



**LIETUVOS BANKO
PRIEŽIŪROS TARNYBOS
FINANSINIŲ PASLAUGŲ IR RINKŲ PRIEŽIŪROS DEPARTAMENTO
DIREKTORIUS**

**SPRENDIMAS
DĖL S. Ž. IR „SWEDBANK“, AB, GINČO NAGRINĖJIMO**

2016 m. lapkričio 30 d. Nr. 242-495
Vilnius

Lietuvos bankas gavo S. Ž. (toliau – pareiškėja) prašymą išnagrinėti vartojimo ginčą, kilusį tarp pareiškėjos ir „Swedbank“, AB, (toliau – bankas) dėl banko atsisakymo pakeisti banko naudai pagal kredito sutartį įkeistą turtą pagrįstumo.

N u s t a t y t a:

2005 m. sausio 25 d. pareiškėja ir M. L. su *Danske Bank A/S* Lietuvos filialu (toliau – *Danske Bank* filialas) sudarė Kredito sutartį Nr. (*duomenys neskelbtini*) (naujas banko suteiktas numeris (*duomenys neskelbtini*) ir (*duomenys neskelbtini*)) (toliau – Kredito sutartis). Kredito sutarties sąlygos buvo keistos šiais susitarimais: 2005 m. balandžio 15 d. susitarimu Nr. (*duomenys neskelbtini*); 2005 m. birželio 3 d. susitarimu Nr. (*duomenys neskelbtini*); 2006 m. gegužės 12 d. susitarimu Nr. (*duomenys neskelbtini*); 2009 m. sausio 5 d. susitarimu Nr. (*duomenys neskelbtini*) (iš prievolės išstojo M. L.) ir 2014 m. vasario 18 d. susitarimu Nr. (*duomenys neskelbtini*).

2015 m. rugsėjo mėn. pareiškėja kreipėsi į *Danske Bank* filialą su prašymu pakeisti prievolių, kylančių iš Kredito sutarties, įvykdymo užtikrinimo priemonę iš banko naudai įkeisto žemės sklypo, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio adresu: (*duomenys neskelbtini*), (toliau – žemės sklypas 1) į kitą žemės sklypą, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), esantį adresu: (*duomenys neskelbtini*), (toliau – žemės sklypas 2). Tačiau *Danske Bank* filialas nesutiko tenkinti pareiškėjos prašymo.

2015 m. gruodžio mėn. pareiškėja pakartotinai kreipėsi į *Danske Bank* filialą su pirmiau minėtu prašymu. *Danske bank* filialas informavo pareiškėją, kad yra pasirengęs iš naujo svarstyti pareiškėjos prašymą, kai bus pateiktos žemės sklypo 1 ir žemės sklypo 2 rinkos vertės ir likvidacinės vertės nustatymo ataskaitos, parengtos *Danske bank* filialui priimtinių turto vertintojų. Pareiškėjai pateikus reikalaujamą informaciją, *Danske Bank* filialas leido parduoti žemės sklypą 1 su tam tikromis papildomomis sąlygomis, t. y. iš lėšų, gautų pardavus žemės sklypą 1, turėtų būti grąžinta dalis kredito, bet ne mažiau kaip 25 245 Eur, išlaikant paskolos ir įkeisto turto (žemės sklypas 2) santykį, ne didesnį kaip 56 proc., ir „į prievolę pagal Kredito sutartį bendraskoliu turėtų įstoti D. Ž.“. Pareiškėją šio *Danske Bank* filialo sprendimo sąlygos tenkino tik iš dalies.

2016 m. kovo 22 d. bankas ir *Danske Bank* filialas paskelbė viešą pranešimą apie *Danske Bank* filialo mažmeninės bankininkystės paslaugų perkėlimą į banką. Pareiškėja, sužinojusi pirmiau minėtą informaciją ir pasitarusi tiek su *Danske Bank* filialo, tiek su banko atstovais, tikėdamasi dar palankesnio banko sprendimo dėl jos prašymo, t. y. žemės sklypo 1 ir žemės sklypo 2 pakeitimo be jokių papildomų sąlygų arba su mažesnės kredito dalies grąžinimu, nusprendė palaukti, kol *Danske Bank* filialo mažmeninė bankininkystė, įskaitant ir visas kreditoriaus teises ir pareigas, kylančias pagal *Danske Bank* filialo ir pareiškėjos sudarytą Kredito sutartį, bus perkelta į banką.

