



**LIETUVOS BANKO  
FINANSŲ RINKOS PRIEŽIŪROS TARNYBOS  
TEISĖS IR LICENCIJAVIMO DEPARTAMENTO  
DIREKTORIUS**

**SPRENDIMAS  
DĖL X.X. IR AB SEB BANKO GINČO NAGRINĖJIMO**

2021-02-25 Nr. 429-62  
Vilnius

Lietuvos bankas gavo advokatės Rūtos Mečikovskytės (toliau – pareiškėjo atstovė), atstovaujančios pareiškėjui X.X. (toliau – pareiškėjas), kreipimąsi, kuriuo prašoma išnagrinėti ginčą, kilusį tarp pareiškėjo ir AB SEB banko (toliau – bankas) dėl banko veiksmų, kuriais galėjo būti pažeistos pareiškėjo teisės.

**N u s t a t y t a:**

2006 m. gegužės 22 d. pareiškėjas ir bankas sudarė kredito sutartį Nr. *duomenys neskelbiami* (toliau – Sutartis), kurioje šalys susitarė, kad Sutartyje nustatytais sąlygomis bankas suteiks pareiškėjui 203 240,23 Eur kreditą, skirtą nekilnojamajam turtui – butui – pirkti. Prievolių pagal Sutartį vykdymui užtikrinti perkamas butas buvo įkeistas nekilnojamojo turto hipoteka.

2018 m. rugpjūčio 3 d. pareiškėjas kreipėsi į banką dėl prievolių pagal Sutartį užtikrinimo priemonės pakeitimo. Pareiškėjas prašė pagal Sutartį hipoteka bankui įkeistą butą pakeisti tretiesiems asmenims (pareiškėjo tėvams) priklausančio buto įkeitimu. Bankas atsisakė tenkinti pareiškėjo prašymą.

2018 m. spalio 10 d. bei 2019 m. kovo 20 d. pareiškėjo atstovė kreipėsi į banką išreikšdama nesutikimą su banko sprendimu netenkinti pareiškėjo prašymo. 2018 m. lapkričio 27 d. bei 2019 m. balandžio 23 d. raštais bankas informavo pareiškėją apie banko sprendimą netenkinti pareiškėjo prašymo.

2020 m. spalio 31 d. pareiškėjas kreipėsi į banką dėl pagal Sutartį hipoteka įkeisto turto pakeitimo į kitą pareiškėjui nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą – butą.

2020 m. lapkričio 13 d. bankas priėmė sprendimą tenkinti pareiškėjo prašymą ir sutiko pakeisti Sutartyje nurodytą hipoteka įkeičiamą nekilnojamąjį turtą (butą) į kitą pareiškėjo prašomą pakeisti nekilnojamąjį turtą – butą. Bankas pareiškėjui pasiūlė sudaryti Sutarties pakeitimą, Sutartį išdėstant nauja redakcija. Bankas pareiškėją apie siūlomą Sutarties pakeitimą informavo į pareiškėjo interneto banko paskyrą 2020 m. lapkričio 26 d. įkeldamas Susitarimo dėl 2006 m. gegužės 22 d. kredito sutarties Nr. *duomenys neskelbiami* sąlygų pakeitimo projektą (toliau – Susitarimo projektas). Kartu su Susitarimo projektu bankas pareiškėjui pateikė ir Sutarties, išdėstytos nauja redakcija, Bendrosios dalies bei Asmeninės dalies projektus

2020 m. lapkričio 29 d. pareiškėjas kreipėsi į banką dėl banko pateikto Susitarimo projekto bei Sutarties, išdėstytos nauja redakcija, projekto. Kreipimesi į banką pareiškėjas teigė, kad bankas pateiktame nauja redakcija išdėstytos Sutarties projekte vienašališkai pakeitė kitas esmines kredito sutarties sąlygas, dėl kurių Sutarties šalys nesiderėjo ir neaptarė individualiai. Pareiškėjas bankui nurodė, kad bankas Sutarties projekte nepagrįstai vienašališkai nustatė naujas palūkanų skaičiavimo nuostatas (LIBOR keičiama į EURIBOR, nustatyta, kad, esant neigiamai kintamai palūkanų normai, ji bus laikoma lygia nuliui, taip pat nustatyta, kad, keičiant Sutartį, gali būti keičiama marža), vienašališkai pakeitė mokėjimų paskirstymo tvarką ir kitas sąlygas. Pareiškėjas nesutiko su banko vienašališkai pasiūlytais Sutarties pakeitimais, nes jie nėra susiję su hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto pagal Sutartį pakeitimu. Pareiškėjas prašė banko pakeisti Sutarties nuostatą, susijusią su hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto objektu, o kitas Sutarties sąlygas palikti nepakeistas.

