



LIETUVOS NOTARŲ RŪMAI

Lietuvos Respublikos Vyriausybei
El. p. LRVkanceliarija@lr.lv.lt

2019-05-27 Nr. S-288

**DĖL 2019 M. GEGUŽĖS 28 D. TARPINSTITUCINIAME PASITARIME SVARSTOMO
KLAUSIMO**

Lietuvos notarų rūmai susipažino su 2019 m. gegužės 28 d. tarpinstituciniame pasitarime svarstomo klausimo Nr. 16 dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų pakeitimo projektų (TAP-19-714) (18-12967(3)) medžiaga.

Visų pirma, pritariame Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Viešojo valdymo grupės pažymoje ir Teisės grupės išvadoje pateiktoms pastaboms, kad, vadovaujantis Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 276, 4 punktu, turi būti atliekamas pateiktų projektų numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas, kadangi siūlomi Civilinio kodekso ir susijusių įstatymų pakeitimai neabejotinai iš esmės keičia hipotekos bei įkeitimo teisinių santykių teisinį reguliavimą.

Taip pat norime atkreipti dėmesį, kad įstatymų pakeitimų projektų rengėjai į dalį pateiktų pastabų derinimo pažymoje atsako formaliai ir neargumentuotai:

1. Argumentuodami, kad mokslininkų išvados buvo pateiktos pirminiams įstatymų pakeitimo projektams, derinimo pažymoje detalai jų neanalizuoja, fragmentiškai pasirinkdami tik keletą iš jų, o kitus išvados nurodytus argumentus laikydami neaktualiais.

2. Apsiriboja bendra fraze, kad įvertino įkeitimo sandorio objekto ypatumus (kad tai yra kilnojamieji daiktai) bei išanalizavo notarų atliekamas funkcijas tvirtinant įkeitimo sandorius ir išregistruojant hipoteką, tačiau nepagrindė, kaip bus užtikrinamas civilinių teisinių santykių stabilumas ir saugumas, atsisakius įkeitimo sandorių notarinio tvirtinimo. Derinimo pažymoje tiesiog nurodoma, kad įgyvendinamuosiuose teisės aktuose bus numatyti sisteminiai reikalavimai ir „saugikliai“, tačiau jie išsamiai neaptariami, nurodomi tik pavieniai pavyzdžiai. Šalių padaryti patvirtinimai, sudarant sandorį informacinių technologijų priemonėmis, neužtikrins tokio pat teisėtumo ir šalių interesų apsaugos lygio kaip notarai.

3. Derinimo pažymoje įstatymų pakeitimų projektų rengėjai parengtus pakeitimus, susijusius su notarinės formos įkeitimo sandoriams ir dalies hipotekos (įkeitimo) sandorių išregistravimui atsisakymu, vadina „formalumą atsisakymu“. Notaro vaidmuo yra aiškiai įtvirtintas Notariato įstatymo 1 ir 2 straipsniuose – užtikrinti, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų, užtikrinti asmenų ir valstybės teisėtų

10€**LIETUVOS NOTARAI**
Šimto metis su modernia valstybe

interesų apsaugą. Notaras tai daro atlikdamas bet kurį notarinį veiksmą. Todėl neaišku, kodėl įstatymo pakeitimų projektų rengėjų nuomone, tvirtinant įkeitimo sandorį, notaro vaidmuo yra tik formalumas ir Notarų rūmai turėtų įrodyti, kad yra priešingai. Pažymėtina, kad, siekiant skaidrumo, notaro vaidmuo civiliniuose teisiniuose santykiuose yra didinamas, nustatant jam pareigas pinigų plovimo ir terorizmo finansavimo prevencijos srityse bei nustatant privalomą notarinę formą įstatymų nustatytus kriterijus atitinkantiems paskolos, akcijų perleidimo sandoriams, vekseliams (kurie anksčiau galėjo būti sudaromi paprasta rašytine forma). Be to, jei kredito davėjui tai galėtų būti, kaip nurodoma rengėjų, nuolatinio pobūdžio verslo praktika, ir jam interesų apsauga nereikalinga, skolininkui (įkaito davėjui) paprastai tai nėra dažnai atliekami veiksmai, todėl skolininko (įkaito davėjo) ir kreditoriaus interesų balanso užtikrinimas yra ypatingai svarbus.

