Notaro dalyvavimas sudarant pirkimo–pardavimo sutartis yra privalomas, o jo organizuojamas aukcionas padėtų asmenims užtikrinti proceso teisėtumą ir saugumą.

Notariato parlamentinė kontrolė, parlamento ir notarų savivaldos santykiai

Parlamentas, svarstydamas įstatymų projektus, nagrinėja visų suinteresuotų institucijų pateiktas pastabas ir pasiūlymus. Svarstant esminius pakeitimus, organizuojami Teisės ir teisėtvarkos komiteto klausymai, kurių metu išklausoma suinteresuotų institucijų nuomonė. Kai įstatymų projektai susiję su notariato veikla, komitetas visada kviečia Notarų rūmų atstovus ir išklauso jų argumentus.

Notarų savivaldai Lietuvos suteiktos svarbios funkcijos – rūpintis notarų kvalifikacijos kėlimu, nagrinėti notarų drausmės bylas, vykdyti notarų atestaciją. Notarų savivalda šias funkcijas atlieka principingai, todėl nebuvo kilę diskusijų dėl notarų savivaldos funkcijų keitimo.

Nors dažniausiai Teisės ir teisėtvarkos komitetas bendrauja su Notarų rūmais dėl svarstomų įstatymų projektų, tačiau yra pasitaikę ir kitokių atvejų. Teisingumo ministru būnant liberalų atstovui ir ketinant liberalizuoti notaro atlyginimo dydžius bei juos nustatyti tik atsižvelgiant į sąnaudas, komitetui teko kviesti teisingumo ministrą ir komitetas ėmėsi iniciatyvos, kad notarų atlyginimo dydžių kriterijai būtų įtvirtinti Notariato įstatyme. ■



Michelis Merlotti

Buvęs Tarptautinės notariato sąjungos (UINL)
Notarų tarptautinio bendradarbiavimo
komisijos prezidentas,
Tarptautinio aukštųjų notarinių studijų
instituto (I-H-N) prezidentas

GALIMYBĖ VERSTIS NOTARO PROFESIJA: KELIAS ATVIRAS, UŽDARAS AR PUSIAU ATVIRAS?

Įžanga

Pabandysime atsakyti į teisingumo ministerijų ir notarų rūmų dažniausiai užduodamą klausimą: „Koks yra idealus valstybės poreikius atitinkantis notarų skaičius?“

Šis, atrodytų, toks paprastas klausimas atskleidžia amžių sandūroje įvykusius pokyčius. Anksčiau niekas nemanė prieštarauti ribojimams užsiimti specifine valstybine garbinga ir griežtai reglamentuojama profesija, kuria užsiimantys asmenys, valstybės tarnautojai, duoda priesaiką.

Augant anglosaksiškojo liberalizmo, pagal kurį teisė iš tiesų yra tokia pati rinka, kaip ir bet kuri kita, įtakai advokatai, politikai ir retesniais atvejais klientai pradėjo koneveikti notarus ir laikyti, kad, atsižvelgiant į visas, jų nuomone, notarams suteiktas privilegijas, palyginti su kai kuriomis kitomis teisininkų profesijomis, notarų veikla prieštarauja nacionalinėms konstitucijoms.

Šioje apžvalgoje pateikiamos gairės – jos turėtų padėti priimti pragmatišką, tačiau kartu ir pagrindines šios profesijos ypatybes atitinkantį sprendimą.

Notariniai veiksmai

Diskusijos dėl idealaus notarų skaičiaus ir visiškos ar ribotos steigimo laisvės klausimo iš esmės apsirib

voja aiškiu arba numanomu nesupratimo ir pavydo dėl tariamų privilegijų reiškimu, notarų profesijos reikšmės menkinimu įvardijant ją kaip tiesiog labai pelningą veiklą.

Derėtų priminti, jog tam, kad notaro profesija galėtų egzistuoti, reikia, kad įstatymų leidėjas pirmiausia į Civilinį kodeksą įtrauktų notarinių veiksmų, tiek rašytinių, tiek žodinių, sąvoką. Jei žymusis kiaušinio ir vištos paradoksas vis dar neišspręstas (kuris atsirado pirmiau?), notarinių veiksmų ir notaro klausimas tikrai atsakytas: būtinybė tam tikroms sandorių rūšims taikyti kvalifikuotą formą lėmė, kad deleguojant valstybės įgaliojimus tam tikriems teisininkams buvo patikėta atlikti su tokiais sandoriais susijusius veiksmus.

Pirmiausia suverenai įvedė tam tikros rūšies raštus nekilnojamajam turtui inventorizuoti, kad būtų galima surinkti šiam turtui taikomus mokesčius. Taip buvo sukurta notaro profesija ir neatsitiktinai metai iš metų daugiau nei du milijonai šių valstybės pareigūnų nekilnojamojo turto sektoriuje atlieka itin svarbų vaidmenį.

Neginčijami notarinių veiksmų privalumai (jie užtikrina sandorio pusiausvyrą, įstatymų ir viešosios tvarkos reikalavimų laikymąsi, suteikia vykdomąją ir įrodomąją galią) visiškai natūraliai lėmė, kad įstatymų leidėjas išplėtė jų taikymo sritį ir šiandien jie taikomi šeimos, paveldėjimo, daiktinės, komercinės

teisės srityje, neužmirštant mažųjų procesinės teisės aktų, tokių kaip legalizacija, dokumentų tvirtinimas, įgaliojimų, atstovavimo įforminimas ir t. t.

Nepaprasta verslo plėtra, globalizacija, didelių laisvosios prekybos zonų įkūrimas, laisvas asmenų, prekių, paslaugų ir kapitalo judėjimas lėmė milžinišką teisininkų poreikį, taigi šiandien kiekvienoje šalyje parengiama daug teisininkų ir advokatų. Būtent tai verčia kelti idealaus notarų skaičiaus ir jo patvirtinimo klausimą.

Advokatų ir notarų skaičiaus palyginimas

Prieš konkrečiau pereinant prie notarų situacijos aptarimo ir tam, kad būtų atskleistas spaudimas, kurį šie patiria pastaruosius kelis dešimtmečius, pažvelkime į kai kuriuos itin vaizdingus Europos Sąjungos (ES) statistinius duomenis.

Dabar ne laikas pasinerti į skaičius, todėl pristatysiu tik keturių didžiųjų ES valstybių, o būtent Vokietijos, Ispanijos, Prancūzijos ir Italijos, situaciją.

45 000 000 \$, o Ispanijos ir Italijos – 35 000 000 \$) lemia, kad gyventojų skaičius vienam notarui gali būti mažesnis. Ne tokioje turtingoje valstybėje vienam notarui priklausys daugiau gyventojų – nuo 20 000 iki 30 000.

Numerus clausus¹ principas ir jam priešinga sistema

Suprantama, kad, perleisdamas asmenims dalį savo galių tvirtinti tam tikrų raštų ir aktų autentiškumą, suvereną, tai yra valstybę, nori juos griežtai kontroliuoti. Be daugybės priežiūros priemonių, be labai išsamių veiklų reglamentuojančių taisyklių ir griežtų tarnybinių sankcijų, per amžius yra įprasta riboti *ex lege*² notarų, valstybės tarnautojų, skaičių.

Vis dėlto po truputį tokia griežta profesijos samprata keitėsi. Iš tiesų ekonomikos perkaitimo metu notari kartais tikrai buvo nepaprastai palankioje padėtyje, tačiau ekonominio nuosmukio metu buvo neįmanoma užimti visų vadovaujantis įstatymais įsteigtų postų.

ŠALIS	GYVENTOJŲ SK.	ADVOKATAI	1 ADVOKATAS GYVENTOJŲ SKAIČIUI	NOTARAI	1 NOTARAS GYVENTOJŲ SKAIČIUI
VOKIETIJA	81 000 000	165 000	500 GYV.	9 000 GYV.	9 000 GYV.
ISPANIJA	47 000 000	140 000	335 GYV.	3 000 GYV.	15 600 GYV.
ITALIJA	61 000 000	175 000	348 GYV.	5 000 GYV.	12 200 GYV.
PRANCŪZIJA	67 000 000	60 000	1 116 GYV.	11 000 GYV.	6 090 GYV.
IŠ VISO	256 000 000	540 000	474 GYV.	28 000 GYV.	9 142 GYV.

Reikėtų pridurti kelis komentarus.

- Kaip ir bet kokią kitą statistiką, lentelėje pateiktus duomenis reikia traktuoti kaip informaciją su nežinomaisiais: pavyzdžiui, kodėl nurodytas Prancūzijos advokatų skaičius yra toks mažas? Taip pat reikia turėti omenyje, kad skaičiai yra suapvalinti, o oficialūs surašymai, žinoma, yra tikslesni.
- Dvi Pietų valstybės turi akivaizdžiai daugiau advokatų nei kitos. Čia aš įžvelgiu tikriausiai kultūrinę priežastis – šiose šalyse, ko gero, lengviau pradėti užsiimti šia profesija, taip pat įprotis konsultuotis su advokatu yra labiau paplitęs, pagaliau atlyginimo už paslaugas tarifai yra mažesni.
- Advokatų yra 20 kartų daugiau nei notarų – tai yra milžiniškas skirtumas ir paaiškina tokią godumą.
- Intensyvi ekonomika ir tam tikra gerovė (Vokietijos ir Prancūzijos bendrasis vidaus produktas (BVP) vienam gyventojui siekia beveik

Šiandien galima teigti, kad *numerus clausus* principas Europoje ir, mano manymu, visame pasaulyje nebetaikomas.

Priešingai, kai kurios šalys (tačiau jų yra mažuma), ar dėl neoliberalizmo idėjų, atsiradusių su globalizacija (Olandija, Malta), ar siekdamos kovoti su korupcija (Kazachstanas), pasirinko visišką laisvę (turint omenyje steigimosi teisę, o ne profesinio išsilavinimo reikalavimus).

Galima teigti, kad iš prigimties notaro profesijai nelabai tinka liberalūs principai. Notaras tebėra valstybės tarnautojas, jis yra ypatingosios teisenos pareigūnas, o Teisingumo ministerija prižiūri, ar jis tinkamai vykdo funkcijas (nelaikant to hierarchija,

1 *Numerus clausus* (lot.) – tam tikros kategorijos (rasinės, tautinės) skaičiaus ribojimas priimant studijuoti į aukštąją mokyklą, įstaigą, bendriją ir pan.

2 *Ex lege* (lot.) – pagal teisę, pagal įstatymą.

nes vadovaujamosi nepriklausomumo principu).

Po žymiojo 1974 m. Europos Teisingumo Teismo sprendimo *Reyners* byloje diskusijos dėl notaro, kaip valstybės tarnautojo, statuso ir teisės laisvai steigti suteikimo tebedrebina Europos notarų rūmus, turinčius, be abejo, kitokią nuomonę nei Komisija, kurioje dominuoja liberalizacijos šalininkai. Tolesni sprendimai ir generalinių advokatų nuomonės iš esmės palaikė notarų, kaip vykdančių viešosios valdžios funkcijas atliekant su autentiškumo tvirtinimu tiesiogiai susijusius veiksmus, statusą.

Iš aprašytos situacijos aiški notarų profesijos organizavimo sistema, pagrįsta principu, kurį galima vadinti...

Numerus regulatus³

Visose kontinentinės teisės sistemos šalyse valstybė deleguoja dalį savo suvereniteto aukšto lygio teisininkams, turintiems specialų išsilavinimą, įpareigodama tvirtinti tam tikrų dokumentų autentiškumą. Tai darydami, šie teisininkai, kuriuos vadiname notarais, įgyvendina viešosios valdžios prerogatyvas: viešojo pasitikėjimo parengtais dokumentais ar tam tikra patvirtinta data, vykdytinumo ir įrodomosios galios suteikimo. Būtų neįsivaizduojama suteikti šias prerogatyvas neapibrėžtam skaičiui teisininkų. Anksčiau pateikta lentelė tai puikiai parodo: 540 000 advokatų keturiose šalyse! Kaip reiktų sukontroliuoti tokią masę? Kaip patikrinti, net jei ir kas trejus metus, tokį didelį skaičių teisininkų?

Išeitis, kuri peršasi ir kuri taikoma beveik visose ES valstybėse narėse, yra notarų skaičiaus reguliavimas vadovaujantis kriterijais, kuriuos toliau aptarsime.

Yra daug skaičiaus reguliavimui palankių motyvų, ir į juos atsižvelgta UINL parengtuose argumentuose, todėl čia juos aptarsiu tik apibendrintai.

Teismo procesas ne ginčo teiseną negali veikti pagal laisvosios rinkos principus. Galėjome įsitikinti, deja, taip pat Ukrainoje, kad intensyvi konkurencija būtina veda į piktnaudžiavimą. Notaras, darantis viską, kad išgyventų, ir nesuduriantis galo su galu, tampa pavojingas! Tam, kad uždirbtų pinigų, jis bus pasiryžęs sulaužyti pamatinius principus, o jie sudaro profesijos pagrindą – nešališkumo, nepriklausomumo ir profesinės paslapties neatskleidimo. Jis bus lengvas mafijų, kurios siautėja visur, ypač nekilnojamojo turto srityje, grobis. Jis sutiks nepaisyti oficialių atlyginimų tarifų, tiek juos mažindamas, kad išlaikytų savo negausius klientus, tiek didindamas, kad apiplėštų

patiklų ir nepatyrusį klientą. Nors laisvoji konkurencija liaupsinama, nereikia ilgai laukti, kad konstatuotume valstybės tarnautojų mokymo lygio mažėjimą ir papildomų veiklų bei neleistino elgesio radimąsi.

Steigimosi laisvė gali būti suprantama mažoje valstybėje su ramia topografija ir gerais komunikaciniais tinklais. Didelėje šalyje tai lemtų nepriimtina ir nepataisoma situacija, kai notarai susitelktų sostinėje ir dideliuose urbanistiniuose centruose, – taip bus apsunkinama kaimo vietovių padėtis. Notaro, kuris, kaip žinome, teikia viešąsias paslaugas, buvimas yra būtinas tam tikrame teritoriniame vienetė.

Taigi ne pats notaras turi nuspręsti, kur įkurti biurą, o valstybė, kuri, suderinusi su valdančiuoju organu, t. y. Notarų rūmais, gali geriau įvertinti ekonomines, geografines ir demografines sąlygas.

Išvados

Remdamiesi visais šioje apžvalgoje aptartais motyvais, galime konstatuoti, kad:

Numerus clausus principas nepritaikytas notarų profesijos ypatumams;

steigimosi laisvė, ypač kai ji eina kartu su lengva galimybe pradėti verstis šia profesija, vidutiniu ir ilguoju laikotarpiu sukuria situaciją, kai kaimo vietovės lieka be notarų;

Numerus regulatus, t. y. notarų skaičiaus reguliavimas atsižvelgiant į poreikius, yra sprendimas, kuriam reikia teikti pirmenybę.

Įdomu trumpai aptarti pastarąją sistemą.

Per daug supaprastinama norint notarų skaičių apibrėžti pagal gyventojų skaičių neatsižvelgiant į kitus kriterijus. Iš tiesų kiekvienam suprantama, kad 20 000 gyventojų mažiau išsivysčiusioje agrarinėje vietovėje negalima lyginti su 20 000 gyventojų Kijevo srityje.

Tarp kitų svarbių kriterijų galime įvardyti atliekamų notarinių veiksmų skaičių per metus, jų vertę, pobūdį ir sudėtingumą laipsnį.

Situacija turėtų būti reguliariai vertinama, pavyzdžiui, kas dvejus ar trejus metus. Taip atsakingosios institucijos nuolat turėtų tikslų situacijos vaizdą ir galėtų koreguoti notarų skaičių pagal objektyvius kriterijus, visada siekdamas sutarimo su Notarų rūmais. Būtų galima atidaryti notaro biurą toje vietoje, kurioje funkcijas vykdančio (-ių) notaro (-ų) darbo krūvis yra akivaizdžiai per didelis, arba panaikinti biurą, kuris yra vietovėje, kurioje nėra poreikio notaro paslaugoms, pavyzdžiui, nepakeičiant mirusio ar išėjusio į pensiją notaro arba perkeltiant biurą į kitą apygardą.

Tikiuosi, kad Ukrainos notarams pavyks suvienyti jėgas ir tapti svarbiu nacionalinės teisinės sistemos veikėju bei teisinės sistemos ir socialinės taikos priemone. ■

³ *Numerus regulatus* (lot.) – notarų skaičiaus reguliavimas atsižvelgiant į poreikius, yra sprendimas, kuriam reikia teikti pirmenybę

KONSULTACIJOS

APOSTILĖS

PATVIRTINTA

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 5.3.2,
Notarų rūmų prezidiumo
2016 m. balandžio 21 d. nutarimu Nr. 6.2,
Notarų rūmų prezidiumo
2017 m. balandžio 20 d. nutarimu Nr. 6)

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. Pavyzdžiui, 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. Pavyzdžiui, jei viename notarų biure dirba du notariai, 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 antspaudą 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, parašų ir antspaudų pavyzdžių rinkiniai, surasti, koks asmuo pasirašė dokumentą. Dokumentą pasirašiusio asmens vardas ir pavardė įrašomi pažymos (*Apostille*) 2-ame laukelyje.

(Pakeista Lietuvos notarų rūmų 2017 m. balandžio 20 d. nutarimu Nr. 6)

3. Dėl atvejų, kai pateikiamas dokumentas yra išduotas po 1990 m. kovo 11 d. ir Notarų rūmų vidinėje svetainėje nėra dokumentą pasirašiusio asmens 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, parašų ir antspaudų pavyzdžių rinkiniai, nėra pasirašiusio asmens parašo pavyzdžio, **notaras ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo dokumento pateikimo elektroniniu paštu siunčiamu paklausimu kreipiasi į atitinkamą instituciją dėl antspaudo tikrumo patvirtinimo ir patvirtinimo, 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 ir papildyta Lietuvos notarų rūmų 2017 m. balandžio 20 d. nutarimu Nr. 6)

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 notarinių 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 klausimui, 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). Pavyzdžiui, jei notarui pateikiamas tvirtinti pažyma (Apostille) gimimo liudijimas, kurį išdavė Vilniaus miesto savivaldybės Civilinės metrikacijos skyrius, o pasirašė vedėjas Petras Petraitis, tuomet notariniam 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. 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, pakeista Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2017 m. balandžio 20 d. nutarimu Nr. 6)

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, 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 (ne kopijuotas), ir kopija patvirtinta spaudu „Kopija tikra“.

Kai notarui tvirtinimui pažyma (Apostille) pateikiama teismo sprendimo ar nutarties kopija, kurioje uždėtas antspaudas (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 ir įgalioto subjekto pareigas ir 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, Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2017 m. balandžio 20 d. nutarimu Nr. 6)

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

Pasitaiko atveju, kai notarui tvirtinti pažyma (Apostille) pateikiami bendrovės įstatai, kurie yra išduoti VĮ Registrų centro ir patvirtinti archyvaro. Dokumentas surištąs ir patvirtintas VĮ Registrų centro antspaudu. Nors pats dokumentas savo esme yra privatus dokumentas, kuris netvirtinamas pažyma (Apostille), tačiau kai jis išduodamas iš VĮ Registrų centro archyvo, yra patvirtintas atsakingo darbuotojo ir uždėtas VĮ Registrų centro antspaudas, toks dokumentas tampa viešu dokumentu ir gali būti tvirtinamas pažyma (Apostille). Tokiu atveju pažymoje (Apostille) rašomi VĮ Registrų centro darbuo-

tojo 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, pakeista Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2017 m. balandžio 20 d. nutarimu Nr. 6)

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 (pavyzdžiui, 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 1 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 surantamas kaip viešas dokumentas ir gali būti tvirtinamas pažyma (*Apostille*). Tokiu atveju pažymoje rašomi notaro ir jo antspaudu duomenys.

Pažyma (*Apostille*) gali būti 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 nota-

rų rūmų prezidiumo 2016 m. kovo 17 d. nutarimu Nr. 5.3.1 ir Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2017 m. balandžio 20 d. nutarimu Nr. 6)

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, kad užsienyje institucijos gali nepriimti tokios notaro patvirtintos 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 Hagos konvencijos 1 straipsnio 3 dalies a punktu, pažyma (*Apostille*) netvirtinami diplomatinė ir konsulinių pareigūnų išduoti dokumentai. Atsižvelgiant į diplomatų ir konsulinių pareigūnų atliekamų funkcijų specifiką, galima išskirti tokius atvejus:

Paprastai diplomatinė ar konsulinių įstaigų pareigūnų išduoti dokumentai (pavyzdžiui, gimimo liudijimai) netvirtinami pažyma (*Apostille*), jei jie naudojami užsienio valstybėje, kurioje yra dokumentą išdavusi diplomatinė ar konsulinė įstaiga (pavyzdžiui, 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*).

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 kon-

vencijos, 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.

Lietuvos Respublikoje reziduojančių užsienio diplomatinėms atstovybėms ar konsulinėms įstaigoms sudaryti ir (ar) išduoti dokumentai, kurie naudojami Lietuvos Respublikoje, pažyma (*Apostille*) netvirtinami. Tačiau, 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 (pavyzdžiui, Lenkijoje, Vokietijoje, Baltarusijoje) reziduojanti užsienio diplomatinė atstovybė 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 ir pakeista Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2017 m. balandžio 20 d. nutarimu Nr. 6)

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 pažymoje parašyto teksto.

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

14. Neteko galios nuo 2017 m. balandžio 20 d.

(Punktas panaikintas Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2017 m. balandžio 20 d. nutarimu Nr. 6) ■

BŪSTAS

KLAUSIMAS

Pagal LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą buto nuomininkai ir jų šeimos nariai turi teisę išsipirkti iš savivaldybės savo nuomojamus būstus. Mano turimais duomenimis, pagal nuomos sutartį savivaldybei priklausančiame bute gyvena ir yra deklaravę gyvenamąją vietą du asmenys, iš kurių vienas pilnametis šeimos narys yra neveiksnus, kitas yra neveiksnus asmens globėjas. Prašymą įsigyti butą iš Vilniaus miesto savivaldybės pagal minėtą įstatymą pateikė tik veiksnus asmuo, nurodydamas, kad jo globojamas neveiksnus asmuo įsigyti buto nepageidauja. Pagal minėtą įstatymą savivaldybė prieš sudarydama sandorį su vienu asmeniu reikalauja pateikti kitų šeimos narių sutikimus ar jų bendrą susitarimą. Šiuo atveju neveiksnus asmuo negali duoti nei sutikimo, nei pasirašyti susitarimo. Ar globėjui, kuris atstovauja neveiksniam asmeniui, nereikia teismo leidimo norint neveiksnus asmens vardu atsisakyti išpirkti nuomojamą butą ir atsisakyti nuomininko teisių? Pažymėtina, kad vienam iš šeimos narių įsigijus būstą savo vardu nuomos sutartis pasibaigia. Taigi, neveiksnus asmuo liktų be gyvenamosios vietos.

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso 3.244 straipsnį neveiksnus tam tikroje srityje asmens turtą ir jo duodamas pajamas globėjas turi naudoti išimtinai neveiksnus tam tikroje srityje asmens interesais. Visais atvejais yra reikalingas išankstinis teismo leidimas, jeigu globėjas nori parduoti, dovanoti ar kitokiu būdu perleisti globotinio nekilnojamąjį daiktą ar daiktines teises, jį išnuomoti, perduoti neatlygintinai naudotis, įkeisti ar kitokiu būdu suvaržyti teises į nekilnojamąjį daiktą ar daiktines teises, taip pat *sudaryti bet kokį kitą sandorį*, jeigu dėl šio sandorio globotinio turtas sumažėtų ar būtų perleistas ar suvaržytos globotinio daiktinės teisės.

Teisė į paramą būstui įsigyti numatyta asmenims ir šeimoms, atitinkantiems Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 8 straipsnyje numatytus reikalavimus. Tais atvejais, kai neveiksnus asmuo yra Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 2 straipsnio 13 dalyje apibrėžtas šeimos narys ir turi

pateikti sutikimą ar šeimos narių susitarimą, kad kitas šeimos narys galėtų vienas įsigyti būstą, būstą įsigijus tik vienam iš šeimos narių, neveiksnus asmuo praras nuomininko teises ir neįgis nuosavybės teisės į būstą. Atsižvelgdami į tai, manytume, kad neveiksnus asmens globėjas negali pateikti sutikimo, kad būstą įsigytų tik vienas iš nuomininkų (neveiksnus asmens globėjas), neveiksnus asmens vardu, jei nėra teismo leidimo tokiam sutikimui ar susitarimui sudaryti.

KLAUSIMAS

Ketinama steigti bendriją daugiabučiame name (iš viso 4 patalpos, 2 gyv. paskirties ir 2 komercinės). 3 butus valdo 5 asmenys, t. y. 1-ą komercinį ir du gyvenamosios paskirties (V su žmona ir T, V, A, visus lygiomis proporcijomis), o 4-ą komercinį butą valdo kitas asmuo – P.

Jei būtų steigiama bendrija, kas būtų laikomi steigėjais ir kaip būtų skaičiuojami balsai – po vieną balsą nuo kiekvienos patalpos, t. y. iš viso galimi 4 balsai? Kas taptų bendrijos nariais, visi bendraturčiai? Bendrijos nariu taptų kiekvienas buto savininkas, t. y. bendrijos narių būtų iš viso 6 ar 2? O narių susirinkime V su žmona ir T, V, A turėtų tik TRIS ar VIENĄ balsą, ar šie visi savininkai būtų kaip VIENAS ar TRYS nariai?

ATSAKYMAS

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. rugsėjo 27 d. nutarimu Nr. 6.4 patvirtintos konsultacijos „Dėl daugiabučio (-ių) gyvenamojo (-ųjų) namo (-ų) ir kitos paskirties pastato (-ų) savininkų bendrijos steigimo“ 13.1 ir 13.2 punktuose pasisakyta, kad balsuojant bendrijos steigiamajame susirinkime, kiekvienas buto ar kitų patalpų (pastato) savininkas turi po vieną balsą (DNSB) 6 straipsnio 3 dalis). Buto ar kitų patalpų (pastato) bendraturčiams jų sutarimu atstovauja vienas asmuo ir jis turi vieną balsą (CK 4.85 straipsnio 1 dalis; DNSB) 6 straipsnio 3 dalis). Bendraturčių susitarimas dėl atstovavimo yra preziumuojamas. Jeigu vienam asmeniui priklauso kelios patalpos, atitinkamai jis turi du balsus bendrijos steigiamajame susirinkime.

Dėl balsų skaičiavimo bendrijos narių visuotiniame susirinkime ir visų daugiabučio namo ir kitos paskirties pastatų savininkų susirinkime Notarų rūmų prezidiumo konsultacija nebuvo patvirtinta. Pagal Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Įstatymas) 11 straipsnio 9 dalį visų daugiabučio namo (daugiabučių namų) ir kitos paskirties pastatų savininkų susirinkime kiekvienas savininkas turi tiek balsų, kiek jam nuosavybės teise priklauso Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų tame (tuose) bendrijai priklausančiame (priklausančiuose) pastate (pastatuose). Ši nuostata pateikta Įstatymo 11 straipsnyje, reglamentuojančiame bendrijos *visuotinio* susirinkimo šaukimo ir organizavimo tvarką bei sprendimų priėmimą, ir kuris, kaip nurodyta Įstatymo 12 straipsnyje, *mutatis mutandis* taikomas visų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkimui sušaukti ir sprendimams priimti, taip pat ir daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų) dalies butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkimų sprendimams priimti. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad ir bendrijos visuotiniame susirinkime, ir visų daugiabučio namo ir kitos paskirties pastatų susirinkime asmuo turi tiek balsų, kiek nuosavybės teise jam priklauso Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, jūsų pateiktoje situacijoje kiekvieno buto (patalpos) bendraturčiams atstovaus vienas iš bendraturčių. Atstovaujantis (-ys) asmuo (-enys) turės tiek balsų, kiek nuosavybės teise priklauso Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės objektų visuose susirinkimuose (steigiamajame, visuotiniame ir visų daugiabučio namo savininkų).

KLAUSIMAS

Kredito sutartyje nurodyti keturi skolininkai, butą nori pirkti dviejų skolininkų vardu. Bankas nenurdė, kaip turi priklausyti buto nuosavybė, t. y. keturiems ar dviem skolininkams. Ar galima pirkti butą dviejų skolininkų vardu?

ATSAKYMAS

Jūsų pateiktu klausimu Notarų rūmų prezidiumas 2010 m. spalio 22 d. nutarimu Nr. 9.4 yra patvirtinęs konsultaciją „Dėl nekilnojamojo daikto įsigijimo, kai paskola suteikta keliems asmenims“. Pagal CK 6.5 straipsnį, jeigu skolininkai yra du ar daugiau asmenų (bendraskolių), tai kiekvienas iš jų privalo įvykdyti prievolę lygiomis dalimis (dalinė prievolė), išskyrus

įstatymų ar šalių susitarimu nustatytus atvejus. Pažymėtina, kad nekilnojamojo daikto savininkas gali hipoteka užtikrinti tiek savo, tiek ir trečiojo asmens prievolių įvykdymą. Be to, CK įtvirtintas sutarčių laisvės principas.

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

Atsižvelgiant į Notarų rūmų prezidiumo patvirtintą konsultaciją, manytina, kad kai kredito sutartyje yra nurodyti keturi skolininkai, nekilnojamąjį daiktą gali įsigyti du skolininkai, jei dėl to yra kreditoriaus sutikimas.

KLAUSIMAS

Ar steigiant daugiabučio namo savininkų bendriją būtina kaip bendrijos buveinę nurodyti konkrečias patalpas, ar galima nurodyti, kad bendrijos buveinė yra namas, kuriame steigiama bendrija? Nurodant konkrečias patalpas kaip bendrijos buveinę gali iškilti praktinės kliūtys valdymo organams atlikti savo darbą, kadangi bendrijos pirmininkas nebūtinai turi būti namo gyventojas, tokiu atveju su bendrija susijusius laiškus galėtų gauti tik valdybos nariai. Dažnai daugiabučiuose namuose būna įrengtos atskiros pašto dėžutės bendrijos reikalams, prie kurių visi valdymo organų nariai turi bendrą priėjimą.

ATSAKYMAS

Pagal Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – DNSBĮ) 3 straipsnio 8 dalį bendrijos buveinė turi būti įkurta bendrijos valdomame pastate. Pagal Civilinio kodekso 2.49 straipsnio 1 dalį juridinio asmens buveinė apibūdinama nurodant patalpų, kuriose yra buveinė, adresą. Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manytume, kad bendrijos buveinė turi būti konkrečiose pastato patalpose.

KLAUSIMAS

Kaip, vadovaujantis Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – DNSBĮ) 26 straipsniu, turėtų būti įgyvendinama daugiabučių namų savininkų

bendrijos, kuri įsteigta keliuose daugiabučiuose namuose, reorganizavimo procedūra, kai vienas iš šių daugiabučių namų nori atsiskirti nuo visos bendrijos? T. y. kokie veiksmai, susirinkimai privalo įvykti, kokie dokumentai privalo būti parengti, kas turėtų būti pateikta notarui, kad šis galėtų tvirtinti namo, norinčio atsiskirti nuo esamos bendrijos, įstatus ir ar tokia norinti naujai susikurti bendrija galėtų būti registruojama Juridinių asmenų registre? Esminiai atkreiptini momentai būtų:

1. Ar DNSB] 26 straipsnio 4 dalyje minimas sprendimas dėl naujos bendrijos įsteigimo priimamas visuotiniame bendrijos, nuo kurios norima atsiskirti, narių susirinkime, ar toks sprendimas priimamas namo, kuris nori atsiskirti nuo esamos bendrijos, gyventojų susirinkime?
2. Jei atsakymas į pirmąjį klausimą būtų, kad DNSB] 26 straipsnio 4 dalyje minimas sprendimas dėl naujos bendrijos įsteigimo priimamas namo, kuris nori atsiskirti nuo esamos bendrijos, gyventojų susirinkime, ar dėl šio namo atsiskyrimo nuo esamos bendrijos turėtų būti sušauktas ir atitinkamą sprendimą papildomai turėtų priimti ir esamos bendrijos visuotinis narių susirinkimas? Jei taip, kuriuo reorganizavimo proceso metu pagal DNSB] 26 straipsnį toks susirinkimas turėtų įvykti?
3. Kaip turėtų būti traktuojama DNSB] 26 straipsnio 4 ir 5 dalyse vartojama formuluotė: „įsteigus naują bendriją“? Ar tai reiškia, jog šiuose įstatymo punktuose nurodyti veiksmai atliekami jau notariškai patvirtinus naujai besikuriančios bendrijos įstatus ir ją įregistravus Juridinių asmenų registre, ar šią formuluotę reikėtų suprasti kaip nors kitaip?
4. Kuriuo reorganizavimo proceso metu ir koks organas (valdymo organas ar narių susirinkimas) turėtų tvirtinti veiklą tęsiančios bendrijos, nuo kurios buvo atsiskirta, įstatus? Ar notaras gali tvirtinti atsiskiriančios namo bendrijos įstatus tik tuomet, kai yra patvirtinti veiklą tęsiančios bendrijos įstatai? Ar šie veiksmai nėra tarpusavyje susiję ir šių dviejų bendrijų įstatus gali tvirtinti skirtingi notarai?
5. Ar gali notaras tvirtinti norinčios atsiskirti ir naujai įsisteigti bendrijos įstatus, kai jam pateikiami dokumentai, patvirtinantys, jog šio norinčio atsiskirti namo gyventojai priėmė atitinkamą sprendimą dėl atsiskyrimo, bei įrodymai, jog esamos bendrijos visuotiniai narių susirinkimai (tiek pagrindinis, tiek pakartotinis) neįvyko nesusidarius kvorumui?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.95 straipsnio 2 dalį reorganizavimas – tai juridinio as-

mens pabaiga be likvidavimo procedūros.

Teisės literatūroje prie reorganizavimo būdų kartais minimas atskyrimas. Atskyrimui reguliuoti *mutatis mutandis* taikomos visos taisyklės ir procedūros, reguliuojančios reorganizavimą. Tačiau sprendžiant iš sampratos, atskyrimas nuo reorganizavimo vis dėlto skiriasi tuo, kad nėra vienas juridinis asmuo nenustoja egzistavęs. Kadangi neturi vieno esminio požymio, būdingo reorganizavimui (t. y. nėra vienas juridinis asmuo nesibaigia), atskyrimas neturėtų būti laikomas vienu iš reorganizavimo būdų (Civilinė teisė. Bendroji dalis: vadovėlis. Vilnius: Justitia, 2009, p. 282–283).

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Įstatymas) 26 straipsnyje bendrijos padalijimo iniciatyvos teisę turi ne mažiau kaip ketvirtadalis butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų, bendrosios dalinės nuosavybės teise susijusių su atskiru pastatu (pastatais), kurį (kuriuos) galima atskirai valdyti. Pažymėtina, kad ši nuostata ketvirtadaliui butų ir kitų patalpų savininkų suteikia iniciatyvos teisę dėl bendrijos padalijimo, tačiau pati atidalijimo tvarka numatyta Įstatymo 26 straipsnio 4 dalyje, kuri numato, kad sprendimas įsteigti naują bendriją ir ją atidalyti priimamas laikantis šio Įstatymo 11 straipsnyje nustatytų sąlygų. Įstatymo 11 straipsnyje reglamentuojama visuotinio susirinkimo šaukimo ir organizavimo tvarka bei sprendimų priėmimas. Taigi, atsižvelgiant į tai, manytina, kad bendrijos dalies atskyrimo įsteigiant naują bendriją turi būti priimamas visuotiniame bendrijos susirinkime. Tokios pozicijos laikėsi ir Kauno apygardos teismas 2014 m. gruodžio 15 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 25-2573-173/2014.

Įstatymo 26 straipsnio 4 dalyje pasisakyta, kad, įsteigus naują bendriją, patvirtinus jos įstatus ir išrinkus bendrijos valdymo organus, naujos bendrijos pirmininkas (valdyba) ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo įsteigti naują bendriją priėmimo dienos apie tai raštu praneša bendrijos, nuo kurios atsidalijama, valdymo organui ir pateikia siūlymą parengti bendrijos reorganizavimo sąlygas. Kadangi šioje nuostatoje pasisakyta, kad pranešama per 5 darbo dienas nuo sprendimo įsteigti naują bendriją priėmimo dienos, manytina, kad šis terminas skaičiuotinas nuo sprendimo priėmimo, o ne nuo įregistravimo Juridinių asmenų registre dienos. Įstatymo 26 straipsnio 5 dalyje numatytas vieno mėnesio terminas esamai bendrijai parengti bendrijos reorganizavimo sąlygas nuo įsteigtos bendrijos valdymo organo kreipimosi dienos.

Įstatymas nenustato, kada ir koks organas turėtų tvirtinti veiklą tęsiančios bendrijos įstatus. Pareiga

per vieną mėnesį nuo įsteigtos bendrijos valdymo organo kreipimosi dienos numatyta esamos bendrijos valdymo organams parengti reorganizavimo sąlygas ir jas patvirtinti. Tuo tarpu Civilinio kodekso 2.96 straipsnio 3 dalis numato, kad pakeisti ar priimti nauji steigimo dokumentai tvirtinami sprendimu dėl juridinio asmens reorganizavimo, priimamu narių susirinkime, praėjus trisdešimčiai dienų nuo viešo paskelbimo apie reorganizavimo sąlygų sudarymą. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad bendrijos, nuo kurios buvo atsiskirta, įstatus turėtų tvirtinti narių susirinkimas, praėjus trisdešimčiai dienų nuo viešo paskelbimo apie reorganizavimo sąlygų sudarymą.

Įstatymo 26 straipsnio 7 dalis numato, kad bendrijos reorganizavimas pasibaigia įgyvendinus bendrijos reorganizavimo sąlygas ir Juridinių asmenų registre įregistravus po reorganizavimo veikiančių bendrijų įstatus. Tačiau notarui turint duomenų, kad esamos bendrijos visuotiniai susirinkimai neįvyko nesusidarius kворumui, manytume, kad, nesant įstatyme numatytų aplinkybių (nepatvirtintos reorganizavimo sąlygos ir pakeisti esamos bendrijos įstatai), notaras tvirtinti naujai steigiamos bendrijos įstatų negali.

HIPOTEKA

PATVIRTINTA

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo
2012 m. birželio 7 d. nutarimu Nr.10.1

HIPOTEKOS (ĮKEITIMO) SANDORIŲ TVIRTINIMO IR VYKDOMŲJŲ ĮRAŠŲ ATLIKIMO TAISYKLĖS

2016 m. lapkričio 10 d. nutarimu Nr. 6.2 Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdomųjų įrašų darymo taisyklės papildytos 15¹¹ punktu:

15¹¹. Ar gali notaras priimti sprendimą dėl priverstinės hipotekos nustatymo pagal hipotekos kreditoriaus prašymą, jeigu daiktas, kuriam turi būti nustatyta priverstinė hipoteka, yra areštuotas?

Civilinio kodekso 6.414 straipsnio 2 dalyje reglamentuojama, 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 prievolės pagal sudarytą sutartį (priverstinis įkeitimas (hipoteka)), jeigu sutartis nenumato ko kita. Tačiau priverstinė hipoteka turi būti nustatyta notaro sprendimu ir teisės aktų nustatyta tvarka įregistruota Hipotekos registre. Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.187 straipsnio 3 dalimi, priverstinė hipoteka įsigalioja nuo jos įregistravimo Hipotekos registre momento.

Turto arešto aktų registro įstatymo 2 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad turto areštas – įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis taikomas priverstinės nuosavybės teisės į turtą arba atsikūrų jos sudedamųjų dalių – valdymo, naudojimosi ar disponavimo – laikinas apribojimas siekiant užtikrinti įrodymus, civilinį ieškinį, galimą turto konfiskavimą, taip pat baudų ir nesumokėtų įmokų išieškojimą, kreditorių reikalavimų patenkinimą, kitų reikalavimų ir įsipareigojimų įvykdymą. Šio straipsnio 7 dalyje detalizuojama, kad turto disponavimo teisės apribojimas – teisės turtą parduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu keisti jo teisinę būklę priverstinis laikinas apribojimas. Nustatant priverstinę hipoteką, būtų keičiama daikto teisinė būklė, o turto areštas tai

daryti draudžia. Be to, priverstinės hipotekos įregistravimas galėtų pažeisti kito skolininko kreditoriaus teises. Todėl notaras negali priimti sprendimo nustatyti priverstinę hipoteką, jeigu sprendimo priėmimo metu daiktas, kuriam nustatoma priverstinė hipoteka, yra areštuotas. Notaras sprendimą nustatyti priverstinę hipoteką galėtų priimti, jeigu turto arešto akte būtų nurodyta išimtis, leidžianti nustatyti priverstinę hipoteką.

(Papildyta 2016 m. lapkričio 10 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr.6.2)

2017 m. birželio 7 d. nutarimu Nr.7.2.1. pakeistas Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdomųjų įrašų darymo taisyklių 4 punktas:

4. Ar privalo hipotekos sandoryje būti nurodyta hipotekos objekto vertė?

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

(Pakeista Notarų rūmų prezidiumo 2017 m. birželio 7 d. nutarimu Nr.7.2.1)

2017 m. rugpjūčio 10 d. nutarimu Nr. 5.5. Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdomųjų įrašų atlikimo taisyklės papildytos 15¹³ punktu:

15¹³. Ar galima sudaryti sąlyginės hipotekos sutartį areštuotam žemės sklypui ir pastatui (tame žemės sklype), kuris yra pastatytas, bet dar neregistruotas VĮ Registrų centre? Sąlyga nuo kurios įsigalioja hipoteka žemės sklypui – turtui taikomų areštų išregistravimas; sąlyga nuo kurios įsigalioja hipoteka pastatui – pastato įregistravimas VĮ Registrų centre.

Pagal Turto arešto aktų registro įstatymo 2 straipsnio 3 dalį turto areštas – įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis taikomas priverstinis nuosavybės teisės į turtą arba atskirų jos sudedamųjų dalių – valdymo, naudojimosi ar disponavimo – laikinas apribojimas. Pagal to paties straipsnio 7 dalį turto disponavimo teisės apribojimas yra teisės turtą parduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu keisti jo teisinę būklę priverstinis laikinas apribojimas. Nors sąlyginė hipoteka įsigaliojusių vėliau, sandorį daikto savininkas, kai jo teisė disponuoti turtu (įskaitant ir teisę jį įkeisti) yra apribota. Be to, vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro nuostatų 22.4 punktu, registro tvarkytojas žymos apie duomenų patikslinimą nedaro, jeigu nustato, kad nekilnojamojo daikto registro įrašė yra įregistruotas juridinis faktas apie nekilnojamojo daikto areštą ar apribojimą savininkui disponuoti šiuo daiktu. Taigi, notarui nebūtų pateiktas duomenų tikslinimas sandoriui. Taip pat pažymėtina, kad iki sandorio įsigaliojimo momento teisinė situacija gali pasikeisti – savininkas gali sudaryti santuoką ar pan., o įsigaliojant sandoriui jokios aplinkybės nebebūtų tikrinamos.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, notaras neturėtų tvirtinti areštuoto žemės sklypo sąlyginės hipotekos sandorio.

Įprastu atveju neįregistruotas pastatas sąlyginės hipotekos sandoriui galėtų būti įkeistas. Tačiau reikėtų įvertinti tai, kad pastatas gali būti pripažintas žemės sklypo priklausiniu ir tokiu atveju būtų laikomas areštuotu. Nors tai, kokį statusą statiniui suteikti Nekilnojamojo turto registre, sprendžia savininkas (ar registruoti jį kaip pagrindinį daiktą, ar kaip priklausinį), Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2013 m. kovo 14 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-117/2013 yra išaiškinęs, kad daikto priklausomumą lemia ne tik jo teisinė registracija kaip atskiro nekilnojamojo turto objekto, bet ir jo nuolatinis funkcinis ryšys su vienu ar keliais pagrindiniais daiktais. Lietuvos Aukščiausiasis

Teismas taip pat nurodė, kad Nekilnojamojo turto registro paskirtis yra išviešinti duomenis apie nekilnojamojo turto daiktus. Duomenų apie nekilnojamojo turto daiktus išviešinimas nenulemia daikto paskirties ir jo ryšių su kitais daiktais, taigi nereiškia, kad daikto savybės ar kriterijai yra būtent tokie; išviešinti duomenys nelemia daikto likimo. Taigi, yra rizika, kad sprendžiant ginčą teismas gali pripažinti statinį priklausiniu.

KLAUSIMAS

Hipotekos kreditorius pageidauja, kad bendrosios hipotekos atveju į hipotekos sandorį būtų įrašyta nuostata, jog varžytynių eilę išieškojimo metu nustato kreditorius savo nuožiūra.

Civilinio kodekso 4.183 straipsnio 3 dalyje nurodyta, jog bendrosios hipotekos sutartyje turi būti nurodyta įkeistų daiktų pardavimo varžytynėse eilė. Ar tuo atveju, kai bendrosios hipotekos sandoryje bus nurodyta, kad „varžytynių eilę išieškojimo metu nustatoma kreditoriaus nuožiūra“, tai bus tinkamas daiktų pardavimo varžytynėse eilės nustatymas?

ATSAKYMAS

Kaip jūs ir nurodote, Civilinio kodekso 4.183 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad bendrosios hipotekos sutartyje turi būti nurodyta įkeistų daiktų pardavimo varžytynėse eilė. Civilinio kodekso IV knygos „Daiktinė teisė“ XI skyriaus „Hipoteka“ komentare nurodoma, kad specifinė bendrosios hipotekos ypatybė (kad sudarant bendrosios hipotekos sandorį dalyvauja įkaito davėjų daugetas) lemia ir specialų įkeistų daiktų realizavimo reglamentavimą, kuriuo siekiama užtikrinti tinkamą įkaitų davėjų interesų pusiausvyrą (p. 68). Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2014 m. lapkričio 26 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-502/2014 taip pat nurodė, kad bendrosios hipotekos reglamentavimo taisyklėmis siekiama užtikrinti tinkamą įkaitų davėjų interesų pusiausvyrą.

Nurodymas hipotekos sandoryje, kad daiktų padavimo varžytynėse eilę išieškojimo metu nustatoma kreditoriaus nuožiūra, neatitinka Civilinio kodekso 4.183 straipsnio 3 dalies normos siekiamų tikslų. Bendrosios hipotekos atveju, esant įkaito davėjų daugetui, kyla jų tarpusavio interesų konflikto grėsmė. Jeigu hipotekos sutartyje nurodoma, kad daiktų pardavimo varžytynėse eilė bus nustatoma kreditoriaus nuožiūra, tai visiškai nesumažina įkaito davėjų tarpusavio interesų konflikto grėsmės. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2010 m. lapkričio 8 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-433/2010 nurodė, kad tiek bendrosios, tiek jungtinės hipotekos atveju

įstatymu nesuteikta kreditoriui teisės gauti išieškojamą pagal paprastosios hipotekos taisykles – išieškojimo eilę nustatyti vienašališkai ir išskaidžius vieną skolinį reikalavimą nustatyti, kokia skolos dalis iš kurio savininko turto turi būti padengta, nes tokiu atveju gali būti pažeisti įkaito davėjų interesai, proporcingumo ir hipotekos santykių subjektų lygiateisiškumo principai.

Pažymėtina, kad kitais atvejais nustatant pardavimo iš varžytynių eilę prioritetas suteikiamas tik įkeisto daikto savininko valiai, kreditoriui negalint daryti įtakos pardavimo iš varžytynių eilei. Pavyzdžiui, jungtinės hipotekos atveju, kai įkeičiami keli vienam asmeniui priklausantys nekilnojamoji daiktai, jų pardavimo varžytynėse eilę nustato pats daikto savininkas (Civilinio kodekso 4.194 straipsnio 1 dalis). Civilinio kodekso 4.172 straipsnyje, reglamentuojant įkeisto nekilnojamojo daikto padalijimą, nustatyta, kad būtent daiktų savininkai rašytiniu susitarimu nustato pardavimo varžytynėse eilę. O jei nekilnojamojo daikto savininkų rašytinio susitarimo nėra, po padalijimo suformuotų nekilnojamųjų daiktų pardavimo varžytynėse eilę nustato antstolis, atsižvelgdamas į kreditoriaus siūlymus ir skolininkų interesus.

Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, jog tuo atveju, kai šalys nesusitaria dėl objektų pardavimo eiliškumo, preziumuojama, kad objektai turi būti parduodami kartu arba hipotekos davėjai turi teisę savo valią dėl jų pardavimo išreikšti skolos išieškojimo procese (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. vasario 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-121/2005).

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad nurodymas hipotekos sandoryje, jog daiktų pardavimo varžytynėse eilę išieškojimo metu nustatoma kreditoriaus nuožiūra, neatitinka Civilinio kodekso 4.183 straipsnio reikalavimų ir nėra tinkamas varžytynių eilės nustatymas.

KLAUSIMAS

Skolininkui yra iškelta bankroto byla, jau yra patvirtintas kreditorinio reikalavimo dydis, o įkeistas daiktas priklauso trečiajam asmeniui (svetimo turto hipoteka). Ar kreditoriui prašant išieškoti skolą notaras gali atlikti vykdomąjį įrašą tik dėl bankroto byloje patvirtinto kreditoriaus reikalavimo dydžio išieškojimo, ar gali įrašyti ir kitas kreditoriaus prašomas netesybas ir palūkanas?

ATSAKYMAS

Civilinio kodekso 4.170 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad hipoteka ir jos galiojimas priklauso nuo hi-

poteka užtikrintos pagrindinės prievolės galiojimo. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, kad svetimo daikto hipotekos specifinė ypatybė yra ta, kad hipotekos davėjas nėra kredito santykių šalis ir tik sutartinės svetimo turto hipotekos pagrindu hipotekos davėjas prisiima įsipareigojamą įvykdyti kito asmens – skolininko – įsipareigojamą tuo atveju, jie šis įsipareigojimo neįvykdo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. birželio 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. E3K-3-365-701/2015). Teismas taip pat nurodė, kad svetimo daikto hipoteka įkeisto daikto savininkas neturi asmeninės prievolės grąžinti skolą už skolininką, šiam netinkamai vykdant savo prisiimtus įsipareigojimus, o turi teisę įvykdyti prievolę už skolininką, siekdamas išvengti jam nuosavybės teise priklausančio daikto pardavimo iš varžytynių. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, matyti, kad svetimo daikto hipotekos atveju įkaito davėjas neturi atskiros prievolės, jis tik atsako įkeistu turtu už skolininko prievolę. Todėl manome, kad, esant vieninteliame skolininkui, kuriam iškelta bankroto byla ir joje patvirtintas kreditorinis hipotekos kreditoriaus reikalavimas, vykdomasis įrašas turėtų būti išduodamas tik patvirtintam reikalavimo dydžiui. Pavyzdžiui, įmonių bankroto įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 3 punkte esant įtvirtintai nuostatai, kad įsiteisėjus teismo nutarčiai iškelti bankroto bylą nutraukiamas netesybų ir palūkanų už visas įmonės prievolės skaičiavimas, šios netesybos ir palūkanos negali būti įrašomos vykdomajame įrašė kaip išieškotinos iš įkaito davėjo.

KLAUSIMAS

Notarų rūmų prezidiumo 2015 m. liepos 23 d. nutarimu Nr. 13.3 yra patvirtinta konsultacija, kaip elgtis notarui išduodant vykdomąjį įrašą mirus skolininkui. Mano situacija kitokia: mirė įkaito davėjas, palikimą priėmė du įpėdiniai, vienas iš jų gavo paveldėjimo teisės liudijimą, kitam liudijimas dar neišduotas, Hipotekos registre įkaito davėjai nepakeisti. Ar notaras gali išduoti vykdomąjį įrašą išieškoti skolą iš įkeisto turto?

Atsakymas. Mūsų nuomone, mirus įkaito davėjui, o skolininkui esant gyvam, situacija turėtų būti sprendžiama remiantis Notarų rūmų prezidiumo 2015 m. liepos 23 d. nutarimu Nr. 13.3 patvirtinta konsultacija, tačiau atsižvelgiama ir į duomenų pakeitimo apie įkaito davėją ypatumus. Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 18 d. nutarimu Nr. 1246 (toliau – Hipotekos registro nuostatai), 35 punkte numatyta, kad sutartinės hipotekos (įkeitimo) kreditoriui pranešus apie įkeisto turto savininko

pasikeitimą (tiesiogiai ar per notarą), registro tvarkytojas, nustatęs, kad registre įregistruota sutartinė hipoteka (įkeitimas), ir sutikrinęs su susijusių registru duomenimis šiuos duomenų pasikeitimus, į registrą įrašo hipotekos (įkeitimo) duomenų pakeitimą. Atsižvelgiant į Hipotekos registro nuostatų 35 punktą ir Lietuvos notarų rūmų prezidiumo patvirtintų Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdomųjų įrašų atlikimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 158 punktą, duomenys apie įkaito davėjo pasikeitimą gali būti keičiami remiantis vienašaliu hipotekos kreditoriaus pranešimu, o duomenys apie skolininko pasikeitimą – ne. Todėl tuo atveju, kai vienas iš įpėdinių yra palikimą priėmęs, gavęs paveldėjimo teisės liudijimą ir jo nuosavybės teisė įregistruota Nekilnojamojo turto registre, pirmiausia vienašaliu kreditoriaus prašymu turėtų būti pakeisti duomenys apie dalies įkeitimo objekto savininko pasikeitimą. Jeigu kitas įpėdinis yra palikimą priėmęs, tačiau jo nuosavybės teisė Nekilnojamojo turto registre neįregistruota, vykdomasis įrašas gali būti išduotas, o duomenys apie įkaito davėją vykdomajame įrašė turėtų būti nurodyti Taisyklių 2513 punkte aptarta tvarka.

KLAUSIMAS

Paskolos gavėjai yra du buto pirkėjai (ne sutuoktiniai). Sudaromos dvi atskiros paskolos sutartys (kiekvienam paskolos gavėjui), nurodant kad paskola yra 1/2 dalis visos paskolos, skirtos būstui įsigyti (kaip ir solidari paskola), o įkeičiama 1/2 dalis buto, priklausanti paskolos gavėjui. Kaip galima spręsti šią situaciją?

ATSAKYMAS

Kaip nurodyta Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdomųjų įrašų atlikimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 11 punkte, vien kredito sutartyje prie kitų kredito sąlygų nurodymas, kad suteikti du kreditai sudaro vieną prievolę, nėra pakankamas pagrindas laikyti dviejų sudarytų kredito sutarčių viena prievole. Jūsų nurodytu atveju taip pat yra dvi atskiros prievolės, kurios turi būti užtikrintos atskirais hipotekos sandoriais.

Jeigu du bendraturčiai įkeistų visą butą kredito sutarčiai užtikrinti, naudojimosi tvarka neprivalo būti nustatyta. Tačiau tokiu atveju visas butas būtų įkeistas du kartus (pirmine ir antrine hipoteka).

Jeigu kiekvienas iš bendraturčių norėtų įkeisti tik jam priklausančią dalį, taikoma Civilinio kodekso 4.171 straipsnio 6 dalis, kurioje numatyta, kad, 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. Taisyklių 155 punkte yra išaiškinta, kad tais atvejais, kai bendraturčiai nėra sudarę naudojimosi daiktu naudojimo tvarkos nustatymo sutarties, vienas iš bendraturčių savo dalį bendrojoje nuosavybėje gali įkeisti gavęs kitų bendraturčių sutikimus dėl jo dalies įkeitimo. Taigi, jeigu bendraturčiai nenori vieną kartą įkeisti viso buto, užtikrinant vieno iš bendraturčių prievolę, ir dar kartą antrine hipoteka įkeisti viso buto, užtikrinant antrojo bendraturčio prievolę, kiekvienas iš bendraturčių gali duoti sutikimą kitam bendraturčiui, kad šis įkeistų savo dalį, net ir nesant nustatytos naudojimosi daiktu tvarkos.

KLAUSIMAS

Bankas yra asmens kreditorius, kurio prievolės įvykdymas užtikrintas hipoteka (paprastąja arba svetimo daikto). Kreditorius kreipėsi į notarą su prašymu atlikti vykdomąjį įrašą, kuriuo prašo išieškoti negražintą skolos likutį, sutartines palūkanas ir procesines palūkanas. Ar notaras gali atsakyti atlikti vykdomąjį įrašą dėl procesinių palūkanų?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.174 straipsniu, hipoteka užtikrinamas pagrindinio reikalavimo įvykdymas ir iš šio reikalavimo atsirandančių palūkanų išieškojimas, o netesybos ir hipotekos kreditoriaus nuostoliai, patirti dėl hipoteka užtikrinto įsipareigojimo neįvykdymo, užtikrinami maksimaliąja hipoteka. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso Ketvirtosios knygos „Daiktinė teisė“ XI skyriaus „Hipoteka“ komentare (p. 33–34) išaiškinta, kad visų rūšių hipoteka (išskyrus maksimaliąją) užtikrinta tik pagrindinio reikalavimo ir iš šio reikalavimo atsirandančių *mokėjimo funkciją atliekančių* palūkanų, kaip atlygio už pinigų naudojimą, išieškojimą. O kompensuojamąją funkciją atliekančias palūkanas užtikrinti galima tik maksimaliąja hipoteka. Todėl jeigu šalys buvo sudarę tik paprastąją ar svetimo daikto hipoteką, notaras gali išduoti vykdomąjį įrašą tik dėl pagrindinės skolos ir mokėjimo funkciją atliekančių palūkanų išieškojimo.

Jeigu šalys yra sudariusios maksimaliosios hipotekos sandorį, notaras gali atlikti vykdomąjį įrašą taip pat ir dėl kompensuojamąją funkciją atliekančių palūkanų, nurodytų Civilinio kodekso 6.210 straipsnyje, išieškojimo. Tačiau vykdomajame įrašė neturi būti nurodytos Civilinio kodekso 6.37 straipsnio 2 dalyje nurodytos palūkanos už priteistą sumą nuo bylos iškėlimo teisme iki teismo sprendimo visiško įvykdymo, kadangi, notarui išduodant vykdomąjį įrašą, nevyksta teisminis nagrinėjimas.

KLAUSIMAS

Ar galima sutartinėje hipotekoje prievolės įvykdymo terminą apibrėžti taip – iki visiško užtikrintos prievolės įvykdymo?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.186 straipsnio 1 dalyje reglamentuotas hipotekos sandorio turinys, išvardinant, kokie duomenys turi būti nurodyti hipotekos sandoryje, įskaitant ir prievolės įvykdymo terminą. Mūsų nuomone, šioje dalyje naudojama formuluotė „hipotekos sandoryje turi būti nurodyta“ yra imperatyvi ir straipsnyje išvardinti duomenys privalo būti nurodyti hipotekos sandoryje. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso Ketvirtosios knygos „Daiktinė teisė“ XI skyriaus „Hipoteka“ komentare (p. 79) nurodyta: „Taigi hipotekos sandorio šalys yra laisvos susitarti tiek dėl hipotekos sandorio struktūros, tiek dėl visų kitų hipotekos sandorio sąlygų, išskyrus privalomas hipotekos sandorio sąlygas ir privalomus duomenis, kurie visais atvejais turi būti nurodyti hipotekos sandoryje“. Komentare toliau nurodoma, kad 4.186 straipsnio 1 dalyje išvardinta didžioji dalis hipotekos sandorio turiniui keliamų reikalavimų.

Civilinio kodekso 1.117 straipsnyje reglamentuota, kad terminas nurodomas kalendorine data arba apibrėžiamas nurodant įvykį, kuris neišvengiamai turi įvykti. Terminas apibrėžiamas „iki visiško užtikrintos prievolės įvykdymo“ neatitinka šių Civilinio kodekso reikalavimų ir tai nėra įvykis, kuris neišvengiamai turi įvykti.

KLAUSIMAS

Į notarų biurą kreipėsi klientai ir pateikė dokumentus norėdami sudaryti žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo sutartį. Žemės sklypas yra įsigytas iš valstybės ir už jį nėra visiškai atsiskaityta, t. y. atsiskaitoma pagal nustatytą išsimokėjimo grafiką. Žymos apie įsiskolinimą VĮ Registrų centre yra įregistruotos. Žemėtvarkos tarnyba (kaip kreditorius) nenurodydama jokių motyvų atsaisako išduoti leidimą (sutikimą) aukščiau minėtos naudojimosi tvarkos sutarčiai sudaryti, taip pat nepateikia jokios pažymos, kad toks leidimas (sutikimas) nereikalingas. Notarės nuomone, remiantis 6.414 straipsnio 2 dalimi, toks leidimas (sutikimas) reikalingas. Prašome jūsų nuomonės, ar galima sudaryti žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo sutartį negavus Žemėtvarkos tarnybos (kaip kreditoriaus) leidimo (sutikimo).

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.175 straipsnio 3 dalimi, priverstinė hipoteka atsiranda įstatymų, teismo sprendimų ar įgaliotos institucijos (pareigūno) sprendimų pagrindais. CK 6.414 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta nuostata, jog pirkimo–pardavimo išsimokėtinai sutarties sudarymo atveju, kai nuosavybės teisės pereina pirkėjui nuo daikto perdavimo, nuo to momento kai daiktai perduodami pirkėjui, iki visiško sumokėjimo laikoma, kad šie daiktai įkeisti pardavėjui užtikrinant pirkėjo prievolės pagal sudarytą sutartį (priverstinis įkeitimas (hipoteka), jeigu sutartis nenumato ko kita, yra vienas iš įstatymuose numatytų priverstinės hipotekos nustatymo pagrindų. CK 4.187 straipsnio 3 dalyje nustatyta, jog priverstinė hipoteka įsigalioja nuo jos įregistravimo Hipotekos registre momento. Pažymėtina, kad dvi pastarosios teisės normos reglamentuoja skirtingą teisinę reikšmę turinčius priverstinės hipotekos pagrindus – CK 6.414 straipsnio 2 dalis yra įstatymu numatytas pagrindas, kuriuo remiantis pardavėjas (kreditorius) gali pasinaudoti įstatymo jam suteikiama teise įregistruvus priverstinę hipoteką tapti hipotekos kreditoriumi. CK 4.187 straipsnio 3 dalis nustato priverstinės hipotekos įsigaliojimo momentą, t. y. momentą, nuo kurio atsiranda priverstinės hipotekos teisiniai padariniai. Taigi, vien pirkimo–pardavimo išsimokėtinai sutarties sudarymas, kai daikto nuosavybės teisė pereina pirkėjui nuo daikto perdavimo, savaime nesukelia iš priverstinės hipotekos kylančių teisių ir pareigų, kol nėra įvykdytas privalomas įstatyme numatytas reikalavimas – priverstinės hipotekos įregistravimas Hipotekos registre. Taigi, CK 6.414 straipsnio 2 dalis yra tik įstatyme numatyta prielaida priverstinei hipotekai įregistruoti. Kad priverstinės hipotekos nustatymas įstatyme (CK 6.414 straipsnio 2 dalyje) savaime nesukuria teisinių padarinių, yra pasisakęs ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. liepos 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-321/2009).

Atsižvelgiant į tai, kas nurodyta, manytina, jog Hipotekos registre nesant įregistruotos priverstinės hipotekos, iš pirkimo–pardavimo išsimokėtinai kylančioms teisiniams santykiams negali būti taikomos hipoteką reglamentuojančios teisės normos, taigi pardavėjo (kreditoriaus) sutikimo, nustatant naudojimosi daiktu tvarką, nereikia.

JURIDINIAI ASMENYS

PATVIRTINTA

2017 m. rugpjūčio 10 d.

Lietuvos notarų rūmų prezidento
nutarimu Nr. 5.1

KONSULTACIJA

Dėl Akcinių bendrovių įstatymo 49 straipsnio 4 dalies ir 52 straipsnio 10 dalies taikymo

KLAUSIMAS

Akcinių bendrovių įstatymo (toliau – ABĮ) 49 straipsnio 4 dalyje ir 52 straipsnio 10 dalyje nustatyta, kad dokumentas, patvirtinantis sprendimą padidinti / sumažinti įstatinį kapitalą, per 10 dienų nuo atitinkamo sprendimo priėmimo turi būti pateiktas juridinių asmenų registro tvarkytojui. Kaip reikėtų vertinti situaciją, kada visos įstatinio kapitalo didinimo / mažinimo procedūros atliktos tinkamai, išskyrus tai, kad dokumentas juridinių asmenų registre užregistruotas praleidus ABĮ 49 straipsnio 4 dalyje ir 52 straipsnio 10 dalyje nustatytą 10 dienų terminą? Ar tokiu atveju notaras gali tvirtinti dėl įstatinio kapitalo didinimo / mažinimo pakeistus steigimo dokumentus?

ATSAKYMAS

ABĮ 49 straipsnio 4 dalyje ir 52 straipsnio 10 dalyje nustatyta, kad dokumentas, patvirtinantis sprendimą padidinti / sumažinti įstatinį kapitalą, per 10 dienų nuo sprendimo priėmimo turi būti pateiktas juridinių asmenų registro tvarkytojui. Nurodytoje teisės normoje yra aiškiai išreikštas imperatyvumas („turi būti“), todėl teisinių santykių subjektai nuo jos nukrypti negali.

Šiame kontekste taip pat aktualios Civilinio kodekso 2.62 straipsnio 3 dalies nuostatos, pagal kurias juridiniai asmenys privalo Juridinių asmenų registre nurodyti apie save ir savo veiklą visus įstatymų reikalaujamus duomenis (atskleidimo principas). Atskleidimo principo esmė, kad bet kuris juridinis asmuo privalo laiku ir tinkamai informuoti Juridinių asmenų registrą apie savo veiklą, kadangi juridinių asmenų registre saugomi duomenys ir dokumentai yra labai svarbūs tiek ekonominiu, tiek

ir teisiniu požiūriu (Civilinio kodekso komentaro Antroji knyga, p.147).

Pažymėtina, kad Juridinių asmenų registro tvarkytojas atsisakyti įregistruoti juridinio asmens dokumentų ar duomenų pakeitimus gali tik Civilinio kodekso 2.68 straipsnyje nustatytais atvejais, o ABĮ 49 straipsnio 4 dalyje ir 52 straipsnio 10 dalyje nustatyto termino praleidimas į tokius atvejus nepatenka. Juridinių asmenų registro nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. 1407 „Dėl Juridinių asmenų registro įsteigimo ir Juridinių asmenų registro nuostatų patvirtinimo“, ir kiti teisės aktai nenumato, kad registre negali būti registruojamas dokumentas, patvirtinantis sprendimą padidinti ar sumažinti įstatinį kapitalą, jeigu jis registrai pateikiamas vėliau. Tačiau, atsižvelgiant į tai, kad pagal Civilinio kodekso 2.67 straipsnį už juridinių asmenų registrai teikiamų dokumentų, duomenų bei kitos teiktinos informacijos pateikimą laiku atsako juridinio asmens valdymo organas (žr. ABĮ 12 straipsnio 4 dalį, 37 straipsnio 12 dalies 7 punktą), registro tvarkytojas gali taikyti piniginę administracinę nuobaudą juridinio asmens vadovui dėl registrai teikiamų dokumentų nepateikimo teisės aktų nustatyta tvarka (Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 223 straipsnis). Taigi, darytina išvada, kad tai yra pažeidimas, už kurį numatyta administracinė atsakomybė.

Notaro veiklos ypatybės, nustatytos Notariato įstatyme, lemia, kad notaras turi teisę tvirtinti tik neginčijamus dokumentus ir juridinius faktus, patikrinęs, ar jam pateikti dokumentai ir / ar asmenų atlikti veiksmai atitinka teisės aktų reikalavimus. Be to, vadovaujantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. kovo 16 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. e3K-3-523-469/2016, duomenų tikrumo ir pakeistų steigimo dokumentų atitikties įstatymų reikalavimams patikrinimas, fakto, kad pakeistus duomenis registruoti galima, patvirtinimas apima notaro pareigą atlikti ne vien formalius veiksmus, tačiau ir patikrinti dokumentų atitiktį turinio prasme.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, tuo atveju, kai dokumentas, patvirtinantis sprendimą padidinti / sumažinti įstatinį kapitalą, pateikiamas Juridinių as-

menų registro tvarkytojui praleidus ABĮ 49 straipsnio 4 dalyje ir 52 straipsnio 10 dalyje nustatytą 10 dienų terminą, notaras negali tvirtinti dėl įstatinio kapitalo didinimo / mažinimo pakeistų steigimo dokumentų, kadangi tai neatitiktų įstatymo reikalavimų, ir turi atsakyti atlikti notarinį veiksma.

KLAUSIMAS

2013 07 13 įsigaliojo LR akcinių bendrovių įstatymo 7 straipsnio 2 dalies 1 punkto pakeitimai, be to, straipsnis papildytas nauja 2¹ dalimi, nustatant naujus reikalavimus steigėjų duomenims, pateikiamiems steigimo sutartyje arba steigimo akte. Akcinių bendrovių įstatymo 7 straipsnio 2¹ dalies 5 punkte nurodoma, kad jeigu steigėjai yra asmenys, įsigyjantys akcijų bendrosios nuosavybės teise, be šioje dalyje nurodytų duomenų apie kiekvieną asmenį, papildomai nurodoma, kuris iš jų yra šių steigėjų įgaliotas asmuo. Prašytume šios nuostatos platesnio išaiškinimo bei rekomendacijų taikant praktikoje.

ATSAKYMAS

Atsakydami į jūsų paklausimą, pateikiame Lietuvos notarų rūmų konsultantų nuomonę jūsų nurodytu klausimu.

Akcinių bendrovių įstatymo (redakcija, galiojanti nuo 2017 m. liepos 13 d.) (toliau – ABĮ) 7 straipsnio 2 dalies, reglamentuojančios steigimo sutarties turinį, 1 punkte nurodyta, kad steigimo sutartyje turi būti nurodyti duomenys apie steigėjus. To paties straipsnio 2¹ dalyje nurodoma, kokie konkrečiai duomenys apie steigėjus turi būti nurodomi steigimo sutartyje. Pagal šios dalies 5 punktą, jeigu steigėjai yra asmenys, įsigyjantys akcijų bendrosios nuosavybės teise, be šioje dalyje nurodytų duomenų apie kiekvieną asmenį, papildomai nurodoma, kuris iš jų yra šių steigėjų įgaliotas asmuo.

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo Nr. VIII-1835 2, 7, 8, 12, 14, 15, 18, 20, 28, 32, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 41¹, 43, 44, 45, 45¹, 46, 47, 51, 52, 54, 57, 59 ir 67 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 40¹, 47¹, 47² ir 53¹ straipsniais įstatymo projekto aiškinamajame rašte nurodoma, kad „siekiant ABĮ aiškiai įtvirtinti duomenų apie akcininkus apimtį, kurią turi teisę rinkti ir kaupti bendrovė, kad būtų sudarytos tinkamos sąlygos įgyvendinti bendrovės akcininkų teises ir bendrovė galėtų tinkamai įvykdyti ABĮ įtvirtintas pareigas, susijusias su akcininkų duomenų teikimu JAR ar JADIS tvarkytojui, taip pat siekiant teisinio reguliavimo glaustumo, Akcinių bendrovių įstatymo projekte siūloma susisteminti ir vienoje

vietoje, t. y. reguliuojant steigimo akto ir steigimo sutarties turinį, nurodyti duomenų apie steigėjus sąrašą, o kitose ABĮ nuostatose, reguliuojančiose pranešimo apie akcijų įgijimą turinį, materialioje akcijoje ar akcijų sertifikate, akcijų pasirašymo sutartyje, turto vertinimo ataskaitoje ar pažymoje, kai akcijos apmokamos nepiniginiu įnašu, pateikiamus duomenis apie akcininkus, pateikti nuorodas į pirmą kartą šiuos duomenis vardijantį straipsnį.“ Detaliau dėl Akcinių bendrovių įstatymo 7 straipsnio papildymo 2¹ dalimi nėra pasisakoma.

Jūsų nurodytą normą reikėtų vertinti, atsižvelgiant į Akcinių bendrovių įstatymo 40 straipsnio 5 dalį, kurioje nurodyta, kad akcija į dalis nedalijama. Jei viena akcija priklauso keliems savininkams, tai visi jos savininkai laikomi vienu akcininku. Akcininkui šiuo atveju atstovauja vienas iš akcijos savininkų pagal visų rašytinį įgaliojimą, patvirtintą notaro. Pagal akcininko prievolės akcijos savininkai atsako solidariai. Taigi, manytume, kad ir Akcinių bendrovių 7 straipsnio 2¹ dalyje kalbama apie tuos atvejus, kai akcija priklausys keliems asmenims / savininkams, pavyzdžiui, sutuoktiniams bendrosios jungtinės nuosavybės teise. Taip pat žr. Akcinių bendrovių įstatymo 40 straipsnio 11 dalies 6 punktą, 13 dalies 8 punktą, 41¹ straipsnio 1 dalies 1 punktą ir kt.

Atkreiptinas dėmesys ir į Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. spalio 11 d. įsakymu Nr. 1R-231 patvirtintų Juridinių asmenų dalyvių informacinės sistemos nuostatų 13.6.5 punktą, kuriame nustatyta, kad kai akcija priklauso keliems savininkams, JAD informacinėje sistemoje nurodoma kiekvieno savininko nuostatų atitinkamuose punktuose nurodyti duomenys ir kuris iš savininkų yra jų atstovas.

KLAUSIMAS

Individualios įmonės savininkė pageidauja padovanoti savo individualią įmonę sutuoktiniui. Civiliniame kodekse kalbama tik apie įmonės pirkimą-pardavimą, o Individualių įmonių įstatyme apie įmonės dovanojimą taip pat nėra jokios informacijos. Kokios formos turėtų būti įmonės dovanojimo sutartis (paprastos rašytinės ar notarinės), ar apskritai ji tokia gali būti? Jei taip, kokios pagrindinės sąlygos, be visų savininko teisių ir pareigų perleidimo, dar turėtų būti įtrauktos į sutartį.

ATSAKYMAS

Pagal Individualių įmonių įstatymo 6 straipsnio 1, 2 dalis individuali įmonė gali turėti tik vieną savininką – fizinį asmenį. Individuali įmonė gali būti

perleidžiama, taigi, ir dovanojama. Žr., pavyzdžiui, Individualių įmonių įstatymo 10 straipsnio 2 dalį, 14 straipsnio 5, 6, 7 dalis. Nurodytu atveju pirmiausiai reikėtų įvertinti, ar individuali įmonė priklauso sutuoktiniams bendrosios jungtinės nuosavybės teise (Civilinio kodekso 3.88 straipsnio 1 dalies 4 punktas). Jei taip, siūlytina tvirtinti santuokoje įgyto turto pasidalinimo sutartį. Kitu atveju *mutatis mutandis* būtų taikytinos Civilinio kodekso 6.402–6.410 straipsnių normos, reglamentuojančios įmonės pirkimą-pardavimą.

KLAUSIMAS

Pagal Žemės ūkio bendrovių įstatymo 23 straipsnį žemės ūkio bendrovės valdymo organu gali būti valdyba arba administracija bei jos vadovas – pirmininkas. Įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad jei valdymo organu yra valdyba, jos nariai ir pirmininkas renkami 4 metų laikotarpiui ir prireikus atšaukiami 21 straipsnyje nurodyta tvarka. Įstatymo 24 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad jeigu valdyba nesudaroma, administracijos vadovas (pirmininkas) renkamas tokia pat tvarka kaip ir valdybos pirmininkas. Ar tai reiškia, kad vadovo (pirmininko) kadencija taip pat gali būti ne ilgesnė kaip 4 metai? Ar gali žemės ūkio bendrovė savo įstatuose nurodyti, kad administracijos vadovo (pirmininko) kadencija neribojama? Ar gali įstatuose būti nurodyta, kad administracijos vadovas yra direktorius (o ne pirmininkas)?

ATSAKYMAS

Žemės ūkio bendrovių valdymo organus bei jų kompetenciją apibrėžia Žemės ūkio bendrovių įstatymo (toliau – ŽŪBĮ) šeštasis skirsnis (21–25 straipsniai). Pagal ŽŪBĮ 23 straipsnį bendrovės valdymo organai yra valdyba arba administracija. Narių susirinkimui nutarus, bendrovės valdyba gali būti nesudaroma. Tokiu atveju valdybos funkcijas atlieka narių susirinkimas ir administracija.

Pagal ŽŪBĮ 24 straipsnio 1 dalį bendrovės veiklai vadovauja valdyba. Ją sudaro neporinis bendrovės narių skaičius. Valdybos narius ir jos pirmininką ne ilgesniam kaip 4 metų laikotarpiui renka ir prireikus atšaukia narių susirinkimas šio įstatymo 21 straipsnyje nurodyta tvarka. Pagal to paties straipsnio 2 dalį, jeigu valdyba nesudaroma, narių susirinkimas renka iš bendrovės narių administracijos vadovą (pirmininką) arba įgalioja bendrovės narį sudaryti darbo sutartį su administracijos vadovu (pirmininku). Administracijos vadovas renkamas tokia pat tvarka kaip ir valdybos pirmininkas.

Pažymėtina, kad ŽŪBĮ 21 straipsnio 2 dalies 5 punkte numatyta, jog bendrovės susirinkimas renka ir atleidžia bendrovės valdybos narius ir administracijos vadovą (pirmininką). 24 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad bendrovės gamybinei ir komercinei veiklai vadovauja, bendrovės reikalus narių susirinkimo ir bendrovės įstatų nustatyta tvarka tvarko, bendrovės veiklai reikalingus asmenis sando valdyba, o jos darbo tvarką, jos narių pareigas ir įgaliojimus nustato narių susirinkimo patvirtintas valdybos (administracijos) darbo reglamentas.

ŽŪBĮ nėra atskirai reglamentuojamas administracijos, kaip kolegialaus valdymo organo sudarymas, išskyrus minėtą ŽŪBĮ 23 straipsnį. Kitose ŽŪBĮ normose administracija minima tik šalia valdybos, pavyzdžiui, 25 straipsnio 3 dalyje: „Bendrovės narių susirinkimo nutarimu bendrovės valdyba (administracija) pareiškia ieškinius savo darbuotojams.“

Pagal Civilinio kodekso 2.82 straipsnio 2 dalį kiekvienas juridinis asmuo turi turėti vienasmenį arba kolegialų valdymo organą ir dalyvių susirinkimą, jeigu steigimo dokumentuose ir juridinių asmenų veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nenumatyta kitokia organų struktūra (pavyzdžiui, gali būti numatytas priežiūros organas). Pažymėtina, kad juridinio asmens darbuotojai nėra laikomi juridinio asmens organais.

Apibendrinami tai, kas išdėstyta, manytume, kad jeigu susirinkimas nuspręstų valdybos nesudaryti, galėtų būti renkamas tik vienasmenis valdymo organas – administracijos vadovas (pirmininkas) (žr., pavyzdžiui, Civilinė teisė. Bendroji dalis.VU: Justitia, 2009, p. 301–302). Kalbant apie administraciją – ji turėtų būti sudaroma kaip kolegialus valdymo organas, o tai reiškia, kad tai iš esmės atitiktų valdybos sudarymą. Priešingu atveju administracijos kaip tokios negalima būtų traktuoti kaip kolegialaus valdymo organo. Atkreiptinas dėmesys, kad Juridinių asmenų registro pateikiamame e. gide yra kalbama tik apie žemės ūkio bendrovės valdybos sudarymą ir pirmininko skyrimą (atitinkamai pildant formas JAR-VO-BV1/JAR-VO-BV2), jei nusprendžiama, kad bus sudaromas kolegialus valdymo organas (http://www.registrucentras.lt/jar/atmintines/e-gidas.php?l=2&tipas=zub&is_v=on). Kitas variantas – rinkti tik vienasmenį valdymo organą (atitinkamai pildant formą JAR-VO-V) (http://www.registrucentras.lt/jar/atmintines/e-gidas.php?l=2&tipas=zub&is_4=on).

