



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

SPRENDIMAS

DĖL R. J. K IR R. K. IR LUMINOR BANK AB GINČO NAGRINĖJIMO

2018 m. rugsėjo 19 d. Nr. 242-393

Vilnius

Lietuvos bankas gavo R. J. K. (toliau – pareiškėjas) kreipimąsi, kuriuo pareiškėjas, atstovaudamas ir savo sutuoktinei R. K., prašė išnagrinėti tarp R. J. K. ir R. K. (toliau – pareiškėjai) ir *Luminor Bank AB* (buvęs *Nordea Bank AB*) (toliau – bankas) kilusį ginčą dėl banko veiksmų, kuriais galėjo būti pažeistos pareiškėjų teisės.

N u s t a t y t a:

2016 m. sausio 4 d. pareiškėjai ir bankas sudarė būsto kredito sutartį Nr. (*duomenys neskelbiami*), pagal kurią pareiškėjams buvo suteiktas kreditas žemės sklypui bei jame statomam pastatui – gyvenamajam namui, esančiam adresu: (*duomenys neskelbiami*), pirkti, (toliau – kredito sutartis). Šios sutarties pagrindu pareiškėjams bankas suteikė 80 000 Eur kreditą, o pareiškėjai įsipareigojo vykdyti visus kredito sutartyje nustatytus įsipareigojimus.

2018 m. sausio 10 d. kredito sutarties pagrindu pareiškėjai ir bankas sudarė Papildomą susitarimą Nr. (*duomenys neskelbiami*) prie 2016 m. sausio 4 d. būsto kreditavimo sutarties Nr. (*duomenys neskelbiami*) (toliau – pakeitimas), pagal kurį pareiškėjams bankas įsipareigojo išduoti papildomą 100 000 Eur (kredito dalis išmokama dviem mokėjimais) kreditą pastato – vienbučio gyvenamojo namo – statybos darbams užbaigti.

2018 m. balandžio 20 d. kredito sutarties ir jos pakeitimo pagrindu pareiškėjas pateikė prašymą išmokėti 50 000 Eur kredito dalį, tačiau, prieš išmokėdamas prašomą kredito dalį, bankas patikrino nekilnojamojo turto registrą ir pamatė, kad Vilniaus apygardos prokuratūros iniciatyva yra įregistruotas pareiškėjams priklausančio turto areštas ir apribotos turto valdymo bei disponavimo teisės, todėl apie tai pranešė ir pareiškėjui. 2018 m. balandžio 23 d. pareiškėjas elektroniniu paštu informavo banką, kad pareiškėjams priklausantis turtas yra areštuotas dėl atliekamo ikiteisminio tyrimo dėl pareiškėjo galimai atliktų neteisėtų veikų.

Įvertinęs surinktus duomenis, 2018 m. gegužės 18 d. bankas, vadovaudamasis kredito sutarties 3.4 papunkčiu, kuriame nustatyta, kad bankas turi teisę sustabdyti kredito ar jo dalies išdavimą kredito gavėjui, jeigu paaiškėja aplinkybės, sudarančios pagrindą nutraukti kredito sutartį, arba įvyksta kitos aplinkybės, kurios turi neigiamą įtaką tinkamam kredito gavėjo įsipareigojimų pagal kredito sutartį vykdymui, pranešimu Nr. (*duomenys neskelbiami*) (toliau – pranešimas) informavo pareiškėją, kad kredito dalies išdavimas sustabdomas. Bankas pranešime taip pat nurodė, kad „nuo įkeičiamo turto panaikinus turto areštą ir nepasibaigus kredito išėmimo terminui, kuris pagal kredito sutartį yra 2019 m. sausio 9 d., kredito gavėjas turi teisę kreiptis į banką dėl likusios nepanaudotos kredito dalies išmokėjimo.“ Pareiškėjai su banko priimtu sprendimu ir pateiktu pranešimu nesutiko, todėl tarp šalių kilo ginčas.