2016 m. kovo mėn. pareiškėja kreipėsi į banką dėl Kredito sutarties sąlygų pakeitimo ir nurodė, kad *Danske Bank* filialas yra priėmęs sprendimą dėl vienos iš prievolių užtikrinimo priemonių pagal Kredito sutartį atsisakymo, leidžiant parduoti įkeistą nekilnojamąjį turtą, tačiau

šis sprendimas pareiškėjos netenkina, nes *Danske Bank* filialas reikalauja grąžinti iš parduodamo turto lėšų pusę paimto ir negrąžinto kredito. Banko atstovai suteikė pareiškėjai bendro pobūdžio informaciją apie banke galiojančią tvarką, t. y. kad bankas iš naujo vertintų kredito gavėjų mokumą ir pajamų tvarumą, ir paaiškino, kad iki 2016 m. birželio 6 d. visus sprendimus dėl Kredito sutarties sąlygų pakeitimo priima *Danske Bank* filialas.

2016 m. birželio 8 d. pareiškėja pakartotinai kreipėsi į banką dėl Kredito sutarties sąlygų pakeitimo ir nurodė, kad pageidauja pakeisti prievolių pagal Kredito sutartį tinkamo įvykdymo užtikrinimo priemonės, t. y. prašo banko vietoje šiuo metu įkeisto žemės sklypo 1 įkeisti žemės sklypą 2, kuriame statys naują gyvenamąjį namą, taip pat prašo nereikalauti grąžinti prieš Kredito sutartyje nurodytus terminus jokios kredito dalies, nes lėšos, gautos pardavus žemės sklypą 1, bus skirtos gyvenamojo namo, kurio projektas baigiamas rengti, statybai žemės sklype 2.

Gavęs pareiškėjos prašymą, bankas kreipėsi į *Danske Bank* filialą dėl dokumentų ir informacijos, susijusios su Kredito sutartimi, pateikimo. Gavęs pirmiau minėtą ir išanalizavęs papildomą prieinamose duomenų bazėse esančią informaciją, bankas nusprendė netenkinti pareiškėjos prašymo. Atlikęs išsamų pareiškėjos ir papildomai į prievolę pagal Kredito sutartį ketinančio įstoti pareiškėjos sutuoktinio mokumo ir rizikos vertinimą, bankas nustatė, kad kredito gavėjų tvarios pajamos yra nepakankamos ir neatitinka banko keliamų reikalavimų įmokos dydžio ir tvarių pajamų santykiui. Kredito gavėjų tvarios pajamos taip pat neatitinka įmokos dydžio ir tvarių pajamų santykio reikalavimų, numatytų Lietuvos banko valdybos 2011 m. rugsėjo 1 d. nutarimu Nr. 03-144 patvirtintuose Atsakingojo skolinimo nuostatuose.