2020 m. gruodžio 3 d. bankas pareiškėjui pateiktame atsakyme paaiškino, kad „keičiant būsto kredito sutarties esmines sąlygas, turi būti taikomos nuo 2017 m. liepos 1 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos su nekilnojamoju turtu susijusio kredito įstatymo (toliau – Įstatymas) nuostatos, net jei sutartis buvo sudaryta iki minėto Įstatymo įsigaliojimo datos. Dėl šios priežasties, norėdami Jūsų prašymu pakeisti užstatą, turime pakeisti ir tam tikrus kredito sutarties punktus, o kredito sutartį išdėstyti nauja redakcija.“ Bankas paaiškino, kad pareiškėją apie tai, kad, keičiant esmines Sutarties sąlygas, Sutartis turi būti išdėstyta nauja redakcija su Sutarties sąlygų pakeitimais, informavo 2019 m. balandžio 23 d. banko raštu „Dėl prašymo pakeisti prievolės įvykdymo užtikrinimą“.

Pareiškėjas nesutiko su banko atsakymu, todėl kreipėsi į Lietuvos banką dėl vartojimo ginčo nagrinėjimo. Kreipimesi pareiškėjo atstovė paaiškino, kad bankas pareiškėjo neinformavo apie vienašališkai keičiamas esmines Sutarties sąlygas, o tik į interneto banką įkėlė Sutarties, išdėstytos nauja redakcija, projektą, kuriame vienašališkai pakeistos esminės kredito sutarties sąlygos, jos, pareiškėjo atstovės teigimu, iš esmės pablogina Sutartį sudariusio pareiškėjo padėtį. Pareiškėjo atstovė nurodė, kad bankas vienašališkai, individualiai su pareiškėju neaptaręs pateiktame Sutarties, išdėstytos nauja redakcija, projekte pakeitė šias esmines Sutarties sąlygas: 1) palūkanų skaičiavimo nuostatas – vietoje LIBOR į EURIBOR (galiojančios Sutarties Bendrosios dalies 3.3 papunktyje nustatyta, kad tik tuomet, kai nebus skelbiama kintama palūkanų dalis, bus taikoma analogiška kintama palūkanų dalis, o LIBOR šiuo metu yra skelbiama palūkanų norma; 2) nustatė, kad, esant neigiamai kintamai palūkanų normai, ji bus laikoma lygia nuliui (galiojančioje Sutartyje tokia nuostata netaikoma); 3) nustatė, kad, keičiant Sutartį, gali būti keičiama marža (galiojančioje Sutartyje sutarta, kad marža nustatoma visam kredito laikotarpiui); 4) pakeitė mokėjimų paskirstymo tvarką (galiojančios Sutarties Bendrosios dalies 10 punkte nustatyta, kad pirmiausia dengiama kredito dalis; vienašališkai įrašytoje nuostatoje – kad pirmiausia dengiamos Banko išlaidos). Pareiškėjo atstovė pabrėžė ir tai, kad bankas nepagrindė kai kurių Asmeninės dalies nuostatų pakeitimų (likusi negražinta suma nurodoma kaip bendra kredito suma, o kita – jau gražinta kredito suma, nurodoma kaip suteikta 2006 m. gegužės 22 d.). Pareiškėjo atstovė pažymėjo, kad jokia nauja kredito suma dėl hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto keitimo pagal Sutartį nėra išduodama, todėl visa suteikta kredito suma buvo suteikta 2006 m. gegužės 22 d. Taigi, išmokėta visa kredito suma, o ne jos dalis, kaip nurodoma Sutarties projekte.

Pareiškėjo atstovė nurodė nesutinkanti su banko pozicija, kad, keičiant būsto kredito sutarties sąlygą – hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto pagal Sutartį objektą, turi būti taikomos nuo 2017 m. liepos 1 d. įsigaliojusio Įstatymo nuostatos, net jei Sutartis buvo sudaryta iki minėto Įstatymo įsigaliojimo datos. „Nei viena LR su nekilnojamoju turtu susijusio kredito įstatymo nuostata nenumato tokių sąlygų, kurios nurodomos pateiktame projekte <...> kaip akivaizdžiai bloginančios kredito gavėjo padėtį. Minėto įstatymo nuostatos susijusios su papildoma vartotojo teisių apsauga, tačiau nagrinėjamoje situacijoje jomis siekiama vienašališkai keisti ir kitas kredito sąlygas išimtinai banko interesams užtikrinti. Be to, minėto Įstatymo 58 straipsnio 5 dalis nenumato, kad keičiant kredito sutartį, tokia sutartis turi būti surašoma nauja redakcija. Įstatymas kalba apie nuostatų taikymą anksčiau sudarytoms sutartims. Tokiu būdu net ir šiuo metu tam tikros minėto įstatymo nuostatos jau yra taikomos, neatlikus jokių sutarties pakeitimų.“