Kreipimesi į Lietuvos banką dėl vartojimo ginčo nagrinėjimo pareiškėjas prašo, kad bankas išmokėtų kredito likutį pagal tarp šalių sudarytą kredito sutartį. Pareiškėjo teigimu, kredito sutartyje nėra jokios normos, kad turto areštas yra pagrindas nutraukti sutartį. Dėl šios priežasties, pareiškėjo teigimu, kredito sutarties 3.4 papunktis negali būti taikomas. Be to, pareiškėjo nuomone, jokie teisės aktai nenumato, kad areštavimas hipoteka įkeisto turto yra pagrindas pradėti

priverstinį išieškojimą. Pareiškėjas tvirtina visą laiką tinkamai vykdęs savo sutartinius įsipareigojimus, t. y. moka kredito sutartyje nustatytas įmokas, o banko įkeisto turto vertė smarkiai viršija išduoto kredito ir mokėtinų palūkanų sumą. Pareiškėjo teigimu, turtas yra tik areštuotas, į jį nėra nukreipto išieškojimo. Pareiškėjo nuomone, net jei ir būtų nukreiptas išieškojimas, hipotekos turėtojas (bankas), esant priverstiniam išieškojimui, turi pirmenybės teisę į sumas, gautas realizavus turtą. Taigi, pareiškėjo nuomone, šios aplinkybės patvirtina, kad bankas nepagrįstai atsisako išmokėti pagal kredito sutartį numatytą kredito likutį.

Pareiškėjas taip pat nurodo, kad, pagal Lietuvos Respublikos su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito įstatymo 23 straipsnio 1 dalies nuostatas, kredito davėjas ir paskolos davėjas turi teisę vienašališkai nutraukti kredito sutartį arba pareikalauti grąžinti visą kreditą nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui tik esant esminiam kredito sutarties pažeidimui ir tik esant atitinkamoms įvykdytoms sąlygoms. Pareiškėjo teigimu, kadangi teisė neišmokėti kredito siejama tik su sąlygomis, kurioms esant galima nutraukti kredito sutartį, o sutartinius įsipareigojimus jis vykdo tinkamai, todėl nėra jokio juridinio pagrindo atsisakyti išmokėti kredito likutį. Pareiškėjas taip pat pažymi, kad, siekdamas užbaigti namo įrengimo darbus, yra sudaręs sutartis su rangovais, kurie atliko darbus. Pareiškėjo teigimu, už vėlavimą atsiskaityti už atliktus darbus jis yra priverstas mokėti delpinigių ir patiria didelių nepatogumų, nes negali užbaigti namo įrengimo darbų ir įsikelti gyventi į namą. Atsižvelgdamas į visa tai, pareiškėjas mano, kad bankas, atsisakydamas išduoti likusią kredito dalį, pažeidžia sutarties sąlygas ir teisėtus jo, kaip vartotojo, lūkesčius.

Atsiliepime į pareiškėjo kreipimąsi bankas nurodė nesutinkąs su pareiškėjo reikalavimais ir prašo juos atmesti. Bankas nurodo privalantis nuolat stebėti sudarytų sutarčių kredito riziką ir atitinkamai reaguoti ir dėti pastangas tokiai rizikai sumažinti. Bankas teigia privalantis vertinti, kaip konkrečiu atveju susidariusi padėtis paveiks pareiškėjų galimybę tinkamai vykdyti kredito sutartį. Priešingai, nei teigia pareiškėjas, banko teisė sustabdyti kredito išmokėjimą nėra siejama tik su kredito sutarties nutraukimu. Bankas pabrėžia, kad kredito sutartis su pareiškėjais nėra nutraukta ir bankas neinicijavo jos nutraukimo, tiesiog laikinai dėl naujai paaiškėjusių aplinkybių apribojo kredito dalies išdavimą.