Bankas priėmė neigiamą sprendimą dėl tvarių pajamų, kurios gaunamos kaip darbo užmokestis iš UAB (*duomenys neskelbtini*), identifikavimo kodas (*duomenys neskelbtini*), kurios 100 proc. akcijų valdo pareiškėja su savo sutuoktiniu, dydžio. Pareiškėjos bankui nurodyti duomenys apie darbo užmokestį (pareiškėja teigė gaunanti 305 Eur ir 15 Eur pašalpą, o jos sutuoktinis 350 Eur) neatitiko Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos duomenų bazėse nurodytos informacijos (pareiškėjos pajamos 186 Eur, o jos sutuoktinio – 196 Eur). Be to, bankui pakartotinai išnagrinėjus pareiškėjos prašymą, paaiškėjo, kad pareiškėjos ir jos sutuoktinio darbo užmokestis 2016 metais buvo padidintas tik laikinai, todėl birželio ir liepos mėn. mokėto darbo užmokesčio vidurkis buvo toks: pareiškėjos – 41,65 Eur, o sutuoktinio – 41,52 Eur. Kitos pajamos – vienkartinė išmoka pareiškėjai (5 579,40 Eur), t. y. dividendai iš UAB (*duomenys neskelbtini*), kurios vienu iš bendrasavininkų yra pareiškėjos sutuoktinis, už 2015 m. Minėta suma buvo pervesta į pareiškėjos sutuoktinio banko sąskaitą (vidurkis 464,95 Eur per mėnesį). Be to, pirmiau minėti dividendai yra mažesni, negu buvo išmokėti už 2014 m., todėl bankas vertintų tik 2015 m. išmokėtą sumą. Bankas nurodė, kad, net jeigu vertintų tokias vienkartinės pajamas, jų nepakaktų tinkamam įmokos dydžio ir tvarių pajamų santykiui užtikrinti. Kai pajamos yra vienkartinio pobūdžio ir kintamos, bankas jas vertina konservatyviai. Bankas paaiškino, kad, jeigu netaikytų pirmiau minėtoms pajamoms konservatyvaus vertinimo metodo, net vertinant teoriškai, kredito gavėjų pajamų, kurias jie gali pagrįsti dokumentais, neužtektų kredito grąžinimo bei palūkanų mokėjimo įmokų maksimaliam galimam santykiui užtikrinti.

Pareiškėja Lietuvos bankui pateiktame prašyme nagrinėti vartojimo ginčą teigia, kad bankas šiuo atveju privalo įkeisti žemės sklypą 2, kurio vertė yra daug didesnė negu žemės sklypo 1, ir nevertinti pareiškėjos mokumo ir pajamų tvarumo, nes kreditą pareiškėja grąžina be vėlavimų jau daugiau kaip 10 m., nepaisant gaunamų pajamų dydžio. Pareiškėja papildomai nurodė, kad nesugebėjo tinkamai įvertinti *Danske Bank* filialo pateikto pasiūlymo, kurio sąlygos jai buvo geresnės, ir laiku juo pasinaudoti. Pareiškėja taip pat mano, kad Atsakingojo skolinimo nuostatai turėtų būti taikomi naujai išduodamiems kreditams arba keičiant kredito sumą, tačiau ne pareiškėjos atveju, nes ji neprašo banko suteikti jai naują kreditą, jį sumažinti arba padidinti, pareiškėja prašo banko vieną įkeistą turtą pakeisti kitu brangesniu turtu. Pareiškėjos nuomone, nėra logiška vertinti jos šeimos tvarias pajamas, jeigu turimo kredito suma nesikeičia, o keičiamas tik įkeistas turtas. Be to, pareiškėja laiku, be pradelsimų, kiekvieną mėnesį moka kredito įmokas, todėl banko neturėtų dominti, kokį darbo užmokestį – dividendus ar kitas pajamas, tvarias ar ne,

pareiškėja ir jos sutuoktinis gauna. Pareiškėja atkreipė dėmesį, kad įmonių savininkai darbo užmokestį sau moka tokį, kokį patys numato, todėl jai nėra suprantamas neigiamas banko požiūris į įmonių savininkus ir, priešingai, teigiamas į samdomus darbuotojus, kurie gali būti atleisti iš darbo bet kurią dieną.

Pareiškėja savo reikalavimą grindžia tuo, kad bankas yra *Danske Bank* filialo mažmeninės bankininkystės verslo dalies perėmėjas, todėl visos *Danske Bank* filialo buvusiems klientams suteiktos teisės, lengvatos ir sutikimai yra privalomi bankui. Pareiškėja papildė prašymą, nurodydama, kad banko kliente tapo ne savo valia ir negalėjo pasinaudoti teise ja netapti, nes tai buvo atlikta automatiškai, nesiteiraujant jos nuomonės, todėl bankas privalo laikytis *Danske Bank* filialo pareiškėjai duoto pažado ir įkeisti žemės sklypą 2 vietoje žemės sklypo 1 *Danske Bank* filialo siūlytomis sąlygomis arba pareiškėjai dar palankesnėmis.