Pareiškėjo atstovės teigimu, bankas neteisėtai ir nepagrįstai reikalauja keisti ir kitas esmines Sutarties sąlygas, dėl kurių pareiškėjas su banku nesiderėjo ir su kuriomis pareiškėjas nesutinka. Pareiškėjo atstovė teigia, kad bankas vienašališkai reikalaujamas pakeisti Sutarties sąlygas, kurios nėra susijusios su hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto pagal Sutartį pakeitimu, ir apie Sutarties sąlygų pakeitimus pareiškėjo tinkamai neinformuodamas piktnaudžiauja savo padėtimi ir veikia priešingais nei vartotojo interesais.

Pareiškėjo atstovė prašė: 1) „pripažinti banko veikimą, kuomet tenkinus vartotojo prašymą pakeisti kredito sutarties užstatą kitu lygiaverčiu užstatu, bankas vienašališkai, to neaptaręs ir nemotyvavęs į sutarties projektą įtraukė kitas vartotojui nenaudingas nuostatas, nesusijusias su užstato pakeitimu, o vartotojui su tokiais pakeitimais nesutikus, atsisakė sudaryti susitarimą dėl užstato pakeitimo, neteisėtu ir įpareigoti banką tokį pažeidimą pašalinti“; 2) įpareigoti banką atlyginti teisinės pagalbos išlaidas.

Bankas pateiktame atsiliepime Lietuvos bankui nurodė nesutinkantis su pareiškėjo pateiktais reikalavimais.

Bankas paaiškino, kad pareiškėjas nuo 2018 m. keletą kartų kreipėsi į banką, teikdamas

prašymus pakeisti Sutartį pareiškėjo pageidaujamosiomis sąlygomis. Pareiškėjas pageidavo pakeisti Sutarties įvykdymo užtikrinimo priemonę, kuri yra nurodyta Sutarties Specialiosios dalies 7.1 papunktyje. Banko teigimu, pareiškėjas tiek žodžiu, tiek raštu buvo informuotas, kad kreditas būstui pirkti yra tikslinis, o prievolių pagal Sutartį užtikrinimo priemonės keitimas nėra įmanomas nesudarius naujos kredito sutarties (jeigu siūlomas įkeisti turtas būtų priimtinas ir tinkamas bankui). Bankas atkreipė dėmesį, kad pareiškėjas dar 2018 m. gruodžio 2 d. rašte Lietuvos bankui pavirtino, kad: „su manimi buvo susisiepta telefonu bei pasakyta, kad paskola yra tikslinė, todėl užstato keisti negalima. <...> žodžiu gavus paaiškinimą, jog bet kuriuo atveju, kokį turtą besiūlyčiau, užstatą nebus leista pakeisti, nebent būtų išduodamas naujas kreditas naujomis kreditavimo sąlygomis.“ Klientui naujos sutarties sudarymas nebuvo priimtinas: „<...> paraišką užpildžiau, tačiau paaiškinau, jog neketinu kreiptis dėl naujo kredito išdavimo“.

Bankas paaiškino, kad, siekiantiems pakeisti Sutartyje nustatytą prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonę klientams bankas visada siūlo „sudaryti naują kredito sutartį su paskirtimi refinansuoti esamą kreditą, kadangi banko siūlomo produkto – būsto kredito – esmė yra tikslinis kreditavimas su konkrečia paskirtimi – finansuoti įsigyjamą turtą, kuris turi būti įkeičiamas bankui. Pagal šią logiką banke veikia visa posutartinė rodiklių stebėsenos sistema, įskaitant pagrindinės užtikrinimo priemonės (įkeisto turto) informaciją. Pakeitus / perleidus įkeistą (t.y. perkamą) turtą, pirminė kredito paskirtis pasikeičia, todėl naujai suteikiamo kredito finansavimo paskirčiai įforminti pasirenkamas naujos kredito sutarties (refinansavimo paskirties) sudarymo modelis.“