Bankas taip pat akcentuoja tai, kad kredito sutarties 3.4 papunktyje nurodyta, kad „bankas turi teisę sustabdyti Kredito ar jo dalies išdavimą Kredito gavėjui, jeigu paaiškėja aplinkybės, sudarančios pagrindą nutraukti Sutartį arba įvyksta kitos aplinkybės, kurios turi neigiamą įtaką tinkamam Kredito gavėjo įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui. Išnykus minėtoms aplinkybėms ir nepasibaigus Kredito išėmimo terminui Kredito gavėjas turi teisę paaimti ir naudotis Kreditu ir jo dalimi.“ Banko teigimu, asmens turto areštas - tai įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis taikomas priverstinis asmens nuosavybės teisės į turtą arba atskirų 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 ar kitų asmens įsipareigojimų vykdymą. Bankas teigia, kad, gavęs informaciją, kad pareiškėjams priklausantis ir bankui įkeistas turtas yra areštuotas, ir įvertinęs tai, kad įrašas (areštas) atsirado dėl pradėto ikiteisminio tyrimo bei pateiktų kaltinimų, nusprendė, kad paaiškėjusios aplinkybės sudaro pagrindą jas vertinti kaip darančias neigiamą įtaką pareiškėjų įsipareigojimų pagal kredito sutartį vykdymui. Banko teigimu, šiuo metu nėra aišku, kiek truks ikiteisminis tyrimas, ar tai turės poveikį pareiškėjo ūkinei veiklai bei gaunamoms pajamoms. Taip pat, banko nuomone, priverstinio areštuoto turto realizavimo atveju didės banko patiriamos sąnaudos arba turto realizavimas taps visai neįmanomas.

Banko teigimu, 2016 m. sausio 4 d. Sutartinės hipotekos sutartimi (toliau – Hipotekos sutartis) pareiškėjai, be kita ko, įsipareigojo užtikrinti, kad iki visiško prievolių įvykdymo bankui įkeistas turtas nėra ir nebus papildomai suvaržytas. Banko nuomone, šiuo atveju yra akivaizdu, kad tokios pareigos pareiškėjai neįvykdė, o tai jau savaime yra pagrindas konstatuoti sutarties pažeidimą. Bankas teigia neturintis teisės susipažinti su ikiteisminio tyrimo medžiaga, nežino pateiktų kaltinimų apimties, arešto masto bei priverstinio įkeisto turto realizavimo galimybių. Banko nuomone, esant tokiam neapibrėžtumui dėl vykstančio tyrimo, papildomos kredito dalies išmokėjimas būtų vertinamas kaip jau prisiimtos kredito rizikos didinimas. Išmokėdamas likusią

kredito dalį, bankas didintų pareiškėjų įsiskolinimą ir kiekvieną mėnesį bankui mokamos kredito įmokos dydį, o nesant aiškumo dėl pareiškėjų galimybių gražinti kreditą, tai negalėtų būti traktuojama kaip atsakingas skolinimas. Atsižvelgiant į visa tai, banko nuomone, šiuo atveju kredito dalies išmokėjimas prieštarautų galiojantiems teisės aktams ir bent iki turto arešto panaikinimo negali būti svarstomas.

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

Vadovaujantis Lietuvos banko valdybos 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 03-23 patvirtintų Vartotojų ir finansų rinkos dalyvių ginčų neteisminio sprendimo procedūros Lietuvos banke taisyklių 45 punktu, vartojimo ginčai Lietuvos banke nagrinėjami laikantis rungimosi, ginčų nagrinėjimo operatyvumo, koncentracijos, ekonomiškumo ir bendradarbiavimo principų. Nagrinėdamas ginčą Lietuvos bankas atlieka pateiktų įrodymų vertinimą, kurio pagrindu priimamas sprendimas.

Įvertinus šalių pateiktus dokumentus ir paaiškinimus, darytina išvada, kad ginčas tarp šalių kilo dėl banko priimto sprendimo neišduoti pareiškėjams dalies kredito sutartyje ir jos pakeitime nustatyto kredito pagrįstumo.

