

# Turto dovanojimas ir rentos sutartys



LIETUVOS  
NOTARŲ RŪMAI

[www.notarurumai.lt](http://www.notarurumai.lt)

Dovanojimas – tai neatlygintinas turto (daiktų, pinigų) ar turtinių teisių perleidimas.

Dovanojimo sutartis, kai dovanojamas turtas, kurio vertė didesnė kaip vienas tūkstantis penki šimtai eurų, turi būti rašytinės formos.

Kai dovanojamas nekilnojamasis turtas ar kitas turtas, kurio vertė yra didesnė nei keturiolika tūkstančių penki šimtai eurų, dovanojimo sutartis turi būti notarinės formos. Notarinės formos nesilaikymas dovanojimo sutartį daro negaliojančia.

Sutartis, pagal kurią dovana pereina apdovanotajam po donanotojo mirties, nelaikoma dovanojimo sutartimi ir yra negaliojanti. Tokiems santykiams yra taikomos paveldėjimo teisinius santykius reglamentuojančios normos.

Perdavus dovanojamą daiktą, dovanojimo sutartis yra įvykdyta ir donanotojas savo valios nebegali atšaukti.

Dovanojimo sutartis gali būti nutraukiama ir daiktas donanotojui gražinamas tik išskirtiniais atvejais, kai apdovanotasis pasikėsina į donanotojo ar jo artimųjų giminaičių gyvybę ar tyčia juos sunkiai sužaloja, taip pat kai, atsižvelgiant į donanos pobūdį, dovanojimo sutarties šalių asmenines savybes ir jų tarpusavio santykius, apdovanotasis atlieka prieš donanotoją tokius veiksmus, kurie neabejotinai griežtai smerktini geros moralės požiūriu. Donanotojas gali reikalauti panaikinti dovanojimą, jeigu apdovanotasis su jam donanotu turtu, turinčiu donanotojui didelės neturtinės reikšmės, elgiasi taip, kad kyla reali to turto žuvimo grėsmė. Dėl dovanojimo panaikinimo donanotojas visais atvejais turi kreiptis į teismą.

Asmuo, donanodamas turtą, turi teisę nustatyti sąlygą, kad šis turtas turi būti naudojamas tam tikram tikslui nepažeidžiant kitų asmenų teisių ir teisėtų interesų. Donanotojas negali nustatyti sąlygos, kuri susijusi ne su turto panaudojimu tam tikram tikslui, o su apdovanotojo prisiimamais įsipareigojimais donanotojo atžvilgiu, pavyzdžiui, dovanojimo sutartyje negali būti numatyta, kad turtas yra dovanojamas su sąlyga, jog apdovanotasis rūpinsis donanotoju, teiks jam išlaikymą.

Jei asmuo pageidauja neatlygintinai perleisti nekilnojamąjį turtą su sąlyga, jog turto įgijėjas teiks išlaikymą, turi būti sudaroma rentos arba išlaikymo iki gyvos galvos sutartis.

## Rentos (išlaikymo iki gyvos galvos) sutartis

Pagal rentos sutartį, rentos mokėtojas įsipareigoja mainais už jam nuosavybės teise perduodamą turtą (kilnojamąjį ar nekilnojamąjį daiktą, pinigų sumą) mokėti kitai šaliai – rentos gavėjui sutartyje numatytą pinigų sumą arba kitaip išlaikyti rentos gavėją.

Rentos sutartis, nepriklausomai nuo jos objekto, turi būti tvirtinama notaro.

Išlaikymo iki gyvos galvos sutartis yra speciali rentos sutarties rūšis. Išlaikymo iki gyvos galvos ypatumai yra šie:

- Išlaikymo iki gyvos galvos sutartis visais atvejais yra sudaroma ir galioja iki rentos (išlaikymo) gavėjo mirties;
- Pagal šią sutartį rentos gavėjas rentos mokėtojui perduoda jam priklausančią nekilnojamąjį daiktą (gyvenamąjį namą, butą, žemės sklypą);
- Išlaikymo iki gyvos galvos atveju renta teikiama natūra, t. y. rentos mokėtojas įsipareigoja išlaikyti rentos gavėją: aprūpinti rentos gavėją gyvenamąja patalpa, drabužiais, maitinimu, užtikrinti rentos gavėjo sveikatos priežiūrą. Šalys sutartyje gali numatyti galimybę išlaikymą iki gyvos galvos natūra pakeisti periodinėmis piniginėmis įmokomis, mokamomis iki rentos gavėjo gyvos galvos.

Rentos sutartis baigiasi suėjus joje nustatytam terminui arba mirus rentos gavėjui, jei buvo sudaryta rentos ar išlaikymo iki gyvos galvos sutartis.

Kadangi rentos sutartimi neretai yra perleidžiamas didelę vertę rentos gavėjui turintis turtas, įstatymas nustato specialią rentos gavėjo interesų apsaugą: jeigu rentos gavėjas su sąlyga gauti rentą perduoda nekilnojamąjį daiktą, o rentos mokėtojas tokį daiktą perleidžia, tai prievolė mokėti rentą pereina naujam daikto įgijėjui, be to, perleidžiant daiktą naujam įgijėjui visada bus reikalingas rentos gavėjo sutikimas.

Tiek rentos, tiek išlaikymo iki gyvos galvos sutartis gali būti nutraukiama ir sutarčiai nepasibaigus. Jei rentos mokėtojas iš esmės pažeidžia rentos (išlaikymo iki gyvos galvos) sutartį, rentos gavėjas turi teisę reikalauti nutraukti sutartį ir atlyginti nuostolius. Rentos (išlaikymo iki gyvos galvos) sutarties nutraukimo klausimai sprendžiami teisme.

[www.notarurumai.lt](http://www.notarurumai.lt)