



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

**SPRENDIMAS  
DĖL V. U. IR „SWEDBANK“, AB, GINČO NAGRINĖJIMO**

2016 m. kovo 30 d. Nr. 242-105  
Vilnius

Lietuvos bankas gavo V. U. (toliau – Pareiškėjas) kreipimąsi, kuriuo Pareiškėjas prašo išnagrinėti ginčą, kilusį tarp jo ir „Swedbank“, AB, (toliau – Bankas) dėl Banko veiksmų, kuriais galėjo būti pažeistos Pareiškėjo teisės.

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

2015-07-24 Bankas ir (*duomenys neskelbtini*) bendrija (toliau – Bendrija), atstovaujama Bendrijos vadovo, daugiabučio namo, esančio adresu: (*duomenys neskelbtini*), patalpų ir butų, tarp jų ir buto (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Butas), kurio bendraturtis yra Pareiškėjas, savininkų vardu sudarė kredito sutartį (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Sutartis). Sutarties sąlygos pakeistos 2015-10-12 susitarimu (*duomenys neskelbtini*) dėl 2015-07-24 kredito sutarties (*duomenys neskelbtini*) pakeitimo.

2015-08-31 ir 2015-12-28 Pareiškėjas su pretenzijomis kreipėsi į Banką ir nurodė, kad nesutinka atsakyti pagal Sutartį dėl Butui tenkančios visos kredito dalies grąžinimo ir pageidauja tik dalinės atsakomybės proporcingai jam nuosavybės teise priklausančiai ½ Buto dalies.

Bankas 2015-09-16 raštu Nr. SR/15-22914 ir 2015-12-28 raštu Nr. SR/16-23 atsakydamas į pareiškėjo pretenzijas paaiškino, kad nesutinka keisti Sutarties sąlygų, nes Pareiškėjo atsakomybė yra solidari kartu su Buto bendraturte V. U. (toliau – Buto bendraturtė), o kreditą Pareiškėjas privalo grąžinti pagal Banko pateiktą kredito grąžinimo bei palūkanų mokėjimo grafiką. Bankas nurodė, kad tuo atveju, kai bendraskoliai tarpusavyje susitaria ir pageidauja, kad mokėjimai pagal Sutartį būtų nurašyti ne iš sąskaitos, o iš kito Sutartyje nurodyto bendraskolio vardu atidarytos sąskaitos, šis bendraskolis turi pateikti Bankui prašymą.

Pareiškėjas nesutinka su Banko atsisakymu pakeisti Sutartį ir kreipimesi Lietuvos bankui prašo įpareigoti Banką atskirti mokėjimus pagal Sutartį proporcingai Pareiškėjui nuosavybės teise priklausančiai Buto daliai, pateikti Pareiškėjui naujus mokėjimo grafikus, o nuskaičiuotas lėšas grąžinti į Pareiškėjo sąskaitą arba atitinkamą sumą įskaityti kaip tolimesnius mokėjimus.

Bankas nesutinka patenkinti Pareiškėjo reikalavimo ir nurodo, kad Pareiškėjas, kaip vienas iš Buto savininkų, dalyvavo ir pritarė sprendimui dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano patvirtinimo ir su tuo susijusio sprendimo dėl finansavimo priėmimo. Bankas pažymi, kad 2015-07-21 Pareiškėjas sutiko kas mėnesį iki visiško kredito grąžinimo, palūkanų sumokėjimo ir kitų finansinių įsipareigojimų įvykdymo Bankui mokėti įmoką, apskaičiuotą pagal Banko pateiktą kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo grafiką. Taigi, Banko teigimu, Pareiškėjas pats tiesiogiai išreiškė visų Buto savininkų valią sudaryti Sutartį joje nurodytomis sąlygomis, todėl būtent Pareiškėjas Sutarties priede Nr. 1 yra nurodytas kaip kredito gavėjas, o Buto bendraturtė – kaip bendraskolė. Sąskaitos, iš kurios nurašomi Butui tenkantys mokėjimai, numeris yra Pareiškėjo vardu Banke atidarytos sąskaitos numeris. Bankas teigia, kad Pareiškėjo reikalavimas neatitinka Sutarties sąlygų (Sutarties 1.7, 1.8, 9.4 ir 17.1 papunkčiai) ir galiojančių teisės normų. Bankas nurodo, kad jis, kaip Sutarties ir egzistuojančio prievolinio teisinio santykio šalis, nesutinka pakeisti Sutarties 17.1 papunkčio sąlygų, ir pažymi, kad solidari