Atsižvelgiant į nagrinėjamo ginčo pobūdį ir pareiškėjų banko atžvilgiu keliamą reikalavimą, pažymėtina, kad, pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 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.

Pagal CK 6.4 straipsnį, kreditorius ir skolininkas privalo elgtis sąžiningai, protingai ir teisingai tiek prievolės atsiradimo ir egzistavimo, tiek ir jos vykdymo ar pasibaigimo metu. CK 6.38 straipsnyje įtvirtinti prievolių vykdymo principai: 1) prievolės turi būti vykdomos sąžiningai, tinkamai bei nustatytais terminais pagal įstatymų ar sutarties nurodymus, o kai tokių nurodymų nėra, – vadovaujantis protingumo kriterijais; 2) jeigu vienai iš šalių prievolės vykdymas kartu yra ir profesinė veikla, ši šalis turi vykdyti prievolę taip pat pagal tai profesinei veiklai taikomus reikalavimus; 3) kiekviena šalis turi atlikti savo pareigas kuo ekonomiškiau ir vykdydama prievolę bendradarbiauti su kita šalimi (šalių pareiga kooperuotis). Analogiški reikalavimai nustatyti ir sutarčių vykdymui. Pavyzdžiui, pagal CK 6.158 straipsnio 1 dalį, kiekviena sutarties šalis, turėdama sutartinių santykių, privalo elgtis sąžiningai.

Dėl banko nustatytų aplinkybių įtakos tinkamam pareiškėjų įsipareigojimų vykdymui

Nagrinėjamu atveju pareiškėjas kreipimesi remiasi aplinkybėmis, kad bankas neįrodė, kad pagrįstai atsisako išmokėti likusią kredito dalį. Pareiškėjo teigimu, bankui įkeisto turto vertė smarkiai viršija išduoto kredito ir mokėtinų palūkanų sumą, o turtas yra tik areštuotas ir į jį nėra nukreipto išieškojimo. Be to, pareiškėjas akcentuoja tai, kad hipotekos kreditorius (bankas), esant priverstiniam išieškojimui, turi pirmenybės teisę į sumas, gautas realizavus turtą. Bankas, nesutikdamas su pareiškėjo kreipimesi nurodytais argumentais, teigia privalantis nuolat stebėti sudarytų sutarčių kredito riziką ir atitinkamai reaguoti ir dėti pastangas sumažinti tokią riziką. Taip pat bankas pabrėžia privalantis vertinti, kaip konkrečiu atveju susidariusi padėtis paveiks pareiškėjų galimybę tinkamai vykdyti kredito sutartį.

Lietuvos Respublikos finansų įstaigų įstatymo 31 straipsnio 3 dalies 1 punkte nustatyta, kad finansų įstaiga, prieš priimdama sprendimą įsigyti kapitalo arba pinigų rinkos priemonių, skolinti, prisiimti įsipareigojimus už savo klientą, privalo įsitikinti, kad įsigijamas finansinis turtas, įkeičiamas arba kitas turtas, iš kurio ateityje gali būti tenkinamas finansų įstaigos reikalavimas, tikrai yra ir iš jo gali būti tenkinamas įgytas finansų įstaigos reikalavimas. To paties straipsnio 3 dalies 2 punkte yra įtvirtinta, kad finansų įstaiga, prieš priimdama sprendimą įsigyti kapitalo arba pinigų rinkos priemonių, skolinti, prisiimti įsipareigojimus už savo klientą, privalo

įsitikinti, kad kliento finansinė bei ekonominė būklė ir jos prognozės leidžia tikėtis, kad klientas sugebės įvykdyti įsipareigojimus.