Tuo atveju, jeigu renkamas administracijos vadovas (pirmininkas), sistemiškai vertinant ŽŪBĮ 21 ir 24 straipsnius, manytume, kad jo, kaip ir valdybos narių / valdybos pirmininko kadencija neturėtų

būtų ilgesnė kaip 4 metai. Atitinkamai įstatuose negalėtų būti nurodoma, kad administracijos vadovo (pirmininko), taip pat kaip ir valdybos / jos pirmininko atveju, kadencija gali būti neribojama ar ilgesnė kaip 4 metai (tačiau galėtų būti numatyta trumpesnė). Taip pat manytume, kad administracijos vadovas (pirmininkas) įstatuose galėtų būti pavadintas direktoriumi.

KLAUSIMAS

Klientai pageidauja patvirtinti juridinio asmens atstovo parašo autentiškumą prašyme, kai yra nustatytas kiekybinis atstovavimas. Tačiau pirmiausia vienas iš juridinio asmens atstovų prašymą pasirašys Lenkijoje, ir Lenkijos notaras patvirtins to atstovo parašo autentiškumą. Tuomet kitas juridinio asmens atstovas pasirašys tą prašymą Lietuvoje, taigi prašoma Lietuvos notaro paliudyti šio atstovo prašymą. Ar nėra taip, kad jeigu yra nustatytas kiekybinis atstovavimas, juridinio asmens atstovai tik kartu gali pasirašyti dokumentą?

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso 2.83 straipsnio 2 dalį kiekybinis atstovavimas bus tuomet, kai pagal steigimo dokumentus juridinio asmens vardu veiks keli asmenys kartu (pavyzdžiui, keli valdymo organo nariai kartu ar valdymo organo narys ir atstovas kartu, kt.). Tai reiškia, kad valią dėl, pavyzdžiui, sandorio sudarymo, turi išreikšti abu asmenys. Priešingu atveju, t. y. sandorį sudarius tik vienam asmeniui, jis nesukurs prievolių juridiniam asmeniui.

Pažymėtina, kad teisės aktai nereglamentuoja dokumentų pasirašymo tvarkos, kai nustatytas kiekybinis atstovavimas. Šiuo atveju reikėtų vadovautis Notariato įstatymo 32 straipsniu, reglamentuojančiu notarinių dokumentų pasirašymo tvarką, ir 2012 m. gruodžio 20 d. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo nutarimu 9.1 patvirtintomis Taisyklėmis dėl parašų dokumentuose tikrumo liudijimo. Pažymėtina, kad Notariato 32 straipsnyje kalbama apie sandorius ir kitus notaro tvirtinamus dokumentus. O parašo tikrumas nėra liudijamas sandoriuose. Be to, atlikdamas tokį notarinį veiksma, notaras neatsako už dokumente nurodytus faktus ir netikrina, ar jie atitinka teisės aktų reikalavimus (išskyrus dokumento turinio atitiktį viešajai tvarkai ir gerai moralei).

Vadovaudamiesi tuo, kas išdėstyta, manytume, kad jūsų aprašyta situacija yra galima, ypač įvertinus, kad vieno iš asmenų parašas dokumente bus paliudytas Lenkijos notaro. Taigi, kaip ir reikalau-

jama pagal kiekybinio atstovavimo taisyklę, du asmenys išreikš savo valią, pasirašydami dokumentą skirtingu metu.

KLAUSIMAS

Akcijų savininkams atstovauja atstovas pagal įgaliojimą, pagal kurį leidžiama akcijas parduoti už kainą ir sąlygomis savo nuožiūra. Pirkėjas – UAB, nori akcijas pirkti už 1 eurą. Ar galimas toks sandoris?

ATSAKYMAS

Akcijos nominali vertė nėra tapati akcijos rinkos vertei, kuri priklauso nuo įvairių veiksnių, *inter alia* bendrovės vertės (turtinė padėtis, skolos, etc.). Neturint jokių duomenų, atsakyti, ar 1 euro kaina (neaišku, už visas ar vieną akciją) būtų protingumo kriterijus atitinkanti kaina, neįmanoma. Atkreiptinas dėmesys, kad tai įvertinti galėtų padėti bendrovės teisinis auditas / vertinimas; informacijos suteiktų finansinės atskaitomybės dokumentai.

KLAUSIMAS

Klientas nori pasikeisti įstatus. Yra du akcininkai, bet su vienu iš jų sudėtinga susisiekti. Pagal senus įstatus apie šaukiamą akcininkų susirinkimą reikia pranešti taip:

„Bendrovės vieši pranešimai skelbiami Lietuvos Respublikos dienraštyje „Šiaulių naujienos“. Pranešimas apie visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimą turi būti įteiktas kiekvienam akcininkui pasirašytinai ne vėliau kaip likus 30 dienų iki visuotinio akcininkų susirinkimo dienos.“

Šis akcininkas gyvenamąją vietą deklaravęs Lietuvoje, tačiau beveik visuomet būna skirtingose vietose užsienyje, todėl įteikti jam pranešimo beveik neįmanoma. Kaip šiuo atveju reikėtų pasielgti notarui?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 7 punktą bendrovės įstatuose turi būti nurodyta visuotinio akcininkų susirinkimo šaukimo tvarka. Taigi, akcininkams apie visuotinio susirinkimo sušaukimą turi būti pranešama taip, kaip numatyta bendrovės įstatuose (šiuo atveju – kiekvienam akcininkui pasirašytinai).

Pagal Lietuvos Respublikos antstolių įstatymo 24 straipsnio 2 dalį antstolis fizinių ar juridinių asmenų prašymu perduoda ir įteikia dokumentus kitiems Lietuvos Respublikoje esantiems fiziniams ar juridiniams asmenims. Pagal Dokumentų įteikimo ir

perdavimo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2002 m. liepos 8 d. įsakymu Nr. 202, 9 punktą, kai dokumentai įteikiami (perduodami) fiziniam asmeniui jo gyvenamojoje ar darbo vietoje, tačiau įteikimo (perdavimo) momentu šio asmens nurodytoje vietoje nėra, laikoma, jog jie buvo įteikti (perduoti) tinkamai, jei jie buvo įteikti vienam iš pilnamečių gavėjo šeimos narių, o jei jų nėra – gavėjo gyvenamosios vietos namo (bendrijos) administracijai ar darbovietės administracijai. Atsižvelgdami į tai, manytume, kad, nesant galimybės įteikti pranešimo pačiam akcininkui, antstoliui pranešimą įteikus vienam iš pilnamečių gavėjo šeimos narių, jų nesant – gavėjo gyvenamosios vietos namo (bendrijos) administracijai ar darbovietės administracijai, laikytina, kad pranešimas įteiktas tinkamai.

Jei pranešimas neįteikiamas įstatuose nustatyta tvarka, t. y. pasirašytinai, kiti atvejai negali būti laikomi tinkamu akcininko informavimu.

KLAUSIMAS

Klientai parengė asociacijos steigimo dokumentus. Steigimo dokumentuose nurodyti asociacijos veiklos tikslai:

- Skleisti Dievo Gailestingumo žinią ir kultą pagal Katalikų Bažnyčios mokymą;
- Viešinti vietas, kurios susijusios su Dievo Gailestingumo kultu;
- Užsiimti karitatyvine veikla;
- Organizuoti ir vesti maldos grupes;
- Organizuoti religinį turizmą (pilgrimmystės judėjimus);
- Bendradarbiauti su panašiomis organizacijomis Lietuvos Respublikoje ir užsienyje;
- Užsiimti švietėjiška, religine, kultūrine veikla (Spaudos ir kitokios medžiagos platinimas apie Dievo Gailestingumo žinią ir kultą).

Kadangi asociacija religinio pobūdžio, mūsų klausimas, ar šiuo atveju tokiam steigimui neturėtų būti taikomas Religinių bendruomenių ir bendrijų įstatymas? Ar notaras gali steigti tokią asociaciją vien vadovaudamasis Asociacijų įstatymu?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos religinių bendruomenių ir bendrijų įstatymo 2 straipsnio 2 dalimi, kiekvienas žmogus Lietuvos Respublikoje turi teisę privačiai ar viešai išpažinti religiją, atlikti religines apeigas, praktikuoti tikėjimą ir mokyti jo.

Lietuvos Respublikos asociacijų įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad asociacijos tikslas yra koor-

dinuoti asociacijos narių veiklą, atstovauti asociacijos narių interesams ir juos ginti ar tenkinti kitus viešuosius interesus. Taigi juridinis asmuo – asociacija pagal esmę skirtas įgyvendinti ir ginti asmenų, kurie yra asociacijos nariai, interesus.

Pagal Religinių bendruomenių ir bendrijų įstatymo 2 straipsnio 7 dalį tikintieji turi teisę laisvai jungtis į religines bendruomenes, bendrijas bei kurti religines organizacijas. Pagal Religinių bendruomenių ir bendrijų įstatymo 4 straipsnio 1 ir 2 dalį religinė bendruomenė yra asmenų grupė, siekianti įgyvendinti tos pačios religijos tikslus. Religinės bendrijos yra bažnyčių ir tolygių religinių organizacijų – bendruomenių, siekiančių įgyvendinti tos pačios religijos tikslus, susivienijimai.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad asmenys, siekiantys užsiimti religine veikla, kurios pagrindinis tikslas nėra susijęs su juridinio asmens dalyvių (pavyzdžiui, asociacijos narių) interesų tenkinimu gali steigti religines bendruomenes, bendrijas ir religinius centrus (Religinių bendruomenių ir bendrijų įstatymo 4 straipsnis).

Pagal Religinių bendruomenių ir bendrijų įstatymo 10 straipsnio 2 dalį naujai susikūrusios (atsikūrusios) tradicinės religinės bendruomenės ir bendrijos įgyja juridinio asmens teises, kai jų vadovybė apie susikūrimą (atsikūrimą) raštu praneša Teisingumo ministerijai ir yra nustatomas konkrečios bendruomenės ar bendrijos tradicijų tęstinumas atsižvelgiant į jos kanonus, statutus bei kitas normas. Steigiant religinę bendruomenę ar bendriją, notarui dokumentai nepateikiami (Juridinių asmenų registro nuostatų 45 ir 55 punktai).

KLAUSIMAS

Klientas svarsto galimybę didinti įstatinį kapitalą apmokant akcijas įmonės (kaip nekilnojamojo daikto) dalimi. Ar galima didinant bendrovės A įstatinį kapitalą įnešti įmonės B verslo dalį (apmokėti už naujai išleistas akcijas verslo dalimi).

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 45 straipsnio 1 ir 3 dalis akcijos gali būti apmokamos pinigais ir (ar) akcijas apmokančiam asmeniui nuosavybės teise priklausančiais nepiniginiais įnašais. Nepiniginiais įnašais gali būti turtas, įskaitant turtines teises. Nepiniginiais įnašais negali būti išimtas iš civilinės apyvartos turtas, taip pat darbai ir paslaugos. Nors akcijų apmokėjimas verslo dalimi nėra įmonės pirkimo-pardavimo sandoris, manytume, kad, sudarant tokį sandorį, taikytinos

ne tik Akcinių bendrovių įstatymo nuostatos, reglamentuojančios akcijų apmokėjimą didinant įstatinį kapitalą, bet ir Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatos, reglamentuojančios įmonės pirkimo–pardavimo sandorių sudarymą (Civilinio kodekso 6.402–6.410 straipsniai).

Pagal Civilinio kodekso 6.402 straipsnio 1 dalį perduodama nuosavybės teisė į visą įmonę kaip turtinį kompleksą ar jos esminę dalį, išskyrus teises ir pareigas, kurių pardavėjas neturi teisės perduoti kitiems asmenims. Įmonės pirkimo–pardavimo sutartimi įmonė perleidžiama kaip verslo sistema, turto kompleksas. Perdavimo–priėmimo akte turi būti nurodyti duomenys apie įmonę ir jos turtą, turto būklę, šalių įsipareigojimai įmonės kreditoriams ir jų įvykdymas (CK 6.407 straipsnio 1 dalis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. vasario 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-26-686/2015).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad didinant įstatinį kapitalą akcijos gali būti apmokamos nepiniginiais įnašais – įmone kaip turtiniu kompleksu. Jei ketinama apmokėti įmonės (verslo) dalimi, tai turi būti esminė jos dalis. Tais atvejais, kai akcijos apmokamos neesmine įmonės dalimi, laikytina, kad akcijos apmokamos atskiru turtu ar turtinėmis teisėmis.

KLAUSIMAS

UAB „V-a“, kaip vienintelė UAB „R-a“ akcininkė, ketina didinti dukterinės UAB „R-a“ įstatinį kapitalą, perduodama bendrovei „R-a“ nekilnojamąjį ir kilnojamąjį turtą, priklausantį UAB „V-a“ (nepiniginis įnašas).

Ar teisingai suprantu, kad tai turi būti akcijų pasirašymo sutartis, kurios yra dengiamos turtu, t. y. išleidžiant papildomai akcijų? Kokios pagrindinės tokios akcijų pasirašymo sutarties sąlygos turėtų būti numatytos sutartyje?

ATSAKYMAS

Pagal Akcinių bendrovių įstatymo 50 straipsnio 1 dalį bendrovės įstatinis kapitalas papildomais akcininkų ir kitų asmenų įnašais didinamas tik išleidžiant naujų akcijų. Akcijų pasirašymo sutartis sudaroma bendrovei (Akcinių bendrovių įstatymo 1 straipsnio 1 dalis) didinant įstatinį kapitalą.

Reikalavimai akcijų pasirašymo sutarties turinui numatyti Akcinių bendrovių įstatymo 44 straipsnio 3 dalyje. Vienas iš reikalavimų – nurodyti akcijų apmokėjimo tvarką ir terminus. Akcijų apmokėjimą reglamentuoja Akcinių bendrovių įstatymo 45 str. ir 45¹ straipsniai. Akcijų apmokėjimas yra jų emisijos

kainos apmokėjimas. Akcijos emisijos kaina turi būti ne mažesnė už jos nominalią vertę (Akcinių bendrovių įstatymo 45 straipsnio 1, 2 dalis). Akcijos nominali vertė ir emisijos kaina yra nurodoma akcijų pasirašymo sutartyje (Akcinių bendrovių įstatymo 44 straipsnio 3 dalies 6 punktas).

Akcinių bendrovių įstatymo 45 straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad kiekvieno akcijas pasirašiusio asmens pradinis įnašas pinigais turi būti ne mažesnis kaip ¼ visų jo pasirašytų akcijų nominalios vertės ir visų jo pasirašytų akcijų nominalios vertės perviršio suma. Likusi dalis už pasirašytas akcijas gali būti apmokama tiek pinigais, tiek nepiniginiais įnašais. Akcijų pasirašymo sutartyje numatant pradinių įnašų mokėjimo terminą, reikėtų atsižvelgti į Akcinių bendrovių įstatymo 49 straipsnio 7 dalį, pagal kurią pakeistus bendrovės įstatus dėl įstatinio kapitalo padidinimo Juridinių asmenų registrai reikia pateikti per 6 mėnesius nuo visuotinio akcininkų susirinkimo, priėmusio sprendimą padidinti įstatinį kapitalą, dienos, ir Akcinių bendrovių įstatymo 50 straipsnio 4 dalį, pagal kurią dėl įstatinio kapitalo padidinimo papildomais įnašais pakeisti bendrovės įstatatai registruojami Juridinių asmenų registre po to, kai yra pasirašytos akcijos ir įmokėti pradiniai įnašai.

Jeigu didinant įstatinį kapitalą visa pasirašytų akcijų emisijos kaina apmokama nepiniginiais įnašais, pavyzdžiui, nekilnojamuoju turtu, visas nepiniginis įnašas turi būti perduotas bendrovei per pradinių įnašų mokėjimo terminą (ABĮ 45 straipsnio 9 dalis).

KLAUSIMAS

Ar gali būti renkamas į asociacijos valdybos narius jos nepilnametis narys (14–18 metų) ir ar tam reikalingas tėvų sutikimas?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos asociacijų įstatymo 13 straipsnis numato, kad asociacijos nariais gali būti 18 metų sulaukę veiksnius fiziniai asmenys. Asociacijų, kurių veikla susijusi su vaikų ir jaunimo poreikiais, nariais gali būti ir jaunesni kaip 18 metų asmenys. Jaunesni kaip 18 metų asmenys asociacijoje gali įgyti teises ir pareigas Civilinio kodekso nustatyta tvarka. Asociacijų įstatymas nenumato draudimo asmeniui iki 18 metų būti valdybos nariu, kai nepilnametis turi teisę būti asociacijos nariu, t. y. asociacijos veikla susijusi su vaikų ir jaunimo poreikiais. Tačiau taip pat turi būti atsižvelgiama į Civilinio kodekso 2.8 straipsnio nuostatas. Nepilnametis asmuo nuo 14 iki 18 metų išimtinai be tėvų sutikimo gali savarankiškai disponuoti savo pajamomis bei

turtu, įgytu už šias pajamas, įgyvendinti autorių teises į savo kūrinius, išradimus, pramoninį dizainą, taip pat sudaryti smulkius buitinius sandorius ir kt. Įstatyme nėra numatytos išimties, jog nepilnametis nuo 14 iki 18 metų be tėvų sutikimo galėtų įgyvendinti juridinio asmens valdymo organo funkcijas be tėvų sutikimo. Atsižvelgdami į tai, manytume, kad tais atvejais, kai nepilnametis gali būti asociacijos nariu, jis taip pat gali būti ir asociacijos valdybos nariu, tačiau, kad taptų asociacijos valdybos nariu ir galėtų įgyvendinti teises ir pareigas, nepilnametis turi gauti tėvų sutikimą.

KLAUSIMAS

2004 m. spalio 5 d. buvo Juridinių asmenų registre buvo įregistruoti nauji UAB „S“ įstatai, kuriuose buvo keičiamas buveinės adresas, bendrovės veiklos rūšys, akcijų forma iš akcijų sertifikatų į nematerialias akcijas.

Šie pakeitimai išvardinti vienintelio akcininko sprendime ir atskirame pakeitimų lape. Senuose įstatuose įstatinis kapitalas buvo 10 000 Lt, naujuose įstatuose jis taip pat nurodytas 10 000 Lt.

2004 m. spalio 4 d. Juridinių asmenų registro duomenų išrašė įstatinio kapitalo dydis taip pat nurodytas 10 000 Lt.

Po vienintelio akcininko mirties tvarkant paveldėjimo dokumentus paaiškėjo, kad 2003 m. gruodžio 10 d. savivaldybės įmonių registro tvarkytojas įregistravo vienintelio akcininko sprendimą padidinti bendrovės įstatinį kapitalą iki 120 000 Lt didinant akcijų nominalią vertę, tačiau Juridinių asmenų registro duomenų bazėje įstatinio kapitalo dydis liko nepakeistas.

Juridinių asmenų registras nori, kad notaras, kuris 2004 m. spalio 5 d. tvirtino įstatų atitikties įstatymų reikalavimams tikrumą, pripažintų klaidą, šiuose įstatuose ištaisytų įstatinio kapitalo dydį, aptartų taisymsą nurodydamas šios dienos datą ir atskiru raštu prašytų ją ištaisyti.

Ar galėčiau šiuos veiksmus atlikti, ar Juridinių asmenų registras pats turėtų taisyti šią klaidą be notaro.

ATSAKYMAS

Notarų rūmų prezidiumo 2013 m. spalio 24 d. nutarimu Nr. 4.4 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl klaidų notaro patvirtintuose (sudarytuose) dokumentuose taisymsą“ pasisakyta, kad jei notaro patvirtintame (sudarytame) dokumente klaida padaryta dėl klaidingų duomenų valstybės registrų centriniuose duomenų bankuose, t. y. ne dėl notaro

kaltės, taisymsai gali būti atliekami tik esant valstybės registro raštu pateiktam patvirtinimui, kad duomenys notaro dokumento tvirtinimo (sudarymo) metu registre buvo klaidingi. Taigi, esant Juridinių asmenų registro raštiškam patvirtinimui, kad duomenys įstatų tvirtinimo metu 2004 m. spalio 5 d. registre apie juridinio asmens įstatinį kapitalą buvo klaidingi, notaras, vadovaudamasis Juridinių asmenų registro raštu pateikta informacija, turėtų ištaisyti klaidą dėl juridinio asmens įstatinio kapitalo dydžio.

KLAUSIMAS

Kreipėsi asmuo, kuris norėtų pakeisti individualios įmonės buveinės adresą. Minėta individuali įmonė Turto areštų registre turi tokį įrašą: „Neidentifikuotas turtas. Aprašymas: areštuota individuali įmonė kaip turtinis kompleksas.“

Ar tokiu atveju galėtų būti atliekamas notarinis veiksmas dėl įstatų pakeitimo keičiant tik įmonės buveinės adresą?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.110 straipsnio 1 dalį civilinių teisių objektu gali būti įmonė, kaip verslu užsiimančiam (pelno siekiančiam) asmeniui priklausantis turto ir turtinių bei neturtinių teisių, skolų ir kitokių pareigų visuma. Įmonė, kaip civilinių teisių objektas, taip pat apibūdinama Civilinio kodekso 6.536 straipsnyje, pagal kurį tai būtų žemės sklypas, pastatai, statiniai, įrengimai, mechanizmai bei kitos sutartyje numatytos gamybos priemonės, žaliavos, atsargos, apyvartinės lėšos, teisės naudotis žeme, vandeniu ir kitais gamtos ištekliais, pastatais, statiniais ar įrenginiais, kitos su įmone susijusios nuomotojo turtinės teisės, teisė į prekių ar paslaugų ženklą bei firmos vardą ir kitos išimtinės teisės, taip pat perleidžiamos reikalavimo teisės, skolos, teisė valdyti turtą, kuris yra kito asmens nuosavybė, ir juo naudotis, taip pat teisė valdyti žemės sklypą ir gamtos išteklius ir jais naudotis.

Įmonės pirkimo–pardavimo sutartyje turi būti nurodyta parduodamos įmonės turto sudėtis (Civilinio kodekso 6.404 straipsnio 1 dalis). Pagal įmonės pirkimo–pardavimo sutartį gali būti perleidžiama nuosavybės teise visa įmonė kaip turtinis kompleksas arba esminė jos dalis (Civilinio kodekso 6.402 straipsnio 1 dalis). Tuo tarpu pats juridinis asmuo neperleidžiamas, jis kai kurių autorių laikomas įmonę valdančiu įmonininku (įmonės turėtoju). Įmonininkas gali turėti kelias įmones (dr. Julija Kiršienė, Kristupas Kerutis. *Verslo perleidimas akcijų ar įmonės*

pardavimo būdu: teisinio reglamentavimo ir praktikos lyginamoji analizė // Jurisprudencija, 2006, Nr. 3 (81), p. 26).

Taigi, įmonė kaip turtinis kompleksas susideda iš turtinių bei neturtinių teisių, skolų ir kitų pareigų visumos. Tuo tarpu įmonės – juridinio asmens – buveinė yra vieta, kurioje yra nuolatinis juridinio asmens valdymo organas (Civilinio kodekso 2.49 straipsnio 1 dalis). Taigi buveinės keitimas pats savaime neturėtų būti laikomas įmonės kaip turtinio komplekso turto, turtinių teisių ar įsipareigojimų disponavimu, valdymu ar naudojimu.

Pažymėtina, kad patalpų suteikimas juridinio asmens buveinei turi tam tikrą nekilnojamojo daikto suvaržymo (apsunkinimo) požymį. Taigi, jei nekilnojamas daiktas, kuriame norima registruoti juridinio asmens buveinę, patenka į įmonės kaip turtinio komplekso sudėtį, manytina, kad šis daiktas negali būti suteikiamas juridinio asmens buveinei. Be to, jei įmonės buveinę ketinama registruoti nekilnojamame daikte, kuris bus naudojamas, pavyzdžiui, nuomos sutarties pagrindu, manytina, kad, esant visos įmonės kaip turtinio komplekso areštui, juridinis asmuo taip pat negalėtų sudaryti naujo sutartinio įsipareigojimo – nuomos sutarties. Jei įmonės buveinė būtų registruojama nekilnojamame daikte, kuris nepatektų į įmonės kaip turtinio komplekso sudėtį (pagal Civilinio kodekso 6.402 straipsnio 1 dalį gali būti perleidžiama ne visa įmonė kaip turtinis kompleksas, o esminė jos dalis), šis daiktas galėtų būti suteikiamas juridinio asmens buveinei. Jei areštuota visa įmonė, nenurodant turto sudėties (kaip, pavyzdžiui, įmonės pardavimo atveju pagal Civilinio kodekso 6.404 straipsnio nuostatas), manytina, kad įmonė buveinės keisti negali.

KLAUSIMAS

Į notarų biurą kreipėsi klientai su prašymu pakeisti įstatus, bendrovėje atšaukiama valdyba ir renkama nauja. Akcininkų susirinkimo sprendime numatyta, jog valdybos nariu bus bendrovės direktorius, tačiau bendrovėje nėra sudaryta stebėtojų taryba, o įstatuose nenurodyta, kad stebėtojų tarybos kompetencija suteikiama valdybai (ABĮ 34 straipsnio 10 dalis). Ar tokiu atveju gali direktorius būti valdybos nariu?

ATSAKYMAS

Akcinių bendrovių įstatymo 19 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad jeigu bendrovėje nesudaroma stebėtojų taryba, šiame įstatyme stebėtojų tarybai nustatytos funkcijos kitų bendrovės organų kom-

petencijai nepriskiriamos, išskyrus šio įstatymo 34 straipsnio 10 dalyje nustatytą atvejį. Įstatymo 33 straipsnio 6 dalies 3 punktą bendrovės valdybos nariu negali būti bendrovės vadovas, jeigu bendrovėje stebėtojų taryba nesudaroma ir bendrovės įstatuose nustatyta, kad valdyba atlieka šio įstatymo 34 straipsnio 10 dalyje nustatytas priežiūros funkcijas. Taigi, kai stebėtojų taryba nesudaroma, jos funkcijos valdybai nepriskiriamos, nebent įstatuose numatyta, kad valdyba atlieka priežiūros funkcijas, numatytas Akcinių bendrovių įstatymo 34 straipsnio 10 dalyje. Jei įstatuose nenumatyta, kad minėtas priežiūros funkcijas atlieka bendrovės valdyba, manytina, kad bendrovės vadovas gali būti valdybos nariu. ■

NEKILNOJAMASIS TURTAS

PATVIRTINTA

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo
2017 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 9.4.

KONSULTACIJA

Dėl liudijimo apie visišką ir galutinį atsiskaitymą pagal nekilnojamojo daikto pirkimo – pardavimo sutartį išdavimo, kai pardavėjas – juridinis asmuo yra bankrutavęs

KLAUSIMAS

Ar gali notaras, vadovaudamasis pirkėjo pateikta banko pažyma apie kainos sumokėjimą pardavėjui nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartyje nustatyta tvarka, išduoti pirkėjui liudijimą apie visišką ir galutinį atsiskaitymą su pardavėju, kai pardavėjas – juridinis asmuo yra bankrutavęs ir išregistruotas iš Juridinių asmenų registro, o šalis nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartyje yra numačiusios sąlygą, kad toks liudijimas išduodamas, vadovaujantis pardavėjo patvirtinimu apie atsiskaitymą?

ATSAKYMAS

Nekilnojamojo daikto kaina ir atsiskaitymo tvarka nustatoma šalių susitarimu nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartyje (Civilinio kodekso 6.36, 6.313, 6.314, 6.344, 6.929, 6.930 straipsniai). Paprastai notarinėje praktikoje nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties šalys numato, kad pirkėjui visiškai ir galutinai atsiskaičius su pardavėju, šį faktą, vadovaudamasis pardavėjo patvirtinimu apie atsiskaitymą, patvirtins notaras, išduodamas liudijimą. Taigi notaro liudijimas išduodamas, vadovaujantis pardavėjo pareiškimu apie visišką ir galutinį atsiskaitymą pagal sutartį. Notaro liudijimo apie visišką ir galutinį atsiskaitymą pagrindu Nekilnojamojo turto registre išregistruojama žyma apie pirkėjo įsiskolinimą už įsigytą turtą.

Tuo atveju, jeigu pardavėjas – juridinis asmuo yra pasibaigęs, t. y. likviduotas dėl bankroto ir išregistruotas iš Juridinių asmenų registro, pirkėjui tampa nebeįmanoma gauti pardavėjo patvirtinimo apie jo visišką ir galutinį atsiskaitymą pagal nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį, o notarui patvir-

tinti tokio juridinio fakto.

Atsižvelgiant į tokią situaciją ir įvertinant tai, kad pardavėjas – juridinis asmuo nebeegzistuoja kaip civilinių teisinių santykių subjektas, vadovaujantis teisingumo bei protingumo principais (Civilinio kodekso 1.5 straipsnis) ir siekiant užtikrinti pirkėjo interesų apsaugą, notaras galėtų patvirtinti faktą apie sutarties sąlygų įvykdymą, t. y. apie pirkėjo atsiskaitymą su pardavėju, kai į jį kreipiasi pirkėjas ir pateikia įrodymus (banko patvirtinimą apie įvykdytą mokėjimo pavedimą (Civilinio kodekso 6.933 straipsnis)) apie tinkamą, visišką ir galutinį atsiskaitymą su pardavėju pagal nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį.

PATVIRTINTA

2017 m. rugpjūčio 10 d.
Lietuvos notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 5.2

ir

2017 m. rugsėjo 7 d.
Lietuvos notarų rūmų prezidiumo
nutarimu Nr. 6.3.

KONSULTACIJA

Dėl nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties vienašališko nutraukimo

KLAUSIMAS

Šiuo metu notarinė praktika yra tokia, kad notarai įtvirtinamas nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartis įtraukia nuostatas dėl sutarties vienašališko nutraukimo (Civilinio kodekso 6.217 straipsnio 5 dalis, 6.218 straipsnis), aptariant vienašališko sutarties nutraukimo pagrindus, tvarką ir teisinius padarinius (Nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties nuostatų, kuriose aptariamas vienašališkas sutarties nutraukimas, pavyzdys pridedamas, Priedas Nr. 1). Vadovaujantis tokios sutarties nuostatomis, notaras išduoda liudijimą, kuriuo patvirtinamas faktas, kad pardavėjo prašymu pirkėjui buvo persiūstas pranešimas apie sutarties vienašališką nu-

traukimą dėl esminio jos pažeidimo (Civilinio kodekso 6.218 straipsnis). Šalių susitarimu notarui išdavus minėtą liudijimą laikoma, kad sutartis yra pardavėjo vienašališkai nutraukta dėl esminio jos pažeidimo dėl pirkėjo kaltės, ir minėtas liudijimas yra pagrindas išregistruoti bet kokius įrašus Nekilnojamojo turto registre apie sutarties sudarymą (liudijimo pagrindu yra registruojama pardavėjo nuosavybės teisė Nekilnojamojo turto registre). Atskiras šalių susitarimas dėl vienašališko sutarties nutraukimo pasekmių nėra sudaromas. Atkreiptinas dėmesys, kad 2013 m. liepos 25 d. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo patvirtintoje konsultacijoje kalbama apie notaro liudijimą, kuriuo patvirtinama, kad sutartis yra nutraukta dėl esminio jos pažeidimo. Šiuo atveju liudijimu notaras tik patvirtina faktą, kad pardavėjo prašymu pirkėjui buvo persiųstas pranešimas apie sutarties vienašališką nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo. Visgi tiek vienoje, tiek ir kitoje situacijoje teisinės pasekmės yra tos pačios, t. y. laikoma, kad sutartis vienašališkai nutraukta, o liudijimas yra pagrindas išregistruoti bet kokius įrašus Nekilnojamojo turto registre apie sutarties sudarymą (taikoma restitucija).

KLIAUSIMAS

1. Ar galima šalims susitarus dėl nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties vienašališko nutraukimo pagrindų, nutraukimo tvarkos ir teisinių padarinių, pardavėjui sutartį nutraukti vienašališkai, nesikreipiant į teismą, kai nekilnojamas daiktas yra perduotas pirkėjui?

2. Ar galima notaro išduoto liudijimo, kuriuo patvirtinamas faktas, jog pirkėjui buvo persiųstas pranešimas apie sutarties vienašališką nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo (Civilinio kodekso 6.218 straipsnis), pagrindu taikyti restituciją, ar turi būti sudaryta sutartis dėl vienašališko sutarties nutraukimo pasekmių?

ATSAKYMAS.

1. Vienašališko sutarties nutraukimo institutas, kuriant Civilinį kodeksą (toliau – CK), yra perimtas iš UNIDROIT tarptautinių komercinių sutarčių principų. Dėl savo paskirties, t. y. sukurti reguliavimą, kuris būtų tinkamas tarptautiniu lygmeniu sudaromoms komercinėms sutartims, šie principai nėra tinkamai pritaikyti civilinėms sutartims, tokioms kaip, pavyzdžiui, buto pirkimas–pardavimas. Minėti principai neturi specifinių taisyklių notarinės formos sutartims. Priešingai, principų 1.2 straipsnis nedviprasmiškai nurodo, kad sutartims nekeliama jokie formos reikalavimai. Perkeliant vienašališko sutarties nu-

traukimo taisykles dėl esminio pažeidimo į CK 6.217 straipsnį, jos nebuvo atitinkamai pakeistos taip, kad nustatytų specifinį reguliavimą notarinės formos sutarčių nutraukimui. Tai reiškia, kad jos turi būti taikomos notarinėms sutartims tiek, kiek tai neiškreipia jų prasmės.

CK 6.217 straipsnio 5 dalis leidžia šalims susitariti dėl konkrečių sutarties pažeidimų, kurie leidžia šalims vienašališkai nutraukti sutartį (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. birželio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-297/2012). Taigi, darytina išvada, kad CK reguliavimas nedraudžia susitariti dėl vienašališko notarinės nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties nutraukimo pagrindų (konkrečių nutraukimo atvejų). Paminėtina, kad, atsižvelgiant į tai, jog pirkimo–pardavimo sutartis yra konsensualinė, ji gali būti nutraukta nuo pat jos sudarymo momento – tiek dar neperdavus objekto, tiek ir jį perdavus. Todėl sutarties objekto perdavimas pats savaime neturi įtakos sprendžiant klausimą dėl sutarties kaip sandorio nutraukimo.

Šiuo atveju problema yra ta, kad materialinės teisės reglamentavimas nėra pritaikytas tiems atvejams, kai sutartis yra nutraukiama, kada viena iš šalių savo sutartines pareigas jau yra įvykdžiusi, pavyzdžiui, perdavusi daiktą. Nėra nustatyto mechanizmo, kaip ne teismine tvarka įvykdyti restituciją.

Todėl vienašališkai nutraukus sutartį, kai viena iš šalių ją yra įvykdžiusi, galimi du atvejai:

1) sutartį pažeidusi šalis pripažįsta pažeidimą ir geranoriškai grąžina daiktą, pavyzdžiui, pas notarą su kita šalimi pasirašo susitarimą, kuriuo pripažįsta pažeidimą ir sutinka grąžinti perduotą daiktą;

2) sutartį pažeidusi šalis nepripažįsta pažeidimo ir atsisako pasirašyti susitarimą dėl sutarties nutraukimo ir jo padarinių. Esant tokiai situacijai, vienintelis nukentėjusios šalies kelias susigrąžinti daiktą – kreipimasis į teismą su prašymu taikyti restituciją.

Taigi, vienašališko nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties nutraukimo dėl esminio sutarties pažeidimo padariniai (restitucinis elementas – įvykdymo grąžinimas) negali būti įgyvendinami be teismo įsikišimo tais atvejais, kai viena iš sutarties šalių savo prisiimtas sutartines prievolės yra įvykdžiusi, o kita, sutartį pažeidusi šalis, nesutinka geranoriškai grąžinti daikto.

2. Šiame klausime slypi dviejų civilinės teisės institutų normų – sutarčių teisės ir daiktinės teisės – santykio problema. Sudarius nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį, kai objektas yra perduodamas pirkėjui, atsiranda daiktiniai teisiniai

padariniai – pirkėjas tampa sutarties objekto savininku, t. y. jis įgyja nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą. Kitaip tariant, nors sutarties sudarymas pats savaime yra reikšmingas juridinis faktas, kadangi juo užfiksuojamas sutarties šalių valios sutapimas, tačiau jis sukelia gerokai platesnius, nei tik sutartinius, teisinius padarinius, kurie nebėra reglamentuojami vien tik sutartinius teisinius santykius reglamentuojančių teisės normų. Pirma, CK 4.47 straipsnyje išvardinti nuosavybės teisės įgijimo pagrindai, tarp kurių yra sandoriai (1 punktą). CK 4.48 straipsnio 1 dalyje detalizuojama minima bendra norma ir numatoma, kad perduoti nuosavybės teisę gali tik pats savininkas arba savininko įgaliotas asmuo. Antra, pagal Lietuvos teisę esminis juridinis faktas, su kuriuo yra siejamas nuosavybės teisės įgijimas pagal sandorį, yra objekto perdavimas. CK 4.49 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad pagal sandorį nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą įgyjama nuo to momento, kuris yra nustatytas įstatymo. Konkretų nuosavybės įgijimo momentą apibrėžia CK 6.393 straipsnio 4 dalis, numatanti, kad nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo. Todėl tuo atveju, kai nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartis kartu yra ir daikto priėmimo–perdavimo aktas, laikoma, kad daikto savininku tampa pirkėjas.

Notaro išduotas liudijimas apie pardavėjo pranešimo vienašališkai nutraukti sutartį dėl esminio jos pažeidimo persiuntimą pirkėjui jokių savarankiškų materialinių teisiųjų padarinių nesukelia, todėl nuosavybės teisės sugrąžinimui esminę reikšmę turi būtent pardavėjo pranešimas apie sutarties nutraukimą.

CK 4.37 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta daiktinės teisės institutui priskiriama norma, numatanti, kad (tik) savininkas turi teisę perduoti kitam asmeniui visą nuosavybės teisės objektą ar jo dalis, ar tik konkrečias valdymo, naudojimo, disponavimo teises. Kartu CK 4.39 straipsnyje numatytos dvi pamatinės nuostatos, draudžiančios be pagrindo apriboti nuosavybės teisę. Minimo straipsnio 1 dalis numato, kad nuosavybės teisę gali būti apribota paties savininko valia, įstatymų arba teismo sprendimo. To paties straipsnio 2 dalis numato, kad kilus abejonių dėl nuosavybės teisės apribojimo, visais atvejais laikoma, kad nuosavybės teisė neapribota. Pagaliau, CK 4.93 straipsnio 2 dalis garantuoja, kad niekas neturi teisės paimti iš savininko nuosavybę prievarta, išskyrus įstatymų numatytus atvejus (1 punktą). Minimo straipsnio 3 dalis numato, kad nuosavybė iš savininko prieš jo valią neatlygintinai gali būti paimta tik teismo sprendimu ar nuosprendžiu. Šiuo atveju naujasis savininkas laikytinas teisėtu daikto įgijėju,

nors jis nėra už jį pagal sutartį atsiskaitęs. Nuosavybės teisės įgijimo požiūriu, kaip minėta, esminis momentas yra daikto perdavimas. Savo ruožtu atsiskaitymo klausimas yra sprendžiamas pagal prievolių (sutarčių) teisės taisykles, todėl neatsiskaitymas už įgytą daiktą savaime nepaneigia nuosavybės teisės.

Naujasis savininkas negali prarasti nuosavybės teisės ne savo valia arba ne teismo sprendimu, kai dėl nuosavybės teisės sugrąžinimo tarp šalių kyla ginčas. Taip pat nuosavybės teisės apsaugos požiūriu pirkėjas kaip būsimas daikto savininkas iš anksto negali numatyti nuosavybės, kurios jis sutarties sudarymo metu dar nėra įgijęs (ypač tais atvejais, kai priėmimo–perdavimo aktas yra pasirašomas vėliau nei pagrindinis sandoris), praradimo tvarkos. Todėl tik nutraukus pirkimo–pardavimo sutartį, gali būti sprendžiamas klausimas dėl nuosavybės teisės sugrąžinimo ankstesniam savininkui.

Aukščiau minėtos išvados nuosavybės teisės apsaugos požiūriu yra ypač reikšmingos tais atvejais, kai pirkėjas yra perleidęs turtą trečiajam asmeniui, nepriklausomai nuo to, ar trečiasis asmuo yra sąžiningas, ar ne. Tokiu atveju dėl sutarties uždarmo principo poveikio nei pardavėjo pranešimas apie vienašališką sutarties nutraukimą, nei juo labiau notaro liudijimas apie tokio pranešimo persiuntimą pirkėjui jokios įtakos trečiojo asmens kaip naujojo savininko teisėms neturės. Daiktinėms teisėms būdingas *erga omnes* pobūdis, pagal kurį savininkas savo nuosavybės teises gali panaudoti prieš bet kurį asmenį, o ne tik prieš kitą sutarties šalį. Todėl klausimas dėl daikto sugrąžinimo iš trečiojo asmens pardavėjo nuosavybės turės būti sprendžiamas teismo. Papildomai paminėtina, kad tokiu atveju būtų taikytinos bendrosios daikto išreikalavimo iš kito asmens valdymo normos, numatytos CK 4.95–4.97 straipsniuose. Kartu būtų taikoma sąžiningo įgijėjo teisių apsauga, apie ką, įvertinant Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. spalio 16 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-521/2006 motyvus, buvo pagrįstai pasisakyta ir 2013 m. liepos 25 d. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo patvirtintoje konsultacijoje.

Notaro liudijimo, kurio pagrindu yra realiai pritaikoma restitucija ir daiktas yra sugrąžinamas pardavėjui, išdavimas yra rizikingas ir tuo atveju, jeigu pirkėjas dar nėra perleidęs daikto naujam savininkui, tačiau yra, pavyzdžiui, vykdomos derybos dėl daikto pirkimo–pardavimo, nuomos, taip pat pirkėjas gali įkeisti ar kitaip suvaržyti savo nuosavybės teises į daiktą. Dėl to nuosavybės teisės sugrąžinimas vienašališku pardavėjo pranešimu ir notaro liudijimu apie tokio pranešimo persiuntimą gali pažeisti trečiųjų

asmenų teises ir teisėtus interesus, mažina civilinės apyvartos stabilumą.

Atsakant į klausimą sutartinių santykių reglamentavimo kontekste, pirmiausiai pažymėtina tai, jog priklausomai nuo konkrečios situacijos ir sutarties rūšies, restitucijos taikymo klausimas gali būti kompleksinis (gali būti taikoma restitucija natūra arba piniginiu ekvivalentu, vienašalė arba dvišalė restitucija, visiška arba dalinė restitucija, taip pat restitucija gali būti apskritai negalima). CK 6.222 straipsnio 1 dalis įtvirtina bendrą normą, numatančią, kad kai sutartis nutraukta, šalis gali reikalauti grąžinti jai viską, ką ji yra perdavusi kitai šaliai vykdydama sutartį, jeigu ji tuo pat metu grąžina kitai šaliai visa tai, ką buvo iš pastarosios gavusi. Minimą normą leidžia vienašališkai taikyti restituciją tik ta apimtimi, kiek tai yra susiję su restituciją taikančios šalies pareiga kitai šaliai grąžinti tai, ką ji pati yra gavusi vykdant sutartį. Todėl tuo atveju, kai konkrečioje situacijoje turi būti taikoma vienašalė restitucija ir ją taiko būtent ta šalis, kuri turi pareigą grąžinti, ką yra iš kitos šalies gavusi, toks vienašališkas restitucijos taikymas yra galimas (papildomai paminėtina, kad tai neatima kitos šalies teisės atsisakyti priimti tai, kas yra grąžinama restitucijos pagrindu, ir reikalauti pripažinti vienašališką sutarties nutraukimą neteisėtu bei reikalauti vykdyti sutartį). Tačiau CK 6.222 straipsnio 1 dalies norma neleidžia vienašališkai priversti kitą šalį vykdyti jos pareigas restitucijos taikymo atveju (nepriklausomai, ar būtų taikyta vienašalė, ar dvišalė restitucija). Todėl negalima vienašališkai priversti kitos šalies taikyti restituciją ir įvykdyti jos pareigą sugrąžinti gautą turtą. Tokiu atveju pagal CK 6.222 straipsnio 1 dalį galima tik reikalauti taikyti restituciją.

Liudijimas, patvirtinantis faktą, kad pardavėjo prašymu pirkėjui buvo persiūstas pranešimas apie šios sutarties vienašališką nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo, jau vien dėl savo turinio negali būti laikomas nuosavybės įgijimo (praradimo) pagrindu. Liudijimas tik patvirtina faktą, kad pardavėjas vienašališkai ne teismine tvarka nutraukė nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį ir apie tai pranešė pirkėjui. Tačiau pasibaigus sandoriui, kurio pagrindu naujasis savininkas įgijo nuosavybės teisę, pati nuosavybės teisė savaime nepasibaigia. Tokiu atveju tik įgyjama teisė iš asmens, kuris laikomas nebeturinčiu teisinio pagrindo nuosavybės teise valdyti, naudoti daiktą ir disponuoti juo, jį sugrąžinti ankstesniam savininkui.

Taip pat pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 22 straipsnio normos, numatančios daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregis-

travimo Nekilnojamojo turto registre teisinius pagrindus, tokio notaro liudijimo nenumato. Pardavėjo pranešimo apie vienašališką sutarties nutraukimą negalima laikyti rašytiniu sandoriu minimo straipsnio 7 punkto prasme, kadangi juo nėra išreikšta pirkėjo valia atsisakyti savo nuosavybės teisės. Pagal CK 1.63 straipsnio 1 dalį sandoriu laikomi asmenų veiksmai, kuriais siekiama sukurti, pakeisti arba panaikinti civilines teises ir pareigas.

Taigi, vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, taip pat CK 6.183 straipsnio 3 dalimi, Nekilnojamojo turto registro įstatymo 16 straipsnio 2 dalimi ir Nekilnojamojo turto registro nuostatų 102 punktu, žyma apie sudarytą sandorį ar priimtą sprendimą, kurio pagrindu keičiasi nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą turėtojas, gali būti panaikinama, kai Nekilnojamojo turto registre įregistruojama asmens nuosavybės teisė, atsiradusi tuo pačiu pagrindu kaip ir žyma. Todėl pagrindas žymai apie sandorį panaikinti yra sandoris, patvirtintas notaro, o ne liudijimas apie informacijos dėl tokio sandorio sudarymo nusiuntimą kitai sutarties šaliai. Šiuo atveju tai būtų nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties šalių susitarimas dėl vienašališko sutarties nutraukimo pasekmių.

Paminėtina, kad tuo atveju, jeigu pirkimo–pardavimo sutartį vienašališkai nutrauktą pirkėjas dėl pardavėjo padaryto esminio sutarties pažeidimo, vien notaro liudijimo pagrindu jis taip pat negalėtų išsireikalauti iš pardavėjo jo gautos kainos dalies grąžinimo. Pirkėjas būtų priverstas kreiptis į teismą ir bendra tvarka ginti savo pažeistas teises. Todėl analogiškai ir pardavėjas vien notaro liudijimo apie pranešimo nutraukti sutartį persiuntimą pagrindu negali susigrąžinti nuosavybės teisės į daiktą.

Taigi, nuosavybės teisės perleidimas, nepriklausomai nuo to, kokių teisiniu pagrindu jis įvyksta, yra savarankiškas juridinis faktas. Todėl naujam savininkui įgijus nuosavybės teisę, jis įgyja ir savarankišką nuosavybės teisės apsaugą. Notaro išduoto liudijimo, kuriuo patvirtinamas faktas, jog pirkėjui buvo persiūstas pranešimas apie sutarties vienašališką nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo (CK 6.218 straipsnis), pagrindu restitucijos taikyti negalima. Liudijimas atlieka tik kitos sutartį pažeidusios šalies informavimo, kad sutartis nutraukiama, funkciją ir būtų tik patikimesnis įrodymas (lot. *prima facie*) teisme, kad pardavėjas informavo pirkėją apie sutarties nutraukimą. Be to, jokia materialiosios teisės norma nenustato galimybės notaro liudijimo, kuriuo patvirtinamas faktas, kad buvo išsiūstas pranešimas apie sutarties vienašališką nutraukimą, pagrindu Nekilnojamojo turto registruoti perregistruoti nuosa-

vybės teisę atgal pardavėjui. Todėl, norint perregistruoti nuosavybę, yra būtinas atskiras sutarties šalių susitarimas dėl vienašališko sutarties nutraukimo pasekmių, kuriame sutartį pažeidusi šalis pripažįsta savo pažeidimą ir išreiškia savo valią grąžinti daiktą pardavėjui. Tokio susitarimo patvirtinimas notarine forma galėtų būti pagrindas Nekilnojamojo turto registre perregistruoti nuosavybę pardavėjui.

Apibendrinant, **dvišalė restitucija gali būti taikoma: 1) šalių susitarimo, joms pasirašant susitarimą dėl sutarties vienašališko nutraukimo pasekmių bei priėmimo–perdavimo aktą (jis gali būti nurodyto susitarimo dalimi), pagrindu; 2) teismo sprendimo pagrindu, jeigu šalys nesusitaria.**

3. Tuo atveju, jeigu sudarius nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį nuosavybės teisė į turta nebūtų perleista, sutartį pardavėjas galėtų nutraukti vienašališkai joje numatyta tvarka, o restitucijos taikymo klausimas turėtų būti sprendžiamas priklausomai nuo to, kokios rūšies restitucija taikytina, ir ar ją taiko šalis, turinti pareigą grąžinti tai, ką yra gavusi iki sutarties nutraukimo. **Vienašalę restituciją** galėtų taikyti tik ta šalis, kuri turi pareigą grąžinti tai, ką ji yra gavusi vykdant sutartį:

- **jeigu sutartį nutrauktų pardavėjas**, kuris jau yra gavęs kainos dalį, jis turėtų teisę vienašališkai sugrąžinti pirkėjui jo sumokėtą kainos dalį (tai neatima iš pirkėjo teisės atsisakyti priimti grąžinamą kainos dalį ir reikalauti pripažinti vienašališką sutarties nutraukimą neteisėtu bei reikalauti vykdyti sutartį);

- **jeigu sutartį nutrauktų pirkėjas**, jis turėtų teisę tik reikalauti pardavėjo taikyti restituciją ir sugrąžinti jam sumokėtą kainos dalį.

Žyma apie sudarytą nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį Nekilnojamojo turto registre, kai nuosavybės teisė pagal ją nebuvo perleista, galėtų būti išregistruota tik notarinės formos sandorio, kuriuo buvo nutraukta sutartis, pagrindu (CK 6.183 straipsnio 3 dalis, Nekilnojamojo turto registro įstatymo 16 straipsnio 2 dalis ir 22 straipsnio 7 punktas, Nekilnojamojo turto registro nuostatų 102 punktas) arba ją nutraukus ar pripažinus negaliojančia teismo sprendimu. Taigi, notaras pardavėjo vienašalės restitucijos taikymo atveju turėtų tvirtinti pardavėjo valios išreiškimą, kad jis įgyvendina sutartyje numatytą savo teisę vienašališkai nutraukti sutartį, kaip vienašalį sandorį, o ne išduoti pardavėjui liudijimą, patvirtinantį faktą, kad pardavėjo prašymu pirkėjui buvo persiųstas pranešimas apie sutarties vienašališką nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo. Notaras, tvirtinantis nurodytą vienašalį sandorį, turėtų patik-

rinti ir patvirtinti, kad sutartis buvo vienašališkai nutraukta tenkinus visas sutartyje numatytas sąlygas, suteikiančias teisę pardavėjui vienašališkai nutraukti sutartį dėl esminio jos pažeidimo, įskaitant tai, kad pardavėjas yra įvykęs visas su vienašališku sutarties nutraukimu susijusias savo pareigas, o pirkėjas buvo informuotas apie vienašališką sutarties nutraukimą sutartyje nustatyta tvarka.

Tuo atveju, kai sutartį vienašališkai nutrauktų pirkėjas, kaip buvo minėta, jis turėtų teisę tik reikalauti pardavėjo taikyti restituciją ir sugrąžinti jam sumokėtą kainos dalį. Atsižvelgiant į tai, kad šiuo atveju restitucijos taikymui reikia ir pardavėjo valios, ji galėtų būti taikoma: 1) šalių susitarimo, joms pasirašant susitarimą dėl sutarties vienašališko nutraukimo pasekmių, pagrindu; 2) teismo sprendimo pagrindu, jeigu šalys nesusitaria.

Dvišalės restitucijos taikymo atveju (jei tokia restitucija, priklausomai nuo sutarties sąlygų, turėtų būti taikoma net ir pirkėjui neperdavus nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą) sutarties nutraukimo teisinių padarinių klausimas galėtų būti išspręstas tik kaip nurodyta anksčiau: **1) šalių susitarimo, joms pasirašant susitarimą dėl sutarties vienašališko nutraukimo pasekmių, pagrindu; 2) teismo sprendimo pagrindu, jeigu šalys nesusitaria.**

Konsultacija parengta, vadovaujantis profesorius V. Mikelėno teisine išvada ir Mykolo Romerio universiteto Teisės fakulteto Privatinių teisės instituto nuomone dėl vienašališko sutarties nutraukimo neteisimine tvarka (pridedama).

PRIDEDAMA:

1. Nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties nuostatų, kuriose aptariamas vienašališkas sutarties nutraukimas, kai daiktas yra perduotas pirkėjui, pavyzdys (netinkamas);

2. Nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties nuostatų, kuriose aptariamas vienašališkas sutarties nutraukimas, kai daiktas yra perduotas pirkėjui, pavyzdys (tinkamas);

3. Nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties nuostatų, kuriose aptariamas vienašališkas sutarties nutraukimas, kai daiktas nėra perduotas pirkėjui, pavyzdys (tinkamas);

4. Profesorius V. Mikelėno teisinė išvada dėl vienašališko sutarties nutraukimo neteisimine tvarka;

5. Mykolo Romerio universiteto Teisės fakulteto Privatinių teisės instituto nuomone dėl vienašališko sutarties nutraukimo neteisimine tvarka.

Priedas Nr. 1

Nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties nuostatų, kuriose aptariamas vienašališkas sutarties nutraukimas, kai daiktas yra perduotas pirkėjui, pavyzdys (netinkamas):

1. Pirkėjas privalo sumokėti Turto Kainą šioje sutartyje nustatyta tvarka ir terminais.

2. Pardavėjas įsipareigoja šios sutarties X punkte nustatytu terminu perduoti Pirkėjui Turtą, nuosavybės teisę į Turtą patvirtinančius dokumentus bei kitus Pardavėjo turimus dokumentus, susijusius su Turtu, ir pasirašyti su Pirkėju Turto priėmimo–pardavimo aktą. Pardavėjui praleidus šios sutarties X punkte nustatytą terminą perduoti Turtą, jis privalo atlyginti Pirkėjui dėl to susidariusius nuostolius, tačiau nuostolių atlyginimas neatleidžia Pardavėjo nuo prievolės perduoti Pirkėjui Turtą įvykdymo.

3. Pirkėjas privalo šios sutarties X punkte nustatytu terminu priimti Turtą, jo nuosavybės teisę patvirtinančius dokumentus bei visus kitus Pardavėjo perduodamus su Turtu susijusius dokumentus ir pasirašyti su Pardavėju Turto priėmimo–pardavimo aktą. Pirkėjui praleidus šios sutarties X punkte nustatytą terminą priimti Turtą, jis privalo atlyginti Pardavėjui dėl to susidariusius nuostolius, tačiau nuostolių atlyginimas neatleidžia Pirkėjo nuo prievolės priimti Pardavėjo perduodamą Turtą įvykdymo.

4. Tuo atveju, jei Pirkėjas neįvykdo prievolės sumokėti visą Turto Kainą per šioje sutartyje nustatytus terminus, t. y. Pirkėjui nesumokėjus likusios Turto Kainos dalies šios sutarties X ir X punktuose nustatytais terminais ir tvarka, Pardavėjas turi teisę reikauti, kad Pirkėjas per Pardavėjo nustatytą papildomą 10 (dešimties) darbo dienų terminą sumokėtų nesumokėtą Turto Kainą, taip pat ir X (X) procento dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos Turto Kainos dalies už kiekvieną uždelstą dieną. Nustatyto papildomo termino metu Pardavėjas turi teisę sustabdyti savo prievolių pagal šią sutartį vykdymą. Pirkėjui neįvykdžius prievolės sumokėti visą Turto Kainą per papildomą terminą (tai šalių susitarimu laikoma esminiu šios sutarties pažeidimu), Pardavėjas turi teisę vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nutraukti šią sutartį dėl esminio jos pažeidimo laikantis žemiau nurodytos tvarkos:

4.1. Pardavėjas pateikia šią sutartį patvirtinusio notarų biuro notarui pareiškimą, kad Pirkėjas nesu-

mokėjo visos Turto pirkimo–pardavimo Kainos (bet kurios Kainos dalies) pagal šią sutartį, banko, kuriame Pardavėjas turi sutarties X punkte nurodytą sąskaitą, pažymą, patvirtinančią, kad Pirkėjas nesumokėjo bet kurios Turto pirkimo–pardavimo Kainos dalies, Kreditoriaus pažymą, patvirtinančią, kad Pirkėjas nesumokėjo Kreditoriui šios sutarties X punkte nurodytos sumos, bei banko antspaudu patvirtintą dokumentą, įrodantį, kad Pardavėjas grąžino Pirkėjui iš Pirkėjo pagal šią sutartį gautas sumas (jei tokių buvo), atskaitęs pagal šią sutartį leistinas atskaityti netesybas (baudą);

4.2. Šios sutarties 4.1. papunktyje nurodytą Pardavėjo pareiškimą, banko, kuriame Pardavėjas turi sutarties X punkte nurodytą sąskaitą, pažymos, Kreditoriaus pažymos, patvirtinančios, kad Pirkėjas nesumokėjo Kreditoriui šios sutarties X punkte nurodytos sumos, bei banko antspaudu patvirtinto dokumento, įrodančio, kad Pardavėjas grąžino Pirkėjui iš Pirkėjo pagal šią sutartį gautas sumas (jei tokių buvo), atskaitęs pagal šią sutartį leistinas atskaityti netesybas (baudą), pagrindu Pardavėjas pateikia prašymą šią sutartį patvirtinusiame notarų biuro notarui persiųsti Pirkėjui pranešimą apie šios sutarties vienašališką nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo, kuriame nurodoma, kad po 5 (penkių) darbo dienų nuo Pirkėjo šio pranešimo gavimo dienos (šalys susitaria, kad pranešimo gavimo diena yra laikoma trečioji darbo diena po pranešimo išsiuntimo dienos) šią sutartį patvirtinusio notarų biuro notaras išduoda Pardavėjui liudijimą, patvirtinantį faktą, kad Pardavėjo prašymu Pirkėjui buvo persiųstas pranešimas apie šios sutarties vienašališką nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo. **Šalys besąlygiškai susitaria, kad, notariui išdavus šiame papunktyje nurodytą liudijimą, laikoma, kad ši sutartis yra Pardavėjo vienašališkai nutraukta dėl esminio jos pažeidimo dėl Pirkėjo kaltės.** Šalių susitarimu notaro išduotas liudijimas yra pagrindas išregistruoti bet kokius įrašus (juridinius faktus, daiktines teises, žymas ir kt.) Nekilnojamojo turto registre apie šios sutarties sudarymą. Šį liudijimą Pardavėjas pateikia registruoti Nekilnojamojo turto registru, kurio tvarkytojas yra valstybės įmonė Registrų centras, kartu su prašymu išregistruoti Pirkėjo nuosavybės teises į Daiktus ir visus (bet kuriuos) šios sutarties pagrindu įregistruotus įrašus (juridinius faktus, daiktines teises, žymas ir kt.), įskaitant, bet neapsiribojant ir notaro pranešimą apie šios sutarties sudarymą;

4.3. Pirkėjo atstovas patvirtina, kad Pirkėjas besąlygiškai ir neatšaukiamai sutinka su šios sutarties 4 punkte nurodyta Pardavėjo vienašališko šios sutarties nutraukimo tvarka, sutinka, kad Pardavėjo išsiųsto pranešimo apie vienašališką šios sutarties nutraukimą gavimo diena būtų laikoma trečioji darbo diena po šio pranešimo išsiuntimo dienos, ir taip pat sutinka, kad notariu išdavus šios sutarties 4.2. papunktyje nurodytą liudijimą būtų laikoma, kad ši sutartis yra Pardavėjo vienašališkai nutraukta dėl esminio jos pažeidimo dėl Pirkėjo kaltės bei kad būtų išregistruoti bet kokie įrašai (juridiniai faktai, daiktinės teisės, žymos ir kt.) Nekilnojamojo turto registre apie šios sutarties sudarymą;

4.4. Nutraukus šią sutartį dėl esminio jos pažeidimo, t. y. Pirkėjui nesumokėjus visos Turto Kainos nei per pagrindinį Turto Kainos sumokėjimui skirtą terminą, nurodytą šios sutarties X ir X punktuose, nei per šios sutarties 4 punkte nurodytą papildomą 10 (dešimties) darbo dienų terminą, Pirkėjas privalo gražinti Pardavėjui viską, kas buvo perduota Pirkėjui iki šios sutarties nutraukimo, o Pirkėjo iki šios sutarties pasirašymo sumokėta suma, nurodyta šios sutarties X punkte, lieka Pardavėjui kaip Pirkėjo mokėtina bauda už prievolės šioje sutartyje nustatyta tvarka ir terminu sumokėti Turto pirkimo–pardavimo Kainą neįvykdymą, nebent šalis susitartų kitaip. Tokiu atveju šios sutarties 4 punkte minėti delspinigiai nemokami. Pirkėjo atstovas pareiškia, kad šiame sutarties papunktyje nurodytas baudos dydis yra ekonomiškai pagrįstas, visiškai atitinka jo interesus, neprieštarauja protingumo ir sąžiningumo principams ir atitinka iš anksto Pardavėjo ir Pirkėjo įvertintus minimalius Pardavėjo nuostolius dėl šios sutarties nutraukimo;

4.5. Šalių susitarimu Pardavėjas visas Pirkėjo Pardavėjui pagal šią sutartį mokėtinas netesybas (delspinigius arba baudą) turi teisę vienašališkai įskaityti į Pirkėjo Pardavėjui iki šios sutarties nutraukimo sumokėtas sumas, t. y. sutarties nutraukimo atveju Pardavėjas turi teisę negražinti Pirkėjui iš Pirkėjo gautos sumos, lygios Pirkėjo pagal šią sutartį mokėtinų netesybų dydžiui.

Priedas Nr. 2

Nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties nuostatų, kuriose aptariamas vienašališkas sutarties nutraukimas, kai daiktas yra per-

duotas pirkėjui, pavyzdys (tinkamas):

1. Pirkėjas privalo sumokėti Turto Kainą šioje sutartyje nustatyta tvarka ir terminais.

2. Pardavėjas įsipareigoja šios sutarties X punkte nustatytu terminu perduoti Pirkėjui Turtą, nuosavybės teisę į Turtą patvirtinančius dokumentus bei kitus Pardavėjo turimus dokumentus, susijusius su Turtu, ir pasirašyti su Pirkėju Turto priėmimo–pardavimo aktą. Pardavėjui praleidus šios sutarties X punkte nustatytą terminą perduoti Turtą, jis privalo atlyginti Pirkėjui dėl to susidariusius nuostolius, tačiau nuostolių atlyginimas neatleidžia Pardavėjo nuo prievolės perduoti Pirkėjui Turtą įvykdymo.

3. Pirkėjas privalo šios sutarties X punkte nustatytu terminu priimti Turtą, jo nuosavybės teisę patvirtinančius dokumentus bei visus kitus Pardavėjo perduodamus su Turtu susijusius dokumentus ir pasirašyti su Pardavėju Turto priėmimo–pardavimo aktą. Pirkėjui praleidus šios sutarties X punkte nustatytą terminą priimti Turtą, jis privalo atlyginti Pardavėjui dėl to susidariusius nuostolius, tačiau nuostolių atlyginimas neatleidžia Pirkėjo nuo prievolės priimti Pardavėjo perduodamą Turtą įvykdymo.

4. Tuo atveju, jei Pirkėjas neįvykdo prievolės sumokėti visą Turto Kainą per šioje sutartyje nustatytus terminus, t. y. Pirkėjui nesumokėjus likusios Turto Kainos dalies šios sutarties X ir X punktuose nustatytais terminais ir tvarka, Pardavėjas turi teisę reikalauti, kad Pirkėjas per Pardavėjo nustatytą papildomą 10 (dešimties) darbo dienų terminą sumokėtų nesumokėtą Turto Kainą, taip pat ir X (X) procento dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos Turto Kainos dalies už kiekvieną uždelstą dieną. Nustatyto papildomo termino metu Pardavėjas turi teisę sustabdyti savo prievolių pagal šią sutartį vykdymą. Pirkėjui neįvykdžius prievolės sumokėti visą Turto Kainą per papildomą terminą (tai šalių susitarimu laikoma esminiu šios sutarties pažeidimu), Pardavėjas turi teisę vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nutraukti šią sutartį dėl esminio jos pažeidimo laikantis žemiau nurodytos tvarkos:

4.1. Pardavėjas pateikia šią sutartį patvirtinusio notarų biuro notarui pareiškimą, kad Pirkėjas nesumokėjo visos Turto pirkimo–pardavimo Kainos (bet kurios Kainos dalies) pagal šią sutartį, banko, kuriame Pardavėjas turi sutarties X punkte nurodytą sąskaitą, pažymą, patvirtinančią, kad Pirkėjas nesumokėjo bet kurios Turto pirkimo–pardavi-

mo Kainos dalies, Kreditoriaus pažymą, patvirtinančią, kad Pirkėjas nesumokėjo Kreditoriui šios sutarties X punkte nurodytos sumos, bei banko antspaudu patvirtintą dokumentą, įrodantį, kad Pardavėjas grąžino Pirkėjui iš Pirkėjo pagal šią sutartį gautas sumas (jei tokių buvo), atskaitęs pagal šią sutartį leistinas atskaityti netesybas (baudą);

4.2. Šios sutarties 4.1 papunktyje nurodytų Pardavėjo pareiškimo, banko, kuriame Pardavėjas turi sutarties X punkte nurodytą sąskaitą, pažymos, Kreditoriaus pažymos, patvirtinančios, kad Pirkėjas nesumokėjo Kreditoriui šios sutarties X punkte nurodytos sumos, bei banko antspaudu patvirtinto dokumento, įrodančio, kad Pardavėjas grąžino Pirkėjui iš Pirkėjo pagal šią sutartį gautas sumas (jei tokių buvo), atskaitęs pagal šią sutartį leistinas atskaityti netesybas (baudą), pagrindu Pardavėjas pateikia prašymą šią sutartį patvirtinusiame notarų biuro notarui persiųsti Pirkėjui pranešimą apie šios sutarties vienašališką nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo, kuriame nurodoma, kad sutartis bus laikoma vienašališkai nutraukta po 5 (penkių) darbo dienų nuo Pirkėjo šio pranešimo gavimo dienos (šalys susitaria, kad pranešimo gavimo diena yra laikoma trečioji darbo diena po pranešimo išsiuntimo dienos);

4.3. Pirkėjas įsipareigoja ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo šios sutarties nutraukimo 4.2 papunktyje nustatyta tvarka grąžinti Pardavėjui nuosavybės teisę į šioje sutartyje nurodytą Turtą dėl šios sutarties vienašališko nutraukimo, šią sutartį patvirtinusiame notarų biure sudarant Šalių susitarimą dėl sutarties vienašališko nutraukimo pasekmių ir priėmimo–perdavimo aktą;

4.4. Šalių susitarimu notaro patvirtintas susitarimas dėl sutarties vienašališko nutraukimo pasekmių ir priėmimo–perdavimo akto yra pagrindas išregistruoti bet kokius įrašus (juridinius faktus, daiktines teises, žymas ir kt.) Nekilnojamojo turto registre apie šios sutarties sudarymą. Šį sandorį Pardavėjas pateikia registruoti Nekilnojamojo turto registru, kurio tvarkytojas yra valstybės įmonė Registrų centras, kartu su prašymu išregistruoti Pirkėjo nuosavybės teises į Daiktus ir visus (bet kuriuos) šios sutarties pagrindu įregistruotus įrašus (juridinius faktus, daiktines teises, žymas ir kt.), įskaitant, bet neapsiribojant ir notaro pranešimą apie šios sutarties sudarymą;

4.5. Tuo atveju, jeigu Pirkėjas nesutinka su Pardavėjo šios sutarties vienašališku nutraukimu ir nesuda-

ro sutarties 4.3. papunktyje nurodyto susitarimo dėl sutarties vienašališko nutraukimo ir priėmimo–perdavimo akto, šalių ginčas dėl restitucijos sprendžiamas teisme.

Priedas Nr. 3

Nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties nuostatų, kuriose aptariamas vienašališkas sutarties nutraukimas, kai daiktas nėra perduotas pirkėjui, pavyzdys (tinkamas):

1. Pirkėjas privalo sumokėti Turto Kainą šioje sutartyje nustatyta tvarka ir terminais.

2. Pardavėjas įsipareigoja, Pirkėjui sumokėjus Turto kainą šioje sutartyje nustatyta tvarka ir terminais, ne vėliau kaip per X dienų perduoti Pirkėjui Turtą, nuosavybės teisę į Turtą patvirtinančius dokumentus bei kitus Pardavėjo turimus dokumentus, susijusius su Turtu, ir pasirašyti su Pirkėju Turto priėmimo–perdavimo aktą. Pardavėjui praleidus šiame punkte nustatytą terminą perduoti Turtą, jis privalo atlyginti Pirkėjui dėl to susidariusius nuostolius, tačiau nuostolių atlyginimas neatleidžia Pardavėjo nuo prievolės perduoti Pirkėjui Turtą įvykdymo.

3. Pirkėjas privalo šios sutarties 2 punkte nustatytu terminu priimti Turtą, jo nuosavybės teisę patvirtinančius dokumentus bei visus kitus Pardavėjo perduodamus su Turtu susijusius dokumentus ir pasirašyti su Pardavėju Turto priėmimo–perdavimo aktą. Pirkėjui praleidus šios sutarties 2 punkte nustatytą terminą priimti Turtą, jis privalo atlyginti Pardavėjui dėl to susidariusius nuostolius, tačiau nuostolių atlyginimas neatleidžia Pirkėjo nuo prievolės priimti Pardavėjo perduodamą Turtą įvykdymo.

4. Tuo atveju, jei Pirkėjas neįvykdo prievolės sumokėti visą Turto Kainą per šioje sutartyje nustatytus terminus, t. y. Pirkėjui nesumokėjus likusios Turto Kainos dalies šios sutarties X ir X punktuose nustatytais terminais ir tvarka, Pardavėjas turi teisę reikalauti, kad Pirkėjas per Pardavėjo nustatytą papildomą 10 (dešimties) darbo dienų terminą sumokėtų nesumokėtą Turto Kainą, taip pat ir X (X) procento dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos Turto Kainos dalies už kiekvieną uždelstą dieną. Nustatyto papildomo termino metu Pardavėjas turi teisę sustabdyti savo prievolių pagal šią sutartį vykdymą. Pirkėjui neįvykdžius prievolės sumokėti visą Turto Kainą per

papildomą terminą (tai šalių susitarimu laikoma esminiu šios sutarties pažeidimu), Pardavėjas turi teisę vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nutraukti šią sutartį dėl esminio jos pažeidimo laikantis žemiau nurodytos tvarkos:

4.1. Pardavėjas pateikia šią sutartį patvirtinusio notarų biuro notarui pareiškimą, kad Pirkėjas nesumokėjo visos Turto pirkimo–pardavimo Kainos (bet kurios Kainos dalies) pagal šią sutartį, banko, kuriame Pardavėjas turi sutarties X punkte nurodytą sąskaitą, pažymą, patvirtinančią, kad Pirkėjas nesumokėjo bet kurios Turto pirkimo–pardavimo Kainos dalies, bei banko antspaudu patvirtintą dokumentą, įrodantį, kad Pardavėjas grąžino Pirkėjui iš Pirkėjo pagal šią sutartį gautas sumas (jei tokių buvo), atskaitęs pagal šią sutartį leistinas atskaityti netesybas (baudą);

4.2. Šios sutarties 4.1 papunktyje nurodytą Pardavėjo pareiškimo, banko, kuriame Pardavėjas turi sutarties X punkte nurodytą sąskaitą, pažymos bei banko antspaudu patvirtinto dokumento, įrodančio, kad Pardavėjas grąžino Pirkėjui iš Pirkėjo pagal šią sutartį gautas sumas (jei tokių buvo), atskaitęs pagal šią sutartį leistinas atskaityti netesybas (baudą), pagrindu Pardavėjas pateikia prašymą šią sutartį patvirtinusiame notarų biuro notarui persiųsti Pirkėjui pranešimą apie šios sutarties vienašališką nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo, kuriame nurodoma, kad sutartis bus laikoma vienašališkai nutraukta po 5 (penkių) darbo dienų nuo Pirkėjo šio pranešimo gavimo dienos (šalys susitaria, kad pranešimo gavimo diena yra laikoma trečioji darbo diena po pranešimo išsiuntimo dienos) ir šią sutartį patvirtinusio notaro biuro notaras patvirtins Pardavėjo vienašalį sandorį dėl vienašališko sutarties nutraukimo dėl esminio jos pažeidimo. Šalys besąlygiškai susitaria, kad notarui patvirtinus šiame papunktyje nurodytą Pardavėjo vienašalį sandorį dėl vienašališko sutarties nutraukimo, laikoma, kad ši sutartis yra Pardavėjo vienašališkai nutraukta dėl esminio jos pažeidimo dėl Pirkėjo kaltės;

4.3. Notaro patvirtintas sutarties 4.2 papunktyje nurodytas Pardavėjo vienašalis sandoris dėl vienašališko sutarties nutraukimo dėl esminio jos pažeidimo yra pagrindas išregistruoti bet kokius įrašus (juridinius faktus, daiktines teises, žymas ir kt.) Nekilnojamojo turto registre apie šios sutarties sudarymą. Šį sandorį Pardavėjas pateikia registruoti Nekilnojamojo turto registrai, kurio tvarky-

tojas yra valstybės įmonė Registrų centras, kartu su prašymu išregistruoti visus (bet kuriuos) šios sutarties pagrindu įregistruotus įrašus (juridinius faktus, žymas ir kt.), įskaitant, bet neapsiribojant ir notaro pranešimą apie šios sutarties sudarymą;

4.4. Tuo atveju, jeigu Pirkėjas nesutinka su Pardavėjo šios sutarties vienašališku nutraukimu, Šalių ginčas dėl restitucijos sprendžiamas teisme.

PROFESORIAUS VALENTINO MIKELĖNO TEISINĖ IŠVADA

2017 m. liepos 5 d.

IŽANGA

1. Lietuvos Respublikos notarų rūmų buvau prašytas pateikti teisinę išvadą toliau joje nurodytais klausimais, susijusiais su:

A. Vienašališko neteisminio nekilnojamojų daiktų pirkimo–pardavimo sutarties nutraukimo pagrindais, tvarka ir teisiniais padariniais;

B. Turto, kuris buvo perduotas pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį tolesnio disponavimo sukeltomis padariniais, išlaikymo iki gyvos galvos sutarties nutraukimo tvarka.

2. Prieš pateikdamas šią išvadą, susipažinau su žemiau nurodytais Lietuvos Respublikos notarų rūmų pateiktais dokumentais:

2.1. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2013 m. liepos 25 d. nutarimu Nr. 8.1 patvirtinta konsultacija „Dėl vienašalio sutarties nutraukimo“ (toliau trumpai – **Konsultacija**);

2.2. Nuostatų dėl sutarties vienašalio nutraukimo pavyzdžiu.

A. DĖL VIENAŠALIŠKO SUTARTIES NUTRAUKIMO NETEISMINE TVARKA

Lietuvos notarų rūmų prezidiumas 2013 m. liepos 25 d. nutarimu Nr. 8.1 yra patvirtinęs konsultaciją „Dėl vienašalio sutarties nutraukimo“ (pridedama). Joje aptariama, ar konkrečioje situacijoje galima į nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį įtraukti nuostatas dėl vienašalio sutarties nutraukimo. Konsultacijoje inter alia yra aptariamas klausimas, ar notaras gali atlikti notarinį veiksma – išduoti liudijimą apie tai, kad sutartis yra vienašališkai nutraukta dėl esminio jos

pažeidimo, ir ar toks liudijimas gali būti pagrindu Nekilnojamojo turto registre įregistruoti nuosavybės teisę pardavėjo vardu.

Konsultacijoje svarstoma, kada būtų galima išduoti minėtą liudijimą: 1) jeigu buvo padarytas sutartyje nustatytas esminis sutarties pažeidimas – kainos į konkretaus notaro depozitinę sąskaitą nesumokėjimas; 2) notarui įsitikinus, kad yra šalies valia nutraukti sutartį, ir įsitikinus esminiu sutarties pažeidimu tiek, kiek protinga iš notaro tikėtis. Konsultacijoje taip pat nurodoma, kad notaro liudijimas apie tai, jog sutartis yra vienašališkai nutraukta dėl esminio jos pažeidimo, negali būti pagrindu įregistruoti nuosavybės teisę Nekilnojamojo turto registre, kadangi liudijimas nėra nuosavybės teisės įgijimo pagrindas, o tik pagrindas reikalauti restitucijos (Civilinio kodekso 6.222 str. 1 d.). Taip pat nurodoma, kad notaras galėtų tvirtinti dvišalę restituciją tik šalių tarpusavio susitarime dėl sutarties nutraukimo pasekmių.

Šiuo metu esama notarinė praktika yra tokia, kad notarai į tvirtinamas nekilnojamųjų daiktų pirkimo-pardavimo sutartis įtraukia nuostatas dėl sutarties vienašalio nutraukimo (Civilinio kodekso 6.217 str. 5 d., 6.218 str.), aptariant vienašalio sutarties nutraukimo pagrindus, tvarką ir teisinius padarinius (pavyzdys pridamas). Vadovaujantis tokios sutarties nuostatomis, notaras išduoda liudijimą, kuriuo patvirtinamas faktas, kad pardavėjo prašymu pirkėjui buvo persiūstas pranešimas apie sutarties vienašalį nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo (Civilinio kodekso 6.218 str.). Šalių susitarimu notarui išdavus minėtą liudijimą laikoma, kad sutartis yra pardavėjo vienašališkai nutraukta dėl esminio jos pažeidimo dėl pirkėjo kaltės, ir minėtas liudijimas yra pagrindas išregistruoti bet kokius įrašus Nekilnojamojo turto registre apie sutarties sudarymą (liudijimo pagrindu yra registruojama pardavėjo nuosavybės teisė Nekilnojamojo turto registre). Atskiras šalių susitarimas dėl vienašalio sutarties nutraukimo pasekmių nėra sudaromas. Atkreiptinas dėmesys, kad 2013 m. liepos 25 d. konsultacijoje kalbama apie notaro liudijimą, kuriuo patvirtinama, kad sutartis yra nutraukta dėl esminio jos pažeidimo. Šiuo atveju liudijimu notaras tik patvirtina faktą, kad pardavėjo prašymu pirkėjui buvo persiūstas pranešimas apie sutarties vienašalį nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo. Visgi, tiek vienoje, tiek ir kitoje situacijoje teisinės pasekmės yra tos pačios, t. y. laikoma, kad sutartis vienašališkai nutraukta, o liudijimas yra pagrindas išregistruoti bet kokius įrašus Nekilnojamojo turto registre apie sutarties sudarymą (taikoma restitucija).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, prašytume Jūsų įvertinti tiek 2013 m. liepos 25 d. konsultaciją „Dėl vienašalio sutarties nutraukimo“, tiek pateikto nekilnojamojo

daikto pirkimo-pardavimo sutarties pavyzdžio nuostatas dėl vienašalio sutarties nutraukimo ir pateikti nuomonę šiais klausimais.

