



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

**SPRENDIMAS  
DĖL D. P., R. P. IR BANKO „SWEDBANK“, AB, GINČO NAGRINĖJIMO**

2019 m. liepos 10 d. Nr. 242-270  
Vilnius

Lietuvos bankas gavo D. P. (toliau – pareiškėja) kreipimąsi, kuriuo prašoma išnagrinėti tarp jos, jos atstovaujamo R. P. (toliau – pareiškėjas) ir banko „Swedbank“, AB, (toliau – bankas) kilusį ginčą.

N u s t a t y t a:

Pareiškėja kreipėsi į banką, prašydama suteikti kreditą pirmajam būstui įsigyti, tačiau bankas prašymo netenkino. 2019 m. balandžio 5 d. rašte pareiškėjai bankas nurodė, kad vadovaujantis Lietuvos banko valdybos 2011 m. rugsėjo 1 d. nutarimu Nr. 03-144 patvirtintais Atsakingojo skolinimo nuostatais (toliau – Nuostatai) ir Su nekilnojamoju turtu susijusio kredito įstatymu (toliau – SNTSKI), priimdamas sprendimą suteikti kreditą, bankas privalo visapusiškai įvertinti kredito gavėjo kreditingumą, gebėjimą gražinti kreditą ir sumokėti visas su juo susijusias įmokas visu kredito sutarties galiojimo laikotarpiu. Banko teigimu, įvertinęs 2019 m. vasario 26 d. pareiškėjos pateiktą paraišką dėl 50 000 Eur kredito, skirto pirmajam būstui pirkti, nustatė, kad tai pernelyg didelės rizikos kreditas, todėl atsisakė suteikti kreditą. 2019 m. balandžio 11 d. raštu bankas pareiškėjai nurodė, kad 2019 m. balandžio 4 d., apsvarstęs pareiškėjos paraišką suteikti kreditą, įvertinęs kredito riziką, priėmė sprendimą nesuteikti pareiškėjai kredito.

Pareiškėja nesutiko su banko sprendimu ir kreipėsi į Lietuvos banką. Pareiškėja nurodė, kad, sužinojusi apie galimybę įsigyti būstą su valstybės parama (pareiškėjai nustatytas 35 proc. darbingumas), ne kartą konsultavosi su banku, teikė duomenis apie savo finansinę padėtį. 2018 m. pareiškėja nurodė kredito negavusi, nes gruodžio mėnesį buvo išnaudota subsidijoms skirta suma. 2019 m. vasario mėnesį pareiškėja su banko vadybininke užpildė paraišką gauti 50 000 Eur būsto kreditą, nes tokia yra pareiškėjos pasirinkto buto (esančio adresu: *(duomenys neskelbiami)*, toliau – Butas) kaina. Pareiškėjos teigimu, paraiškos svarstymas banke užtruko, nes pareiškėja laukė, kol pareiškėjas sutuoktinis R. P. pasirašys dokumentus kaip bendraskolis. Taip pat reikėjo papildomo laiko, nes pareiškėja banko prašymu užsakė Buto vertinimo ataskaitą. Pareiškėja teigia pasirašiusi preliminarą Buto pirkimo–pardavimo sutartį ir Buto savininkams sumokėjusi užstatą, siekdama, kad jis nebūtų parduotas kitiems asmenims. Pareiškėja nurodė, kad nebūtų pirkusi Buto, jeigu būtų žinojusi, kad bankas nesuteiks jai kredito.

Taip pat pareiškėja nurodė, kad, laukiant banko sprendimo, telefonu bankas jos paprašė pateikti paaiškinimus, kiek yra nepilnamečių vaikų. Pareiškėjos teigimu, ji augina nepilnametę dukrą. Pareiškėja turi ir nepilnametį sūnų, tačiau jam nustatyta kito asmens nuolatinė globa. Bankui iš nežinomo šaltinio gavus informacijos apie pareiškėjos sūnų, ji bankui pateikė teismo sprendimą, kuriuo pareiškėjos sūnui nustatyta nuolatinė globa ir kurio pagrindu iš pareiškėjos priteistas išlaikymas (50 Eur per mėnesį). Pareiškėja nurodė, kad iš minėto teismo sprendimo galima nustatyti pareiškėjos negalios pobūdį. Pareiškėja pažymėjo, kad pildydama paraišką nematė, kur turėjo įrašyti duomenis apie jos mokamą išlaikymą, todėl nemano, kad pažeidė savo pareigas. Pareiškėjai pateikus teismo sprendimą ir nuolatinės priežiūros pareiškėjai nustatymo dokumentą, kitą dieną pareiškėja telefonu buvo informuota, kad bankas nesuteiks