Bankas atsiliepime į pareiškėjos prašymą nurodė, kad nesutinka tenkinti prašymo pakeisti Kredito sutarties sąlygas ir kad šiuo metu susiklosčiusi padėtis lemia tai, kad pareiškėja gaunamomis iš parduodamo turto (žemės sklypo 1) lėšomis turi apmokėti negrąžintą kreditą, o ne naudoti jas savo poreikiams tenkinti (gyvenamojo namo statybai finansuoti). Taigi bankas negali pateikti jokio priešpriešinio pasiūlymo dėl Kredito sutarties sąlygų pakeitimo, o sutiktų tik su viena sąlyga, kad būtų grąžintas visas pagal Kredito sutartį pareiškėjos paimtas ir negrąžintas kreditas. Bankas nurodė, kad šis sprendimas nėra galutinis ir gali būti keičiamas, jeigu pareiškėja į banką kreipsis pakartotinai tuomet, kai jos ir sutuoktinio tvarios pajamos padidės ir bus pakankamos.

Bankas paaiškino, kad pareiškėjos pageidaujamas Kredito sutarties sąlygų pakeitimas jam yra nepriimtinas ir iš esmės nulemtas kredito gavėjų mokumo rodiklių neatitikties bankui priimtiniams rodikliams. Bankas taip pat nesutinka su pareiškėjos nuomone, kad bankas privalo vertinti tik siūlomo įkeisti žemės sklypo 2 rinkos vertę ir nevertinti pareiškėjos mokumo ir pajamų tvarumo. Bankas pažymėjo, kad jam kredito gavėjų kredito rizika nepriimtina, nes turimi duomenys patvirtina, kad įsipareigojimų pagal Kredito sutartį vykdymas šiuo metu „nėra grindžiamas kredito gavėjų pajamų generuojamais pakankamais pinigų srautais (pajamomis)“. Priverstinio skolos grąžinimo atveju bankas galėtų atgauti skolą tik iš įkeisto turto. Pareiškėja nepagrindė, kad jos pajamos suteikia finansines galimybes gautas už parduotą įkeistą bankui žemės sklypą 1 lėšas skirti gyvenamojo namo statybai, o ne grąžinti bankui. Aplinkybės, jog šiuo metu pareiškėja tinkamai vykdo savo įsipareigojimus bankui, neįrodo, kad ji turės tokias pat galimybes per visą Kredito sutarties galiojimo laikotarpį. Atvirkščiai, banko turimi duomenys įrodo, kad šios galimybės, pasikeitus ekonominei situacijai rinkoje, t. y. išaugus kintamųjų palūkanų kintamai daliai ir (arba) pareiškėjos finansinėms galimybėms nors kiek pablogėjus, yra abejotinos. Banko nuomone, šiuo atveju svarbu ne tai, kad pareiškėja ir jos sutuoktinis yra įmonės savininkai, o tai, kad pareiškėja negali pagrįsti savo gaunamų pajamų, kurios būtų pakankamos įsipareigojimams pagal Kredito sutartį tinkamai vykdyti ir būtų laikomos tvariomis. Banko teigimu, pareiškėja savo galimybes statyti gyvenamąjį namą siūlomame įkeisti žemės sklype 2, nemažinant turimų finansinių įsipareigojimų, vertina ne visai adekvačiai, nes tokie pareiškėjos lūkesčiai, banko turima informacija, viršija jos finansines galimybes. Bankas šiuo metu pareiškėjai negali pateikti jokio priešpriešinio pasiūlymo, išskyrus patarimą parduoti žemės sklypą 1 ir grąžinti visą negrąžintą kreditą pagal Kredito sutartį anksčiau Kredito sutartyje numatytų terminų.

Bankas tvirtina, kad pareiškėja atsisakė *Danske Bank* filialo jai pateikto sąlyginio pasiūlymo dar iki *Danske Bank* filialo mažmeninės bankininkystės paslaugų perkėlimo į banką, todėl pirmiau minėtas pasiūlymas negali būti laikomas galiojančiu ir (arba) įpareigojančiu banką. Bankas pagal dabartinius pareiškėjos ir jos sutuoktinio tvarių pajamų rodiklius negali priimti net tokio pasiūlymo, kurį pareiškėjai buvo pateikęs *Danske Bank* filialas dėl iš esmės pasikeitusios padėties: pareiškėjos ir jos sutuoktinio pajamos yra ženkliai mažesnės, negu buvo 2016 m. kovo mėn, kai *Danske Bank* filialas pateikė pareiškėjai Kredito sutarties pakeitimo sąlygas. Bankas pabrėžia, kad bet koks Kredito sutarties pakeitimas galimas tik suderinus abiejų Kredito sutarties šalių valią. Atsižvelgdamas į šią savo poziciją, bankas mano, kad pareiškėjos reikalavimas yra