Pirmas klausimas

Ar galima šalims susitarus dėl nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutarties vienašalio nutraukimo pagrindų, nutraukimo tvarkos ir teisinių padarinių, pardavėjui sutartį nutraukti vienašališkai, nesikreipiant į teismą, kai nekilnojamas daiktas yra perduotas pirkėjui?

3. Pirmiausiai pažymėtina, kad Lietuvos statutinė teisė šiuo klausimu yra plačiai išaiškinta Lietuvos teismų praktikoje, o pastaroji jau daugelį metų yra nuosekli.

4. Šioje išvadoje pakanka pasakyti tik tai, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas savo praktikoje ne kartą sprendė klausimą, ar sutartis gali būti nutraukta tais pagrindais, dėl kurių šalys susitarė sutartyje, tačiau kurie gali būti net ir nekvalifikuojami kaip esminis sutarties pažeidimas pagal įstatyminį reglamentavimą. Kasacinis teismas išaiškino, kad sutartyje ir įstatyme nustatytų vienašališko sutarties nutraukimo pagrindų taikymo skirtumas yra tas, kad tais atvejais, kai šalys nutraukimo pagrindą įtvirtina sutartyje, teismas netikrina, ar šis pagrindas savo pobūdžiu atitinka Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – **Civilinis kodeksas** arba **CK**) 6.217 straipsnio 2 dalyje įtvirtintus kriterijus (pavyzdžiui, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015 m. kovo 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-143-690/2015). Todėl pagal CK 6.217 straipsnį sutarties pažeidimas gali būti laikomas esminiu dviem pagrindais: pirma, pažeidimas gali būti laikomas esminiu pagal įstatymą; antra, šalys gali pačios susitarti, ką jos laikys esminiu pažeidimu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. birželio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-297/2012).

5. Kartu Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje pažymėta, kad sutartyje įtvirtinti jos nutraukimo pagrindai yra sutarties sąlygos, kurių teisėtumas ir sąžiningumas sutartį pažeidusios šalies iniciatyva teismo gali būti patikrinti būtent sąžiningumo ir teisėtumo aspektu, tačiau ne dėl atitikties CK 6.217 straipsnio 2 dalies nuostatoms (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2015 m. gruodžio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-641-313/2015). Dėl to sutarties nutraukimas būtent joje

numatytais pagrindais laikomas sutarties laisvės principo išraiška, todėl sutartį pažeidusi šalis paprastai negali prisidengti net ir, pavyzdžiui, papildomu vartotojų teisių reglamentavimu (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2016 m. rugsėjo 16 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-388-684/2016*).

6. Papildomai paminėtina, kad Lietuvos statutinėje teisėje ir teismų praktikoje taikoma vienašališko sutarties nutraukimo neteisminiu keliu tvarka visiškai atitinka naujausių privatinės teisės harmonizavimo šaltinių sudarytojų išvadas. Pavyzdžiui, Tarptautinio privatinės teisės unifikavimo instituto (UNIDROIT) parengtų Tarptautinių komercinių sutarčių principų 7 skyriaus nuostatos leidžia sutartį nutraukti, kai tai yra esminis jos pažeidimas (7.3.1 str.). UNIDROIT Principai reikalauja, kad sutartį pažeidusiai šaliai būtų suteiktas protingas laikas ištaisyti pažeidimą, kai jis pasireiškė termino praleidimu (7.1.5 str. 3 d.). Principai sutartį leidžia nutraukti pranešimu kitai šaliai ir nereikalaujama kreiptis į teismą (7.3.2 str.). Funkciniu požiūriu analogiškas nuostatas numatė ir Bendrų pagrindų sistemos projekto (angl. *Draft Common Frame of Reference (DCFR)*) sudarytojai: pripažįstama teisė nutraukti sutartį, kai tai yra esminis jos pažeidimas (III.-3:502 str.), reikalaujama sutartį pažeidusiai šaliai suteikti terminą ištaisyti pažeidimą (III.-3:503 str.), sutartis nutraukiama pranešimu kitai šaliai (III.-3:507 str.).
7. Todėl šalims nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartyje susitarus dėl vienašališko sutarties nutraukimo nesikreipiant į teismą pagrindų bei procedūros, ir šioms sąlygoms galiojant, sutarties nuostatos šalims turi įstatymo galią (Civilinio kodekso 6.189 straipsnio 1 dalis) ir šalys privalo jų laikytis.
8. Papildomai paminėtina, kad kadangi pirkimo-pardavimo sutartis yra konsensualinė, ji gali būti nutraukta nuo pat jos sudarymo momento – tiek dar neperdavus objekto, tiek ir jį perdavus. Todėl sutarties objekto perdavimas pats savaime neturi įtakos sprendžiant klausimą dėl sutarties kaip sandorio nutraukimo.
9. Aukščiau minėto teisinio reglamentavimo kontekste įvertinęs Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2013 m. liepos 25 d. nutarimu Nr. 8.1 patvirtintą konsultaciją „Dėl vienašalio sutarties nutraukimo“, nesutikimų joje pateiktoms išvadoms dėl vienaša-

liško neteisminio sutarties nutraukimo pagrindų ir procedūros neturiu. Konsultacijoje pasisakytą dėl įstatyminio šio klausimo reglamentavimo, todėl savo išvadoje jo nebekartuju. Man pateiktame pirkimo-pardavimo sutarties nuostatų dėl sutarties nutraukimo pagrindų ir procedūros pavyzdyje numatyta vienašališka sutarties nutraukimo tvarka, mano nuomone, yra tinkama. Pirkėjas, nesutikdamas su vienašaliu sutarties nutraukimu (tiek dėl pagrindų, tiek dėl procedūros), gali jį ginčyti teisme.

Antras klausimas

Ar galima notaro išduoto liudijimo, kuriuo patvirtinamas faktas, jog pirkėjui buvo persiūstas pranešimas apie sutarties vienašalį nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo (Civilinio kodekso 6.218 str.), pagrindu taikyti restituciją, ar turi būti sudaryta sutartis dėl vienašalio sutarties nutraukimo pasekmių?

10. Prieš atsakant į šį klausimą svarbu pažymėti, kad jame slypi dviejų civilinės teisės institutų normų – sutarčių teisės ir daiktinės teisės – santykio problema. Sudarius nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį, kai objektas yra perduodamas pirkėjui, atsiranda daiktiniai teisiniai padariniai – pirkėjas tampa sutarties objekto savininku, t. y. jis įgyja nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą. Kitaip tariant, nors sutarties sudarymas pats savaime yra reikšmingas juridinis faktas, kadangi juo užfiksuojamas sutarties šalių valios sutapimas, tačiau jis sukelia gerokai platesnius, nei tik sutartinius, teisinius padarinius, kurie nebėra reglamentuojami vien tik sutartinius teisinius santykius reglamentuojančių teisės normų.
11. Pirmą, Civilinio kodekso 4.47 straipsnis išvardina nuosavybės teisės įgijimo pagrindus, tarp kurių yra sandoriai (1 punktas). Civilinio kodekso 4.48 straipsnio 1 dalis detalizuoja minimą bendrą normą ir numato, kad perduoti nuosavybės teisę gali tik pats savininkas arba savininko įgaliotas asmuo.
12. Antra, pagal Lietuvos teisę esminis juridinis faktas, su kuriuo yra siejamas nuosavybės teisės įgijimas pagal sandorį, yra objekto perdavimas. Civilinio kodekso 4.49 straipsnio 2 dalį numato, kad pagal sandorį nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą įgyjama nuo momento, kuris yra nustatytas įstatymo. Konkretų nuosavybės įgijimo momentą apibrėžia Civilinio kodekso 6.393 straips-

nio 4 dalis, numatanti, kad nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo. Būtent perdavimo momento svarba lemia, kad net organizacinio pobūdžio susitarimai (preliminarijos sutartys) gali būti pripažintos pagrindiniu nuosavybės perdavimo sandoriu, jeigu jas sudarius yra perduodamas sutarties objektas (Civilinio kodekso 1.93 straipsnio 4 dalis, 6.309 straipsnio 1 dalis). Todėl tuo atveju, kai nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartis kartu yra ir daikto priėmimo-perdavimo aktas, laikoma, kad daikto savininku tampa pirkėjas.

13. Dėl to per nuosavybės teisę reglamentuojančių teisės normų prizmę Jūsų klausimą galima formuluoti taip: **ar naujasis savininkas gali prarasti nuosavybės teisę į įgytą nekilnojamąjį daiktą vienašale ankstesnio savininko valia, kai toks nuosavybės praradimo pagrindas ir tvarka buvo iš anksto numatyti sutartyje, kuria įgyta nuosavybė?** Antrame klausime minimas notaro išduotas liudijimas apie pardavėjo pranešimo vienašališkai nutraukti sutartį dėl esminio jos pažeidimo persiuntimą pirkėjui jokių savarankiškų materialinių teisinių padarinių nesukelia, todėl nuosavybės teisės sugražinimui esminę reikšmę turi būtent pardavėjo pranešimas apie sutarties nutraukimą.

14. Atsakant į aukščiau minėtą klausimą esminę reikšmę turi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.37 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta daiktinės teisės institutui priskiriama norma, numatanti, kad (tik) savininkas turi teisę perduoti kitam asmeniui visą nuosavybės teisės objektą ar jo dalis, ar tik konkrečias valdymo, naudojimo, disponavimo teises. Kartu Civilinio kodekso 4.39 straipsnis numato dvi pamatines nuostatas, draudžiančias be pagrindo apriboti nuosavybės teisę. Minimo straipsnio 1 dalis numato, kad nuosavybės teisė gali būti apribota paties savininko valia, įstatymų arba teismo sprendimo. Straipsnio 2 dalis numato, kad kilus abejonių dėl nuosavybės teisės apribojimo, visais atvejais laikoma, kad nuosavybės teisė neapribota. Pagaliau, Civilinio kodekso 4.93 straipsnio 2 dalis garantuoja, kad niekas neturi teisės paimti iš savininko nuosavybę prievarta, išskyrus įstatymų numatytus atvejus (1 punktą). Minimo Straipsnio 3 dalis numato, kad nuosavybė iš savininko prieš jo valią neatlygintinai gali būti paimta tik teismo sprendimu ar nuosprendžiu. Šiuo atveju naujasis savininkas laikytinas teisėtu daikto įgijėju, nepaisant to, kad jis nėra už jį pagal sutartį atsiskaitęs.

Nuosavybės teisės įgijimo požiūriu, kaip minėta, esminis momentas yra daikto perdavimas. Savo ruožtu atsiskaitymo klausimas yra sprendžiamas pagal prievolių (sutarčių) teisės taisykles, todėl neatsiskaitymas už įgytą daiktą savaime nepaneigia nuosavybės teisės. Juo labiau, kad, kaip toliau paminėsiu, sutarčių teisėje žinomi bent keli būdai užtikrinti, kad nuosavybė pirkėjui būtų perleista tik tuo atveju, kai jis visiškai atsiskaito už daiktą.

15. Atsižvelgiant į tai, mano įsitikinimu, naujasis savininkas negali prarasti nuosavybės teisės ne savo valia arba ne teismo sprendimu, kai dėl nuosavybės teisės sugražinimo tarp šalių kyla ginčas. Taip pat nuosavybės teisės apsaugos požiūriu pirkėjas kaip būsimas daikto savininkas iš anksto negali numatyti nuosavybės, kurios jis sutarties sudarymo metu dar nėra įgijęs (ypač tais atvejais, kai priėmimo-perdavimo aktas yra pasirašomas vėliau, nei pagrindinis sandoris), praradimo tvarkos. Todėl tik nutraukus pirkimo-pardavimo sutartį, gali būti sprendžiamas klausimas dėl nuosavybės teisės sugražinimo ankstesniam savininkui.

16. Aukščiau minėtos išvados nuosavybės teisės apsaugos požiūriu yra ypač reikšmingos tais atvejais, kai pirkėjas yra perleidęs turtą trečiajam asmeniui, nepriklausomai nuo to, ar trečiasis asmuo yra sąžiningas, ar ne. Tokiu atveju dėl sutarties uždarumo principo poveikio nei pardavėjo pranešimas apie vienašališką sutarties nutraukimą, nei juo labiau notaro liudijimas apie tokio pranešimo persiuntimą pirkėjui jokios įtakos trečiojo asmens kaip naujojo savininko teisėms neturės. Daiktinėms teisėms būdingas *erga omnes* pobūdis, pagal kurį savininkas savo nuosavybės teises gali panaudoti prieš bet kurį asmenį, o ne tik prieš kitą sutarties šalį. Todėl klausimas dėl daikto sugražinimo iš trečiojo asmens pardavėjo nuosavybėn turės būti sprendžiamas teismo. Papildomai paminėtina, kad tokiu atveju būtų taikytinos bendrosios daikto išreikalavimo iš kito asmens valdymo normos, numatytos Civilinio kodekso 4.95 – 4.97 straipsniuose. Kartu būtų taikoma sąžiningo įgijėjo teisių apsauga, apie ką, įvertinant Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. spalio 16 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-521/2006 motyvus, buvo pagrįstai pasisakyta ir Konsultacijoje.

17. Dar daugiau, notaro liudijimo, kuriuo pagrindu yra realiai pritaikoma restitucija ir daiktas yra sugražinamas pardavėjui, išdavimas yra rizikingas ir

tuo atveju, jeigu pirkėjas dar nėra perleidęs daikto naujam savininkui, tačiau yra, pavyzdžiui, vykdomos derybos dėl daikto pirkimo-pardavimo, nuomos, taip pat pirkėjas gali įkeisti ar kitaip suvaržyti savo nuosavybės teises į daiktą. Dėl to nuosavybės teisės sugrąžinimas vienašališku pardavėjo pranešimu ir notaro liudijimu apie tokio pranešimo persiuntimą gali pažeisti trečiųjų asmenų teises ir teisėtus interesus, mažina civilinės apyvartos stabilumą.

18. Savo ruožtu į Antrą klausimą atsakant sutartinių santykių reglamentavimo kontekste, pirmiausiai pažymėtina tai, jog priklausomai nuo konkrečios situacijos ir sutarties rūšies, restitucijos taikymo klausimas gali būti kompleksinis (gali būti taikoma restitucija natūra arba piniginiu ekvivalentu, vienašalė arba dvišalė restitucija, visiška arba dalinė restitucija, taip pat restitucija gali būti apskritai negalima). Civilinio kodekso 6.222 straipsnio 1 dalis įtvirtina bendrą normą, numatančią, kad kai sutartis nutraukta, šalis gali reikalauti grąžinti jai viską, ką ji yra perdavusi kitai šaliai vykdydama sutartį, jeigu ji tuo pat metu grąžina kitai šaliai visa tai, ką buvo iš pastarosios gavusi. Mano nuomone, minima norma leidžia vienašališkai taikyti restituciją tik ta apimtimi, kiek tai yra susiję su restitucija taikančios šalies pareiga kitai šaliai grąžinti tai, ką ji pati yra gavusi vykdydant sutartį. Todėl tuo atveju, kai konkrečioje situacijoje turi būti taikoma vienašalė restitucija ir ją taiko būtent ta šalis, kuri turi pareigą grąžinti ką yra iš kitos šalies gavusi, toks vienašališkas restitucijos taikymas yra galimas (papildomai paminėtina, kad tai neatima kitos šalies teisės atsisakyti priimti tai, kas yra grąžinama restitucijos pagrindu ir reikalauti pripažinti vienašališką sutarties nutraukimą neteisėtu bei reikalauti vykdyti sutartį). Tačiau Civilinio kodekso 6.222 straipsnio 1 dalies norma neleidžia vienašališkai priversti kitą šalį vykdyti jos pareigas restitucijos taikymo atveju (nepriklausomai, ar būtų taikyta vienašalė, ar dvišalė restitucija). Todėl mano atsakymas į užduotą klausimą ir per sutarčių teisės prizmę yra neigiamas – negalima vienašališkai priversti kitos šalies taikyti restituciją ir įvykdyti jos pareigą sugrąžinti gautą turtą. Tokiu atveju pagal Civilinio kodekso 6.222 straipsnio 1 dalį galima tik reikalauti taikyti restituciją.

19. Pasisakant dėl man pateiktame sutartinių nuostatų pavyzdyje nurodyto liudijimo, patvirtinančio faktą, kad pardavėjo prašymu pirkėjui buvo persiųstas pranešimas apie šios sutarties vienašalį nu-

traukimą dėl esminio jos pažeidimo, pažymėtina, kad šis liudijimas jau vien dėl savo turinio negali būti laikomas nuosavybės įgijimo (praradimo) pagrindu. Liudijimas tik patvirtina faktą, kad pardavėjas vienašališkai ne teismine tvarka nutraukė nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį ir apie tai pranešė pirkėjui. Tačiau pasibaigus sandoriui, kurio pagrindu naujasis savininkas įgijo nuosavybės teisę, pati nuosavybės teisė savaime nepasibaigia. Tokiu atveju tik įgyjama teisė iš asmens, kuris laikomas nebeturinčiu teisinio pagrindo nuosavybės teise valdyti, naudoti ir disponuoti daiktu, jį sugrąžinti ankstesniam savininkui.

20. Kartu pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 22 straipsnio normos, numatančios daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo nekilnojamojo turto registre teisinius pagrindus, tokio notaro liudijimo nenumato. Savo ruožtu pardavėjo pranešimo apie vienašališką sutarties nutraukimą negalima laikyti rašytiniu sandoriu minimo Straipsnio 7 p. prasme, kadangi juo nėra išreikšta pirkėjo valia atsisakyti savo nuosavybės teisės. Pagal CK 1.63 straipsnio 1 dalį sandoriu laikomi asmenų veiksmai, kuriais siekiama sukurti, pakeisti arba panaikinti civilines teises ir pareigas. Taigi sandoriu, kuris nutraukia sutartį, yra pardavėjo valios išreiškimas, atliktas pas notarą, t.y. vienašalis sandoris, kad jis įgyvendina sutartyje numatytą savo teisę vienašališkai nutraukti sutartį. Pranešimo apie tokį pardavėjo valios išreiškimą nusiuntimas pirkėjui yra tik procedūrinis veiksmas, numatytas sutartyje, o ne sandoris. Taigi, notaras turi tvirtinti pardavėjo valios išreiškimą, t.y. sandorį, o ne procedūrinį veiksma, kurio pagalba apie vienašalį sandorį informuojama kita sutarties šalis. Pažymėtina, kad pagal Nekilnojamojo turto registro Nuostatų 102 punktą žyma apie sudarytą sandorį ar priimtą sprendimą, kurio pagrindu keičiasi nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą turėtojas, panaikinama, kai Registre įregistruojama asmens nuosavybės teisė, atsiradusi tuo pačiu pagrindu kaip ir žyma. Taigi, pagrindas žymai apie sandorį panaikinti yra kitas sandoris, patvirtintas notaro, o ne liudijimas apie informacijos apie tokio sandorio sudarymą nusiuntimą kitai sutarties šaliai.

21. Teisinės politikos požiūriu bei vadovaujantis pamatinio teisės principu, kad nuosavybė iš savininko gali būti paaimama tik įstatymo nustatyta tvarka (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnis),

paminėtina ir tai, kad nuosavybės teisės sugrąžinimo ankstesniam savininkui galimybę notaro išduodamo liudijimo pagrindu notarams galėtų būti suteikta tik įstatymų leidybos procese. Šiuo atveju analogija taikytina išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto procesui, kai ši funkcija iš teismų buvo perduota vykdyti notarams. Todėl ir restitucija, (kai ji yra taikoma ne šalių abipusiu susitarimu) galėtų būti taikoma notaro liudijimo pagrindu tik tuo atveju, jeigu tai numatytų įstatymas. Juo labiau, kad kasacinio teismo praktikoje pažymėta, kad, atsižvelgiant į notaro atliekamas funkcijas, jo atliekamus veiksmus reglamentuojančios teisės normos negali būti aiškinamos plečiamai (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2011 m. gegužės 3 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-219/2011*).

22. Pagaliau, tuo atveju, jeigu pirkimo-pardavimo sutartį vienašališkai nutrauktų pirkėjas dėl pardavėjo padaryto esminio sutarties pažeidimo, vien notaro liudijimo pagrindu jis negalėtų išsireikalauti iš pardavėjo jo gautos kainos dalies grąžinimo. Pirkėjas būtų priverstas kreiptis į teismą ir bendra tvarka ginti savo pažeistas teises. Todėl analogiškai ir pardavėjas vien notaro liudijimo apie pranešimo nutraukti sutartį persiuntimą pagrindu negali susigrąžinti nuosavybės teisės į daiktą.

23. Pateikdamas tokią išvadą esu susipažinęs su Lietuvos teismų praktika, kurioje buvo sprendžiamas klausimas dėl vienašališko sutarties nutraukimo teisėtumo, kai toks nutraukimas buvo įformintas notaro liudijimu (pavyzdžiui, pirmiausiai *Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015 m. gruodžio 4 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 3K-3-641-313/2015, Vilniaus apygardos teismo 2013 m. balandžio 4 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 2A-98-115/2013*). Tačiau minėtose bylose teismai sprendė klausimus arba išskirtinai dėl sutarties nutraukimo materialinio teisinio pagrįstumo, arba nespėdė sutarties objekto grąžinimo pardavėjui klausimo dėl kitų objektyvių aplinkybių (arešto taikymo).

24. Kartu pateikdamas atsakymą į Antrą klausimą įvertinau, kad reikalavimas, jog šalys susitartų dėl sutarties nutraukimo teisinių padarinių arba pardavėjas kreiptųsi į teismą dėl restitucijos taikymo net ir tuo atveju, kai toks nuosavybės sugrąžinimo pardavėjui pagrindas buvo iš anksto numatytas šalių sudarytoje sutartyje, gali atrodyti formalus ir mažina sutarties nutraukimo efektyvumą. Vis tik,

nuosavybės teisė yra absoliuti ir saugoma ne tik nacionaliniu, bet ir tarptautiniu lygmeniu. Nuosavybės teisės perleidimas, nepriklausomai nuo to, kokių teisiniu pagrindu, jis įvyksta, yra savarankiškas juridinis faktas. Todėl naujam savininkui įgijus nuosavybės teisę, jis įgyja ir savarankišką nuosavybės teisės apsaugą. Kartu pažymėtina, kad civilinės apyvartos dalyviai, suprasdami nuosavybės teisės absoliutumą bei ypač aukštus jos apsaugos standartus, turėtų ypač daug dėmesio skirti jos perleidimo momentui ir, kai tai būtina, pasinaudoti nuosavybės teisės išsaugojimo institutu iki bus visiškai atsiskaityta už perleidžiamą daiktą. Juo labiau, kad šiam tikslui pasiekti šalys gali pasinaudoti įvairiais teisiniais instrumentais.

25. Pirma, šalys gali susitarti, kad daiktas tiek faktiškai bus perduodamas, tiek ir priėmimo-perdavimo aktas bus sudarytas tik po to, kai bus tinkamai atsiskaityta už perleidžiamą daiktą.

26. Antra, tuo atveju, jeigu objektas yra faktiškai perduodamas, sutartyje gali būti numatytas nuosavybės teisės perleidimas su atidedamąja sąlyga (visišku ir tinkamu apmokėjimu už perleidžiamą daiktą), kai nuosavybės teisė bus laikoma automatiškai perleista šiai sąlygai įvykus. Sutarčių institute toks susitarimas dar žinomas kaip pirkimas-pardavimas su nuosavybės teisės išlaikymu. Civilinio kodekso 6.349 straipsnio 1 d. teigiama, kad pirkimo-pardavimo sutartis gali numatyti, jog nuosavybės teisė į perduotus pirkėjui daiktus išlieka pardavėjui iki tol, kol už juos bus visiškai sumokėta arba įvykdytos kitokios sąlygos.

27. Trečia, sutartyje gali būti numatyta šalies teisė per tam tikrą terminą sutarties apskritai atsisakyti, jeigu nei viena iš šalių nepradėjo sutarties vykdyti.

28. Todėl apibendrinant aukščiau išdėstytą, mano nuomone, notaro išduoto liudijimo, kuriuo patvirtinamas faktas, jog pirkėjui buvo persiųstas pranešimas apie sutarties vienašalį nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo (Civilinio kodekso 6.218 str.), pagrindu negalima taikyti restitucijos. Restitucija gali būti taikoma arba šalių susitarimo, joms pasirašant susitarimą dėl sutarties nutraukimo bei priėmimo-perdavimo aktą, arba teismo sprendimo pagrindu, jeigu šalys nesusitaria.

29. Savo ruožtu tuo atveju, jeigu sudarius sutartį nuosavybės teisė į sutarties dalyką nebūtų perleista (pavyzdžiui, jeigu šalys pasinaudotų šios

išvados 25-27 paragr. paminėtais institutais), sutartį pardavėjas galėtų nutraukti vienašališkai joje numatyta tvarka, o restitucijos taikymo klausimas turėtų būti sprendžiamas priklausomai nuo to, kokios rūšies restitucija taikytina ir ar ją taiko šalis, turinti pareigą grąžinti tai, ką yra gavusi iki sutarties nutraukimo. Vienašalę restituciją galėtų taikyti tik ta šalis, kuri turi pareigą grąžinti tai, ką ji yra gavusi vykdant sutartį. Jeigu sutartį nutrauktų pardavėjas, kuris jau yra gavęs kainos dalį, jis turėtų teisę vienašališkai sugrąžinti pirkėjui jo sumokėtą kainos dalį (kaip minėta anksčiau, tai neatima iš pirkėjo teisės atsisakyti priimti grąžinamą kainos dalį ir reikalauti pripažinti vienašališką sutarties nutraukimą neteisėtu bei reikalauti vykdyti sutartį). Tačiau jeigu sutartį nutrauktų pirkėjas, jis turėtų teisę tik reikalauti pardavėjo taikyti restitucija ir sugrąžinti sumokėtą kainos dalį. Dvišalės restitucijos taikymo atveju sutarties nutraukimo teisiniu padarinių klausimas galėtų būti išspręstas arba sutartimi, arba bendra Civilinio kodekso 6.222 straipsnio 1 dalyje numatyta tvarka, nedraudžiant šaliai vienašališkai vykdyti savo pareigos grąžinti gautą turtą (žr. išvados 18 paragr.).

30. Žyma apie sudarytą nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį Nekilnojamojo turto registre, kai nuosavybės teisė pagal ją nebuvo perleista, galėtų būti išregistruota tik sandorio, kuriuo buvo nutraukta sutartis, pagrindu. Nekilnojamojo turto registro įstatymo 16 straipsnio 2 dalis numato, kad nekilnojamojo turto registre įregistruotas juridinis faktas išregistruojamas, jeigu pateikiami įstatymų nustatyti dokumentai, patvirtinantys, kad juridinis faktas pasibaigė, o minėto įstatymo 22 straipsnis numato, kad išregistravimo pagrindu yra rašytiniai sandoriai. Savo ruožtu notarinės formos pirkimo-pardavimo sutarties sudarymas kaip juridinis faktas galėtų pasibaigti tik ją nutraukus tokia pat notarine forma (Civilinio kodekso 6.183 straipsnio 3 dalis) arba ją nutraukus ar pripažinus negaliojančia teismo sprendimu. Todėl net ir atariamu atveju, kai pagal sutartį nuosavybės teisė nebuvo perleista, įrašas apie sutarties sudarymo faktą Nekilnojamojo turto registre, mano nuomone, neturėtų būti panaikintas vien notaro liudijimo apie tai, kad buvo persiųstas pranešimas apie vienašališką sutarties nutraukimą, pagrindu. Tokiu pagrindu gali būti tik notarinis sandoris. Kaip jau buvo nurodyta šios Išvados 20 punkte, pagal CK 1.63 straipsnio 1 dalį sandoriais laikomi asmenų veiksmai, kuriais siekiama sukurti, pakeisti arba panaikinti civilines teises ir pareigas. Taigi sando-

riu, kuris nutraukia sutartį, yra pardavėjo valios išreiškimas, atliktas pas notarą, t.y. vienašalis sandoris, kad jis įgyvendina sutartyje numatytą savo teisę vienašališkai nutraukti sutartį. Pranešimo apie tokį pardavėjo valios išreiškimą nusiuntimas pirkėjui yra tik procedūrinis veiksmas, numatytas sutartyje, o ne sandoris. Taigi, notaras turi tvirtinti pardavėjo valios išreiškimą, t.y. sandorį, o ne procedūrinį veiksma, kurio pagalba apie vienašalį sandorį informuojama kita sutarties šalis. Pažymėtina, kad pagal Nekilnojamojo turto registro Nuostatų 102 punktą žyma apie sudarytą sandorį ar priimtą sprendimą, kurio pagrindu keičiasi nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą turėtojas, panaikinama, kai Registre įregistruojama asmens nuosavybės teisė, atsiradusi tuo pačiu pagrindu kaip ir žyma. Taigi, pagrindas žymai apie sandorį panaikinti yra kitas sandoris, patvirtintas notaro, o ne liudijimas apie informacijos apie tokio sandorio sudarymą nusiuntimą kitai sutarties šaliai.

31. Vienašalį pardavėjo sudarytą sandorį – jo pareiškimą apie vienašališką sutarties nutraukimą tvirtinantis notaras turėtų papildomai patikrinti ir patvirtinti, kad sutartis buvo vienašališkai nutraukta tenkinus visas joje numatytas sąlygas, suteikiančias teisę pardavėjui nutraukti sutartį, įskaitant tai, kad pardavėjas yra įvykdęs visas su vienašališku sutarties nutraukimu susijusias savo pareigas, o pirkėjas buvo informuotas apie vienašališką sutarties nutraukimą joje nustatyta tvarka.

32. Papildomai paminėtina, kad kadangi nuosavybės teisė sutartimi dar nebūtų perleista, šiuo atveju prioritetas turėtų būti teikiamas pardavėjo kaip nuosavybės teisės į daiktą turėtojo (savininko) interesų, susijusių su nekilnojamojo daikto teisiniu statusu (įskaitant įrašais Nekilnojamojo turto registre) apsaugai. Pirkėjas iš sutarties gylančius savo interesus (surtartinius lūkesčius) galėtų ginti bendra tvarka, pavyzdžiui, reikšdamas ieškinį dėl sutarties vienašališko nutraukimo pripažinimo neteisėtu ir įpareigojimo perduoti daiktą. Įrašai Nekilnojamojo turto registre apie ginčą dėl daikto perleidimo bei sutarties nutraukimo/nenutraukimo, kurie apsaugotų pirkėjo teisinius interesus, galėtų būti daromi teismo nutarties taikyti laikinąsias pasaugos priemones pagrindu.

B. DĖL IŠLAIKYMO IKI GYVOS GALVOS SUTARTIES

Civilinio kodekso 6.463 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad rentos mokėtojas gali perleisti, įkeisti ar kitoku būdu suvaržyti teisę į perduotą jam mainais už išlaikymą iki gyvos galvos nekilnojamąjį daiktą tik turėdamas išankstinį rašytinį rentos gavėjo sutikimą. Toks rašytinis sutikimas turi būti patvirtintas notaro. Tuo tarpu, vadovaujantis bendromis rentos sutarčių nuostatomis, jeigu perduotas su sąlyga mokėti rentą nekilnojamas daiktas, laikoma, kad teisės į šį daiktą suvaržytos renta. Jeigu rentos mokėtojas tokį daiktą perleidžia, tai prievolė mokėti rentą pereina daikto įgijėjui. Nekilnojamąjį daiktą perleidęs asmuo pagal rentos gavėjo reikalavimus dėl rentos sutarties pažeidimo atsako subsidiariai su naujuoju daikto savininku, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato jų solidariosios atsakomybės (Civilinio kodekso 6.444 straipsnis).

Atsižvelgiant į minėtas nuostatas, prašome Jūsų pa- teikti nuomonę šiais klausimais.

Pirmas klausimas

Ar rentos mokėtoju perleidžiant nekilnojamąjį daiktą, įgytą pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį, Civilinio kodekso 6.463 straipsnio 1 dalis laikytina specialiaja norma Civilinio kodekso 6.444 straipsnio atžvilgiu, todėl, esant rentos gavėjo sutikimui perleisti nekilnojamąjį daiktą, jokios prievolės naujam nekilnojamojo daikto savininkui pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį neatsiranda?

33. Civilinio kodekso 6.463 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta norma sprendžia klausimą tik dėl rentos gavėjo sutikimo privalomumo toliau perleidžiant turtą, kuris buvo perduotas rentos mokėtoju pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį. Norma nesprendžia klausimo dėl to, ar suvaržymas renta išlieka toliau perleidžiant turtą, kuris buvo perduotas pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį.

34. Todėl Civilinio kodekso 6.444 straipsnyje įtvirtintos bendrosios normos taikomos visoms rentos sutarčių rūšims, įskaitant ir išlaikymo iki gyvos galvos atveju. Dėl to nekilnojamojo daikto, kuris buvo perduotas pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį, naujasis savininkas įgyja prievolę teikti išlaikymą rentos gavėjui, kadangi jis įgyja renta suvaržytą daiktą. Toks aiškinimas grindžiamas toliau nurodomais argumentais.

35. Pirma, išlaikymo iki gyvos galvos sutartis yra viena iš rentos sutarčių porūšių, kuriai būdingi bendrieji rentos sutarties ir rūšiniai rentos iki gyvos galvos požymiai (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. lapkričio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-207/2006. Teismų praktika. 2006, 27*).

36. Sisteminiu požiūriu tiek renta, tiek išlaikymas iki gyvos galvos reglamentuojami tame pačiame Civilinio kodekso XXVI skyriuje „Renta“. Kreditorius išlaikymo iki gyvos galvos prievolėje yra „rentos gavėjas“, skolininkas – „rentos mokėtojas“. Išlaikymo iki gyvos galvos sutarčiai taikomos teisės normos, reglamentuojančios rentą iki gyvos galvos (Civilinio kodekso 6.460 straipsnio 2 dalis), o pastarajai – bendrosios rentos teisinius santykius reglamentuojančios normos. Išlaikymas iki gyvos galvos yra specialios rentos rūšis tuo požiūriu, kad šios sutarties objektas yra specifikuotas: pagal rentos sutartį perduotas gali būti tiek nekilnojamas, tiek kilnojamas daiktas, tiek ir pinigai (Civilinio kodekso 6.440 straipsnio 1 dalis), o pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį rentos gavėjas perduoda jam priklausantį tik nekilnojamąjį daiktą (Civilinio kodekso 6.460 straipsnio 1 dalis); rentos atveju rentos gavėjui mokama sutartyje numatyta pinigų suma arba kitaip išlaikomas rentos gavėjas, kurio įstatymas nedetalizuoja (Civilinio kodekso 6.439 straipsnio 1 dalis), tuo tarpu pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį toks teikiamas išlaikymas yra detalizuotas ir specifinis – aprūpinimas gyvenamąja patalpa, drabužiais bei kitokia apranga, maitinimas, jeigu būtina, priežiūra, gali būti aptartas laidojimo išlaidų apmokėjimas (Civilinio kodekso 6.461 straipsnio 1 dalis).

37. Antra, bendras rentos instituto tikslas yra užtikrinti būtent rentos gavėjo kaip kreditoriaus interesus, kadangi jis, perleisdamas savo nuosavybę rentos mokėtoju, turi tikslą, kad visa rentos sutartyje numatyta laikotarpį gaus išlaikymą. Šis tikslas ypač akivaizdus peržiūrint Lietuvos teismų praktiką būtent išlaikymo iki gyvos galvos klausimu (žr., pavyzdžiui, *Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. lapkričio 11 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-425/2011, 2016 m. kovo 30 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-195-611/2016*). Išlaikymo iki gyvos galvos sutarties institutas savo esme yra paprotinių normų sunorminimo (kodifikacijos) pavyzdys. Šios sutarties ištakos siejamos su vaikų pareiga pasirūpinti senyvais savo tėvais, kai dar iki tėvų mirties vaikams buvo perduodamas tėvams

- priklausęs turtas (pavyzdžiui, ūkis, vieninteliai tėvų namai ir pan.) mainais už vaikų teikiama išlaikymą ir priežiūrą savo tėvams. Todėl siekiant apsaugoti išlaikymo iki gyvos galvos gavėjo interesus, teisė garantuoja, kad visa šį laikotarpį išliks turto, kuris buvo perduotas su šia sąlyga, suvaržymas renta. Kartu įstatymas garantuoja, kad rentos mokėtojui netinkamai vykdant savo įsipareigojimus, rentos gavėjas turės teisę susigrąžinti perduotą daiktą, kuris dažniausiai yra vienintelis jo likvidus turtas. Priešingu atveju, jeigu turto, kuris buvo perduotas pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį, tolesnio perleidimo atveju suvaržymas renta nepereitų naujam turto įgijėjui, gavėjo interesai būtų neapsaugoti. Kartu Civilinio kodekso 6.444 straipsnį taikant tik rentos atveju, būtų nepagrįstai apriboti rentos gavėjo išlaikymo iki gyvos galvos prievolėje interesai, nors išlaikymo iki gyvos galvos sutartis neturi tokių skirtumų nuo rentos sutarties, kurie pateisintų tokią diferenciaciją.
38. Todėl bendra rentos teisinius santykius reglamentuojanti norma, įtvirtinta Civilinio kodekso 6.444 straipsnyje ir numatanti, kad jeigu perduotas su sąlyga mokėti rentą nekilnojamasis daiktas, tai laikoma, kad teisės į šį daiktą suvaržytos renta, taikoma ir išlaikymo iki gyvos galvos atveju, t. y. jeigu rentos mokėtojas tokį daiktą perleidžia, prievolė teikti išlaikymą pereina daikto įgijėjui. Civilinio kodekso 6.445 straipsnio 1 dalis numato, kad kai nekilnojamasis daiktas perduodamas su sąlyga mokėti rentą, rentos gavėjui įkeitimo teisė į tą nekilnojamąjį daiktą atsiranda kaip rentos mokėtojo prievolės įvykdymo užtikrinimas (priverstinė hipoteka). Kitaip tariant, daikto perleidimo atveju renta įgyja daiktinės teisės bruožus, t. y. atsiranda priverstinės hipotekos teisė. Perleidus turtą, pagrindiniu skolininku išlaikymo prievolėje laikytinas naujasis įgijėjas (priverstinės hipotekos pagrindu), o ankstesnis savininkas – subsidiariu skolininku pagal Civilinio kodekso 6.444 straipsnio 2 dalį.
39. Trečia, kadangi, kaip minėta, rentos mokėtojo teikiamas išlaikymas pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį yra specifinis ir detalizuotas jau įstatyme, Civilinio kodekso 6.463 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta norma laikytina papildoma rentos gavėjo interesų apsaugos priemone, reikalaujančia, kad pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį perduoto nekilnojamojo daikto tolesnio perleidimo, įkeitimo ar kitokio suvaržymo atveju būtų gaunamas išankstinis notarinis rašytinis rentos gavėjo sutikimas.
40. Būtent specifinis išlaikymo objektas (įskaitant drabužius, maitinimą, priežiūrą) lemia, kad rentos gavėjui kaip kreditoriui yra svarbus rentos mokėtojo kaip skolininko asmuo, prievolė yra asmeninio pobūdžio ir šalis sieja pasitikėjimu paremti (fiduciariniai) santykiai. Dėl to reikalaujama, kad rentos gavėjas išreikštų savo sutikimą dėl asmens, kuriam perleidžiamas daiktas ir kuris perima pareigą teikti išlaikymą iki gyvos galvos. Šis papildomas reikalavimas gauti rentos gavėjo sutikimą perleisti daiktą negali būti aiškinamas kaip išlaikymo iki gyvos galvos prievolės naujojo daikto savininko atžvilgiu atsisakymas. Priešingu atveju Civilinio kodekso 6.464 straipsnio 1 dalies norma, leidžianti susigrąžinti daiktą išlaikymo iki gyvos galvos sutarties pažeidimo atveju, prarastų teisinę galią.
41. Todėl atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, Civilinio kodekso 6.463 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta norma laikytina specialiąja norma tik sutikimo perleidžiant rentos objektą privalomumo klausimu, bet ne suvaržymo renta klausimu. Bendrosios rentos teisinius santykius reglamentuojančios normos nenumato, kad toliau perleidžiant pagal rentos sutartį perduotą objektą, rentos gavėjo sutikimas yra privalomas. Dėl to galioja bendra taisyklė, kad toks sutikimas nėra būtinas. Jis nėra būtinas net tuo atveju, jeigu pakeičiamas pats rentos mokėtojas. Tiesa, įstatymas leidžia rentos mokėtojui perduoti savo pareigą mokėti rentą tik specialiam subjektui – draudimo įmonei, kartu išsaugant rentos gavėjo teisę reikalauti, kad pareiga būtų perduota kitai draudimo įmonei (Civilinio kodekso 6.448 straipsnis).
42. Išimtis iš aukščiau aptartos taisyklės, pagal kurią ir nekilnojamojo daikto, kuris buvo perduotas pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį, naujasis savininkas įgyja prievolę teikti išlaikymą rentos gavėjui, kadangi jis įgyja renta suvaržytą daiktą, galėtų būti taikoma tik tuo atveju, jeigu iki daikto perleidimo rentos gavėjas ir jos mokėtojas susitartų dėl rentos objekto pakeitimo. Tokiu atveju prievolė teikti išlaikymą iki gyvos galvos galėtų būti užtikrinta kitu adekvatiu nekilnojamuoju turtu. Sprendžiant, ar naujas rentos objektas yra adekvatus ankstesniajam, turėtų būti atsižvelgiama į nekilnojamųjų daiktų vertę, jų buvimo vietovę, dydį, išlaikymo kaštus, patogumą naudotis ir kitas reikšmingas aplinkybes. Sudarant tokį sandorį turėtų būti užtikrinama, kad tuo atveju, jeigu išlaikymo iki gyvos galvos sutartis būtų nutraukta

ir rentos gavėjas susigražintų kitą objektą, jis neatsidurtų blogesnėje padėtyje, nei susigražinęs ankstesnį rentos objektą. Pavyzdžiui, jeigu vietoje galimybės sutarties nutraukimo atveju susigražinti likvidų, ekonomiškai išlaikomą butą prestižinėje miesto vietoje būtų įgyta teisė susigražinti nors ir vienodos vertės, tačiau nelikvidų, didelį, todėl neekonomiškai išlaikomą namą provincijoje, mano nuomone, toks rentos objekto pakeitimas nebūtų adekvatus. Taip pat, pavyzdžiui, jeigu vietoje rentos gavėjui dėl jo specifinių fiziologinių ar kitokių savybių patogioje vietoje (prie poliklinikos, kai išlaikymo gavėjas turi sveikatos problemų, name, kuris turi liftą, kai išlaikymo gavėjas turi judėjimo problemų ir pan.) būtų įgyta teisė susigražinti turtą toli nuo gydymo įstaigų arba, pavyzdžiui, viršutiniame daugiaaukščio namo aukšte, kuriame nėra lifto, toks objekto pakeitimas, mano nuomone, taip pat nebūtų adekvatus. Rentos objektą pakeitus adekvačiu nekilnojamuoju daiktu, kuris tampa suvaržytas renta kaip priverstine hipoteka, jo savininkas turėtų pareigą teikti išlaikymą iki gyvos galvos, todėl ankstesnis objektas būtų laikomas išlaisvintu nuo apsunkinimo renta ir galėtų būti perleistas be šio suvaržymo (pagal analogiją taikant Civilinio kodekso 4.203 straipsnio normas).

Antras klausimas

Ar pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį esant dviems rentos gavėjams, tačiau vienam iš jų mirus, likęs gyvas gali duoti sutikimą perleisti nekilnojamąjį daiktą?

43. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos išaiškinimą 2013 m. spalio 25 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-511/2013 (*Teismų praktika. 2013, 40, p. 122-137*) prievolės išlaikyti iki gyvos galvos, kaip rentos gavėjo asmeninių poreikių tenkinimo natūra, prigimtis lemia, kad ši rentos mokėtojo prievolė baigiasi po rentos gavėjo mirties (CK 6.464 straipsnio 1 dalis); taigi, teisė gauti išlaikymą iki gyvos galvos yra neatskiriama nuo rentos gavėjo asmens, todėl nepaveldima (CK 5. 1 straipsnio 3 dalis) ir, skirtingai negu rentos iki gyvos galvos atveju (CK 6.456 straipsnis), nepereina pergyvenusiam rentos gavėjui tais atvejais, kai renta mokama keliems asmenims.

44. Tai reiškia, kad Civilinio kodekso 6.456 straipsnio 2 ir 3 dalyse įtvirtintos normos išlaikymo iki gyvos galvos sutarčiai pagal analogiją netaikytinos. To-

dėl rentos gavėjų būtent išlaikyme iki gyvos galvos daugeto atveju mirus vienam rentos gavėjui, kitas rentos gavėjas nepaveldi mirusio dalies. Nežiūrint to, rentos gavėjų daugeto atveju mirus vienam gavėjui, kiti gavėjai nepraranda sau teikiamo išlaikymo dalies, todėl išsaugo savo reikalavimo teisę gauti išlaikymą iki gyvos galvos.

45. Atsižvelgiant į tai, likęs gyvas rentos gavėjas gali duoti ir sutikimą perleisti nekilnojamąjį daiktą, kadangi jis tokią teisę turi nepriklausomai nuo kito rentos gavėjo mirties.

Trečias klausimas.

Ar, perleidus nekilnojamąjį daiktą, rentos mokėtojas turi pareigą užtikrinti išlaikymo iki gyvos galvos sutarties vykdymą kitu turtu?

46. Kaip paaiškinta atsakant į pirmą klausimą, net ir perleidus daiktą naujam savininkui, išlieka pareigos teikti išlaikymą užtikrinimas perleistu daiktu, t. y. neišnyksta teisių į nekilnojamąjį daiktą suvaržymas renta pagal Civilinio kodekso 6.444 straipsnio 1 dalį. Tai lemia, kad rentos mokėtojas (nei pradinis, nei naujasis) neturi pareigos papildomai užtikrinti minimos prievolės vykdymo kitu turtu. Išimtis galėtų būti taikoma tik tuo atveju, jeigu rentos gavėjas ir rentos mokėtojas susitarė dėl rentos objektu esančio nekilnojamojo daikto pakeitimo kitu adekvačiu nekilnojamuoju daiktu.

Ketvirtas klausimas

Ar perleidus nekilnojamąjį daiktą rentos mokėtojas ir rentos gavėjas gali susitarti dėl išlaikymo iki gyvos galvos sutarties nutraukimo (sumokant arba nesumokant daikto išperkamosios kainos)?

47. Įstatymas numato du išlaikymo iki gyvos galvos pabaigos atvejus: rentos gavėjo mirtis bei sutarties nutraukimas rentos gavėjo valia rentos mokėtojui iš esmės pažeidus savo įsipareigojimus. Bendras sutarties laisvės principas leistų šalims susitarti ir dėl išlaikymo iki gyvos galvos sutarties nutraukimo bei susitarti dėl nutraukimo sąlygų.

48. Pasisakant dėl išlaikymo iki gyvos galvos nutraukimo konkrečių sąlygų pažymėtina, kad iš pirmo žvilgsnio gali susidaryti įspūdis, kad sutarties laisvės principas turėtų leisti susitarti dėl iš esmės bet kokių išlaikymo iki gyvos galvos pasibaigimo

šalių susitarimu sąlygų. Vis tik, mano nuomone, atsižvelgiant į tai, kad išlaikymo iki gyvos galvos institutas turi ryškius socialinius tikslus pasirūpinti labiausiai pažeidžiamais visuomenės nariais (senyvo amžiaus asmenis) iki jų mirties mainais į jų turto perleidimą, nutraukus išlaikymo iki gyvos galvos sutartį net abipusiu šalių sutarimu, išlaikymo gavėjo interesai negali tapti blogesni, nei buvo iki sutarties sudarymo. Todėl turėtų būti taikoma bendra taisyklė, kad nutraukus išlaikymo iki gyvos galvos sutartį, pagal sutartį perduotas turas turėtų būti sugražintas rentos gavėjui.

49. Tuo atveju, jeigu šalys susitarę dėl turto išperkamiosios kainos, ji turėtų atitikti turto realią rinkos kainą. Kitaip tariant, jeigu turtas nėra gražinamas rentos gavėjui, išlaikymo iki gyvos galvos teisiniai santykiai turėtų modifikuotis į ne blogesnius nei turto pirkimas-pardavimas, už turtą jo įgijėjui sumokant realią rinkos kainą.

50. Pagal kasacinio teismo praktiką atsižvelgiant į aukščiau išvardytus požymius ir sutarties esmę, galima daryti išvadą, kad išlaikymo iki gyvos galvos sutartis išsiskiria socialine reikšme. Pagal šią sutartį rentos gavėjas įgyja teisę gauti reikiamas paslaugas ir priemones būtiniausiems, gyvybiškai svarbiems poreikiams tenkinti. Rentos mokėtojas, nevykdydamas ar netinkamai vykdydamas išlaikymo prievolę pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį, gali padaryti didelę ir nepataisomą žalą rentos gavėjo sveikatai, kitiems teisėtiems jo interesams. Tokia rentos gavėjo priklausomybė nuo rentos mokėtojo tinkamo prievolės vykdymo įpareigoja šią prievolę vykdyti ne formaliai vadovaujantis sutarties nuostatomis, bet pagal sąžiningumo ir protingumo kriterijus (CK 6.189 straipsnio 1 dalis) (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. lapkričio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-207/2006. Teismų praktika. 2006, 27*). Analogiškos išvados darytinos ir sprendžiant klausimą dėl sutarties nutraukimo sukeliamų teisinių padarinių, todėl nesąžiningomis laikytinos sąlygos, pagal kurias sutarties nutraukimo rezultate rentos gavėjas atsidurtų blogesnėje nei iki sutarties sudarymo situacijoje.

51. Mano nuomone, nutraukus išlaikymo iki gyvos galvos sutartį rentos gavėjas negali ir prarasti savo turtą, ir negauti jo išperkamiosios kainos. Siekiant dovanojimo sandorio sudarymo, tokį sandorį šalys gali sudaryti bendra tvarka, nutraukus išlaikymo iki gyvos galvos sutartį ir rentos gavėjui gražinus

perduotą turtą. Išlaikymo iki gyvos galvos sutartį nutraukiant abipusiu susitarimu ir sumokant turto realią rinkos kainą, šalys galėtų susitarti tik dėl išlaikymo už tam tikrą ateities periodą nekompensovimo. Civilinio kodekso 6.464 straipsnio 2 dalis numato, kad turto išperkamoji kaina nustatoma Civilinio kodekso 6.454 straipsnyje numatytais sąlygomis. Savo ruožtu šio Straipsnio 3 dalis įtvirtina, kad jeigu rentos sutartyje nenurodyta jos išpirkimo kaina, tai turtas, kuris buvo perduotas neatlygintinai kaip renta, išperkamas kaina, kuri lygi metinės rentos ir perduoto turto vertės sumai. Kadangi Civilinio kodekso 6.464 straipsnio 2 dalis taikoma tik tuo atveju, jeigu rentos mokėtojas pažeidžia savo įsipareigojimus, papildomas metinės rentos sumokėjimas savo esme kompensuoja rentos gavėjo praradimus. Todėl tuo atveju, jeigu šalys abipusiu sutarimu nutraukia sutartį, mano nuomone, metinis išlaikymo dydis gali būti nekompensuotas.

52. Ši teisinė išvada atspindi mano asmeninę nuomonę išvadoje aptariamais klausimais ir parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos teise.

PRIVATINĖS TEISĖS INSTITUTO DIREKTORIUS PROF. DR. VIRGINIJUS BITĖ

MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETO TEISĖS FAKULTETO PRIVATINĖS TEISĖS INSTITUTAS

DĖL NUOMONĖS PATEIKIMO

Mykolo Romerio universiteto Teisės fakulteto Privatinės teisės institutas, atsižvelgdamas į Lietuvos notarų rūmų 2016 m. birželio 15 dienos prašymą Nr. S-446, teikia nuomonę ir teisinis argumentus dėl vienašalio sutarties nutraukimo.

Teikiamoje nuomonėje yra išdėstomas mokslinis įvertinimas užduotais klausimais, tačiau tretieji asmenys, įskaitant, bet neapsiribojant, teismus bei valstybines ir teisėsaugos institucijas, gali turėti kitokį išdėstytų klausimų (situacijos) vertinimą.

1. Dėl nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartyse esančių vienašališko sutarties nutraukimo sąlygų teisinės reikšmės.

KLAUSIMAS

Ar galima šalims susitarus dėl nekilnojamojo turto

pirkimo-pardavimo sutarties vienašalio nutraukimo pagrindų, nutraukimo tvarkos ir teisinių padarinių, pardavėjui sutartį nutraukti vienašališkai, nesikreipiant į teismą, kai nenkilnojamasis daiktas yra perduotas pirkėjui?

ATSAKYMAS

Vienašališko sutarties nutraukimo institutas, kuriant dabartinį Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą (toliau – CK), yra perimtas iš UNIDROIT tarptautinių komercinių sutarčių principų. Dėl savo paskirties, t. y. sukurti reguliavimą, kuris būtų tinkamas tarptautinių lygmeniu sudaromoms komercinėms sutartims, šie principai nėra tinkamai pritaikyti civilinėms sutartims, tokioms kaip pavyzdžiui, buto pirkimas-pardavimas. Minėti principai neturi specifinių taisyklių notarinės formos sutartims. Priešingai, principų 1.2 straipsnis nedviprasmiškai nurodo, kad sutartims nekeliama jokie formos reikalavimai¹¹. Perkeltiant vienašališko sutarties nutraukimo taisykles dėl esminio pažeidimo į CK 6.217 straipsnį, jos nebuvo atitinkamai pakeistos taip, kad nustatytų specifinį reguliavimą notarinės formos sutarčių nutraukimui. Tai reiškia, kad jos turi būti taikomos notarinėms sutartims tiek, kiek tai neiškreipia jų prasmės.

CK 6.217 straipsnio 5 dalis leidžia šalims susitarti dėl konkrečių sutarties pažeidimų, kurie leidžia šalims vienašališkai nutraukti sutartį. Kaip yra išaiškines kasacinis teismas: „pagal CK

6.217 straipsnį sutarties pažeidimas gali būti laikomas esminiu dviem pagrindais: pirma, pažeidimas gali būti laikomas esminiu pagal įstatymą; *antra, šalys gali pačios susitarti, ką jos laikys esminiu pažeidimu*“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. birželio mėn. 26 d. nutartis, priimta civilinėje byloje R. B. v. AB „Nordea Bank Finland“ PLC Lietuvos skyrius, bylos Nr. 3K-7-297/2012).

Taigi darytina išvada, kad *CK reguliavimas nedraudžia susitarti dėl vienašališko notarinės pirkimo-pardavimo sutarties nutraukimo pagrindų (konkrečių nutraukimo atvejų)*.

Tačiau abejonių kelia susitarimo dalis dėl nutraukimo tvarkos ir padarinių. Tam, kad sutartis būtų vienašališkai nutraukta, pakanka vienos šalies valios. Problema ta, kad materialinės teisės reglamentavimas nėra pritaikytas tiems atvejams, kai sutartis yra nutraukiama, kai viena iš šalių savo sutartinės pareigas jau yra įvykdžiusi (pvz., perdavusi daiktą).

Nėra nustatyta mechanizmo, kaip ne teismine tvarka įvykdyti restituciją. Todėl vienašališkai nutraukus sutartį, kai viena iš šalių ją yra įvykdžiusi, galimi du atvejai: 2) sutartį pažeidusi šalis pripažįsta pažeidimą ir geranoriškai grąžina daiktą, pavyzdžiui, pas notarą su kita šalimi pasirašo susitarimą, kuriuo pripažįsta pažeidimą ir sutinka grąžinti perduotą daiktą, o notaras patvirtina tokį susitarimą; 2) sutartį pažeidusi šalis nepripažįsta pažeidimo ir atsisako pasirašyti susitarimą dėl sutarties nutraukimo ir jo padarinių. Antruoju atveju notaro liudijimas negali sukelti restitucijos teisinių padarinių, nes įstatymai nesuteikia notarui įgaliojimų savotiškai vykdyti teisingumo funkciją. Tuo atveju, kai sutartį galima pažeidusi šalis geranoriškai nepripažįsta pažeidimo ir neketina sutarties įvykdymo grąžinti atgal, vienintelis nukentėjusios šalies kelias susigrąžinti daiktą – kreipimasis į teismą su prašymu taikyti restituciją. Restitucijos būdas (vienašalė ar dvišalė) šiuo atveju teisinės reikšmės neturi. Gavęs tokį ieškinį teismas, pirma, patikrins nutraukimo teisėtumą ir pagrįstumą, antra, spręs dėl restitucijos taikymo. Notaras tokių veiksmų atlikti negali, nes tai išimtinė teismo funkcija, nors tai ir būtų labai patogiu. Taigi, darytina išvada, kad vienašališkas sutarties nutraukimas dėl esminio sutarties pažeidimo turi trūkumą – nutraukimo padariniai (restitucinis elementas – įvykdymo grąžinimas) negali būti įgyvendinami be teismo intervencijos tais atvejais, kai viena iš sutarties šalių savo prisimtas sutartines prievolės yra įvykdžiusi, o kita, sutartį pažeidusi šalis, nesutinka geranoriškai grąžinti daiktą. Esant tokiai situacijai, vienašališkas sutarties nutraukimas nėra efektyvus, nes restitucija taikyti būtinas teismo sprendimas.

2. Dėl liudijimo, kuriuo patvirtinama apie vienašalio sutarties nutraukimo pranešimo išsiuntimą, teisinės reikšmės.

KLAUSIMAS

Ar galima notaro išduoto liudijimo, kuriuo patvirtintas faktas, jog pirkėjui persiųstas pranešimas apie vienašalį sutarties nutraukimą dėl esminio pažeidimo (CK 6.218 straipsnio), pagrindu taikyti restituciją, ar turi būti sudaryta sutartis dėl vienašalio sutarties nutraukimo pasekmių?

ATSAKYMAS

Pranešimas apie vienašališką sutarties nutraukimą atlieka vieną esminę funkciją – informuoti kontrahentą, kad sutartis nutraukiama. Informavimas skirtas tam, kad kita sutarties šalis nebevykdytų sutarties ateityje, nes nukentėjusioji šalis sutarties

¹¹ UNIDROIT tarptautinių komercinių sutarčių principų 1.2 straipsnis (anglų kalba): „Nothing in these Principles requires a contract, statement or any other act to be made in or evidenced by a particular form. It may be proved by any means, including witnesses“.

pažeidimą traktuoja kaip esminį, todėl iš sutarties įvykdymo ateityje nebegautų to, ką tikėjosi gauti sudariusi sutartį. Todėl pranešimas apie sutarties nutraukimą per se negali būti teisiniu pagrindu taikyti restituciją, nes jis tiesiog atlieka informavimo, o ne restitucijos taikymo funkciją. Notaro liudijimas taip pat *tėra tik patvirtinimas apie tai, kad pranešimas buvo išsiųstas sutartį pažeidusiai šaliai*, ir būtų tik patikimesnis įrodymas (lot. *prima facie*) teisme apie tai, kad pardavėjas informavo pirkėją apie sutarties nutraukimą. Jokia materialiosios teisės norma nenustato galimybės notaro liudijimu apie sutarties nutraukimo pranešimo išsiuntimą Nekilnojamojo turto registruoti perregistruoti nuosavybės teisę atgal pardavėjui. *Todėl, norint perregistruoti nuosavybę, yra būtinas atskiras sutarties šalių susitarimas dėl vienašalio sutarties nutraukimo, kuriame sutartį pažeidusi šalis pripažįsta savo pažeidimą ir išreiškia savo valią grąžinti daiktą pardavėjui. Tokio susitarimo patvirtinimas notarine forma galėtų būti pagrindas Nekilnojamojo turto registruoti perregistruoti nuosavybę pardavėjui.*

Apibendrinant, toliau cituojamos pavyzdinės sutarčių sąlygos NETSVEP sistemoje (t. y. paryškintos nuostatos) yra neteisėtos ir turėtų būti koreguojamos:

„8.4.2. šios sutarties 8.4.1. punkte nurodytų Pardavėjo pareiškimo, banko, kuriame Pardavėjas turi sutarties 4.1.3. punkte nurodytą sąskaitą, pažymos, Kreditoriaus pažymos, patvirtinančios, kad Pirkėjas nesumokėjo Kreditoriui šios sutarties 4.1.2. punkte nurodytos sumos, bei banko antspaudu patvirtinto dokumento, įrodančio, kad Pardavėjas grąžino Pirkėjui iš Pirkėjo pagal šią sutartį gautas sumas (jei tokių buvo), atskaitęs pagal šią sutartį leistinas atskaityti netesybas (baudą), pagrindu Pardavėjas pateikia prašymą šią sutartį patvirtinusiame notarų biuro notarui persiųsti Pirkėjui pranešimą apie šios sutarties vienašališką nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo, kuriame nurodoma, kad po 5 (penkių) darbo dienų nuo Pirkėjo šio pranešimo gavimo dienos (šalys susitaria, kad pranešimo gavimo diena yra laikoma trečioji darbo diena po pranešimo išsiuntimo dienos) šią sutartį patvirtinusio notarų biuro notaras išduoda Pardavėjui liudijimą, patvirtinantį faktą, kad Pardavėjo prašymu Pirkėjui buvo persiųstas pranešimas apie šios sutarties vienašalį nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo. **Šalys besąlygiškai susitaria, kad notarui išdavus šiam punkte nurodytą liudijimą, laikoma, kad ši sutartis yra Pardavėjo vienašališkai nutraukta dėl esminio jos pažeidimo dėl Pirkėjo kaltės.** Šalių susitarimu notaro išduotas

liudijimas yra pagrindas išregistruoti bet kokius įrašus (juridinius faktus, daiktines teises, žymas ir kt.) Nekilnojamojo turto registre apie šios sutarties sudarymą. Šį liudijimą Pardavėjas pateikia registruoti valstybės įmonei Registrų centrui kartu su prašymu išregistruoti Pirkėjo nuosavybės teises į Daiktus ir visus (bet kuriuos) šios sutarties pagrindu įregistruotus įrašus (juridinius faktus, daiktines teises, žymas ir kt.), įskaitant, bet neapsiribojant ir notaro pranešimą apie šios sutarties sudarymą;

8.4.3. Pirkėjo atstovas patvirtina, kad Pirkėjas besąlygiškai ir neatšaukiamai sutinka su šios sutarties 8.4. punkte nurodyta Pardavėjo vienašalio šios sutarties nutraukimo tvarka, sutinka, kad Pardavėjo išsiųsto pranešimo apie vienašalį šios sutarties nutraukimą gavimo diena būtų laikoma trečioji darbo diena po šio pranešimo išsiuntimo dienos, ir taip pat sutinka, kad notarui išdavus šios sutarties 8.4.2. punkte nurodytą liudijimą būtų laikoma, kad ši sutartis yra Pardavėjo vienašališkai nutraukta dėl esminio jos pažeidimo dėl Pirkėjo kaltės bei, kad būtų išregistruoti bet kokie įrašai (juridiniai faktai, daiktinės teisės, žymos ir kt.) Nekilnojamojo turto registre apie šios sutarties sudarymą;“

Atsižvelgdami į išdėstytus argumentus, *pritariame 2013 m. liepos 25 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 8.1 patvirtintai konsultacijai kaip iš esmės teisingai.*

KLAUSIMAS

Parduodamas pastatas (tiksliau visi butai, esantys pastate), kurio dalis yra ant fiziniams asmenims (ne Pastato savininkams) priklausančios žemės sklypo dalies. Pastato (butų) pardavėjas valdo minėto žemės sklypo dalį neatlygintinės Panaudos sutarties pagrindu, taigi pastato (butų) pirkėjas įgys teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis, kaip ir pastato (butų) pardavėjas. Ar šiuo atveju reikalingas koks nors žemės sklypo savininkų informavimas / pritarimas?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 1 dalimi, pagal nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį. Vadovaujantis Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalimi, jeigu nekilnojamojo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame

tas daiktas yra, savininkas, tai nekilnojamąjį daiktą jis gali parduoti be žemės sklypo savininko sutikimo tik tuo atveju, jeigu tai neprieštarauja įstatymų ir (ar) sutarties nustatytoms to žemės sklypo naudojimo sąlygoms. Kai toks nekilnojamojasis daiktas parduodamas, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis, kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas. Atsižvelgiant į šias teises nuostatas manytina, kad žemės sklypo savininko sutikimas reikalingas tik tuo atveju, kai pirkimo–pardavimo sutartis prieštarautų nustatytoms žemės sklypo naudojimo sąlygoms.

Lietuvos notarų rūmų prezidiumas 2013 m. birželio 27 d. nutarimu Nr. 13 patvirtino konsultaciją dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio taikymo. Konsultacijoje nurodoma, jog pagal Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalį parduodant nekilnojamąjį daiktą, kai sutarties šalys neturi ketinimų keisti žemės sklypo, ant kurio yra šis daiktas, naudojimo sąlygų, teisė naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi pereina pirkėjui įstatymo pagrindu. Tai reiškia, kad žemės sklypo savininko sutikimo teisėms į žemės sklypą perleisti nereikia, be to, jis iš viso neturi valios leisti ar drausti tokį perleidimą. Kai žemės sklypas yra suformuotas ir išnuomotas arba teisė juo naudotis yra suteikta kitos sutarties pagrindu, nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartyje nurodoma, kad pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis, kaip ir nekilnojamojo daikto pardavėjas. Siekiant ateityje išvengti ginčų, sutartyje nurodytinos konkrečios pirkėjo teisės į žemės sklypą. Žemės sklypo savininko sutikimas reikalingas tuo atveju, kai žemės sklypas nėra teisės aktų nustatyta tvarka suformuotas ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Kai nekilnojamojasis daiktas yra valstybinėje žemėje, turi būti gautas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas parduoti nekilnojamąjį daiktą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, jog žemės sklypo savininko sutikimas perleisti nekilnojamąjį daiktą nėra reikalingas.

KLAUSIMAS

Bendraturtis nori parduoti nekilnojamąjį turta:

1) Kitas bendraturtis yra miręs, paveldėjimo byla nėra užvesta. Palikimui priimti terminai yra suėję, viešame registre savininku nurodytas mirusysis. Kaip bendraturčiui parduoti turta trečiajam asmeniui? Ar būtų galima skelbimą spaudoje apie nekilnojamojo turto pardavimą laikyti tinkamu mirusio bendraturčio įpėdinių informavimu?

2) Kitas bendraturtis yra miręs, paveldėjimo byla

yra užvesta, keli įpėdiniai yra priėmę palikimą, keli nepriėmę. Terminai palikimui priimti yra suėję, paveldėjimo teisės liudijimai neišduoti. Kaip tokiu atveju bendraturčiui parduoti turta trečiajam asmeniui? Ar pakaktų informuoti tik palikimą priėmusius įpėdinius?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2014 m. rugpjūčio 28 d. nutarimu Nr. 3.4 patvirtinta konsultacija „Dėl pranešimo bendraturčiui dėl pirmumo teisės įsigyti parduodamą dalį nekilnojamojo daikto“, tais atvejais, kai bendraturtis yra miręs ir nėra vienas iš įpėdinių nėra priėmęs palikimo, taip pat yra suėjęs terminas palikimui priimti, pranešimas bendraturčiui dėl pirmumo teisės įsigyti dalį nekilnojamojo turto gali būti skelbiamas viešai, t. y. viešas skelbimas skelbiamas 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 (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.65 straipsnio 2 dalis).

Atsižvelgiant į minėtą prezidiumo konsultaciją, manytina, jog tais atvejais, kai bendraturtis yra miręs, paveldėjimo byla po jo mirties yra užvesta, palikimą priėmė ne visi įpėdiniai ir terminas palikimui priimti yra suėjęs, apie pirmenybės teisę pirkti bendrosios dalinės nuosavybės objekto dalį turėtų būti pranešama palikimą priėmusiems įpėdiniams, o palikimo nepriėmusių įpėdinių atžvilgiu reikėtų remtis minėta nuostata, t. y. tinkamu pranešimu bendraturčiui laikyti viešą skelbimą.

KLAUSIMAS

Į mums kreipėsi klientai, kurie nori parduoti įmonei priklausantį nekilnojamąjį turta. Įmonės vadovė šiuo metu yra motinystės atostogose. Su kitu asmeniu yra sudaryta terminuota darbo sutartis ir priimtas akcininkų sprendimas skirti kitą asmenį įmonės vadovu. Įmonė kreipėsi į Registrų centrą, pateikė akcininkų sprendimą ir terminuotą darbo sutartį, siekdami pakeisti vadovą. Registrų centras atsisakė registruoti naują įmonės vadovą, nes nepasibaigę prieš tai buvusios įmonės vadovės įgaliojimai, ji tik atostogose. Notarų rūmai formavo praktiką, kad notaro biure juridiniam asmeniui gali atstovauti tik įmonės vadovas, registruotas Registrų centre, arba asmuo, turintis notarinį jo įgaliojimą. Bet, jei registras atsisako registruoti laikiną vadovą, ar užtektų notarui akcininkų sprendimo dėl laikino vadovo paskyrimo?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo (toliau – ABĮ) 37 straipsnį, vienasmenį valdymo organą – bendrovės vadovą renka ir atšaukia bei atleidžia iš pareigų, tvirtina pareiginius nuostatus bendrovės valdyba (jei valdyba nesudaroma – stebėtojų taryba, o jei nesudaroma ir stebėtojų taryba – visuotinis akcininkų susirinkimas). Bendrovės vadovas pradeda eiti pareigas nuo jo išrinkimo dienos ir eina šias pareigas iki atitinkamo jį išrinkusio organo sprendimo jį atšaukti.

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2014 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 10.2 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl UAB vadovo pareigų atlikimo jo atostogų ar kitais atvejais“ nurodoma, jog, atsižvelgiant į bendrovės vadovo teisinį statusą, bendrovės vadovo pareigos yra nuolatinės ta prasme, kad bendrovės vadovas, negalėdamas vykdyti visų ar dalies savo funkcijų dėl komandiruotės, ligos ar kt. atvejais, negali pavesti laikinai bendrovės vadovo pareigų eiti kitam asmeniui, t. y. paskirti laikinai einančio vadovo pareigas asmens (l. e. p.). Tuo atveju, kai bendrovės vadovas negali vykdyti savo pareigų laikinai, vadovaujantis CK 2.176 straipsniu, juridinis asmuo gali išduoti prokurą (jei prokurą išdavimo tvarka numatyta bendrovės steigimo dokumentuose) arba juridinio asmens vardu vadovas galėtų įgalioti trečiąjį asmenį atstovauti bendrovės interesams, jei to ne draudžia bendrovės įstatai.

Atsižvelgiant į tai, jog notaras įstatymu yra įpareigotas vadovautis valstybės registrų duomenimis (Notariato įstatymo 51 straipsnis), bei tai, jog į viešąjį registrą įrašyti duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol nenuginčijami įstatymų nustatyta tvarka (CK 4.262 straipsnis), notaras įsitikina, ar asmuo turi teisę atstovauti juridiniam asmeniui, patikrinęs Juridinių asmenų registro duomenis. Vadovaujantis ABĮ 37 straipsniu, apie bendrovės vadovo išrinkimą, atšaukimą, taip pat darbo sutarties su juo pasibaigimą kitais pagrindais bendrovės vadovą išrinkusio bendrovės organo įgaliotas asmuo ne vėliau kaip per 5 dienas privalo pranešti juridinių asmenų registro tvarkytojui. ABĮ 12 straipsnio 6 dalyje nurodoma, jog tretieji asmenys gali remtis bendrovės duomenimis, informacija ir dokumentais, dėl kurių sprendimai yra priimti, bet kurių pateikimo juridinių asmenų registro tvarkytojui ar įregistravimo juridinių asmenų registre formalumai dar nėra baigti.

Remiantis minėtomis nuostatomis, darytina išvada, jog notaras galėtų nesivadovauti Juridinių asmenų registro duomenimis tik įvertinęs reikšmingas faktines aplinkybes bei turėdamas pakankamai įrodymų, kurie jam leistų pagrįstai manyti, jog asmuo,

kuris nėra įregistruotas Juridinių asmenų registre kaip juridinio asmens vadovas, turi teisę atstovauti juridiniam asmeniui sudarant sandorius.

KLAUSIMAS

Biudžetinė įstaiga, remdamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 06 25 nutarimu Nr. 841 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Nutarimas), vykdo pirkimo sandorį ir yra „perkančioji organizacija“. Biudžetinė įstaiga parengė visus sandoriui reikalingus dokumentus ir perka pastatus, esančius valstybiniame žemės sklype, vadovaudamasi Nutarimo 60 ir 65 punktais.

Biudžetinių įstaigų įstatymo 10 straipsnis numato, kad „biudžetinės įstaigos savininko jai perduotas ir biudžetinės įstaigos įgytas turtas nuosavybės teise priklauso biudžetinės įstaigos savininkui, o biudžetinė įstaiga šį turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo teisės aktų nustatyta tvarka“.

Notaras, rengdamas pirkimo–pardavimo sutartį, kaip pirkėją turėtų nurodyti „perkančiąją organizaciją“ ar vadovautis Biudžetinių įstaigų įstatymu ir savininku nurodyti valstybę? Jeigu pirkėju nurodoma valstybė, kas jai turėtų atstovauti – „perkančioji organizacija“ ar „Turto bankas“?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos biudžetinių įstaigų įstatymo 10 straipsnio 1 dalį biudžetinės įstaigos savininko jai perduotas ir biudžetinės įstaigos įgytas turtas nuosavybės teise priklauso biudžetinės įstaigos savininkui, o biudžetinė įstaiga šį turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo teisės aktų nustatyta tvarka. Taigi biudžetinei įstaigai įsigyjant turtą, savininku turėtų būti nurodoma valstybė.

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas (VĮ Turto bankas) įsigyja naują administracinės paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą (pirkdamas, statydamas) (Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 7 punktą).

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841 patvirtinto Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 4 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 procentų 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 punktą pirkimo sutartį pasirašo perkančiosios organizacijos vadovas.

Pagal Aprašo 5 punktą perkančioji organizacija, kuri atitinka Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 70 straipsnio 1 dalies 4 punktą, žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimus arba nuomą ar teisių į šiuos daiktus įsigijimus organizuoja pagal šios organizacijos reglamentuotą tvarką.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad biudžetinė įstaiga – perkančioji organizacija – atstovauja valstybei įsigyjant nekilnojamuosius daiktus.

KLAUSIMAS

Gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio pastatai yra rajono savivaldybės nuosavybė, o žemės sklypas, kuriame yra gyvenamasis namas bei pagalbinio ūkio pastatai, yra privati fizinio asmens nuosavybė. Gyvenamajame name suformuoti keli butai (patalpos), kurie savivaldybės tarybos sprendimu yra parduodami butų nuomininkams. Kartu su butais parduodamos ir atitinkamos dalys pagalbinio ūkio pastatų. Ar šiuo atveju savivaldybei parduodant butus su priklausiniais (dalimis pagalbinio ūkio pastatų), reikalingas žemės sklypo savininko sutikimas, jei taip, tai ką reikėtų daryti, jeigu jis atsisakytų duoti tokį sutikimą. Jeigu sutikimo nereikia, tai ar pakanka buto ir jo priklausinių pirkimo–pardavimo sutartyje aptariant žemės klausimą tik konstatuoti faktą, kad žemės sklypas, kuriame yra parduodami butai bei pagalbinio ūkio pastatai, priklauso trečiajam asmeniui nuosavybės teise, nes jokie servitutai nėra nustatyti, jokios panaudos ar nuomos sutartys su žemės savininku nėra sudarytos (žemės sklypo naudojimo sąlygos nenustatytos).

ATSAKYMAS

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2013 m. birželio 27 d. nutarimu Nr. 13 (su papildymais ir pakeitimais iki 2015 m. kovo 19 d.) patvirtintoje konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio taikymo“ pasisakyta, kad 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. Taigi, jei žemės sklypas yra suformuotas ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartyje įrašoma, kad nekilnojamojo daikto pirkėjui pereina teisė sudaryti žemės nuomos ar kitą sutartį, kurios pagrindu nekilnojamojo daikto savininkas naudosis žemės sklypu (jo dalimi). Žemės sklypo savininko sutikimas neturi būti pateiktas.

KLAUSIMAS

Klientas kreipėsi į notarų biurą norėdamas sudaryti buto ir automobilių aikštelės perleidimo sutartį. Butas ir automobilių aikštelė yra tame pačiame gyvenamajame name. Klientas nori parduoti turtą TIK kartu, t. y. butą su automobilių aikšte. Automobilių aikštei naudojimosi tvarka pirkimo–pardavimo sutartimi nėra nustatyta, bendraturčių atsisakymų nuo pirmumo teisės įsigyti aikštelę irgi nėra. Klientas nenori viešinti informacijos apie būsimą sandorį, t. y. nenori, kad būtų atskleista buto pardavimo kaina, nes pagal įstatymus savininkas neprivalo siūlyti įsigyti butą. Iš Nekilnojamojo turto registro išrašo matyti, kad kiti automobilių aikštelės savininkai disponuoja savo turimomis aikštelės dalimis, t. y. parduoda, įkeičia. Klientas reikalauja, kad notarė tvirtintų buto su automobilių aikšte pirkimo–pardavimo sutartį ir nenori siūlyti aikštelės bendraturčiams įsigyti savo butą su aikšte už bendrą kainą. Atskirai automobilių aikštelės neparduos.

Ar notaras, matydamas Nekilnojamojo turto registro išrašą bei pirkimo–pardavimo sutartį, kurioje nėra nustatyta naudojimosi automobilių aikšte tvarka bei nėra bendraturčių pirmumo teisės atsisakymų, tačiau klientui primygtinai reikalaujant parduoti butą TIK su automobilių aikšte už bendrą kainą, galėtų tvirtinti pirkimo–pardavimo sutartį ir nesiūlyti automobilių aikštelės bendraturčiams įsi-

gyti turto kaip turtinio komplekso. Situacija yra sudėtinga. Automobilių aikštelė nėra įregistruota kaip buto priklausinys.