Bankas paaiškino, kad nagrinėjamo ginčo atveju išimties tvarka priėmė sprendimą leisti pakeisti Sutarties įvykdymo užtikrinimo priemonę atliekant Sutarties pakeitimą, Sutartį išdėstant nauja redakcija, nes keičiama Sutarties sąlyga yra esminė. Bankas pažymėjo, kad tokį jo sprendimą lėmė ilgalaikiai šalių santykiai, siekis maksimaliai atsižvelgti į ne kartą išreikštus pareiškėjo poreikius, pareiškėjo kreditingumo istorija, jo patikimumas bei nenoras šiuo atveju sudaryti naują kredito sutartį.

Bankas teigia, kad Sutarties sąlygų pakeitimas, kaip ir jos sudarymas, gali būti atliekamas tik laisva valia sudarytu šalių susitarimu. Sutarties Bendrosios dalies 8 punkte bankas ir pareiškėjas susitarė, kad Sutartis gali būti pakeista ir (arba) papildyta tik raštišku visų Sutarties šalių susitarimu. Todėl, banko nuomone, tenkinant pareiškėjo prašymą pakeisti Sutarties sąlygas, pareiškėjo poreikiai negali būti suabsoliutinti, o Sutarties pakeitimas turi atitikti ne tik pareiškėjo, bet ir banko interesus bei valią. Apsvarstęs pareiškėjo prašymą, bankas priėmė sprendimą pakeisti Sutarties įvykdymo užtikrinimo priemonę, tačiau pateikė savo sąlygas, taip pasinaudodamas savo, kaip sutarties šalies, teise į lygiateisiškumą ir į interesų derinimą. Taip pat bankas paaiškino, kad, įsigaliojus Įstatymui, bankas parengė naujas kreditavimo sutarčių su kredito gavėjais (vartotojais) sąlygas, o tiems atvejams, kuomet keičiamos iki Įstatymo įsigaliojimo sudarytų kredito sutarčių esminės sąlygos, buvo parengti kreditavimo sutarčių pakeitimai, išdėstant juos nauja redakcija. Bankas teigia, kad priimdamas tokį sprendimą vadovavosi Įstatymo 58 straipsnio 5 dalies nuostata, kurioje nurodyta, kad, keičiant esmines iki šio Įstatymo įsigaliojimo dienos sudarytos kredito sutarties sąlygas, pakeistai kredito sutarčiai taikomos šio Įstatymo nuostatos.

Pasisakydamas dėl pareiškėjo kreipimesi nurodomų banko vienašališkai pasiūlytų pakeisti Sutarties sąlygų, su kuriomis pareiškėjas nesutinka, bankas pateikė savo argumentus:

1) Dėl LIBOR palūkanų indekso pakeitimo į EURIBOR. Bankas paaiškino, kad, nuo 2015 m. sausio 1 d. Lietuvoje įvedus euro valiutą, pagal vidinę banko tvarką fiziniams asmenims nebesuteikiami kreditai su LIBOR lyginamuoju indeksu. „Atsižvelgiant į tai, nuo 2015 m. sausio 1 d. banko kredito sutarčių privatiems asmenims naujose redakcijose kintamoji palūkanų dalis yra tik EURIBOR – kaip ir Klientui pateiktoje naujos redakcijos sutartyje. <...>“

2) Dėl neigiamos palūkanų normos. Bankas teigia, kad apie šį Sutarties pakeitimą pareiškėją informavo 2019 m. balandžio 23 d. rašte bei žodžiu. Bankas paaiškino, kad „neigiamos palūkanų normos nustatymas yra vertinama kaip istoriškai beprecedentė situacija, turinti įtakos daugeliui banko verslo sričių ir kelianti nemažai iššūkių finansų institucijoms. Europos centriniam bankui pirmą kartą istorijoje nustačius neigiamas indėlių palūkanų normas, atsirado poreikis neigiamų palūkanų atvejus aptarti kredito sutartyse. Bankas, turėjo reaguoti į neigiamų palūkanų fenomeną ir po jų atsiradimo, kredito sutartyse buvo aiškiai įtvirtintas principas, jog jos neįtakoja banko maržos. Bankas laikosi nuomonės, kad bazinės

neigiamos palūkanų normos neturi turėti įtakos kredito sutartyse numatytoms maržoms, nes jos apskaičiuotos pagal konkretaus kredito riziką. Taigi, jei konkrečios kredito sutarties bazinė palūkanų norma yra neigiama, kredito sutarčiai taikoma mažiausia palūkanų norma yra lygi banko ir kliento sutartai palūkanų normos maržai. Bankas kintamosios palūkanų normos dalies nulinę ribą taiko visoms naujoms kreditų sutartims ir jų pakeitimams, kuomet keičiamos esminės kredito sutarčių sąlygos.“