nepagrįstas, todėl tenkinti pareiškėjos reikalavimą dėl Kredito sutarties keitimo pareiškėjos pageidaujamosiomis sąlygomis bankas neturi pagrindo.

K o n s t a t u o j a m a:

Vadovaujantis Vartotojų ir finansų rinkos dalyvių ginčų neteisminio sprendimo procedūros Lietuvos banke taisyklių, patvirtintų Lietuvos banko valdybos 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 03-23, 45 punktu, vartojimo ginčai Lietuvos banke nagrinėjami laikantis rungimosi, ginčų nagrinėjimo operatyvumo, koncentracijos, ekonomiškumo ir bendradarbiavimo principų. Vartotojas ir finansų rinkos dalyvis privalo įrodyti tas aplinkybes, kuriomis remiasi kaip savo reikalavimų arba atsikirtimų pagrindu, išskyrus atvejus, kai remiamasi aplinkybėmis, kurių nereikia įrodinėti. Nagrinėdamas ginčą Lietuvos bankas atlieka pateiktų įrodymų vertinimą, kurio pagrindu priimamas sprendimas.

Išnagrinėjus pateiktus dokumentus bei šalių paaiškinimus, darytina išvada, kad šalių ginčas iš esmės kyla dėl Kredito sutarties pakeitimo sąlygų, t. y. banko atsisakymo keisti Kredito sutartį pareiškėjos pageidaujamosiomis sąlygomis pagrįstumo.

Vertinant pareiškėjos bankui keliamą reikalavimą pakeisti Kredito sutartį jos siūlomomis sąlygomis, pažymėtina, kad, pagal Civilinio kodekso 6.156 straipsnio 1 dalį, šalys, vadovaudamosi sutarties laisvės principu, gali laisvai sudaryti sutartis ir savo nuožiūra nustatyti tarpusavio teises ir pareigas, jei tai neprieštarauja įstatymams. Sutarties laisvės principas reiškia civilinių teisinių santykių subjektų teisę laisvai spręsti, sudaryti konkrečią sutartį ar jos nesudaryti, pasirinkti, su kuo sudaryti sutartį, be to, savarankiškai spręsti dėl sutarties turinio (sutarties sąlygų ir jų pakeitimo) bei formos, išskyrus atvejus, kai tam tikras sutarties sąlygas (jų turinį) nustato imperatyviosios teisės normos arba tam tikrų sąlygų reikalauja viešoji tvarka, sąžiningumo, protingumo, teisingumo principai, gera moralė. Vadovaujantis sutarties laisvės principu bei Civilinio kodekso 6.223 straipsnio 1 dalimi, kurioje numatyta, kad sutartis gali būti pakeista šalių susitarimu, darytina išvada, kad tie sutartinių santykių aspektai, kurie nėra reglamentuoti imperatyviųjų teisės normų, gali būti aptarti tik laisvu šalių susitarimu, įtraukiant naujas arba pakeičiant atitinkamas šalių sudaromas sutarties sąlygas. Kai šalys savo susitarimu (gera valia) nesusitaria dėl sudarytos sutarties pakeitimo, suinteresuota sutarties pakeitimu šalis turi teisę, jos manymu, ginčijamos sutarties sąlygų pažeidžiamas savo teises ginti teisme pateikdama ieškinį ir prašyti teismo pakeisti atitinkamas sutarties sąlygas, kad būtų atkurta šalių sutartinė prievolių pusiausvyra (Civilinio kodekso 6.204 straipsnio 3 dalis, 6.223 straipsnio 2 dalies 2 punktas).