ATSAKYMAS

Civilinio kodekso 4.19 straipsnyje nurodyta, kad priklausiniais laikomi savarankiški pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu. Pagal Civilinio kodekso 4.14 straipsnį antraeilį daiktą išstina pagrindinio daikto likimas, jeigu sutarties ar įstatymo nenustatyta kitaip. Jei automobilių aikštelė nėra įregistruota kaip buto priklausinys, disponavimas aikštelės dalimi nėra tiesiogiai susietas su disponavimu butu. Sąlyga, kad automobilių aikštelė parduodama tik kartu su butu, šiuo atveju yra parduodama valia, kurios įgyvendinimas negali pažeisti teisės aktų reikalavimų. Todėl parduodant automobilių aikštelės dalį, atsižvelgiant į tai, kad bendraturčių atsisakymų nėra pirkimo–pardavimo sutartyje, taip pat jie nėra pateikiami atskirai, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.79 straipsniu, turi būti pranešama bendraturčiams.

KLAUSIMAS

Klientai prašo notarine tvarka patvirtinti susitarimą dėl sanitarinių apsaugos zonų nustatymo savininkui priklausančiame sklype ir jėgainės statybos atstumų nesilaikymo iki sklypo ribos. Kai kurie šio susitarimo punktai kelia abejonių dėl jų suderinamumo su galiojančių norminių aktų imperatyviosiomis nuostatomis (pavyzdžiui, vėjo jėgainių sanitarinės apsaugos zonos dar nenustatytos, tačiau susitarime aptariamas sklypas jau traktuojamas kaip patenkantis į šią zoną). Ar toks susitarimas gali būti tvirtinamas notarine tvarka?

ATSAKYMAS

Pagal Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 straipsnio 1 dalį asmenys, projektuojantys, statantys, rekonstruojantys (norintys keisti ūkinę veiklą, didinti jos intensyvumą), valdantys ar turintys nuosavybės teise statinius, kuriuose vykdoma (planuojama vykdyti) ūkinė veikla yra susijusi su žmogaus gyvenamosios aplinkos tarša, arba planuojantys šių statinių teritorijas, nustato sanitarinės apsaugos zonas.

Pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, 621 punktą 30 kW ir didesnės įrengtosios galios vėjo elektrinių sanitarinės apsaugos zonos dydis nustatomas pagal triukšmo sklaidos ir kitos aplinkos

taršos skaičiavimus atliekant poveikio visuomenės sveikatai vertinimą.

Statybos įstatymo 27 straipsnio 5 dalies 14 punkte numatyta, kad statybą leidžiančiam dokumentui, išskyrus leidimą tęsti sustabdytą statybą, kai statyba tęsiama pašalinus savavališkos statybos padarinius, gauti turi būti pateikiamas gretimo žemės sklypo savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įrašymo į Nekilnojamojo turto registrą, Nekilnojamojo turto kadastrą, kitus valstybės registrus, kai šiam sklypui dėl statytojo žemės sklype numatomos vykdyti ar vykdomos ūkinės veiklos turi būti nustatytos šios sąlygos, arba valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas, kai dėl šios veiklos atsiranda apribojimų valstybinėje ar savivaldybės žemėje.

Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo „Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai“ 5 punkte numatyta, kad rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi, statant vėjo jėgainę mažesniu negu jos aukštis (įskaitant sparnų ilgį) atstumu iki besiribojančio sklypo (teritorijos) ribos.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad susitarime gali būti įrašytas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas, kad jis sutinka dėl vėjo jėgainių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo jam priklausančiame žemės sklype, ir dėl planuojamų statyti vėjo jėgainių statybos nesilaikant norminių statybos atstumų iki jam priklausančio žemės sklypo ribos.

Pagal Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 straipsnio 4 ir 5 dalis ūkinei veiklai, kuri susijusi su žmogaus gyvenamosios aplinkos tarša, nustatytose ir įteisintose sanitarinės apsaugos zonose draudžiama statyti gyvenamosios paskirties pastatus (namus), sodo namus, viešbučių, administracinės, prekybos, maitinimo, kultūros, mokslo, poilsio, gydymo, sporto ir religinės paskirties pastatus, specialiosios paskirties pastatus, susijusius su apgyvendinimu, įrengti minėtų objektų patalpas kitos paskirties pastatuose, steigti rekreacines teritorijas, išskyrus atvejus, kai minėti objektai naudojami tik įmonės ar ūkininko ūkio reikmėms. Kontrolę, kaip laikomasi sanitarinės apsaugos zonų nustatymo ir zonoms nustatytų reikalavimų, pagal kompetenciją vykdo savivaldybių institucijos, Sveikatos apsaugos

ministerijos įgaliotos institucijos ir kitos valstybės valdymo institucijos. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad sutarties sąlyga (sutarties 11 punktą), jog paaiškėjus, kad gretimo žemės sklypo savininkas vykdo žemės sklype veiklą ir / ar stato (yra pastatęs) žemės sklype naujus statinius, nesilaikydamas šiuo susitarimu nustatytų vėjo elektrinių sanitarinių apsaugos zonų reikalavimų, bendrovė turi teisę pareikalauti, kad gretimo žemės sklypo savininkas nutrauktų šią veiklą ir / ar pašalintų pradėtus statyti ar pastatytus statinius, negali būti numatyta sutartyje, kadangi šie veiksmai yra Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 straipsnio 5 dalyje numatytų institucijų kompetencija.

KLAUSIMAS

Parduodami 4 namų valdos žemės sklypai (kurie priklauso 1 savininkui UAB, bendraturčių nėra) ir 3 žemės sklypai dalimis (paskirtis kita; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos). Buvo išsiųstas pasiūlymas bendraturčiams pirkti bendrai (kaip kompleksą) už bendrą kainą namų valdos sklypus su dalimis bendrai priklausančių sklypų. Bendraturčiai pageidauja įsigyti tik bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančius sklypus ir prašo išskirti kainas, kad galėtų įsigyti tik bendrosios dalinės nuosavybės teise jiems ir UAB priklausančius sklypus. Pardavėjai nori parduoti viską (kaip kompleksą) trečiam asmeniui. Ar notaras gali tvirtinti sandorį, kai bendraturčiai neatsisako savo pirmumo teisės įsigyti žemės sklypus, tačiau pabrėžia, kad nori įsigyti tik bendrosios dalinės nuosavybės teise jiems priklausančius sklypus ir viso komplekso įsigyti nepageidauja?

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso 4.79 straipsnio 1 dalį bendraturčiai turi pirmenybės teisę pirkti bendrąją nuosavybę esančią parduodamą dalį ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis tomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai parduodama iš viešųjų varžytinių. 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, taip pat į Civilinio kodekso 6.156 straipsnyje įtvirtintą sutarčių laisvės principą, manytume, kad nekilnojamųjų daiktų pardavėjas turi teisę numatyti sąlygas, kuriomis jis parduoda nekilnojamųjų daiktų dalis (taip pat ir žemės sklypų, kurie yra susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos). Bendraturčiai turi pirmumo teisę

pirkti nekilnojamųjų daiktų dalis pardavėjo nustatytomis sąlygomis, t. y. 3 žemės sklypų dalis kartu su 4 namų valdos žemės sklypais.

KLAUSIMAS

Kadangi akcijos bus apmokamos nepiniginiu įnašu (nekilnojamoju turtu), tai steigimo sutartis turi būti notarinės formos ir rengiama (tvirtinama notaro) naudojantis NETSVEP programa? Ar steigimo sutartis paprastos rašytinės formos, tačiau nekilnojamųjų daiktų perdavimas forminamas naudojantis NETSVEP programa?

ATSAKYMAS

Notarų rūmų prezidento 2015 m. sausio 15 d. nutarimu Nr. 4.1 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl uždarosios akcinės bendrovės akcijų pirkimo–pardavimo sutarties ir bendrovės akcijų pasirašymo sutarties sudarymo notarine tvarka“ pasisakyta, kad bendrovės (UAB ar AB, žr. ABĮ 1 straipsnio 1 dalį) steigėjai atskiros akcijų pasirašymo sutarties nesudaro (akcijų pasirašymo sutarties sąlygos nustatomos steigimo sutartyje ar steigimo akte). Laikoma, kad bendrovės steigimo sutartis ar steigimo aktas yra kartu ir akcijų pasirašymo sutartis (ABĮ 8 straipsnio 1 dalis). Atsižvelgiant į tai, pagal CK 1.74 straipsnio 1 dalies 1 punktą daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą perdavimo sandoriai turi būti sudaromi notarine forma, tais atvejais, kai visa ar dalis steigiamos bendrovės akcijų emisijos kainos apmokama nepiniginiu įnašu – nekilnojamoju turtu, steigimo sutartis ar steigimo aktas turi būti sudaromi notarine forma. Reikalavimai steigimo sutarties ir steigimo akto turiniui nustatyti ABĮ 7 straipsnyje. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad steigiamos bendrovės akcijų apmokėjimui taikomos ABĮ 45 straipsnio 1, 2, 3, 7, 10, 11 ir 12 dalys (ABĮ 8 straipsnio 3 dalis).

Atsižvelgiant į tai, kad akcijų apmokėjimo metu steigiamas juridinis asmuo neegzistuoja, sutarties nėra galimybės rengti naudojantis NETSVEP programa. Be to, nekilnojamojo daikto perdavimas bendrovei ir jo priėmimas priėmimo–perdavimo aktu arba kitokiu steigimo sutartyje (steigimo akte) nurodytu dokumentu (CK 6.398 straipsnis) gali būti įformintas tik po bendrovės įregistravimo Juridinių asmenų registre. Taigi nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą bendrovei pereis tik nuo daikto perdavimo ir šio fakto įforminimo (CK 6.393 straipsnio 4 dalis). Atkreiptinas dėmesys, kad priėmimo–perdavimo aktui notarinė forma nėra privaloma. ■

PAVELDĖJIMAS

PATVIRTINTA

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo
2016 m. gruodžio 15 d. nutarimu Nr. 5.3

KONSULTACIJA

Dėl nuosavybės teisės liudijimo registravimo išduodant paveldėjimo teisės liudijimą

KLAUSIMAS

Ar paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas, kai išduotas nuosavybės teisės liudijimas nėra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre?

ATSAKYMAS

Nuosavybės teisės į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimas gali būti išduotas pagal rašytinį pareiškimą pergyvenusiam sutuoktiniui dėl pusės bendro turto, įgyto santuokos metu (Notariato įstatymo 52 straipsnio 1 dalis). Į turtą, kuris yra įregistruotas mirusio sutuoktinio vardu, paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas neįregistruvus nuosavybės teisių pagal nuosavybės teisės liudijimą.

Jeigu turtas, kuris yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, įregistruotas likusio gyvo sutuoktinio vardu, šiam sutinkant gali būti išduotas mirusiojo sutuoktinio dalį nustatantis nuosavybės teisės liudijimas (Notariato įstatymo 52 straipsnio 2 dalis). Tokiu atveju mirusio sutuoktinio dalis turi būti išviešinta registre, po to išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas, t. y. nuosavybės teisės liudijimas turi būti įregistruotas prieš išduodant paveldėjimo teisės liudijimą.

PATVIRTINTA

Notarų rūmų prezidiumo
2012 m. sausio 26 d. nutarimu

Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų tvarkymo rekomendacijos

2017 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 9.1. Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų tvarkymo rekomendacijos papildytos 30' punktu.

30'. Civilinio kodekso 5.63 straipsnyje įtvirtinta kreditorių pareiga per tris mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos pareikšti reikalavimus priėmusiems palikimą įpėdiniams, testamentu vykdytojui arba palikimo administratoriui arba pareikšti teisme ieškinį dėl paveldimo turto. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2014 m. balandžio 14 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-18/2014 nurodė, kad Civilinio kodekso 5.63 straipsnyje numatytų kreditorių pretenzijų pareiškimo būdų sąrašas nebaigtinis ir greta šiame straipsnyje nurodytų būdų tinkamu pareiškimu laikomas ir pranešimas notarui.

Kai kreditorius kreipiasi į notarą dėl reikalavimų pareiškimo, notaras atlieka notarinį veiksma – patvirtina kreditoriaus pareiškimą apie jo turimus reikalavimus. Šis notarinis veiksmas registruojamas notariniame registre. Jeigu paveldėjimo byla dar neužvesta, notaras, patvirtinęs kreditoriaus pareiškimą, užveda paveldėjimo bylą ir įtraukia ją į Paveldėjimo bylų registravimo knygą. Duomenys Testamentų registruvi nėra perduodami.“

KLAUSIMAS

Petras mirė 2016 06 19. Po jo mirties palikimą pas notarą per trijų mėnesių laikotarpį priėmė brolis Pranas, kuris 2017 m. mirė. Mirusio Petro anūkas kreipėsi į teismą dėl termino palikimui priimti atnaujinimo. Teisme buvo sudaryta taikos sutartis ir priimta nutartis. Kaip turėtų būti išduotas paveldėjimo teisės liudijimas?

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso 6.985 straipsnį teismo patvirtinta taikos sutartis jos šalims turi galutinio sprendimo (*res judicata*) galią, taip pat teismo patvirtinta sutartis yra priverstinai vykdytinas dokumentas. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad jei teismo sprendimu patvirtinta sutartis nenuginčyta ar nepakeista teismine tvarka, turi būti laikomasi jos nuostatų, todėl paveldėjimo teisės liudijimas įpėdiniams, nors ir esantiems skirtingų eilių pagal Civilinio kodekso 5.11 straipsnio 1 dalį (mirusiojo vaikaitis ir brolis), gali būti išduodamas į tą turtą, kaip yra nurodyta teismo sprendime.

KLAUSIMAS

2000 05 28 mirė pilietė Lėna. Jos palikimą, teismo 2001 06 19 sprendimu atnaujinus terminą palikimui priimti, priėmė mirusiosios dukterė, paduodama pareiškimą notarui apie palikimo priėmimą. 2001 08 17 dukrai Vokietijoje buvo išduotas asmens tapatybę patvirtinantis dokumentas. 2006 m. kitas notaras išdavė papildomą paveldėjimo teisės liudijimą dukrai į valstybės vienkartinės išmokas bei kitas tikslines įmokas, kurias buvo sumokėjusi palikėja už asmeniniam ūkiui skirtą 3,0000 ha žemės sklypą. Dukra kreipėsi į NŽT su prašymu leisti jai nusipirkti (privatizuoti), aukščiau minėtą 3,0000 ha žemės sklypą, įskaitant paveldėtas įmokas, motyvuodama tuo, kad nuo 2014 m. užsieniečiai gali įsigyti žemės ūkio paskirties žemę.

Pagal gautus GRT duomenis dukros Lietuvos Respublikos piliečio pasas baigė galioti 2012 m.

- Ar pagrįstai išduotas papildomas paveldėjimo teisės liudijimas į įmokas už asmeninio ūkio žemę ne Lietuvos Respublikos piliečiui?
- Ar galėtų pirkti iš valstybės asmeninio ūkio žemę dukra, įskaitant paveldėtas įmokas?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 15 straipsnio 1 dalį asmeninio ūkio žemė laikoma žemė, kuri pagal įstatymus buvo suteikta ir fizinių asmenų naudojama asmeniniam ūkiui. Šio straipsnio 10 dalyje pasisakyta, kad jeigu fizinis asmuo mirė, teisę gauti nuosavybėn neatlygintinai, pirkti iš valstybės ar nuomoti jo naudotą asmeninio ūkio žemę įgyja jo įpėdiniai Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 15 d. nutarimu Nr. 236, mirus asmeniui, kuris už suteiktą ir naudojamą žemės sklypą nustatyta tvarka sumokėjo įmokas pinigais arba valstybės vienkartinėmis išmokomis, teisę pirkti šį žemės sklypą įgyja jo įpėdiniai, kuriems įskaitoma suma, mirusiojo asmens sumokėta už perkamą žemės sklypą.

Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 65² punkte pasisakyta, kad jeigu įpėdinis – užsienio subjektas, atitinkantis Lietuvos pasirinktos europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, priėmė palikimą (kurį, be kito turto, sudarė ir žemės ūkio ir (ar) miškų ūkio paskirties žemės sklypas), atsiradusį iki 2014 m. balandžio 30 d., ir kreipiasi į notarą dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo po šios dienos, notaras, atsižvelgdamas į tai, kad įpėdinis paveldi visą mirusiajam mirties dieną priklaus-

iusį turtą, taip pat į tai, kad teisių į paveldimą turtą įforminimo metu įpėdinis jau turi teisę paveldėti žemės ir (ar) miškų ūkio paskirties žemę ir į protingumo principą, gali išduoti tokiam įpėdiniui paveldėjimo teisės liudijimą ne į pinigų sumą, gautą pardavus paveldėtą žemės sklypą, o į patį žemės sklypą.

Atsižvelgiant į tai, kad jūsų pateiktoje situacijoje įpėdinė – Vokietijos pilietė šiuo metu turi teisę įsigyti žemės ūkio paskirties žemę Lietuvoje, manytina, kad, analogiškai kaip pasisakyta Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 65² punkte, šiuo metu ji turi teisę pirkti palikėjos naudotą asmeninio ūkio žemę, už kurią buvo sumokėtos vienkartinės įmokos.

KLAUSIMAS

2017 06 12 Lietuvos Respublikos pilietė mirė Jungtinėje Karalystėje, ši valstybė nurodyta ir GRT išrašė kaip paskutinė mirusiosios gyvenamoji vieta. Mirusioji turėjo butą Lietuvoje. Kur turėtų būti tvarkoma paveldėjimo byla ir kurios valstybės teisė paveldėjimui taikytina?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis 2012 m. liepos 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 650/2012 dėl jurisdikcijos, taikytinos teisės, teismo sprendimų paveldėjimo klausimais pripažinimo ir vykdymo bei autentiškų dokumentų paveldėjimo klausimais priėmimo ir vykdymo bei dėl Europos paveldėjimo pažymėjimo sukūrimo (toliau – Reglamentas) 34 straipsniu, tais atvejais, kaip palikėjo įprastinė gyvenamoji vieta buvo valstybėje, kuriose netaikomas Reglamentas, turi būti vadovujamasi šių valstybių nacionalinės teisės normomis. Jungtinės Karalystės, kuri nedalyvavo priimant Reglamentą, nacionalinė teisė numato, kad kilnojamojo turto paveldėjimą reglamentuoja įstatymai tos valstybės, kurioje buvo palikėjo nuolatinė gyvenamoji vieta jo mirties dieną, o nekilnojamojo turto paveldėjimą reglamentuoja valstybės, kurioje šis turtas yra, teisė. Taigi, jei palikėjo nuolatinė gyvenamoji vieta buvo Jungtinėje Karalystėje, viso kilnojamojo turto ir nekilnojamojo turto, esančio Jungtinėje Karalystėje, paveldėjimui taikoma Jungtinės Karalystės teisė, o nekilnojamojo turto, esančio kitose valstybėse, paveldėjimui taikoma nekilnojamojo turto buvimo vietos teisė (Notariatas, 2010, Nr. 9, p. 63). Atsižvelgiant į tai, po asmens, kuris gyveno Jungtinėje Karalystėje, tačiau turėjo nekilnojamųjų daiktų Lietuvoje, mirties paveldėjimo byla dėl nekilnojamųjų daiktų paveldėjimo tvarkoma Lietuvoje.

KLAUSIMAS

Į notarų biurą kreipėsi įpėdinis dėl buto, esančio Kaune ir priklausiusio jo mirusiai motinai, paveldėjimo bylos tvarkymo. Moteris mirė 2016 m. balandžio 5 dieną, tačiau įpėdinis jau buvo praleidęs 3 mėnesių terminą palikimui priimti. 2017 m. birželio 16 d. įpėdinis, gavęs Kauno apylinkės teismo nutartį dėl termino atnaujinimo, atvyko į notarų biurą. Patikrinus Gyventojų registro duomenis, išaiškėjo, jog mirusioji nuo 2010 m. birželio 10 dienos išvyko į užsienio valstybę – Vokietiją, teismo nutartyje taip pat pripažintos faktinės aplinkybės, jog Vokietijoje buvo įprastinė mirusiosios gyvenamoji vieta. Vokietijoje ji ir mirė, tačiau mirusiosios vardu buvo registruotas turtas – butas Lietuvoje. Iš šių faktinių aplinkybių kyla klausimas: ar taikant Europos Parlamento ir Tarybos Reglamento (ES) Nr. 650/2012 nuostatas, kurios įsigaliojo dar prieš įpėdinės mirtį, t. y. 2015 m. rugpjūčio 17 dieną, notaras Lietuvoje gali tvarkyti velionės paveldėjimo bylą? Kauno apylinkės teismo nutartyje teismas priimdamas sprendimą iš esmės neatsižvelgė į šį Reglamentą ir kad pagal šio Reglamento nuostatas visam palikimui yra taikytina teisė valstybės, kurioje mirties dieną buvo mirusiosios įprastinė gyvenamoji vieta.

Klientas reiškia pretenzijas nutartį priėmusiam teismui, advokatui, taip pat notarui dėl šios susidariusios situacijos ir kad pagal Reglamento nuostatas mirusiosios paveldėjimo byla turėtų būti tvarkoma Vokietijoje, o ne Lietuvoje. Kaip notaras turėtų pasielgti šioje situacijoje?

ATSAKYMAS

Pagal 2012 m. liepos 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos Reglamento (ES) Nr. 650/2012 (toliau – Reglamentas) 21 straipsnio 1 dalį, išskyrus atvejus, kai šiame reglamente numatyta kitaip, visam palikimui taikytina teisė yra valstybės, kurioje palikėjo mirties dieną buvo paskutinė jo įprastinė gyvenamoji vieta, teisė. Reglamentas taip pat numato išimčių iš bendros taisyklės, įtvirtintos Reglamento 21 straipsnio 1 dalyje.

Reglamento 21 straipsnio 2 dalyje nurodyta, jei išimties tvarka pagal visas bylos aplinkybes aišku, kad mirties dieną palikėjas buvo akivaizdžiai glaudžiau susijęs su kita valstybe nei valstybė, kurios teisė būtų taikytina pagal 1 dalį, paveldėjimui taikytina tos kitos valstybės teisė.

Reglamento preambulės 25 punkte pasisakyta, kad nustatydama paveldėjimui taikytiną teisę, paveldėjimo klausimus nagrinėjanti institucija gali išimtiniais atvejais, jei, pavyzdžiui, palikėjas persikėlė į savo įprastinės gyvenamosios vietos valsty-

bę palyginti neseniai prieš savo mirtį ir iš visų bylos aplinkybių aišku, kad jis buvo akivaizdžiai glaudžiau susijęs su kita valstybe, padaryti išvadą, kad paveldėjimui turėtų būti taikoma ne palikėjo įprastinės gyvenamosios vietos valstybės teisė, o valstybės, su kuria palikėjas buvo akivaizdžiai glaudžiau susijęs, teisė. Vis dėlto tokie akivaizdžiai glaudžiausi ryšiai neturėtų tapti papildomu siejamuoju veiksmu, kai tik nustatyti mirties dieną buvusią palikėjo įprastinę gyvenamąją vietą yra sudėtinga.

Taigi, pagal Reglamento nuostatas paveldėjimo bylai taikytina teisė gali būti nustatoma atsižvelgiant ne tik į palikėjo įprastinę gyvenamąją vietą, bet ir į tai, su kuria valstybe palikėjas buvo glaudžiau susijęs. Vis dėlto tai turėtų būti išimtiniai atvejai.

Pateiktoje situacijoje mirusioji iki mirties 5 metus gyveno Vokietijoje (Gyventojų registre deklaruotas išvykimas iš Lietuvos) su sutuoktiniu. Mirusiosios sūnus, kuris palikimo atsiradimo metu buvo nepilnametis, taip pat gyveno Vokietijoje. Lietuvos teismas, pratęsdamas terminą palikimui priimti, nenustatė, kad įprastinė mirusiosios gyvenamoji vieta, taigi ir palikimo atsiradimo vieta, buvo Lietuvoje. Atsižvelgiant į šias aplinkybes, manytina, kad mirusiosios įprastinė gyvenamoji vieta laikytina Vokietija, todėl paveldėjimo byla turi būti tvarkoma Vokietijoje. Vokietijos notaras, tvarkantis paveldėjimo bylą, į nekilnojamąjį daiktą, esantį Lietuvoje, išduos Europos paveldėjimo pažymėjimą.

KLAUSIMAS

Palikėja mirė 1992 m. Palikimo tuo metu niekas nepriėmė. 2017 m. balandžio mėn. teismas nutartimi pripažino juridinę reikšmę turintį faktą, kad palikimą faktiškai valdydama priėmė mirusiosios dukterėčia. Notaras atsakė išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, kadangi palikimo atsiradimo metu dukterėčia nebuvo priskirta prie įpėdinių pagal įstatymą. Notaro atsakymą atlikti notarinių veiksmų apskundus, teismas pareiškimą tenkino – panaikino notarės nutarimą, kuriuo atmestas palikėjo dukterėčios prašymas dėl paveldėjimo bylos užvedimo ir paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo. Ar notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dukterėčiai?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 38 straipsnį Civilinio kodekso penktosios knygos normos taikomos paveldėjimo santykiams, kai palikimas atsiranda įsigaliojus šiam kodeksui. Palikimo atsiradimo metu (1992 m.) galiojusio Civilinio kodek-

so 573 straipsnis numatė, kad pagal įstatymą paveldėti turėjo teisę mirusiojo vaikai (tarp jų ir įvaikiai), sutuoktinis ir tėvai (pirmos eilės įpėdiniai), taip pat mirusiojo broliai ir seserys, jo senoliai tiek iš tėvo, tiek iš motinos pusės (antros eilės įpėdiniai). Prie įpėdinių pagal įstatymą buvo priskiriami nedarbingi asmenys, kurie buvo mirusiojo išlaikomi ne mažiau kaip vienerius metus iki jo mirties. Palikėjo vaikaičiai ir provaikaičiai turėjo teisę paveldėti atstovavimo teise.

Taigi, asmenys, kurie turi teisę paveldėti pagal įstatymą, nustatomi vadovaujantis palikėjo mirties dieną galiojusiomis įstatymo normomis. Pateiktoje situacijoje palikimo atsiradimo metu dukterėčios ir sūnėnai nebuvo laikomi įpėdiniais pagal įstatymą.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad Civilinio kodekso 5.11 straipsnyje nustatytas įpėdinių eilės sąrašas yra baigtinis ir negali būti plečiamas, t. y. įstatymų leidėjo nustatytas giminystės ryšys ir laipsnis negali būti aiškinamas išplečiant įpėdinių pagal įstatymą sąrašą; nesant paveldėtojų pagal įstatymą ar pagal testamentą, mirusio asmens turtą paveldi valstybė (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. gruodžio 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-539/2009). Civilinio kodekso, galiojusio 1992 m., 593 straipsnyje taip pat buvo numatyta, kad nesant nei įpėdinių pagal įstatymą, nei pagal testamentą, taip pat nė vienam iš jų nepriėmus palikimo paveldimas turtas paveldėjimo teise pereina valstybei. Taigi, palikimo atsiradimo metu įpėdinių sąrašas taip pat buvo baigtinis, todėl tolimesni giminaičiai neturi teisės paveldėti.

Teismo nutartyje, kuria panaikintas notaro nutarimas atmesti palikėjo dukterėčios prašymą dėl paveldėjimo bylos užvedimo ir paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, pasisakyta, kad Civilinio proceso kodekso 18 straipsnis numato, kad įsiteisėję teismo sprendimas, nutartis, įsakymas ar nutarimas yra privalomi valstybės ar savivaldybių institucijoms, tarnautojams ar pareigūnams, fiziniams bei juridiniams asmenims ir turi būti vykdomi visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje.

Pažymėtina, kad nors teismas nustatė juridinę reikšmę turinį faktą, jog dukterėčia priėmė palikimą po dėdės mirties, faktiškai pradėjusi paveldimą turtą valdyti, tai negali būti vienintelis pagrindas išduoti paveldėjimo teisės liudijimą. Kad asmuo galėtų paveldėti, jis turi ne tik priimti palikimą, bet ir turėti teisę paveldėti pagal įstatymą arba pagal testamentą. Teismo sprendimas, kuriuo nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas, negali pakeisti Civilinio kodekso nuostatų dėl įpėdinių eilių.

Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad pateikta teis-

mo nutartimi teismas panaikino notarės nutarimą, kuriuo atmestas palikėjo dukterėčios prašymas dėl paveldėjimo bylos užvedimo ir paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo. O pagal Civilinio proceso kodekso 513 straipsnio 1 dalį patenkinęs skundą dėl notarinio veiksmo ar atsisakymo atlikti notarinį veiksmą, teismas notarinį veiksmą panaikina arba notarą įpareigoja veiksmą atlikti.

KLAUSIMAS

2016 08 02 mirė testatorė Irena, testamentu visą turtą lygiomis dalimis paliko sūnui ir dukrai Norai. Sūnus palikimą priėmė laiku, Nora mirė 2016 09 08, į notarų biurą dėl palikimo priėmimo nespėjo kreiptis. Gyventojų registro duomenimis, Nora turi dukrą, kuri dėl teisių perėmimo nesikreipė. Po Noros mirties paveldėjimo byla neužvesta. Sūnus prašo nustatyti palikimo priėmimą faktiniu valdymu po motinos mirties. Ar gali notaras sutikti su ieškininiu sūnaus reikalavimu? Kaip notaras turėtų elgtis, jei teismas patenkintų sūnaus pareiškimą?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.58 straipsniu, mirusiam įpėdiniui, kuris nespėjo priimti palikimo, priklausiusi teisė priimti palikimą pereina jo įpėdiniais. Mirusio įpėdinio teisę jo įpėdiniai gali įgyvendinti bendrais pagrindais per tris mėnesius nuo palikimo jiems atsiradimo dienos. Ši įpėdinių teisė priimti ar nepriimti palikimą yra savarankiška, todėl įpėdiniai ją gali įgyvendinti atskirai nuo teisės priimti ar nepriimti mirusiojo palikimo.

Pateiktoje situacijoje palikėjos viena iš testamentinių įpėdinių – dukterė mirė nepraejus 3 mėnesių terminui. Taigi, jos įpėdiniai turi teisę priimti palikimą po testatorės, kuri testamentu turtą paliko savo dviem vaikams, mirties pagal Civilinio kodekso 5.58 straipsnio nuostatas. Mirusios įpėdinės brolis laikomas ketvirtos eilės įpėdiniu pagal įstatymą, todėl jis turi teisę priimti palikimą pagal 5.58 straipsnio nuostatas. Tačiau jei šią teisę įgyvendintų aukštesnės eilės įpėdiniai, pavyzdžiui, mirusios įpėdinės vaikai, mirusiosios brolis nebepaveldėtų.

Pagal Civilinio kodekso 5.61 straipsnio 2 dalį, jeigu palikėjas visą savo turtą paliko testamentu savo skirtiems įpėdiniais, tai palikimo dalis, priklausiusi atsisakiusiam ar nepriėmusiam palikimo įpėdiniui, atitenka kitiems įpėdiniais pagal testamentą ir padalijama jiems lygiomis dalimis. Pateiktoje situacijoje testatorės sūnus palikimą priėmė, dukters dalies, kuri jai palikta testamentu, nepriėmė nei ji pati, nei jos įpėdiniai Civilinio kodekso 5.58 straipsnio pa-

grindu. Kadangi po testatorės mirties, be palikimą priėmusio sūnaus, kitų įpėdinių nėra, manytina, kad sūnus turi teisę paveldėti palikimą pagal Civilinio kodekso 5.61 straipsnio 2 dalies nuostatas. Šiuo atveju jis neturi atskirai priimti palikimo (nustatyti teisme juridinę reikšmę turintį faktą, kad mirusios testatorės palikimą priėmė), kadangi pareiškimą notarui dėl palikimo priėmimo pateikė laiku.

KLAUSIMAS

Asmuo pateikė prašymą išduoti „...patvirtintą įrodymą, kokiais dokumentais vadovaujantis buvo surašyti testamentai mirusiojo R. P. ir išduoti dokumentų nuorašus, kuriais vadovaujantis buvo surašyti testamentai...“ Testamentai, vadovaujantis LR CK 5.46 straipsnio 2 dalimi teismo pripažinti negaliojančiais. Asmuo savo prašymo motyvų nenurodo. Ar notaras turi pateikti prašančiam asmeniui notarinės bylos dokumentus, skirtus notariniam veiksmui atlikti, tokius kaip išrašai iš VĮ Registrų centro ir kt. (pavyzdžiui, neveiksnių asmenų, Gyventojų registro, nekilnojamo turto, asmens tapatybės dokumentai).

ATSAKYMAS

Pagal Notariato įstatymo 39 straipsnio 2 dalį testamentas dublikatas po testatoriaus mirties išduodamas testamente nurodytiems įpėdiniams. Notariato įstatymo 14 straipsnio 4 dalyje taip pat numatyta galimybė po testatoriaus mirties išduoti pažymas apie testamentus.

Dokumentai, kurie buvo notarui reikalingi tvirtinant testamentą, įpėdiniams neišduodami. Jie galėtų būti pateikti pareikalavus teismui. Atsižvelgiant į tai, kad testamentai jau yra teismo pripažinti negaliojančiais pagal Civilinio kodekso 5.46 straipsnio 2 dalį, įpėdiniams ar kitiems suinteresuotiems asmenims nebereikia pateikti dokumentų, kurie buvo reikalingi notariniam veiksmui atlikti.

KLAUSIMAS

2017 m. mirus P. P., mirusiojo įpėdinė mums pateikė 2016 m. rugpjūčio 31 d. paskolos sutartį, kurioje mirusysis yra vienas iš paskolos davėjų ir kurioje skolos grąžinimo terminas yra 2026 m. rugpjūčio 31 d. (įpėdinė yra antroji paskolos davėja pagal minėtą sutartį). Manytina, kad įpėdinė gali paveldėti reikalavimo teisę pagal šią paskolos sutartį pagal Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.101 straipsnio 4 dalies 1 punktą, tačiau tai nesuteikia teisės įpėdinei iš anksto reikalauti grąžinti skolą.

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso 5.1 straipsnio 1 dalį paveldėjimas yra mirusio asmens turtinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams pagal įstatymą arba (ir) pagal testamentą. Taigi, mirusio kreditoriaus įpėdiniai pagal paskolos sutartį paveldi tas teises ir pareigas, kurias turėjo miręs kreditorius. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad kreditoriaus įpėdiniai turi laikytis sutartyje numatytų sąlygų ir neturi teisės reikalauti grąžinti paskolos sumos anksčiau sutartyje numatyto termino, jei nėra aplinkybių, kurioms esant įstatymai kreditoriui suteikia teisę reikalauti paskolos sumą grąžinti anksčiau laiko.

KLAUSIMAS

2006 05 02 mirė pilietė Ana, po jos mirties notaro biure užvesta paveldėjimo byla. Mirusioji Ana paliko testamentą, kuriuo paskirstė turtą savo įpėdiniams. Testamento 2 dalyje nurodoma „Man asmeninės nuosavybės teise priklausanti žemės sklypą / sklypus, esantį / esančius ties X gatve, Vilniaus m. sav., į kurį / kuriuos, t. y. 4,92 ha., bus atkurta nuosavybės teisės, aš palieku sekančiai...“ Šiuo metu Anai yra atkurta žemės sklypas, esantis Naujojoje Vilnioje. Testamentiniai įpėdiniai teigia, kad žemės sklypas atkurta kitoje vietoje, kadangi ties X gatve nėra laisvos žemės, ir prašo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal testamentą. Ar būtų galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal testamentą, kai testamentu formuluotė yra tokia, o žemės sklypas grąžintas kitoje vietoje?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnio 2 dalį, kai valstybė atlygina piliečiams už nekilnojamąjį turtą, kuris pagal šį įstatymą negražinamas natūra, laikomasi negražinamo turto ir vietoj jo perduodamo kito turto, kuriuo atlyginama už valstybės išperkamą turtą, lygiavertiškumo principo.

Jei sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo perduodant lygiavertį žemės sklypą priimtas po testatoriaus mirties, testatorius neturėjo galimybės pakeisti testamente išreikštos valios žemės sklypą palikti testamentiniam įpėdiniui. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad lygiavertiškumo principo esmė – suteikti asmeniui turėto nekilnojamojo turto, į kurį negalima atkurti nuosavybės teisių natūra, ekvivalentą, kurio vieta iš rūšių yra lygiavertiškesnė žemės sklypo, kurio plotas nebūtinai atitinka turėtojo žemės sklypo plotą, perdavimas.

Palikimą sudaranti turtinė teisė į žemės nuosavybės atkūrimą, ją įgyvendinus, reiškia įpėdinių teisę į gyto turto išraišką, atitinkančią turtinės teisės į žemės nuosavybės atkūrimą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. spalio 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-498/2008). Atsižvelgiant į tai, manytina, kad įpėdiniai, kuriems testamentu testatorius paliko žemės sklypą, į kurį nuosavybės teisės palikimo atsiradimo metu nebuvo atkurtos, turi teisę paveldėti lygiavertį žemės sklypą.

KLAUSIMAS

Mirusiosios įpėdiniai pateikė pareiškimus dėl palikimo priėmimo ir du vienodus testamentus. Įpėdinių yra penki. Nekilnojamas turtas nurodytas testamentuose visas priklausė mirusiajai. Įpėdiniai pagal įstatymą laikosi nuomonės, kad paskesnis testamentas panaikino ankstesnį testamentą. Kaip turėtų būti išduodami paveldėjimo liudijimai pagal šiuos testamentus?

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso 5.35 straipsnio 2 dalį vėliau sudarytas testamentas panaikina visą pirmesnį testamentą ar tą jo dalį, kuri prieštarauja vėliau sudarytam testamentui. Abiejuose testamentuose nurodyta, kad testatorė palieka jai priklausančią vieną antrąją dalį žemės sklypo (skirtingais testamentais skirtingoms dukterims). Atsižvelgiant į tai, kad palikėjai priklausė ne 1/2 testamente nurodyto turto, o visas, t. y. jei visas turtas priklausė asmeninės nuosavybės teise, manytume, kad vėlesniu testamentu nebuvo panaikintas anksčiau sudarytas testamentas, o palikėjos valia buvo palikti turtą lygiomis dalimis dviem dukterims, tik išreikšta dviem testamentais, sudarytais skirtingu metu. Atsižvelgiant į tai, testamentuose nurodytoms įpėdinėms paveldėjimo teisės liudijimas turėtų būti išduodamas po 1/2 testamentuose nurodytų daiktų.

KLAUSIMAS

Palikėjos žemės sklypui ir gyvenamojo namo daliai, į kuriuos įpėdinė prašo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, yra registruotas juridinis faktas: įsiteisėjęs teismo sprendimas, turintis įtakos teisiniams statusui, tai yra dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo, pastatų atidailijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės, leidimo gavimo be bendraturčių sutikimo. Taip pat registruota žyma apie savavališką statybą, reikalavimas pašalinti savavališkos statybos padarinius. Šiuo metu dar gautas teismo raštas dėl

informacijos apie įpėdinius byloje dėl savavališkos statybos padarinių pašalinimo. Įpėdinė ir jos advokatas teigia, kad turi būti išduotas paveldėjimo teisės liudijimas, nes tik tada įpėdinė, būdama savininke, bus įpareigota arba nugriauti, arba atstatyti ar atlikti kitus veiksmus. Ar notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimus į minėtus objektus?

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso 5.1 straipsnį paveldėjimas – tai mirusio fizinio asmens turtinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams. Notariato įstatymo 1 straipsnį notarai juridškai įtvirtina neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų ar kitų organizacijų ir jų padalinių subjektines teises ir juridinius faktus, užtikrina šių asmenų ir valstybės teisėtų interesų apsaugą.

Pateiktoje situacijoje nurodote, kad yra įsiteisėjęs teismo sprendimas dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo, pastatų atidailijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės, leidimo gavimo be bendraturčių sutikimo. Atsižvelgiant į tai, kad įpėdiniams pereina palikėjo teisės ir pareigos, esant įsiteisėjusiam teismo sprendimui įpėdiniai taip pat turi vykdyti teismo sprendimą, todėl paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas į nekilnojamąjį daiktą, dėl kurio yra priimtas ir įsiteisėjęs teismo sprendimas.

Pagal Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 14 straipsnį nustačius, kad statyba yra savavališka, statinio ar jo dalies savininkas, valdytojas ar naudotojas, arba žemės sklypo ar jo dalies, kurioje nustatyta savavališka statyba, savininkas, valdytojas ar naudotojas gali būti įpareigojamas nugriauti savavališkai pastatytą statinį ir sutvarkyti statybvietai, išardyti savavališkai pastatytas ar persatytas statinio dalis, arba leisti teisės aktų nustatyta tvarka parengti projekcinę dokumentaciją ir gauti statybą leidžiantį dokumentą, šalinantį savavališkos statybos padarinius, ar atlikti kitus veiksmus. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad jeigu fizinis asmuo yra miręs, tokios savavališkų padarinių šalinimo teisės ir pareigos pereina jo teisių perėmėjams (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. sausio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-8/2006, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. birželio 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-736/2003). Taigi, nors teisme nagrinėjama byla dėl savavališkos statybos padarinių šalinimo, priėmus sprendimą atlikti tam tikrus veiksmus įpareigojamas statinio ar jo dalies arba žemės sklypo ar jo dalies savininkas, valdytojas arba naudotojas, todėl įpėdiniui esant statinio ar jo dalies arba žemės sklypo ar jo dalies savininku, jis bus įpareigojamas atlikti tam tikrus veiksmus. Atsi-

žvelgiant į tai, notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į nekilnojamąjį daiktą.

KLAUSIMAS

Mirusysis J. J., būdamas susituokęs (santuoka sudaryta 1990 m.), 1992 01 16 pasirašęs akcijų sutartį įsigijo AB „X“ akcijų. 2007 m. mirusysis išsituokė, tačiau teismo sprendimu dėl ištuokos šio santuokoje įgyto turto sutuoktiniai nepadalino (nėra nurodoma ir kad „kito dalintino turto nėra“).

Mirusiojo įpėdiniams buvo paaiškinta, kad tokiu atveju jie turėtų kreiptis į teismą ir nustatyti, kokia akcijų dalis priklauso mirusiajam, tačiau įpėdiniai į teismą kreiptis nenori ir reikalauja, kad notaras išduotų paveldėjimo teisės liudijimą į visas akcijas, kaip į mirusiojo asmeninį turtą, argumentuodami tuo, kad teismo sprendimas dėl padalinimo nėra būtinas, nes buvusi sutuoktinė (su kuria įgytos minėtosios akcijos) gali atvykti į notaro biurą ir raštu pareikšti, jog šios akcijos yra asmeninė mirusiojo nuosavybė.

Ar, esant tokiam buvusios sutuoktinės pareiškimui, notaras turėtų traktuoti, kad minėtas turtas yra asmeninė mirusiojo nuosavybė, ir išduoti įpėdiniams paveldėjimo teisės liudijimą, ar visgi, net ir esant tokiam pareiškimui, notaras turėtų reikalauti pateikti teismo sprendimą dėl mirusiajam priklausančios akcijų dalies nustatymo bei atsisakyti atlikti notarinį veiksma?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos santuokos ir šeimos kodekso 21 straipsnį turtas, sutuoktinių įgytas santuokos metu, yra bendroji jungtinė jų nuosavybė. Turtas, įgytas santuokos metu, laikomas priklausančiu abiem sutuoktiniams, nors jis įformintas vieno iš jų vardu. Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 52 straipsnyje numatyta, kad nuosavybės teisės į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimas gali būti išduotas pagal rašytinį pareiškimą pergyvenusiam sutuoktiniui dėl pusės bendro turto, įgyto santuokos metu. Jeigu turtas, kuris yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, įregistruotas likusio gyvo sutuoktinio vardu, šiam sutinkant gali būti išduotas mirusiojo sutuoktinio dalį nustatantis liudijimas.

Pažymėtina, kad įstatymai nenumato galimybės atsisakyti nuosavybės teise turimo turto pareiškimu. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad jei turtas santuokos nutraukimo metu nebuvo padalintas, paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas po to, kai išskiriama buvusio sutuoktinio dalis. Neišduodant nuosavybės teisės liudijimo buvusiam sutuoktiniui

paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas tuo atveju, jei teismas pripažįsta, kad akcijos yra asmeninė mirusio asmens nuosavybė.

KLAUSIMAS

Palikėjas A. S. mirė 2017 06 14, paveldėjimo byla notaro biure neužvesta, nes niekas iš įpėdinių į notaro biurą nesikreipė. Palikėjo kreditoriai, kurių turinius reikalavimus po palikėjo mirties nutartimi patvirtino teismas, reikalauja notaro jiems išduoti vykdomąjį pavedimą dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo, remdamiesi LR CK 5.53 straipsnio 8 dalies nuostatomis. Ar gali būti išduodamas vykdomasis pavedimas?

ATSAKYMAS

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2011 m. spalio 27 d. nutarimu Nr. 14.3 patvirtintos konsultacijos „Dėl palikimo priėmimo pagal apyrašą“ 6 punkte pasisakyta, kad, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.53 straipsnio 8 dalimi, turto apyrašą sudaryti gali pareikalauti ir palikėjo kreditoriai. Tokiu atveju notaras išduoda vykdomąjį pavedimą dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo ir informuoja palikimą jau priėmusius įpėdinius apie vykdomojo pavedimo išdavimą. Apyrašą kreditoriai gali sudaryti ir tais atvejais, kai nė vienas iš įpėdinių nėra priėmęs palikimo, todėl notaras gali išduoti vykdomąjį pavedimą.

KLAUSIMAS

2016 m. rugpjūčio mėnesį notarų biuras gavo VĮ Turto banko raštą dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo valstybei į V. L. (mirusiam 2006 m. gruodžio 23 d.) priklausantį turtą. GRT išrašo duomenimis, mirusysis V. L. mirties dieną buvo susituokęs su M. L. (kuri mirė 2012 m. rugpjūčio 08 d.) ir turėjo dukrą T. A. Jų abiejų deklaruota gyvenamoji vieta tuo pačiu adresu kaip ir mirusiojo. Mirusiojo dukrai 2016 m. gruodžio mėnesį parašė raštą, ar ji, kaip įpėdinė pagal įstatymą ketina paveldėti mirusio tėvo turtą (visas nekilnojamasis turtas yra registruotas jo vardu). Gavome jos elektroniniu paštu atsiųstą tokio turinio laišką: „Jūsų prašymu nuo 2016 12 01 Nr. S-06-207 pranešu, kad palikimas po tėvo V. L. – butas, adresu X, bus panaudotas tolimesniam gyvenimui kartu su sūnumi.“ 2017 m. rugpjūčio 14 d. gavome iš VMI raštus dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo valstybei mirus V. L. ir M. L.

Kaip turėtų pasielgti notaras: ar išduoti paveldėjimo teisės liudijimą valstybei, ar atsisakyti atlikti notarinį veiksma? tuo pagrindu, kad dukra pakankamu

būdu išreiškė ketinimą paveldėti bei galimai faktiniu valdymu yra priėmusi palikimą?

ATSAKYMAS

Lietuvos notarų rūmų prezidentas 2008 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 9.1 pasisakė, kad notarai ieškoti įpėdinių neprivalo, tačiau turi imtis priemonių įpėdinio interesams apsaugoti, jei notarui žinoma, kad įpėdinis yra neveiksnius ar nepilnametis.

Taigi, jei notaras neturi duomenų, kad palikėjo įpėdinis yra neveiksnius ar nepilnametis, jis pranešimo siųsti apie teisę paveldėti neprivalo. Tačiau notaras turi teisę informuoti įpėdinius apie jų teisę priimti palikimą bei pasekmes jo tinkamai nepriėmus. Pateiktoje situacijoje nurodėte, kad įpėdinei buvo išsiųstas raštas ir gautas iš įpėdinės atsakymas elektroniniu paštu, jog ji palikėjo bute ketina gyventi. Jei įpėdinei buvo tiksliai nurodyta, kokius veiksmus ji turi atlikti, kad galėtų paveldėti (atvykti į notaro biurą ir pateikti pareiškimą dėl palikimo priėmimo arba teismo nutartį dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo ir kt.) ir kokios pasekmės bus šių veiksmų neatlikus (išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas kitiems įpėdiniams), tai notaras neturi pareigos pakartotinai informuoti, kad paveldėjimo teisės liudijimas bus išduotas valstybei. Jei įpėdinei išsami informacija nebuvo pateikta, notaras gali pakartotinai išsiųsti pranešimą ir jame nurodyti, kokius veiksmus įpėdinis turi atlikti ir apie šių veiksmų neatlikimo pasekmes.

KLAUSIMAS

Notarų biure buvo užvesta paveldėjimo byla, kurioje įpėdiniui, tuomet pateikusiam Jungtinių Amerikos Valstijų pasą, buvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas. Atsiradus daugiau turto, įpėdinis vėl kreipėsi į biurą, tačiau pateikė Lietuvos Respublikos pasą ir pageidauja, kad paveldėjimo teisės liudijime būtų įrašytas būtent šis asmens dokumentas. Ar yra galimybė įrašyti Lietuvos Respublikos pasą, ar reikalingas Jungtinių Amerikos Valstijų pasas?

ATSAKYMAS

Notariato įstatymo 31 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad Lietuvos Respublikos piliečių asmens tapatybė nustatoma pagal pateiktą asmens tapatybės kortelę, pasą arba kitą asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą, kuriame yra asmens kodas ir nuotrauka. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad notaras gali išduoti papildomą paveldėjimo teisės liudijimą asmens tapatybę nustatęs pagal Lietuvos Respublikos piliečio pasą, nepriklausomai nuo to, kad paveldėjimo teisės

liudijimas jau buvo išduotas įpėdiniui pateikus kitos valstybės pasą, jei notarui nekyla abejonų, kad tai tas pats asmuo.

KLAUSIMAS

Paveldėjimo byloje yra pateiktas 2001 m. teismo sprendimas dėl pripažinimo neveiksnia. Neveiksnių ir ribotai veiksnų asmenų registre šis asmuo neregistruotas. Patikrinus Notarų rūmų registrą, taip pat tokio asmens nerandame. Globėjas buvo nuvykęs į Registrų centrą dėl duomenų įrašymo, jam buvo pasakyta, kad notaras gali įregistruoti. Ar notaras turi registruoti, ar prašyti, kad kreiptųsi į sprendimą priėmusį teismą? Ar notaras turi prašyti, kad duomenys būtų Neveiksnių ir ribotai veiksnų asmenų registre?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Neveiksnių ir ribotai veiksnų asmenų registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. gruodžio 15 d. nutarimu Nr. 1771, 24 punktu, Neveiksnių ir ribotai veiksnų asmenų registro duomenų teikėjai yra teismai, notarai ir konsuliniai pareigūnai. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad notarai Neveiksnių ir ribotai veiksnų asmenų registrai teikia duomenis apie jų patvirtintas pagalbos tam tikroje srityje sutartis, jų pakeitimus ir panaikinimą, taip pat apie išankstinių nurodymų patvirtinimą, jų pakeitimą, papildymą bei panaikinimą (Neveiksnių ir ribotai veiksnų asmenų registro nuostatų 45–49 punktai). Apie teismų priimtus sprendimus pripažinti asmenį neveiksniu tam tikroje srityje ar apriboti asmens civilinį veiksnumą tam tikroje srityje praneša sprendimus priėmę teismai (Neveiksnių ir ribotai veiksnų asmenų registro nuostatų 33 ir 36 punktai), todėl tais atvejais, kai teismo sprendimu neveiksniu ar ribotai veiksnium pripažinto asmens duomenų nėra, duomenis turi perduoti teismas, o ne notaras.

Neveiksnių ir ribotai veiksnų asmenų registras, tvarkomas Centrinės hipotekos įstaigos, pradėjo veikti nuo 2011 m. sausio 1 d. Nuo 2003 m. Neveiksnių ir ribotai veiksnų asmenų sąrašą tvarkė Lietuvos notarų rūmai, nuo 2002 m. sausio 1 d. Notarų rūmams buvo siunčiami teismų sprendimų, kuriais asmens pripažinti neveiksniais ar ribotai veiksniais, nuorašai. Jie notarams buvo siunčiami paštu, vėliau – el. paštu. Iki 2002 m. Neveiksnių ir ribotai veiksnų asmenų registras nebuvo tvarkomas ir ankstesni sprendimai šiuo metu veikiančiame registre neregistruoti. Atsižvelgiant į tai, manytina, jog neturi būti reikalaujama, kad 2001 m. teismo sprendimas būtų įregistruotas Neveiksnių ir ribotai veiksnų asmenų registre.

KLAUSIMAS

Kokia tvarka turėtų būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į pinigines lėšas, esančias ne mirusiojo vardu atidarytose, o advokato kontoros vardu atidarytose sąskaitose? Mirė advokatas, kuris turėjo advokato kontoros vardu atidarytų banko sąskaitų. Bankas išdavė pažymą, kurioje nurodė, kad fizinio asmens vardu atidarytų sąskaitų nėra, tačiau yra kontoros vardu atidarytos sąskaitos. Iš pažymos neaišku, ar tai depozitinės sąskaitos, ar advokatas buvo / nebuvo sudaręs jungtinės veiklos sutarčių su kitais partneriais.

ATSAKYMAS

Pagal Advokatūros įstatymo 33 straipsnio 2 ir 3 dalis, jeigu miršta vienas iš advokatų profesinės bendrijos dalyvių ir jeigu advokatų profesinės bendrijos steigimo dokumente (steigimo akte arba sutartyje, kuriai taikomos Civilinio kodekso nuostatos, reglamentuojančios jungtinės veiklos (partnerystės) sutartį) nenumatyta, kad šis steigimo dokumentas lieka galioti likusiems advokatų profesinės bendrijos dalyviams arba kad mirusį dalyvį gali pakeisti jo teisių perėmėjas, arba jeigu advokatų profesinės bendrijos steigimo dokumente numatyta, kad mirusį dalyvį gali pakeisti jo teisių perėmėjas, tačiau nėra įpėdinis nėra advokatas, įpėdiniui, pateikusiam paveldėjimo teisės liudijimą, advokatų profesinės bendrijos steigimo dokumente nustatytais terminais išmokama kompensacija, atitinkanti mirusiam advokatų profesinės bendrijos dalyviui priklausančią dalį. Jei miršta visi advokatų profesinės bendrijos dalyviai, mirusio advokato (mirusių advokatų) įpėdiniai paveldi advokatų profesinės bendrijos turta, likusį atsiskaičius su likviduotos advokatų profesinės bendrijos kreditoriais. Šio straipsnio nuostatos *mutatis mutandis* taip pat taikomos paveldint advokato teises ir pareigas, kai advokatas veikia individualiai ar partnerystės pagrindais. Atsižvelgdami į šias nuostatas, manytume, kad tais atvejais, kai yra atidaryta banko sąskaita advokatų kontoros vardu, paveldėjimo teisės liudijimas į banko sąskaitoje esančias pinigines lėšas neišduodamas. Paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas į advokatų profesinės bendrijos dalyvio teises ir pareigas ar partnerystės sutarties pagrindu atsiradusias teises ir pareigas, arba į kompensaciją, atsižvelgiant į tai, ką tiksliai numato advokatų profesinės bendrijos steigimo sutartis ar partnerystės sutartis. Notarui, tvarkančiam paveldėjimo bylą, išduodant paveldėjimo teisės liudijimą, turi būti pateikti minėti dokumentai. Jei advokatas nebuvo sudaręs partnerystės sutarties ir nebuvo advokatų profesinės bendrijos dalyviu, tokiu atveju

paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas į sąskaitoje esančias lėšas. Notaras taip pat turi įsitikinti, ar sąskaita nėra depozitinė.

KLAUSIMAS

2016 07 31 mirė R. A. K., būdamas santuokoje su J. K. Sutuoktiniai R. A. K. ir J. K. 2015 08 12 sudarė bendrąjį sutuoktinių testamentą, kuriuo paliko vienas kitam visą turta, ir susitarė, kad po pergyvenusio sutuoktinio mirties turtas paliekamas vaikams ir vaikaičiams: nurodė konkretų turta ir jo dalis, kurį palieka vaikams, ir konkretų turta ir jo dalis, kurį palieka vaikaičiams.

Palikėją R. A. K. pergyvenusi sutuoktinė J. K. mirė 2016 09 28, nespėjusi priimti jo palikimo pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą. Kaip pereina teisė priimti R. A. K. palikimą jo įpėdiniams (CK 5.58 straipsnis): ar pagal bendrojo sutuoktinių testamentu antrąją dalį, kuria testatoriai sutuoktiniai susitarė, kaip bus paveldimas jų turtas mirus pergyvenusiam sutuoktiniui? Ar toks palikimo priėmimas neprieštarautų CK 5.49 straipsniui, nes pergyvenusioji sutuoktinė palikimo pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą nepriėmė?

ATSAKYMAS

Jeigu sutuoktiniai yra sudarę bendrą sutuoktinių testamentą, kuriuo po pergyvenusio sutuoktinio mirties yra paskirtas įpėdinis, tais atvejais, kai pergyvenęs sutuoktinis miršta nespėjęs priimti palikimo po pirmojo sutuoktinio mirties nesuėjęs nustatytam trijų mėnesių terminui palikimui priimti, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.58 straipsniu, mirusiam įpėdiniui (t. y. pergyvenusiam sutuoktiniui), kuris nespėjo priimti palikimo, priklausiusi teisė priimti palikimą pereina jo įpėdiniams. Ši įpėdinių teisė priimti ar nepriimti palikimą yra savarankiška, todėl įpėdiniai ją gali įgyvendinti atskirai nuo teisės priimti palikimą ar nepriimti jo po pirmojo sutuoktinio mirties. Ši teisė gali pereiti ne tik įpėdiniams pagal įstatymą, bet ir pagal testamentą, jeigu miręs ir laiku palikimo nespėjęs priimti įpėdinis yra turta palikęs testamentu. Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.49 straipsnio 3 dalimi, pergyvenusiam sutuoktiniui atsiskaičius priimti palikimą, bendruoju testamentu paskirtas įpėdinis, kuris turėjo paveldėti po pergyvenusio sutuoktinio mirties, netenka teisės paveldėti pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą. Tuo atveju, kai pergyvenęs sutuoktinis neatsisako priimti palikimo, tačiau miršta dar nesibaigus terminui palikimui priimti, teisę priimti palikimą mirusio pergyvenusio sutuoktinio įpėdiniai gali įgyvendinti pagal Civilinio kodekso 5.58

straipsnį (Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų, patvirtintų Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1, 311 punktą).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, įpėdiniai, kuriems turtas paliktas bendruoju sutuoktinių testamentu, po pergyvenusio sutuoktinio mirties paveldi pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą. Jie taip pat turi teisę priimti anksčiau mirusiojo sutuoktinio palikimą pagal Civilinio kodekso 5.58 straipsnį, kadangi pergyvenęs sutuoktinis nebuvo pateikęs pareiškimo dėl palikimo atsisakymo.

KLAUSIMAS

2016 08 21 mirus N. L., į mūsų biurą kreipėsi jos sesuo A. P., kuri nori priimti mirusiosios palikimą pagal įstatymą. Tačiau tarp pateiktų giminystę įrodančių dokumentų nėra mirusiosios gimimo liudijimo, kurio niekur archyvuose įpėdinė nerado. Buvo pateikti kiti dokumentai, t. y. – Gyventojų registro pažymos apie abiejų moterų asmens duomenis, kuriose nurodyti kiekvienos iš jų tėvai, taip pat Vilniaus apskrities vyr. policijos komisariato Migracijos valdybos išduota pažyma dėl abiejų moterų duomenų, bei Lietuvos centrinio valstybės archyvo pažyma apie P. L. (kaip manoma, abiejų moterų tėvo) šeimos sudėtį.

Ar pateiktų dokumentų užtenka, kad būtų galima laikyti įrodytu, jog abi moterys yra seserys, ir priimti įpėdinės, kaip sesers, pareiškimą apie palikimo priėmimą? Ar vis dėlto įpėdinė turėtų kreiptis į teismą, kad būtų nustatyta jų giminystė?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos gyventojų registro įstatymo 9 straipsnio 3 dalimi, duomenys, įrašyti į Gyventojų registrą, laikomi teisingais tol, kol jie nenuginčijami Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos teisės aktų nustatyta tvarka.

Pateiktose Gyventojų registro pažymose apie asmens duomenis ir mirusiosios, ir jos sesers tėvų vardai ir pavardės, duomenys apie gimimo metus ir mirties datas nurodyti tie patys.

Vilniaus apskrities vyriausiojo policijos komisariato Migracijos valdybos pažymoje duomenys apie mirusiosios ir jos sesers tėvus (tėvo ir motinos pavardė, vardas, tėvavardis) nurodyti tie patys.

Lietuvos centrinio valstybės archyvo išduotoje pažymoje, kurioje pateikiami duomenys apie 1942 m. gyventojų surašymą, kai kurie duomenys nesutampa su nurodytais kitose pažymose (sulietuvinti tėvų vardai, motinos pavardė, netikslūs palikėjos gimimo metai), tačiau atsižvelgiant į tai, kad Gyventojų re-

gistro pažymose duomenys apie mirusiosios ir jos sesers tėvus sutampa, manytume, kad notarui pakanka duomenų nustatyti, kad pažymose nurodyti asmenys yra seserys. Teismas jų giminystės nustatyti neturi.

KLAUSIMAS

Po palikėjo mirties įpėdinė priėmė palikimą Baltarusijos Respublikoje ir gavo paveldėjimo teisės liudijimą pagal įstatymą. Lietuvos Respublikoje buvo palikėjui priklausantis turtas, kurio įpėdinė nepaveldėjo ir notarų biure neužvedė paveldėjimo bylos (nepriėmė palikimo). Ar gali notaras išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į Lietuvoje esantį turtą nereikalaujamas teisme patvirtinto juridinio fakto, kad asmuo turtą valdė ir priėmė Lietuvoje palikimą turto valdymu?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos ir Baltarusijos Respublikos sutarties dėl teisinės pagalbos ir teisinių santykių civilinėse, šeimos ir baudžiamosiose bylose 43 straipsniu, kilnojamojo turto paveldėjimo teisę reguliuoja Susitariančiosios Šalies, kurios teritorijoje palikėjas turėjo paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą, įstatymai. Nekilnojamojo turto paveldėjimo teisę reguliuoja Susitariančiosios Šalies, kurios teritorijoje yra turtas, įstatymai. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.50 straipsnio 1 dalį neleidžiama palikimą priimti iš dalies arba su sąlyga ar išlygomis.

Atsižvelgiant į tai, manytina, kad jei notarui Lietuvoje yra pateikiama duomenų, kad įpėdinis kitoje valstybėje palikimą priėmė, laikoma, kad jis palikimą yra priėmęs ir Lietuvoje neturi kreiptis į teismą dėl juridinio fakto nustatymo, kad asmuo palikimą priėmė pradėdamas jį faktiškai valdyti. Užsienio valstybėje išduotas paveldėjimo teisės liudijimas gali būti pakankamas pagrindas įsitikinti, kad įpėdinis palikimą priėmė.

KLAUSIMAS

Siekiant išduoti paveldėjimo teisės liudijimą byloje, iškilo būtinybė nustatyti, ar žemės sklypas bei pastatai yra asmeninė, ar bendra jungtinė palikėjo nuosavybė. Siunčiu registro išrašus ir klientų pateiktus dokumentus bei prašau pagalbos nustatant nuosavybės formą. Palikėjo ir sutuoktinės santuoka sudaryta 1988 m. Žodiniu klientų pareiškimu, šią nuosavybę palikėjui valstybė suteikė atkurdamą nuosavybės teises į palikėjo motinai priklausiusį

turtą, tačiau pateikti dokumentai to nepatvirtina. Ar gali vadovautis rašytiniais įpėdinių ir sutuoktinės pareiškimais dėl nuosavybės formos, ar turėčiau siųsti klientus į teismą, kad būtų nustatytas juridinis faktas, jog turtas, apie kurį kalbama, yra asmeninė palikėjo nuosavybė?

ATSAKYMAS

Pateiktame 1993 m. spalio 19 d. sprendime dėl nuosavybės teisių pripažinimo į pastatus ir žemės sklypo išskyrimo nenurodyta, koku pagrindu ir kokiais teisės aktais vadovaujantis asmeniui pripažįstama nuosavybės teisė ir skiriamas žemės sklypas. Pateiktame 2005 m. gruodžio 6 d. įsakyme nurodyta, kad, vadovaujantis Žemės reformos įstatymu, Žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietoje tvarkos aprašu, asmeniui suteikiamas žemės sklypas, tačiau nenukreipiama į konkrečius įstatymo straipsnius. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė nėra įregistruota, kokia nuosavybės forma laikomi nekilnojamieji daiktai ir žemės sklypas. Atsižvelgdami į tai, kad pagal nuosavybės teisių įgijimo dokumentus ir Nekilnojamojo turto registro duomenis nuosavybės formos nustatyti negalima, manytume, kad nuosavybė laikytina bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe. Siekiant nustatyti, kad žemė ir pastatai yra asmeninė nuosavybė, turėtų būti pateikiami papildomi dokumentai, arba, jų nesant, dėl turto pripažinimo asmenine nuosavybe turėtų būti kreipiamasi į teismą.

KLAUSIMAS

2016 09 15 mirė D. M. Mirusioji susituokė 1987 12 26, ištuoka įregistruota 1998 02 24. Į paveldimą turtą įeina pajinis įnašas už butą GNSB. Pradinis įnašas įmokėtas 1993 01 29. Testamentinė įpėdinė notaro biurui pateikė buvusio sutuoktinio pareiškimą, patvirtintą kito notaro, kuriame buvęs sutuoktinis tvirtina, kad mirusioji pradinį įnašą sumokėjusi savo asmeninėmis lėšomis ir kad lėšos nebuvo perduotos bendrojon jungtinėn sutuoktinių nuosavybėn, bei sutinka, kad šios įmokos būtų užskaitytos mirusiosios teisių perėmėjai.

Ar galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą testamentinei įpėdinei, neišdavusi nuosavybės teisės liudijimo buvusiam sutuoktiniui?

ATSAKYMAS

Pradinio įnašo įmokėjimo metu galiojusio Lietuvos Respublikos santuokos ir šeimos kodekso 22 straipsnio 1 dalis numatė, kad turtas, priklausęs sutuoktiniams iki santuokos sudarymo, taip pat jų

gautas santuokos metu kaip dovana arba paveldėtas, yra kiekvieno iš jų nuosavybė. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad esant notariškai patvirtintam buvusio sutuoktinio pareiškimui, kad pradinis įnašas už butą įmokėtas iš asmeninių mirusios buvusios sutuoktinės lėšų, nuosavybės teisės liudijimas buvusiam sutuoktiniui gali būti neišduodamas.

KLAUSIMAS

Kaip gauti informaciją apie piniginius indėlius Baltarusijos banke, priklausančius mirusiam Lietuvos piliečiui? Mirusiojo įpėdiniui buvo išduotas liudijimas apie palikimo priėmimą, įpėdinis su liudijimu nuvyko į Baltarusiją, bet Baltarusijos bankas informacijos jam apie mirusiojo sąskaitas nepateikė. Buvo pasakyta, kad informacija bus suteikta tik notarui pagal notaro užklausimą. 2012 04 17 man pateiktame atsakyme LR teisingumo ministerijos nurodyta, kad suinteresuoti asmenys informaciją apie banko sąskaitas turi rinkti patys. Bet pats įpėdinis informacijos negavo ir yra labai nepatenkintas. Baltarusijos bankas jam davė išrašus iš Teisinės pagalbos tarp Baltarusijos ir Lietuvos Respublikos sutarties. Kadangi Teisingumo ministerija atsisakė tarpininkauti informacijos gavimo klausimu, prašau paaiškinti, ar aš galiu kreiptis tiesiai į Baltarusijos banką, kad gaučiau informaciją?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos ir Baltarusijos Respublikos sutarties dėl teisinės pagalbos ir teisiųjų santykių civilinėse, šeimos ir baudžiamosiose bylose 2 straipsniu, abiejų šalių teisingumo įstaigos teikia viena kitai teisinę pagalbą civilinėse, šeimos ir baudžiamosiose bylose, taip pat kitoms įstaigoms, kurioms pagal kompetenciją priklauso civilinės, šeimos ir baudžiamosios bylos. Teisingumo įstaigomis laikomi teismai, prokuratūros, vidaus reikalų įstaigos, notarinės kontoros, Baltarusijos Respublikos ūkiniai teismai. Ar Lietuvos notaro prašoma pateikti informacija bei dokumentai gali būti pateikiami, turėtų spręsti Baltarusijos kompetentinga įstaiga, kuriai pateikiamas prašymas dėl teisinės pagalbos, vadovaudamasi savo valstybės įstatymais. Tais atvejais, kai informacija iš Baltarusijos banko nesuteikiama per Teisingumo ministeriją ir Baltarusijos bankas atsisako suteikti informaciją įpėdiniams, manytume, kad Lietuvos notaras turi teisę pats kreiptis į Baltarusijos banką, kad jis suteiktų informaciją, reikalingą paveldėjimo teisės liudijimui išduoti.

KLAUSIMAS

Įpėdiniai kreipėsi į teismą dėl termino palikimui priimti atnaujinimo. Terminas buvo atnaujintas, tačiau nutartyje nebuvo nurodyta konkreti data, iki kurios įpėdiniai turi kreiptis dėl palikimo priėmimo. Kilo klausimas, ar terminas atnaujinamas taip pat 3 mėnesiams ir įpėdiniai gali priimti palikimą tik per 3 mėnesius nuo nutarties atnaujinti terminą palikimui priimti įsiteisėjimo dienos, ar visgi terminas atnaujinamas ir įpėdinis savo valią priimti palikimą gali išreikšti ir praėjus 3 mėnesiams po nutarties atnaujinti terminą palikimui priimti įsiteisėjimo dienos?

ATSAKYMAS

Civilinio kodekso 5.57 straipsnis numato galimybę atnaujinti terminą palikimui priimti, tačiau nenumato, kad terminas atnaujinamas terminui, numatytam Civilinio kodekso 5.50 straipsnyje. Taigi, jei teismo nutartyje nėra numatyta, kokiam laikotarpiui atnaujinamas terminas palikimui priimti, manytume, kad įpėdinis gali kreiptis į notarą ir praėjus trims mėnesiams po nutarties įsiteisėjimo be papildomo kreipimosi į teismą.

KLAUSIMAS

Ar advokatas turi teisę reikalauti notaro užvesti paveldėjimo bylą, neatvykęs į notarų biurą, dokumentus siųsdamas elektroniniu paštu, teigia, kad pareiškimas dėl palikimo priėmimo (nėra notarinis veiksmas) ir įgaliojimas tvarkyti paveldėjimo bylą yra vienašaliai sandoriai, kuriems nėra privaloma notarinė forma. Savo reikalavimą grindžia Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 02 05 nutartimi civilinėje byloje Nr.3K-3-47/2009.

ATSAKYMAS

Notarų rūmų prezidiumo 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 20 punkte pasisakyta, jog rekomenduotina, kad pareiškimą dėl palikimo priėmimo tvirtintų palikimo atsiradimo vietas notaras arba palikimo atsiradimo vietas notariui jį pateiktų įpėdinio įgaliotas atstovas. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo yra akcentavęs, kad asmuo, pateikdamas pareiškimą dėl palikimo, turi patvirtinti savo tapatybę, pateikdamas asmens dokumentą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-523/2014). Be to, įpėdinis turi teisę palikimą priimti pagal apyrašą arba be apyrašo, todėl notaras turi išaiškinti palikimo priėmimo pasekmes – ar įpėdinis už palikėjo skolas atsakys visu savo turtu, ar tik neviršydamas

paveldėto turto ribų.

Įgaliojimai, kurie turi būti patvirtinti notaro, numatyti Civilinio kodekso 2.138 straipsnyje. Pažymėtina, kad, nors įstatymas imperatyviai nenumato privalomos notarinės formos pareiškimui dėl palikimo priėmimo (tačiau jis tvirtintinas notariškai dėl aukščiau nurodytų priežasčių), notaras, kuriam pateikiamas įgaliojimas, nepatvirtintas notaro, tvarkyti paveldėjimo bylai, negali įsitikinti dokumento autentiškumu, kadangi jį sudarant nebuvo nustatyta įgaliojime pasirašančio asmens tapatybė ir patvirtinta, kad jis įgaliojimą sudarė laisva valia. Išimtis, kai neprivalo būti pateikiamas notaro patvirtintas įgaliojimas paveldėjimo bylai tvarkyti – tai atstovavimo sutartis su advokatu (Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 22 ir 61 punktai, Advokatūros įstatymo 48 straipsnis).

KLAUSIMAS

Paveldėjimo byloje 2014 04 02 palikimą priėmė įpėdinė Z. I. 2016 04 07 Kauno apylinkės teismas V. R. atnaujino terminą palikimui priimti; 2016 07 21 Kauno apygardos teismas 2016 04 07 Kauno apylinkės teismo sprendimą paliko nepakeistą.

2016 08 01 V. R. padavė notarui pareiškimą apie palikimo priėmimą.

2017 03 31 Lietuvos Aukščiausiasis Teismas panaikino 2016 04 07 Kauno apylinkės teismo sprendimą ir 2016 07 21 Kauno apygardos teismo nutartį.

Į notarą kreipėsi įpėdinė Z. I. dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo į visą likusį mirusiosios turtą. Ar notaras turi išduoti Z. I. paveldėjimo teisės liudijimą į visą mirusiosios turtą, kadangi teismo sprendimas, kuriuo V. R. atnaujintas terminas palikimui priimti, yra panaikintas ar taip pat turėtų būti teismo keliu panaikintas V. R. vienašalis sandoris – pareiškimas apie palikimo priėmimą?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 1 ir 3 dalimis ir 5.57 straipsnio 1 dalimi, kad įgytų palikimą, įpėdinis turi jį priimti per tris mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos arba, jei terminas buvo praleistas, teismui terminą atnaujinus. Taigi, vienašalis sandoris – pareiškimas dėl palikimo priėmimo – sukelia teises pasekmes, jei jis buvo pateiktas laiku arba atnaujinus terminą palikimui priimti. Atsižvelgdami į tai, manytume, kad kasaciniam teismui panaikinus žemesnių instancijų teismų sprendimus, kuriais įpėdiniai buvo atnaujintas terminas (sinteresuotam asmeniui apskundus apylinkės teismo sprendimas paliktas nepakeistas), ir atmetus pareiš-

kimą dėl termino palikimui priimti, pareiškimas dėl palikimo priėmimo teisinių pasekmių nebesukelia. Paveldėjimo teisės liudijimas į likusį turtą gali būti išduodamas laiku palikimą priėmusiam įpėdiniui. Jei palikimą laiku priėmęs įpėdinis nori gauti paveldėjimo teisės liudijimą į turtą, į kurį paveldėjimo teisės liudijimas buvo išduotas praleidusiam terminą palikimui priimti įpėdiniui, manytume, kad prieš tai paveldėjimo teisės liudijimas turėtų būti panaikintas teismo nutartimi.

KLAUSIMAS

Ar gali notaras išduoti palikimo perėjimo valstybei liudijimą į nekilnojamuosius daiktus, kai Nekilnojamojo turto registre šiems daiktams įregistruota žyma „Draudimas perleisti nuosavybę“ (pagrindas: teismo sprendimas – palikti laikinąsias apsaugos priemonės, kol sprendimas bus įvykdytas).

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso 5.1 straipsnio 1 dalį paveldėjimas – tai mirusio fizinio asmens turtinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams pagal įstatymą arba (ir) įpėdiniams pagal testamentą. Taigi, paveldėjimas nelaikomas nuosavybės teisės perleidimu, o mirusio asmens įpėdiniams paveldimas turtas pereina su visais nuosavybės teisės į daiktus suvaržymais (šiuo atveju – draudimas perleisti nuosavybę). Tačiau pagal Notariato įstatymą notarai juridškai įtvirtinta neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų ar kitų organizacijų ir jų padalinių subjektines teises ir juridinius faktus, todėl jei laikinosios apsaugos priemonės – draudimas perleisti nuosavybę – pritaikytos dėl to, kad teisme yra ginčijamas nuosavybės teisių į nekilnojamąjį daiktą įgijimo pagrindas, manytume, kad paveldėjimo teisės liudijimas negali būti išduodamas. Jei nuosavybės teisių įgijimo pagrindas nėra ginčijamas, paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas.

KLAUSIMAS

2008 01 13 mirė V. Č., po jos mirties 2008 04 01 palikimą priėmė testamentinė įpėdinė mirusiosios dukra D. G. Mirusiosios sutuoktinis N. Č. 2008 04 01 parašė pareiškimą ir paprašė privalomosios palikimo dalies, kurios taip ir nepasiėmė iki savo mirties (jis mirė 2017 02 14, ir po jo mirties paveldėjimo byla bus užvesta mūsų biure). Testamentinė įpėdinė D. G. paveldėjimo byloje dėl privalomosios dalies nepateikė nei prieštaravimo, nei sutikimo. Mūsų nuomo-

ne, mes neturėtume išduoti privalomosios palikimo dalies mirusiam sutuoktiniui N. Č. Ar mes manome teisingai, ar vis dėlto į privalomąją palikimo dalį reiktų išduoti?

ATSAKYMAS

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje pažymėta, kad teisės į privalomąją palikimo dalį pagrindu paveldinčio įpėdinio teisinis statusas paveldėjimo santykiuose yra lygiavertis įpėdiniams pagal testamentą ar įstatymą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. sausio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-106/2013). Tai reiškia, kad įpėdinis, paveldintis turtą teisės į privalomąją palikimo dalį pagrindu, jam priklausantią palikimo dalį priima tais pačiais įstatyme nustatytais būdais, kaip ir kiti įpėdiniai, t. y. atlikdamas vieną Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 2 dalyje nurodytų teisinių veiksmų. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, jog kai įpėdinis, turintis teisę į privalomąją dalį, miršta jau priėmęs palikimą (privalomąją jo dalį), ši teisė patenka į mirusio įpėdinio palikimą, ir ją paveldi šio asmens įpėdiniai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. vasario 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-10-421/2017). Taigi, kai asmuo, kuriam priklausė teisė į privalomąją palikimo dalį, iki savo mirties spėjo priimti palikimą (t. y. padavė pareiškimą dėl palikimo priėmimo notarui ar faktiškai pradėjo paveldimą turtą valdyti), ši teisė gali būti paveldima to asmens įpėdinių.

Lietuvos notarų rūmų prezidento 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1. patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 27 punkte nurodoma, jog įpėdinio teisė 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. Taigi tuo atveju, kai testamentiniai įpėdiniai neprieštarauja dėl privalomosios dalies išskyrimo, notaras galėtų išduoti paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimą mirusio asmens, kuriam priklausė teisė į privalomąją palikimo dalį, vardu. Jei testamentiniai įpėdiniai prieštarautų dėl privalomosios dalies išskyrimo, asmens, pretendavusio į privalomąją palikimo dalį, įpėdiniai turėtų kreiptis į teismą dėl išlaikymo reikalingumo buvusio testatoriaus mirties momentu nustatymo.

