



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

**SPRENDIMAS  
DĖL L. T., R. T. IR „SWEDBANK“, AB, GINČO NAGRINĖJIMO**

2017 m. kovo 29 d. Nr. 242-131  
Vilnius

Lietuvos bankas gavo advokatės B. P. (toliau – pareiškėjų atstovė), atstovaujančios L. T. ir R. T. (toliau – pareiškėjai), pateiktą kreipimąsi, kuriuo pareiškėjų atstovė prašo išnagrinėti ginčą, kilusį tarp pareiškėjų ir „Swedbank“, AB, (toliau – bankas) dėl banko veiksmų, kuriais galėjo būti pažeistos pareiškėjų teisės.

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

Pareiškėjų atstovė kreipėsi į Lietuvos banką, nurodydama, kad pareiškėjams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso 21/50 buto, esančio adresu: (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Butas), kuris priklauso daugiabučių namų savininkų bendrijai (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Bendrija) ir yra renovuojamas Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namas atnaujinti (modernizuoti) įstatymo bei kitų teisės aktų nustatyta tvarka pagal Bendrijos narių vardu Bendrijos, atstovaujamos jos pirmininko, ir banko 2016 m. balandžio 27 d. sudarytą kredito sutartį Nr. (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Sutartis). Kreipimesi nurodoma, kad 2016 m. lapkričio 14 d. pareiškėjai gavo banko parengtą kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo grafiką dėl daugiabučio namo modernizavimui skirto kredito grąžinimo, tačiau jame reikalaujama, kad pareiškėjai padengtų visą Butui tenkantį kreditą ir sumokėtų pagal jį apskaičiuotas palūkanas. Pareiškėjai su tokiu banko reikalavimu nesutinka. Pareiškėjų atstovės teigimu, reikalavimas iš vieno bendrosios dalinės nuosavybės savininko grąžinti kitiems šios bendrosios dalinės nuosavybės savininkams suteiktą kreditą turi būti pagrįstas teisės norma ir solidaria prievole. Pareiškėjų atstovė atkreipia dėmesį, kad valstybės parama daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) kiekvienam asmeniui yra skiriama individualiai, atsižvelgiant į jo socialinį statusą, gaunamas pajamas, todėl kiekvienam turto savininkui ji gali būti suteikta skirtingo dydžio. Pareiškėjų atstovės teigimu, nagrinėjamu atveju Buto savininkai neturi jokių pareigų ir prievolių vieni kitiems dėl bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomo turto, tačiau iš banko pateikto kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo grafiko matyti, kad pareiškėjai neturi galimybių padengti jiems priklausančios kredito dalies iš karto. Kreipimesi Lietuvos banko prašoma įpareigoti banką sudaryti kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo grafiką, paskirstant įmokas pagal kiekvieno Buto savininko valdomas nuosavybės dalis.

Bankas vertina pareiškėjų reikalavimą kaip nepagrįstą. Atsiliepime bankas pažymi, kad nesutinka keisti Sutarties sąlygų, nes pareiškėjų atsakomybė yra solidari kartu su kitais Buto bendraturčiais, todėl mokėjimus pagal Sutartį visi Buto bendraturčiai privalo vykdyti solidariai, ir šiuos mokėjimus bankas nurašo iš vienos iš bendraturčių bankui pateiktame prašyme nurodytos sąskaitos. Bankas teigimu, kad solidari skolininkų prievolė būtų pakeista, būtinas kreditoriaus pritarimas, tačiau šiuo atveju bankas, kaip kreditorius ir prievolinio teisinio santykio šalis, nesutinka keisti Sutarties sąlygų ir jomis grindžiamo Butui (jo savininkams) suteikto kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo grafiko. Bankas teigia, kad Butui tenkančio kredito ir palūkanų dalis pagal banko pateiktą įmokų mokėjimo grafiką yra nustatoma visiems Buto savininkams, o ne kiekvienam jo savininkui atskirai. Bankas atkreipia dėmesį, kad pareiškėjas, vadovaudamasis Sutarties 9

punktu, 2016 m. lapkričio 21 d. sutiko, kad kas mėnesį iki visiško kredito grąžinimo, palūkanų sumokėjimo ir kitų finansinių įsipareigojimų įvykdymo bankui mokėtiną ir Butui tenkančią pagal Sutartį įmoką bankas nurašytų iš pareiškėjo vardu atidarytos banko sąskaitos Nr. (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Sąskaita). Pagrįsdamas savo poziciją, bankas taip pat remiasi kasacinio teismo praktika, pagal kurią, kaip nurodo bankas, tarp bendraturčių ir trečiųjų asmenų susiklosčius prievoliniams teisiniams santykiams, kurių pagrindu bendraturčiai turi pareigą atsakyti tretiesiems asmenims pagal prievoles, susijusias su bendru turtu, bendraturčių atsakomybė trečiųjų asmenų atžvilgiu yra solidari. Atsižvelgdamas į tai, bankas teigia, kad santykiuose su trečiaisiais asmenimis dėl bendro turto bendraturčiai atsakingi vienas už kitą, todėl mano, kad šiuo atveju pagrįstai nesutinka keisti Sutarties sąlygų, kurios nustatytos visam Butui, o ne kiekvienam jo savininkui atskirai.

**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 (2016 m. sausio 28 d. redakcija), 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, t. y. dėl pareiškėjų siekio pakeisti Butui suteikto kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo grafiko sąlygas.