skolininkų prievolė gali būti pakeista tik kreditoriaus pritarimu. Banko teigimu, solidari bendraturčių prievolė Sutartyje įtvirtinta ne tik vadovaujantis prievolių teise, bet ir remiantis daiktinės teisės nuostatomis. Vadovaudamasis kasacinio teismo praktika, Bankas nurodo, kad tarp bendraturčių ir trečiųjų asmenų susiklosčius prievoliniams teisiniams santykiams, kurių pagrindu bendraturčiai turi pareigą atsakyti tretiesiems asmenims pagal prievoles, susijusias su jų bendru turtu, bendraturčių atsakomybė trečiųjų asmenų atžvilgiu yra solidari. Tai susiję tiek su kreditorių teisių apsauga, tiek su išimtinėmis tarpusavio bendraturčių teisėmis ir pareigomis dėl bendro turto. Bankas atkreipia dėmesį, kad mokėjimai pagal Sutartį yra tiesiogiai susiję su bendro turto išlaikymu, todėl, analogiškai kaip išlaidos už komunalines paslaugas, šie mokėjimai privalo būti vykdomi bendraturčių solidariai.

**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.

Kaip matyti iš Lietuvos bankui pateiktos medžiagos, ginčas tarp šalių yra kilęs dėl Sutarties pakeitimo, Pareiškėjui siekiant pakeisti Sutartyje įtvirtintas jam tenkančios kredito, skirto daugiabučiui namui atnaujinti (modernizuoti), dalies grąžinimo sąlygas.

Iš Pareiškėjo kreipimesi nurodytų aplinkybių matyti, kad jis neginčija Sutarties sudarymo fakto ir savo prievolės grąžinti kredito dalies, tačiau mano, kad jam tenkanti grąžinti kredito dalis ir jai skirti mokėjimai yra apskaičiuoti netinkamai. Savo reikalavimą atskirti mokėjimus pagal Sutartį proporcingai Pareiškėjui nuosavybės teise priklausančiai Buto daliai Pareiškėjas iš esmės grindžia tuo, kad Butas, esantis daugiabučiame name, dėl kurio atnaujinimo (modernizavimo) ir suteiktas kreditas, nuosavybės teise lygiomis dalimis priklauso dviem asmenims –Pareiškėjui ir kitai Buto bendraturtei, todėl ir mokėjimai pagal Sutartį, Pareiškėjo nuomone, turėtų būti proporcingai paskirstyti pagal kiekvienam asmeniui tenkančią nuosavybės dalį.

Pažymėtina, kad įmokų apskaičiavimo ir mokėjimo tvarka detalai nustatyta Sutartyje. Sutarties 6.1 papunktyje nurodyta, kad kredito gavėjai įsipareigoja Banko suteiktą Kreditą Sutarties 9 skyriuje numatyta tvarka grąžinti Bankui dalimis ir terminais, nurodytais grafike, iki Sutartyje nurodyto termino pabaigos, išskyrus atvejus, kai kredito grąžinimo terminas yra Sutartyje numatytais atvejais pratęsiamas. Kredito dalinių grąžinimų sumos ir jų mokėjimai terminai nurodyti Grafike, kuris pateikiamas Sutartyje nurodyta tvarka ir terminais kiekvienam kredito gavėjui pagal jam tenkančią kredito dalį. Sutarties 9.1 papunktyje nustatyta, kad šalys susitaria ir kredito gavėjai sutinka, kad, suėjus Sutartyje numatytiems mokėjimų terminams, Bankas be atskiro įspėjimo nurašys iš sąskaitos mokėjimų sumas už kredito gavėjui tenkančią kredito dalį. Pagal Sutarties 9.2 papunktį, sąskaita, iš kurios bus nurašomi mokėjimai, susiję su kredito gavėjui tenkančia kredito dalimi, nurodoma Sutarties 1 priede, išskyrus atvejus, kai kredito gavėjas (bendraskolis) neturi sąskaitos Banke. Pažymėtina, kad Sutarties priede Nr. 1 kaip sąskaita, skirta pagal Sutartį Buto savininkams tenkantiems mokėjimams atlikti, yra nurodyta Pareiškėjo sąskaita.