KLAUSIMAS

Paveldėjimo byloje įpėdinis pateikė UAB „Aviva“ rašto, adresuoto įpėdiniui, kopiją (įpėdinio gautą el. paštu). Šiame rašte nurodyta, kad „Originalas

nebus siunčiamas“. Kadangi raštu patvirtinamas palikėjo sukaupto pensijų fondo vienetų likutis, tai, mano prašymu, įpėdinis paprašė bendrovės rašto originalo, bet bendrovė atsisakė jį išduoti. Kreipiausi į bendrovės darbuotoją telefonu ir ji nurodė, kad bendrovė yra pakeitusi tokių raštų išdavimo tvarką, todėl klientams tik elektroniniu paštu siunčiami skenuoti raštai su vadovo parašo faksimile ir originalai nebeišduodami. Darbuotoja taip pat pabrėžė, jog „visiems notarams tokia tvarka tinka, bet jei Jums reikia – tai atsiųsime paštu“. Ar notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į pensijų fondo vienetus pagal bendrovės rašto nepatvirtintą kopiją, kuri įpėdiniui atsiųsta el. paštu (nepasirašyta el. parašu)? Kokia forma šiuo atveju turėtų būti patvirtintas ir / ar pasirašytas dokumentas, kurio pagrindu notarui būtų galima juridiskai įtvirtinti neginčijamas asmenų subjektines teises ir juridinius faktus?

ATSAKYMAS

Atsižvelgiant į tai, jog notaras užtikrina, kad civiliniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų, atlikdamas notarinčius veiksmus, jis turi įsitikinti, kad atliekamas veiksmas nepažeidžia teisės aktų reikalavimų. Pažymėtina, jog įstatyme nėra bendro pobūdžio reikalavimo kiekvienu atveju notarui pateikti tik dokumentų originalus, taigi notaro reikalavimas pateikti tam tikras aplinkybes ar faktus pagrindžiančių dokumentų originalus yra notarinės praktikos dalykas, priklausantis nuo konkrečių aplinkybių ir teikiamo dokumento pobūdžio.

Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. nutarimu Nr. V-117 patvirtintų Dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės), reglamentuojančių oficialių dokumentų rengimą bei pasirašymą, 96 punkte nurodoma, jog pasirašomas ar tvirtinamas vienas dokumento egzempliorius, jei kiti teisės aktai nenustato kitaip, ir gavėjui yra siunčiamas dokumento originalas (Taisyklių 97 punktą). Išimtis numatyta Taisyklių 101 punkte, kuriame nurodoma, jog tuo atveju, kai dokumentas, išskyrus elektroninius dokumentus, yra siunčiamas tik faksimilinio ryšio ar kitokiais telekomunikacijų galiniais įrenginiais, pasirašyti teikiamame dokumente šalia rengėjo nuorodos ar specialiojoje žymoje nurodoma, kad originalas nebus siunčiamas. Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, jog tik elektroniniu paštu siunčiamas oficialus dokumentas, kuriame yra visi reikalingi rekvizitai (dokumento sudarytojo pavadinimas, įstaigos duomenys, adresatas, dokumento pavadinimas, data, registracijos numeris, įgalioto dokumentą pasirašyti asmens parašas), tačiau nurodoma, jog originalas siunčiamas nebus, atitinka teisės aktų reikalavimus,

todėl notaras tokio dokumento, patvirtinančio palikėjo sukauptų pensijų fondo vienetų likutį, pagrindu galėtų atlikti notarinčius veiksmus.

KLAUSIMAS

Į notarų biurą kreipėsi asmuo, ketinantis priimti mirusiojo sutuoktinio palikimą. Remiantis Gyventojų registro duomenimis, mirusiojo įpėdiniai yra keturi vaikai ir sutuoktinė. Paveldimą turta, be kita ko, sudaro piniginės lėšos, kurios bus gautos mokėjimo pavedimu į palikėjo vardu atidarytą banko sąskaitą už parduotą asmeninės nuosavybės teise priklausiusį butą.

Pirmasis klausimas: ar turto pirkėjas gali mokėti pinigų į mirusio vardu atidarytą banko sąskaitą ir toliau vykdyti sutartį? Antrasis klausimas: ar piniginės lėšos banko sąskaitoje, gautos už parduotą asmeninę nuosavybę, laikytinos asmenine palikėjo nuosavybe, ar bendrąja jungtine palikėjo ir jo sutuoktinės nuosavybe? Turtas, kurį pardavus buvo gautos šios lėšos, buvo apskunkintas hipoteka, o kreditas, apsaugotas hipoteka, buvo skirtas tam turtui įsigyti. Hipoteka užtikrinta prievolė vykdyta ir santuokos metu iš bendrų lėšų (vedybų sutartis nebuvo sudaryta).

Trečias klausimas: ar tuo atveju, jei pinigai, apie kuriuos kalbama, laikytini palikėjo ir jo sutuoktinės bendrąja jungtine nuosavybe, notaras gali iki su einant trims mėnesiams ir galimai nepaaiškėjus visiems galimiems palikėjo įpėdiniams, kurie turėtų išduoti sutikimą dėl nuosavybės teisės liudijimų išdavimo, išduoti nuosavybės teisės liudijimus, nustatančius palikėjo ir jo sutuoktinės dalis aptariamame turte.

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.128 straipsnio 2 dalimi, kai kreditorius miršta, prievolė baigiasi, jeigu ji turėjo būti įvykdyta asmeniškai jam arba kitokiu būdu yra neatsiejamai susijusi su kreditoriaus asmeniu. Taigi mirus kreditoriui, ne asmeninio pobūdžio prievolė nepasibaigia bei turi būti vykdoma, o vadovaujantis universaliu mirusio asmens turinių teisių ir pareigų perėjimo jo įpėdiniams principu (CK 5.1. straipsnis), prievolės įvykdymo gali reikalauti kreditoriaus įpėdiniai. Manytina, jog tais atvejais, kai skolininkas prievolę turi įvykdyti iki paaiškėjant kreditoriaus įpėdiniams, t. y. nepasibaigus trijų mėnesių terminui po palikėjo mirties priimti palikimą ar pan., pagal analogiją būtų galima taikyti CK 6.56 straipsnio 1 dalies 4 punktą, kuriame nurodoma, jog skolininkas turi

teisę įvykdyti piniginę prievolę sumokėdamas skolą į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą, jeigu kreditorius neaiškus dėl to, jog vyksta kelių asmenų ginčas dėl teisės priimti prievolės įvykdymą. Taigi šiuo atveju pirkėjai, turėdami informaciją apie tai, jog pardavėjas yra miręs, gali pagal pirkimo–pardavimo sutartį mokėtiną sumą sumokėti į notaro depozitinę sąskaitą.

Dėl antrojo klausimo – vadovaujantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinimais, tais atvejais, kai bendro turto režimas yra nustatytas įstatymų, preziumuojama, kad turtas, įgytas po santuokos sudarymo, yra bendroji jungtinė nuosavybė, kol nėra įrodyta, kad tai – vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė (CK 3.87 straipsnio 1 dalis, 3.88 straipsnio 2 dalis). Už asmenines lėšas santuokos metu įgytas turtas pripažįstamas asmenine sutuoktinio nuosavybe ne visada, o tik tais atvejais, kai leistinomis priemonėmis įrodoma, kad to turto įgijimo metu buvo aiškiai išreikšta sutuoktinio valia įsigyti turtą asmeninai, o ne bendrojoje nuosavybėje (CK 3.89 straipsnio 1 dalies 7 punktas) (pavyzdžiui, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. lapkričio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-430/2011). Sutuoktinių turto registracija viešame registre atlieka tik teisių išviešinimo, bet ne teises nustatančią funkciją, todėl CK 3.88 straipsnio 3 dalies norma nepakeičia ir neapriboja CK 3.88 straipsnio 1, 2 ir 4 dalių normose, 3.90 ir 3.91 straipsniuose įtvirtintų bendrosios jungtinės nuosavybės nustatymo taisyklių (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus plenarinės sesijos 2010 m. gegužės 20 d. nutarimas civilinėje byloje Nr. 3K-P-186/2010). Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, jog santuokos metu įgytas turtas, kuris viešajame registre įregistruotas vieno sutuoktinio vardu, nenurodant, jog turtas yra bendroji jungtinė nuosavybė, turi būti laikytinas bendrąja jungtine nuosavybe, kol sutuoktinis, kuris mano, jog šis turtas priklauso jam asmeninės nuosavybės teise, arba sutuoktiniui mirus – jo teisių perėmėjai, leistinai įrodymais nepaneigia šios prezumpcijos.

Dėl trečiojo klausimo – atsižvelgiant į tai, jog notaras juridškai įtvirtina tik neginčijamas asmenų subjektines teises ir juridinius faktus, funkcija išskirti sutuoktinio dalį bendrojoje jungtinėje nuosavybėje notarui yra suteikta tik tuo atveju, kai nėra ginčo. Dėl šios priežasties manytina, kad kol visi galimi palikėjo įpėdiniai neišreiškė valios bei sutikimo dėl sutuoktinių turto dalių bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatymo, notaras neturėtų išduoti nuosavybės teisės liudijimo pergyvenusiam sutuoktiniui.

KLAUSIMAS

Pagal konsultaciją, patvirtintą 2010 0820 Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 12.1., paveldint turtines prievoles, notaras neturėtų paveldėjimo teisės liudijime nustatyti įpėdinių paveldimų mirusiojo asmens turtinių prievolių dalių bei nurodyti pačių turtinių prievolių. Ar ta pati tvarka turėtų būti taikoma ir tais atvejais, kai mirusysis buvo išieškotojas vykdomosiose bylose (pagal teismo vykdomuosius raštus)? Įpėdinis prašo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą pagal įstatymą į turtines teises ir pateikė antstolio pažymą, kurioje nurodytos vykdomosios bylos, kur mirusysis buvo išieškotojas pagal teismo vykdomuosius raštus.

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Notarų rūmų prezidiumo 2010 m. rugpjūčio 20 d. nutarimu patvirtinta konsultacija, notaras, išduodamas paveldėjimo teisės liudijimą, jame nenustato, kokiomis dalimis įpėdiniai paveldi mirusiojo skolas, ir neprivalo paveldimų skolų nurodyti pastabose, kadangi paveldėtų piniginių (turtinių) prievolių vykdymą bei atsakomybę už palikėjo skolas nustato įstatymai (CK 5.52 ir 5.53 straipsniai). Manytina, jog paveldint turtines teises, t. y. prievoles, kuriose palikėjas buvo kreditorius, minėtas aiškinimas neturėtų būti taikytinas, kadangi įpėdiniui, norinčiam įgyvendinti paveldėtą turtinę teisę, gali tekti pateikti įrodymus, jog jis priėmė palikimą, t. y. perėmė kreditoriaus (palikėjo) teises.

Pagal CPK 48 straipsnio 1 dalį procesinis teisių perėmimas galimas bet kurioje proceso stadijoje. Procesinių teisių perėmimo pagrindas yra materialiojo teisinio santykio subjektų pasikeitimas, kuriam reikalingos šios sąlygos: 1) vieno subjekto pasitraukimas iš materialiojo teisinio santykio; 2) pasitraukusio subjekto teisių perėjimas kitam asmeniui. Pagal CPK 48 straipsnio 3 dalį įsitraukdamas į procesą procesinių teisių perėmėjas privalo pagrįsti savo dalyvavimą procese; tai reiškia, kad teismui būtina pateikti įrodymus (pavyzdžiui, paveldėjimo teisės liudijimą), jog jis yra atitinkamų materialijų subjektinių teisių perėmėjas (žr., pavyzdžiui, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. kovo 7 d. nutartį civilinėje byloje UAB „Snoro lizingas“ v. antstolis T. U. ir kt., bylos Nr. 3K-3-91/2013). Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, jog procesinis teisių perėmimas yra galimas ir vykdymo proceso stadijoje, todėl įpėdiniui, norinčiam įsitraukti į išieškojimo procesą, yra reikalinga pagrįsti, jog jis yra palikėjo (išieškotojo) materialijų subjektinių teisių perėmėjas. Dėl šios priežasties įpėdiniui turėtų būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į reikalavimo teises.

Atkreiptinas dėmesys, kad 2017 m. liepos 1 d. įsigaliojus CPK 596 straipsnio pakeitimams, išieškojimas vykdymo procese bus pakeičiamas ne teismo nutartimi, o antstolio patvarkymu.

KLAUSIMAS

2016 m. gruodžio 1 d. mirė testatorė, testamentu dviem savo vaikams paliko visą jai priklausiusį turtą. Dukra palikimą priėmė, o sūnus nespėjo jo priimti dėl objektyvių priežasčių (sunkios ligos), ir pasibaigus palikimo priėmimo terminui po 13 dienų (2017 03 13) mirė. Ar gali mirusiojo sūnaus įpėdiniai gauti paveldėjimo teisės liudijimą į turtinę (paveldėjimo) teisę, kurios miręs sūnus nerealizavo, nes nespėjo dėl objektyvių priežasčių (sunkios ligos)?

ATSAKYMAS

Sąvoka „teisė paveldėti“ apibrėžtina kaip mirusio fizinio asmens įpėdinio teisė priimti palikimą arba jo atsisakyti (nepriimti). Įstatyme yra imperatyviai nustatyta, kokie konkretūs subjektai turi ir gali įgyvendinti teisę paveldėti (Civilinio kodekso 5.1 straipsnio 1 dalis, 5.5 straipsnis, 5.50 straipsnio 1 dalis). Šią teisę turi ir ją įgyvendinti gali tik mirusio asmens įpėdiniai pagal įstatymą arba pagal testamentą. Tai yra asmeninio pobūdžio subjektinė teisė, todėl šia teise įpėdinis negali disponuoti ir jos perleisti trečiajam asmeniui, nes šis, nebūdamas įstatyme nurodytu subjektu, galinčiu priimti palikimą po palikėjo mirties, negalėtų savo vardu įgytos teisės paveldėti įgyvendinti, t. y. negalėtų priimti palikimo. Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manytume, kad mirusiajam sūnui priklausiusi nerealizuota teisė paveldėti negali būti paveldima jo įpėdinių.

KLAUSIMAS

Mirė mama, kuri turėjo tris vaikus. Du vaikai palikimo atsisakė, vienas priėmė. Paveldėjimo teisės liudijimas dar nėra išduotas. Ar gali palikimą priėmusi įpėdinė padovanoti po 1/3 dalį paveldėjimo teisių minėtiems palikimo atsisakiusiems įpėdiniams, kad jie visi trys galėtų paveldėti?

ATSAKYMAS

Civilinio kodekso 6.426 straipsnyje tiesiogiai yra įtvirtintas tik paveldėjimo teisių pardavimas, t. y. atlygintinas paveldėjimo teisių perleidimas pirkimo-pardavimo sutarties pagrindu. Tačiau, atsižvelgiant į tai, kad teisės gali būti savarankišku civilinės apyvartos objektu, taip pat, vadovaujantis sutarties laisvės principu (Civilinio kodekso 6.156 straipsnio 1 dalis),

paveldėjimo teisės, kurios pagal savo esmę yra turinio pobūdžio, gali būti perleidžiamos ne tik pirkimo-pardavimo sutarties pagrindu, bet ir kitu būdu, pavyzdžiui, paveldėjimo teisių dovanojimo sutarties pagrindu (žr. 2012 m. sausio 26 d. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 11.1 (su pakeitimais ir papildymais) patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 44 punktą). Atkreiptinas dėmesys, kad gali būti perleidžiama idealioji dalis paveldėjimo teisių, jų nedetalizuojant (žr. 2012 m. sausio 26 d. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 11.1 (su pakeitimais ir papildymais) patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 50 punktą).

Įstatyme nėra numatyta jokių apribojimų paveldėjimo teisių įgijėjui, t. y. juo gali būti tiek kitas palikėjo įpėdinis, tiek ir nesantis įpėdiniu tretysis asmuo. Atsižvelgdami į tai, manytume, kad paveldėjimo teisių dovanos gavėju galėtų būti ir tretieji asmenys, kurie yra atsisakę palikimo. Tokiu atveju jie gaus paveldėjimo teisės liudijimą pagal įstatymą ir paveldėjimo teisių dovanojimo sutartį.

Atkreiptinas dėmesys, kad, pavyzdžiui, įpėdiniui parduodant paveldėjimo teises trečiajam asmeniui, kiti įpėdiniai pirmenybės teisės pirkti parduodamas paveldėjimo teises neįgyja, nes paveldėjimo teisė yra kiekvieno palikimą priėmusio įpėdinio atskira ir savarankiška, nesant visų palikimą priėmusių įpėdinių bendrąją nuosavybę (žr. 2012 m. sausio 26 d. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 48 punktą).

KLAUSIMAS

Prašyčiau patarimo, kaip elgtis – kokia apimtimi galiu atsakyti į policijos klausimą?

Man neaišku, koku tikslu policija domisi nužudytosios testamentu ir įpėdiniams?

Bijau, kad su nužudymo tyrimu tai neturėtų būti susiję ir aš nenorėčiau policijai atskleisti duomenų apie testamentą. Testamentas paliktas ne įstatymu numatytam įpėdiniui ir apima tik lėšas, esančias bankuose. Kiek man nurodė testamentinė įpėdinė, kuri palikimą priėmė, – dar yra gyva mirusiosios sesuo, kuri realiai yra neveiksni, tik dar niekas neužsiėmė teismais, kad pripažintų ją neveiksnia.

Ar aš privalau priimti tuos pinigus į savo depozitinę sąskaitą?

Juk notarai realiai turto nedalija. Aš linkusi gauti iš policijos pažymą, kad jie turi mirusiosios pinigus ir pagal tą pažymą išduoti paveldėjimo liudijimą, jei kada nors įstatymu numatyta įpėdinė ar jos globėjas

priims palikimą. Tegu pati policija tuos pinigus ir atiduoda, jei jau juos apsiėmė saugoti.

Beje, Gyventojų registro duomenys apie mirusiosios gimines tokie suveltai, kad net baisu pagalvoti. Kaip tik šiandien skambino testamentinė įpėdinė, kuri jau nebėra įstatymu numatyta įpėdinė, o tik mirusiosios sūnėno giminaitė. Tyrėja turi didesnes galimybes tikrinti Gyventojų registre, tai ji nustatė, kad GRT rodo, jog mirusioji turėjo 10 brolių ir seserų, nors ji sako, kad šeimoje buvo tik 6 vaikai. Ir dar – kad tarp tų 11 brolių ir seserų net nėra likusios gyvosios sesers ir brolio, kurio giminaitė yra testamentinė įpėdinė. Bet čia informacija tik tarp kitko – kaip gerai dirba GRT ir kaip mes turime nereikalauti popierinių giminytės ryšius įrodančių dokumentų.

P. S. Grynieji pinigai rasti ne nužudytajai priklausančiame name, o jos sesers namuose, kuri dabar yra globos namuose. Tai ar policija turi teisę nuspręsti, kad pinigai priklauso mirusiajai, o ne jos seseriai, kurios namuose rasti?

Nužudytoji tik gyveno ir slaugė savo neįgalią seserį ir savo nekilnojamojo turto neturėjo.

ATSAKYMAS

Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnio 3 dalį teišėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarus veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnio 4 dalį pažymos apie testamentus išduodamos tik testatoriui mirus.

Taigi, ikiteisminio tyrimo pareigūnai turi teisę gauti iš notarų pažymą apie notarus veiksmus ir dokumentus dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų. O pažymą apie testamentus turintys teisę gauti informaciją turi teisę gauti tik testatoriui mirus. Taigi, jeigu testatorius yra miręs, ikiteisminio tyrimo pareigūnai turi teisę gauti iš notarų pažymą apie testamentus dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų.

Pagal 2008 m. vasario 11 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 11 patvirtintų Pinigų priėmimo į notaro depozitinę sąskaitą ir jų išmokėjimo taisyklių 8 punktą prievolės įvykdymas įmokant pinigus į notaro depozitinę sąskaitą galimas tuo atveju, kai prievolės atsiradimo pagrindas yra notariškai patvirtintas sandoris ar kitas notariškai patvirtintas juridinis faktas arba kai pinigų įmokėjimas į depozitinę sąskaitą susijęs su būsimu notarinio veiksmu. Notaras gali priimti pinigus į depozitinę sąskaitą, jei skolininko teisė juos įmokėti kyla teisės akto pagrindu ir nėra

aplinkybių, galinčių apsunkinti kreditoriaus identifikavimą ar pinigų jam išmokėjimą.

Pagal Civilinio kodekso 6.56 straipsnio 1 dalį skolininkas turi teisę įvykdyti piniginę prievolę sumokėdamas skolą į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą.

Tačiau policija nėra skolininkas jūsų situacijoje, beto, nėra teisiškai nustatyta, kam priklauso rasti pinigai, taigi, nėra aišku, ar šie pinigai bus paveldimi, t. y. neaišku, ar šių pinigų išmokėjimas būtų susijęs su būsimu notarinio veiksmu, pavyzdžiui, paveldėjimo teisės liudijimo išdavimu, todėl, manytina, kad šiuo atveju notarui nelabai yra pagrindo priimti pinigus į jo depozitinę sąskaitą.

KLAUSIMAS

Vaikaitis po močiutės mirties pagal testamentą paveldėjo visą turtą. Įpėdinis pateikė vekselį ir pageidauja paveldėti reikalavimo teisę. Pagal pateiktą vekselį kreditorius (vekselio gavėjas) yra mirusioji, o vekselio davėjas yra pats įpėdinis. (Pinigų suma labai didelė, šia byla domisi VMI).

Įpėdiniui paaiškinta, kad prievolė baigėsi šalių sutapimu (LR CK 6.126 straipsnio 1 dalis), tačiau jis pageidauja, kad tai būtų įtraukta į paveldėjimo teisės liudijimą.

Ką notaras šiuo atveju turėtų rašyti į paveldėjimo teisės liudijimą?

Ar pakanka įpėdiniui paaiškinti žodžiu, kad prievolė pasibaigė ir reikalavimo teisės, kurią galėtume įtraukti į paveldėjimo teisės liudijimą, nebėra?

ATSAKYMAS

Pažymėtina, kad pagal CK 1.105 straipsnio 1 dalį vekselis yra vertybinis popierius. Taigi, vekselis kaip vertybinis popierius yra savarankiškas civilinių teisių objektas. Atsižvelgiant į tai, paveldimas pats vekselis, paveldėjimo teisės liudijime nurodant, kad paveldimos yra teisės ir pareigos, kylančios iš vekselio.

Jūsų aprašytu atveju pažymėtina, kad pagal vadovėlį „Notariato teisė“ (2014 m., p. 260) „nuosavybės teisė į paveldėtą turtą įgyjama palikimo priėmimu ir priklauso įpėdiniui nuo palikimo atsiradimo momento nepriklausomai nuo to, ar įpėdinis yra gavęs paveldėjimo teisės liudijimą. Tam, kad teisės į paveldėtą turtą galėtų įgyvendinti visa apimtimi (įregistruoti teisės į privalomai registruotiną turtą, sudaryti jo perdavimo sandorius ir pan.), įpėdinis gali prašyti notaro išduoti dokumentą, kuris patvirtina jo teisių į palikimą įgijimą – paveldėjimo teisės liudijimą (CK 5.66 str.)“. Taip nurodoma ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje, pavyzdžiui, 2008 m. balandžio

18 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-240/2008.

Pagal CK 6.126 straipsnio 1 dalį prievolė baigiasi, kai skolininkas ir kreditorius sutampa.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, t. y. kad nuosavybės teisė į paveldėtą turtą įgyjama palikimo priėmimu ir priklauso įpėdiniui nuo palikimo atsiradimo momento nepriklausomai nuo to, ar įpėdinis yra gavęs paveldėjimo teisės liudijimą, bei į tai, kad prievolė baigiasi, kai skolininkas ir kreditorius sutampa, manytina, jog turėtų būti laikoma, kad skolininkas ir kreditorius sutapo nuo palikimo atsiradimo momento, įpėdiniui priėmus palikimą, kai mirusysis buvo įpėdinio kreditoriumi, o įpėdinis skolininku pagal prievolę. Atsižvelgiant į tai, jeigu prievolė sumokėti sumą pagal vekselį yra pasibaigusi skolininkui ir kreditoriui sutapus, manytina, kad nelieka jokių išvestinių teisių ir pareigų pagal vekselį, kurios galėtų būti paveldimos, išduodant paveldėjimo teisės liudijimą, todėl manytina, kad paveldėjimo teisės liudijimas į teises ir pareigas pagal vekselį neprivalo būti išduodamas.

KLAUSIMAS

Į notarų biurą kreipėsi įpėdinis dėl paveldėjimo bylos užvedimo po testatorės mirties. Įpėdinis priėmė palikimą pagal testamentą, tačiau neprašė išduoti vykdomojo pavidimo dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo. Duomenys apie palikimo priėmimą perdavė ir įregistravau Testamentų registre. Įpėdinis teigia, kad palikėjai priklausančiame bute rado 30 000,00 Eur grynųjų pinigų ir nori, kad šie pinigai būtų įtraukti į paveldėjimo teisės liudijimą. Dėl šios priežasties prašo manęs išduoti vykdomąjį pavidimą dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo. Mano nuomone, kadangi įpėdinis priėmė palikimą bendra tvarka be apyrašo, keisti jo pareiškimą neturiu teisinio pagrindo. Vadovaudamasi Notarų rūmų patvirtintomis Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijomis, įpėdiniui išdaviau liudijimą apie palikimo priėmimo faktą, su kuriuo jis gali kreiptis į savo pasirinktą antstolį, kad šis parašytų faktinių aplinkybių konstatavimo protokolą, kuriame būtų užfiksuotas grynųjų pinigų buvimo faktas mirusiosios bute. Noriu paklausti, ar tokiu atveju pasiūlyčiau teisingai ir ar galėsiu išduodama paveldėjimo teisės liudijimą, remdamasi antstolio sudarytu faktinių aplinkybių konstatavimo protokolu, įtraukti į paveldėjimo teisės liudijimą rastus pinigus?

ATSAKYMAS

Mūsų nuomone, atsižvelgiant į Civilinio kodekso 5.52 ir 5.53 straipsniuose numatytus atskirus pareiš-

kimo apie palikimo priėmimą padavimo notarui būdus, t. y. paduodant pareiškimą notarui dėl palikimo priėmimo, tokiu atveju įpėdinis už palikėjo skolas atsako visu savo turtu, arba kreipiantis į notarą pareiškimu dėl palikimo priėmimo pagal turto apyrašą, tokiu atveju įpėdinis už palikėjo skolas atsako tik paveldėtu turtu, įpėdiniui, priėmus palikimą vienu iš aukščiau minėtų būdų, yra sukuriamos teisinės pasekmės (susijusios su įpėdinio atsakomybe už palikėjo skolas), todėl įpėdinis negalėtų panaikinti savo paduoto pareiškimo dėl palikimo priėmimo ir negalėtų paduoti notarui naujo pareiškimo dėl palikimo priėmimo pagal turto apyrašą.

Atsižvelgiant į tai, kad negalėtų būti keičiamas paduotas notarui pareiškimas apie palikimo priėmimą, notaras neturi perduoti Testamentų registrai jokių papildomų duomenų, nes palikimas jau yra priimtas, paduodant pareiškimą notarui dėl palikimo priėmimo, ir duomenys apie šį palikimo priėmimo faktą jau yra perduoti Testamentų registrai.

Taip pat informuojame, kad antstolio sudarytas faktinių aplinkybių konstatavimo protokolas, kuriame yra konstatuotos aplinkybės apie pinigus, rastus palikėjui priklausiusiame bute (ar kitoje jo gyvenamojoje vietoje), yra teisinis pagrindas notarui išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į pinigus, rastus palikėjui priklausiusiame bute, t. y. notaras gali šio dokumento pagrindu išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į pinigus, rastus palikėjui priklausiusiame bute.

KLAUSIMAS

Į notaro biurą kreipėsi klientė dėl paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo į pinigines lėšas, saugomas bankrutavusioje akcinėje bendrovėje bankas „Snoras“. Kaip pagrindą pateikė bankrutavusios akcinės bendrovės bankas „Snoras“ Kreditoriaus reikalavimų ataskaitą (pridedama). Paveldėjimo teisės liudijimas bus pateikiamas teismui byloje dėl indėlių gražinimo. Ar ši pažyma gali būti laikoma tinkamu pagrindu paveldėjimo teisės liudijimui išduoti?

ATSAKYMAS

Atsižvelgiant į tai, kad bankroto administratorius pagal kreditorių pareikštus reikalavimus sudaro kreditorių ir jų reikalavimų sąrašą, pateikia jį teismui tvirtinti (Įmonių bankroto įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 10 punktas), vykdo teismo sprendimus (Įmonių bankroto įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 20 punktas), bankroto administratoriaus pažyma, kurioje nurodyti teismo nutartimis patvirtinti mirusio kreditoriaus reikalavimai, gali būti pagrindas išduoti paveldėjimo teisės liudijimą.

KLAUSIMAS

Mirė žmogus, nuolat faktiškai gyvenęs ir gyvenamąją vietą deklaravęs Lietuvoje, jis turėjo piniginių lėšų užsienio (Vokietijos) banke.

Ar teisingai suprantu, kad į šias pinigines lėšas paveldėjimo teisę patvirtinantį dokumentą turiu išduoti aš, kaip palikimo atsiradimo vietos notaras, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatytais paveldėjimo taisyklėmis, numatančiomis įpėdinius ir jų paveldimas turto dalis.

Ar turėčiau išduoti įprastą paveldėjimo teisės liudijimą, ar Europos paveldėjimo pažymėjimą, numatytą Reglamente? Ar įpėdiniai, paveldėję tokias pinigines lėšas, gali jas pasidalinti mano tvirtinama paveldėto turto pasidalijimo sutartimi?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Europos Parlamento ir Tarybos Reglamento (ES) Nr. 650/2012 dėl jurisdikcijos, taikytinos teisės, teismo sprendimų paveldėjimo klausimais pripažinimo ir vykdymo bei autentiškų dokumentų paveldėjimo klausimais priėmimo ir vykdymo bei dėl Europos paveldėjimo pažymėjimo sukūrimo (toliau – Reglamentas) 83 straipsnio 1 dalimi, šis Reglamentas taikomas asmenų, mirusių 2015 m. rugpjūčio 17 d. ar vėlesnę dieną, palikimo paveldėjimui. Pagal Reglamento 21 straipsnio 1 dalį, išskyrus atvejus, kai šiame reglamente numatyta kitaip, visam palikimui taikytina teisė yra valstybės, kurioje palikėjo mirties dieną buvo paskutinė jo įprastinė gyvenamoji vieta, teisė. Pagal Reglamento 67 straipsnio 1 dalį išduodančioji institucija nedelsdama išduoda pažymėjimą nustatyta tvarka, kai patvirtintini faktai yra nustatyti pagal paveldėjimui taikytiną teisę arba kitą konkrečioms faktams taikomą teisę. Taigi į pinigines lėšas, esančias Vokietijos banke, nustatytos formos Europos paveldėjimo pažymėjimą išduoda palikimo palikėjo paskutinės gyvenamosios vietos valstybės notaras. Paveldėjimo liudijimas, kuris išduodamas į Lietuvoje esantį turtą, į Vokietijos banke esančias lėšas neišduodamas.

Kadangi paveldėjimo santykiams taikytina Lietuvos teisė, manytina, kad įpėdiniai turi teisę paveldėtą turtą pasidalinti pagal Civilinio kodekso 5.70 straipsnio nuostatas. Tokiu atveju išduodamas Reglamento 2 priedo II formos nustatytas liudijimas dėl autentiško dokumento paveldėjimo klausimais. Pažymėtina, kad notaro patvirtinta sutartis dėl paveldėto turto pasidalijimo turi būti paskelbiama vykdytina kitoje valstybėje narėje (Reglamento 60 straipsnis).

KLAUSIMAS

Testatorė visą turtą paliko lygiomis dalimis trims vaikams. Testatorė ir vienas iš įpėdinių mirė tą pačią dieną.

Manau, kad šiuo atveju mirusio įpėdinio dalis kitiems testamentiniams įpėdiniams nepereina, kadangi įpėdinis, kuris atsisakytų ar palikimo nepriimtų, miręs. Ar galima laikyti, kad 1/3 dalis turto nepalikta ir tenka pagal įstatymą? Pagal įstatymą 1/3 dalis tektų kitiems dviem vaikams. Manau, kad atstovavimo teisės nėra, kadangi įpėdinis ir palikėjas mirė vienu metu.

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.61 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad kai visas turtas paliktas testamentu, įpėdiniams pagal testamentą lygiomis dalimis padalijam palikimo nepriėmusio ar atsisakiusio įpėdinio dalis. Pagal šią nuostatą testamentinis įpėdinis turi būti gyvas palikimo atsiradimo metu, kad galėtų nepriimti ar atsisakyti palikimo.

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 įpėdiniams ir vienas iš jų miršta iki palikimo atsiradimo, atsižvelgiant į tai, kad vadovaujantis LR CK 5.5 straipsniu įpėdiniais yra asmenys, kurie buvo gyvi palikėjo mirties momentu, jam paskirta dalis laikoma testamentu nepaskirta ir paveldima pagal įstatymą. Taigi testamentinis įpėdinis turi būti gyvas palikimo atsiradimo metu, kad galėtų nepriimti ar atsisakyti palikimo. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad tais atvejais, kai įpėdiniai miršta tuo pačiu metu ir teisių perėmimo tarp jų neatsiranda, turtas, kuris testamentu buvo paliktas įpėdiniui, mirusiam tuo pačiu metu, kaip testatorius, paveldimas pagal įstatymą.

Atsižvelgiant į tai, kad atstovavimo teise vaikaičiai ir provaikaičiai paveldi, jeigu palikimo atsiradimo metu nebėra gyvo to iš jų tėvų, kuris būtų buvęs įpėdinis (Civilinio kodekso 5.12 straipsnis), o kai negalima nustatyti, kuris iš mirusių asmenų mirė pirmiau, jie laikomi mirusiais tuo pačiu metu ir teisių perėmimo tarp jų neatsiranda (Civilinio kodekso 5.3 straipsnis), manytina, kad tais atvejais, kai asmenys mirė vienu metu, vaikaičiai ar provaikaičiai atstovavimo teise neturi teisės paveldėti.

KLAUSIMAS

2015 01 18 mirus A. L., užvesta paveldėjimo byla. Pagal 2010 08 26 mirusiojo testamentą testamentinė įpėdinė J. L. yra įpareigota leisti gyventi mirusiojo

seseriai B. L., gim. 1921 m., mirusiajam priklausančio gyvenamojo namo antrame aukšte ir naudotis minėto gyvenamojo namo antro aukšto patalpomis.

Testamentinė įpėdinė J. L. mus informavo, kad testamentinės išskirtinės gavėja yra Gerontologijos ir reabilitacijos centre. Manome, kad ji yra tokios būklės, jog negali įgyvendinti savo teisių. O testamentinė įpėdinė prašo išduoti jai paveldėjimo teisės liudijimą. Kokie turėtų būti notaro veiksmai tokiu atveju?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.24 straipsnio 1 dalį testamentinės išskirtinės gavėjas turi teisę testamentinę išskirtinę priimti per tris mėnesius nuo tos dienos, kai sužinojo arba turėjo sužinoti, kad jis turi teisę į testamentinę išskirtinę. Pagal Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2008 m. spalio 17 d. nutarimu Nr. 15.1 patvirtintos Testamentų skelbimo tvarkos 4 ir 6 punktus palikimo atsiradimo vietos notaras, sužinojęs apie testatoriaus mirtį ir gavęs testatoriaus mirties liudijimą ar Civilinės metrikacijos įstaigos išduotą mirties faktą patvirtinantį įrašą, paskiria testamentą paskelbimo dieną ir apie ją praneša žinomiems įpėdiniams bei kitiems suinteresuotiems asmenims (tarp jų – testamentinės išskirtinės gavėjams) raštu bet kokiomis ryšio priemonėmis (paštu, elektroniniu paštu, notaro biuro skelbimo lentoje ar kt.). Jei įpėdiniai ir kiti suinteresuoti asmenys nedalyvauja paskelbiant testamentą, notaras privalo imtis priemonių nustatyti šių asmenų gyvenamąsias vietas ir pranešti jiems apie testamentą turinį (Testamentų skelbimo tvarkos 15 punktą). Manytina, kad pranešimo apie testamentą turinį testamentinės išskirtinės gavėjui diena gali būti laikoma diena, kai jis sužinojo ar turėjo sužinoti, kad jis turi teisę į testamentinę išskirtinę, nuo kurios skaičiuojamas terminas testamentinei išskirtinei priimti.

Taigi notaras turi imtis priemonių pranešti apie testamentą turinį testamentinės išskirtinės gavėjui. Asmens buvimas globos namuose gali būti pagrindas atsisakyti testamentinės išskirtinės, tačiau tai yra paties testamentinės išskirtinės gavėjo (jo globėjo ar rūpintojo, jei asmuo neveiksnius ar ribotai veiksnus šioje srityje) valia. Jei asmuo, kuriam buvo išsiųstas pranešimas pagal jo gyvenamąją vietą, nesikreipia į notaro biurą dėl testamentinės išskirtinės priėmimo ar atsisakymo, manytina, kad paveldėjimo teisės liudijimas, suėjus trims mėnesiams nuo pranešimo testamentinės išskirtinės gavėjui, gali būti išduodamas testamentiniam įpėdiniui neįrašant jame pastabos apie testamentinę išskirtinę.

KLAUSIMAS

Pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą buvo paskirti įpėdiniai, kurie paveldės visą turtą po pergyvenusio sutuoktinio mirties lygiomis dalimis, t. y. po vieną antrąją (1/2) dalį.

2007 03 16 mirus pirmajam sutuoktiniui likęs gyvasis sutuoktinis priėmė palikimą ir paveldėjo visą turtą, ir jam buvo išduotas paveldėjimo teisės liudijimas. Vienas iš įpėdinių, paskirtas paveldėti viso turto vieną antrąją (1/2) dalį po pergyvenusio sutuoktinio mirties, mirė 2012 11 01. 2016 10 23 mirė ir pergyvenęs sutuoktinis. Kaip turėtų būti paveldimas visas turtas, paliktas dviem įpėdiniams lygiomis dalimis, iš kurių vienas mirė iki palikimo atsiradimo dienos, bet po pirmojo sutuoktinio mirties. Likęs gyvasis testamentą pakeisti negalėjo. Ar gali būti taikomas LR CK 5.61 straipsnis, ar paveldima pagal LR CK 5.11–5.14 straipsnius?

ATSAKYMAS

Pagal Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 54 punktą, jeigu testamentu turtas paliktas keliems įpėdiniams ir vienas iš jų miršta iki palikimo atsiradimo, atsižvelgiant į tai, kad vadovaujantis LR CK 5.5 straipsniu įpėdiniais yra asmenys, kurie buvo gyvi palikėjo mirties momentu, jam paskirta dalis laikoma testamentu nepaskirta ir paveldima pagal įstatymą. Civilinio kodekso 5.49 straipsnio 1 dalyje pasisakyta, kad mirus vienam sutuoktiniui, kitas sutuoktinis neturi teisės pakeisti bendrojo sutuoktinių testamentą. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad, nepriklausomai nuo to, ar įpėdinis mirė iki palikimo atsiradimo paveldint pagal vieno asmens testamentą, ar pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą, jo dalis laikoma testamentu nepaskirta ir paveldima pagal įstatymą.

KLAUSIMAS

2006 metais sutuoktiniai Antanina ir Jonas sudarė bendrąjį sutuoktinių testamentą, kuriuo visą turtą paliko vienas kitam, o po paskutinio sutuoktinio mirties turtą paliko vaikams: Danutei ir Algimantui lygiomis dalimis.

Sutuoktinis Jonas mirė 2016 06 08. Sutuoktinė dėl silpnos sveikatos į notarų biurą neatvyko ir palikimo nepriėmė. Sūnus, atvykęs į notarų biurą, išreiškė valią ir priėmė palikimą pagal įstatymą 2016 09 07.

Sutuoktinė Antanina mirė 2016 11 21.

Tiek po sutuoktinės Antaninos, tiek po Jono mirties liko turto, kuris yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė. Sutuoktiniai turėjo du vaikus.

Po sutuoktinio Jono mirties likusi gyva sutuokti-

nė faktiškai turto nevaldė ir jo neprižiūrėjo. Jau tuo metu buvo globos namuose.

Kaip įpėdiniai turi priimti palikimą:

- po Jono mirties pagal įstatymą ir po Antaninos mirties pagal testamentą?
 - po Jono ir Antaninos mirties pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą, dvejose paveldėjimo bylose?
- Kaip pasielgti su sutuoktiniams priklausančiomis turto dalimis, kurios priklauso nuosavybės teise?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.49 straipsnio 3 dalį pergyvenusiam sutuoktiniui atsiskaitus priimti palikimą, bendruoju testamentu paskirtas įpėdinis, kuris turėjo paveldėti po pergyvenusio sutuoktinio mirties, netenka teisės paveldėti pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą. Kadangi palikimo atsisakymas turi tas pačias pasekmes kaip ir palikimo nepriėmimas (Civilinio kodekso 5.60 straipsnio 2 dalis), manytina, kad, pergyvenusiam sutuoktiniui nepriėmus palikimo, pagal bendrąjį sutuoktinių testamentą po pergyvenusio sutuoktinio mirties nepaveldima.

Pateiktoje situacijoje pergyvenusi sutuoktinė mirė praėjus trijų mėnesių terminui palikimui priimti, todėl jos įpėdiniais nepereina teisė priimti mirusiosios palikimą po sutuoktinio mirties pagal Civilinio kodekso 5.58 straipsnį. Kadangi pergyvenusi sutuoktinė taip pat nepriėmė palikimo faktiškai valdydama (nebent būtų nustatytas šis faktas), manytina, kad po kiekvieno sutuoktinio mirties palikimas paveldimas pagal įstatymą.

Nuosavybės teisės liudijimai į turtą, esantį bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe, gali būti išduodami abiejose paveldėjimo bylose.

KLAUSIMAS

Gautas prašymas išduoti papildomus paveldėjimo liudijimus į turėtas bankrutavusio banko „Snoras“ obligacijas. Klientai negali pateikti VĮ „Indėlių ir investicijų draudimo“ pažymos, nes ši įmonė „Snoro“ obligacijų neadministruoja. Ar notaras gali išduoti papildomą paveldėjimą į turėtas BB „Snoro“ obligacijas?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 1 straipsnį notaras juridškai įtvirtina neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų subjektines teises ir juridinius faktus, užtikrina šių asmenų ir valstybės teisėtą interesų apsaugą. Atsižvelgiant į tai, kad dėl kreditorinių reikalavimų, kylančių iš obligacijų, byla

nagrinėjama teisme, o notaras negali juridškai įtvirtinti ginčijamų teisių, paveldėjimo teisės liudijimas į obligacijas (kreditorinius reikalavimus) negali būti išduodamas. Tačiau kai kreditorinis reikalavimas kyla sutarties pagrindu, atsižvelgiant į tai, kad palikimą priėmusiems įpėdiniais pereina turtinės teisės ir pareigos (Civilinio kodekso 5.1 straipsnis), įpėdiniais gali būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į teises ir pareigas pagal sutartį. Tokiu atveju paveldimas ne ginčijamas kreditorinis reikalavimas, o teisė ginti savo interesus pagal sutartį teisme.

KLAUSIMAS

Į notarą kreipėsi asmuo, norėdamas sudaryti testamentą. Pokalbio metu ir pagal pateiktus dokumentus paaiškėjo, kad asmuo yra neįgalus, jam neterminuotai nustatytas didelių specialiųjų poreikių lygis. Pasak pačio asmens, neįgalumas jam nustatytas dėl ligos, kurios diagnozė: paranoidinė šizofrenija. Neveiknumas jam nėra nustatytas (Neveiksnių asmenų registre įrašų apie tai nėra). Man asmeniškai jis jokių abejonių dėl galimo neveiknumo nesukėlė, bendrauja ir protauja, kaip normalus sveikas žmogus. Tačiau paprasčiau pateikti pažymą iš šeimos gydytojo apie sveikatos būklę, nes abejoju, ar apskritai galima tvirtinti sandorį asmens, sergančio šia liga.

Kaip turėtų pasielgti notaras šiuo atveju – patvirtinti sandorį ar atsisakyti tvirtinti?

ATSAKYMAS

Pagal Notariato įstatymo 31 straipsnio 2 dalį tvirtinant sandorius, įsitikinama fizinių asmenų veiksnumu ir patikrinamas juridinių asmenų, dalyvaujančių sandoriuose, teisnumas. Teismo tvarka neveiksniu tam tikroje srityje gali būti pripažintas fizinis asmuo, kuris dėl psichikos sutrikimo negali suprasti savo veiksmų tam tikroje srityje reikšmės ar jų valdyti. Atkreiptinas dėmesys, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, jog asmuo gali būti pripažintas neveiksniu tik ypatingais atvejais – psichinis sutrikimas turi būti tokio pobūdžio ar laipsnio, kad pateisintų šios priemonės, lemiančios esminį žmogaus, kaip teisinių santykių subjekto, statuso pasikeitimą. Taigi psichinis sutrikimas nebūtinai reiškia, kad asmuo negali būti teisinių santykių subjektu – ši jo teisė apribojama jį pripažinus neveiksniu tam tikroje srityje.

Jei asmuo teismo tvarka nėra pripažintas neveiksniu tam tikroje srityje arba ribotai veiksniu tam tikroje srityje, notaras turi įsitikinti, kad asmuo suvokia savo atliekamų veiksmų prasmę ir pasekmes, taip pat asmens valia sudaryti konkretų sandorį. Jei no-

tarui yra žinoma, kad asmuo serga psichikos liga ar turi kitų psichikos sutrikimų, jis turi teisę prašyti pateikti pažymą iš gydytojo, kuri notarui galėtų padėti įsitikinti, ar asmuo supranta savo veiksmų reikšmę ir pasekmes. Notaras, įvertinęs konkretaus asmens atliekamų veiksmų prasmės ir pasekmių suvokimą, jo valią sudaryti sandorį, taip pat pateiktoje gydytojo pažymoje nurodytą informaciją apie asmens sveikatos būklę, įsitikinęs asmens valia ir tai, kad jis supranta savo atliekamų veiksmų prasmę ir pasekmes, gali atlikti notarinį veiksmą – tvirtinti testamentą.

KLAUSIMAS

Miręs žmogus, palikimą priėmė 4 asmenys, trys iš jų yra Rusijos pilietės. Paveldimą turtą sudaro gyvenamasis namas su pagalbinio ūkio pastatais ir namų valdos žemės sklypas. Ar turi teisę Rusijos pilietės paveldėti namų valdos žemės sklypą? Jei neturi teisės, kaip spręsti klausimą su paveldimu žemės sklypu?

ATSAKYMAS

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. Lietuvos pasirinktos europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinka Lietuvos Respublikos nuolatiniai gyventojai, neturintys Lietuvos Respublikos pilietybės, taip pat šių valstybių piliečiai ir nuolatiniai gyventojai:

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

Rusija nėra sudariusi minėtų susitarimų, taigi ji neatitinka europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų. Atsižvelgiant į tai, jos piliečiai neturi teisės įsigyti žemės Lietuvoje. Jie turi teisę žemę įsigyti tik tuo atveju, jei turi leidimą nuolat gyventi Lietuvoje.

Pagal Žemės sklypų, kuriuos paveldėjo įpėdiniai, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus negalintys turėti nuosavybės teisių į žemę, pardavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. balandžio 18 d. nutarimu Nr. 475, notaras privačios žemės savininko įpėdinio prašymu Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka išduoda paveldėjimo teisės liudijimą, kuriame nurodo, kad privačios žemės savininko įpėdinis, paveldė-

jęs žemės sklypą ar jo dalį, turi teisę į pinigų sumą, gautą pardavus paveldėtą žemės sklypą ar jo dalį, o jeigu žemės sklypą paveldėjo keli privačios žemės savininko įpėdiniai, – papildomai nurodoma, kokios žemės sklypo dalys jiems tenka.

Be to, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.70 straipsnio nuostatomis, manytina, kad įpėdiniai iki įpėdinių teisių į daiktus įregistravimo viešame registre bendru sutarimu turi teisę pasidalinti žemės sklypą, pavyzdžiui, taip, kad visas sklypas nuosavybės teise atitektų vienam įpėdiniui, turinčiam teisę įsigyti žemę Lietuvoje. Tokiu atveju, vadovaujantis paveldėjimo teisės liudijimu ir įpėdinių sutartimi dėl paveldėto turto pasidalijimo, žemės sklypas gali būti įregistruojamas vieno įpėdinio vardu.

KLAUSIMAS

Mirusio asmens J. K. įpėdiniai yra penki vaikai. Kadangi paveldimą turtą sudaro aštuoni žemės sklypai, įpėdiniai norėtų pasirašyti paveldėto turto pasidalijimo sutartį. Tačiau, nespėjus pasirašyti paveldėto turto pasidalijimo sutarties, vienas iš įpėdinių mirė (po jo mirties byla yra tvarkoma kitame biure). Ar galima sudaryti paveldėto turto pasidalijimo sutartį po J. K. mirties, kurią pasirašytų keturi įpėdiniai ir mirusio įpėdinio įpėdinis (-iai)?

ATSAKYMAS

Civilinio kodekso 5.70 straipsnyje numatyta įpėdinių teisė iki įpėdinių teisių į daiktus įregistravimo viešame registre pasidalinti paveldėtą turtą. Civilinio kodekso 5.1 straipsnyje nurodyta, kad mirusio asmens turtinės teisės yra paveldėjimo objektas. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad mirusio įpėdinio įpėdiniai gali sudaryti paveldėto turto pasidalijimo sutartį.

KLAUSIMAS

Tvarkant paveldėjimo bylas pagal VMI prašymus dėl palikimo perėjimo valstybei, dažnai susiduriame su situacija, kad palikėjai turi nepilnamečių vaikų. Teismas duoda leidimą atsisakyti nepilnamečio įpėdinio vardu palikimo, nes yra daug skolų, tačiau atstovai pagal įstatymą neatvyksta į notarų biurą ir atsisakymas nebūna įformintas. Ar gali notaras išduoti paveldėjimo teisės liudijimą valstybei be atsisakymo, pridėdamas teismo leidimą? Ar vis dėlto toks atsisakymas būtinas?

ATSAKYMAS

Pažymėtina, kad vadovaujantis CK 3.3 straipsnio 1 dalyje įtvirtintu prioritetingu vaikų teisių ir interesų

apsaugos ir gynimo principu, jei notarui yra žinoma, kad įpėdinis yra nepilnamečis, jis turi imtis priemonių tokio įpėdinio interesams apsaugoti – kai į notarą kreipiasi asmuo dėl paveldėjimo, notaras patikrina, ar nėra nepilnamečių įpėdinių ir informuoja vaiko atstovą pagal įstatymą (tėvą, globėją) apie vaiko teisę paveldėti bei apie atstovo pareigą kreiptis į teismą dėl leidimo išdavimo, taip pat šią informaciją pateikia Vaiko teisių apsaugos tarnybai (2011 m. birželio 30 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo teismų praktikos apžvalga AC-35-1 „Nepilnamečių turtinių teisių apsauga paveldėjimo teisiniuose santykiuose“). Kadangi notaras turi pareigą apsaugoti nepilnamečio įpėdinio interesus, Lietuvos teismų praktikoje pripažįstama, jog notaras pagrįstai gali neišduoti paveldėjimo teisės liudijimo palikimą laiku priėmusiems įpėdiniams, kol nebus išspręstas klausimas dėl nepilnamečių vaikų turto paveldėjimo (žr., pavyzdžiui, Panevėžio apygardos teismo 2015 m. birželio 16 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 2S-431-198/2015).

Teismų praktikoje nepasisakoma, ar teismo leidimas atsisakyti priimti palikimą nepilnamečio vardu galėtų būti laikomas tinkamu nepilnamečio vaiko turto paveldėjimo klausimo išsprendimu. Vis dėlto, manytina, kad teismo sprendimas leisti priimti palikimą ir leidimas atsisakyti priimti palikimą nepilnamečio vardu sukelia skirtingas teises pasekmes. Atsižvelgiant į tai, jog palikimą galima priimti tik aktyviais veiksmais, nurodytais CK 5.50 straipsnyje, teismo leidimo išdavimas priimti palikimą nepilnamečio vardu negali būti sutapatinamas su valios priimti palikimą išreiškimu, kadangi palikimas priimamas tik CK 5.50 straipsnio pagrindais. Kita vertus, palikimo atsisakymas aktyviais veiksmais (CK 5.60 straipsnio 3 dalis) ir palikimo nepriėmimas per įstatymo nustatytą terminą, sukelia iš esmės tokias pačias teises pasekmes (CK 5.60 straipsnio 2 dalis). Kadangi teismas leidimą atsisakyti palikimo nepilnamečio asmens vardu išduoda tik įvertinęs visas reikšmingas aplinkybes ir tik tuo atveju, kai palikimo priėmimas pažeistų nepilnamečio interesus (kai paveldimo turto balansas yra neigiamas, t. y. skoliniai įsipareigojimai yra didesni už turtą ir pan.), manytina, kad teismui nustačius, jog palikimo priėmimas pažeistų nepilnamečio asmens interesus ir išdavus leidimą atsisakyti priimti palikimą, nėra svarbu, kaip nepilnamečio teisė neįgyti paveldimų turtinių teisių ir pareigų yra įgyvendinama, t. y. palikimo nepriėmimas nepilnamečio asmens vardu per įstatymo nustatytą terminą sukuria analogiškas teises pasekmes kaip ir nepilnamečio asmens atstovų atsisakymas priimti palikimą, be to, tai iš esmės nėra priešinga vaiko interesams bei teismo sprendimui, kuriuo išduotas

leidimas atsisakyti priimti palikimą nepilnamečio vardu. Taigi, manytina, jog šiuo atveju, esant teismo leidimui leisti atsisakyti priimti palikimą nepilnamečio vardu, būtų galima išduoti palikimo perėjimo valstybei liudijimą.

CK 3.163 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad nepilnamečių vaikų teisių įgyvendinimą užtikrina tėvai. Atkreiptinas dėmesys, kad nepilnamečio vaiko vardu priimti palikimą gali tėvai, kiti vaiko atstovai pagal įstatymą, arba, esant interesų konfliktui, teismo paskirtas globėjas (CK 3.188 straipsnio 2 dalis). Įstatymo nenumatyta, kad tuo atveju, kai interesų konflikto ir tėvų teisės apribojimo nėra, nepilnamečio vardu palikimą galėtų priimti ar atsisakyti priimti kitas asmuo. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad nesant nurodytų pagrindų, dėl kurių tėvai negalėtų įgyvendinti savo teisių ir pareigų nepilnamečių vaikų atžvilgiu, teismas negalėtų skirti kito asmens įgyvendinti tėvų pareigą.

KLAUSIMAS

Klausimas. LR pilietis mirė 2016 09 06 Rusijoje. 2016 11 10 Samaros srities Novokuibyševsko miesto teismas nustatė palikimo atsiradimo vietą – Novokuibyševskas, Samaros sr., Rusijos Federacija.

Lietuvoje turtas yra tik lėšos banke ir / ar draudimo išmoka pagal gyvybės draudimą.

Kitiems paveldėjimo teisės santykiams, išskyrus su nekilnojamųjų daiktų paveldėjimu susijusius, taikoma valstybės, kurios teritorijoje buvo nuolatinė palikėjo gyvenamoji vieta jo mirties momentu, teisė. Nekilnojamojo daikto paveldėjimo santykiams taikoma nekilnojamojo daikto buvimo vietos valstybės teisė (LR CK 1.62 straipsnio 1 dalis).

Ar galima įpėdiniui Lietuvoje išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į lėšas, ar jis taip pat turi kreiptis į Rusijos notarą?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos sutarties dėl teisinės pagalbos ir teisinių santykių civilinėse, šeimos ir baudžiamosiose bylose 45 straipsnio 1 dalį kilnojamojo turto paveldėjimo bylas nagrinėja susitariančios šalies, kurios teritorijoje palikėjas turėjo paskutinę nuolatinę gyvenamąją vietą, įstaiigos. Sutarties 45 straipsnio 2 dalyje numatyta išimtis, jog kai visas nekilnojamasis paveldėtinas turtas yra teritorijoje susitariančios šalies, kurioje palikėjas neturėjo paskutinės nuolatinės gyvenamosios vietos, tai pagal pareiškimą įpėdinio arba nuo palikimo atsisakiusio asmens, jeigu su tuo sutinka visi įpėdiniai, paveldėjimo bylą nagrinėja šios susitariančios

šalies įstaigos. Jūsų byloje yra pateiktas Rusijos teismo sprendimas, kuriuo palikimo atsiradimo vieta nustatyta Rusijoje, todėl manytume, kad minėtos sutarties 45 straipsnio 2 dalyje numatyta išimtis negali būti taikoma. Atsižvelgiant į tai, paveldėjimo teisės liudijimą į Lietuvoje esančias pinigines lėšas turi išduoti Rusijos notaras.

KLAUSIMAS

Tvarkoma paveldėjimo byla po A. B. mirties (mirė 2016 01 14). Paveldėjimo byloje pateiktas testamentas, kuriuo A. B. savo turtą paliko sekančiai S. U.: „Teisę atkurti nuosavybės teisę į žemės sklypą (-us) pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Kauno rajono žemėtvarkos skyriaus 2012 03 05 išvadas (buvęs žemės savininkas P. V.), arba Žemės sklypą (-us), kurio (-ių) nuosavybės teisė bus atkurta pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno rajono žemėtvarkos skyriaus 2012 03 05 (buvęs žemės savininkas P. V.)“.

Paveldėjimo byloje nustatyta, kad mirusysis A. B. po savo motinos mirties paveldėjo žemės sklypus, į kuriuos buvo atkurtos nuosavybės teisės pagal aukščiau nurodytas išvadas, t. y. mirusiojo A. B. nuosavybės teisė Nekilnojamojo turto registre yra įregistruota paveldėjimo teisės liudijimo pagrindu.

A. B. testamentas sudarytas 2015 03 06; sprendimas atkurti nuosavybės teises į aukščiau nurodytus žemės sklypus mirusiojo A. B. motinos vardu priimtas 2015 07 24; A. B. motina mirė 1998 05 20; paveldėjimo teisės liudijimas mirusiajam A. B. po motinos mirties išduotas 2015 11 04.

Testamentinis įpėdinis S. U. pageidauja gauti paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimą į mirusiajam A. B. nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus, į kuriuos buvo atkurtos nuosavybės teisės pagal testamente nurodytas išvadas, tačiau kurie Nekilnojamojo turto registre yra įregistruoti paveldėjimo teisės liudijimo pagrindu.

Taip pat yra A. B. įpėdiniai pagal įstatymą, kurie atsisako duoti bet kokius raštiškus paaiškinimus šiuo klausimu (žodžiu paaiškina – lyg ir patys pretenduoja į minėtus žemės sklypus, lyg ir neprieštarauja, kad būtų išduotas į juos paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas).

Šiuo metu Kauno apylinkės teismui trečiasis asmuo V. S. yra pateikęs prašymą pratęsti LR CK 5.63 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą kreditoriniams reikalavimams pareikšti, V. S. pretenduoja į žemės sklypą (-us), į kurį (-iuos) buvo atkurtos nuosavybės teisės pagal aukščiau nurodytą 2012 03 05 išvadą.

Ar notaras šiuo atveju turėtų išduoti paveldėjimo

teisės pagal testamentą liudijimą testamentiniam A. B. įpėdiniui S. U.?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalį, jeigu piliečiai, kurie laiku buvo padavę prašymus atkurti nuosavybės teises, yra mirę, nuosavybės teisės atkuriamos mirusiojo vardu ir perduodamos įpėdiniui, jeigu šis yra Lietuvos Respublikos pilietis. Atsižvelgdami į tai, manytume, kad galima laikyti, jog žemės sklypai yra palikti testamentu, nors jame nurodyta, kad paliekami žemės sklypai, kurių nuosavybės teisė bus atkurta pagal Nacionalinės žemės tarnybos išvadas, o testatoriaus nuosavybės teisė į žemės sklypus įregistruota paveldėjimo teisės liudijimo pagrindu.

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 1 straipsnį notarai juridškai įtvirtina neginčijamas asmenų subjektyvias teises ir juridinius faktus. Pateiktu prašymu teismui prašoma pratęsti terminą kreditoriniams reikalavimams pareikšti bei patvirtinti 4 900 Eur turtinį reikalavimą mirusio asmens įpėdiniams. Pagal pateiktą prašymą nelaiikytina, kad kreditorius ginčija žemės sklypų nuosavybės teisę ar įgijimo pagrindą, dėl ko negalėtų būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į žemės sklypus. Atsižvelgdami į tai, manytume, kad paveldėjimo teisės liudijimas į žemės sklypus gali būti išduodamas.

KLAUSIMAS

Kreipėsi klientas, norėdamas paveldėti turtą po savo motinos, Vokietijos pilietės, mirties 2016 m. Paveldimą turtą sudaro butai, kurie buvo pirkti 1992–1994 m. Butai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre mirusiosios vardu. Sudarant pirkimo–pardavimo sutartis mirusioji buvo santuokoje, kurią nutraukė 1996 m. Santuokos nutraukimo metu santuokoje įgyto turto sutuoktiniai nepasidalijo.

1998 m. buvęs sutuoktinis kreipėsi į teismą su ieškiniu, kuriuo prašė padalinti santuokoje įgytą turtą. Kadangi butai buvo pirkti santuokoje ir nebuvo surinkta įrodymų, kad jie buvo įgyti už asmenines lėšas, teismas ieškinį tenkino ir turtą padalijo.

Pirmos instancijos teismo sprendimas buvo apskųstas apeliacine tvarka ir Apygardos teismas dėl CPK pažeidimų (atsakovas nebuvo tinkamai informuotas apie teismo posėdžius) apylinkės teismo sprendimą panaikino ir grąžino bylą nagrinėti iš naujo.

Bylos nagrinėjimą grąžinus į pirmą instanciją, ieškovas atsisakė ieškinio ir byla dėl santuokoje įgyto

turto padalijimo buvo nutraukta įsiteisėjusia teismo nutartimi.

Duomenų, kad buvę sutuoktiniai, nutraukus bylą dėl santuokoje įgyto turto padalijimo, buvo sutartimi pasidaliję turta, nėra.

Mirusios buvęs sutuoktinis, Vokietijos pilietis, šiuo metu, kaip teigia jos įpėdiniai, yra miręs. Duomenų apie tai, kas yra jo įpėdiniai, ar užvesta paveldėjimo byla Lietuvoje ar Vokietijoje, ir pan., įpėdiniai neturi, kadangi su juo nuo ištuokos laikų nebendravo. GRT jokių reikšmingų paveldėjimo bylų (mirties datos, vaikų, sutuoktinio ir t. t.) duomenų apie jį nepateikia.

1. Ar paveldėjimo teisės liudijimas turi būti išduodamas į ½ dalį butų (t. y. traktuoti, kad butai priklausė buvusiesiems sutuoktiniams bendrosios jungtinės nuosavybės teise, o nutraukus santuoką bendroji jungtinė nuosavybė pasikeitė į bendrą dalinę ir tokiu būdu mirusiajai priklauso tik po 1/2 dalį kiekvieno buto. Kadangi buvęs sutuoktinis buvo kreipęsis į teismą dėl santuokoje įgyto turto padalijimo, o vėliau to ieškinio atsisakė, tai tik reiškia, kad buvęs sutuoktinis nebeteko teisės ginčo tvarka kreiptis į teismą dėl to paties turto padalijimo tuo pačiu pagrindu, bet tai nereiškia, kad jis pripažįsta, jog turtas atsakovei priklausė asmeninės nuosavybės teise. Lyg ir gaunasi, kad, atsiėmus ieškinį ir nesudarius sutarties dėl santuokos metu įgyto turto padalijimo, santuokoje įgytas turtas liko nepadalintas ir priklausė abiem buvusiesiems sutuoktiniams.)

2. Ar galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į 1/1 dalį mirusiosios vardu registruotų butų, neišdavus nuosavybės teisės liudijimo, argumentuojant tuo, jog nuo santuokos nutraukimo praėjo 20 m. ir ieškovas, atsisakydamas ieškinio, atsisakė ir savo teisių į mirusiosios vardu registruotus butus, juo labiau kad, teismui nutraukus bylą dėl santuokos metu įgyto turto padalijimo, nei buvęs sutuoktinis, nei jo įpėdiniai negali kreiptis į teismą dėl turto padalijimo.

ATSAKYMAS

Ieškovui atsisakius ieškinio ir teismui priėmus atsisakymą, teismas nutraukia bylą (Civilinio proceso kodekso 923 straipsnio 4 punktą). Nutraukus bylą, vėl kreiptis į teismą dėl ginčo tarp tų pačių šalių dėl to paties dalyko ir tuo pačiu pagrindu neleidžiama. Vis dėlto buvusiam sutuoktiniui atsiėmus ieškinį dėl santuokoje įgyto turto padalijimo, nesant papildomo pagrindo (turto pasidalijimo sutarties), santuokoje įgytas turtas laikytinas bendra buvusių sutuoktinių nuosavybe. Taigi, paveldint mirusiosios turta, turi būti išspręstas klausimas dėl bendro buvusių sutuoktinių turto padalijimo.

Jei paveldėjimo byloje buvęs sutuoktinis arba jo

įpėdiniai nepateikia prašymo išduoti nuosavybės teisės liudijimą, manytume, kad palikėjos, kurios vardu įregistruotas turtas, įpėdiniai turi teisę kreiptis į teismą dėl bendro turto padalijimo (esant skirtingoms aplinkybėms, nei buvo pateiktas ieškinyms dėl turto padalijimo – nėra buvusio sutuoktinio prašymo dėl turto padalijimo) arba dėl turto pripažinimo asmenine mirusiosios nuosavybe.

KLAUSIMAS

Ar notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į įmokas už privatizuojamus asmeninio ūkio žemės sklypus, įmokėtas, praėjus 5 metams po testatoriaus mirties trečiojo asmens, mokėjimo paskirtyje nurodant mirusiojo vardą, pavardę ir privatizuojamo sklypo adresą.

Asmeninio ūkio žemės ūkio paskirties sklypai yra suformuoti praėjus 3 metams po palikėjo mirties. Žemės reformos įstatymas numato, jeigu fizinis asmuo mirė, teisę pirkti iš valstybės ar nuomoti jo naudotą asmeninio ūkio žemę įgyja jo įpėdiniai Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Man taip pat kyla abejonių, ar galima išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į teisę pirkti iš valstybės ar nuomoti jo naudotą asmeninio ūkio žemę, jei žemės sklypai buvo suformuoti po palikėjo mirties.

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 15 straipsnio 10 dalį, jeigu fizinis asmuo mirė, teisę gauti nuosavybėn neatlygintinai, pirkti iš valstybės ar nuomoti jo naudotą asmeninio ūkio žemę įgyja jo įpėdiniai Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 patvirtintų Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 6 punktą, jeigu asmuo mirė, teisę pirkti iš valstybės jo naudotą asmeninio ūkio žemę įgyja jo įpėdiniai nustatyta tvarka. Pagal Taisyklių 7 punktą mirus asmeniui, kuris už suteiktą ir naudojamą žemės sklypą nustatyta tvarka sumokėjo įmokas pinigais arba valstybės vienkartinėmis išmokomis, teisę pirkti šį žemės sklypą įgyja jo įpėdiniai, kuriems įskaitoma suma, mirusiojo asmens sumokėta už perkamą žemės sklypą.

Už privatizuojamus asmeninio ūkio žemės sklypus įmokos sumokėtos praėjus 5 metams po palikėjo mirties. Kadangi ši prievolė įvykdyta ne paties mirusio asmens, manytume, kad ji negali būti paveldima ir paveldėjimo teisės liudijimas į sumokėtas įmokas negali būti išduodamas.

Pagal Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir

jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos, patvirtintos Žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakyму Nr. 207, 10.9 punktą žemėtvarkos projektai arba projektui prilyginami planai rengiami, jei yra asmenų, pageidaujančių ir turinčių pirkti žemės sklypus, prašymai. Taigi, jei žemės sklypas buvo pradėtas formuoti pagal mirusio asmens prašymą, tai, vadovaujantis Žemės reformos įstatymo 15 straipsnio 10 dalmi ir Taisyklių 6 punktu, manytume, kad teisė pirkti iš valstybės asmeninio ūkio žemę gali būti paveldima.

KLAUSIMAS

Tvarkoma paveldėjimo byla po P. P. mirties. Palikimą priėmė (neprašant sudaryti paveldimo turto apyrašo) jo sutuoktinė J. P. Testamentu sutuoktinei J. P. paliktas visas turtas. Paveldėjimo teisės liudijimas nėra išduotas. Palikimo atsiradimo momentu mirusysis P. P. turėjo du nepilnamečius vaikus (K. P. ir L. P.). Šių nepilnamečių vaikų motina J. P. palikimo (privalomosios dalies) nepilnamečių vaikų vardu per įstatymo nustatytą terminą nepriėmė. Dėl nepilnamečio vaiko K. P. J. P. buvo gavusi teismo leidimą priimti palikimo privalomąją dalį pagal turto apyrašą, tačiau notarui nebuvo jo pateikusi. Dėl nepilnamečio vaiko L. P. – dėl teismo leidimo nebuvo kreiptasi. Dabar L. P. ir K. P. yra jau pilnamečiai. Paaiškėjo, kad mirusysis P. P. turi labai daug skolų, todėl palikimą priėmusi sutuoktinė J. P. pageidauja duoti sutikimą, kad terminą priimti palikimo privalomąją dalį praleidę L. P. ir K. P. priimtų palikimo privalomąją dalį be kreipimosi į teismą, o šie atitinkamai pageidauja priimti palikimo privalomąją dalį, prašydami išduoti vykdomąjį pavedimą dėl paveldimo turto apyrašo sudarymo. Ar šioje situacijoje mirusiojo vaikai (K. P. ir L. P.), kurie šiuo metu yra pilnamečiai, galėtų priimti palikimo privalomąją dalį prašydami išduoti vykdomąjį pavedimą be kreipimosi į teismą, esant palikimą priėmusio įpėdinio sutikimui?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.57 straipsnio 1 dalį palikimas gali būti priimamas pasibaigus terminui ir be kreipimosi į teismą, jeigu su tuo sutinka visi kiti priėmę palikimą įpėdiniai. Patektu atveju palikimą yra priėmusi mirusio asmens sutuoktinė, todėl, esant jos sutikimui, kiti įpėdiniai gali priimti palikimą nesikreipdami į teismą dėl termino atnaujinimo palikimui priimti. Kai palikimas priimamas praleidus trijų mėnesių terminą (esant teismo sprendimui dėl termino atnaujinimo arba palikimą priėmusio įpėdinio sutikimui), įpėdinis taip pat turi

teisę apsispręsti, kokiū būdu priims palikimą – pagal apyrašą ar ne pagal apyrašą.

Teisė į privalomąją palikimo dalį nustatoma, atsižvelgiant į įpėdinio išlaikymo reikalingumą palikėjo mirties dieną (Civilinio kodekso 5.20 straipsnio 1 dalis). Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 27 punkte pasisakyta, kad įpėdinio teisė 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. Taigi, jei įpėdinis palikėjo mirties dieną yra nepilnametis, tai jis neprivalo kreiptis į teismą dėl teisės į privalomąją palikimo dalį nustatymo.

Priimant palikimą notaras patikrina įpėdinio veiksnumą. Todėl manytina, kad jei įpėdinis palikimo atsiradimo metu buvo nepilnametis, o palikimo priėmimo dieną – pilnametis, dėl teismo leidimo priimti palikimą neturi būti kreipiamasi.

KLAUSIMAS

2005 m. patvirtinamą testamentą, kuriuo Vokietijos Respublikos pilietė paliko Rusijos Federacijos piliečiui nekilnojamojį turtą, esantį mano paveldėjimo atvejams priskirtoje teritorijoje.

Įpėdinis nurodė, kad testatorė mirė 2017 m. sausio mėn. Vokietijoje, kur ir buvo jos gyvenamoji vieta. Ten jos vardu yra nekilnojamojo turto, o jos įpėdiniai Vokietijoje yra 2, vienas iš jų jos neįgalus sūnus.

Ar minėtas Rusijos Federacijos pilietybę turintis įpėdinis pagal 2005 m. testamentą galėtų priimti palikimą ir gauti paveldėjimo teisės liudijimą Lietuvoje?

ATSAKYMAS

Pagal 2012 m. liepos 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos Reglamento (ES) Nr. 650/2012 (toliau – Reglamentas) 21 straipsnio 1 dalį, išskyrus atvejus, kai šiame Reglamente numatyta kitaip, visam palikimui taikytina teisė yra valstybės, kurioje palikėjo mirties dieną buvo paskutinė jo įprastinė gyvenamoji vieta, teisė. Reglamentas taip pat numato išimčių iš bendros taisyklės, įtvirtintos Reglamento 21 straipsnio 1 dalyje.

Reglamento 21 straipsnio 2 dalyje nurodoma, jei išimties tvarka pagal visas bylos aplinkybes aišku, kad mirties dieną palikėjas buvo akivaizdžiai glaudžiau susijęs su kita valstybe nei valstybė, kurios teisė būtų taikytina pagal 1 dalį, paveldėjimui taikytina teisė yra tos kitos valstybės teisė.

Reglamento preambulės 25 punkte pasisakyta, kad nustatydamą paveldėjimui taikytiną teisę, paveldėjimo klausimus nagrinėjanti institucija gali

išimtiniais atvejais, jei, pavyzdžiui, palikėjas persikėlė į savo įprastinės gyvenamosios vietos valstybę palyginti neseniai prieš savo mirtį ir iš visų bylos aplinkybių aišku, kad jis buvo akivaizdžiai glaudžiau susijęs su kita valstybe, padaryti išvadą, kad paveldėjimui turėtų būti taikoma ne palikėjo įprastinės gyvenamosios vietos valstybės teisė, o valstybės, su kuria palikėjas buvo akivaizdžiai glaudžiau susijęs, teisė. Vis dėlto tokie akivaizdžiai glaudžiausi ryšiai neturėtų tapti papildomu siejamuoju veiksniu, kai tik nustatyti mirties dieną buvusią palikėjo įprastinę gyvenamąją vietą yra sudėtinga.

Taigi, pagal Reglamento nuostatas paveldėjimo bylai taikytina teisė gali būti nustatoma atsižvelgiant ne tik į palikėjo įprastinę gyvenamąją vietą, bet ir į tai, su kuria valstybe palikėjas buvo glaudžiau susijęs. Vis dėlto tai turėtų būti išimtiniai atvejai.

Pateiktoje situacijoje testamentiniam įpėdiniui paliktas nekilnojamasis daiktas, esantis Lietuvoje. Kadangi Vokietijoje, kur buvo paskutinė palikėjo gyvenamoji vieta, taip pat yra nekilnojamojo turto ir įpėdinių pagal įstatymą, manytina, kad neturėtų būti laikoma, jog palikėjas buvo glaudžiau susijęs su Lietuva nei su Vokietija. Atsižvelgiant į tai, paveldėjimo byla Lietuvoje neturėtų būti tvarkoma.

KLAUSIMAS

Notaro išduotame paveldėjimo teisės liudijime buvo padaryta klaida, todėl norėtume pasitikslinti, ar notaro išduotą dokumentą gali taisyti notaro atstovas, bet ne pats notaras?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 22 straipsnio 8 dalį notaro atstovas turi visas notaro teises ir pareigas, išskyrus šiame įstatyme nustatytas išimtis. Notaro atstovas notarinius veiksmus atlieka atstovaujamojo notaro vardu, atliekamus notarinius veiksmus tvirtina arba liudija savo parašu ir atstovaujamojo notaro antspaudu. Už notaro atstovo padarytą žalą fiziniams ar juridiniams asmenims, vykdamas notaro profesinę veiklą, atsako atstovaujamas notaras (Notariato įstatymo 22 straipsnio 9 dalis). Taigi, atsižvelgiant į tai, kad notaro atstovas veikia atstovaujamojo vardu, manytina, kad notaro atstovas, įsitikinęs, jog dokumente buvo padaryta klaida, kuri nekeičia dokumento esmės ir dėl kurios ištaisymo nėra teisinio pagrindo kilti suinteresuotų asmenų ginčui (Notarų rūmų prezidiumo 2013 m. spalio 24 d. nutarimu Nr. 4.4 patvirtinta konsultacija „Dėl klaidų notaro patvirtintuose (sudarytuose) dokumentuose taisymo“), turi teisę ištaisyti klaidą dokumente.

KLAUSIMAS

Kreipėsi testamentinis įpėdinis (palikėjos sūnėnas) dėl palikimo priėmimo, kuriam teismo nutarties pagrindu buvo atnaujintas terminas palikimui priimti, ir pateikė seniūnės patvirtintą testamentą. Testamente nurodyta, kad gyvenamąjį namą su priklausiniais ir namų valdą bei visą kitą turtą testatorė palieka sūnui, o visą likusią žemę palieka sūnėnui. Pagal Gyventojų registro duomenis matome, kad yra dar vienas sūnus – įpėdinis pagal įstatymą. Į teismą dėl termino palikimui priimti atnaujinimo kreipėsi tik sūnėnas, į teismo posėdį taip pat buvo kviečiami ir testamente minimas sūnus bei kiti įpėdiniai pagal įstatymą, tačiau į teismo posėdį jie neatvyko ir jame nedalyvavo, todėl terminas palikimui priimti buvo atnaujintas tik sūnėnui. Kaip tokiu atveju turėtų būti išduodamas paveldėjimas:

1. Ar testamentiniam įpėdiniui (sūnėnui) turi būti išduodamas tik paveldėjimo teisės liudijimas į jam testamente nurodytą konkretų turtą?

2. Ar testamente nurodytas kitas turtas, kurį turėjo paveldėti mirusiosios sūnus, tačiau jis praleido terminą palikimui priimti ir minėto termino neatnaujino bei palikimo nepriėmė, bus tokiu atveju paveldimas pagal įstatymą ir ar minėtą turtą turės teisę paveldėti testamentinis įpėdinis (sūnėnas)? T. y. ar testamentiniam įpėdiniui (sūnėnui) gali būti išduodamas ir paveldėjimo teisės liudijimas į testamente nurodytą turtą, kurį turėjo paveldėti mirusiosios sūnus?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.61 straipsnio 2 dalį, jeigu palikėjas visą savo turtą paliko testamentu savo paskirtiems įpėdiniams, tai palikimo dalis, priklausiusi atsisakiusiam ar nepriėmusiam palikimo įpėdiniui, atitenka kitiems įpėdiniams pagal testamentą ir padalijama jiems lygiomis dalimis.

Pateiktu atveju testamentu visas turtas paliktas dviem įpėdiniams: sūnui – konkretūs daiktai ir visas kitas turtas, sūnėnui – visa likusi žemė. Atsižvelgdami į tai, kad sūnus palikimo nepriėmė, manytume, jog, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.61 straipsnio 2 dalimi, visas turtas paveldimas pagal testamentą, t. y. paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas į visą palikėjo turtą testamentiniam įpėdiniui – sūnėnui.

KLAUSIMAS

2017 m. į notaro biurą kreipėsi du įpėdiniai, siekdami paveldėti savo tėvo, mirusio 2015 m., turtą. Jie abu pateikė visiškai skirtingus teismo sprendimus dėl juridinio fakto nustatymo, kad palikėjo palikimą faktiškai pradėdamas valdyti ir tvarkyti turtą priėmė

kiekvienam atveju kitas įpėdinis (abu pareiškėjai atskirai paėmus). Paveldėjimo teisės liudijimas nė vienam įpėdiniui dar neišduotas.