Vertinant abiejų šalių pateiktus paaiškinimus ir pirmiau išdėstytas teisės aktų nuostatas, pažymėtina, kad bankas, prieš sudarydamas kredito sutartį, privalėjo įvertinti galimybę suteikti kreditą pareiškėjams ir įsitikinti, kad įkeičiamas turtas, iš kurio ateityje gali būti tenkinamas finansų įstaigos reikalavimas, tikrai yra ir iš jo gali būti tenkinamas įgytas banko reikalavimas. Iš pateiktų duomenų matyti, kad šalys (pareiškėjai ir bankas) sudarė kredito sutartį ir jos pakeitimą, kuriais prisiėmė visus tiek kredito sutartyje, tiek pakeitime nustatytus įsipareigojimus. Dėl šios priežasties, Lietuvos banko vertinimu, laikytina, kad bankas, prieš sudarydamas su pareiškėjais kredito sutartį ir jos pakeitimą, įvertino ne tik pareiškėjų finansinę bei ekonominę būklę, t. y. nustatė galimybę pareiškėjams skolinti kredito sutartyje ir jos papildyme nustatytą sumą, tačiau įsitikino, kad banko naudai įkeičiamas turtas tikrai yra ir iš jo gali būti tenkinamas įgytas banko reikalavimas. Sudarydamas kredito sutartį ir pakeitimą, bankas prisiėmė nustatytą riziką ir sutarė, kokiais atvejais bankas turi teisę atsisakyti išmokėti kreditą arba sustabdyti viso arba dalies kredito sutartyje nustatyto kredito mokėjimą. Taigi, atsižvelgiant į visą tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad bankas, sudarydamas kredito sutartį ir jos pakeitimą, įsitikino, kad pareiškėjų finansinė bei ekonominė būklė ir jos prognozės leidžia tikėtis, kad pareiškėjai sugebės vykdyti kredito sutartimi prisiimtus įsipareigojimus, ir tik kredito sutartyje nustatytais atvejais bankas galės atsisakyti pareiškėjams išmokėti kredito sutartyje nustatytą mokėjimą.

Nesutikdamas pareiškėjams išmokėti likusios kredito sutartyje nustatytos kredito dalies, atsiliepime bankas pabrėžia ir tai, kad šiuo atveju yra nustatytos aplinkybės, kurios turi neigiamą įtaką tinkamam pareiškėjų įsipareigojimų vykdymui. Remdamasis šia aplinkybe, bankas teigia, kad bankui Hipotekos sutartimi įkeistas turtas yra areštuotas, o tai daro neigiamą įtaką pareiškėjų įsipareigojimų pagal sutartį vykdymui. Nėra aišku, kiek truks ikiteisminis tyrimas, ir yra akivaizdu, kad tai turės poveikį pareiškėjo ūkinei veiklai bei gaunamoms pajamoms. Taip pat, banko teigimu, priverstinio areštuoto turto realizavimo atveju didės banko patiriamos sąnaudos arba turto realizavimas taps neįmanomas. Taigi, banko nuomone, likusios kredito dalies išmokėjimas būtų vertinamas kaip jau prisiimtos kredito rizikos didinimas.

CK 6.883 straipsnio 1 dalyje yra nustatyta, kad kreditorius turi teisę visiškai ar iš dalies atsisakyti suteikti kredito gavėjui sutartyje numatytą kreditą, jeigu paaiškėjo aplinkybės, *akivaizdžiai* patvirtinančios, kad suteiktas kreditas nebus laiku gražintas.