prašyto kredito. Pareiškėja mano, kad patyrė diskriminaciją ir kreditas nesuteiktas dėl jos negalios. 2019 m. balandžio 3 d. sužinojusi apie savo teisių pažeidimą, 2019 m. balandžio 4 d. pareiškėja banko paprašė nurodyti konkrečias atsisakymo suteikti kreditą priežastis. Tačiau pareiškėja iš banko gavo tik du nekonkrečius atsakymus (pateikė 2019 m. balandžio 5 d. ir 2019 m. balandžio 11 d. banko raštus). Pareiškėja prašė rekomenduoti bankui iki 2019 m. gegužės 1 d. suteikti valstybės iš dalies kompensuojamą kreditą pirmam būstui įsigyti – ne mažesni negu 44 000 Eur, o kredito nesuteikus, pareiškėja prašė rekomenduoti bankui kompensuoti patirtas užstato išlaidas, Buto vertinimo išlaidas ir prarastą valstybės subsidijos sumą.

Atsiliepime į pareiškėjų kreipimąsi bankas nurodė, kad su jų reikalavimais nesutinka. Bankas nurodė, kad 2018 m. liepos 9 d. pareiškėja pateikė paraišką gauti kreditą, pagal kurią pageidavo 50 000 Eur būsto paskolos Butui pirkti 30 metų laikotarpiui su 20 proc. subsidija, nurodė bendras 947 Eur mėnesines pajamas, iš kurių: 180 Eur darbo užmokestis, 239 Eur pensija ir 528 Eur kitos pajamos. Dėl nepakankamos informacijos ir nepakankamų dokumentų buvo priimtas neigiamas sprendimas, 2018 m. liepos 10 d. pareiškėjai elektroniniu paštu pasiūlyta pateikti daugiau informacijos ir dokumentų.

2018 m. liepos 12 d. pareiškėja pateikė paraišką gauti kreditą, pagal kurią pageidavo 48 000 Eur lengvatinės būsto paskolos butui pirkti 22 metams su 20 proc. subsidija, į prievolę įtraukiant sutuoktinį R. P., nurodė bendras 947 Eur mėnesines pajamas, iš kurių: 180 Eur darbo užmokestis, 239 Eur pensija ir 528 Eur kitos pajamos. Dėl nepakankamos informacijos ir nepakankamų dokumentų buvo priimtas neigiamas sprendimas, 2018 m. liepos 23 d. pareiškėjai pasiūlyta pateikti daugiau informacijos ir dokumentų.

2018 m. liepos 27 d. pareiškėja pateikė paraišką gauti kreditą, pagal kurią pageidavo 53 300 Eur lengvatinės būsto paskolos butui pirkti 21 metams su 20 proc. subsidija, nurodė bendras 959 Eur mėnesines pajamas, iš kurių: 190 Eur darbo užmokestis, 239 Eur pensija ir 530 Eur kitos pajamos. Dėl nepakankamos informacijos buvo priimtas neigiamas sprendimas, 2018 m. liepos 31 d. su pareiškėja nepavyko susisiekti. 2018 m. lapkričio 15 d. pareiškėjai suteikta bendra informacija apie lengvatinę būsto paskolą su 20 proc. subsidija.

2019 m. vasario 26 d. pareiškėja bankui pateikė paraišką gauti kreditą, pagal kurią pageidavo 50 000 Eur lengvatinės būsto paskolos pirmam nuosavam gyvenamajam būstui įsigyti (neturint nuosavybės teisių į jokią kitą būstą) 19 metų su 20 proc. subsidija, nurodė bendras 1 017 Eur mėnesines pajamas, iš kurių: 230 Eur darbo užmokestis, 257 Eur pensija ir 530 Eur kitos pajamos. 2019 m. kovo 22 d. bendraskolio paraišką pateikė R. P., kuris nurodė 500 Eur mėnesinį darbo užmokestį. Bankas nurodė, kad paraiška buvo pateikta aukštesnio lygio komitetui svarstyti dėl 9 proc. viršijamų papildomų rodiklių SPAR ir BSPAR. Dėl nustatytų faktų neatitikimo sprendimo priėmimas buvo atidėtas.