3) Dėl maržos keitimo. Pasisakydamas dėl pareiškėjo nesutikimo su Sutarties, išdėstytos nauja redakcija, projekte nustatyta sąlyga, kad, keičiant Sutartį, gali būti keičiama marža, bankas paaiškino, kad Įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 6 punkte nustatytas įpareigojimas kredito davėjui kredito sutartyje nurodyti, kad, kai teikiamas kreditas, kurio palūkanų norma yra kintamoji, reikia nurodyti aiškius ir konkrečius maržos didinimo ir mažinimo atvejus bei sąlygas. Bankas pabrėžė, kad maržos dydžio keisti nesiuo, siūloma palikti tokią pačią, kaip ir nustatyta Sutartyje (0,6 proc.).

4) Dėl įmokų paskirstymo tvarkos. Bankas paaiškino, kad nuo 2010 m. įmokų paskirstymo tvarka visose naujai sudaromose ir nauja redakcija išdėstomose kredito sutartyse privatiems asmenims buvo pakeista, atsižvelgiant į 2010 m. balandžio 8 d. Valstybinės vartotojų teisių apsaugos tarnybos nutarime „Dėl SEB banko būsto kredito sutarties“ išdėstytas pastabas dėl kredito gavėjo įmokų paskirstymo tvarkos, suderinant ją su Civilinio kodekso 6.54 straipsnio nuostatomis.

Pasisakydamas dėl pareiškėjo atstovės argumento, kad pareiškėjui interneto banke buvo pateikta nauja Sutarties Bendrosios dalies redakcija, nors su pareiškėju naujos Sutarties nuostatos nebuvo individualiai aptartos, bankas pažymėjo, kad parengė Susitarimo projektą, taip pat Sutarties Bendrosios bei Asmeninės dalių naujos redakcijos projektus ir 2020 m. lapkričio 26 d. juos įkėlė į pareiškėjo interneto banko paskyrą, kad pareiškėjas susipažintų su projektais ir juos įvertintų. Bankas teigia, kad toks kredito sutarčių ir jų pakeitimų projektų pateikimo būdas taikomas visiems banko klientams, taip jiems suteikiama galimybė operatyviai susipažinti su siūlomų sudaryti sutarčių sąlygomis ir jas individualiai aptarti su banko vadybininku. Susitarimo projektas pareiškėjui buvo pateiktas iškart po to, kai tik bankas priėmė sprendimą tenkinti pareiškėjo prašymą pakeisti užtikrinimo priemonę. Iki tol vyko susirašinėjimas su pareiškėju dėl galimo užtikrinimo priemonės keitimo, todėl nebuvo jokios galimybės pateikti pareiškėjui Susitarimo projektą, nes nebuvo aišku, ar pareiškėjo prašymas bus patenkintas.

Bankas teigia, kad, priešingai, nei teigia pareiškėjo atstovė, bankas jokių Sutarties sąlygų vienašališkai nenustatė, o tik pateikė Susitarimo projektą ir Sutarties, išdėstytos nauja redakcija, Bendrosios bei Asmeninės dalių projektus, kuriuose buvo pasiūlyta pakeisti Sutarties sąlygas abipusiu šalių susitarimu. Pareiškėjui nesutikus, Sutarties šalys liko prie pirminės Sutarties redakcijos. Bankas pažymėjo, kad prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonės keitimas yra esminės Sutarties sąlygos keitimas, todėl banko pasiūlymas keisti Sutartį išdėstant ją nauja redakcija yra pagrįstas ir teisėtas, o apie tai, kad, keičiant Sutartį, bankas turi teisę siūlyti keisti kitas Sutarties sąlygas (palūkanas, kredito gražinimo terminą, nustatyti taisyklę, kad, esant neigiamai kintamai palūkanų normai, ji lygi nuliui, ar kt.), pareiškėjas buvo informuotas 2019 m. balandžio 23 d. banko raštu, tačiau jokių pastabų ir pretenzijų dėl to iki atitinkamo sprendimo priėmimo bankui nereiškė. Banko nuomone, pareiškėjo reikalavimas keisti Sutartį neatsižvelgiant į kitos šalies – banko – interesus pažeidžia sutarties šalių teisių ir pareigų pusiausvyrą.