Kredito sutarties 3.4 papunktyje yra nustatyta, kad „bankas turi teisę sustabdyti Kredito ar jo dalies išdavimą Kredito gavėjui, jeigu paaiškėja aplinkybės, sudarančios pagrindą nutraukti Sutartį arba įvyksta kitos aplinkybės, kurios *turi* neigiamą įtaką tinkamam Kredito gavėjo įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui. Išnykus minėtoms aplinkybėms ir nepasibaigus Kredito išėmimo terminui Kredito gavėjas turi teisę paimti ir naudotis Kreditu ir jo dalimi.“ Taigi, atsižvelgiant tiek į teisės aktų, tiek į kredito sutarties nuostatas, yra du atvejai, kada bankas gali atsisakyti išmokėti pareiškėjams kredito sutartyje ir jos pakeitime nustatytą kredito dalį: 1) kai nustatomos aplinkybės, kurios akivaizdžiai patvirtina, kad pareiškėjai laikus negrąžins kredito; 2) kai nustatomos aplinkybės, kurios turi neigiamą įtaką tinkamam pareiškėjų įsipareigojimų pagal kredito sutartį vykdymui (tarp jų ir aplinkybės, kurios patvirtina, kad kreditas nebus gražinamas laikus).

Svarbu pabrėžti ir tai, kad šalys (pareiškėjai ir bankas), sudarydamos kredito sutartį, aiškiai ir nedviprasmiškai susitarė ir nustatė sąlygas, kada areštavus Hipotekos sutartimi įkeistą turtą bankas turi teisę atlikti kredito sutartyje nustatytus veiksmus. Pažymėtina, kad Kredito sutarties 11.2.4 papunktyje yra įtvirtinta, kad „bankas turi Lietuvos Respublikos įstatymų suteiktą teisę, įspėjęs Kredito gavėją išsiųsdamas pranešimą registruotu paštu paskutiniu Kredito gavėjo Bankui nurodytu jo gyvenamosios vietos adresu ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų, nutraukti Sutartį ir reikalauti gražinti prieš terminą visą Kreditą, priklausančias palūkanas, taip pat reikalauti kompensuoti Reinvestavimo kaštus ir sumokėti kitas pagal Sutartį mokėtinas sumas, esant bent vienam iš žemiau nurodytų pagrindų: bet kuri Kredito gavėjo sąskaita banke ar kitas turtas ar jo dalis yra areštuojama arba nustatomi kiti disponavimo sąskaita ar kitu turtu ar jo dalimi

apribojamai Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka ir tai kelia pavojų Kredito gavėjo įsipareigojimų pagal Sutartį tinkamam vykdymui ir dėl tokių apribojimų Kredito gavėjas negali tinkamai vykdyti įsipareigojimų pagal Sutartį ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų.“

Vertinant pirmiau išdėstytas kredito sutarties nuostatas, pažymėtina, kad turto arešto atveju bankas pagal tarp šalių sudarytos kredito sutarties nuostatas turėtų teisę nutraukti tarp šalių pasirašytą kredito sutartį tik tuo atveju, jeigu nustatyta, kad turto areštas kelia pavojų pareiškėjų įsipareigojimų pagal kredito sutartį tinkamam vykdymui ir dėl tokių apribojimų pareiškėjai negali tinkamai vykdyti įsipareigojimų pagal kredito sutartį ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų. Lietuvos banko vertinimu, kadangi iš Lietuvos bankui pateiktų duomenų nėra galimybės nustatyti, kad kredito sutarties 11.2.4 papunktyje įtvirtintos aplinkybės buvo nustatytos, pažymėtina, kad bankas, net jei ir priimtų sprendimą nutraukti tarp šalių sudarytą kredito sutartį, šiuo metu neturėtų teisės jos nutraukti, vadovaudamasis pirmiau minėtu papunkčiu.