Be to, Kredito sutarties Bendrosios dalies 82 punkte nurodyta, kad sutarties sąlygos gali būti keičiamos ar papildomos tik atskiru raštišku sutarties šalių tarpusavio susitarimu. *Danske Bank* filialo pareiškėjai pateikto pasiūlymo dėl Kredito sutarties keitimo sąlygos galiojo 30 dienų nuo jo išdavimo dienos, tačiau pareiškėja atsisakė pasinaudoti šiuo pasiūlymu. Be to, pareiškėja neginčija, kad jai buvo žinoma, kad visos kreditoriaus teisės pagal Kredito sutartį nuo 2016 m. birželio 6 d. pereis bankui, todėl tartis su *Danske Bank* filialu dėl Kredito sutarties keitimo sąlygų ji galėjo iki pirmiau minėtos datos, tačiau, pareiškėjai ir *Danske Bank* filialui nesusitarus dėl abiem pusėms priimtinių sąlygų, Kredito sutartis pakeista nebuvo. Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad, vertindamas pareiškėjos dabartinę finansinę padėtį, bankas nėra įpareigotas laikytis *Danske Bank* filialo pareiškėjai anksčiau teikto pasiūlymo ir neturi pareigos šiuo metu pasiūlyti keisti Kredito sutartį tomis pačiomis ar pareiškėjai dar palankesnėmis sąlygomis. Kritiškai vertintinas pareiškėjos argumentas ir dėl to, kad banko kliente ji tapo ne savo valia ir negalėjo pasinaudoti teise ja netapti, nes prieš perkeliant mažmeninės bankininkystės paslaugas *Danske Bank* filialo klientams, nepageidaujantiems naudotis banko paslaugomis, buvo suteikta galimybė nutraukti finansinių paslaugų sutartis, nemokant jokių papildomų su minėtų sutarčių nutraukimu susijusių mokesčių.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, konstatuotina, kad Kredito sutarties pakeitimas įmanomas tik laikantis Kredito sutartyje nustatytos tvarkos, t. y. abiem šalims raštiškai susitarus. Pažymėtina, kad tiek bankas, tiek pareiškėja, kaip Kredito sutarties šalys, kreditavimo

sutarties galiojimo metu gali teikti vienas kitam prašymus pakeisti šalių susitarimą sudarančias Kredito sutarties sąlygas, o tokį prašymą gavusi kita sutarties šalis gali sutikti patenkinti prašymą atitinkamai pakeisti Kredito sutartį arba ne, taip pat nurodyti tokio kreditavimo sutarties pakeitimo sąlygas, tačiau bet koks kreditavimo sutarties pakeitimas galimas tik suderinus abiejų šios sutarties šalių valią. Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad pareiškėjos banko atžvilgiu keliamas reikalavimas pakeisti Kredito sutartį pagal pareiškėjos prašomas sąlygas, abiem šalims dėl to nesutarus gera valia, yra nepagrįstas, todėl atmestinas.

Remdamasis tuo, kas išdėstyta, ir vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vartotojų teisių apsaugos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos banko valdybos 2012 m. sausio 26 d. nutarimo Nr. 03-23 „Dėl Vartotojų ir finansų rinkos dalyvių ginčų neteisminio sprendimo procedūros Lietuvos banke taisyklių patvirtinimo“ 2 punktu bei šiuo nutarimu patvirtintų Vartotojų ir finansų rinkos dalyvių ginčų neteisminio sprendimo procedūros Lietuvos banke taisyklių 59.3 papunkčiu, n u s p r e n d ž i u:

Atmesti pareiškėjos S. Ž. reikalavimą.

Lietuvos banko sprendimas dėl ginčo esmės yra rekomendacinio pobūdžio ir teismui neskundžiamas. Vartotojui ir finansų rinkos dalyviui išlieka teisė dėl ginčo sprendimo kreiptis į teismą arba kitą ginčų nagrinėjimo instituciją įstatymų nustatyta tvarka. Kreipimasis į teismą po Lietuvos banko sprendimo dėl ginčo esmės priėmimo nelaikomas šio sprendimo apskundimu.

Reguliuojamos rinkos priežiūros skyriaus
viršininkas, pavaduojantis Finansinių paslaugų
ir rinkų priežiūros departamento direktorių

Vaidas Cibas