Atsižvelgdamas į pirmiau nurodytus argumentus, bankas prašė pareiškėjo reikalavimus bankui atmesti kaip nepagrįstus.

#### 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. Nagrinėdamas ginčą Lietuvos bankas atlieka pateiktų įrodymų vertinimą, kurio pagrindu priimamas sprendimas.

Kaip matyti iš Lietuvos bankui pateiktos medžiagos, nagrinėjamu atveju ginčas tarp šalių yra kilęs dėl banko teisės, keičiant esminę Sutarties sąlygą, Sutartį siūlyti išdėstyti nauja redakcija, kartu pakeičiant ir kitas Sutarties sąlygas, kurių pakeitimo pareiškėjas nepageidauja. Pareiškėjas teigia, kad Sutartis neturėjo būti išdėstyta nauja redakcija ir kad

Papildomu susitarimu turėjo būti pakeistas tik hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto pagal Sutartį objektas, o visos kitos Sutarties sąlygos likti nepakeistos. Banko manymu, kadangi įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymo užtikrinimo priemonės keitimas (hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto pagal Sutartį objekto keitimas) yra esminės kredito sutarties sąlygos keitimas, bankas vadovaujasi Įstatymo reikalavimais ir visą Sutartį išdėto nauja redakcija. Bankas teigia, kad Sutartis yra dvišalis sandoris ir bet kokie Sutarties pakeitimai yra įmanomi tik suderinus abiejų šalių valią.

*Dėl Sutarties išdėstymo nauja redakcija pagrįstumo*

Vertinant pareiškėjo ir banko argumentus dėl Sutarties išdėstymo nauja redakcija pagrįstumo, svarbi aplinkybė, ar įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo užtikrinimo objekto keitimas (hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto pagal Sutartį objekto keitimas) nagrinėjamo ginčo atveju yra esminės Sutarties sąlygos keitimas. Vadovaujantis Įstatymo 58 straipsnio 5 dalimi, jeigu keičiamos esminės iki šio Įstatymo įsigaliojimo dienos sudarytos kredito sutarties sąlygos, pakeistai kredito sutarčiai taikomos šio įstatymo nuostatos. Įstatymo aiškinamajame rašte nurodyta, kad „esminės sutarties sąlygos gali būti dviejų rūšių: pirma, nustatytos įstatyme (esminės pagal įstatymą); antra, esminės dėl to, kad sutarties šalis (šalys) joms suteikia tokią prasmę (esminės pagal šalių valią). Tad šiuo atveju manytina, kad kredito suma, sutarties laikotarpis, taikoma palūkanų norma, marža, kredito sutarties užtikrinimo priemonė yra vienos iš esminių kredito sutarties sąlygų <...> kredito sutarties šalys esminėmis gali laikyti ir kitas sutarties sąlygas, be kurių tokios sutarties jos nebūtų sudarę.“ Bankas teigia, kad hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto pagal Sutartį objekto keitimas yra esminės Sutarties sąlygos keitimas, o vadovaujantis Įstatymo 58 straipsnio 5 dalimi, keičiant esmines sutarties sąlygas turi būti taikomas Įstatymas, todėl Sutartį buvo pasiūlyta išdėstyti nauja redakcija.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.3 straipsnyje nustatyta, kad sutarties dalykas yra viena iš esminių sutarties sąlygų. Civilinio kodekso 6.881 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kreditavimo sutartimi bankas arba kita kredito įstaiga (kreditorius) įsipareigoja suteikti kredito gavėjui sutartyje nustatyto dydžio ir nustatytomis sąlygomis pinigines lėšas (kreditą), o kredito gavėjas įsipareigoja gautą sumą gražinti kreditoriui ir mokėti palūkanas.