Stabdydamas kredito dalies išmokėjimą, bankas remiasi kredito sutarties sąlyga, kad įvyko aplinkybės, kurios turi neigiamą įtaką tinkamam pareiškėjų įsipareigojimų pagal kredito sutartį vykdymui. Tačiau bankas nei pareiškėjui, nei Lietuvos bankui nepateikė jokių objektyvių duomenų, kurie pagrįstų, kad pareiškėjui iškelta ikiteisminio tyrimo byla arba Hipotekos sutartimi įkeistam turtui uždėtas areštas turtėtų tiesioginės neigiamos įtakos tinkamam pareiškėjų įsipareigojimų vykdymui pagal kredito sutartį. Lietuvos bankui taip pat nėra pateikta jokių objektyvių duomenų, kurių pagrindu būtų galima nustatyti, kad pareiškėjai savo veiksmais pažeidžia kredito sutartimi ar pakeitimu prisiimtus įsipareigojimus, pvz., naudoja gautą kreditą ne pagal nustatytą tikslinę paskirtį, nemoka palūkanų, prisiima daugiau pareigų kitoms kredito institucijoms ar pan. Anaiptol, pareiškėjas nurodo laiku vykdantis visus įsipareigojimus, o kredito lėšos bus panaudotos gyvenamojo namo statybai užbaigti, t. y. kredito sutartyje nustatytam tikslui. Taigi, atsižvelgiant į tai, kad bankas nepateikė objektyvių duomenų, kurie įrodytų, kad pareiškėjui iškeltas ikiteisminis tyrimas, kurio metu buvo areštuotas pareiškėjams priklausantis turtas, turi tiesioginę neigiamą įtaką tinkamam pareiškėjų įsipareigojimų pagal kredito sutartį vykdymui (kaip to reikalaujama kredito sutarties 3.4 papunktyje), darytina išvada, kad banko nurodomos aplinkybės yra nepagrįstos, todėl atmestinos.

Lietuvos bankui nėra pateikta įrodymų, kurių pagrindu būtų galima konstatuoti, kad bankas nustatė aplinkybes, kurios turi neigiamą įtaką tinkamam pareiškėjų įsipareigojimų pagal kredito sutartį vykdymui. Darytina išvada, kad bankas neįrodė, kad pagrįstai sustabdė dalies kredito išmokėjimą vadovaudamasis kredito sutarties 3.4 papunkčio nuostatomis.

Dėl banko galimybės realizuoti turtą, jei pareiškėjai netinkamai vykdytų kredito sutartimi prisiimtus įsipareigojimus

Iš Lietuvos bankui pateiktų duomenų matyti, kad bankas, priimdamas sprendimą atsisakyti išmokėti dalį kredito sutartyje nustatytos sumos, remiasi tuo, kad įkeistam nekilnojamajam turtui uždėtas turto areštas užkirs bankui kelią realizuoti turtą (priverstinio realizavimo atveju) arba didins banko patiriamas sąnaudas.

Vertinant Lietuvos bankui pateiktą informaciją svarbu pažymėti, kad kredito sutarties šalys (pareiškėjai ir bankas) sudarė Hipotekos sutartį, kurios pagrindu pareiškėjai bankui, kaip hipotekos kreditoriui, įkeitė kredito sutartimi išmokėtomis lėšomis įsigytą žemės sklypą ir gyvenamąjį namą.

CK 4.170 straipsnio 1 dalyje yra nustatyta, kad hipoteka – daiktinė teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, kuria užtikrinamas esamos ar būsimos turtinės prievolės įvykdymas, kai įkeistas turtas neperduodamas kreditoriui. To paties straipsnio 3 dalyje yra nustatyta, kad hipoteka suteikia šios daiktinės teisės turėtojui teisę patenkinti hipoteka užtikrintą reikalavimą iš hipotekos objekto vertės pirmiau už kitus skolininko kreditorius. CK 4.170 straipsnio 6 dalyje taip pat įtvirtinta, kad jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip, įkeistas daiktas gali būti perleidžiamas kito asmens nuosavybėn. Perleidžiant įkeistą daiktą kito asmens nuosavybėn, hipoteka seka paskui daiktą, jeigu šiame kodekse nenustatyta kitaip. Pažymėtina ir tai, kad CK 4.193 straipsnio 7 dalyje yra nustatyta, kad *jeigu įkeistas daiktas paimamas visuomenės poreikiams ar konfiskuojamas, hipotekos kreditoriaus reikalavimą tenkina atitinkamai naujasis daikto valdytojas ar valstybė, bet*

ne daugiau, negu yra įkeisto daikto vertė. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 754 straipsnio 1 dalyje taip pat yra įtvirtinta, kad hipotekos kreditoriaus ir įkaito turėtojo reikalavimai iš įkeisto turto patenkinami be eilės.