Iš pareiškėjų atstovės kreipimesi nurodytų aplinkybių matyti, kad pareiškėjai neginčija Sutarties sudarymo fakto ir savo prievolės grąžinti kredito dalį, tačiau mano, kad jiems tenkanti grąžinti kredito dalis ir jai skirti mokėjimai yra apskaičiuoti netinkamai. Reikalavimą sudaryti kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo grafiką, paskirstant įmokas pagal kiekvieno Buto savininko valdomas nuosavybės dalis, pareiškėjų atstovė iš esmės grindžia tuo, kad Butas, esantis daugiabučiame name, dėl kurio atnaujinimo (modernizavimo) ir suteiktas kreditas, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems asmenims – pareiškėjams ir kitiems dviem Buto bendraturčiams, todėl ir mokėjimai pagal Sutartį, pareiškėjų atstovės 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 visą 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 mokėjimo 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. Vadovaujantis ginčo byloje esančiais duomenimis, pareiškėjas 2016 m. lapkričio 21 d. pateikė prašymą bankui įmokas pagal Sutartį nurašyti iš jo banko Sąskaitos.

Pareiškėjų atsakomybė už iš Sutarties kylančias prievoles yra nurodyta Sutarties 17.1 papunktyje: *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, kurie yra to paties buto arba patalpos savininkai (bendraturčiai), t. y. buto arba patalpos, kurios vienas iš savininkų yra kredito gavėjas, bendraturčiai, kurie Sutarties 1 priede yra nurodyti kaip bendraskoliai ir kurie kartu su Sutarties 1 priede 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 1 priede.

Atkreiptinas dėmesys, kad pareiškėja Sutarties 1 priede yra nurodyta kaip kredito gavėja, o pareiškėjas ir kiti du Buto bendraturčiai – kaip bendraskoliai. Atsižvelgiant į tai ir vadovaujantis pirmiau minėtomis Sutarties nuostatomis, teigtina, kad, pasirašius Sutartį, pareiškėjai ir Buto bendraturčiai Bankui pagal prievoles, kylančias iš Sutarties, atsako solidariai. Nagrinėjamų aplinkybių kontekste atsižvelgtina ir į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką<sup>1</sup> – santykiuose su trečiaisiais asmenimis bendraturčiai veikia kaip vienas savininkas. Vadinasi, remdamasis pirmiau minėtomis Sutarties nuostatomis, Bankas turi teisę reikalauti, kad Buto bendraturčiams pagal Sutartį tenkančias prievoles vykdytų tiek visi Buto bendraturčiai kartu, tiek kiekvienas atskirai. Kaip jau buvo minėta pirmiau, sąskaita, iš kurios nurašomi Buto bendraturčiams (pareiškėjams ir kitiems Buto bendraturčiams) pagal Sutartį tenkantys mokėjimai, yra būtent pareiškėjo vardu Banke atidaryta Sąskaita. Iš šios sąskaitos bankas įmokas nurašo, vadovaudamasis tiek pirmiau minėtų Sutarties punktų, tiek paties pareiškėjo 2016 m. lapkričio 21 d. prašymo įmokas pagal Sutartį nurašyti iš jo Sąskaitos pagrindu.

Atsižvelgiant į pareiškėjų atstovės teiginį, kad pareiškėjai yra vėčiami vykdyti Sutarties sąlygas, su kuriomis jie nebuvo supažindinti ir kurių keitimui jie negalėjo turėti įtakos, reikėtų pabrėžti, kad, pagal Sutarties 11.7 papunktį, apie Sutarties sudarymą Bendrijos narius (kredito gavėjus) informuoti ir su Sutarties sąlygomis supažindinti (pateikti Sutarties kopiją) įsipareigojo Bendrijai atstovaujantis ir jos vardu veikiantis Bendrijos pirmininkas.

Be to, vertinant pareiškėjų reikalavimo pakeisti Sutarties ir jos nuostatomis grindžiamo Butui (jo savininkams) suteikto kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo grafiko 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, kurioje nustatyta, jog sutartis gali būti pakeista šalių susitarimu, darytina išvada, kad tie

<sup>1</sup> 2009 m. gruodžio 9 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo „Teismų praktikos nagrinėjant ginčus dėl bendrosios dalinės nuosavybės apžvalga“ (Teismų praktika Nr. 32).

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 pareiškėjams pasiūlius, bet ir bankui bei Buto bendraturčiams sutikus, jog Sutarties (ją sudarančių dokumentų) sąlygos, nustatančios įmokų apskaičiavimo ir mokėjimo tvarką, būtų pakeistos pareiškėjų pageidaujamu būdu. Priešingu atveju Sutartis, vadovaujantis sutarties privalomumo ir vykdytinumo principais (Civilinio kodekso 6.189 straipsnis), turi būti šalių vykdoma joje numatytomis sąlygomis.

Pažymėtina, kad susitarimo, numatančio kitokią, nei Sutartyje įtvirtintą, įmokų apskaičiavimo tvarką, šalys nėra sudarę – t. y. dėl pareiškėjų pageidaujimų pakeisti Sutarties sąlygų sutikimo nėra išreiškęs nei Bankas, nei kiti Buto bendraturčiai. Įvertinus visas pirmiau minėtas aplinkybes, teisės aktų ir Sutarties nuostatas, darytina išvada, kad pareiškėjų reikalavimas įpareigoti banką sudaryti kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo grafiką, paskirstant įmokas pagal kiekvieno Buto savininko valdomas nuosavybės dalis 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. Kaip yra pažymėjęs kasacinis teismas savo praktikoje, bendraturčiai, įgyvendindami savo teises, privalo išnaudoti visas galimybes suderinti savo valią dėl bendro daikto ir aktyviai ieškoti visiems bendraturčiams priimtino sprendimo būdo<sup>2</sup>. 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 (turta), 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 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 ir 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 pareiškėjų L. T. ir R. T. 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.

<sup>2</sup> 2003 m. rugsėjo 8 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-780/2003.

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

Vaidas Cibas