Sutarties Specialiosios dalies sąlygų 7 punkte šalys susitarė, kad prievolės pagal Sutartį įvykdymui užtikrinti bankui nekilnojamojo turto hipoteka įkeičiamas perkamas nekilnojamasis turtas (butas, kuriam pirkti buvo suteiktas kreditas pagal Sutartį). Sutarties specialiosios dalies 8 punkte Sutarties šalys susitarė dėl kredito išmokėjimo sąlygų. Sutarties Specialiosios dalies 8.1.1 papunktyje nustatytas banko įsipareigojimas į pareiškėjo banko sąskaitą išmokėti visą kredito sumą tik tuo atveju, jeigu pareiškėjas įvykdys visas Sutarties Specialiosios dalies 8 punkte nustatytas kredito išmokėjimo sąlygas. Sutarties Specialiosios dalies 8.1.1.3 papunktyje nustatyta, kad viena iš būtinųjų kredito išmokėjimo sąlygų – įkeisti Sutarties Specialiosios dalies 7.1 papunktyje nurodytą būstą bankui ir hipotekos lakštą įregistruoti hipotekos įstaigoje. Vadovaujantis minėtomis Sutarties nuostatomis, galima teigti, kad bankas pagal Sutartį įsipareigojo suteikti kreditą tik tuo atveju, jeigu pareiškėjas banko naudai hipoteka įkeis turtą, nurodytą Sutarties Specialiosios dalies 7 punkte. Sutarties Specialiosios dalies 7.1 papunktyje nustatyta, kad prievolėms pagal Sutartį įvykdyti bankui įkeičiamas perkamas nekilnojamasis turtas (butas).

Taigi, galima teigti, kad Sutarties šalys susitarė, kad esminė Sutarties sąlyga, be kurios Sutarties šalys nebūtų sudariusios Sutarties, yra perkamo nekilnojamojo turto, nurodyto Sutarties Specialiosios dalies 7.1 papunktyje, įkeitimas hipoteka banko naudai. Kaip jau buvo minėta, esminės sutarties sąlygos gali būti nustatytos įstatyme arba sutartyje. Pažymėtina, kad pareiškėjo atstovė taip pat neginčijo, kad prievolių pagal Sutartį įvykdymo užtikrinimo objekto keitimas yra esminės Sutarties sąlygos keitimas.

Dėl šios priežasties keičiama kredito sutartis turi atitikti Įstatymo, kuriuo nustatomos su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito teikimo sąlygos, informavimo apie šias sąlygas reikalavimai ir kt., reikalavimus. Atsižvelgiant į nustatytas ginčo faktines aplinkybes bei į teisinį reguliavimą, nėra pagrindo teigti, kad bankas nepagrįstai pareiškėjui pateikė pasiūlymą išdėstyti Sutartį nauja redakcija.

*Dėl banko pareigos informuoti apie kredito sutarties sąlygas vykdymo*

Vertinant banko informavimo apie kredito sutarties sąlygas pareigos vykdymą, svarbu atkreipti dėmesį į tai, kad Įstatymo 7 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kredito davėjas iki

kredito sutarties sudarymo pateikia kredito gavėjui jam pritaikytą standartinę informaciją apie kreditą, leidžiančią palyginti skirtingus kredito davėjų pasiūlymus suteikti kreditą, įvertinti jų pasekmes ir priimti informacija pagrįstą sprendimą dėl kredito sutarties sudarymo (toliau – standartinė informacija apie kreditą). 2016 m. gruodžio 13 d. Lietuvos banko valdybos nutarimu Nr. 03-180 „Dėl Standartinės informacijos apie kreditą formos pildymo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Standartinės informacijos apie kreditą formos pildymo taisyklių (toliau – Taisyklės) IV skirsnyje reglamentuojamos standartinės informacijos apie kreditą formos 3 skirsnyje turimos pateikti „Pagrindinės kredito sąlygos“. Taisyklių 11 punkte nurodoma, kad „formos 3 skirsnyje „Pagrindinės kredito sąlygos“ turi būti aiškiai paaiškinamos pagrindinės kredito sąlygos, pateikiama informacija apie suteikiamo kredito sumą, valiutą ir galimas rizikas, susijusias su kredito palūkanų norma, rūšis, įskaitant nurodytas Taisyklių 18 punkte, ir amortizavimo struktūrą“. Taisyklių 23 punkte nurodyta, kad standartinėje informacijoje kredito davėjas turi nurodyti kredito palūkanų normos kintamosios dalies dydį, galiojantį formos pateikimo dieną. Pažymėtina, kad, kaip jau ir buvo minėta, Įstatymo aiškinamajame rašte pasisakoma, kad tokios kredito sutarties sąlygos, kaip kredito suma, sutarties laikotarpis, taikoma palūkanų norma, marža, kredito sutarties užtikrinimo priemonė, laikomis esminėmis kredito sutarties sąlygomis. Taip pat bankas pats pripažįsta Sutarties įvykdymo užtikrinimo objekto keitimą esmine sutarties sąlyga. Vadovaujantis Įstatymo 58 straipsnio 5 dalimi, jeigu keičiamos esminės iki Įstatymo įsigaliojimo dienos sudarytos kredito sutarties sąlygos, pakeistai kredito sutarčiai taikomos Įstatymo nuostatos. Lietuvos banko nuomone, keičiant tokią kredito sutartį, turi būti laikomasi visų Įstatymo reikalavimų (informavimo apie šias sąlygas reikalavimų, standartinės informacijos pateikimo ir kt. reikalavimų). Bankas teigia, kad pareiškėjui kartu su Sutarties, išdėstytos nauja redakcija, pakeitimais, kuriais buvo siūloma keisti, be kita ko, ir esmines kredito sutarties sąlygas, bankas neteikė standartinės informacijos apie kreditą, nes kredito suma nebuvo didinama. Taip pat bankas nurodė, kad, prieš pareiškėjui pateikdamas pasiūlymą dėl Sutarties pakeitimo, atliko pareiškėjo kreditingumo vertinimą. Lietuvos banko nuomone, Įstatymo 58 straipsnio 5 dalis nenumato jokių išimčių ar papildomų sąlygų, kada, keičiant esmines kredito sutarties sąlygas, neturėtų būti laikomasi Įstatymo reikalavimų.