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 1 dalį įpėdinis laikomas priėmusiu palikimą, kai jis faktiškai pradėjo paveldimą turtą valdyti arba padavė palikimo atsiradimo vietas notarui pareiškimą dėl palikimo priėmimo. Taigi, įpėdiniai palikimą gali paveldėti ir tuo pačiu būdu, ir skirtingais būdais.

Civilinio proceso kodekso 18 straipsnyje numatyta, kad įsiteisėję teismo sprendimas, nutartis, įsakymas ar nutarimas yra privalomi valstybės ar savivaldybių institucijoms, tarnautojams ar pareigūnams, fiziniams bei juridiniams asmenims ir turi būti vykdomi visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje. Taigi, jei įpėdiniai pateikia du atskirus teismo sprendimus, kuriais nustatyta, kad įpėdiniai priėmė palikimą faktiškai pradėdami jį valdyti, ir šie teismo sprendimai nėra ginčijami ir yra įsiteisėję, manytume, kad abu įpėdiniai laikytini priėmusiais palikimą ir turi teisę paveldėti palikėjo turtą (jei jie tos pačios eilės įpėdiniai).

KLAUSIMAS

2017 01 12 mirė palikėja D. B. ir šią bylą tvarko mūsų notarų biuras. Ji nebuvo sudariusi testamentą. Liko pergyvenęs sutuoktinis A. B. ir dvi dukros – D. B. ir S. R.

Palikimą priėmė A. B. ir D. B., o S. R. mirė nespėjusi priimti palikimo, praėjus 1 mėn. po D. B. mirties.

S. R. mirė taip pat nesudariusi testamentą. Liko jos pergyvenęs sutuoktinis ir du jos vaikai – pilnametis sūnus ir 10 metų duklė.

S. R. paveldėjimo bylą tvarko kitas notaras kitame mieste. Mūsų turimais duomenimis, S. R. sutuoktinis yra gavęs teismo leidimą dėl palikimo priėmimo nepilnametės vardu, kurio turinys mums kol kas nežinomas.

Klausimai būtų susiję su CK 5.58 straipsnio taikymu:

1) Ar S. R. įpėdiniai turi pateikti savo pareiškimus D. B. paveldėjimo bylą tvarkančiam notarui, ar pakanka pateikti pareiškimus S. R. paveldėjimo bylą tvarkančiam notarui?

2) Kaip skaičiuojamas terminas priimti palikimą po D. B. mirties S. R. įpėdiniams – nuo D. B. mirties ar nuo S. R. mirties?

3) Ar reikalingas atskiras teismo leidimas nepilnamei S. R. dukrai priimti palikimą po senelės mirties?

3) Kieno vardu turėtų būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas po D. B. mirties – mirusios S. R. ar jos įpėdinių?

4) Jei paveldėjimo teisės liudijimas po D. B. mirties

turėtų būti išduodamas ne S. R., o S. R. įpėdiniams (t. y. sutuoktiniui ir 2 vaikams), tai kokios būtų jų paveldimo turto dalys?

ATSAKYMAS

1) Lietuvos notarų rūmų prezidiumas 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 311 punkte pasisakė, kad teisė priimti palikimą pagal Civilinio kodekso 5.58 straipsnį yra savarankiška, todėl įpėdiniai ją gali įgyvendinti atskirai nuo teisės priimti ar nepriimti palikimo po pirmojo mirusio sutuoktinio mirties. Minėtame punkte pasisakoma dėl pergyvenusio sutuoktinio įpėdinių teisės priimti palikimą pagal Civilinio kodekso 5.58 straipsnį, tačiau šis aiškinimas, jog teisė priimti ar atsisakyti palikimo, kai įpėdinis mirė nespėjęs priimti palikimo, taikytinas ir kitais atvejais. Atsižvelgiant į tai, mirusio S. R. įpėdinio įpėdiniai, norintys priimti palikimą po D. B. mirties, turi pateikti pareiškimą D. B. paveldėjimo bylą tvarkančiam notarui.

2) Pagal Civilinio kodekso 5.58 straipsnio 2 dalį mirusio įpėdinio teisę jo įpėdiniai gali įgyvendinti bendrais pagrindais per tris mėnesius nuo palikimo jiems atsiradimo dienos. Atsižvelgiant į tai, kad palikimas jiems atsirado tada, kai mirė įpėdinis, nespėjęs priimti palikimo, terminas palikimui priimti po D. B. mirties skaičiuojamas nuo mirusio įpėdinio S. R. mirties dienos.

3) Atsižvelgiant į tai, kad teisė priimti palikimą pagal Civilinio kodekso 5.58 straipsnį yra savarankiška, įpėdiniai atskirai išreiškia valią dėl palikimo priėmimo, manytina, kad dėl palikimo priėmimo nepilnametės vaikaitės vardu taip pat turi būti gautas teismo leidimas.

4) Atsižvelgiant į tai, kad įpėdiniai teisę priimti palikimą pagal Civilinio kodekso 5.58 straipsnį įgyvendina patys, manytina, kad paveldėjimo teisės liudijimas išduodamas jiems, o ne mirusio įpėdinio įpėdiniui.

5) Įpėdiniai, įgyvendinantys Civilinio kodekso 5.58 straipsnyje numatytą teisę, įgyvendina mirusio įpėdinio teisę paveldėti, tačiau ne visais atvejais būtų įpėdiniai palikėjo, kurio turtą paveldi, įpėdiniai (pavyzdžiui, dukters sutuoktinis). Atsižvelgiant į tai, manytina, kad, nors jie įgyvendina mirusio įpėdinio teisę, tačiau paveldi tokiomis dalimis, kokiomis paveldėtų mirusio įpėdinio turtą.

KLAUSIMAS

2016 10 22 mirė asmuo A., kuris paliko sutuoktinę B. ir testamentinį įpėdinį C. Asmens A. sutuoktinė B.

mirė praėjus 10 dienų nuo jo mirties, nepriėmusi palikimo. Sutuoktinė B. paliko įpėdinį pagal įstatymą – seserį D. ir testamentinį įpėdinį E.

Paveldėjimo byloje po asmens A. mirties pagal įpėdinių bei jų tinkamai įgaliotų asmenų pasirašytus sutikimus ir prašymus buvo išduoti nuosavybės teisės liudijimai, be kita ko, ir liudijimas, patvirtinantis, kad asmuo B. buvo pergyvenęs sutuoktinį (asmenį A.), ir jam nuosavybės teise priklauso ½ piniginių lėšų, esančių asmens A. vardu atidarytoje banko sąskaitoje banke „Citadele“.

Asmens C. vardu prašymus ir sutikimus dėl nuosavybės teisės liudijimų išdavimo pasirašė tinkamai įgaliota atstovė. Jos teigimu, po to, kai buvo išduoti nuosavybės teisės liudijimai, įgaliota atstovė atsisakė atstovaujamajam už atliktus veiksmus, ir asmuo C. jai nurodė, kad „Citadele“ banke esančios lėšos nepriklausė asmenims A. ir B. bendrosios jungtinės nuosavybės teise, kadangi buvo įgytos nuosavybės teisių atkūrimo būdu, kaip kompensacija už nuosavybės teise valdytą žemę.

Paveldėjimo byloje pateikti dokumentai patvirtina, kad:

1. Asmens A. vardu A.B. „Citadele“ banke atidarytoje banko sąskaitoje Nr. A yra 32 000 Eur;

2. Buvo priimtas sprendimas atkurti nuosavybės teisės asmeniui A, išmokant kompensaciją pinigais, kurios dydis 99 931 Lt;

3. Asmeniui A. už valstybės išperkamą žemę į banko sąskaitą Nr. B, esančią AB „Swedbank“, iš viso išmokėta 194 925,00 Lt.

Paveldėjimo byloje nėra ir įpėdiniai neturi jokių dokumentų, patvirtinančių, kad „Citadele“ banko sąskaitoje Nr. A esančios lėšos yra tos pačios lėšos, kurios kaip išmoka už valstybės išperkamą žemę buvo išmokėtos asmeniui A į sąskaitą Nr. B.

Abiejų palikėjų įpėdiniai dabar jau sutinka, kad lėšos banko sąskaitoje Nr. A yra asmeninė palikėjo A. nuosavybė. Ar gali notaras keisti išduotus nuosavybės teisės liudijimus, vadovaudamasis pateiktais dokumentais, patvirtinančiais aukščiau (puntuose 1–3) nurodytas aplinkybes, bei abiejų palikėjų įpėdinių pareiškimais, kad lėšos, esančios „Citadele“ banko sąskaitoje Nr. A, yra asmeninė sutuoktinio A. nuosavybė, nepateikęs dokumentų, patvirtinančių, kad „Citadele“ banko sąskaitoje Nr. A esančios lėšos yra tos pačios lėšos, kurios kaip kompensacija buvo išmokėtos asmeniui A. į sąskaitą Nr. B?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.88 straipsnio 1 dalies 1 punktą turtas, įgytas po santuokos sudarymo abiejų sutuoktinių ar vieno jų vardu,

pripažįstamas bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe. Šio straipsnio 2 dalyje numatyta prezumpcija, kad turtas yra sutuoktinių bendroji jungtinė nuosavybė, kol nėra įrodyta, kad turtas yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė. Taigi, kad mirusio asmens pinigines lėšas banko sąskaitoje būtų pripažįstamos asmenine jo nuosavybe, turi būti pateikiami tai įrodantys dokumentai. Kadangi mirusiam asmeniui pinigine kompensacija už valstybės išperkamą žemę sumokėta į banko sąskaitą Nr. B, esančią AB „Swedbank“, o įpėdiniai nurodo, kad lėšos, esančios sąskaitoje Nr. A, esančioje „Citadele“ banko sąskaitoje, manytume, kad nepakanka tik įpėdinių pareiškimo, kad „Citadele“ banko sąskaitoje esančios lėšos yra asmeninė palikėjo nuosavybė.

Pažymėtina, kad įstatymai nenumato galimybės notarui keisti išduoto nuosavybės teisės liudijimo (išskyrus galimybę taisyti klaidas, kurios nekeičia dokumento esmės). Atsižvelgdami į tai, manytume, kad notaro išduotas nuosavybės teisės liudijimas negali būti keičiamas ir tais atvejais, kai po jo išdavimo įpėdiniai pateikia dokumentus, kuriais vadovaujantis pinigines lėšas galima laikyti asmenine palikėjo nuosavybe.

KLAUSIMAS

Užvedę bylą ir patikrinę Testamentų registrą, gavome išrašą (pridedame) apie mirusiosios sudarytus ir naikinamus testamentus. Iš išrašo matyti, kad vienas testamentas (2009 m.) yra nepanaikintas, t. y. nėra įregistruoto išregistravimo.

Yra 2009 m. testamentas, kuriuo buvo paliktas visas turtas, ir paskutinis 2012 m. sudarytas testamentas, kuriuo buvo paliktas visas turtas, todėl kyla klausimas, ar panaikinus paskutinį 2012 metų testamentą testatorės pareiškimu, tampa / netampa galiojančiu 2009 metų testamentas?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.35 straipsnio 2 dalį vėliau sudarytas testamentas panaikina visą pirmesnį testamentą arba tą jo dalį, kuri prieštarauja vėliau sudarytam testamentui. Šioje nuostatoje tiesiogiai nėra pasisakyta, ar ankstesnis testamentas tampa galiojančiu, jei vėliau sudarytą testamentą, kuris panaikino dalį ankstesnio testamento, testatorius panaikino. Civilinio kodekso 5.17 straipsnio 2 dalyje pasisakyta, kad ankstesnis testamentas negalioja, kai vėlesnis testamentas pripažįstamas negaliojančiu, išskyrus atvejus, kai vėlesnis testamentas tampa negaliojančiu dėl to, kad jis buvo sudarytas dėl smurto ar realaus grasini-

mo, taip pat asmens, teismo pripažinto neveiksniu, ar asmens, kurio veiksnumas teismo apribotas dėl piktnaudžiavimo alkoholiniais gėrimais, narkotikais, narkotinėmis ar toksinėmis medžiagomis.

Teismų praktikoje nagrinėjamas anksčiau sudaryto testamentą galiojimo klausimas, kai vėliau sudarytas testamentas pripažįstamas negaliojančiu pagal Civilinio kodekso 5.17 straipsnio nuostatas. Teismas yra pasisakęs, kad ankstesnis testamentas lieka galioti tais atvejais, kai vėlesnį testamentą testatorius sudarė ne laisva valia (testamentas sudarytas dėl smurto, realaus grasinimo) arba neturėdamas teisės sudaryti vėlesnį testamentą. Draudžiama imperatyviają Civilinio kodekso 5.17 straipsnio 2 dalį aiškinti plečiamai ir negalima sutapatinti teisiųjų padarinių, kurie atsiranda pripažinus negaliojančiu vėliau sudarytą testamentą Civilinio kodekso 1.84 ir 1.89 straipsniuose nustatytais pagrindais (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-368/2007). Taigi, panaikinus vėlesnį testamentą, ankstesnis testamentas laikomas galiojančiu tik tais atvejais, kurie numatyti Civilinio kodekso 5.17 straipsnio 2 dalyje.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad kai ankstesnis testamentas ar jo dalis yra panaikinama vėlesniu testamentu, tai panaikinus vėlesnį testamentą ankstesnis panaikintas testamentas (testamento dalis) netampa galiojančiu. 2009 metais sudarytas testamentas galioja tik toje dalyje, kiek jis nebuvo panaikintas vėliau sudarytais testamentais.

KLAUSIMAS

2017 01 04 mirus A. M. notarų biure užvesta paveldėjimo byla. Palikimą priėmė įpėdinė pagal įstatymą mirusiosios dukra L. E. Ji nori perleisti paveldėjimo teises savo dukrai.

Norėtume sužinoti, ar mes nepažeisime protinumo principo, atsisakę perleisti paveldėjimo teises klientės L. E. prašymu į paveldimą turtą dukrai, jeigu, patikrinę Turto areštų registrą, randame tokius areštus L. E. vardu? (Paveldimas butas neįeina į areštuotą turtą.)

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 147 straipsnio 6 dalį, kai taikomos laikinosios apsaugos priemonės, susijusios su turtu, išsamūs turto duomenys nutartyje gali būti nenurodomi, jeigu areštuojamas Turto registre neregistruojamas kilnojamasis daiktas arba nutarties priėmimo dieną teismui nėra žinoma, kiek ir kokio turto turi atsakovas. Šiais atvejais asmuo, kurio prašymu taikomos

laikinosios apsaugos priemonės, dėl atsakovo turto suradimo ir aprašymo 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. Atsižvelgiant į tai, kad areštuoto turto duomenys buvo patikslinti ir šiuo metu yra areštuotas konkretus turtas, paveldėjimo teisės, kurios nėra areštuotos, gali būti perleidžiamos.

KLAUSIMAS

Gavome Valstybinės mokesčių inspekcijos raštą su prašymu pateikti įpėdinių, kurie atsisakė palikimo po D. Š. mirties, pareiškimų kopijas ir paveldėjimo teisių dovanojimo sutarties kopijas.

Mūsų paveldėjimo byloje po D. Š. mirties 1 įpėdinis palikimą priėmė, 3 įpėdiniai atsisakė (1 įpėdinis pareiškimą rašė pas kitą notarą) ir 1 įpėdinis savo paveldėjimo teises sutartimi padovanojo palikimą priėmusiam įpėdiniui.

Ar notaras turi pateikti VMI pareiškimų dėl palikimo atsisakymo ir paveldėjimo teisių dovanojimo sutarties kopijas?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 14 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais. Lietuvos Respublikos mokesčių įstatyme taip pat numatyti atvejai, kada mokesčių administratorius funkcijoms atlikti turi teisę gauti iš asmenų reikiamus duomenis ir dokumentų nuorašus, kompiuterinių laikmenų duomenis (kopijas) apie to arba kito asmens turtą, pajamas, išlaidas ir veiklą. VMI rašte taip pat nurodoma, kad informacija reikalinga Mokesčių administravimo įstatymo 26 straipsnio 1 dalies 7 punkte nurodytoms funkcijoms vykdyti, t. y. kontroliuoti, ar teisingai apskaičiuoti, deklaruoti ir sumokėti mokesčiai. Be to, notarų pareiga mokesčių administratoriui teikti informaciją apie juridinius faktus, dėl kurių asmenims gali atsirasti prievolė mokėti mokesčių, taip pat kitokią informaciją, reikalingą mokesčių administratoriaus funkcijoms atlikti.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manytume, kad notaras turi pateikti VMI dokumentus, kurių pagrindu įpėdiniui atsirado teisė paveldėti, t. y. paveldėjimo teisių dovanojimo sutarties kopiją. Atsižvelgiant į tai, kad dėl įpėdinių, kurie palikimo atsisakė, nėra VMI prašymo pateikti pareiškimų dėl palikimo atsisakymo kopijas motyvuojant tuo, kad mokesčių administratorius siekia patikrinti, ar palikimo atsisakę įpėdiniai teisingai apskaičiavo, deklaravo ir sumokėjo mokesčius, manytume, kad šių įpėdinių pareiškimų kopijos neturi būti pateiktos, tačiau pakanka nurodyti, kad kiti mirusio asmens įpėdiniai palikimo atsisakė.

KLAUSIMAS

2016 09 16 mirė Ona, gim. 1926. 2016 09 16 mirė Renatas, gim. 1981.

Nėra nustatyta, kas mirė pirmas. Kriminalistai darė ekspertizę ir po jos paaiškėjo, kad kas mirė pirmas, nustatyti neįmanoma.

Ona turi butą, buvo sudariusi testamentą, kuriuo butą paliko Renatui. Renatas turto neturėjo.

Onos palikimą priėmė Ričardas, kuris yra Onos anūkas.

Renato palikimą taip pat priėmė Ričardas, kuris yra Renato pusbrolis.

Kad būtų aiškiau, Onos giminės medis:

Ona, gim. 1926	Duktė Narutė – mirusi	Anūkas Renatas – miręs (Narutės sūnus)
	Sūnus Jonas – miręs	Anūkas Ričardas – gyvas (Jono sūnus)

Jeigu pirmą mirė Ona:

1. Ričardas turi gauti teismo leidimą priimti palikimą po Onos mirties Renato vardu.

2. Ričardas Renato vardu gauna paveldėjimo liudijimą pagal testamentą po Onos.

3. Ričardas gauna paveldėjimą pagal įstatymą po Renato mirties ir turi mokėti paveldimo turto mokesť.

Jeigu pirmą mirė Renatas:

1. Renatui nebepriskaito butas pagal testamentą ir butą pagal įstatymą paveldi Ričardas ir jis neturi mokėti paveldimo turto mokesčio.

Civilinio kodekso 5.3. straipsnio 2 dalis numato, kad „jeigu negalima nustatyti, kuris iš dviejų ar daugiau asmenų mirė pirmiau, visi jie laikomi mirusiais tuo pačiu metu ir teisių perėmimo tarp jų neatsiranda“. Kaip šiuo atveju būtų taikoma ši nuostata? Kokių būdu šiuo atveju turėtų būti tvarkomas paveldėjimas?

ATSAKYMAS

Civilinio kodekso 5.3 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad jeigu negalima nustatyti, kuris iš dviejų ar daugiau asmenų mirė pirmiau, visi jie laikomi mirusiais tuo pačiu metu ir teisių perėmimo tarp jų neatsiranda. Pateiktoje situacijoje nurodote, kas atlikus ekspertizę nebuvo įmanoma nustatyti, kas mirė pirmas, todėl laikome, kad tarp Onos ir Renato teisių perėmimo neatsirado. Tokiu atveju po Onos mirties paveldi jos įpėdiniai pagal įstatymą (jei nėra pirmo eilės įpėdinių ir yra tik vienas vaikaitis Ričardas, jis paveldi pagal įstatymą), o po Renato mirties paveldi jo įpėdiniai (jei nėra aukštesnių eilių įpėdinių ir tik vienas pusbrolis Ričardas, tai jis paveldi Renato turta pagal įstatymą). Ričardas neturi mokėti paveldimo turto mokesčio, paveldėdamas senelės turta, tačiau turėtų sumokėti paveldimo turto mokesť, paveldėdamas pusbrolio turta, jei turto atsirastų (Paveldimo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnis).

Tuo atveju, jei būtų nustatyta, kuris iš mirusių asmenų mirė pirmiau, ir tarp jų atsirastų paveldėjimo santykiai, pavyzdžiui, jei nustatyta, kad pirmą mirė Ona, tai vadovaujantis Civilinio kodekso 5.58 straipsnio 1 dalimi, Ričardui (nesant aukštesnės eilės įpėdinių) pereitų teisė priimti palikimą už mirusį testamentinį įpėdinį Renatą. Tokiu atveju Ričardui būtų išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas į Onos butą pagal testamentą, tačiau nebūtų mokamas paveldimo turto mokesť, kadangi paveldimas senelės turta. Renato vardu paveldėjimo teisės liudijimas neišduodamas.

Tačiau jei būtų nustatyta, kad pirmiau mirė Renatas, tai Onos butas būtų paveldimas pagal įstatymą, vaikaitis Ričardas paveldimo turto mokesčio nemokėtų. Jei atsirastų Renato turto, Ričardas turėtų teisę priimti palikimą pagal Civilinio kodekso 5.58 straipsnį, tačiau paveldimo turto mokesť jis turėtų susimokėti, kadangi Paveldimo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnis nenumato išimties, jog pusbrolio turta paveldintis asmuo neturi mokėti paveldimo turto mokesčio.

KLAUSIMAS

Notarų biure užvesta paveldėjimo byla. Testamentu visą turta lygiomis dalimis mama paliko dukrai ir sūnui. Jų gyvenime įvyko tragiškas įvykis: tą pačią dieną gaisre žuvo mama (testatorė) ir sūnus (testamentinis įpėdinis). Mirties liudijimuose nurodyta ta pati mirties data – diena (mirties valandos tikriausiai neįmanoma nustatyti), nors įpėdinė dukra pasakoja, kad sūnus žuvo vėliau gelbėdamas mamą.

LR CK 5.61 straipsnio 2 dalis konstatuoja, kad jeigu

palikėjas visą savo turtą testamentu paliko savo paskirtiems įpėdiniams, tai palikimo dalis, priklausiusi atsisakiusiam ar nepriėmusiam palikimo įpėdiniui, atitenka kitiems įpėdiniams pagal testamentą, šiuo atveju mirusiojo dukrai.

LR CK 5.12 straipsnis reglamentuoja paveldėjimą atstovavimo teise tik pagal įstatymą.

Kaip turėtų būti išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas, kai testamentinis įpėdinis yra miręs, juk jis dėl objektyvių aplinkybių nespėjo priimti palikimo.

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.3 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad jeigu negalima nustatyti, kuris iš dviejų ar daugiau asmenų mirė pirmiau, visi jie laikomi mirusiais tuo pačiu metu ir teisių perėmimo tarp jų neatsiranda. Taigi, jei negalima nustatyti, kuris mirė anksčiau – sūnus ar mama, tai sūnus nepaveldės mamos turto, o mama nepaveldės sūnaus turto. Po kiekvieno iš jų mirties paveldės jų įpėdiniai pagal įstatymą ir (arba) pagal testamentą. Po mamos mirties pusę turto pagal testamentą paveldi dukra, kita pusė turto, kuri buvo palikta testamentu sūnui, paveldima pagal įstatymą, kadangi tarp asmenų teisių perėmimo neatsiranda, o Civilinio kodekso 5.61 straipsnio 2 dalis taikytina tais atvejais, kai testamentinis įpėdinis buvo gyvas palikimo atsiradimo metu.

Jei būtų galima nustatyti, kuris iš mirusių asmenų mirė vėliau, tai vėliau mirusio asmens įpėdiniai turėtų teisę priimti palikimą ir po anksčiau mirusio asmens mirties pagal Civilinio kodekso 5.58 straipsnį. Ši įpėdinių teisė priimti ar nepriimti palikimą pagal Civilinio kodekso 5.58 straipsnį yra savarankiška, todėl įpėdiniai ją gali įgyvendinti atskirai nuo teisės priimti ar nepriimti palikimo po pirmojo mirusio asmens mirties. Ši teisė gali pereiti ne tik įpėdiniams pagal įstatymą, bet ir pagal testamentą, jeigu miręs ir laiku palikimo nespėjęs priimti įpėdinis yra turtą palikęs testamentu (Lietuvos notarų rūmų prezidento 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 311 punktą). Atsižvelgiant į tai, jeigu būtų nustatyta, kad iš pradžių mirė mama, o sūnus – vėliau, tai sūnaus įpėdiniai turėtų teisę išreikšti valią dėl paveldėjimo pagal testamentą, kuriuo mama paliko dalį turto sūnui. Jei sūnaus įpėdiniai atsisakytų palikimo, tai, vadovaujantis Civilinio kodekso 5.61 straipsnio 2 dalimi, sūnui testamentu palikta turto dalis atitektų dukrai.

Pagal Civilinio kodekso 5.3 straipsnio 1 dalį palikimo atsiradimo laiku laikomas palikėjo mirties

momentas. Taigi, palikimo atsiradimo laikas gali būti nustatomas ne tik dienomis, bet ir valandomis. Manytume, kad gydymo įstaigos užfiksuotas mirties laikas valandomis gali būti papildomas įrodymas paveldėjimo byloje, jei įpėdiniai šio laiko neginčija. Įpėdiniams nesutinkant, tikslų mirties laiką turėtų nustatyti teismas.

KLAUSIMAS

Turto pardavimo iš varžytinių akte nurodytas pirkimo–pardavimo objektas – turtinė

teisė į žemės sklypą ir pastatą. Ar turi būti nurodyta ne turtinė teisė į konkretų turtą, o turtinė teisė – paveldėjimo teisė (nedetalizuojant) ir pirkėjas turėtų teisę paveldėti visą palikėjos turtą (kad ir koks būtų)? Kaip rodo duomenys, jos turtas buvo ne tik žemė ir pastatas (dar yra butas, pensijos kompensacija).

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.426 straipsnio 1 dalies nuostata, palikimą priėmęs asmuo, parduodamas paveldėjimo teises, privalo garantuoti pirkėjui tik savo, kaip įpėdinio, teisinį statusą. Palikimą sudarantis turtas parduodant paveldėjimo teises nedetalizuojamas. Tačiau ši nuostata reglamentuoja sutartinius šalių santykius.

Civilinio proceso kodekso 749–752 straipsniai numato išieškojimo iš turtinių teisių tvarką. Manytina, kad tais atvejais, kai Civilinio proceso kodekse nustatyta tvarka antstolis parduoda įpėdinio turtines teises į konkretų turtą, tai gali būti pagrindas notarui išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į šį turtą teisių pirkėjui.

KLAUSIMAS

1999 04 12 G. L. nusipirko pastatus. Ji mirė 2008 m. ir paaiškėjo, kad pastatai stovi ant pastatų pardavėjui priklausančios žemės ūkio paskirties žemės. Žemės savininkas nuosavybę į žemės sklypą jau turėjo nuo 1997 12 17. Įpėdiniai ir žemės savininkas nesutaria ir teisiniais būdais nespėndžia esamos situacijos.

Ar notaras gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į pastatus, stovinčius ant kitam asmeniui priklausančio žemės sklypo?

ATSAKYMAS

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

palikėjo turtas, teisės ir pareigos, kurios palikėjui priklausė mirties dieną. Jei nuosavybės teisių įgijimo į pastatus pagrindas nėra ginčijamas, paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas.

KLAUSIMAS

Užvesta paveldėjimo byla į Vokietijos Federacinės Respublikos piliečio, iki mirties deklaravusio gyvenamąją vietą Lietuvos Respublikoje, palikimą. Palikimą priėmė jo nepilnametė duktė. Nepilnametės įpėdinės motina pateikė transporto priemonės registracijos liudijimą ir prašo išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į šią transporto priemonę, kuri yra įregistruota Vokietijos Federacinėje Respublikoje. Be to, aiškina, kad ši transporto priemonė gali būti jau ir išregistruota iš Vokietijos registro, bet nori ją paveldėti.

Kokių papildomų dokumentų turėčiau pareiklauti iš įpėdinio ir kokį paveldėjimo teisės liudijimą turėčiau išduoti?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Europos Parlamento ir Tarybos reglamento Nr. 650/2012 dėl jurisdikcijos, taikytinos teisės, teismo sprendimų paveldėjimo klausimais pripažinimo ir vykdymo bei autentiškų dokumentų paveldėjimo klausimais priėmimo ir vykdymo bei dėl Europos paveldėjimo pažymėjimo sukūrimo (toliau – Reglamentas) 62 ir 69 straipsniais Europos paveldėjimo pažymėjimas išduodamas naudoti kitoje valstybėje narėje ir sukelia pasekmes visose valstybėse narėse nereikalaujant jokių specialių procedūrų.

Pagal Reglamento 63 straipsnio 2 dalies a) ir b) punktus Europos paveldėjimo pažymėjimas visų pirma gali būti naudojamas siekiant įrodyti kiekvieno pažymėjime nurodyto įpėdinio arba atitinkamai testamentinės išskirtinės gavėjo statusą ir (arba) teises ir jiems tenkančias atitinkamas palikimo dalis, taip pat nustatyto turto ar konkrečių turto dalių, sudarančių palikimą, priskyrimui pažymėjime nurodytam (-iems) įpėdiniui (-iams), arba, atitinkamai atvejais, testamentinės išskirtinės gavėjui (-ams). Pažymėjime taip pat gali būti nurodyti asmens įgaliojimai vykdyti testamentą arba administruoti palikimą. Taigi, manytina, kad Europos paveldėjimo pažymėjime gali būti nurodomas konkretus turtas, kurį pagal taikytiną jurisdikciją paveldi įpėdiniai, arba tik įpėdinio statusas, teisės ir jam tenkanti palikimo dalis.

Kad notaras galėtų Europos paveldėjimo pažymėjime nurodyti konkretų turtą, jam turi būti pateikti dokumentai, patvirtinantys mirusio asmens nuosa-

vybės teisę į tam tikrą turtą. Manytume, kad transporto priemonės registracijos liudijimas, išduotas Vokietijos Federacinėje Respublikoje, gali būti pagrindas Europos paveldėjimo pažymėjime nurodyti konkretų paveldimą turtą, jei transporto priemonės registracijos liudijime nėra nurodytas registracijos galiojimo terminas. Jei pateiktas dokumentas kelia abejonių dėl nuosavybės teisių į tam tikrą turtą, vadovaujantis Reglamento 63 straipsnio 2 dalies a) ir b) punktais, notaras gali išduoti Europos paveldėjimo pažymėjimą, nenurodydamas konkretaus turto, o tik nurodydamas įpėdinio statusą, teises, paveldimo turto dalį. ■

TURTAS

KLAUSIMAS

Kokia nuosavybės forma (asmeninės ar bendrosios jungtinės sutuoktinių) priklauso asmeniui pastatai, įgyti už jo turėtus pajus žemės ūkio bendrovėje ir jam perduoti šios bendrovės likvidavimo metu bei įteisinti rajono valdybos potvarkiu nenurodant nuosavybės formos?

ATSAKYMAS

Pagal Žemės ūkio bendrovių įstatymo 31 straipsnio 3 dalį likviduojant žemės ūkio bendrovę patenkinius kreditorių reikalavimus, pajininkams gražinamas turtas padalijamas proporcingai jiems nuosavybės teise priklausančio pajaus vertei. Pagal Civilinio kodekso 3.88 straipsnio 1 dalies 1 punktą turtas, įgytas po santuokos sudarymo abiejų sutuoktinių ar vieno jų vardu, pripažįstamas bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe. Pagal Civilinio kodekso 3.89 straipsnio 1 dalies 7 punktą sutuoktinio už asmenines lėšas ar lėšas, gautas realizavus jo asmeninę nuosavybę esantį turtą, įgytas turtas laikomas asmenine sutuoktinio nuosavybe tais atvejais, jeigu to turto įgijimo metu buvo aiškiai išreikšta sutuoktinio valia įgyti turtą asmeninėn nuosavybėn. Manytume, kad nustatant turto teisinį režimą reikėtų atsižvelgti į tai, ar pajinis įnašas buvo įneštas iš asmeninių ar iš bendrų sutuoktinių lėšų. Jei nustatyti, iš kokio turto buvo įneštas pajinis įnašas, neįmanoma, įgijimo dokumentuose ir Nekilnojamojo turto registre nesant įrašo, kad turtas yra asmeninė nuosavybė, turtas laikytinas bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe, jei pastatų įgijimo metu asmuo buvo sudaręs santuoką.

KLAUSIMAS

Ar gali būti tvirtinama 1/2 pastato dalies dovanojimo sutartis, neaptariant dovanos gavėjo teisų į žemės sklypą (1/2 pastato ir 1/2 žemės sklypo priklauso dovanotojui, dovanotojas sau pasilieka 1/2 žemės sklypo, dovanos gavėjui nenumatomos jokios teisės naudotis sklypu). Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad jei tokia situacija susiklostytų ne dovanojimo, o pirkimo–pardavimo atveju, tokia sutartis negalėtų būti tvirtinama, o jeigu patvirtint –

yra negaliojanti. CK XXVII skyriuje, reglamentuojančiame dovanojimą, analogiškos normos nėra.

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso IV dalies XXIII skyriaus VIII skirsnio („Nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartys“) 6.394 straipsnio („Teisės į žemės sklypą“) 1 dalį pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytas teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį. Pagal to paties straipsnio 2 dalį, jeigu pardavėjas yra žemės sklypo, kuriame yra parduodamas nekilnojamas daiktas, savininkas, tai pirkėjui perduodama nuosavybės teisė į tą žemės sklypą arba žemės nuomos ar užstatymo teisė, atsižvelgiant į tai, ką numato sutartis. Sutartis, kurioje neapartos pirkėjo teisės į žemės sklypą, negali būti notaro tvirtinama, o jeigu patvirtinta, yra negaliojanti.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2016 m. kovo 30 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-178-706/2016 yra pabrėžęs, kad „dovanojimo sutartis reglamentuojančios Civilinio kodekso nuostatos nereguliuoja teisinių santykių, kaip turėtų būti sprendžiamas teisių į žemės sklypą, kurią užima dovanojamas daiktas ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį, klausimas. Nesant teisės normų, reglamentuojančių tam tikrus civilinius teisinius santykius, taikomi panašius santykius reglamentuojantys civiliniai įstatymai (įstatymo analogija) (Civilinio kodekso 1.8 straipsnio 1 dalis)“.

Pažymėtina, kad apdovanotasis pastato dalimi, užimančia tam tikrą žemės sklypo dalį, negalėtų tinkamai naudotis pagal paskirtį, nesinaudodamas atitinkama žemės sklypo dalimi. Todėl neaptarus / nenumatčius naudojimosi žemės sklypu tvarkos, liktų neaišku, koku teisiniu pagrindu dovanotojas turėtų leisti naudotis apdovanotajam jam priklausančio sklypo atitinkamoje dalyje esančia pastato dalimi.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2016 m. kovo 30 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-178-706/2016 taip pat yra nurodęs, jog, „atsižvelgiant į tai, kad dovanojimo sutartimi kasatoriui perėjo nuosavybės teisė į dalį gyvenamojo namo, taikytinas Civilinio kodekso

6.394 straipsnis, kurio 1 dalyje nustatyta, kad pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytas teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį. Pasisakydamas dėl šios teisės normos, kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 2 ir 3 dalyse nustatytos įvairios teisės, kurios gali būti perduotos nekilnojamojo daikto (pastato ir pan.) įgijėjui kaip pagrindas naudotis žemės sklypu, – tai gali būti nuosavybės (jeigu pardavėjas yra žemės sklypo savininkas), bet taip pat ir žemės nuomos, užstatymo ar, pavyzdžiui, panaudos teisė (žr., pavyzdžiui, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015 m. balandžio 24 d. nutartį, priimtą civilinėje byloje *L. P. v. G. D. V.* ir kt., bylos Nr. 3K-3-241-611/2015). Vadovaujantis šiomis normomis, kai pastato ar kito su žeme susijusio nekilnojamojo daikto pardavėjas yra žemės sklypo savininkas, jis turi teisę *neperleisti pastato pirkėjui žemės sklypo nuosavybės teisės, bet privalo suteikti teisę naudotis šiuo žemės sklypu kitokiu teisiniu pagrindu*. Pareigos užtikrinti teisę naudotis nekilnojamojo turto užimamu žemės sklypu svarbumas pabrėžiamas ir įstatyme, nes Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad sutartis, kurioje neapartos pirkėjo teisės į žemės sklypą, negali būti notaro tvirtinama, o jeigu patvirtinta, yra negaliojanti¹⁶.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, dovanojimo sutartyje turėtų būti aptarta naudojimosi žemės sklypu (jo dalimi) teisė.

KLAUSIMAS

Asmuo nori vienintelį jam asmeninės nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį daiktą – butą – padovanoti. Dovanotojas yra sudaręs santuoką, tačiau 2012 m. teismo sprendimu dovanotojo sutuoktinis buvo pripažintas nežinia kur esančiu. Dovanotojas taip pat pateikė 2016 m. Gyventojų registro pažymą apie asmens duomenis, kurioje matyti, kad dovanotojo sutuoktinis 1998 m. gyvenamąją vietą deklaravo Lietuvos Respublikoje, o nuo 2005 m. išvyko į Rusijos Federaciją.

Atkreiptinas dėmesys, kad Civilinio kodekso 3.36 straipsnio 2 dalyje numatyta, jog sutuoktinis, kuriam vienam priklauso šeimos gyvenamoji patalpa nuosavybės teise, neturi teisės be kito sutuoktinio rašytinio sutikimo šios gyvenamosios patalpos perleisti, įkeisti ar išnuomoti. Ar tokiu atveju, kai dovanojamas butas yra vienintelis dovanotojui nuosavybės teise priklausantis nekilnojamas daiktas, galima tvirtinti

nekilnojamojo daikto dovanojimo sutartį dovanotojo sutuoktiniui neparašius sutikimo sudaryti dovanojimo sutartį?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.36 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad sutuoktinis, kuriam vienam priklauso šeimos gyvenamoji patalpa nuosavybės teise, neturi teisės be kito sutuoktinio rašytinio sutikimo šios gyvenamosios patalpos perleisti, įkeisti ar išnuomoti. Civilinio kodekso komentare pasisakyta, kad 3.36 straipsnį reikia aiškinti ir taikyti sistemai, kartu su Civilinio kodekso 3.84–3.86 straipsniais, kur nurodyta, kad šeimos gyvenamoji patalpa (t. y. butas, namas, jo dalis, kur šeima faktiškai gyvena), nesvarbu, kurio sutuoktinio nuosavybė ji yra, taip pat turinė teisė naudotis gyvenamąja patalpa (nuomos, panaudos, užufukto ir pan.) *ex officio*, t. y. pagal įstatymą, yra šeimos turtas (Civilinio kodekso komentaras. Trečioji knyga. Šeimos teisė, Vilnius: Justitia, 2002, p. 80).

Nors pateiktoje situacijoje sutuoktinis yra deklaravęs išvykimą iš Lietuvos, taip pat pripažintas nežinia kur esančiu, įstatymai nenumato, kad tai yra pagrindas nekilnojamąjį daiktą perleisti be kito sutuoktinio sutikimo. Pagal Civilinio kodekso 3.36 straipsnio 1 dalį sutuoktinis, nedavęs sutikimo sudaryti gyvenamosios patalpos sandorį ar vėliau jo nepatvirtinęs, turi teisę reikalauti pripažinti jį negaliojančiu. Pagal Civilinio kodekso 3.32 straipsnio 2 dalį, jeigu tam tikriems veiksams atlikti reikalingas kito sutuoktinio sutikimas, tačiau tokio sutikimo dėl objektyvių priežasčių šis negali duoti, tai suinteresuoto sutuoktinio prašymu leidimą tiems veiksams gali duoti teismas. Atsižvelgdami į tai, manytume, kad sutuoktinis gali perleisti jam asmeninės nuosavybės teise priklausantį vienintelį nekilnojamąjį daiktą tik gavęs teismo leidimą šiam sandoriui sudaryti.

KLAUSIMAS

Asmuo nori jam nuosavybės teise priklausantį butą padovanoti savo nepilnameči dukrai, nustatant užufukto dovanotojo naudai – gyvenimo trukmei naudotis padovanotu daiktu. Dovanotojas santuokos nėra ir nebuvo sudaręs. Dovanotojas pateikė teismo nutartį, kuria teismas leido padovanoti nepilnamečiam vaikui butą, nustatant dovanotojui užufukto teisę gyvenimo trukmei naudotis dovanotu daiktu.

Civilinio kodekso 4.141 straipsnio 1 dalyje yra apibrėžta užufukto sąvoka, kurioje numatyta, kad užufuktas – tai asmens gyvenimo trukmei ar apibrėž-

tam terminui, kuris negali būti ilgesnis už asmens gyvenimo trukmę, nustatyta teisė naudoti svetimą daiktą ir gauti iš jo vaisius, produkciją ir pajamas. Civilinio kodekso 3.186 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad nepilnamečio vaiko turtą tvarkantys tėvai neturi teisės tiesiogiai ar per tarpininkus įsigyti savo nuosavybės šio turto ar teisių į jį.

Ar dovanojimo sandoris nustatant uzufukto teisę nepilnamečio vaiko tėvui gyvenimo trukmei naudotis dovanotu daiktu nepažeidžia vaiko teisių ir teisėtų interesų bei Civilinio kodekso nuostatų?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.186 straipsnio 3 dalimi, nepilnamečio vaiko turtą tvarkantys tėvai neturi teisės įsigyti teisių į nepilnamečio turtą. Pagal Civilinio kodekso 3.185 straipsnio 1 dalį turtą, kuris yra nepilnamečių vaikų nuosavybė, tvarko jų tėvai uzufukto teisėmis. Tačiau šeimos santykiams skirtas uzufukto teisėmis skiriasi nuo bendro daiktinio uzufukto, kuris įtvirtintas Civilinio kodekso 4.141–4.159 straipsniuose (Vitkevičius P. S. Šeimos narių turtiniai teisiniai santykiai. Vilnius: Justitia, 2006, p. 188). Tėvų uzufukto teisė skirta vaiko turtą tvarkyti išimtinai vaiko interesais (Civilinio kodekso 3.186 straipsnio 1 dalis). Pajamas ir vaisius, gaunamus iš nepilnamečiam vaikui priklausančio turto, tėvai gali naudoti šeimos reikmėms, atsižvelgdami į vaiko interesus (Civilinio kodekso 3.186 straipsnio 2 dalis), ir, esant būtinoms šeimos reikmėms, jie gali panaudoti ir vaiko pagrindinį turtą (Vitkevičius P. S. Šeimos narių turtiniai teisiniai santykiai. Vilnius: Justitia, 2006, p. 188). Teismo nutartyje pasisakyta, kad leidžiama nustatyti vaiko tėvui (dovanotojui) uzufukto teisę gyvenimo trukmei naudotis dovanotu daiktu. Kadangi naudojant uzufukto objektą gaunami vaisiai, produkcija ir pajamos priklauso uzufuktoriui (jei sutartis ar įstatymai nenumato kitaip) (Civilinio kodekso 4.143 straipsnio 2 dalis), tai prieštarauja nuostatai, kad tėvų uzufukto teisė skirta vaiko turtą tvarkyti išimtinai vaiko interesais. Tačiau uzufukto turinys nustatomas kiekvienu atveju nustatant uzufukto, todėl esant teismo leidimui nustatyti uzufukto, manytina, kad jis turėtų būti apibrėžtas taip, kad tai neprieštarautų vaiko interesams, pavyzdžiui, nustatomas uzufukto – tik teisė gyventi nepilnamečio vaiko bute.

KLAUSIMAS

Kokius dokumentus turėtų pateikti pardavėjas, kai perleidžiama įmonė (žemės ūkio bendrovė) kaip turintis kompleksas?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.404 straipsnio 2 dalį iki sutarties pasirašymo ir tokiu būdu, kad būtų galima įvykdyti šio kodekso 6.405 straipsnio 1 dalyje nurodytą pareigą, turi būti parengti ir šalių suderinti bei pasirašyti šie sutarties priedai:

- 1) įmonės turto inventorizavimo aktas;
- 2) įmonės balansas;
- 3) nepriklausomo auditoriaus išvada apie įmonės turto sudėtį ir jo kainą;
- 4) įmonės skolų (prievolių) sąrašas, kuriame nurodyta skolos dydis, įvykdymo terminas, prievolių užtikrinimo rūšis, kreditoriai ir jų adresai.

Pagal Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 3 straipsnio 4 dalies 2 punktą *koncentracija* – tai kontrolės įgijimas, kai tas pats fizinis asmuo ar tie patys fiziniai asmenys, kurie turi vieno ar daugiau ūkio subjektų kontrolę, arba ūkio subjektas ar keletas ūkio subjektų, veikdami susitarimo pagrindu, kartu steigia naują ūkio subjektą (išskyrus atvejus, kai toks naujas ūkio subjektas neatlieka autonomiško ūkio subjekto funkcijų) arba *įgauna kito ūkio subjekto kontrolę įsigydami įmonę ar jos dalį*, visą ūkio subjekto turtą ar turto dalį, akcijas ar kitus vertybinius popierius, balsavimo teises, sudarydami sutartis ar kitu būdu.

Kontrolė – visokios iš įstatymų ar sandorių atsirandančios teisės, suteikiančios juridiniam ar fiziniam asmeniui galimybę daryti lemiamą įtaką ūkio subjekto veiklai, įskaitant:

- 1) nuosavybės teisę į visą ar dalį ūkio subjekto turto arba teisę naudoti visą ar dalį ūkio subjekto turto;
- 2) kitas teises, kurios leidžia daryti lemiamą įtaką ūkio subjekto organų sprendimams ar personalo sudėčiai (Konkurencijos įstatymo 3 straipsnio 8 dalis).

Apie numatomą įvykdyti koncentraciją privaloma pranešti Konkurencijos tarybai ir gauti leidimą, jeigu koncentracijoje dalyvaujančių ūkio subjektų suminės bendrosios pajamos paskutiniiais prieš koncentraciją ūkiniais metais yra didesnės negu keturiolika milijonų penki šimtai tūkstančių eurų ir jeigu kiekvieno mažiausiai iš dviejų koncentracijoje dalyvaujančių ūkio subjektų bendrosios pajamos paskutiniiais prieš koncentraciją ūkiniais metais yra didesnės negu vienas milijonas keturi šimtai penkiasdešimt tūkstančių eurų (Konkurencijos įstatymo 8 straipsnis). Taigi, kai įmonės kaip turtinio komplekso perleidimas atitinka Konkurencijos įstatymo 8 straipsnyje numatytas sąlygas, apie įmonės perleidimą taip pat turi būti pranešta Konkurencijos tarybai. Įvertinti, ar sandoriui, vadovaujantis Konkurencijos įstatymo 8 straipsniu, reikalingas Konkurencijos tarybos leidimas dėl koncentracijos, yra šalių pareiga.

KLAUSIMAS

Uždaroji akcinė bendrovė pirkimo–pardavimo sutartimi (kurioje nurodyta, kad pirkimo kaina bus sumokama per 20 dienų) pardavė jai nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą vienam iš bendrovės akcininkų. Bendrovės akcininkas suėjęs terminui neatsiskaitė pagal pirkimo–pardavimo sutartį su bendrove ir už susidariusią skolą nori perleisti savo turimas bendrovės akcijas bendrovei, t. y. bendrovė įsigytų savas akcijas.

Ar galima atlikti tokį sandorį remiantis LR akcinių bendrovių įstatymo 54 straipsnio 8 dalimi ir / ar nereikia tada įvykdyti visų sąlygų, numatytų LR akcinių bendrovių įstatymo 54 straipsnio 2, 3, 4 ir 6 dalyse?

ATSAKYMAS

Akcinių bendrovių įstatymo 54 straipsnio 8 dalis numato, kad akcijų priėmimas prievolės įvykdymui užtikrinti yra prilyginamas savų akcijų įgijimui. Paiteiktoje situacijoje tarp uždarosios akcinės bendrovės ir jos akcininko susiklostė sutartiniai prievoliniai santykiai – sudaryta pirkimo–pardavimo sutartis, pagal kurią akcininkas neįvykdė sutartyje numatytos prievolės – neatsiskaitė už įsigytą nekilnojamąjį turtą. Civilinio kodekso 6.436 straipsnio 2 dalis numato, kad skolos padengimo sutarčiai taikomos pirkimo–pardavimo sutarčių taisyklės. Atsižvelgdami į tai, manytume, kad akcininkui perleidžiant bendrovės akcijas už skolą turi būti taikomi visi reikalavimai, numatyti bendrovei įsigyjant savas akcijas, t. y. taip pat įvykdyti sąlygas, numatytas Akcinių bendrovių įstatymo 54 straipsnio 2, 3, 4 ir 6 dalyse.

KLAUSIMAS

44/100 dalys pastato priklauso fiziniam asmeniui, 56/100 dalys – Lietuvos Respublikai, turto patikėjimo teisė miškų urėdijai. Ką laikyti bendraturčiu persiunčiant pasiūlymą pirkti pirmumo teise ir tvirtinant sandorį?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 10 straipsnio 2 ir 3 dalyse numatyta, kad valstybės turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja juo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, valstybės institucijos, Lietuvos bankas, valstybės įmonės, įstaigos ir organizacijos, taip pat savivaldybės. Šie subjektai turi teisę priimti sprendimus, susijusius su valstybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, išskyrus sprendimus, susijusius su turto perleidimu kitų asmenų nuosavybėn ar

su daiktinių teisių suvaržymu, jeigu Lietuvos Respublikos įstatymai nenustato kitaip. Atsižvelgdami į tai, manytume, kad sprendimą dėl bendraturčio pirmumo teisės įgyvendinimo priimti teisę turi nekilnojamojo daikto patikėtinis – miškų urėdija, todėl siūlymas pirkti dalį nekilnojamojo daikto turi būti siunčiamas miškų urėdijai.

KLAUSIMAS

Ar esant antstolio patvarkymui, leidžiančiam perduoti areštuotą turtą, tokiu pardavimo sandoriu taip pat galima perduoti ir nuosavybės teisę?

Situacija yra tokia, kad pirkėjas kredituojasi banke, o pirmosios ikikreditinės kainos dalies nepakanka visiškai padengti arešto mastui ir šalys pageidauja, kad nuosavybė su apribojimais būtų perduota pirkėjui pirkimo–pardavimo sutartimi, o tik pirkėjui įkeitus tokį įsigytą turtą ir kreditoriui išmokėjus kredito lėšas pagal sutarties nuostatas, atitinkama visa suma būtų gauta į antstolio depozitinę sąskaitą, taip sudarant sąlygas panaikinti ir išregistruoti areštą.

Ar vis dėlto yra taip, kad areštas yra absoliutus nuosavybės teisės ribojimas, draudžiantis perduoti nuosavybės teisę, ir toks antstolio patvarkymas leidžia sudaryti tik pačią pirkimo–pardavimo sutartį, o nuosavybės teisę galima perduoti (ir tuomet sudaryti hipotekos sandorį) tiktai tuomet, kai visas arešto mastas visiškai padengiamas ir areštas išregistruojamas?

Klausimas kyla dėl to, kad areštas, kitaip nei hipoteka, yra siejamas su asmeniu, o ne su turtu, todėl kyla didelė abejonė, ar tokį šalių pageidavimą būtų įmanoma įgyvendinti, net nepriklausomai nuo to, koks būtų antstolio patvarkymo turinys (kad ir leidžiantis perduoti nuosavybę, ko šiuo metu nėra).

ATSAKYMAS

Civilinio proceso kodekso 704 straipsnio 1 dalis numato teisę skolininkui iki varžytynių paskelbimo surasti areštuoto turto pirkėją. Tokiais atvejais areštuoto turto varžytynės nevykdomos, jei į antstolio depozitinę sąskaitą sumokama ne mažesnė pinigų suma kaip turto arešto akte nurodyta areštuoto turto vertė arba mažesnė suma, kurios užtenka visiškai padengti įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms (Civilinio proceso kodekso 704 straipsnio 2 dalis). Notarų rūmų prezidiumas dėl šių nuostatų patvirtino konsultaciją, kurioje pasisakė, kad, turto arešto akte esant sąlygai dėl areštuoto daikto pardavimo, taip pat esant įrašui apie šią sąlygą Turto arešto aktų registro duomenų bazėje, notaras gali tvirtinti areštuoto daikto perleidimo sandorį. Manytume, kad daikto perleidimas apima ne tik pirkimo–pardavimo

sutarties sudarymą, bet ir nuosavybės teisių perleidimą pirkėjui, todėl gali būti ne tik sudaroma pirkimo–pardavimo sutartis, bet ir pasirašomas priėmimo–perdavimo aktas.

Pažymėtina, kad įstatymai nenumato išimties dėl areštuoto ir perleisto daikto įkeitimo (priešingai nei dėl daikto perleidimo, kai vienas iš turto arešto tikslų ir yra realizuoti areštuotą daiktą). Tačiau esant antstolio patvarkymui ne tik dėl pardavimo, bet ir dėl įkeitimo, areštuotas turtas gali būti įkeičiamas.

KLAUSIMAS

Ar parduodant tik žemės sklypą (be jokių statinių), kuris yra įrašytas į Kultūros vertybių registrą, parduojui privaloma kreiptis į atitinkamos savivaldybės paveldosaugos padalinį ir gauti patikrinimo aktą dėl kultūros paveldo objekto būklės?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 15 straipsnis numato pareigą kultūros paveldo objekto valdytojui parduodant ar kitaip valdymo teises perduodant apie ketinimą sudaryti sandorį ne vėliau kaip prieš mėnesį informuoti savivaldybės paveldosaugos padalinį. Taigi, jei nekilnojamas daiktas yra įregistruotas kaip kultūros paveldo objektas, notaras turi reikalauti tokio objekto valdytojo pateikti patikrinimo aktą.

Tais atvejais, kai nekilnojamas daiktas yra nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos zonoje, nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje ar vietovėje, esančioje nekilnojamojo kultūros vertybe, tačiau pats nėra nekilnojamoji kultūros vertybė, patikrinimo aktas nereikalingas.

KLAUSIMAS

Žemės sklype, kuris priklauso keletui savininkų, stovi vienuolika pastatų – garažų, kuriuose yra įrengtos negyvenamosios patalpos – garažai. Į mūsų biurą kreipėsi klientas ir nori parduoti jam priklausančią negyvenamąją patalpą – garažą ir jam priklausančią žemės sklypo dalį. Žemės sklypui nėra nustatyta naudojimosi tvarka, taip pat nėra bendraturčių atsisakymų įsigyti žemės sklypo dalį. Ar parduojamas tokiu atveju turi siūlyti pirkti kitiems žemės sklypo bendraturčiams, ar galima remtis žemės įstatymo 30 straipsnio 7 dalimi ir parduoti be bendraturčių atsisakymų?

ATSAKYMAS

Civilinio kodekso 6.394 straipsnyje numatyta, kad

pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį parduojamas pirkėjui perleidžia ir nuosavybės, nuomos ar užstatymo teisę, atsižvelgiant į tai, ką numato sutartis, į žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį.

Kadangi pastatai – garažai nėra patalpos daugiabučiame, Žemės įstatymo 30 straipsnio 7 dalies nuostatos šioje situacijoje netaikytinos. Tačiau ši nuostata atitinka Civilinio kodekso 6.394 straipsniu siekiamą tikslą, jog pastato, statinio ar kito nekilnojamojo daikto pirkėjui perduodama nuosavybės teisė (ar kita teisė pagal Civilinio kodekso 6.394 straipsnį) į žemės sklypo dalį, kurią užima nekilnojamas daiktas ir kuri yra reikalinga nekilnojamajam daiktui eksploatuoti. Dėl Žemės įstatymo 30 straipsnio 7 dalies ir Civilinio kodekso 4.79 straipsnio nuostatų taikymo Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad kai perleidžiamas butas daugiabučiame name, tai buto savininkas nuosavybės teisę į konkrečią bendrosios nuosavybės teisę turimą žemės sklypo dalį perleidžia kartu su nuosavybės teise į jam priklausančią butą. Tokiu atveju Civilinio kodekso 4.79 straipsnio nuostatos netaikomos ir savininkas neprivalo gauti visų bendraturčių sutikimo perleidimo sandoriui sudaryti. Manytume, kad šis aiškinimas analogiškai gali būti taikomas ir tais atvejais, kai perleidžiamas nekilnojamas daiktas ir žemės sklypo dalis, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį (Žemės įstatymo 30 straipsnio 7 dalis ir Civilinio kodekso 6.394 straipsnis laikytini specialiosiomis normomis Civilinio kodekso 4.79 straipsnio atžvilgiu).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad asmuo, parduodantis garažą, kartu perleidžia ir žemės sklypo dalį, kurią užima garažas ir kuri būtina jam eksploatuoti, nesiūlydamas pirmumo teisę žemės sklypo dalį įsigyti žemės sklypo bendraturčiams.

KLAUSIMAS

Jei buvo, pavyzdžiui, 5 ha žemės sklypas ir dviem bendraturčiams priklausė po 1/2 dalį sklypo, ar pertvarkant žemės sklypą atidalijimo būdu ir formuojant du žemės sklypus, šalims sutinkant, gali būti vieno nuosavybės suformuojamas 2,60 ha, o kito – 2,40 ha. Ar naujai suformuotų sklypų plotas kiekvienam savininkui turi būti toks pat, kaip buvo iki atidalijimo. O skirtumą turi išspėsti žemės sklypo dalies perleidimo būdu.

ATSAKYMAS

Atidalijant žemės sklypą iš bendrosios nuosavybės teise valdomo žemės sklypo bendraturčių reika-

lavimu atskiriamos bendraturčiams priklausančios žemės sklypo dalys ir iš jų suformuojami atskiri žemės sklypai (Žemės įstatymo 2 straipsnio 15 dalis). Taigi pertvarkant žemės sklypą atidalijimo būdu ir formuojant du žemės sklypus, žemės sklypai suformuojami atitinkamai tokio dydžio, kaip turimos bendraturčių dalys bendrojoje dalinėje nuosavybėje. Jei bendraturčiai sutinka, kad vieno bendraturčio dalis padidėtų, kito – sumažėtų, tai laikytina žemės sklypo dalies perleidimu. Atsižvelgiant į tai, kad vienu notariniu veiksniu gali būti tvirtinami keli sandoriai, manytina, kad į vieną sutartį gali būti įtraukti keli sandoriai, t. y. žemės sklypo dalies perleidimas ir sklypo atidalijimas.

KLAUSIMAS

Pagal LR piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamojį turtą atkūrimo įstatymo 20 straipsnį atkuriant nuosavybės teises į gyvenamąjį namą, jo dalį, butą, savivaldybės administracijos direktorius kartu su sprendimu grąžinti piliečiui natūra gyvenamąjį namą, jo dalį, butą privalo juose gyvenantiems nuomininkams išduoti valstybės garantinį dokumentą dėl nuomininkui suteiktos valstybės garantijos. Nuomininkė E. L. Ž., kuriai buvo išduota tokia valstybės garantija: nuomininkui, gyvenusiam savininkui grąžintame gyvenamajame name, jo dalyje, bute, valstybė įsipareigoja ne vėliau kaip iki 2009 01 01 suteikti kitas didesnės rinkos vertės gyvenamąsias patalpas, kurių dalis, atitinkanti nuomojamų patalpų vertę, bus neatlygintinai perduota nuosavybėn, o likusią dalį valstybės garantijos turėtojas privalės išsipirkti rinkos kaina Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ir terminais. E. L. Ž. mirė 2016 03 02. Iki jos mirties ši

valstybės garantija nebuvo įvykdyta. Palikimą priėmė nuomininkės duktė A. Ž., kuri taip pat yra nuomininkė ir kuriai taip pat yra išduota tokia pat valstybės garantija. A. Ž. prašo išduoti jai paveldėjimo teisės liudijimą į palikėjai E. L. Ž. priklausiusią teisę pagal valstybės garantiją. Ar palikėjai E. L. Ž. priklausiusi teisė, nurodyta valstybės garantijoje, yra paveldima?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamojį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamojį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo (toliau – įstatymas) 9 straipsnio 5 dalis numato, kad valstybės garantija nuomininkui įsipareigojama

grąžinto namo, jo dalies, buto nuomininkui ir jo šeimos nariams įvykdyti garantiją, nurodytą šio straipsnio 2 dalyje, o garantijos turėtojai įsipareigoja, kai bus įvykdyta garantija, patuštinti turėtas gyvenamąsias ir kitas patalpas per šio straipsnio 12 dalyje nustatytą laiką. Įstatymo 9 straipsnio 12 dalis numato, kad valstybės garantijos galiojimo laikas pasibaigia, kai ji įvykdoma.

Pagal Įstatymo 9 straipsnio 7 dalį valstybės garantijos turėtoju mirus, kol garantija neįvykdyta, reikalavimo teisė, atsirandanti iš valstybės garantijos, paveldima Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad iš valstybės garantijos atsirandanti reikalavimo teisė garantijos turėtoju mirus gali būti paveldima. Manytina, kad išduodant paveldėjimo teisės liudijimą, notarui turėtų būti pateikiamas vėlesnis, nei pateikta 2015 m. lapkričio 27 d. valstybės garantija, dokumentas, kuriuo patvirtinama, kad valstybės garantija nebuvo įvykdyta.

KLAUSIMAS

Ar kliento siūlomos formuluoatės, jūsų nuomone, neprieštarauja įstatymų reikalavimams / teisminei praktikai?

Notaro pirkimo–pardavimo sutartyse formuojamas punktas, kuris netinka klientui:

„2.8. Šalys patvirtina, kad bet kuris iš perkamo buto, kurio dalis yra Daiktas1, bei žemės sklypo, kurio dalis yra Daiktas 2, bendraturčių turi teisę be atskiro jų sutikimo jiems bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančią aukščiau minėto buto ir žemės sklypo dalį parduoti, išnuomoti, perduoti naudotis, įkeisti ar kitaip suvaržyti nurodytą buto ir žemės sklypo dalį. Šalys besąlygiškai atsisako nuo pirmumo teisės bet kokia kaina ir sąlygomis pirkti kitiems bendraturčiams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančias aukščiau minėtas buto ir žemės sklypo dalis ir sutinka, kad šios dalys būtų parduotos bet kuriam fiziniam ar juridiniam asmeniui. Šis Sutarties punktas yra rašytinis notaro patvirtintas atsisakymas nuo pirmumo teisės pirkti bet kurią aukščiau minėto buto ir žemės sklypo dalį. Tuo atveju, jei kuris nors iš bendraturčių pageidautų pasinaudoti pirmenybės teise pirkti minėtą buto ir žemės sklypo dalį ateityje, jis įsipareigoja nedelsiant informuoti visus bendraturčius raštu apie savo ketinimus pirkti buto ir žemės sklypo dalį. Kol toks ketinimas nėra išreikštas raštu ir tinkamai įteiktas kitiems bendraturčiams, šis atsisakymas nuo pirmenybės teisės yra neatšaukiamas. Bendraturtis, ketindamas pasinaudoti pirmenybės teise, privalo būti sąžiningas ir nepiktnaudžiauti šia

savo teise. Šalims išaiškinta, kad atsisakymas įgyvendinti šiame punkte nurodytą teisę nepanaikina šios teisės, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus.“

Kliento siūlomi variantai:

1 variantas

„2.8. Šalys patvirtina, kad bet kuris iš perkamo buto, kurio dalis yra Daiktas 1, bei žemės sklypo, kurio dalis yra Daiktas 2, bendraturčių turi teisę be atskiro jų sutikimo jiems bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančią aukščiau minėto buto ir žemės sklypo dalį parduoti, išnuomoti, perduoti naudotis, įkeisti ar kitaip suvaržyti nurodytą buto ir žemės sklypo dalį. Šalys besąlygiškai atsisako nuo pirmumo teisės bet kokia kaina ir sąlygomis pirkti kitiems bendraturčiams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančias aukščiau minėtas buto ir žemės sklypo dalis ir sutinka, kad šios dalys būtų parduotos bet kuriam fiziniam ar juridiniam asmeniui. Šis Sutarties punktas yra rašytinis notaro patvirtintas atsisakymas nuo pirmumo teisės pirkti bet kurią aukščiau minėto buto ir žemės sklypo dalį. Tuo atveju, jei kuris nors iš bendraturčių pageidaus pasinaudoti pirmenybės teise pirkti minėtą buto ir žemės sklypo dalį ateityje, jis įsipareigoja nedelsiant informuoti visus bendraturčius raštu apie savo ketinimus pirkti buto ir žemės sklypo dalį. Toks pareiškimas galioja 3 mėnesius ir turi būti periodiškai kas 3 mėnesius atnaujinamas. Kol toks ketinimas nėra išreikštas raštu ir tinkamai pasirašytinai įteiktas kitiems bendraturčiams, šis atsisakymas nuo pirmenybės teisės yra neatšaukiamas. Bendraturtis, ketindamas pasinaudoti pirmenybės teise, privalo būti sąžiningas ir nepiktnaudžiauti šia savo teise. Šalims išaiškinta, kad atsisakymas įgyvendinti šiame punkte nurodytą teisę nepanaikina šios teisės, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus.“

2 variantas

„2.8. Šalys patvirtina, kad bet kuris iš perkamo buto, kurio dalis yra Daiktas 1, bei žemės sklypo, kurio dalis yra Daiktas 2, bendraturčių turi teisę be atskiro jų sutikimo jiems bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančią aukščiau minėto buto ir žemės sklypo dalį parduoti, išnuomoti, perduoti naudotis, įkeisti ar kitaip suvaržyti nurodytą buto ir žemės sklypo dalį. Šalys besąlygiškai atsisako nuo pirmumo teisės bet kokia kaina ir sąlygomis pirkti kitiems bendraturčiams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančias aukščiau minėtas buto ir žemės sklypo dalis ir sutinka, kad šios dalys būtų parduotos bet kuriam fiziniam ar juridiniam asmeniui. Šis Sutarties punktas yra rašytinis notaro patvirtintas atsisakymas nuo pirmumo teisės pirkti bet kurią

aukščiau minėto buto ir žemės sklypo dalį. Tuo atveju, jei kuris nors iš bendraturčių pageidaus pasinaudoti pirmenybės teise pirkti minėtą buto ir žemės sklypo dalį ateityje, jis įsipareigoja nedelsiant informuoti visus bendraturčius raštu apie savo ketinimus pirkti buto ir žemės sklypo dalį. Kol toks ketinimas nėra išreikštas raštu ir tinkamai įteiktas kitiems bendraturčiams, šis atsisakymas nuo pirmenybės teisės yra neatšaukiamas. Bendraturtis, ketindamas pasinaudoti pirmenybės teise, privalo būti sąžiningas ir nepiktnaudžiauti šia savo teise. Šalims išaiškinta, kad atsisakymas įgyvendinti šiame punkte nurodytą teisę nepanaikina šios teisės, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus.“

3 variantas

„2.8. Šalys patvirtina, kad bet kuris iš perkamo buto, kurio dalis yra Daiktas 1, bei žemės sklypo, kurio dalis yra Daiktas 2, bendraturčių turi teisę be atskiro jų sutikimo jiems bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančią aukščiau minėto buto ir žemės sklypo dalį parduoti, išnuomoti, perduoti naudotis, įkeisti ar kitaip suvaržyti nurodytą buto ir žemės sklypo dalį. Šalys besąlygiškai atsisako nuo pirmumo teisės bet kokia kaina ir sąlygomis pirkti kitiems bendraturčiams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančias aukščiau minėtas buto ir žemės sklypo dalis ir sutinka, kad šios dalys būtų parduotos bet kuriam fiziniam ar juridiniam asmeniui. Šis Sutarties punktas yra rašytinis notaro patvirtintas atsisakymas nuo pirmumo teisės pirkti bet kurią aukščiau minėto buto ir žemės sklypo dalį. Tuo atveju, jei kuris nors iš bendraturčių pageidaus pasinaudoti pirmenybės teise pirkti minėtą buto ir žemės sklypo dalį ateityje, jis įsipareigoja nedelsiant informuoti visus bendraturčius raštu apie savo ketinimus pirkti buto ir žemės sklypo dalį. Kol toks ketinimas nėra išreikštas raštu ir tinkamai įteiktas kitiems bendraturčiams, šis atsisakymas nuo pirmenybės teisės yra neatšaukiamas. Bendraturtis, ketindamas pasinaudoti pirmenybės teise, privalo būti sąžiningas ir nepiktnaudžiauti šia savo teise. Šalims išaiškinta, kad atsisakymas įgyvendinti šiame punkte nurodytą teisę nepanaikina šios teisės, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus.“

ATSAKYMAS

Notarų rūmų prezidentas 2013 m. vasario 28 d. nutarimu Nr. 6.3 patvirtintoje konsultacijoje pasisakė, kad bendraturtis gali iš anksto atsisakyti pirmenybės teisės pirkti parduodamą daiktą. Siekiant, kad bendrosios nuosavybės dalies savininko nuosavybės teisės nebūtų neproporcingai apsunkintos,

bendraturtis, kuris nesiekia tapti didesnės bendrosios dalinės nuosavybės dalies ar viso bendrosios dalinės nuosavybės objekto savininku bet kokiomis sąlygomis, gali iš anksto atsisakyti pasinaudoti pirmenybės teise pirkti bendrąja nuosavybe esančią parduodamą dalį, neatsižvelgiant į pardavimo kainą ir / ar kitas sąlygas ir duoti sutikimą, kad bendraturčiams priklausančios dalys būtų parduotos tretiesiems asmenims be atskiro sutikimo. Jeigu bendraturtis, kuris atsisakė pirmenybės teisės pirkti bendrosios nuosavybės dalį bet kokia kaina ir / ar sąlygomis, pakeičia valią dėl pirmenybės teisės atsisakymo, jis turi teisę pirkti parduodamas daikto dalis pirmenybės teise, prieš tai apie valios pakeitimą pranešęs kitiems bendraturčiams.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad iš anksto atsisakant pirmumo teisės turėtų būti aptariama pranešimo bendraturčiams tvarka tuo atveju, jei bendraturtis pakeistų valią dėl pirmumo teisės atsisakymo, t. y. pageidautų pirkti dalį daikto pirmumo teise (netinkami klientų siūlomi 2 ir 3 variantai). Pagal Civilinio kodekso 4.75 straipsnio 1 dalį bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojamas ir disponuojama bendraturčių sutarimu, todėl manytina, kad bendraturčiai turi teisę numatyti, kokia tvarka bus įteikiamas pranešimas apie pirmumo teisės atsisakymo pakeitimą, t. y. pageidavimą pasinaudoti pirmumo teise, pavyzdžiui, sutartyje gali būti numatoma, kad bendraturčiams pranešimas įteikiamas pasirašytinai. Tačiau tais atvejais, kai pranešimo pasirašytinai nebus galimybės įteikti arba adresatas atsisakė priimti pranešimą, analogiškai turi būti taikoma tvarka, numatyta Notarų rūmų prezidiumo 2014 m. rugpjūčio 28 d. nutarimu Nr. 3.4 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl pranešimo bendraturčiui dėl pirmumo teisės įsigyti parduodamą dalį nekilnojamojo daikto“.

1 variante numatyta sąlyga, kad pareiškimas apie pageidavimą pasinaudoti pirmumo teise galioja 3 mėnesius ir turi būti periodiškai kas 3 mėnesius atnaujinamas, nelaikytina proporcinga Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje numatytos teisės įgyvendinimui, todėl sutartyje ši sąlyga negali būti numatyta.

KLAUSIMAS

Sudaroma orlaivio pirkimo–pardavimo sutartis, kurioje fizinis asmuo parduoda orlaivį biudžetinei įstaigai – Lietuvos aviacijos muziejui. 2016 m. birželio 14 d. Lietuvos aviacijos muziejus pasikeitė nuostatus ir juose atsirado punktas, kurio anksčiau nebuvo: „28. Valstybės Muziejui perduotas ir Muziejaus įgytas turtas nuosavybės teise priklauso valstybei, o

Muziejus šį turtą valdo patikėjimo teise, naudojasi juo neatlygintinai, jį tausoja ir saugo bei juo disponuoja teisės aktų nustatyta tvarka.“

Klausimai:

1. Kieno vardu turėtų būti perkamas orlaivis (Lietuvos Respublikos ar Lietuvos aviacijos muziejaus)?

2. Kokią reikėtų rašyti sandorio šalį į sutartį (Lietuvos Respubliką ar Lietuvos aviacijos muziejų)?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.108 straipsnį turto patikėjimo teisės atsiradimo pagrindas gali būti: įstatymas, administracinis aktas, sutartis, testamentas, teismo sprendimas. Pagal Lietuvos Respublikos biudžetinių įstaigų įstatymo 10 straipsnio 1 dalį biudžetinės įstaigos savininko jai perduotas ir biudžetinės įstaigos įgytas turtas nuosavybės teise priklauso biudžetinės įstaigos savininkui, o biudžetinė įstaiga šį turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo teisės aktų nustatyta tvarka. Taigi biudžetinei įstaigai įsigyjant turtą, savininku turėtų būti nurodoma valstybė.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 10 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad valstybės turtą patikėjimo teise valdantys, naudojantys ir juo disponuojantys subjektai turi teisę priimti sprendimus, susijusius su valstybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, išskyrus sprendimus, susijusius su turto perleidimu kitų asmenų nuosavybėn ar su daiktinių teisių suvaržymu, jeigu Lietuvos Respublikos įstatymai nenustato kitaip. Be to, atsižvelgiant į tai, kad pagal Biudžetinių įstaigų įstatymo 10 straipsnio 1 dalį turtas gali būti įgyjamas biudžetinės įstaigos (nors nuosavybės teise priklausys įstaigos savininkui), manytina, kad sandorio šalimi sutartyje turėtų būti nurodomas Lietuvos aviacijos muziejus.

KLAUSIMAS

Ar gali šalys susitarti, kad pirkėjas turtą galėtų atpirkti už didesnę kainą, nei jis yra parduodamas pardavėjui?

LR CK 6.417 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad pagal pirkimo–pardavimo su atpirkimo teise sutartį pardavėjas įsipareigoja parduoti daiktą pirkėjui kartu įgydamas teisę parduotą daiktą atpirkti, o pirkėjas įsipareigoja daiktą valdyti, naudoti ir juo disponuoti taip, kad pardavėjas galėtų įgyvendinti atpirkimo teisę. Minima tik teisė atpirkti, nenurodoma, kad atpirkti galima tik už tą pačią kainą. Ar šalys gali sutartyje susitarti dėl atpirkimo kainos, ar visgi kaina turi būti tokia pati?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.418 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad pardavėjas, norėdamas pasinaudoti atpirkimo teise, turi apie tai pranešti pirkėjui arba bet kuriam kitam asmeniui, iš kurio jis žada pirkti. Toks pranešimas turi būti viešai paskelbtas ne vėliau kaip prieš šešiasdešimt dienų, jei daiktas yra nekilnojamas. Jeigu sutartis buvo įregistruota, apie pageidavimą pasinaudoti atpirkimo teise turi būti pranešta ir viešo registro tvarkytojui. Šio straipsnio 2 dalyje numatyta, kad pardavėjas, įgyvendindamas atpirkimo teisę, daiktą atsiima be jokių teisės į tą daiktą suvaržymų ir apribojimų ar papildomų įmokų ir atlyginimo pirkėjui, jeigu pranešimas apie ketinimą pasinaudoti atpirkimo teise buvo paskelbtas šio straipsnio nustatyta tvarka.

Taigi, atperkant nekilnojamąjį daiktą, įstatyme imperatyviai numatyta, kad apie pasinaudojimą atpirkimo teise viešai turi būti pranešama ne vėliau kaip prieš šešiasdešimt dienų. Jeigu pranešimas apie ketinimą pasinaudoti atpirkimo teise buvo paskelbtas Civilinio kodekso 6.418 straipsnio nustatyta tvarka, pardavėjas daiktą atsiima be jokių papildomų įmokų ar atlyginimo pirkėjui. Atsižvelgdami į tai, manytume, kad nekilnojamas daiktas gali būti atperkamas tik už tą pačią kainą, už kurią jis buvo parduotas. ■

VEDYBŲ SUTARTYS IR ŠEIMOS TURTAS

KLAUSIMAS

Ar žemiau pateikiamos vedybų sutarties sąlygos yra pakankamai aiškios ir išsamios?

„2.1.2. Visas turtas (įskaitant, bet neapsiribojant, tiek kilnojamasis, tiek nekilnojamasis, turtinės teisės, prievolės, akcijos ir kiti vertybiniai popieriai, įskaitant už juos gaunamus dividendus, darbo užmokesčius ar bet koks kitas atlyginimas, indėliai ir kitokios piniginės lėšos bankuose ar kitose kredito įstaigose, įskaitant gaunamas palūkanas ir kt.), **įgytas abiejų Sutuoktinių vardu Santuokos metu**, po šios Sutarties pasirašymo dienos bus laikomas bendrąja daline Sutuoktinių nuosavybe ir Sutuoktiniams priklausys įsigijimo sutartyje nurodytomis dalimis, išskyrus atvejus, kai **Šalys įsigijimo sutartyje aiškiai nurodys, kad turtą įgyja bendrojon jungtinėn nuosavybėn**“;

„2.1.4. Bet kokios piniginės lėšos, esančios Sutuoktinių sąskaitose visuose bankuose ar kredito įstaigose, **įneštos ar atsiradusios santuokos metu**, iki šios Sutarties pasirašymo ir po šios Sutarties pasirašymo dienos **yra to Sutuoktinio asmeninė nuosavybė**, kurio vardu yra atidaryta sąskaita. Jeigu sąskaita yra atidaryta abiejų Sutuoktinių vardu, joje esantys pinigai bus laikomi bendrąja daline Sutuoktinių nuosavybe“;

„2.1.3. Visas turtas (įskaitant, bet neapsiribojant, tiek kilnojamasis, tiek nekilnojamasis, turtinės teisės, prievolės, akcijos ir kiti vertybiniai popieriai, įskaitant už juos gaunamus dividendus, darbo užmokesčius ar bet koks kitas atlyginimas, indėliai ir kitokios piniginės lėšos bankuose ar kitose kredito įstaigose, įskaitant gaunamas palūkanas ir kt.), **įgytas Santuokos metu vieno iš Sutuoktinių vardu**, po šio Sutarties pasirašymo dienos už jam asmeninės nuosavybės teise priklausančias lėšas bus laikomas tą turtą įsigijusio Sutuoktinio asmenine nuosavybe.“

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso 3.104 straipsnio 1 dalies 3 punktą sutuoktiniai turi teisę vedybų sutartyje numatyti, kad turtas, įgytas susituokus, yra bendroji dalinė sutuoktinių nuosavybė. Civilinio kodekso

komentare dėl šios nuostatos pasisakoma, kad bendrosios dalinės nuosavybės teisinis režimas leidžia atsižvelgti į kiekvieno sutuoktinio indėlį įgyjant bendrą turtą. Susitardami taikyti bendrosios dalinės nuosavybės teisinį režimą, sutuoktiniai turėtų aiškiai nurodyti, kokiam turtui (visam ar tam tikrų rūšių) jis bus taikomas, ir numatyti aiškias dalis ar bent jų nustatymo taisykles (pavyzdžiui, lygios dalys; pajamas atitinkančios dalys ir pan.) (Civilinio kodekso komentaras. Trečioji knyga. Šeimos teisė. Vilnius: Justitia, 2002, p. 220). Taigi, sutuoktiniai gali vedybų sutartyje numatyti, kad turtas, kurį jie įsigis abiejų vardu, bus laikomas bendrąja daline nuosavybe. Vis dėlto vedybų sutartyje turėtų būti tiksliau apibrėžta, kokiomis dalimis turtas bus įsigijamas, arba numatoma, į ką atsižvelgiant bus nustatomos dalys bendrojoje dalinėje nuosavybėje, t. y. nepakanka nurodyti, kad turtas „sutuoktiniams priklausys įsigijimo sutartyje nurodytomis dalimis“. Taip pat reikėtų atkreipti dėmesį į nuostatą „išskyrus atvejus, kai šalys įsigijimo sutartyje aiškiai nurodys, kad turtą įgyja bendrojon jungtinėn nuosavybėn“. Atsižvelgiant į tai, kad šalys susitaria, kad tais atvejais, kai turtas įgyjamas abiejų sutuoktinių vardu, jis bus laikomas bendrąja daline nuosavybe, keičiant turto režimą į bendrąją jungtinę nuosavybę laikytina, kad taip yra keičiamos vedybų sutarties sąlygos. Pagal Civilinio kodekso 3.103 straipsnio 2 dalį keisti vedybų sutartį galima tik teismo leidimu, todėl tokia sąlyga vedybų sutartyje negalima. Tačiau šalys turi teisę apibrėžti, kad bendrosios dalinės nuosavybės režimas taikomas ne visam, o tik tam tikrai daliai turto arba tam tikros rūšies turtui, pavyzdžiui, tik sutuoktinių įsigijamiems nekilnojamiems daiktams.