Pareiškėjo atsakomybė už iš Sutarties kylančias prievoles yra nurodyta Sutarties 17.1 papunktyje, kuriame nurodyta, kad *kredito gavėjo ir jo bendraskolių prievolė grąžinti Bankui kredito gavėjui tenkančią kredito dalį, mokėti palūkanas už kredito gavėjui tenkančią kredito dalį bei kitus mokėjimus, privalomus mokėti pagal šią Sutartį už kredito gavėjui tenkančią kredito dalį, yra solidari*, kredito gavėjas su bendraskoliais atsako Bankui kaip solidarūs skolininkai, kiek tai susiję su kredito gavėjui tenkančia kredito dalimi, ir *Bankas turi teisę reikalauti, kad*

*prievolę ar jos dalį, kiek tai susiję su kredito gavėjui tenkančia kredito dalimi, įvykdytų tiek kredito gavėjas su bendraskoliais bendrai, tiek bet kuris iš jų atskirai.* Solidarioji pareiga po kredito gavėjo (bendraskolių) mirties jo įpėdiniams nedalijama ir mirusio kredito gavėjo (bendraskolių) įpėdiniai kartu su likusiu gyvu kredito gavėju (bendraskoliais) atsakys Bankui kaip solidarūs skolininkai. Be to, Sutarties 1.7 papunktyje nurodyta, kad „Tenkanti Kredito dalis – Sutarties priede Nr. 1 nurodyta Kredito dalis, kurią prie šios Kredito dalies nurodytas Kredito gavėjas privalo solidariai kartu su Bendraskoliais Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais grąžinti Bankui.“ Vadovaujantis Sutarties 1.8 papunktyje pateiktu bendraskolių apibrėžimu, bendraskoliai – tai asmenys, esantys to paties buto arba patalpos savininkais (bendraturčiais), t. y. buto arba patalpos, kurios vienas iš savininkų yra kredito gavėjas, bendraturčiais, kurie Sutarties priede Nr. 1 yra nurodyti kaip bendraskoliai ir kurie kartu su Sutarties priede Nr. 1 nurodytu kredito gavėju solidariai privalo Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais grąžinti kredito gavėjui tenkančią kredito dalį. Sutarties 1.8 papunktyje taip pat nustatyta, kad to paties buto arba patalpos savininkai (bendraturčiai), t. y. buto arba patalpos, kurios vienas iš savininkų yra kredito gavėjas, bendraturčiai, yra laikomi bendraskoliais, net jeigu jie ir nėra nurodyti Sutarties priede Nr. 1.

Iš ginčo nagrinėjimo medžiagoje esančių duomenų matyti, kad Pareiškėjas 2015-07-21 pasirašė sutikimą kas mėnesį iki visiško kredito grąžinimo, palūkanų sumokėjimo ir kitų finansinių įsipareigojimų įvykdymo mokėti bankui įmoką, apskaičiuotą pagal Banko pateiktą kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo grafiką. Taigi Pareiškėjas pats tiesiogiai išreiškė visų Buto savininkų valią sudaryti Sutartį joje nurodytomis sąlygomis. Atkreiptinas dėmesys, kad Pareiškėjas Sutarties priede Nr. 1 yra nurodytas kaip kredito gavėjas, o Buto bendraturtė – kaip bendraskolė. Atsižvelgiant į tai ir vadovaujantis pirmiau minėtomis Sutarties nuostatomis, pasirašius Sutartį, Pareiškėjas ir Buto bendraturtė Bankui pagal prievoles, kylančias iš Sutarties, atsako solidariai. Taigi, remdamasis pirmiau minėtomis Sutarties nuostatomis, Bankas turi teisę reikalauti, kad Buto bendraturčiams pagal Sutartį tenkančias prievoles įvykdytų tiek abu Buto bendraturčiai kartu, tiek kiekvienas atskirai. Kaip jau buvo minėta pirmiau, sąskaita, iš kurios nurašomi Buto bendraturčiams (Pareiškėjui ir Buto bendraturtei) pagal Sutartį tenkantys mokėjimai, yra būtent Pareiškėjo vardu Banke atidaryta sąskaita.