Atsižvelgiant į tai, kad nagrinėjamo ginčo atveju ginčo šalys susitarė dėl vienos esminės kredito sutarties sąlygos keitimo, o bankas, išdėstydamas Sutartį nauja redakcija, pareiškėjui pasiūlė pakeisti ir kitas, įskaitant ir esmines, Sutarties sąlygas, manytina, kad bankas iki kredito sutarties sudarymo (Sutarties, išdėstytos nauja redakcija, pasirašymo) turi pareigą kredito gavėjui pateikti standartinę informaciją apie kreditą. Nagrinėjamo ginčo atveju banko pasiūlyta Sutartis, išdėstyta nauja redakcija, ginčo šalių nebuvo pasirašyta, t. y. sutartis dar nesudaryta, todėl nėra pagrindo teigti, kad bankas neįvykdė pareigos iki sudarant kredito sutartį kredito gavėjui pateikti standartinę informaciją apie kreditą.

Remdamosi Civilinio kodekso 6.156 straipsnyje įtvirtintu sutarties laisvės principu, sutarties šalys turi teisę laisvai sudaryti sutartis ir savo nuožiūra nustatyti tarpusavio teises bei pareigas, taip pat sudaryti ir šiame kodekse nenumatytas sutartis, jeigu tai neprieštarauja įstatymams. Civilinio kodekso 6.189 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad teisėtai sudaryta ir galiojanti sutartis jos šalims turi įstatymo galią. Šalys gali susitarti dėl kitokių Sutarties sąlygų, neprieštarujančių imperatyvioms įstatymo nuostatoms, tačiau tik suderinusios abiejų šalių valią. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad abi Sutarties šalys turi teisę siūlyti kiekvienai šaliai priimtinas Sutarties pakeitimus, tačiau Sutarties pakeitimas įmanomas tik suderinus abiejų Sutarties šalių valią. Todėl pareiškėjo reikalavimas rekomenduoti bankui Sutartį pakeisti pareiškėjo pageidaujama būdu, neatsižvelgiant į banko poziciją dėl keičiamos Sutarties, laikytinas nepagrįstu, todėl atmestinas.

#### *Dėl teisinių atstovavimo išlaidų atlyginimo*

Neteisminio vartojimo ginčų tvarką reglamentuojančio Lietuvos Respublikos vartotojų teisių apsaugos įstatymo 27 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad priimant sprendimą dėl ginčo esmės turi būti sprendžiama dėl vartotojo patirtų išlaidų, susijusių su vartojimo ginčų neteisminio sprendimo procedūra (įskaitant būtinas ekspertizės arba laboratorinių tyrimų išlaidas, išlaidas advokato ar advokato padėjėjo pagalbai apmokėti ir vertimo išlaidas), atlyginimo proporcingai patenkintų vartotojo reikalavimų daliai. Analogiškos nuostatos yra įtvirtintos ir Vartotojų ir finansų rinkos dalyvių ginčų neteisminio sprendimo procedūros Lietuvos banke taisyklių 62 punkte.

Atmetus pareiškėjo bankui keliamą reikalavimą rekomenduoti bankui pakeisti Sutartį

pareiškėjo pageidaujama būdu, advokato teisinės pagalbos išlaidos nėra atlyginamos.

Remdamasis tuo, kas išdėstyta, ir vadovaudamasis Vartotojų teisių apsaugos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 3 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 pareiškėjo X.X. 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.

Direktorius

Arūnas Raišutis