Vedybų sutartyje galima nustatyti ne tik būsimą, bet ir pakeisti esamo turto teisinį režimą. Tokiu atveju vedybų sutartis turi santuokoje įgyto turto dalybų sutarties bruožų. Kai keičiamas esamo turto bendrosios jungtinės nuosavybės režimas, manytume, kad nepakanka nurodyti, kad piniginės lėšos yra to sutuoktinio nuosavybė, kurio vardu yra atidaryta sąskaita, turi būti nurodomos tikslios sutarties sudarymo metu sutuoktinių vardu esančios sąskaitos

bankuose ar kredito įstaigose, kuriose esančios lėšos laikomos asmenine vieno ar kito sutuoktinio nuosavybe. Taip pat turi būti nurodomos tikslios sąskaitos, kuriose esančios piniginės lėšos laikomos bendrąja daline sutuoktinių nuosavybe, taip pat nurodomos dalys bendrojoje dalinėje nuosavybėje.

Vedybų sutartyje numatoma sąlyga, kad visas turtas, įgytas santuokos metu vieno iš sutuoktinių vardu, po šios sutarties pasirašymo dienos už jam asmeninės nuosavybės teise priklausančias lėšas bus laikomas tą turtą įsigijusio sutuoktinio asmenine nuosavybe. Tokia sąlyga gali būti vedybų sutartyje (joje taip pat nustatoma, kokios lėšos yra sutuoktinių asmeninė nuosavybė). Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad gali pasitaikyti atvejų, kada siekiant nustatyti lėšų režimą, gali būti reikalingas kito sutuoktinio patvirtinimas, kad lėšos yra vieno iš jų asmeninė nuosavybė (pavyzdžiui, už perkamą nekilnojamąjį daiktą atsiskaitoma grynaisiais pinigais – jei notaras negalėtų nustatyti, ar grynjieji pinigai yra vieno iš sutuoktinių asmeninė nuosavybė, ar tai yra abiejų sutuoktinių lėšos, gautos pardavus bendrosios dalinės nuosavybės teise turėtą turtą).

Nustatant turto režimą, visu turtu sutartyje laikomos ir sutuoktinių prievolės. Pažymėtina, kad Civilinio kodekso 3.109 straipsnio 1 dalyje numatyta, kokios prievolės vykdomos iš bendro sutuoktinių turto. Manytina, kad net ir nustačius, jog sutuoktinių turtas bus asmeninės arba bendrosios dalinės nuosavybės teise, negalima pakeisti kai kurių šio straipsnio nuostatų (pavyzdžiui, iš bendro sutuoktinių turto vykdomos prievolės, susijusios su šeimos namų ūkio išlaikymu), todėl sutuoktinių atsakomybė už jų prievolės gali būti nustatoma vadovaujantis įstatymo nuostatomis. Atsižvelgiant į tai, sutuoktinių prievolės neturėtų būti priskiriamos visam kitam sutuoktinių turtui.

KLAUSIMAS

Aklas veiksnius asmuo pageidauja, kad jam būtų nustatyta veiksnas asmens rūpyba. Ar toks asmuo gali išduoti įgaliojimą kitam asmeniui atstovauti jam teisme, advokatų kontorose bei atlikti visus veiksmus, susijusius su rūpybos nustatymu?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.279 straipsnio 1 dalį veiksnas fizinio asmens, kuris dėl savo sveikatos būklės negali savarankiškai įgyvendinti savo teisių ar atlikti pareigų, prašymu jam gali būti nustatyta rūpyba. Tačiau įstatyme nėra numatyta draudimo tokį prašymą pateikti įgaliotam asmeniui. Pagal Civilinio kodekso 2.132 straipsnio 1 dalį

asmenys turi teisę sudaryti sandorius per atstovus, išskyrus tuos sandorius, kurie dėl savo pobūdžio gali būti asmenų sudaromi tiktai asmeniškai, ir kitokius įstatymų nurodytus sandorius. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad asmuo, kuriam gali būti nustatyta veiksnas asmens rūpyba, gali įgalioti kitą asmenį atstovauti jam teisme, advokatų kontorose ir atlikti kitus veiksmus, susijusius su rūpybos nustatymu.

KLAUSIMAS

Ištuoka įvyko galiojant senajam CK. Turtas nepadalintas (butas), registruotas sutuoktinio vardu. Tęsiasi bendroji sutuoktinių nuosavybė. Buvusi sutuoktinė dalyvauja sutartyje ir kartu parduoda turtą. Buvusi sutuoktinė turi nepilnametį vaiką, deklaravusi ir gyvena kitur, tačiau savo vardu būsto neturi. Ar reikalingas teismo leidimas ?

ATSAKYMAS

Atsižvelgiant į tai, kad nutraukiant santuoką sutuoktinių bendras turtas nebuvo padalintas, ir buvusi sutuoktinė, turinti nepilnametį vaiką, kito nekilnojamojo turto nuosavybės teise neturi, manytume, kad parduodant nekilnojamąjį daiktą turi būti gautas teismo leidimas (neatsižvelgiant į tai, kad nepilnamečio vaiko deklaruota gyvenamoji vieta yra kitur).

KLAUSIMAS

Civilinio kodekso 3.192 straipsnis numato, kad vaikų išlaikymo tvarka ir forma nustatoma bendru tėvų susitarimu. Praktikoje tėvams neretai kyla poreikis gražiuoju susitarti dėl vaikų išlaikymo ir jie kreipiasi į notarą (pavyzdžiui, kai vaikai gimsta ne santuokoje arba kai tėvai kartu nebegyvena, bet santuokos nenutraukia ir tarp jų nėra ginčo). Ar notaras gali tokias tėvų sudaromas sutartis tvirtinti? Jei taip, kaip būtų galima užtikrinti imperatyvias įstatymo normas, pvz., 3.192 straipsnio 2., 3 dalis.

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.193 straipsnio 1 dalyje pasisakyta, kad sutartį, kurioje nepilnamečių vaikų tėvai numato tarpusavio pareigas materialiai išlaikant savo nepilnamečius vaikus, taip pat tokio išlaikymo tvarką, dydį ir formas, tvirtina teismas. Tačiau šiame straipsnyje minimi atvejai, kai nepilnamečių vaikų tėvai nutraukia santuoką arba pradeda gyventi skyrium. Taigi, kai nepilnamečių vaikų tėvai nutraukia santuoką ar pradeda gyventi skyrium, sutartį dėl vaikų išlaikymo gali patvirtinti tik teismas.

Civilinio kodekso 3.192 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad išlaikymo tvarka ir forma nustatoma bendru

tėvų susitarimu. Civilinio kodekso 3.192 straipsnio komentare pasisakoma, kad kai tėvai gyvena kartu, vaikų išlaikymo klausimai sprendžiami jų bendru sutarimu. Tai reiškia, kad abu tėvai sutaria, kiek bendrų ar asmeninių kiekvieno lėšų bus skiriama vaikui išlaikyti (Civilinio kodekso komentaras. Trečioji knyga. Šeimos teisė. Vilnius: Justitia, 2002, p. 373). Įstatymas nenumato, kokia forma tėvai, gyvendami kartu, turi susitarti dėl vaikų išlaikymo.

Atsižvelgiant į tai, kad įstatymas imperatyviai numato, jog tėvų susitarimas dėl vaikų išlaikymo turi būti patvirtintas teismo tais atvejais, kai tėvai nutraukia santuoką arba pradeda gyventi skyriumi, o dėl kitų atvejų nepasisakoma, manytina, kad kitais atvejais (pavyzdžiui, esant nesusituokusiems tėvams) tėvų sutartis dėl vaikų išlaikymo gali būti tvirtinama notaro.

Siekiant užtikrinti įstatymo nuostatas, numatančias, kad išlaikymo dydis turi būti proporcingas nepilnamečių vaikų poreikiams bei jų tėvų turtoinei padėčiai, užtikrinti būtinas vaikui vystytis sąlygas, manytina, kad dėl to turi susitarti ir sutartyje pareikšti pačios šalys. Jei notarui kyla abejonių dėl sutartyje numatomų sąlygų protingumo, sąžiningumo, proporcingumo ar vaiko interesų įgyvendinimo, notaras turi teisę pareikalauti tėvų turtinę padėtį patvirtinančių ar kitų dokumentų.

KLAUSIMAS

Sutuoktiniai A ir B turi butą, kuris yra sutuoktinio A asmeninė nuosavybė. Sutuooktiniai šį butą maino į gyvenamąjį namą. Kadangi turto vertės yra nelygios, mainai vyksta su priemoka. Priemoką sumoka sutuoktinė B, kuri pinigines lėšas gavo už parduotą jos paveldėtą turtą.

Ar galima mainų sutartyje nustatyti, kad sutuoktiniai (jų prašymu), mainydami butą į gyvenamąjį namą, jį (gyvenamąjį namą) įgyja bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise? Sutuooktiniai vedybų (poveybinės) sutarties nėra sudarę.

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.88 straipsnio 1 dalies 1 punktą bendrąja sutuoktinių nuosavybe pripažįstamas turtas, įgytas po santuokos sudarymo abiejų sutuoktinių ar vieno jų vardu. Civilinio kodekso 3.89 straipsnio 1 dalies 7 punkte asmenine sutuoktinių nuosavybe pripažįstamas turtas, sutuoktinio įgytas už asmenines lėšas arba lėšas, gautas realizavus jo asmenine nuosavybe esantį turtą, jeigu to turto įgijimo metu buvo aiškiai išreikšta sutuoktinio valia įgyti turtą asmeninė nuosavybėn.

Dėl minėtų normų taikymo nustatant, kokia nuosavybės forma įgytas sutuoktinių turtas, yra pasi-

sakęs Lietuvos Aukščiausiasis Teismas. Jis išaiškino, kad netgi už asmenines lėšas santuokos metu įgytas turtas pripažįstamas asmenine sutuoktinio nuosavybe ne visada, o tik tais atvejais, kai leistomis priemonėmis įrodoma, kad to turto įgijimo metu buvo aiškiai išreikšta sutuoktinio valia įsigyti turtą asmeninėn, o ne bendrojon nuosavybėn (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. sausio 25 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-2/2011; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. lapkričio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-529/2005).

Taigi, tais atvejais, kai sutuoktinis įgyja turtą už asmenines lėšas, jis turi aiškiai išreikšti savo valią, kad turtą įgyja asmeninės nuosavybės teise, tuomet turtas bus laikomas jo asmenine nuosavybe. Manytina, kad sutuoktinis, kuris įgyja turtą santuokoje mainydamas savo asmeninį turtą, taip pat turi teisę mainų sutartyje išreikšti valią, kad turtas įsigyjamas bendrojon jungtinėn nuosavybėn. Pateiktoje situacijoje priemoka sumokama iš kito sutuoktinio asmeninių piniginių lėšų. Atsižvelgdami į tai, manytume, kad sutuoktiniai turi teisę įsigyti turtą bendrojon jungtinėn nuosavybėn, nors vedybų sutarties nėra sudarę.

KLAUSIMAS

Ar notaras turi pagrindą reikalauti teismo leidimo parduoti šeimos turtą, jei sutuoktiniai, turintys nepilnamečių vaikų, perleidžia paskutinį Lietuvoje turimą būstą, ir visi šeimos nariai yra deklaravę išvykimą į užsienio valstybę?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos vaiko teisių apsaugos pagrindų įstatymo 4 straipsnio 5 punktą tėvai, kiti teisėti vaiko atstovai, valstybės, vietos savivaldos ir visuomenės institucijos, kiti fiziniai ir juridiniai asmenys privalo laikytis nuostatos, kad nė vienas vaikas negali būti paliktas be gyvenamojo būsto, minimalių pragyvenimo lėšų ir globos ar rūpybos. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad vaiko poreikis turėti gyvenamąjį būstą užtikrinamas teisės aktuose įtvirtinant vaiko teisę į gyvenamąjį būstą. Šią teisę turi įgyvendinti abu vaiko tėvai (Lietuvos Respublikos teismų praktikos taikant įstatymus, reglamentuojančius tėvų pareigą materialiai išlaikyti savo vaikus, apibendrinimo apžvalga, patvirtinta 2005 m. birželio 23 d. nutarimu Nr. 54).

Teismų praktikoje laikoma, kad šeimos turtu pripažįstama šeimos gyvenamoji patalpa, kurioje šeima iš tikrųjų gyvena, faktiškai naudojasi kaip savo būstu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. rugėjo 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-416/2008; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. kovo 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-232/2006). Vis dėl-

to tais atvejais, kai perleidžiamas paskutinis sutuoktinių ar vieno iš jų nuosavybės teise turimas būstas, manytume, kad notarui nepakanka duomenų, kad visi šeimos nariai yra deklaravę išvykimą į užsienio valstybę. Atsižvelgiant į tai, kad vaiko tėvai turi pareigą įgyvendinti vaiko teisę į būstą, manytina, kad teismo leidimas taip pat būtinas, kai perleidžiamas paskutinis nuosavybės teise tėvų turimas nekilnojamasis daiktas, kuriame vaikas faktiškai negyvena, tačiau jį nepilnametis vaikas galėtų pretenduoti. Manytina, kad tai taikytina ir tais atvejais, kai visi šeimos nariai yra deklaravę išvykimą į užsienio valstybę.

Šis klausimas taip pat buvo svarstytas Notarinės praktikos apibendrinimo ir norminių teisės aktų rengimo komisijos 2016 m. spalio 21 d. posėdyje. Komisijos narių nuomone, jei asmenys, parduodantys nekilnojamąjį daiktą, notarui pateikia dokumentus, kad užsienio valstybėje nepilnametis vaikas gyvena bei mokosi, taip pat nepilnamečio vaiko tėvai turi turto užsienio valstybėje, teismo leidimo neturi būti reikalaujama. Jei tokie dokumentai nepateikiami, turi būti gautas teismo leidimas.

KLAUSIMAS

Atvyko asmenys, gyvenantys ne santuokoje, dėl tėvystės pripažinimo gimusiam vaikui. Jie atsineša vaiko gimimo pažymėjimą, kuris yra pasirašytas gydytojo elektroniniu parašu.

Kyla klausimas: kaip mums patikrinti, ar toks dokumentas tikrai buvo išduotas ir ar gydytojo elektroninis parašas yra galiojantis?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos elektroninio parašo įstatymo 8 straipsnio 1 dalį saugus elektroninis parašas, sukurtas saugia parašo formavimo įranga ir patvirtintas galiojančiu kvalifikuotu sertifikatu, elektroniniams duomenims turi tokią pat teisinę galią kaip ir parašas rašytiniuose dokumentuose ir yra leistinas kaip įrodinėjimo priemonė teisme.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinės būklės aktų registravimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalį civilinės būklės aktai registruojami sudarant civilinės būklės akto įrašą ir elektroniniu būdu pateikiant įrašą Lietuvos Respublikos gyventojų registrai Civilinės būklės aktų registravimo taisyklėse nustatyta tvarka. Civilinės metrikacijos įstaigos asmens sveikatos priežiūros įstaigos sudarytą vaiko gimimo pažymėjimą gauna per Elektroninių sveikatos paslaugų bendradarbiavimo infrastruktūros informacinę sistemą ir Lietuvos Respublikos gyventojų registro integracinę sąsają (Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2016 m. gruodžio 28 d. įsakymo Nr. 1R-334

„Dėl Civilinės būklės aktų registravimo taisyklių ir civilinės būklės aktų išrašų ir kitų dokumentų formų patvirtinimo“ 3.1.1 punktą).

Taigi, originalus vaiko gimimo pažymėjimas pasirašomas elektroniniu parašu ir perduodamas Civilinės metrikacijos įstaigai.

Elektroninių dokumentų nuorašų spausdinimo reikalavimai yra numatyti Elektroninių dokumentų nuorašų ir išrašų spausdinimo rekomendacijose, patvirtintose Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2013 m. gruodžio 4 d. įsakymu Nr. V-67. Šių rekomendacijų 7 punkte numatyta, kad atspausdinti elektroninių dokumentų nuorašai tvirtinami Dokumentų rengimo taisyklių 53–55 punktuose nustatyta tvarka. Pagal Dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. V-117, 53 punktą naudojama tikrumo žyma, jei teisės aktų nustatytais atvejais reikia paliudyti įstaigos sudaryto ar jos gauto dokumento kopijos, nuorašo ar išrašo tikrumą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad tais atvejais, kai notarui yra pateikiama vaiko gimimo pažymėjimo kopija, ji turi būti patvirtinta gimimo pažymėjimą išdavusios įstaigos.

KLAUSIMAS

Nepilnamečiam vaikui (10 metų) teismo sprendimu alimentai priteisti turtu, žemės sklypus, kurių dalies savininkas (bendraturtis) yra nepilnametis, norima parduoti. Ar pasirašant atsakymą pirkti reikia abiejų tėvų, kad atstovautų vaikui, ar užtenka vieno?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.185 straipsnio 1 dalį turtą, kuris yra nepilnamečių vaikų nuosavybė, tvarko jų tėvai uzufukto teisėmis. Civilinio kodekso 3.192 straipsnio 1 dalis numato, kad jeigu tėvų valdžia priklauso tik vienam iš nepilnamečio vaiko tėvų, vaiko turtą uzufukto teise tvarko tik šis tėvas arba motina. Ištuokos ar tėvų gyvenimo skyrium atveju nepilnamečio vaiko turto tvarkymo teisė priklauso tam iš tėvų, su kuriuo teismo sprendimu nustatyta vaiko gyvenamoji vieta. Taigi, jei tėvų valdžia priklauso tik vienam iš tėvų arba tėvams išsituokus ar gyvenant skyrium teismas yra nustatęs vaiko gyvenamąją vietą su vienu iš tėvų, atsakymą pasinaudoti pirmumo teise įsigyti dalį nekilnojamojo daikto turi teisę pasirašyti tėvas (motina), kuriam priklauso tėvų valdžia arba su kuriuo nustatyta gyvenamoji vieta.

Jei teismas nėra nustatęs vaiko gyvenamosios vietos su vienu iš tėvų ir tėvų valdžia priklauso abiem tėvams, tai, vadovaujantis Civilinio kodekso 3.185

straipsnio 2 dalimi, kurioje pasisakyta, kad tėvai savo nepilnamečiam vaikui priklausantį turtą tvarko bendru sutarimu, atsisakymą turi pateikti abu tėvai.

KLAUSIMAS

M. K. santuokos metu įsteigė mažąją bendriją. Ji yra vienas dalininkas. Sutuoktiniai nori pasidalinti turtą ir pageidauja, kad mažosios bendrijos įnašas atitektų asmeninės nuosavybės teise sutuoktinei (šiuo metu dalininkas yra vyras). Ar tai bus teisėta?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos mažųjų bendrijų įstatymo 10 straipsnio 1 dalį mažosios bendrijos narys turi teisę mažosios bendrijos nuostatuose ir įstatymuose nustatyta tvarka perleisti nario teises. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.88 straipsnio 1 dalies 1 punktą turtas, įgytas po santuokos sudarymo abiejų sutuoktinių ar vieno jų vardu, pripažįstamas bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe. Taigi, jei mažajai bendrijai kaip įnašas buvo perduotas bendrosios jungtinės nuosavybės teise turimas turtas, bendrijos nario teisės laikomos bendrąja jungtine nuosavybe ir gali būti dalinamas kaip sutuoktinių turtas (Civilinio kodekso 3.116 straipsnio 1 dalis). Kadangi bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe pripažįstamas ir tas turtas, kuris registruotas vieno iš sutuoktinių vardu, tai turtas, kuris yra įregistruotas vieno sutuoktinio vardu, po pasidalijimo gali tapti kito sutuoktinio nuosavybe. Taigi, jei mažosios bendrijos narys yra sutuoktinis, tai padalijus nario teises mažosios bendrijos nare gali tapti jo sutuoktinė.

KLAUSIMAS

Teismo sprendimu sutuoktinis pripažintas neveiksniu ir jo turto administratoriumi yra paskirta sutuoktinė; sutuoktinė pasirašė paskolos sutartį savo vardu ir įkeičia bankui jai asmeninės nuosavybės teise priklausantį turtą.

Turint omenyje, kad sutuoktinių prievolė bus bendra, o teismo leidimo turto administratorius, t. y. sutuoktinė, pasirašydama savo vardu paskolos sutartį neturėjo, ar tai nėra laikytina įstatymo normos dėl bendros jungtinės nuosavybės / prievolių pažeidimu? Atsižvelgiant į CK 3,109 straipsnio nuostatas, sutuoktinė paskolą ima šeimos poreikiams tenkinti (žemės ūki technikai pirkti).

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso 6.6 straipsnio 1 dalį solidarioji skolininkų prievolė nepreziumuojama, išskyrus įstatymų numatytas išimtis. Ji atsiranda tik įstatymų

ar šalių susitarimu nustatytais atvejais, taip pat kai prievolės dalykas yra nedalus.

Pagal Civilinio kodekso 3.109 straipsnio 3 dalį solidarioji sutuoktinių prievolė neatsiranda, jeigu vienas sutuoktinis be kito sutuoktinio sutikimo ima paskolą ar perka prekių išsimokėtinai, kai tai nėra būtina bendriems šeimos poreikiams tenkinti. Tačiau šio straipsnio 2 dalyje numatyta, kad kiekvienas sutuoktinis turi teisę sudaryti sandorius, būtinus išlaikyti šeimos namų ūkį ir užtikrinti vaikų auklėjimą bei švietimą. Pagal prievoles, kylančias iš tokių sandorių, sutuoktiniai atsako solidariai, nesvarbu, koks jų turto teisinis režimas, išskyrus atvejus, kai sandorio kaina yra aiškiai per didelė ir neprotinga.

Civilinio kodekso 3.109 straipsnio komentare analizuojama, kad bendros prievolės gali atsirasti ne tik dėl abiejų sutuoktinių veiksmų, bet ir vieno sutuoktinio iniciatyva, kai sandoriui kito sutuoktinio sutikimo nereikėjo, esant sąlygai, kad sandoris sudarytas šeimos interesais. Pažymėtina, kad, remiantis Civilinio kodekso 3.92 straipsnio 3 dalimi, galioja prezumpcija, jog sutuoktinis sudaro sandorius kito sutuoktinio sutikimu, išskyrus atvejus, kai sandoriui reikia rašytinio kito sutuoktinio sutikimo. Kol ši prezumpcija nebus paneigta, vieno sutuoktinio iniciatyva įgyta prievolė bus laikoma bendra sutuoktinių prievole (Civilinio kodekso komentaras. Trečioji knyga. Šeimos teisė. Vilnius: Justitia, 2002, p. 230). Civilinio kodekso 3.92 straipsnio 2 dalyje numatyti atvejai, kada kito sutuoktinio sutikimas nereikalingas (priimamas palikimas ar atsisakoma jį priimti, atsisakoma sudaryti sutartį, imamasi neatidėliotinių priemonių bendram turtui apsaugoti, pareiškiamas ieškinys dėl bendrosios jungtinės nuosavybės gynimo, arba pareiškiamas ieškinys dėl savo teisių, susijusių su bendru turtu, gynimo arba savo asmeninių teisių, nesusijusių su šeimos interesais gynimo).

Atsižvelgiant į tai, kad paskolą sudariusio asmens sutuoktinis yra neveiksnius, manytina, kad prezumpcija dėl sutikimo taikytina neveiksnaus asmens globėjui (turto administratoriui). Tačiau globėjui (turto administratoriui), atstovaujančiam neveiksniam globotiniui, numatyti tam tikri apribojimai. Civilinio kodekso 3.244 straipsnio 2 ir 3 dalyse numatyta, kad sandoriams, kurių suma didesnė kaip vienas tūkstantis penki šimtai eurų, sudaryti yra reikalingas išankstinis teismo leidimas, taip pat visais atvejais yra reikalingas išankstinis teismo leidimas, jeigu globėjas nori sudaryti bet kokį sandorį, jeigu dėl šio sandorio globotinio turtas sumažėtų. Paskolos sutartimi viena šalis (paskolos davėjas) perduoda kitos šalies (paskolos gavėjo) nuosavybėn pinigų arba rūšies požymiais apibūdintus suvartojamuosius daiktus, o paskolos gavėjas įsipareigoja grąžinti paskolos davė-

jui tokią pat pinigų sumą (paskolos sumą) arba tokią pat kiekį tokios pat rūšies ir kokybės kitų daiktų bei mokėti palūkanas, jeigu sutartis nenustato ko kita (Civilinio kodekso 6.870 straipsnio 1 dalis). Taigi, kadangi prievolė laikoma bendra, paskola bus gražinama iš bendrosios jungtinės nuosavybės teise turimų lėšų (neatsižvelgiant į tai, kad įkeičiamas asmeninis turtas), laikytina, kad neveiksnaus sutuoktinio turtas gali sumažėti, nebent paskolos sutartis yra neatlygintinė. Jei paskolos sutartis neatlygintinė, jai sudaryti nebūtinai teismo leidimas tuo atveju, jei jos sumos dalis, kuria neveiksnus sutuoktinis tampa solidarus skolininkas, yra mažesnė nei vienas tūkstantis penki šimtai eurų. Visais kitais atvejais paskolos sutarčiai sudaryti turi būti gautas teismo leidimas.

KLAUSIMAS

Valstybinės žemės pirkėjo vaikaitė prašo pataisyti jos senelio gimimo datą iš 1922 02 30 į 1922 01 30. Notarinių veiksnių atlikimo registracijos knygoje yra pirkėjo vardas, pavardė ir 1922 gimimo metai. Pirkėjo asmens tapatybė nustatyta pagal 1980 metais išduotą asmens pasą.

Atkreipiu dėmesį, kad 1993 metais valstybinių žemių privatizavimo projektus rengė žemėtvarkos tarnybos specialistai. Notaras, tvirtindamas sutartį, tikrindavo asmens duomenų tikrumą ir tapatybę. Per mėnesį sutartys turėjo būti įregistruotos Respublikiniame inventorizavimo, projektavimo ir paslaugų biure, pateikėjo registruoti sutartį duomenys dar kartą patikrinami.

1922 02 30 pirkėjo data buvo parašyta žemėtvarkos skyriuje, notaras klaidos nepastebėjo, tikėtina, jos ir nebuvo, tokią pat gimimo datą įregistravo VĮ RIPP biuras. Tokia gimimo data tiko valstybinės žemės pirkėjui – nuo sutarties patvirtinimo praėjo 24 metai, beveik ketvirtis amžiaus.

Kreipiausi į žemėtvarkos skyrių, tikėdamasi, kad prie žemės sklypo privatizavimo sutarties yra lydinčias dokumentas – asmens pasas. Gavau atsakymą, kad dokumentuose paso kopijos nėra. Yra tik karinis bilietas, o jame nurodyti tik asmens gimimo metai – 1922. Migracijos tarnyba paso kopijos neturi. Pasai tuo metu buvo rašomi ranka, todėl labai tikėtina, kad pase ir buvo padaryta klaida, nurodytas ne tas gimimo mėnuo. Nėra aišku, kad ta klaida buvo padaryta spausdinant, tvirtinant ir registruojant minėtąją sutartį. Be to, minėtoji vaikaitė neturi dokumento, patvirtinančio, kad ji yra įpėdinė, o jo negali gauti todėl, kad pirkėjo gimimo data nesutampa su jos senelio gimimo data.

Įpėdinei buvo pasiūlyta kreiptis į teismą, kad teismas nustatytų juridinę reikšmę turintį faktą, jog

pirktas žemės sklypas pagal minėtąją sutartį priklausė jos seneliui, o po to, kad kita teisea atnaujintų terminą palikimui priimti arba nustatytų faktinį valdymą, nes terminas palikimui priimti jau seniai praleistas. Bet advokatas primygtinai reikalauja, kad klaidą taisyti notaras, jo žodžiais tariant, taip būtų žymiai paprasčiau. Klaidos taisyti negaliu, nes neturiu dokumento, pagal kurį buvo nustatyta asmens tapatybė, kopijos.

ATSAKYMAS

Lietuvos notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 4.4 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl klaidų notaro patvirtintuose (sudarytuose) dokumentuose“ pasisakyta, kad notaro patvirtintame (sudarytame) dokumente notaras gali ištaisyti aiškius rašymo apsirikimus ar aritmetines klaidas, nekeičiančias dokumento esmės, tačiau negali ištaisyti dokumente esančių klaidų dėl neteisingai pritaikyto įstatymo ar pan. Nekeičiančiomis dokumento esmės klaidomis laikytini tokie rašymo apsirikimai ir aritmetinės klaidos, kai iš notarui pateiktų dokumentų yra aki-vaizdu, kad buvo atlikta rašybos ar aritmetinė klaida, taip pat dėl kurių ištaisymo nėra teisinio pagrindo kilti suinteresuotų asmenų ginčui ar kt.

Taigi, įrašyta klaidinga gimimo data gali būti ištaiso- ma, jei notaras įsitikina, kad buvo padarytas rašymo apsirikimas. Pateiktoje situacijoje negali būti pateiktas nei mirusio asmens pasas, nei paso kopija. Kadangi paso kopijos negali pateikti pasą išdavusi institucija, pagrindas įsitikinti, kad buvo padaryta klaida, galėtų būti pasą išdavusios institucijos dokumentas, kuriame būtų pateikiama informacija, kad asmeniui, gimusiam 1922 m. sausio 30 d., buvo išduotas pasas, kurio numeris atitinka notarinio registro knygoje įrašytą paso numerį ir kuriame gimimo data nurodyta 1922 m. sausio 30 d. Notaras taip pat galėtų ištaisyti klaidą, jeigu pasą išdavusi institucija patvirtintų, kad asmeniui išduotame pase buvo klaidingai nurodytas gimimo mėnuo. Jei šie duomenys negali būti pateikti arba nesutampa, manytina, kad faktą, jog žemės sklypai priklauso mirusiam asmeniui, turi nustatyti teismas.

KLAUSIMAS

Į notarų biurą kreipėsi asmuo dėl iki santuokos metu įgyto objekto pardavimo. Laikotarpiu nuo įsigijimo iki kreipimosi į notarą objekte buvo įrengta antresolė ir objekto paskirtis buvo pakeista iš kūrybinių patalpų į gyvenamąsias. Deklaracija apie statybos darbų užbaigimą ar paskirties pakeitimą datuota 2012 ir nuo 2012 įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

Asmuo, ketinantis parduoti objektą, šiuo metu yra santuokoje, sudarytoje 2015 ir nuo 2016 yra sudaręs vedybų sutartį, nustatančią visiško atskirumo turto teisinį režimą tarp sutuoktinių. Į vedybų sutartį įtrauktas punktas, pagal kurį vienas sutuoktinis turi teisę be jokio kito sutuoktinio sutikimo parduoti pirmajam sutuoktiniui priklausantį turtą, bei punktas, pagal kurį šeimos turto, nuosavybės teise priklausančio vienam sutuoktiniui, pardavimui kito sutuoktinio sutikimas reikalingas tik tuo atveju, jei turtas, kurį ketinama parduoti, Nekilnojamojo turto registre registruotas kaip šeimos turtas. Aptariamam atveju objektas įregistruotas kaip asmens, kuris kreipėsi, asmeninė nuosavybė, ir Nekilnojamojo turto registre nėra žymos apie tai, kad jis yra šeimos turtas.

Ar notarui, tvirtinančiam sandorį, privalo gilintis:

i) kieno lėšomis buvo atliktas objekto pertvarkymas ir ar yra pagrindas objektą pripažinti bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe?

ii) ar objektas yra faktinė šeimos gyvenamoji vieta; kur yra deklaruota ir faktinė pardavėjos sutuoktinio gyvenamoji vieta;

iii) ar pardavėjos sutuoktinis turi nepilnamečių vaikų ir kur yra jų gyvenamoji vieta.

Ar notarui, tvirtinančiam sandorį, turi būti pateiktas:

i) pardavėjos sutuoktinio patvirtinimas, kad objektas nebuvo pagerintas santuokos metu iš bendrų ar pardavėjos sutuoktinio asmeninių lėšų ir nėra pagrindo jį pripažinti bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe; kad objektas nėra šeimos gyvenamoji patalpa, ir jo sandoriui sudaryti pardavėjos sutuoktinio sutikimas nereikalingas;

ii) teismo leidimas sandoriui sudaryti tuo atveju, jei pardavėjos sutuoktinis (bet ne pati pardavėja) turi nepilnamečių vaiką.

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.89 straipsnio 1 dalies 1 punkte numatyta, kad asmenine sutuoktinių nuosavybe pripažįstamas turtas, abiejų sutuoktinių atskirai įgytas iki santuokos sudarymo. Civilinio kodekso 3.90 straipsnio 1 dalyje numatyti atvejai, kada vieno sutuoktinio asmenine nuosavybe esantis turtas gali būti pripažintas sutuoktinių bendrąja jungtine nuosavybe – jeigu nustatoma, kad santuokos metu šis turtas buvo iš esmės pagerintas sutuoktinių bendromis lėšomis arba kito sutuoktinio lėšomis ar darbu (kapitalinis remontas, rekonstrukcija, pertvarkymas ir kita). Pateiktoje situacijoje nekilnojamas daiktas įgytas, deklaracija apie statojybės darbų užbaigimą ar paskirties keitimą Nekilnojamojo turto registre įregistruota iki santuokos sudarymo. Nesant duomenų, kad turtas

iš esmės pagerintas santuokos metu, manytume, kad notaras neturi gilintis, kieno lėšomis buvo atliktas objekto pertvarkymas ir ar yra pagrindas objektą pripažinti bendrąja sutuoktinių nuosavybe. Notaras taip pat neturi reikalauti nekilnojamojo daikto savininko sutuoktinio patvirtinimo, ar objektas nebuvo pagerintas santuokos metu iš bendrų ar pardavėjos sutuoktinio asmeninių lėšų ir nėra pagrindo jį pripažinti bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe.

Pagal Civilinio kodekso 3.85 straipsnio 4 dalį sutuoktiniai sutartimi negali pakeisti šeimos turto teisinio režimo ar jo sudėties. Šio straipsnio 1 ir 2 dalyje taip pat numatyta, kad šeimos turtas, kuris yra vieno sutuoktinio asmeninė nuosavybė, gali būti naudojamas, valdomas ar juo gali būti disponuojama tik šio straipsnio nustatyta tvarka. Sutuoktinis, kuris yra nekilnojamojo daikto, priskirto šeimos turtui, savininkas, gali perleisti nuosavybės teisę į jį, įkeisti ar kitaip suvaržyti teises į jį tik gavęs kito sutuoktinio rašytinį sutikimą. Atsižvelgdami į šias nuostatas, manytume, kad jei perleidžiamas turtas, kuris priklauso vienam sutuoktiniui asmeninės nuosavybės teise, yra šeimos turtas, asmuo jį perleisti gali tik esant rašytiniam kito sutuoktinio sutikimui. Atsižvelgiant į tai, notaras turi patikrinti, kur yra deklaruotos bei faktinės sutuoktinių gyvenamosios vietos, turi teisę reikalauti pateikti pardavėjo sutuoktinio patvirtinimą, kad objektas nėra šeimos gyvenamoji patalpa, arba, nustačius, kad objektas yra šeimos turtas, sutuoktinio sutikimo turtui parduoti. Tačiau jei šeimos turtu yra registruotas kitas nekilnojamas daiktas, manytume, kad turto, kuris nėra registruotas šeimos turtu, perleidimo sandoriui sudaryti neturi būti gautas kito sutuoktinio sutikimas arba jo patvirtinimas, kad objektas nėra šeimos gyvenamoji patalpa.

Pagal Civilinio kodekso 3.85 straipsnio 2 dalį, jeigu sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų, nekilnojamojo daikto, kuris yra šeimos turtas, sandoriams sudaryti būtinas teismo leidimas. Taigi įstatymas neapibrėžia, ar sutuoktinių vaikai turi būti bendri, ar leidimas privalomas ir tais atvejais, kai nekilnojame daikte gyvena tik vieno iš sutuoktinių vaikas (-ai). Teisėneje literatūroje pasisakoma, jog „negalima sutikti su nuomone, kad vaikai, kuriems gyvenant šeimos gyvenamojoje patalpoje, kai teismas sprendžia jos perleidimo ar teisinio režimo suvaržymo leidimo išdavimo klausimą, turi būti bendri abiejų sutuoktinių vaikai. CK 3.85 straipsnio 2 dalyje yra toks sakinytis: „Jeigu sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų...“ Iš tokio teiginio negalima daryti išvados, kad vaikai būtinai turi būti bendri. Jie gali būti vieno iš sutuoktinių ar vadinamieji suvestiniai“ (Vitkevičius P. S. *Šeimos narių turtiniai teisiniai santykiai*. Vilnius: Justitia, 2006, p. 73–74). Atsižvelgdami į tai, many-

tume, kad notaras turi tikrinti, ar perleidžiamame nekilnojajame daikte negyvena nepilnamečių vaikų, nepriklausomai nuo to, ar vaikai yra turto savininko ar tik jo sutuoktinio. Jei turtas yra kito sutuoktinio nepilnamečių vaikų gyvenamoji vieta, turi būti gautas teismo leidimas daikto perleidimo sandoriui sudaryti.

KLAUSIMAS

Į notarą kreipėsi asmenys, siekiantys sudaryti vedybų sutartį, kuria turto teisinis režimas santuokos metu nekeičiamas, tačiau susitariama, kad, santuokos nutraukimo atveju, nepriklausomai nuo to, kokiu pagrindu ir būdu nutraukiama santuoka, santuokos metu įgytas turtas po santuokos nutraukimo tampa asmenine sutuoktinės nuosavybe. Ar toks susitarimas atitinka įstatymų reikalavimus, ypač 3.105 straipsnio 1 dalies 3 dalį, reglamentuojančią, kad negalioja vedybų sutarties sąlygos, kurios pažeidžia sutuoktinių bendrosios jungtinės nuosavybės lygių dalių principą.

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso 3.104 straipsnio 4 dalį sutuoktiniai vedybų sutartyje gali nustatyti turto padalijimo būdą ir tvarką, jei santuoka nutraukiama. Tačiau Civilinio kodekso komentare šiuo klausimu pasisakoma, kad sutarties sąlygos, reglamentuojančios turto padalijimą, negali iš anksto nustatyti nelygių bendrosios jungtinės nuosavybės dalių, nes toks susitarimas prieštarautų sutuoktinių lygiateisiškumo principui ir būtų laikomas negaliojančiu. Draudimas pažeisti Civilinio kodekso 3.117 straipsnyje įtvirtintą lygių dalių principą reiškia, kad sutuoktiniai privalo pripažinti bendrosios jungtinės nuosavybės teisinį režimą tokį, koks numatytas įstatyme, įskaitant ir prezumpciją, kad dalijant bendrą sutuoktinių turtą dalys lygios. Šis draudimas motyvuojamas tuo, kad, sudarydami vedybų sutartį ir pasirinkdami bendrosios jungtinės nuosavybės teisinį režimą, sutuoktiniai negali iš anksto numatyti aplinkybių, būsiančių konkrečiai dalijant bendrą turtą ir galėsiančių veikti turto dalių nustatymą, todėl, siekiant išvengti išankstinio neteisingo turto padalijimo, būtina laikytis lygių dalių principo (Civilinio kodekso komentaras. Trečioji knyga. Šeimos teisė. Vilnius: Justitia, 2002, p. 221, 223). Taigi, atsižvelgdamas į tai, manytume, kad sutuoktiniai vedybų sutartimi negali numatyti, kad turtas, įgytas santuokos metu, laikomas bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe (t. y. nekeičiamas įstatymo numatytas turto režimas), o ištuokos atveju – taps sutuoktinės asmenine nuosavybe.

KLAUSIMAS

Asmuo nori padovanoti 2 vaikams jam priklausantį žemės sklypą (į kurį nuosavybės teisės buvo atkurtos) ir 1/2 dalį kiaulidės, kuri pagal 2016 05 27 apylinkės teismo sprendimą nustačius faktą, kad asmuo 1/2 dalį kiaulidės įgijo nuosavybės teise, buvo įgyta įgyjamąja senatimi. Teismo sprendimas nedetalizuoja, į kokią nuosavybę (asmeninę ar kitokią) asmuo įgijo nuosavybės teises į 1/2 dalį kiaulidės. Kita 1/2 dalis kiaulidės nuosavybės teise priklauso tretiesiems asmenims. Patikrinus duomenis matyti, jog asmuo išsituokė 2007 metais, o jo buvusi sutuoktinė mirė 2016 metų 6 mėn. pradžioje. Teismo sprendimas įsiteisėjo 2016 06 27. Jūsų nuomone, ar ta 1/2 dalis kiaulidės laikytina asmenine nuosavybe, ar bendrąja jungtine, nes teismo sprendime kalbama, kad kiaulidė buvo valdoma nuo 1994 metų? Tuo metu, tai yra nuo 1994 metų iki 2007 metų, asmuo buvo santuokoje. Pažymėtina, kad asmuo turi 4 vaikus, o nori dovanoti dviem iš jų.

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso 4.68 straipsnio 2 dalį fizinis ar juridinis asmuo, kuris nėra daikto savininkas, bet yra sąžiningai įgijęs daiktą bei sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdęs nekilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų, kai per visą valdymo laikotarpį daikto savininkas turėjo teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą, bet nė karto nepasinaudojo ja, įgyja nuosavybės teisę į tą daiktą. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje pasisakoma, kad jeigu teismas konstatuoja nurodytų sąlygų buvimą, valdymo teisė transformuojasi į nuosavybės teisę: pareiškėjas įgyja nuosavybės teisę į daiktą nuo teismo sprendime nurodytos įgyjamosios senaties termino suėjimo dienos (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. rugsėjo 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-327/2009, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. balandžio 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-156/2010).

Pateikto teismo sprendimo motyvuojamojoje dalyje pasisakyta, kad pareiškėjas sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą nekilnojamąjį daiktą valdo nuo 1994 04 20, t. y. ne mažiau kaip 10 metų. Atsižvelgiant į tai, kad nekilnojamojo daikto valdymo pradžios metu ir pirmuosius 10 daikto valdymo metų įgijėjas buvo sudaręs santuoką, manytume, kad nekilnojamas daiktas buvo įgytas bendrosios jungtinės nuosavybės teise. ■

VEKSELIAI

KLAUSIMAS

Pagal Vekselių naudojimo taisyklių 20 straipsnį pinigų suma vekselyje įrašoma žodžiais ir skaitmenimis. Vekselių įstatymo 6 straipsnyje nurodyta, kad vekselis gali būti pateiktas apmokėti trečiojo asmens gyvenamojoje vietoje (buveinėje), neatsižvelgiant į tai, ar ši vieta yra toje vietovėje, kur yra mokėtojo gyvenamoji vieta (buveinė), ar kitoje vietovėje; Vekselių naudojimo taisyklių 22 straipsnyje sakoma, kad vekselis gali būti pateikiamas apmokėti mokėtojo gyvenamojoje vietoje (buveinėje) arba kurioje nors kitoje vekselyje nurodytoje vietoje.

Taigi, klausimas: paprastame neprotestuojamame vekselyje nurodyta **vekselio suma tik skaičiais** viena kartą; vekselio apmokėjimo vieta nurodyta **pačio vekselio turėtojo** gyvenamoji vieta. Ar nurodytos aplinkybės trukdo teisėtai išduoti vykdomąjį įrašą?

ATSAKYMAS

1. Dėl sumos nurodymo vekselyje.

Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo (toliau – ĮPVĮ) 77 straipsnio 1 dalyje yra įtvirtinti visi paprastojo vekselio privalomi rekvizitai, kurie turi būti numatyti vekselyje. Vienas iš paprastojo vekselio privalomųjų rekvizitų yra „besąlyginis įsipareigojimas sumokėti nurodytą sumą“. Taigi, vekselio suma turi būti nurodyta vekselyje. Tačiau ĮPVĮ aiškiai tiesiogiai nenurodo, kaip turi būti įrašoma vekselyje suma, t. y. nenumato, kad vekselio suma turi būti įrašoma tiek žodžiais, tiek skaitmenimis. Tačiau ĮPVĮ 8 straipsnio 1 dalyje kalbama apie vekselyje įrašytas sumas tiek skaitmenimis, tiek žodžiu, kai jos nesutampa viena su kita.

Tiesioginis imperatyvas, kad vekselio suma turi būti įrašoma vekselyje tiek žodžiais, tiek skaitmenimis, yra įtvirtintas įstatymo įgyvendinamajame teisės akte – Vekselių naudojimo taisyklėse, patvirtintose 1999 m. rugsėjo 13 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 987. Pagal Vekselių naudojimo taisyklių 20 punktą pinigų suma vekselyje įrašoma žodžiais ir skaitmenimis.

Be to, notaras, vadovaujantis Notariato įstatymo 2 straipsnio 1 dalimi, turi užtikrinti, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų, o vekselio sumos nenurodymas

vekselyje žodžiais, o tik skaitmenimis, galėtų sukelti abejonių dėl vekselyje skaitmenimis įrašytos sumos dydžio.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta aukščiau, manytume, kad, sistemiskai aiškinant ĮPVĮ, vadovaujantis Vekselių naudojimo taisyklių 20 punktu, atsižvelgiant į tai, kad vekselio suma yra privalomas vekselio rekvizitas, o sumos detalųjį įrašymą išsamiai reglamentuoja Vekselių naudojimo taisyklės, vekselyje vekselio suma turėtų būti įrašoma tiek skaitmenimis, tiek žodžiais, o nesant vekselyje įrašytos vekselio sumos žodžiais, manytina, kad toks dokumentas negalėtų atitikti įstatyme nustatytą vekselio rekvizitų.

2. Dėl vekselio mokėjimo vietos vekselio turėtojo gyvenamojoje vietoje.

Paprastąjį vekselį išrašo pats vekselio davėjas (skolininkas), jame nurodydamas visus vekselio rekvizitus, taip pat ir vekselio mokėjimo vietą, taigi, vekselis atsiranda kaip vekselio davėjo valios pasekmė.

Pagal ĮPVĮ 6 straipsnį vekselis gali būti pateiktas apmokėti trečiojo asmens gyvenamojoje vietoje (buveinėje), neatsižvelgiant į tai, ar ši vieta yra toje vietovėje, kur yra mokėtojo gyvenamoji vieta (buveinė), ar kitoje vietovėje.

Pagal Vekselių naudojimo taisyklių 22 punktą vekselis gali būti pateikiamas apmokėti mokėtojo gyvenamojoje vietoje (buveinėje) arba kurioje nors kitoje vekselyje nurodytoje vietoje. Jeigu apmokėjimo vieta atskirai neįrašyta, laikoma, kad tai vieta, nurodyta šalia mokėtojo pavadinimo. Be to, vekselyje gali būti įrašytas trečiojo asmens (dažniausiai banko) pavadinimas ir vieta, kurioje vekselis turi būti apmokamas.

Taigi, įstatymas nedraudžia mokėjimo vietą vekselyje nurodyti kaip trečiojo asmens gyvenamąją vietą, nepriklausomai nuo to, ar ta vieta yra toje vietovėje, kur yra mokėtojo gyvenamoji vieta, ar kitoje vietovėje. Manytina, kad toks vekselis turėtų būti laikomas atitinkančiu įstatymų reikalavimus bei galiojančiu.

KLAUSIMAS

Vekselio davėjo deklaruota gyvenamoji vieta yra Panevėžio mieste, o jis faktiškai gyvena Vilniuje. Ar galima nurodyti, kad davėjas deklaravęs gyvenamą-

ją vietą Panevėžyje, o faktiškai gyvena Vilniuje? Kaip tuomet būtų su pateikimu apmokėti? Ar nurodyti tik faktinę gyvenamąją vietą? Ar nurodyti tik deklaruotą gyvenamąją vietą?

ATSAKYMAS

Pagal Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo (toliau – ĮPVĮ) 6 straipsnį vekselis gali būti pateiktas apmokėti trečiojo asmens gyvenamojoje vietoje (buveinėje), neatsižvelgiant į tai, ar ši vieta yra toje vietovėje, kur yra mokėtojo gyvenamoji vieta (buveinė), ar kitoje vietovėje.

Pagal Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 29 straipsnį, jeigu vekselio davėjas vekselyje nurodė kitą mokėjimo vietą negu vekselio mokėtojo gyvenamoji vieta (buveinė), bet nenurodė trečiojo asmens, kurio adresu turi būti mokama, tai mokėtojas gali šį trečiąjį asmenį nurodyti akceptuodamas vekselį. Jei trečiasis asmuo nenurodytas, laikoma, kad pats akceptantas įsipareigoja mokėti mokėjimo vietoje.

Pagal Vekselių naudojimo taisyklių 22 punktą vekselis gali būti pateikiamas apmokėti mokėtojo gyvenamojoje vietoje (buveinėje) arba kurioje nors kitoje vekselyje nurodytoje vietoje. Jeigu apmokėjimo vieta atskirai neįrašyta, laikoma, kad tai vieta, nurodyta šalia mokėtojo pavadinimo. Be to, vekselyje gali būti įrašytas trečiojo asmens (dažniausiai banko) pavadinimas ir vieta, kurioje vekselis turi būti apmokamas.

Taigi, nors įstatyme prie vekselio rekvizitų nėra numatyta, kad turi būti įrašoma vekselio davėjo gyvenamoji vieta, tačiau, sistemškai vertinant ĮPVĮ nuostatas, manytina, kad vekselio davėjo gyvenamąją vietą yra reikalinga nurodyti prie vekselio davėjo duomenų, nes gyvenamoji vieta reikalinga kitoms ĮPVĮ ir Vekselių naudojimo taisyklėse nustatytoms nuostatoms įgyvendinti (pavyzdžiui, vekselis gali būti pateikiamas apmokėti mokėtojo gyvenamojoje vietoje).

Pagal Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo 4 straipsnį Lietuvos Respublikoje gyvenantys asmenys privalo šiame įstatyme nustatytomis sąlygomis ir tvarka deklaruoti savo gyvenamąją vietą, išskyrus šio įstatymo 8 straipsnyje nustatytas išlygas, arba būti įtraukti į gyvenamosios vietos neturinčių asmenų apskaitą.

Taigi, manytina, kad vekselyje turėtų būti nurodoma jo deklaruota gyvenamoji vieta, kurią asmuo privalo pagal įstatymą deklaruoti.

KLAUSIMAS

Norėtume gauti Notarų rūmų teisininkų nuomonę, susijusią su vekselių terminais.

2014 m. gegužės 21 d. išrašytame paprastajame neprotestuotiname vekselyje įrašyta tokia formulotė: „**Pagal šį paprastąjį vekselį aš <...>, a. k. <...>, gyv. <...>, besąlygiškai įsipareigoju sumokėti jį pateikus vekselio turėtojui <...>, a. k. <...>, gyv. <...>, vekselio sumą 103'100 LTL (vienas šimtas trys tūkstančiai litų). Šis vekselis turi būti apmokėtas 2014 m. gegužės 26 d.**“

LR įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 35 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad „vekseliai, kuriuose nurodyti kitokie mokėjimo terminai arba vienas po kito einantys terminai, negalioja“.

Kaip manote, ar tokiu atveju gali būti taikoma aukščiau minėta įstatymo nuostata?

ATSAKYMAS

Pagal Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo (toliau – ĮPVĮ) 35 straipsnio 2 dalį vekseliai, kuriuose nurodyti kitokie mokėjimo terminai arba vienas po kito einantys terminai, negalioja.

Taigi, vekseliai, kuriuose nurodyti vienas po kito einantys terminai, laikytini negaliojančiais pagal įstatymą.

ĮPVĮ 35 straipsnio 1 dalyje nurodyti mokėjimo terminai, kurie gali būti nurodyti vekselyje. Iš šiame straipsnyje minimų mokėjimo terminų išskirti tokie mokėjimo terminai, kaip „jį pateikus“ ir „nustatytą dieną“.

Taigi, jūsų aprašytame vekselyje yra nurodyti du terminai – „jį pateikus“ ir „turi būti apmokėtas 2014 m. gegužės 26 d.“ (t. y. nustatytą dieną), todėl gali būti traktuojama, kad šiame vekselyje yra nurodyti du mokėjimo terminai – „jį pateikus“ ir „nustatytą dieną“. Vadinasi, galima laikyti, kad šiame vekselyje yra nurodyti vienas po kito einantys terminai, todėl pagal ĮPVĮ 35 straipsnio 2 dalį toks vekselis pagal įstatymą gali būti pripažintas negaliojančiu.

KLAUSIMAS

Butas privatizuotas santuokoje (sutuoktinio, kuris yra miręs, vardu), sutuoktiniai yra išsituokę. Buvusi sutuoktinė prašo išduoti nuosavybės teisės liudijimą į 1/2 buto. Vaikai iš kitos santuokos per advokatą prašo dar pakartotinai sustabdyti paveldėjimo bylą (prašymas prisegtuke), nes jau buvau atidėjęs 20 dienų.

Ar, vadovaujantis Notarų rūmų prezidiumo paveldėjimo bylų vedimo rekomendacijų 71/2 punktu, galiu išduoti nuosavybės teisės liudijimą buvusiai sutuoktinei? Ar dar kartą atidėti 20 dienų dokumentų išdavimą? Į teismą vaikai nesikreipia, ar gavus tokį jų prašymą galima laikyti, kad jie ginčija nuosavybės teisės liudijimo išdavimą?

ATSAKYMAS

Pagal Notariato įstatymo 29 straipsnį notariniai veiksmai atliekami iš karto, kai pateikiami reikiami dokumentai ir paimamas nustatyto dydžio atlyginimas. Jeigu reikalinga papildoma informacija ar dokumentai, notarinių veiksmų atlikimas gali būti atidėtas dvidešimt kalendorinių dienų arba iki reikiamos informacijos ar dokumentų gavimo. Taigi, vadovaujantis minėta įstatymo nuostata, jūs informavote, kad jau buvote atidėjęs notarinio veiksmo atlikimą dvidešimčiai kalendorinių dienų bei kad šis atidėjimo terminas pasibaigė.

Jūs taip pat informavote, kad šiuo metu gavote iš mirusiojo įpėdiniams atstovaujancio advokato prašymą neišduoti buvusiam sutuoktiniui nuosavybės teisės liudijimo iki 2017 05 01, nes jiems reikalinga gauti papildomų dokumentų ir jie iš esmės prieštarauja, kad buvusiai sutuoktinei priklauso 1/2 dalis į mirusiojo vardu privatizuotą butą.

Pažymėtina, kad pagal Notariato įstatymo 1 straipsnį notariatas yra visuma notarų, kuriems pagal šį įstatymą suteikiama teisė juridiskai įtvirtinti neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų ar kitų organizacijų ir jų padalinių (toliau – juridiniai asmenys) subjektines teises ir juridinius faktus, užtikrinti šių asmenų ir valstybės teisėtų interesų apsaugą.

Taigi, pagal įstatymą notaras turi teisę įtvirtinti tik neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų ar kitų organizacijų ir jų padalinių subjektines teises. Kadangi iš įpėdinio atstovo – advokato gautas prašymas, iš kurio turinio darytina išvada, kad įpėdiniai nesutinka su tuo, kad buvusiai sutuoktinei priklauso 1/2 dalis mirusiojo vardu privatizuoto buto, manytina, kad, siekiant užtikrinti Notariato įstatymo 1 straipsnyje nustatytą reikalavimą įtvirtinti neginčijamas fizinių ir juridinių asmenų ar kitų organizacijų ir jų padalinių subjektines teises, notaras turi teisę atidėti notarinio veiksmo atlikimą protingam terminui (įpėdinio atstovo pateiktame prašyme nurodytas atidėjimo terminas iki 2017 05 01, t. y. šiek tiek daugiau nei dvi savaitės, galėtų būti laikomas protingu) ir prašyti, kad įpėdiniai iki minėto atidėto termino pateiktų notarui įrodymus, kad jie kreipėsi į teismą, ginčydami faktą, jog buvusiai sutuoktinei priklauso 1/2 dalis mirusiojo vardu privatizuoto buto. Įpėdiniams kreipusis į teismą dėl minėto fakto ginčijimo, nuosavybės teisės liudijimo išdavimas turėtų būti atidėtas iki tol, kol nebus išspręstas ginčas teisme.

KLAUSIMAS

Iki šiol neteko susidurti su Europos vykdomojo rašto išdavimu, todėl iškyla klausimų.

Mano vykdomasis įrašas 2010 07 19 padarytas vekselyje. Išieškamos sumos nurodytos JAV doleriais (vekselio suma) ir litais (atlyginimas notarui). Jis buvo pateiktas antstoliui ir gražintas kreditoriui kaip neįvykdytas. Kadangi skolininkas dirba užsienyje, kreditorius prašo išduoti Europos vykdomąjį raštą.

Vykdomojo rašto pažymėjimo formoje nėra galimybės pasirinkti 2 valiutų, man reikėtų dolerių ir eurų. Ir neaišku, kaip parodyti kreditoriaus sumokėtą mokesť už šio rašto išdavimą. Jei pridėsiu, skirsis sumos vykdomajame įrašė ir Eropos vykdomajame įrašė. Bet gal taip ir turi būti?

ATSAKYMAS

Europos vykdomojo rašto pažymėjimo – autentiško dokumento formos 5.1 punkte yra numatyta galimybė įrašyti pagrindinę reikalavimo sumą (t. y. sumą, kuri buvo privaloma sumokėti pagal vekselį ir kurią reikalaujama išmokėti vykdomuoju įrašu pagal vekselį). Europos vykdomojo rašto pažymėjimo – autentiško dokumento formos 5.1.1 punkte numatyta galimybė įrašyti pagrindinės sumos valiutą. O padengtinų išlaidų suma yra įrašoma Europos vykdomojo rašto pažymėjimo – autentiško dokumento formos 5.3 punkte, kuriame, manytina, galima įrašyti padengtinų išlaidų sumos valiutą, jeigu ji skiriasi nuo pagrindinio reikalavimo sumos valiutos.

Atkreiptinas dėmesys, kad į Europos vykdomąjį raštą galima įtraukti tik padengtiną išlaidų sumą, jeigu tai numatyta pačiame autentiškame dokumente, t. y. išduotame vykdomajame įrašė pagal vekselį.

Tačiau teisės aktai nenustato galimybės įtraukti kreditoriaus išlaidų sumą už Europos vykdomojo rašto išdavimą, todėl, manytina, kad vekselio turėtojo sumokėtas notaro atlyginimas už Europos vykdomojo rašto išdavimą negalėtų būti įtraukiamas į Europos vykdomąjį raštą kaip padengtina išlaidų suma pagal Europos vykdomąjį raštą.

KLAUSIMAS

UAB išdavė vekselį 2016 m. sausį, suma mažesnė nei 3 000 Eur, išdavė, kaip nurodau – UAB, paprasta rašytine forma, bet vekselyje nėra įrašo, kad netvarko pagal supaprastintą tvarką, todėl ar nėra taip, kad, formaliai nesant vieno iš privalomų rekvizitų, jis neturi vekselio galios?

ATSAKYMAS

Pažymėtina, kad įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo (toliau – ĮPV) 77 straipsnio 1 dalies 8 punkte nustatyta, kad paprastajame vekselyje turi būti patvirtinanti informacija, kad paprastąjį vekselį

išrašantis ūkio subjektas netvarko apskaitos pagal supaprastintos apskaitos taisykles. [PV] 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 nurodytais atvejais. Taigi, formaliai pagal įstatymą patvirtinanti informacija, kad paprastąjį vekselį išrašantis ūkio subjektas netvarko apskaitos pagal supaprastintos apskaitos taisykles, yra laikytina vekselio privalomu rekvizitu.

Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo Nr. VIII-1087 3 ir 77 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto aiškinamajame rašte yra nurodyta, kad siūloma įstatymo projekte nustatyti, jog 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 leidėjo tikslas buvo, kad vekselyje būtų nurodoma informacija, ar vekselio davėjas vekselio išrašymo metu netvarko apskaitos pagal supaprastintos apskaitos taisykles.

Tačiau 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 vekselį išrašo asmuo, kuris pagal įstatymą apskritai neturi teisės pasirinkti supaprastintą apskaitą, toks asmuo galėtų nenurodyti informacijos vekselyje, kad paprastąjį vekselį išrašantis ūkio subjektas netvarko apskaitos pagal supaprastintos apskaitos taisykles.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, manytina, kad patvirtinanti informacija, jog paprastąjį vekselį išrašantis ūkio subjektas netvarko apskaitos pagal supaprastintos apskaitos taisykles, yra laikytina vekselio privalomu rekvizitu, o pagal [PV] 78 straipsnio 1 dalį dokumentas, kuriame nėra nors vieno iš šio įstatymo 77 straipsnyje išvardytų rekvizitų, neturi paprastojo vekselio galios, išskyrus šio straipsnio 2, 3 ir 4 dalyse nurodytais atvejais.

KLAUSIMAS

Persiunčiu jums AB ESO klausimą dėl vykdomojo įrašo išdavimo pagal vekselį, pasirašytą elektroniniu

parašu, ir prašau jūsų konsultacijos. AB ESO pateikė klausimą, jog jie artimiausiu metu planuoja klientams suteikti galimybę vekselius pasirašyti naudojantis el. parašu, klausia, ar galės notaras priimti iš jų tokio tipo pasirašytus vekselius ir kokie būtų jūsų reikalavimai tokiems vekseliams?

ATSAKYMAS

Pažymėtina, kad vekseliams, kuriuos norima pasirašyti el. parašu, galioja ir taikomi tie patys įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatyme (toliau – [PV]) numatyti vekselių rekvizitai, taikytini įsakomiesiems ir paprastiesiems vekseliams, t. y. [PV] 3 straipsnis ir 77 straipsnis, taip pat galioja reikalavimai ir vekselio formai, t. y. kad 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, bei kad 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.

Klausimą, ar vekseliai gali būti pasirašomi el. parašu, yra išnagrinėjęs ir suformavęs išaiškinimą Lietuvos notarų rūmų prezidiumas. Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2014 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 11.1 (papildyta 2016 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 6.1) patvirtintame „Notarų rūmų prezidiumo patvirtintų konsultacijų, susijusių su vekselių teisės klausimais, apibendrinime“ yra suformuotas Notarų rūmų prezidiumo išaiškinimas dėl šio klausimo.

KLAUSIMAS

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

ATSAKYMAS

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

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

Vekselių naudojimo taisyklių 6 punkte nustatyta, kad vekseliai išrašomi rašaliniu rašikliu, tušinuku, rašomąja mašinėle arba kitomis priemonėmis. Pagal Taisyklių 34 punktą reikalavimas pasirašyti ranka yra nustatytas tik indosanto parašui, vekselio perleidimo

įforminant indosamentą atveju. Tuo tarpu vekselio davėjo parašui jokių apribojimų ar reikalavimų teisės aktuose nėra nustatyta.

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

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

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

Susitarimas dėl to, kokie šalių veiksmai ar duomenys turi elektroninio parašo teisinę galią, įtvirtintą EPI 8 straipsnio 1 dalyje, sudaromas tarp vekselio davėjo ir gavėjo. Notaras, kuris išduoda vykdomąjį įrašą pagal vekselį, yra trečioji šalis. Todėl notarui, norinčiam įsitikinti, ar vekselis pasirašytas elektroniniu parašu, šalys turėtų pateikti rašytinę sutartį dėl to, kad šalys yra susitarusios, jog elektroninis parašas (konkretūs veiksmai ar duomenys), kuriuo pasirašytas vekselis, turi elektroninio parašo teisinę galią. Tokia sutartis taip pat galėtų būti pasirašyta ir saugiu kvalifikuotu elektroniniu parašu.

ĮŠAIŠKINIMAS

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.

Taigi, pagal Notarų rūmų prezidiumo patvirtintą konsultaciją 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 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.

Taip pat pažymėtina, kad Notaro profesinės veiklos dokumentų tvarkymo, saugojimo ir perdavimo taisyklių, patvirtintų teisingumo ministro 2007 m. rugsėjo 17 d. įsakymu Nr. 1R-360, 1 punkte numatyta, kad elektroniniai dokumentai tvarkomi, įtraukiami į apskaitą ir saugomi pagal šią taisyklių ir Elektroninių dokumentų valdymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. V-158 „Dėl Elektroninių dokumentų valdymo taisyklių patvirtinimo“, reikalavimus.

KLAUSIMAS

Klientas pateikė **paprastąjį neprotestuotiną vekselį**, kurio apmokėjimo terminas – **5 dienos po vekselio pateikimo apmokėti**. Vekselio turėtojas 2017 06 13 raštu (siųsdamas laiškus davėjui ir laiduotojui) pareikalavo vekselio davėjo 2017 06 19 atvykti vizuoti vekselį, bei informavo, kad neatvykus vizuoti bus laikoma, jog pranešimas įteiktas tinkamai ir vekselio davėjas per 5 dienas po pateikimo vizuoti dienos, t. y. iki **2017 06 24**, privalo apmokėti vekselį; 2017 06 26 pranešimu apie vekselio neapmokėjimą (siųsdamas laiškus) informavo vekselio davėją ir laiduotoją, kad vekselis neakceptuotas ir neapmokėtas. Ar remiantis šiais aukščiau išvardintais ir notarui pateiktais dokumentais galima išduoti vykdomąjį įrašą pagal aukščiau nurodytą vekselį? Vekselis nei vizuotas, nei pateikti dokumentai dėl protesto, kuriuo patvirtinamas atsisakymas vizuoti.

ATSAKYMAS

1. Dėl vykdomojo įrašo išdavimo pagal paprastąjį neprotestuotiną vekselį, kurio mokėjimo terminas yra per 5 dienas po vekselio pateikimo.

Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo (toliau – ĮPVĮ) 35 straipsnio 1 dalis įtvirtina vekselio mokėjimo terminus, o vienas iš tų terminų yra per tam tikrą laiką po pateikimo.

Pagal ĮPVĮ 80 straipsnio 1 dalį paprastojo vekselio davėjas įsipareigoja kaip ir įsakomojo vekselio akceptantas.

Pagal ĮPVĮ 80 straipsnio 2 dalį paprastieji vekseliai, mokėtini per tam tikrą laiką po pateikimo, per šio įstatymo 25 straipsnyje nustatytus terminus turi būti pateikti vekselio davėjui vizuoti. Paprastajame vekselyje, kurio suma didesnė kaip trys tūkstančiai eurų ir kurio davėjas yra fizinis asmuo, vizuojančio fizinio asmens parašo tikrumas turi būti patvirtintas notaro. Laikas, per kurį turi būti apmokėta po pateikimo, pradedamas skaičiuoti nuo vizavimo dienos. Davėjo atsisakymas vizuoti ir nurodyti vizos datą patvirtinamas protestu (27 straipsnis), nuo kurio įforminimo datos pradedamas skaičiuoti laikas, per kurį turi būti apmokėta po pateikimo.

ĮPVĮ 25 straipsnio 1 dalyje vekseliai, mokėtini per tam tikrą laiką po pateikimo, turi būti pateikti akceptuoti per vienerius metus nuo jų išdavimo dienos.

Taigi, paprastas vekselis, kurio mokėjimo terminas yra per tam tikrą laiką po pateikimo, turi būti pateiktas vizuoti per vienerius metus nuo jo išdavimo dienos.

Pagal ĮPVĮ 37 straipsnio 1 dalį vekselio, mokėtino per tam tikrą laiką po pateikimo, apmokėjimo terminas nustatomas pagal vekselio akcepto arba jo protesto datą.

Pagal ĮPVĮ 40 straipsnio 1 dalį vekselio, kuris mokėtinas nustatyta dieną arba per tam tikrą laiką po jo išrašymo ar pateikimo, turėtojas vekselį apmokėti privalo pateikti paskutinę mokėjimo termino dieną arba per dvi po jos einančias darbo dienas.

Pagal ĮPVĮ 45 straipsnio 2 punkto a papunktį vekselio turėtojas gali indosantams, davėjui ir kitiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims pareikšti reikalavimus sumokėti, jeigu buvo atsisakyta akceptuoti visą vekselio sumą arba jos dalį.

Pagal ĮPVĮ 81 straipsnio 1 dalį, kai atsiranda reikalavimo teisė vekselį užprotestavus arba atleidus vekselio turėtoją nuo pareigos įforminti protestą bei pranešus visiems pagal vekselį įsipareigojusiems asmenims, kad vekselis neakceptuotas arba neapmokėtas, vekselio turėtojo reikalavimai patenkinami ne ginčo tvarka.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, darytina išvada, kad jeigu buvo išrašytas paprastas neprotestuotinas vekselis, kurio mokėjimo terminas yra per 5 dienas po vekselio pateikimo, toks vekselis vekselio turėtojo per vienerius metus (jeigu vekselys

je nebuvo sutrumpintas arba pratęstas šis terminas) turėjo būti pateiktas vekselio davėjui vizuoti. Jeigu vekselio davėjas tokį pateiktą vekselį vizuoja, nuo vizos datos pradedamas skaičiuoti 5 dienų terminas, kurio paskutinę mokėjimo termino dieną arba per dvi po jos einančias darbo dienas toks vekselis jau turi būti vėl pateikiamas vekselio turėtojo vekselio davėjui apmokėti. Tačiau, jeigu vekselio davėjas jam pateikto vekselio nevizuoja, pagal ĮPVĮ 47 straipsnio 1 dalį (*vekselio turėtojas privalo pranešti indosantui, iš kurio jis gavo vekselį, ir vekselio davėjui apie tai, kad vekselis neakceptuotas arba neapmokėtas, per keturias darbo dienas po protesto, o kai vekselyje įrašyta sąlyga „grąžinti be išlaidų“ ar „neprotestuotinas“, – per tiek pat laiko po vekselio pateikimo akceptuoti arba apmokėti*) vekselio turėtojas turi pranešti ne vėliau kaip per keturias darbo dienas po vekselio pateikimo vizuoti dienos apie tai, kad vekselis nevizuotas. Tokiu atveju vekselio turėtojas pagal ĮPVĮ 81 straipsnį įgyja teisę kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo išdavimo pagal tokį vekselį. Manytina, kad protestas neturėjo būti įformintas, nes vekselyje nurodyta sąlyga, kad vekselis neprotestuotinas.

Jūsų aprašytu atveju svarbu nustatyti, kada vekselis buvo pateiktas vekselio davėjui vizuoti, bei notarui turi būti pateiktas įrodymas, kad ne vėliau kaip per keturias darbo dienas po vekselio pateikimo vizuoti dienos vekselio turėtojas pranešė vekselio davėjui apie nevizuotą vekselį. Jūsų aprašytu atveju nėra aišku, kada vekselio turėtojas pateikė vekselį vekselio davėjui vizuoti, apie tai vekselio turėtojas turėtų pareikšti, o, atsižvelgiant į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką, manytina, kad vekselio pateikti vizuoti, siunčiant pranešimą, negalima, vekselis turėtų būti pateikiamas fiziškai vizuoti.

Be to, jūsų aprašytu atveju iš pranešimo turinio nėra aišku, ar vekselio turėtojas tinkamai informavo pranešimu vekselio davėją apie nevizuotą vekselį, nes tai turi būti aiškiai nurodyta pranešime, t. y. kad pranešama, jog vekselio davėjas nevizavo paprastojo vekselio. Jeigu vekselio turėtojas nepraneša (netinkamai, ne laiku praneša) vekselio davėjui apie tai, kad vekselis nevizuotas, notaras negalėtų išduoti vykdomojo įrašo pagal tokį vekselį, vadovaujantis ĮPVĮ 81 straipsniu.

2. *Dėl paprastojo neprotestuotino vekselio, kurio mokėjimo terminas per 5 dienas po vekselio pateikimo, pateikimo vizuoti būdo.*

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išplėstinė teisėjų kolegija 2011 m. liepos 15 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-278/2011 nurodė, kad ĮPVĮ 40 straipsnyje reglamentuotas vekselio pateikimas apmokėti atliekamas ne vekselio turėtojo pranešimu skolininkui,

tačiau pateikiant paprastąjį neprotestuotiną vekselį, taip sudarant sąlygas asmeniui, apmokėjusiam vekselį, jį atgauti.

Manytina, kad analogiškai šį Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinimą būtų galima taikyti ir tuo atveju, jeigu vekselio turėtojas norėtų pateikti vekselį vekselio davėjui vizuoti. Šiuo atveju toks vekselis taip pat turėtų būti fiziškai pateikiamas vekselio davėjui, siekiant vekselio davėjui sudaryti sąlygas tokį vekselį vizuoti, nes vekselio viza yra įrašoma vekselyje ir pasirašoma vekselio davėjo.

3. Ar reikia įforminti protestą dėl atsisakymo vizuoti pagal paprastąjį neprotestuotiną vekselį, kurio mokėjimo terminas – 5 dienos po vekselio pateikimo apmokėti.

Pažymėtina, kad pagal ĮPVĮ 79 straipsnio 1 dalies 4 punktą paprastiesiems vekseliams taikomos įsakomųjų vekselių nuostatos reikalavimai neapmokėjus vekselio (45–52, 54–56 straipsniai).

Taigi, paprastajam vekseliui taikytina ĮPVĮ 46 straipsnio 1 dalis, kuri numato, kad vekselio neakceptavimas arba neapmokėjimas turi būti patvirtintas oficialiu aktu (protestas dėl atsisakymo akceptuoti arba apmokėti). Vekselius protestuoja notari Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

Taip pat paprastajam vekseliui taikytina ĮPVĮ 48 straipsnio 1 dalies nuostata, kad vekselio davėjas, indosantas arba laiduotojas, įrašydami vekselyje sąlygą „grąžinti be išlaidų“ ar „neprotestuotinas“ arba kitus atitinkamos reikšmės žodžius ir pasirašydami, gali atleisti vekselio turėtoją nuo pareigos įforminti protestą dėl neakceptavimo arba neapmokėjimo, kad jis galėtų pasinaudoti reikalavimo teise.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, darytina išvada, kad jeigu paprastajame vekselyje yra nurodyta sąlyga, kad jis yra neprotestuotinas, laikytina, kad vekselio davėjas atleido vekselio turėtoją nuo pareigos įforminti protestą dėl paprastojo vekselio nevizavimo arba neapmokėjimo. Todėl, manytina, kad jūsų atveju, jeigu paprastajame vekselyje yra nurodyta sąlyga, kad jis yra neprotestuotinas, tokiam vekseliui neturėjo būti įforminamas protestas dėl atsisakymo vizuoti paprastąjį vekselį ir nurodyti vizos datą. ■

ŽEMĖ

KLAUSIMAS

Notaro biure buvo gauta Nacionalinės žemės tarnybos pažyma dėl teisės pirkti žemės sklypą. Pažymoje nurodyta, kad pagal Marijampolės rajono valdybos potvarkį mirusioji už žemės plotą statinių eksploatacijai sumokėjo 8 840 rb valstybės vienkartinėmis išmokomis. Minėtas potvarkis 1999 m. teismo sprendimu buvo pripažintas negaliojančiu. Ši žemė buvo grąžinta kitam savininkui, todėl įpėdiniai šioje paveldėjimo byloje bylinėjosi teisme dėl neteisėto žemės grąžinimo. Byla teisme buvo pralaimėta. Nacionalinė žemės tarnyba „pažadėjo“ sumokėtą įmoką įskaityti už gretimą žemės sklypą, kuriame yra testatorės ūkio pastatai. Ar turi teisę Nacionalinė žemės tarnyba, nesant sprendimo, įskaityti įmoką?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 1 punktą valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono, jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais. Pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų 1999 m. kovo 9 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 260, 10 punktą sprendimus parduoti valstybinę žemę priima, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį ir žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktą pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

Atsižvelgiant į tai, kad notaras turi įsitikinti, kad palikėjas turėjo tam tikras teises, tuo atveju, kai sprendimas dėl leidimo įsigyti žemę buvo pripažintas negaliojančiu, nesant kito sprendimo paveldėjimo teisės liudijimas neišduotinas.

KLAUSIMAS

Asmenys, turintys daugiau nei 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, nori mainyti žemės sklypus, įgytus iki Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo Nr. IX-1314 naujos redakcijos įsigaliojimo. Šie asmenys, įsigaliojus naujai įstatymo redakcijai, neatitinka šio įstatymo nustatytų reikalavimų, taikomų sudarant daugiau

negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančių asmenų perleidimo sandorį. Kadangi žemės sklypai yra mainomi, siekiant optimizuoti jų valdymą, t. y. išmainyti žemės sklypą įsiterpusį tarp valdomų žemės sklypų, į sklypus, kurių plotai neskiria. Šalių advokatų motyvai:

- 1) Šalys valdo daugiau nei 10 ha teisėtai;
- 2) Sudarius mainų sutartį šalių valdomas plotas nesikeičia, keičiasi tik dislokacijos vieta;
- 3) Šalys nepatenka į asmenų, turinčių teisę įsigyti daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, grupę.

ATSAKYMAS

Atsižvelgiant į tai, kad mainų sutartis, kuriai taikomos pirkimo–pardavimo sutarties taisyklės, Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme nėra numatyta kaip išimtis net ir tais atvejais, kai sudarius sandorį šalių valdomas plotas nesikeičia, manytina, jog formalaus reikalavimo gauti Nacionalinės žemės tarnybos leidimą įsigyti žemę turėtų būti laikomasi. Tarp nuosavybės teise turimų žemės sklypų įsiterpęs žemės sklypas gali būti parduodamas nereikalaujant Nacionalinės žemės tarnybos leidimo, kai jis priklauso valstybei.

KLAUSIMAS

Lenkijos ir Italijos valstybių piliečiai nori Lietuvos Respublikoje įsigyti kitos paskirties žemės sklypus. Pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 17 straipsnį jie gali įsigyti kitos paskirties žemės sklypus, tačiau ar tai neprieštaraus LR stojimo į Europos Sąjungą sutarčiai (tai nurodyta Konstitucinio įstatymo 17 straipsnio 3 dalyje). Kokie notarui turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad Lietuvos piliečiai gali įsigyti žemę Lenkijoje ir Italijoje nuosavybės teise?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 3 straipsnį įsigyti nuosavybės teise žemę, vidaus vandenį ir miškų gali būti leidžiama užsie-

nio 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, juridiniai asmenys bei kitos organizacijos:

1) Europos Sąjungos valstybių narių arba valstybių, sudariusių Europos sutartį (Asociacijos sutartį) su Europos bendrijomis bei jų šalimis narėmis;

2) Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos valstybių, Šiaurės Atlanto Sutarties Organizacijos narių bei valstybių, kurios yra Europos ekonominės erdvės susitarimo dalyvės.