Kasacinis teismas taip pat yra konstatavęs, kad antstolis CPK normų pagrindu vykdymo procese gali disponuoti svetimu turtu ir po turto arešto (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. spalio 20 d. nutartis, civilinėje byloje Nr. 3K-3-417/2008). Taigi, turto arešto faktas savaime nėra pagrindas sustabdyti vykdymą iš to turto, kuris yra areštuotas. Pagrindas sustabdyti vykdomąją bylą ar atskirus vykdymo veiksmus yra turto areštas pagal pirmesnės eilės kreditoriaus reikalavimą, o ne bet kurio kreditoriaus reikalavimu uždėtas turto areštas. Tokiu būdu įstatymų leidėjas aiškiai suteikia prioritetą pirmesnės eilės kreditorių ir įkaito turėtojų, kurių reikalavimai tenkintini be eilės, interesų gynimui. Hipotekos kreditorius turi pirmenybę prieš kitus kreditorius siekiant priverstinio skolos išieškojimo iš įkeisto turto (Vilniaus apygardos teismo 2018 m. kovo 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2S-1415-661/2018).

Vertinant banko atsiliepime į pareiškėjo kreipimąsi nurodytus duomenis, pažymėtina, kad bankas nepateikė jokių objektyvių duomenų, kurių pagrindu būtų galima nustatyti, kad dėl Hipotekos sutartimi įkeisto turto arešto bankas priverstinio turto realizavimo atveju gali netekti teisės į Hipotekos sutartimi įkeistą turtą arba turto arešto faktas didins banko patiriamas sąnaudas, t. y. bankas neįrodė, kad Hipotekos sutartimi įkeisto turto arešto faktas ateityje gali sukelti bankui neigiamų pasekmių (bankas patirs didesnes turto realizavimo sąnaudas, turto realizavimas taps neįmanomas ir pan.). Dėl šios priežasties darytina išvada, kad banko nurodyti argumentai, kad turto areštas užkirs bankui kelią realizuoti turtą arba didins banko patiriamas sąnaudas, yra nepagrįsti, todėl atmestini.

Atkreiptinas dėmesys, kad bankas nei pareiškėjams, nei Lietuvos bankui nepateikė duomenų, kurių pagrindu būtų galima konstatuoti, kad buvo nustatytos aplinkybės, kurios turi neigiamą įtaką tinkamam pareiškėjų įsipareigojimų pagal kredito sutartį vykdymui, todėl nėra pagrindo išvadai, kad bankas pagrįstai pareiškėjams neišdavė dalies kredito sutartyje ir jos pakeitime nustatyto kredito, ir todėl pareiškėjų reikalavimas rekomenduoti bankui pagal kredito sutartį išmokėti 50 000 Eur kredito likutį yra tenkintinas.

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 ir šiuo nutarimu patvirtintų Vartotojų ir finansų rinkos dalyvių ginčų neteisminio sprendimo procedūros Lietuvos banke taisyklių 59.1 papunkčiu, n u s p r e n d ž i u:

1. Tenkinti pareiškėjų R. J. K. ir R. K. reikalavimą ir rekomenduoti *Luminor Bank AB* išmokėti pareiškėjams likusią kredito sutartyje nustatytą 50 000 Eur kredito dalį.

2. Įpareigoti banką per mėnesį nuo sprendimo priėmimo dienos raštu informuoti Lietuvos banką apie sprendimo rezoliucinės dalies 1-ame punkte nurodytų rekomendacijų įgyvendinimą (neįgyvendinimą). Bankui neįvykdžius minėtų rekomendacijų, apie tai bus paskelbta Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

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.