Vertinant Pareiškėjo reikalavimo pakeisti Sutartyje įtvirtintas jam tenkančios kredito dalies grąžinimo sąlygas pagrįstumą, pažymėtina, kad, pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 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, numatančia, jog 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 arba pakeičiant atitinkamas sąlygas šalių sudaromoje sutartyje. 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). Svarbu ir tai, kad, pagal specialiosios normos – ginčo šalių sudarytos Sutarties 19.2 papunktį, Sutarties sąlygos gali būti keičiamos arba pildomos tik šalims raštiškai susitarus, išskyrus Sutartyje numatytus atvejus, kai Bankas gali vienašališkai keisti arba papildyti Sutarties sąlygas.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad Sutarties sąlygos, išskyrus pačioje Sutartyje numatytas išimtis, nesant kitokių reikalavimų įtvirtinančio imperatyvaus reglamentavimo, gali būti pakeistos tik visoms Sutarties šalims dėl to susitarus raštu – taigi ne tik Pareiškėjui pasiūlius, bet ir Bankui bei Buto bendraturtei sutikus, jog Sutarties sąlygos, nustatančios įmokų apskaičiavimo ir mokėjimo tvarką, būtų pakeistos Pareiškėjo pageidaujama būdu. Priešingu atveju Sutartis, vadovaujantis sutarties privalomumo ir vykdytinumo principais (Civilinio kodekso 6.189 straipsnis), turi būti šalių vykdoma joje numatytomis sąlygomis.

Vadovaujantis Banko paaiškinimais ir kartu su atsiliepimu pateiktais duomenimis, įmokos (grąžintina kredito dalis ir palūkanos) Pareiškėjui skaičiuojamos Sutartyje nustatyta tvarka. Susitarimo, numatančio kitokią, nei Sutartyje įtvirtintą, įmokų apskaičiavimo tvarką, šalys nėra sudarę – t. y. dėl Pareiškėjo pageidaujamų pakeisti Sutarties sąlygų sutikimo nėra išreiškęs nei Bankas, nei kita Buto bendraturtė. Įvertinus visas pirmiau minėtas aplinkybes, teisės aktų ir Sutarties nuostatas, darytina išvada, kad Pareiškėjo reikalavimas įpareigoti Banką atskirti mokėjimus pagal Sutartį proporcingai Pareiškėjui nuosavybės teise priklausančiai Buto daliai, pateikti Pareiškėjui naujus mokėjimo grafikus, o nuskaičiuotas lėšas grąžinti į Pareiškėjo sąskaitą arba atitinkama suma įskaityti kaip tolimesnius mokėjimus, yra nepagrįstas, todėl atmestinas.

Papildomai atkreiptinas dėmesys į Civilinio kodekso 4.75 straipsnį, įtvirtinantį bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimo tvarką. Civilinio kodekso 1 dalyje nustatyta, kad bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojama ir disponuojama bendraturčių sutarimu. Kai yra nesutarimas, valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarka nustatoma teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį. Civilinio kodekso 4.76 straipsnyje nurodyta, kad jeigu vienas iš bendraturčių nevykdo savo pareigos tvarkyti ir išlaikyti bendrą daiktą (turtą), tai kiti bendraturčiai turi teisę į nuostolių, kuriuos jie turėjo, atlyginimą.

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 pareiškėjo V. U. 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

Vilius Šapoka