Atsižvelgiant į tai, manytina, kad Lenkijos ir Italijos piliečiai turi teisę įsigyti žemės Lietuvoje ir neturi pateikti papildomų dokumentų.

KLAUSIMAS

Į notaro biurą kreipėsi klientas su prašymu patvirtinti nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį, pagal kurią parduoda jam priklausantį pastatą, esantį valstybinėje žemėje, ir kartu už atskirą kainą parduoda žemės nuomos teisę, įgytą pagal valstybinės žemės nuomos sutartį. Dėl valstybinės žemės nuomos teisių perleidimo pateikė Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą, kuriuo abstrakčiai sutinkama, kad nuomos teisės būtų perleistos pastato įgijėjui. Ar galimas tokios sutarties patvirtinimas ir ar Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas turėtų būti konkretus – nuomos teisėms parduoti?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 patvirtintų Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 45 punktą žemės nuomos teisė į žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai perleidžiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys) ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Taigi, perleidžiant nuomos teisę svarbu įsitikinti, kad nuomos teisės turėtojas tinkamai vykdo įsipareigojimus, tuo tarpu minėtose taisyklėse nedetalizuojama, kad statinių savininko teisė perleisti nuomos teisę galėtų būti ribojama priklausomai nuo sandorio pobūdžio (atlygintinis ar neatlygintinis). Atsižvelgiant į tai, perleidžiant nuomos teisę į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, notarui turi būti pateikiamas sutikimas dėl žemės nuomos teisės perleidimo, kuriuo patvirtinama, kad nuomos sutar-

tis tinkamai vykdoma ir nuomininkas nėra įsiskolinęs pagal nuomos sutartį.

KLAUSIMAS

Pardavėjas ketina parduoti 4 žemės ūkio paskirties žemės sklypus kaip nedalomą kompleksą. Kompleksą sudaro: ½ dalis žemės sklypo Nr. 1, ½ dalis žemės sklypo Nr. 2, visas žemės sklypas Nr. 3, visas žemės sklypas Nr. 4 kartu su jame esančiais ir pardavėjui priklausančiais pastatais, iš kurių keli pastatai priklauso pardavėjui bendrosios dalinės nuosavybės teise kartu su bendratūriu R.

Kompleksą pageidauja pirkti:

1. Pirkėjas R, kuris yra: parduodamų pastatų, esančių žemės sklype Nr. 4, bendraturtis (pirmumo teisė pagal CK 4.79 straipsnį); jo pastatai stovi pardavėjui priklausančiame žemės sklype Nr. 4 (pirmumo teisė pagal ŽĮ 31 straipsnį);

2. Pirkėjas Č, kuris yra: parduodamų žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 bendraturtis (pirmumo teisė pagal CK 4.79 straipsnį).

Ar pirkėjas R ir pirkėjas Č turi vienodas pirmumo teises ir ar pardavėjas gali savo nuožiūra pasirinkti, kuriam iš jų parduoti tą kompleksą? Ar galima, esant šiai situacijai, laikyti parduodamą turtą kompleksu (įstatyme nėra apibrėžtos nekilnojamojo turto komplekso, komplekto sąvokos) su tuo išplaukiančiomis visomis pasekmėmis?

ATSAKYMAS

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad Žemės įstatymo 31 straipsnio 1 dalies nuostata, įtvirtinti statinių ir įrenginių savininkų pirmenybės teisę pirkti parduodamą žemės sklypą, yra specialioji Civilinio kodekso 4.79 straipsnio normų atžvilgiu, ir taikytina visais atvejais, kai egzistuoja žemės sklypo (ar dalies) pirkimo–pardavimo sandoris ir statinių ir (ar) įrenginių ant parduodamo sklypo buvimo faktas. Statinio savininkas turi pirmenybės teisę pirkti žemės sklypo dalį, būtina šiam turtui naudoti pagal paskirtį prieš perleidžiamo žemės sklypo bendraturtį, tačiau statinio savininkas neturi pirmenybės teisės į visą parduodamą bendrosios nuosavybės teise valdomo sklypo dalį, nebent būtų nustatyta, kad visas parduodamas sklypas būtinas statiniui eksploatuoti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. balandžio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-230/2014). Atsižvelgiant į tokį šių normų aiškinimą, pateiktoje situacijoje, kai parduodamas žemės sklypų kompleksas, manytina, kad žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 bendraturtis ir pastatų, esančių pardavėjo žemės sklype Nr. 4, bendraturtis (abu asmenys turi

pirmumo teises į skirtingus sklypus) laikytini turintys vienodas pirmumo teises, todėl pardavėjas gali pasirinkti, kuriam iš jų parduoti visą sklypų kompleksą.

KLAUSIMAS

Į notarų biurą kreipėsi klientai dėl žemės sklypo atidalijimo. Bendras sklypo plotas – 0,1937 ha. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtinti tokie naujai suformuoti sklypų plotai:

665 kv. m, įskaitant laisvoje valstybinėje žemėje įsiterpusį 55 kv. m sklypą prie esamo 610 kv. m privataus sklypo;

1 333 kv. m, įskaitant laisvoje valstybinėje žemėje įsiterpusį 6 kv. m sklypą prie esamo 1 327 kv. m privataus sklypo.

Šalys prašo patvirtinti žemės sklypo padalijimą į du sklypus – 610 kv. m ir 1 327 kv. m. iki įsiterpusios valstybinės žemės išpirkimo iš valstybės. Ar gali notaras, vadovaudamasis pateiktu įsakymu ir bylomis, tvirtinti tokį padalijimą iki valstybinės žemės išpirkimo?

ATSAKYMAS

Pagal Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų 2004 m. spalio 4 d. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. 3D-542/D1-513, 82.1 punktą žemės savininkai ar valstybinės žemės patikėtiniai notariškai tvirtinamas sutartis dėl žemės sklypų padalijimo, atidalijimo, sujungimo ar perdalijimo, sudaro vadovaudamiesi Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo arba savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimais pertvarkyti žemės sklypus ir nustatyti jų kadastro duomenis. Atsižvelgiant į tai, kad sutartis dėl žemės sklypų atidalijimo turi būti sudaroma vadovaujantis savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintais sklypų plotais, manytina, kad žemės sklypo atidalijimo sutartis gali būti sudaroma po to, kai asmenys išpirks įsiterpusią žemę iš valstybės.

KLAUSIMAS

Kreipėsi klientas, kuris yra išsinuomojęs valstybinę žemę, stato joje pastatus ir vėliau ketina šį turtą parduoti. Valstybinės žemės nuomos teisę nori perleisti ne tiesiogiai pastatų pirkėjams, o įsteigta gyvenamųjų namų bendrijai. Ar taip galima?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausy-

bės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 patvirtintų Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 28 punktu, valstybinės žemės sklypo, reikalingo daugiabučiam namui eksploatuoti, nuomos sutartį gali sudaryti daugiabučio namo savininkų bendrija, jeigu daugiabučio namo savininkų bendrija susirinkime priima sprendimą pavesti bendrijai sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį. Jeigu toks sprendimas kartu su prašymu išnuomoti žemės sklypą nepateikiamas, valstybinės žemės sklypas prie daugiabučio namo išnuomojamas daugiabučio namo savininkams (betų ir negyvenamųjų patalpų savininkams). Taigi, jei žemė yra reikalinga daugiabučiam namui eksploatuoti ir yra pateikiamas daugiabučio namo savininkų bendrijos sprendimas pavesti bendrijai sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį, sutartis gali būti sudaroma ne su butų ar kitų patalpų savininkais, o su daugiabučio namo bendrija. Jei bendrija yra ne daugiabučių namų, o kitos paskirties pastatų, manytina, kad valstybinė žemė turi būti išnuomojama pastatų savininkams (be galimybės daugiabučių namų bendrijai išnuomoti žemės sklypą, numatyta tik teisė išsinuomoti bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypus sodininkų bendrijai (Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklių 41.2 punktą)).

KLAUSIMAS

Kreipėsi klientai, pageidaujanti nustatyti kelio servitutą. Kelias yra registruotas kaip atskiras žemės sklypas (ir pagal planuojamus servitutus yra visas tarnaujantis) ir priklauso bendrąja daline nuosavybe visiems aplinkinių žemės sklypų savininkams, t. y. tas pats asmuo turi ir žemės sklypą, kuris yra viešpataujantis daiktas kelio atžvilgiu, ir kelio, kuris yra tarnaujantis viešpataujančio žemės sklypo atžvilgiu, tam tikrą dalį.

Statybų inspekcija atsisako išduoti leidimą statyboms tol, kol nebus nustatytas kelio servitutas visiems žemės sklypams.

Kaip tokiu atveju spręsti problemą? Nes notarinės servituto nustatymo sutarties tvirtinti kaip ir negalime, nes sutampa viešpataujančio ir tarnaujancio daikto savininkas. Ką galima pasiūlyti klientams?

ATSAKYMAS

Kai tas pats asmuo tampa viso viešpataujančiojo ir viso tarnaujanciojo daikto savininku, servitutas baigiasi. Jeigu tas pats asmuo tampa tik dalies viešpataujančiojo ir tarnaujanciojo daikto savininku, likusiai daliai servitutas lieka galioti (Civilinio kodekso

4.132 straipsnio 1 ir 2 dalys). Jeigu pagal servituto suteikiamas tarnaujančiojo daikto naudojimo teises galima vienodai gerai pasinaudoti tiek visu daiktu, tiek jo dalimi ir tuo būtų užtikrintas tinkamas viešpatuojančiojo daikto naudojimas, tarnaujančiojo daikto savininkas turi teisę nustatyti daikto dalį, kurioje gali būti naudojamas servituto nustatytais teisėmis (Civilinio kodekso 4.128 straipsnio 3 dalis).

Taigi, servitutas gali būti nustatomas daikto daliai, jei tuo užtikrinamas tinkamas viešpatuojančiojo daikto naudojimas, o jei servitutas nustatytas visam daiktui, tai jis baigsis tada, kai viešpatuojančiojo daikto savininkas taps viso tarnaujančiojo daikto savininku. Tačiau teisės normos aiškiai nenumato, ar servitutas gali būti nustatomas tais atvejais, kai tarnaujančiuoju tapsiantis daiktas priklauso bendrosios nuosavybės teise keliems asmenims, kurie taip pat yra daiktų, kurie tapę viešpatuojančiais, savininkai.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pasisakė, kad jeigu tarnaujantysis daiktas yra žemės sklypas, būtina tiksliai apibrėžti žemės sklypo savininko teisių ribojimo turinį ir teritoriją, o jeigu servitutas nustatomas sklypo daliai, į bylą turi būti pateiktas planas (schema), suderintas su valstybės žemėtvarkos institucijomis. Planas turi būti parengtas taip, kad pagal jį būtų galima tiksliai nustatyti suvaržymų ar kitokių ribojimų lokalizaciją, plotą, konfigūraciją ir ribas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-527/2009). Atsižvelgiant į tai, manytina, kad tais atvejais, kai bendraturčiai nustatomas servitutas į kitiems asmenims priklausančią daikto dalį, tam, kad būtų galima apibrėžti servituto plotą ir ribas, visų pirma turi būti nustatyta, kuria konkrečia daikto dalimi naudojasi kiekvienas bendraturtis. Tokiu atveju nustatoma naudojimosi tvarka tarp bendraturčių (Civilinio kodekso 4.81 straipsnis).

Pažymėtina, kad bendraturčių santykiai reglamentuojami Civilinio kodekso Ketvirtosios knygos V skyriaus Ketvirtajame skirsnyje. Civilinio kodekso 4.81 straipsnyje numatyta bendraturčių teisė susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamosi nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis, atsižvelgiant į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise. Bendraturčio dalis bendrojoje nuosavybėje laikoma nustatyta ne tik tais atvejais, kai konkrečia daikto dalimi naudojasi tik vienas bendraturtis, bet ir tais atvejais, kai naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartyje nustatyta, kad daikto dalį įkeičiantis bendraturtis tam tikra daikto dalimi naudojasi kartu su kitais bendraturčiais (Hipotekos (įkeitimo) sandorių tvirtinimo ir vykdymų įrašų atlikimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012 m. birželio

7 d. nutarimu Nr. 10.1, 15^s punktas). Atsižvelgiant į tai, manytina, kad asmenys, bendrosios dalinės nuosavybės teise turintys kelią, registruotą atskiru žemės sklypu, gali nustatyti naudojimosi tvarką, pagal kurią naudosis visi bendraturčiai kartu su kitais bendraturčiais. Tokiu atveju servitutas nenustatomas.

KLAUSIMAS

Pardavėjas pateikė Nacionalinei žemės tarnybai pranešimą dėl miškų ūkio žemės sklypo pardavimo, kuriame nurodė, kad žemės sklypo pardavimo kaina yra 3 000 Eur. Nacionalinė žemės tarnyba išdavė leidimą parduoti žemės sklypą pirmumo teisę turinčiam asmeniui. Pirkėjas, turintis pirmumo teisę pirkti žemės sklypą, sutinka jį pirkti už 4 700 Eur, tačiau prašo, kad kaina pirkimo–pardavimo sutartyje būtų nurodyta ją išskirstant: žemės sklypo kaina – 578 Eur, o jame esantys medynai parduodami už 4 122 Eur.

Ar tokiu atveju, kai buvo išduotas Nacionalinės žemės tarnybos leidimas parduoti žemės sklypą už 3 000 Eur, galima pirkimo–pardavimo sutartyje nurodyti, kad žemės sklypas parduodamas už 578 Eur, o medynai parduodami už 4 122 Eur kainą?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 4¹ straipsnio 6 dalyje pasisakyta, kad kai miškų ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas kitiems asmenims už mažesnę kainą ir (ar) kitomis sąlygomis, negu buvo nurodyta pirminiame žemės savininko pranešime, šio straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka turi būti pateikiamas pakartotinis pranešimas. Pažymos dėl parduodamos privačios miškų ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. sausio 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3)-5, 12 punkte pasisakyta, kad kai žemės savininkas pageidauja parduoti miško sklypą už mažesnę kainą ir (ar) kitomis sąlygomis, negu buvo nurodyta pirminiame žemės savininko pranešime, šio Aprašo nustatyta tvarka turi būti pateikiamas pakartotinis pranešimas.

Pagal Miškų įstatymo 4¹ straipsnio 2 dalį kai kuriais atvejais pirmumo teisę įsigyti parduodamą miškų ūkio paskirties žemės sklypą turi valstybė. Kadangi notaras neturi galimybės patikrinti, ar valstybė turi pirmumo teisę konkrečiu atveju, pasikeitus pardavimo sąlygoms ar sumažėjus kainai, pranešimas turėtų būti siunčiamas pakartotinai. Atsižvelgiant į tai, kad pirkimo–pardavimo sutartyje žemės sklypo kaina būtų nurodoma atskirai nuo medynų kainos, kai pranešime apie medynų likimą ir jų kainą informuojama nebuvo, ir žemės sklypo kaina sutartyje būtų

mažesnė, nei buvo nurodyta pranešime, manytume, kad pranešimas turi būti siunčiamas pakartotinai.

KLAUSIMAS

Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sandorio dokumentams parengti yra pateiktas žemės sklypo planas, tačiau ant jo nėra reikiamų spaudų, t. y. spaudo, kad „žemės sklypo ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje“. Ant žemės sklypo plano yra uždėtas / atspausdintas lipdukas su brūkšninio kodu. Žemės sklypo savininkas teigia, kad spaudų Registrų centras nebededa ir visi žemės sklypų planai yra pasirašomi elektroniniu būdu, ką esą patvirtina ir Registrų centro suteiktas brūkšninis kodas.

Ar tokie planai be Registrų centro spaudų ir tik su brūkšninio kodu yra tinkami notariniams sandoriams sudaryti?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos 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. Šio spaudo formą ir turinį nustato ir tvirtina Kadastro tvarkytojas. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534, 114 punktas reglamentuoja, kad apie nekilnojamojo daikto ribų pažymėjimą kadastro žemėlapyje liudija kadastro tvarkytojo padalinio spaudas nekilnojamojo daikto plane. Šio spaudo formą ir turinį nustato ir tvirtina kadastro tvarkytojas. Taigi, kad nekilnojamas daiktas yra pažymėtas kadastro žemėlapyje, patvirtina spaudas nekilnojamojo daikto plane, bet ne brūkšninis kodas.

KLAUSIMAS

Ar reikalingas Nacionalinės žemės tarnybos leidimas mainų sandoriui, kai 2 šalys (2-ų žemės ūkio paskirties sklypų bendratūčiai) viena kitai perleidžia vienodą plotą žemės sklypo, t. y. po mainų bendras turimas žemės ūkio paskirties žemės plotas nėra vienos iš šalių nepasikeis. Nors abi šalys iki mainų turi jau daugiau nei 10 ha žemės ūkio paskirties žemės.

ATSAKYMAS

Mainų sutartis savo esme yra turto perleidimo sutarties rūšis, kuri yra atlygintinė abiem sandorio

šalims ir joms abiem sukuria teises ir pareigas. Civilinio kodekso 6.432 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad mainų sutarčiai taikomos pirkimo–pardavimo sutarties taisyklės, kiek jos neprieštarauja Civilinio kodekso šeštosios knygos XXIV skyriaus normoms, reglamentuojančioms mainų santykius, ir mainų esmei.

Notarų rūmų prezidiumo 2014 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 4.4 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimų taikymo“ (su pakeitimais iki 2015 m. vasario 12 d.) pasisakyta, kad perleidžiant žemės sklypą mainų sandoriu, žemės įgijėjas turi atitikti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje numatytus reikalavimus ir gauti Nacionalinės žemės tarnybos leidimą įsigyti žemę, išskyrus išimtis, numatytas Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje.

Atsižvelgiant į tai, jog mainų sutarties teisinės pasekmės yra iš esmės tapačios pirkimo–pardavimo sandoriui, manytina, jog formalaus reikalavimo gauti Nacionalinės žemės tarnybos leidimą įsigyti žemę turėtų būti laikomasi ir tuo atveju, kai asmuo mainų sutarties pagrindu įgyja tokio paties dydžio plotą, kaip ir perleidžia.

KLAUSIMAS

Konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio taikymo“ numatyta, kad „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“.

Ir

„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 Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas parduoti nekilnojamąjį daiktą.“

Ar reikalavimas gauti Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą parduoti nekilnojamąjį daiktą turėtų būti taikomas visais atvejais? Ar visos konsultacijos kontekste turima omenyje tik tais atvejais, kai valstybinės žemės sklypas nėra suformuotas?

Situacija tokia, kad parduodamas pastatas yra valstybiniame suformuotame žemės sklype. Buvęs savininkas yra sudaręs žemės sklypo nuomos sutartį su LR. Naujasis savininkas varžytinių keliu nusipirko,

tačiau nespėjo pasirašyti nuomos sutarties savo vardu. Naujasis savininkas nori parduoti pastatą, esantį valstybiniame žemės sklype. Ar turėtų būti reikalaujama LR sutikimo parduoti?

ATSAKYMAS

Vadovaujantis Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260, 45 punktu, žemės nuomos teisė į žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai perleidžiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys), ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį priimtus įsipareigojimus. Pateiktu atveju pastato savininkas žemės nuomos sutarties su žemės savininku nėra sudaręs, jam taip pat nebuvo perleista nuomos teisė į žemės sklypą. Vis dėlto reikėtų atsižvelgti, kad žemės nuomos sutartis buvo sudaryta su ankstesniu pastato savininku, ir pagal Civilinio kodekso 6.394 straipsnį sutartyje turi būti aptariamasi teisių į žemės sklypą klausimas. Pagal Lietuvos Respublikos 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.12 punkta savivaldybės taryba kontroliuoja, kaip vykdoma valstybinės žemės nuomos sutarties, sudarytos kito valstybinės žemės nuomotojo, sąlyga dėl žemės nuomos mokesčio mokėjimo. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad šiuo atveju notarusi turi būti pateikiama savivaldybės, administruojančios nuomojamos valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėjimą, pažyma, jog skolos savivaldybės biudžetui už valstybinės žemės nuomą nėra.

KLAUSIMAS

Asmuo dovanojimo sandoriu nori įsigyti Žemės ūkio paskirties žemės ir jam jau būtų tam sandoriu reikalingas leidimas įsigyti, kadangi viršytų 10 ha.

Šiuo metu visa jo turima žemės ūkio paskirties žemė patenka į teritoriją, kurioje pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus žemę numatyta naudoti ne žemės ūkio veiklai ir yra pateikta tai patvirtinanti pažyma. Pagal įstatymą gautųsi, kad jei jis norėtų įsigyti tokią žemę (kurią jau turi) ir sandoriai būtų įvykę atvirkštine tvarka, t. y. pirmiausiai būtų įsigijęs žemę, kurią dabar nori įsigyti (kuri nepatenka į tą teritoriją), o tik vėliau jau turimus sklypus (patenkančius į tą teritoriją), jokio leidimo nereikėtų.

Ar esant tokiai situacijai būtų galima traktuoti, kad

dabar, įsigyjant žemės ūkio paskirties sklypą, jam ne-reikia gauti leidimo dėl 10 ha viršijimo?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 2 straipsnio 5 dalyje pasisakyta, kad Nacionalinės žemės tarnybos leidimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemę neprivalomas, kai įsigyjamas žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus žemę numatyta naudoti ne žemės ūkio veiklai. Įstatyme nepasisakoma, kad tais atvejais, kai asmuo jau turi įsigijęs žemės ūkio paskirties žemės, kuri patenka į teritoriją, kurioje pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus žemę numatyta naudoti ne žemės ūkio veiklai, šis plotas, įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę, neįskaičiuojamas į 10 ha plotą. Taigi, šią Įstatymo nuostatą aiškinant lingvistiškai, manytina, kad tais atvejais, kai asmuo jau turi žemės, kuri patenka į teritoriją, kurioje pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus žemę numatyta naudoti ne žemės ūkio veiklai, asmuo turi gauti Nacionalinės žemės tarnybos leidimą, jei nėra kitų įstatyme numatytų išimčių (pavyzdžiui, po sandorio sudarymo žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršys 10 ha).

KLAUSIMAS

Žmona savo vardu nori nusipirkti 10 ha, ir jos sutuoktinis taip pat savo vardu nori nusipirkti 10 ha, jie nėra sudarę jokios vedybų sutarties ir turtą įgytų bendrosios sutuoktinių nuosavybės teise. Jei šeima jau turi 10 ha, ar tada reikalingas leidimas ir juos reikėtų laikyti kaip susijusius asmenis? Ar kiekvienas šeimos narys gali įsigyti po 10 ha žemės sklypo plo-tu ir jam nereikės dar Nacionalinės žemės tarnybos leidimo?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalyje numatyta išimtis, jog leidimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemės neprivalomas, kai nuosavybėn įsigyjama tiek žemės, kad sudarius žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorį asmeniui priklausantis žemės ūkio paskirties žemės plotas Lietuvos teritorijoje neviršija 10 ha kartu su jau turima tos pačios paskirties žeme.

Taigi, 10 ha plotą be leidimo gali įsigyti vienas asmuo. Pažymėtina, kad tais atvejais, kai sutuoktiniai nėra sudarę vedybų sutarties, tai jų įsigyjama žemė

laikytina bendrąja jungtine nuosavybe (Civilinio kodekso 3.88 straipsnis) ir preziumuojama, kad jų dalys bendrojoje jungtinėje nuosavybėje yra lygios (Civilinio kodekso 3.117 straipsnio 1 dalis). Todėl įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę turi būti atsižvelgiama, ar po įgijimo sandorio kiekvieno iš sutuoktinių turimas žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršys 10 ha (tiek turimos asmeninės, tiek bendrosios jungtinės nuosavybės teise).

KLAUSIMAS

Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 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 kaip 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*“.

Lingvistiškai aiškinant šita norma taikoma tik juridiniams asmenims, kurie patys nuosavybės teise turi žemės ūkio paskirties žemės. Kitaip tariant, nuostata neturėtų būti taikoma, jei, pavyzdžiui, parduodamos akcijos įmonės, kuri pati neturi žemės ūkio paskirties žemės, tačiau turi, tarkim, 3 dukterines bendroves, kurių viena turi 20 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypą.

Ar ŽŪPŽĮ 1 straipsnio 3 dalies nuostata taikoma 100 proc. juridinio asmens akcijoms įsigyti, jei toks juridinis asmuo nuosavybės teise nevaldo žemės ūkio paskirties žemės, tačiau tokiam juridiniam asmeniui nuosavybės teise priklauso 100 proc. akcijų kito juridinio asmens, kuris nuosavybės teise valdo daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės?

ATSAKYMAS

Žemės ūkio paskirties žemės įstatymo 1 straipsnio 3 dalyje numatyta, jog šio įstatymo reikalavimai taikomi įsigyjant tuos juridinius asmenis (juridinių asmenų akcijas, teises, pajus), kurie nuosavybės teise valdo daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, ir nenukreipiama į susijusių asmenų (atskirų subjektų) turimą nuosavybės teise žemės plotą.

Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijų

pildymo ir pateikimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2013 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. 3D-836, 6 punkte numatyta, kad kai sudaromas daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) perleidimo sandoris, po kurio akcijų (teisių, pajų) įgijėjas tampa daugiau kaip 25 proc. juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) valdytoju, juridinio asmens perleidimas ar juridinio asmens akcijų perleidimas būtų laikomi žemės įsigijimu pagal įstatymo 1 straipsnio 3 dalį.

Taigi, atsižvelgdami į minėtų teisės aktų nuostatas, manytume, kad įsigyjant juridinį asmenį, kuris nuosavybės teise neturi žemės ūkio paskirties žemės arba turi ne daugiau kaip 10 ha, Žemės ūkio paskirties žemės įgijimo įstatymo nuostatos netaikomos. Jei šiam juridiniam asmeniui priklauso kito juridinio asmens, kuris turi daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, 100 procentų akcijų, Žemės ūkio paskirties žemės įstatymo 1 straipsnio 3 dalies nuostata netaikoma.

KLAUSIMAS

Kreipėsi pardavėjas dėl žemės ūkio paskirties sklypo pardavimo ir pateikė prieš metus išduotą Nacionalinės žemės tarnybos leidimą parduoti sklypą savo pasirinktam pirkėjui.

Noriu paklausti, ar yra koks galiojimo terminas Nacionalinės žemės tarnybos leidimui parduoti žemės ūkio paskirties sklypą? T. y. kad nėra asmenų, pageidaujančių pasinaudoti pirmumo teise pirkti.

ATSAKYMAS

Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas ir Pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašas nenumato pažymos dėl siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kai šio sklypo nepageidauja pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs dėl pareigos pakartotinai siūlyti pirkti daikto dalį pirmumo teisę turinčiam asmeniui, kai nekilnojamojo daikto dalis neparduodama tam tikrą laiką. Teismas pasisakė, kad jei bendraturtis, nusprendęs parduoti savo dalį ir tinkamai pranešęs kitiems bendraturčiams apie šią teisę pirkti parduodamą dalį pirmenybės teise, nekeičia savo valios dėl bendrąja nuosavybe esančios dalies pardavimo, tačiau neįgyvendina šio siekio dar kurį laiką, tai jis neprivalo pakartotinai pranešti kitam bendraturčiui apie šios dalies pardavimą. Tuo atveju, kai kiti bendraturčiai nepasinaudoja pirmenybės teise per įstatyme nuro-

dytą ar bendraturčių susitarimu nustatytą terminą, o bendrosios nuosavybės dalis neparduodama dar kurį laiką, tai jie, pakeitę savo sprendimą dėl dalies, esančios bendrąja nuosavybe, įsigijimo, elgdamiesi sąžiningai, protingai ir teisingai, turėtų informuoti šią dalį parduodantį bendraturtį apie norą ją pirkti.

Manytina, kad analogiškai žemės ūkio paskirties žemės pardavėjas neturi pareigos pakartotinai pranešti pirmumo teisę turintiems asmenims dėl žemės sklypo pardavimo, jei nesikeičia pardavimo sąlygos ir (ar) nesumažinama pardavimo kaina.

KLAUSIMAS

Ketinama parduoti žemės sklypo dalį.

Žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio; naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai; žemės sklypo bendras plotas – 33,0769 ha; žemės ūkio naudmenų plotas – 15,8170 ha; užstatyta teritorija – 17,2599 ha.

Žemės sklypas priklauso 12 bendraturčių. Bendraturčių susitarimu nustatyta žemės sklypo naudojimosi tvarka.

Vadovaujantis Kauno rajono bendroju planu minėtas žemės sklypas patenka į P1 teritoriją – numatytą komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektams.

Bendraturčiui **A** priklauso 12,4749 ha žemės sklypo; bendraturčiui **B** priklauso 18,2274 ha žemės sklypo; bendraturčiui **B** taip pat nuosavybės teise priklauso žemės sklype esantys statiniai, kurių paskirtis – gamybos, pramonės, sandėliavimo. Bendraturčiai **A** ir **B** bendrai naudojami žemės sklypo dalimi, plane pažymėta raide „A“, o tai iš viso sudaro 30,7023 ha; žemės sklypo dalyje „A“ yra ir bendraturčiui **B** nuosavybės teise priklausantys minėti statiniai.

Bendraturtis **B** ketina parduoti jam nuosavybės teise priklausančius minėtus statinius kartu su šiais statiniams pagal paskirtį būtina naudoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalimi.

LR CK 6.394 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytas teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį.

LR žemės įstatymo 31 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta asmenų pirmumo teisė 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 atve-

jus, kai žemė parduodama iš viešųjų varžytinių.

Ar šiuo atveju žemės ūkio paskirties žemės sklypo bendraturčiai ir kiti LR žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme nurodyti pirmumo teisę turintys asmenys turi pirmumo teisę pirkti žemės ūkio paskirties žemės dalį, kuri būtina statiniams naudoti pagal paskirtį ir yra parduodama kartu su šiais statiniais?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 2 dalį, kai pardavėjas yra žemės sklypo, kuriame yra parduodamas nekilnojamas daiktas, savininkas, tai pirkėjui perduodama nuosavybės teisė į tą žemės sklypą arba žemės nuomos ar užstatymo teisė, atsižvelgiant į tai, ką numato sutartis. Sutartis, kurioje neapertos pirkėjo teisės į žemės sklypą, negali būti notaro tvirtinama, o jeigu patvirtinta, yra negaliojanti. Taigi, parduodant statinius svarbu aptarti, kokiomis teisėmis naujasis statinių savininkas naudosis žemės sklypu ar jo dalimi – nuosavybės, nuomos ar kt.

Žemės įstatymo 31 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta statinių savininko pirmumo teisė pirkti privačią žemę, kurią užima nuosavybės teise jiems priklausantys statiniai ir įrenginiai, taip pat žemę, būtiną naudoti šiems objektams pagal paskirtį. Dėl pirmumo teisės, kai parduodama žemės sklypo dalis ir yra kitų žemės sklypo bendraturčių bei statinių žemės sklype, įgyvendinimo yra pasisakęs Lietuvos Aukščiausiasis Teismas. Teismas pažymėjo, kad statinio ir (ar) įrenginio savininkas turi pirmenybės teisę pirkti žemės sklypo dalį, būtiną šiam turtui naudoti pagal paskirtį prieš perleidžiamą žemės sklypo bendraturtį. 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. Taigi, statinių ir įrenginių savininkai neturi pirmenybės teisės į visą parduodamą bendrosios nuosavybės teise valdomo sklypo dalį, nebent būtų nustatyta, kad visas parduodamas sklypas būtinas statiniams (įrenginiams) eksploatuoti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. balandžio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-230/2014). Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad byloje nagrinėjama situacija, kai statiniai nuosavybės teise priklauso ne žemės sklypo pardavėjui.

Pateiktoje situacijoje statiniai nuosavybės teise priklauso tam pačiam asmeniui, kaip ir žemės sklypas. Taigi, nėra asmens, kuris turi pirmumo teisę pirkti žemės sklypo dalį, būtiną naudoti jo nuosavybės teise turimiems statiniams pagal paskirtį, kaip numato Žemės įstatymo 31 straipsnio 1 dalis. Taigi,

šiuo atveju pirmumo teisę įsigyti žemės sklypo dalį turi žemės sklypo bendraturčiai. Be to, pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę išlieka ir Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnyje numatytiems asmenims, kai žemės sklype yra pastatų ar statinių, priklausančių parduodamo žemės sklypo (jo dalies) savininkui. Parduodamo žemės sklypo savininkas, informuodamas pirmumo teisę pirkti žemės sklypą turintiems asmenims, gali numatyti sąlygą, kad žemės sklypas parduodamas kartu su jame esančiais pastatais ar statiniais (Notarų rūmų prezidiumo 2014 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 4.4 patvirtinta konsultacija „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.)).

KLAUSIMAS

Savininkas, fizinis asmuo, gavo pažymą iš Nacionalinės žemės tarnybos, kad pirmumo teisę pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties sklypą turi ŽŪB „X“. Šalys pasirašė rašytinę preliminarią sutartį, kuri registre neregistruota. Pirkėjas – ŽŪB „X“ avanso nemokėjo, praėjo terminai sudaryti pagrindinę pirkimo–pardavimo sutartį. Savininko prašymu išsiuntėme pranešimą pirkėjui – ŽŪB „X“, kad iki nustatytos dienos sumokėtų visą žemės sklypo pirkimo–pardavimo kainą į notaro depozitą, arba atvyktų į notarų biurą ir atsisakytų pirkti žemės sklypą. Pranešimas ŽŪB „X“ buvo įteiktas per kurjerį, jį gavo, bet į notaro depozitą pinigų nepervedė ir į biurą neatvyko, nesusisiekė.

Ar savininkui pakartotinai reikia kreiptis į NŽT, gauti naują pažymą, kad nėra asmenų, turinčių pirmumo teisę pirkti parduodamą sklypą? O jeigu minėtas ŽŪB „X“ vėl išreikš ketinimą pirkti? Ar pranešimo įteikimas yra pakankamas įrodymas notarui, kad galima tvirtinti žemės sklypo pardavimo sandorį trečiajam asmeniui, nors NŽT pažymoje nurodytas ŽŪB „X“?

ATSAKYMAS

Pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. sausio 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-5 patvirtinto Pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 8.1 ir 8.2 punktus, kai žemės ūkio paskirties žemę pageidauja įsigyti pirmumo teisę turintis (-ys) asmuo (-enys), išduodama pažyma dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo pirmumo teisę turinčiam jį pirkti

asmeniui, arba pažyma dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui, kai parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą pageidauja pirkti keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys. Aprašo 3 ir 4 prielaidose nustatytos pažymų, išduodamų, kai žemę pageidauja pirkti pirmumo teisę turintis (-ys) asmuo (-enys), formos, kuriose įrašomas (-i) asmuo (-enys), kuriems turi būti parduodamas žemės sklypas. Pažymų formose taip pat nurodyta, kad „sutikimą (-us) pirkti žemės sklypą taip pat pateikė asmuo (-enys), turintis (-ys) pirmumo teisę pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatytą eilę“. Šių asmenų duomenys nurodomi, jeigu yra gautas (-a) sutikimas (-ų) pirkti žemės sklypą iš asmens (-ų), kurio (-ių) nuosavybės teise turintys žemės ūkio paskirties žemės sklypai ribojasi su parduodamu žemės sklypu, o pažymoje nurodytas asmuo, kuriam turi būti parduodama žemė, yra žemės sklypo naudotojas (Aprašo 3 ir 4 priedai). Kai sutikimą pirkti žemės sklypą pirmumo teise pareiškia valstybė, pažymoje taip pat nurodomi kiti pirmumo teisę turintys asmenys (žemės sklypo naudotojas, besiribojančių sklypų savininkai), kurie pareiškė sutikimus pirkti žemės ūkio paskirties žemę.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manytume, kad tais atvejais, kai asmuo (-enys), kuriam (-iems) pagal išduotą Nacionalinės žemės tarnybos pažymą turi būti parduodamas žemės sklypas, nesudaro žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties (šiuo atveju – sudaro preliminarią sutartį, tačiau jos nevykdo ir suėjęs terminui nesudaro pagrindinės sutarties), reikia atsižvelgti, ar pažymoje yra nurodyti kiti asmenys, pareiškę sutikimus pirkti žemės sklypą. Žemės sklypas turėtų būti parduodamas kitiems asmenims, nurodytiems pažymoje. Jei pažymoje nėra nurodyta kitų pirmumo teisę turinčių asmenų, pareiškusių sutikimus pirkti žemės ūkio paskirties žemę, manytume, kad žemės sklypas gali būti parduodamas pirmumo teisės neturintiems asmenims. Tokiais atvejais turi būti pateikiami dokumentai, patvirtinantys, kad pažymoje nurodytam (-iems) asmeniui (-ims) buvo išsiųstas ir įteiktas pranešimas apie siūlymą sumokėti žemės sklypo kainą į notaro depozitinę sąskaitą arba atvykti į notaro biurą ar pan. Be to, Civilinio kodekso 6.165 straipsnio 5 dalyje numatyta, kad šalims per preliminariojoje sutartyje nustatytą terminą nesudarius pagrindinės sutarties, prievolė sudaryti šią sutartį pasibaigia. Notarui įsitikinus, kad pažymoje nurodytas asmuo nevykdė preliminarios sutarties (nesumokėjo avanso), manytume, kad pardavėjas pateiktoje situacijoje turi teisę parduoti žemės sklypą trečiajam asmeniui.

KLAUSIMAS

Žemės ūkio bendrovė užsiima gyvulininkystės veikla. Ji priklauso UAB A įmonių grupei. Kadangi ŽŪB plečia veiklą ir didina galvijų bandą, išskyla poreikis įsigyti papildomų žemės ūkio paskirties žemės plotų. Ar ŽŪB įsigyjant papildomų žemės ūkio paskirties žemės plotų jų turimas sąlyginis gyvulių skaičius turi būti lyginamas vien su ŽŪB nuosavybės teise valdomais žemės ūkio paskirties žemės plotais ar su juo susijusių asmenų bendrai nuosavybės teise valdomu žemės plotu, vertinant 500 ha teisinį ribojimą?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 3 straipsnio 2 dalį asmuo ar susiję asmenys gali įsigyti tiek žemės Lietuvos teritorijoje, kad bendras jiems priklausantis iš valstybės ir kitų asmenų įsigytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nebūtų didesnis kaip 500 ha. Šis ribojimas netaikomas, jeigu žemės ūkio paskirties žemės įsigyjama gyvulininkystei plėtoti ir įsigytos žemės ūkio paskirties žemės kiekis neviršija hektarų, tenkančių vienam asmens laikomam sąlyginiam gyvuliui, skaičiaus (1 sąlyginis gyvulys / 1ha). Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2014 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 4.4 patvirtintoje konsultacijoje „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimų taikymo“ (su pakeitimais ir papildymais iki 2015 m. vasario 12 d.) pasisakyta, kad vienas asmuo gali įsigyti tiek žemės ūkio paskirties žemės, kiek jis turi sąlyginių gyvulių, neatsižvelgiant į susijusių asmenų turimą sąlyginių gyvulių skaičių. Žemės ūkio paskirties žemės hektarų skaičius, tenkantis vienam sąlyginiam gyvuliui, įskaičiuojamas į didžiausią leistiną įsigyti 500 ha plotą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, žemės ūkio bendrovė gali įsigyti tiek žemės ūkio paskirties žemės, kiek ji turi sąlyginių gyvulių, neatsižvelgiant į susijusių asmenų turimą žemės ūkio paskirties žemės plotą.

KLAUSIMAS

Žemės sklypų (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) pirkėjas yra užsienyje įsteigtas juridinis asmuo, kurio direktorius ir akcininkas yra LR pilietis. Mums yra pateiktas registracijos pažymėjimas iš Sarko įmonių registro, iš kurio matyti, kad įmonė įregistruota Sarko įmonių registre, jos adresas taip pat yra Sarko įmonių registre. Minėtas registracijos pažymėjimas yra patvirtintas pažyma (*Apostille*). Pažymoje nurodyti duomenys:

1. Šalis: Gernsio beilivikas
2. Pasirašė (vardas, pavardė)
3. Einantis Sarko senešalo pareigas
-
- Patvirtintas
5. Gernsyje
-
7. Jo didenybės Gernsio beiliviko gubernatoriaus
-

Kyla klausimas, kaip vertinti tokį užsienio juridinį asmenį? Ar jis atitinka numatytus kriterijus žemės sklypams įsigyti Lietuvos Respublikoje?

ATSAKYMAS

Normandijos salos (tarp jų – Gernsio beilivikas), turėdamos savo autonominę administraciją, yra Britanijos karūnos dalis. Formaliai salos nepriklauso nei Jungtinei Karalystei, nei Europos Sąjungai. Normandijos salos, nors ir neturėdamos asocijuotos narystės ES statuso, nuo 1973 metų priklauso Europos Bendrijos muitų ir bendrų išorinių tarifų teritorijai. Informacijos anglų kalba apie salų statusą galima rasti paspaudus šias nuorodas: <http://www.channel-islands.eu/eu-and-the-channel-islands/>

<http://www.guernseyroyalcourt.gg/article/1932/Relationship-with-EU>

Atsižvelgdami į tai, kad Normandijos salos nepriklauso Jungtinei Karalystei, taip pat nėra savarankiškos šalys, kurios atitinka europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, manytume, kad jose registruotas juridinis asmuo negali nuosavybės teise įsigyti žemės Lietuvoje.

KLAUSIMAS

Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo kartu su susijusiais asmenimis turimas plotas viršija 500 ha žemės ūkio paskirties žemės. Pirkėjas nurodo, kad žemės ūkio paskirties žemę perka pasinaudodamas žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta išimtimi, kad žemės ūkio paskirties žemė įsigyjama gyvulininkystei plėtoti.

1. Kaip notaras turi įsitikinti, kad žemė perkama gyvulininkystei plėtoti?
2. Kokį dokumentą, įrodantį, kad žemė perkama gyvulininkystei plėtoti, pirkėjas turi pateikti notarui?
3. Kokį dokumentą, įrodantį asmens laikomų sąlyginių gyvulių skaičių, pirkėjas turi pateikti notarui?
4. Kaip notaras turi įsitikinti, kad įsigytos žemės ūkio paskirties žemės kiekis neviršija hektarų, tenkančių vienam asmens laikomam sąlyginiam gyvuliui, skaičiaus?

ATSAKYMAS

Kai asmuo perka žemės ūkio paskirties žemę gyvulininkystei plėtoti, jis pildo žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijos 2 punktą. Žemės įgijėjas šiuo atveju deklaracijoje patvirtina, kad įsigytos (po žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorio jo nuosavybės teise valdomos) žemės ūkio paskirties žemės kiekis neviršys hektarų, tenkančių vienam asmens laikoma sutartiniam gyvuliui, skaičiaus (Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijų pildymo ir pateikimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2013 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. 3D-836, 11 punktas). Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 3 straipsnio 7 dalyje numatyta, kad asmuo, įsigyjantis žemės ūkio paskirties žemę, atsako už žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijoje pateiktų duomenų teisingumą. Taigi, asmuo, pildydamas žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją ir nurodydamas sąlyginių gyvulių skaičių, patvirtina turimą sąlyginių gyvulių skaičių, taip pat tai, kad jis žemę įsigyja gyvulininkystei plėtoti, bei tai, kad žemės ūkio paskirties žemės kiekis neviršija hektarų, tenkančių vienam asmens laikomam sąlyginiam gyvuliui, skaičiaus. Papildomų dokumentų, patvirtinančių šiuos duomenis, notaras neprivalo reikalauti.

Apskaičiuojant sutartinio gyvulio vienetą vadovaujasi Komisijos reglamento (EB) Nr. 1974/2006 V priedu. Tais atvejais, kai gyvūnų perskaičiavimo į sutartinio gyvulio vienetą normos pagal konkrečius gyvūnų pavadinimus nėra nurodytos minėtame Komisijos reglamento (EB) Nr. 1974/2006 V priede, vadovaujasi Mėšlo ir srutų tvarkymo aplinkosaugos reikalavimų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2005 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. D1-367/3D-342, priede nurodytais sutartinio gyvulio vieneto skaičiavimo koeficientais. Notaras neturi perskaičiuoti sąlyginio gyvulių skaičiaus.

Siekiant įsitikinti, kiek asmuo turi žemės ūkio paskirties žemės prieš sandorio sudarymą, notarui taip pat gali būti pateikta VĮ Registrų centro pažyma apie nuosavybės teise turimą žemės ūkio paskirties žemės plotą. Tačiau reikalauti šios pažymos notaras neprivalo, kadangi turimą žemės ūkio paskirties žemės plotą žemės įgijėjas turi nurodyti žemės ūkio paskirties žemės deklaracijoje.

Žemės sklypo perleidimo sutartyje rekomenduojama įrašyti sąlygą, kad pagal įstatymo 3 straipsnio 2 dalį, jeigu asmens sąlyginių gyvulių skaičius sumažėja per paskutinius 3 metus (išskyrus sumažėjimą dėl ne nuo asmens priklausančių aplinkybių) arba asmuo ketina perleisti šią žemę tretiesiems asme-

nims, valstybė įgyja teisę išpirkti viršijant 500 ha ploto ribą gyvulininkystei plėtoti pagal šį įstatymą įsigytą žemės plotą už vidutinę rinkos vertę, kurios dydis nustatomas pagal Žemės verčių zonų žemėlapius (Notarų rūmų prezidiumo 2014 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 4.4 patvirtinta konsultacija „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo pakeitimų taikymo“). ■

KITI VEIKSMAI

2013 m. liepos 25 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 8.2 (papildyta 2017 m. rugsėjo 7 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 6.2).

KONSULTACIJA

Dėl nuorašų tvirtinimo

Vadovaujantis Notariato įstatymo 26 straipsnio 1 dalies 4 punktu, notariai liudija dokumentų nuorašų ir jų išrašų tikrumą. Liudydamas nuorašo ar išrašo tikrumą, notaras tvirtina, kad dokumento nuorašo ar išrašo turinys atitinka originalaus dokumento ar jo dalies turinį.

Notaras liudija dokumento nuorašo tikrumą, kai dokumentas atitinka šiuos kriterijus: turi juridinę reikšmę, yra vientisas, originalus, pasirašytas, nurodyta jo sudarymo data.

Notarui turi būti pateiktas dokumento, kurio nuorašas ar išrašas reikalingas, originalas. Jeigu dokumentą sudaro keli lapai, esminis reikalavimas yra tas, kad jis neturi kelti abejonių dėl savo vientisumo, t. y. notarui turi būti akivaizdu, kad visi pateikti lapai sudaro vieną dokumentą.

Vadovaujantis Notariato įstatymo 54 straipsniu, užsienyje sudaryti ir (ar) išduoti oficialūs dokumentai turi būti patvirtinti pažyma (*Apostille*) ar legalizuoti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu Lietuvos Respublikos tarptautinėse sutartyse ar Europos Sąjungos teisės aktuose nenustatyta kitaip.

Atsižvelgiant į tai, kad dokumentų nuorašų ir jų išrašų tikrumo liudijimas yra atskiras notarinis veiksmas, jam turi būti taikomas analogiškas vientisumo reikalavimas, numatytas Notariato įstatymo 36 straipsnio 5 dalyje, t. y. jeigu tvirtinamasis įrašas ar notarinis liudijimas netelpa sudaromame notariame dokumente ir tam prireikia papildomų popieriaus lapų, lapai su dokumento tekstu ir lapas su tvirtinamuoju įrašu ar notariu liudijimu susiuvami, sunumeruojami, susiūtų lapų skaičius patvirtinamas notaro parašu ir antspaudu.

Jeigu notaras nesupranta jam pateikto dokumento, sudaryto užsienio kalba, turinio, turi būti pateiktas dokumento vertimas į lietuvių kalbą ir tik tokiu atveju notaras liudija nuorašo tikrumą.

Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo 2 straipsnio 5 dalį, nustatančią, kad dokumentas yra Lietuvos Respublikoje ar užsienio valstybėje įsteigto juridinio asmens, kitos organizacijos ar jų padalinio (toliau – juridinis asmuo) ar fizinio asmens veiklos procese užfiksuota informacija, nepaisant jos pateikimo būdo, formos ir laikmenos, gali būti tvirtinami ir elektroninių dokumentų nuorašai. Elektroninio dokumento nuorašas spausdinamas vadovaujantis Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2013 m. gruodžio 4 d. įsakymu Nr. V-67 patvirtintomis Elektroninių dokumentų nuorašų ir išrašų spausdinimo rekomendacijomis, visais atvejais atspausdinant dokumento pagrindinius ar detalius metaduomenis, ir jame įrašomas Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. 1R-64 „Dėl notarinio registro, tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų patvirtinimo“ nustatytos formos nuorašo tikrumo liudijimo įrašas arba dedamas nuorašo tikrumo liudijimo įrašo spaudas.

KLAUSIMAS

Pagal LR CPK 192 straipsnio 8 dalį teismas vertina liudytojo raštu pateiktus parodymus tik išimtiniais atvejais, kai negalima arba sudėtinga apklausti liudytoją teismo posėdyje ir jeigu, teismo nuomone, atsižvelgiant į liudytojo asmenybę ir liudytinų aplinkybių esmę, tai nepakenks esminių bylos aplinkybių atskleidimui. Kai asmuo kreipiasi į notarą dėl liudytojo parodymų tvirtinimo ir akivaizdu, kad jis galėtų dalyvauti teisme (nurodoma priežastis, kad tiesiog nenori dalyvauti), ar notaras turėtų tvirtinti tokius parodymus (išaiškines, kad teismas gali nevertinti), ar reikėtų atsisakyti atlikti notarinį veiksmą?

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio proceso kodekso 192 straipsnio 8 dalį rašytiniai liudytojo parodymai vertinami tik išimtiniais atvejais, kai negalima arba sudėtinga

apklausti liudytoją teismo posėdyje, jeigu, teismo nuomone, atsižvelgiant į liudytojo asmenybę ir liudytinų aplinkybių esmę, tai nepakenks esminių bylos aplinkybių atskleidimui. Nors teismas vertina, ar gali būti liudytoją reikalinga kviesti į papildomą apklausą teisme, vis dėlto manytume, kad notarui, tvirtinančiam liudytojo parodymus, turi būti nurodoma priežastis, dėl ko liudytojo negalima arba sudėtinga apklausti teismo posėdyje. Liudytojo atsisakymas dalyvauti teismo posėdyje dėl to, kad jis nenori dalyvauti, nelaikytina išimtinu atveju, kai yra negalima arba sudėtinga liudytoją apklausti teismo posėdyje. Šaukiamas liudytoju asmuo privalo atvykti į teismą ir duoti teisingus parodymus (Civilinio proceso kodekso 191 straipsnio 1 dalis).

KLAUSIMAS

Kreipėsi klientė, kuri dėl kvėpavimo vamzdelio, įstatyto į kaklą, negali kalbėti (pasako tik „taip“, „ne“ ir pan.). Klientę atlydėjęs asmuo teigia, kad negalintis kalbėti asmuo nori sudaryti įgaliojimą, kuriame, be kita ko, būtų numatyta teisė padovanoti butą vaikaitėms. Nekalbanti klientė raštu parašė, kad ji tikrai nori tą butą vaikaitėms padovanoti. Ar galima tvirtinti įgaliojimą, jei asmuo dėl ligos negali žodžiu išreikšti savo valios, tačiau tai padaro raštu (tarkim, prie įgaliojimo pridėdant klientės ranka surašytą lapą, kuriame ji aiškiai išdėsto įgaliojimu suteikiamas teises ir pan.), ar reikalingi tokiu atveju liudininkai, kokiu būdu įsitikinti, ar žmogus yra suvokiantis savo veiksmų esmę?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 30 straipsnio 1 dalį ir 31 straipsnio 2 dalį notariai privalo išaiškinti atliekamų notarinių veiksmų prasmę ir pasekmes asmenims, kurie nori juos atlikti, bei įsitikinti fizinių asmenų veiksmumu. Taigi, tvirtinant įgaliojimą, notaras turi įsitikinti asmens veiksmumu, jo valia sudaryti sandorį, išaiškinti sudaromo sandorio prasmę ir pasekmes. Manytume, kad tais atvejais, kai asmuo negali kalbėti, tačiau savo valią geba išreikšti raštu, notaras gali įsitikinti asmens veiksmumu ir valia sudaryti sandorį su asmeniu bendraudamas raštu. Tokiu atveju notaras turėtų įsitikinti, kad pats asmuo raštu išreiškė valią (pavyzdžiui, bendraujama su asmeniu notarui užduodant klausimus žodžiu, o asmuo pateikia atsakymus notaro akivaizdoje rašydamas atsakymą, notaro akivaizdoje asmuo surašo, kokį konkrečiai veiksmą nori atlikti, kokį daiktą ir kojam asmeniui dovanoti ir pan.). Kadangi teisės aktai

nenumato, kad tokiais atvejais privalo dalyvauti liudytojai, liudytojai gali dalyvauti, jei to prašo sandorio šalis (Notariato įstatymo 47 straipsnis).

KLAUSIMAS

Įgaliotinė prašo leisti jai susipažinti su notarų biure atlikto vykdomojo įrašo (pagal hipotekos kreditoriaus prašymą) jos sūnaus atžvilgiu dokumentais. Įgaliojime tokios konkrečios nuostatos apie leidimą susipažinti su dokumentais nėra.

ATSAKYMAS

Notariato įstatymo 14 straipsnyje numatyta, kad notariai privalo užtikrinti notarinių veiksmų slaptumą. Pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami asmenims, kurių pavedimu arba kuriems buvo atliekami notariniai veiksmai, jų įgaliotiniams, taip pat teisėjams, prokurorams ar ikiteisminio tyrimo pareigūnams, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

Vykdomasis įrašas atliekamas pagal hipotekos kreditoriaus prašymą. Taigi, dokumentai bei pažymos, susijusios su šiuo notariniu veiksmu, gali būti išduodami hipotekos kreditoriui, taip pat kitiems asmenims, numatytiems Notariato įstatymo 14 straipsnyje. Be to, pagal Civilinio kodekso 4.192 straipsnio 4 dalį notaras prieš atlikdamas vykdomąjį įrašą, skolininkui išsiunčia pranešimą, kuriame turi būti nurodyti hipotekos kreditoriaus pateikti duomenys ir siūlymas ne vėliau kaip per dvidešimt dienų nuo pranešimo skolininkui išsiuntimo dienos sumokėti kreditoriui skolą ir apie prievolės įvykdymą raštu pranešti notarui arba pateikti notarui duomenis dėl hipotekos kreditoriaus reikalavimo nepagrįstumo. Skolininkui notaras taip pat praneša apie vykdomojo įrašo atlikimo faktą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad skolininkui notaras gali leisti susipažinti su tais dokumentais, kurie jam siunčiami prieš atliekant vykdomąjį įrašą bei jį atlikus, t. y. pranešimą bei vykdomąjį įrašą. Kiti dokumentai, susiję su vykdomojo įrašo išdavimu, skolininkui nepateikiami.

Pateiktu įgaliojimu įgaliotiniui suteikta teisė savo nuožiūra keisti ir pildyti hipotekos ir įkeitimo sandorių sąlygas, sudaryti ir pasirašyti susitarimus dėl hipotekos ir įkeitimo sandorių sąlygų pakeitimo ir papildymo, atstovauti antstolių kontoroje, panaikinant areštą, mokant pinigus, gaunant ir pateikiant reikalingus dokumentus ir pažymas, notaro biure sudarant ir pasirašant reikalavimo perleidimo ir skolos perkėlimo sutartis, susitarimus, taip pat išregis-

truojant hipotekos sandorį, taip pat atlikti visus kitus reikalingus veiksmus, susijusius su šiais pavedimais. Atsižvelgdami į tokį įgaliojimo turinį, manytume, kad skolininko įgaliotiniui gali būti pateikiamas skolininkui siųstas pranešimas apie ketinimą atlikti vykdomąjį įrašą bei vykdomojo įrašo kopija.

KLAUSIMAS

Kilo klausimas – ar normalu pagal tokią „špargalę“, kurioje nėra nei motinos gimimo datos, jau nekalbant apie asmens kodą, nei įstaigos, išdavusios dokumentą, pavadinimo, nei įskaitomos gydytojo pavardės, ruošti tėvystės pripažinimo pareiškimą?

Kokiu būdu ir iš kur aš galiu gauti tą ministerijos šlovinamą elektroninį dokumentą, konstatuojantį vaiko gimimo faktą konkrečiai motinai su asmens kodu? Ar Teisingumo ministerija bent jau nutuokia, kokia palaida bala dabar yra šioje srityje?

ATSAKYMAS

Teisingumo ministerija 2016 m. gruodžio 30 d. raštu Nr. (1.16.)7R-9826 informavo, kad nuo 2017 m. sausio 1 d. atsisakoma civilinės būklės aktų įrašų registravimo liudijimų. Asmens pageidavimu vietoj liudijimų bus išduodami teisingumo ministro patvirtintos formos įrašus liudijantys išrašai, tačiau valstybės institucijos ir kiti subjektai, įstatymų nustatyta tvarka naudojantys valstybės registrų duomenis, paslaugoms suteikti ar kitiems veiksams atlikti reikalingą informaciją apie asmens civilinę būklę turėtų gauti iš Lietuvos Respublikos gyventojų registro.

Nuo 2017 m. sausio 1 d. įsigaliojo pakeistos Civilinės būklės aktų registravimo taisyklės, kurių 150, 152 punktai numato, kad civilinės metrikacijos įstaiga, konsulinė įstaiga ar Registrų centras asmens pageidavimu išduoda teisingumo ministro nustatytos formos civilinės būklės akto įrašą liudijantį išrašą. Išrašai gali būti išduodami gavus pareiškėjo prašymą iš karto po civilinės būklės akto įregistravimo arba bet kada vėliau. Gimimo įrašą liudijantis išrašas išduodamas asmeniui, sulaukusiam 16 metų amžiaus, taip pat, nepriklausomai nuo asmens amžiaus, jo tėvams ir įtėviams.

Pagal Civilinės būklės aktų registravimo taisyklių 29 punktą civilinės metrikacijos įstaiga registruoja gimimą remdamasi vaiko tėvų ar vieno iš jų pareiškimu ir asmens sveikatos priežiūros įstaigos sudarytu vaiko gimimo pažymėjimu. Pagal Civilinės būklės aktų registravimo taisyklių 34 punktą apie vaiko gimimą turi būti pareikšta per tris mėnesius nuo jo gimimo dienos.

Pagal Notariato įstatymo 51 straipsnio 1 dalį no-

taras, tvirtindamas sandorius, privalo patikrinti valstybės registrų centriniuose duomenų bankuose esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notarinio veiksmo atlikimui ir asmenų teisėtų interesų apsaugai.

Pagal 2017 m. sausio 26 d. Notarų rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 9.6 patvirtintą konsultaciją, įrodytą, kad pareiškėjas yra biologinis vaiko tėvas, neturi būti reikalaujama, tačiau turi būti pateikiamas vaiko gimimo liudijimas. Kai pareiškimas bus pateikiamas registruojant vaiko gimimą, turi būti pateikiamas medicinos įstaigos išduotas vaiko gimimo pažymėjimas. Paduodant pareiškimą dėl tėvystės pripažinimo, kol gims vaikas, kartu pateikiama medicinos įstaigos išduota pažyma apie nėštumą (Civilinio kodekso 3.143 straipsnio 2 dalis).

Taigi, atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, notaras, tvirtindamas bet kokį sandorį, privalo patikrinti valstybės registrų centriniuose duomenų bankuose esančius duomenis, turinčius esminės reikšmės notarinio veiksmo atlikimui ir asmenų teisėtų interesų apsaugai, taip pat turi patikrinti ir Gyventojų registrą. Taigi, notaras, tvirtindamas pareiškimą dėl tėvystės pripažinimo, pirmiausiai turėtų remtis Gyventojų registro duomenimis. Tačiau, jeigu Gyventojų registre nėra įregistruotų duomenų apie gimusį vaiką, vadovaujantis Notarų rūmų prezidiumo 2017 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 9.6 patvirtinta konsultacija (kurioje numatyta, kad turi būti pateikiamas vaiko gimimo liudijimas, kai pareiškimas bus pateikiamas registruojant vaiko gimimą, turi būti pateikiamas medicinos įstaigos išduotas vaiko gimimo pažymėjimas), notaras galėtų vadovautis jam pateiktu medicinos įstaigos išduotu vaiko gimimo pažymėjimu. Tačiau taip pat pažymėtina, kad pagal Notariato įstatymo 1 ir 2 straipsnį notaras tai pat turi užtikrinti teisėtų dokumentų buvimą civiliniuose santykiuose, todėl, manytina, kad notaras negalėtų vadovautis sveikatos priežiūros įstaigos išduotu vaiko gimimo pažymėjimu, jeigu jame nėra nurodytų duomenų apie vaiko motinos gimimo datą ar asmens kodą, norint patvirtinti pareiškimą apie tėvystės pripažinimą, nes pagal tokį dokumentą negalima identifikuoti vaiko motinos.

KLAUSIMAS

Pagal LR CK 6.471 straipsnio 5 dalį įgaliojimas dovanojimo sutarčiai sudaryti, kuriame nenurodytas sutarties dalykas ir apdovanotasis, negalioja. Minėta LR CK nuostata aiškiai apibrėžia reikalavimus įgaliojimo turiniui, kada asmuo duoda įgaliojimą jo vardu

dovanoti jam priklausantį turtą. Tačiau kyla dilema dėl sutarties dalyko ir dovanotojo nurodymo, kai įgaliojimu suteikiama teisė priimti dovanojamą turtą įgaliojotojo (apdovanotojo) vardu. Ar šiuo atveju privaloma įgaliojime nurodyti konkretų dovanotoją ir sutarties dalyką?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.137 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad atstovas, kurio teisės įgaliojime nėra apibrėžtos, turi teisę atlikti tik tuos veiksmus, kurių reikia atstovaujamojo turtui ir turtiniams interesams išsaugoti bei turto priežiūrai. Tačiau tais atvejais, kai įgaliojime yra suteikta teisė įgaliotiniui priimti dovaną, nemanytina, kad įgaliotinio teisės nėra apibrėžtos. Kadangi įstatymai imperatyviai nenumato, kad atstovui priimant dovaną įgaliojime turi būti nurodytas dovanotojas ir sutarties dalykas, manytume, kad priimti dovaną atstovas gali ir tais atvejais, kai įgaliojime nėra nurodytas dovanotojas ir sutarties dalykas.

KLAUSIMAS

Į notarų biurą kreipėsi klientas, atstovaujantis neveiksniam asmeniui, norėdamas sudaryti sandorį, t. y. parduoti neveiksniam asmeniui priklausančią buto dalį kitam bendraturčiui, ir pateikė 2010 09 15 Vilniaus miesto apylinkės teismo nutartį (pridedame), kuria neveiksniaus asmens globėjui yra leidžiama parduoti neveiksniam asmeniui priklausančią buto dalį, tačiau teismo nutartyje nėra nurodyta, kokiomis sąlygomis yra leidžiama parduoti. Neveiksniaus asmens globėjas nori parduoti neveiksniam asmeniui priklausančią buto dalį pigiau, negu yra vidutinė Registrų centro buto dalies rinkos vertė. Ar galima sudaryti sandorį?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.244 straipsnio 1 dalį neveiksniaus tam tikroje srityje ar ribotai veiksniaus tam tikroje srityje asmens turtą ir jo duodamas pajamas globėjas ar rūpintojas turi naudoti išimtinai neveiksniaus tam tikroje srityje ar ribotai veiksniaus tam tikroje srityje asmens interesais. Šio straipsnio 3 dalis numato, kad visais atvejais reikalingas išankstinis teismo leidimas, jeigu globėjas nori parduoti globotinio nekilnojamąjį daiktą. Taigi teismas turi įvertinti, ar konkretus sandoris nepažeis neveiksniaus tam tikroje srityje asmens interesų. Teismo nutartimi, kuria išduotas leidimas perleisti neveiksniaus asmens turtą, pasisakyta, kad

neveiksniaus asmens buto dalies pardavimas nepažeis neveiksniaus asmens interesų, nors daikto dalies pardavimo kaina nutartyje nenurodoma.

Parduodamo daikto kaina nustatoma pinigais šalių susitarimu (Civilinio kodekso 6.313 straipsnio 1 dalis), tačiau šalių susitarimą gali lemti ne tik masiniu turto vertinimo būdu nustatyta vidutinė rinkos vertė, bet ir nekilnojamojo daikto būklė ir kt. Tačiau jei parduodamo daikto dalies, priklausančios neveiksniam asmeniui, kaina yra neprotingai mažesnė už vidutinę rinkos vertę, notaras turi teisę pareikalauti teismo leidimo, kuriame būtų pasisakyta dėl nekilnojamojo daikto dalies kainos.

KLAUSIMAS

Asmenys kreipėsi į teismą dėl taikos sutarties patvirtinimo. Jos esmė buvo tokia: žemės sklypas priklausė savininkui A. Kitas asmuo B savo lėšomis šiame žemės sklype savininko A vardu pastatė namą. Taikos sutartimis jie susitarė, kad savininkas A perduoda nuosavybės teise pastatą, kadangi neturi pinigų sumokėti už pastatą. Teismas atmetė prašymą, konstatuodamas, kad šalys galės sudaryti notarinę sutartį.

Kiek CK reglamentuoja, jog taikos sutartį gali tvirtinti tik teismas. Kokią galėtų sudaryti notarinę sutartį notaras, esant tokiai situacijai? Paskolos sutartys tarp žemės savininko A ir pastačiusio pastatą B nėra sudarytos, tik apmokėjimai už statybos darbus ir statybines medžiagas buvo statytojo B vardu. Mano manymu, negalėtų būti patvirtinta perleidimo su skolos padengimu sutartis, nes žemės savininkas A nesiskolino lėšų iš B. Tai tik būtų galima laikyti skola, tačiau, manau, kad šią aplinkybę galėtų nustatyti teismas.

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.50 straipsnyje numatyta, kad prievolę visiškai ar iš dalies gali įvykdyti trečiasis asmuo, išskyrus atvejus, kai šalių susitarimas ar prievolės esmė reikalauja, kad skolininkas ją vykdytų asmeniškai. Trečiajam asmeniui, įvykdžiusiam prievolę, pereina kreditoriaus teisės, susijusios su skolininku. Manytina, kad, vadovaujantis šia nuostata, galima laikyti, kad asmuo A turi prievolę grąžinti skolą asmeniui B. Tačiau tam, kad notaras galėtų įsitikinti, kad šie santykiai tarp šalių atsirado, šalys turi pateikti dokumentus, patvirtinančius, kad asmuo B sumokėjo už statybos darbus ir statybines medžiagas. Tokiu atveju šalys galėtų sudaryti skolos padengimo sutartį, pagal kurią būtų

perleidžiamas nekilnojamasis daiktas.

Šalims negalint pateikti įrodymų, kad asmuo B sumokėjo už nekilnojamojo daikto statybos darbus ir statybines medžiagas, ir notarui negalint įsitikinti, kad asmuo A skolingas asmeniui B, šalims siūlytina kreiptis į teismą dėl skolos priteisimo.

KLAUSIMAS

Teisėsauğa rašte remiasi Baudžiamojo proceso kodekso 97 straipsniu, tačiau jie reikalauja konfidencialios informacijos. Ar jie turi teisę remiantis BPK 97 straipsniu gauti notaro patvirtintą sutartį (kuri pagal įstatymą yra konfidenciali)? Jeigu ne – kuo remiantis jie negali gauti konfidencialios informacijos?

Ar jie turi pateikti teismo nutartį, kurioje teismas įpareigoja notarą pateikti sutartį?

ATSAKYMAS

Pagal Notariato įstatymo 14 straipsnio 3 dalį teisėjo, prokuroro ar ikiteisminio tyrimo pareigūno reikalavimu pažymos apie notarinius veiksmus ir dokumentai išduodami dėl jų žinioje esančių baudžiamųjų ir civilinių bylų, taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais. Baudžiamojo proceso kodekso 97 straipsnis taip pat numato teisę ikiteisminio tyrimo pareigūnui, prokurorui ir teismui teisę reikalauti iš fizinių ir juridinių asmenų pateikti daiktus ir dokumentus, turinčius reikšmės nusikalstamai veikai tirti ir nagrinėti. Pagal Baudžiamojo proceso kodekso 165 straipsnį Specialiųjų tyrimų tarnyba laikoma ikiteisminio tyrimo įstaiga. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad Specialiųjų tyrimų tarnybai gali būti pateikiama paskolos sutarties kopija.

KLAUSIMAS

Ar galima įrašyti į įgaliojimą nuostatą „nutraukti visus mano išduotus įgaliojimus“?

ATSAKYMAS

Pagal Civilinio kodekso 2.132 straipsnio 1 dalį asmenys turi teisę sudaryti sandorius per atstovus, išskyrus tuos sandorius, kurie dėl savo pobūdžio gali būti asmenų sudaromi tiktai asmeniškai, ir kitokius įstatymų nurodytus sandorius. Įstatymas nenumato, kad teisė panaikinti įgaliojimą yra asmeninio pobūdžio. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad asmuo gali įgaluoti kitą asmenį panaikinti savo sudarytus įgaliojimus.

Pažymėtina, kad, naikinant įgaliojimą, turi būti

nurodomas (-i) konkretus (-ūs) naikinamas (-i) įgaliojimas (-ai), įgaliojimas, naikinantis įgaliojimą (-us), turi pateikti duomenis, pagal kuriuos įgaliojimą 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, todėl įgaliojimas, naikinantis įgaliojimus, turi pateikti tiksliai naikinamų įgaliojimų duomenis.

KLAUSIMAS

Ar šiuo metu galiojančiais teisės aktais yra nustatyti papildomi reikalavimai (pavyzdžiui, nustatytos trukmės specialių kursų išklaušymas, kvalifikacinio egzamino išlaikymas ar kt.) notarams, norintiems pasinaudoti Notariato įstatymo suteikta galimybe būti mediatoriais civiliniuose ginčiuose?

Ar notarui pakanka būti išklusius specialius Notarų rūmuose organizuotus kursus iki Notariato įstatymo pakeitimo, kada teisė teikti taikinamojo tarpininkavimo paslaugas buvo suteikta ir notarams?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinių ginčų taikinamojo tarpininkavimo įstatymo 1 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad šis įstatymas taikomas neteisminiam ir teisminiam civilinių ginčų taikinamajam tarpininkavimui, išskyrus dėl tokių civilinių teisių ir pareigų iškilusius ginčus, dėl kurių sudarytos taikos sutartys pagal įstatymus laikomos negaliojančiomis. Pagal šio įstatymo 10 straipsnio 1 dalį teisėjų tarybos nustatytais atvejais ir tvarka bendrosios kompetencijos teismuose vykdomas teisminis taikinamasis tarpininkavimas.

Teismo mediatoriaus statuso suteikimo ir jo panaikinimo asmenims tvarkos aprašo, patvirtinto Teisėjų tarybos 2014 m. rugsėjo 26 d. nutarimu Nr. 13P-124-(7.1.2) (toliau – Aprašas), 6 punkte numatyti reikalavimai, kuriuos turi atitikti teismo mediatorius. Teismo mediatorius turi atitikti šiuos reikalavimus:

- 1) būti neprekaištingos reputacijos;
- 2) turėti aukštąjį universitetinį išsilavinimą;
- 3) būti išklusęs ne trumpesnius kaip 32 akademiinių valandų mokymus mediacijos tema;
- 4) turėti mediatoriui reikiamų asmeninių ir dalykinių savybių.

Reikalavimas dėl mokymų mediacijos tema netaikomas teisėjams, kurie yra išklusę mokymus mediacijos tema pagal teisėjų kvalifikacijos kėlimo

programą, bei asmenims, kurie turi ne mažesnę kaip 3 metų teisinio pedagoginio darbo stažą, kaip jis suprantamas pagal Lietuvos Respublikos teismų įstatymo 69 straipsnį, mediacijos srityje.

Taigi, notarams, norintiems tapti teismo mediatoriais, taikomi išvardinti reikalavimai, išskyrus atvejus, kai notaras turi ne mažesnę kaip 3 metų teisinio pedagoginio darbo stažą, kaip jis suprantamas pagal Teismų įstatymo 69 straipsnį, mediacijos srityje. Tačiau notarai turi teisę vykdyti neteisminę mediaciją net ir tais atvejais, kai jie nėra išklause ne trumpesnius kaip 32 akademinį valandų mokymus mediacijos tema.

Apraše nėra numatyta, kada turi būti išklaustyti mokymai mediacijos tema, taip pat nenumatyta, kas turi teisę organizuoti mokymus. Atsižvelgiant į tai, kad pagal Teismo mediatoriaus statuso suteikimo ir jo panaikinimo asmenims tvarkos aprašo 2 punktą asmeniui, atitinkančiam teismo mediatoriui keliamus reikalavimus ir pageidaujantį vykdyti teismo mediatoriaus veiklą, teismo mediatoriaus statusą suteikia Teisėjų tarybos sudaryta Teisminės mediacijos komisija, manytume, kad spręsti dėl mokymų tinkamumo yra Teisminės mediacijos komisijos prerogatyva.

KLAUSIMAS

Klientas prašo vykdyti į tardymo izoliatorių, patvirtinti suimtojo asmens liudytojo parodymus (kitoje baudžiamojoje byloje, ne toje, kurioje šiuo metu yra įtariamas). Pagal CPK 192 straipsnio 8 dalį „išimtiniais atvejais, kai negalima arba sudėtinga apklausti liudytoją <...> rašytiniai liudytojo parodymai duodami notaro akivaizdoje ir notaras juos patvirtina“. Ar aš turiu vykdyti į Šiaulių tardymo izoliatorių? Ar reikia ikiteisminio pareigūno sutikimo atlikti notarinį veiksmą?

ATSAKYMAS

Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 192 straipsnio 8 dalyje numatyta galimybė liudytojui duoti parodymus raštu notaro akivaizdoje. Lietuvos Respublikos baudžiamojo proceso kodekso 113 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad civilinis ieškiny, pareikštas baudžiamojoje byloje, įrodinėjamas pagal šio kodekso nuostatas. Pagal Baudžiamojo proceso kodekso 83 straipsnį kiekvienas šaukiamas kaip liudytojas asmuo privalo atvykti pas ikiteisminio tyrimo pareigūną, prokurorą ir į teismą bei duoti teisingus parodymus apie tai, kas jam žinoma apie reikšmės bylai išspręsti turinčias aplinkybes. Liudy-

tojui, kuris be svarbios priežasties neatvyksta pas ikiteisminio tyrimo pareigūną, prokurorą ar į teismą arba be teisėto pagrindo atsisako ar vengia duoti parodymus, gali būti taikomos šio Kodekso 163 straipsnyje numatytos procesinės prievartos priemonės. Baudžiamojo proceso kodeksas nenumato galimybės liudytojų parodymus tvirtinti notarams, todėl manytina, kad baudžiamosiose bylose liudytojų parodymai notaro netvirtinami.

Jei notaras tvirtina liudytojo parodymus civilinėje byloje, turi būti vadovaujama Notariato įstatymo 28 straipsnio 2 dalimi, kurioje numatyta, kad atlikti notarinius veiksmus ne notaro biuro patalpose galima tik tada, kai suinteresuotas asmuo dėl svarbios priežasties (liga, invalidumas ar kiti atvejai) negali atvykti į notaro biurą ir iškviečia notarą į namus, medicinos pagalbos ar kitą įstaigą. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad notaras turi teisę vykdyti atlikti notarinių veiksmų į tardymo izoliatorių be ikiteisminio pareigūno sutikimo.

KLAUSIMAS

Atlikus notarinį veiksmą klientai už paslaugas sumokėjo grynais pinigais. Vėliau tą pačią dieną gavome iš klientų el. paštu prašymą išrašyti kvitą už sumokėtus grynuosius pinigus už notarines paslaugas. Kvitą išrašėme.

Kitą dieną el. paštu iš klientų gavome prašymą papildomai išrašyti ir PVM sąskaitą faktūrą už notarines paslaugas.

Ar tokiu atveju galime klientams išrašyti PVM sąskaitą faktūrą už suteiktas notarines paslaugas, jei klientai prašo sąskaitą išrašyti kitą dieną po notarinio veiksmo atlikimo?

ATSAKYMAS

Pagal Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo 79 straipsnio 2 dalies 1 punktą PVM sąskaita faktūra privalo būti išrašyta nedelsiant patiekus prekes ar suteikus paslaugas, tačiau teikiant ilgalaikes paslaugas (t. y. paslaugas, kurios teikiamos tam tikrą tęstinį laikotarpį (telekomunikacijų, nuomos ar kt.), taip pat ilgą laiką tiekiant elektros energiją, dujas, šilumos ir kitų rūšių energiją, PVM sąskaita faktūra gali būti išrašoma už visą per mėnesį suteiktų paslaugų arba patiektų prekių kiekį ne vėliau kaip iki kito mėnesio, einančio po mėnesio, kurį buvo suteiktos paslaugos arba patiektos prekės, 10 dienos. Taigi, išrašyti vėliau PVM sąskaitą faktūrą galima tais atvejais, kai teikiamos ilgalaikės paslaugos.

Atsižvelgiant į tai, kad Pridėtinės vertės mokesčio

įstatyme nėra numatytas tikslus terminas, per kiek laiko gali būti išrašoma PVM sąskaita faktūra, manytume, kad notaras turi teisę PVM sąskaitą faktūrą išrašyti ir kitą dieną po notarinio veiksmo atlikimo.

KLAUSIMAS

Moksleiviai, kurie ketina studijuoti Jungtinėje Karalystėje, kreipiasi dėl paso kopijos paliudijimo. Taip pat prašo notaro užpildyti informaciją, kas tą nuorašą paliudijo (skenuotą formą pridedu). Ar Lietuvos notaras gali pildyti tokią formą?

Tokia praktika įprasta Jungtinėje Karalystėje (kur nuorašą gali paliudyti įvairūs pareigūnai), bet ne pas mus.

ATSAKYMAS

Pagal Notariato įstatymo 36 straipsnio 2 dalį notaro liudijamuose dokumentuose notaras parašo notarinio liudijimo įrašą, pasirašo ir uždeda savo antspaudą. Notaro liudijamo dokumento nuorašo tvirtinamojo įrašo forma nustatyta Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. –R-64 patvirtintų Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų 19 punkte. Atsižvelgiant į tai, notaras negali liudyti paso kopijos pagal pateiktą užsienio valstybės formą. ■

**Lietuvos notariatas tęsia metodinę paramą
Ukrainos kolegoms.
Rugsėjo 5 dienos konferencija Kijeve.**



Diskusijoje dalyvauja J. Sabatauskas.



Profesoriaus V. Nekrošiaus pranešimas.



Konferencijos akimirka.



Į konferenciją atvyko deleguoti notariai iš visos Ukrainos.
Mokslų akademijos salė Kijeve buvo sausakimša.



LIETUVOS NOTARŲ RŪMAI



9 771822 812003