4. Derinimo pažymoje, pasisakant dėl vykdomųjų įrašų atlikimo pagal rašytinės formos sandorius, nurodoma, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 26 straipsnio 15 punktu, vykdomajam įrašui dėl priverstinio skolos išieškojimo pagal hipotekos (įkeitimo) kreditoriaus prašymą atlikti nėra reikalaujama notarinės formos. Atkreiptinas dėmesys, kad Notariato įstatymo 26 straipsnio 14 punkte įtvirtintas bendras principas – notaras atlieka vykdomuosius įrašus pagal notarinę formą patvirtintus sandorius. Be to, šiuo metu visiems hipotekos ir įkeitimo sandoriams (išskyrus kai įkeitimo objektas perduodamas kreditoriui) privaloma notarinė forma, todėl įstatymų leidėjui nebuvo poreikio nurodyti Notariato įstatyme, kad vykdomieji įrašai atliekami tik pagal notarinę formą patvirtintus hipotekos (įkeitimo) sandorius. Įkeitimo sandorio šalių interesai ir civilinės apyvartos stabilumas apsaugomas tada, kai sandorio teisėtumas tikrinamas preventyviai - jo sudarymo metu, o ne tada, kai, kreditoriui kreipiantis dėl išieškojimo, notaras vertina, ar anksčiau šalių sudarytas ir vykdytas sandoris yra teisėtas.

5. Įstatymų pakeitimo projektų rengėjai nurodo, kad sandorio šalių ir sąžiningų trečiųjų asmenų interesų apsaugą reglamentuoja Civilinis ir Civilinio proceso kodeksai. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad šiuo atveju asmenys savo teises galės apginti tik teisme. Teisminis procesas šalims kainuos daugiau ir užtruks ilgiau negu išankstinis notaro atliekamas sandorio teisėtumo užtikrinimas.

6. Įstatymų pakeitimo projektų rengėjai neatsižvelgia į tai, kad siūlomas įkeitimo reguliavimas atveria kelią piktnaudžiavimui. Atsiranda reali rizika, kad įkeitimas bus pradėtas naudoti siekiant apsaugoti skolininko turtą nuo sąžiningų kreditorių reikalavimų. Skolininkas, sutaręs su bet koku susijusiu asmeniu, galės įkeitimu apsunkinti visą savo kilnojamąjį turtą ir apsimestinis kreditorius įgis absoliutų prioritetą prieš visus kitus skolininko kreditorius. Tokių nesąžiningų skolininkų atsiras ir socialiai jautriose srityse. Pavyzdžiui, asmuo, turintis mokėti išlaikymą nepilnamečiam vaikui, įkeis savo turtą (įskaitant ir pinigines lėšas) pagal menamas prievoles, ir į jo turtą (taip pat ir lėšas) išieškojimas galės būti nukreiptas tik po labai ilgo proceso. Toks piktnaudžiavimas teise sukompromituos visą įkeitimo teisinį reguliavimą, registro duomenų patikimumą bei sukels visuomenės pasipiktinimą.

7. Įstatymų pakeitimų projektų rengėjai neanalizavo ar specialiai nutyli, kad hipotekos (įkeitimo) išregistravimas ar įkeitimo sandorio sudarymas, šiuose procesuose nedalyvaujant notarui, gali klientui ne atpigti, o priešingai – pabrangti. Sudarant įkeitimo sandorius rašytine forma bei išregistruojant hipotekos (įkeitimo) sandorius šiame procese visada dalyvaus kreditorius, kuris dažnai yra profesionalus skolintojas. Būdamas privačiu juridiniu asmeniu, bankas ar kitas kreditorius laisvai sprendžia dėl klientams taikomo įkainio, o notaro imamo atlyginimo dydį nustato valstybė. Jau dabar bankai ima kredito sutarties sudarymo mokestį, kuris pagal viešai skelbiamą informaciją yra nuo 0,3 procento iki 0,5 procento nuo kredito sumos (ne mažiau kaip 130 – 180 Eur) privatiems klientams ir nuo 0,4 procento iki 2 procentų nuo kredito sumos (ne mažiau kaip 120 – 500 Eur) verslo klientams. Komerciniai bankai ima 15-45 eurų dydžio atlyginimą už patvirtinimą apie paskolos sumokėjimą. Jei patvirtinimas išduodamas greičiau nei per standartinį banko nustatytą terminą, kai kurie bankai ima dar papildomą mokestį. O nustatytas notaro atlyginimas už duomenų perdavimą valstybės registrams (taigi, ir duomenų apie hipotekos pabaigą) – nuo 2,90 iki 8,69 Eur. Priėmus siūlomus pakeitimus, kreditorius turės

atlikti papildomus veiksmus, jis, tikėtina, už tai pareikalaus papildomo atlyginimo, kurio valstybė įtakoti (priešingai negu notaro imamo atlyginimo) negali.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, esame įsitikinę, kad privalo būti atliktas numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas. Be to, įstatymų pakeitimų projektų rengėjai turi išanalizuoti ir argumentuoti, o ne formaliai atsakyti į pateiktas pastabas.

Notarų rūmų prezidentas



Marius Stračkaitis

Originalas siunčiamas nebus

Eglė Čaplinskienė, tel. (8 5) 261 4757, el. p. egle.caplinskiene@notarurumai.lt