Laikotarpiu nuo 2019 m. kovo 28 d. iki balandžio 3 d. pareiškėja bankui pateikė neįgaliojo pažymėjimą, liudijantį, kad jai nustatytas 35 proc. darbingumo lygis, Buto vertinimo ataskaitą, iš kurios matyti, kad turto rinkos vertė yra 50 000 Eur, pažymą apie teisę į paramą būstui įsigyti, pagal kurią pareiškėja turi teisę į 20 proc. subsidiją valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti, 2017 m. birželio 13 d. Vilniaus rajono apylinkės teismo sprendimą civilinėje byloje Nr. 2-2199-647/2017, kuriuo nuo pareiškėjos atskirtas nepilnametis vaikas (toliau – Teismo sprendimas). Pagal 2019 m. vasario 26 d. paraišką kreditą buvo atsisakyta suteikti, apie tai pareiškėja informuota telefonu, o jai nesutikus ir prašant pateikti motyvus raštu, – ir 2019 m. balandžio 5 d. raštu.

2019 m. balandžio 4 d. pareiškėja pateikė paraišką gauti kreditą, pagal kurią pageidavo 50 000 Eur lengvatinės būsto paskolos pirmam nuosavam gyvenamajam būstui įsigyti (neturint nuosavybės teisių į jokią kitą būstą) 19 metų su 20 proc. subsidija, nurodė bendras 1 017 Eur mėnesines pajamas, iš kurių: 230 Eur darbo užmokestis, 257 Eur pensija ir 530 Eur bendraskolio pajamos. 2019 m. balandžio 11 d. raštu kreditą pagal minėtą paraišką atsisakyta suteikti.

2019 m. balandžio 6 d. ir 2019 m. balandžio 8 d. pareiškėja pateikė analogiškas paraiškas gauti kreditą, pagal kurias pageidavo 49 000 Eur lengvatinės būsto paskolos pirmam nuosavam gyvenamajam būstui įsigyti (neturint nuosavybės teisių į jokią kitą būstą) 19 metų su 20 proc. subsidija, į prievolę įtraukiant vyrą R. P., nurodė bendras 539 Eur mėnesines pajamas, iš kurių: 230 Eur darbo užmokestis, 253 Eur pensija ir 56 Eur kitos pajamos. Bankas pareiškėjai pateikė neigiamą atsakymą.

2019 m. balandžio 9 d. pareiškėja pateikė paraišką gauti kreditą, pagal kurią pageidavo 48 900 Eur lengvatinės būsto paskolos pirmam nuosavam gyvenamajam būstui įsigyti

(neturint nuosavybės teisių į joki kitą būstą) 19 metų su 20 proc. subsidija, nurodė bendras 544,63 Eur mėnesines pajamas, iš kurių: 230,36 Eur darbo užmokestis, 257,27 Eur pensija ir 57 Eur kitos pajamos. 2019 m. balandžio 10 d. pareiškėjai pateiktas neigiamas atsakymas.

2019 m. balandžio 11 d. pareiškėja pateikė paraišką gauti kreditą, pagal kurią pageidavo 46 950 Eur lengvatinės būsto paskolos pirmam nuosavam gyvenamajam būstui įsigyti (neturint nuosavybės teisių į joki kitą būstą) 19 metų su 20 proc. subsidija, nurodė bendras 944,28 Eur mėnesines pajamas, iš kurių: 687,01 Eur darbo užmokestis, 257,27 Eur pensija. 2019 m. balandžio 11 d. pateiktas neigiamas banko atsakymas.

2019 m. balandžio 26 d. pareiškėja pateikė paraišką gauti kreditą, pagal kurią pageidavo 44 000 Eur lengvatinės būsto paskolos pirmam nuosavam gyvenamajam būstui įsigyti (neturint nuosavybės teisių į joki kitą būstą) 19 metų su 20 proc. subsidija, nurodė bendras 487 Eur mėnesines pajamas, iš kurių: 230 Eur darbo užmokestis, 257 Eur pensija. Buvo priimtas neigiamas sprendimas.

Bankas nurodė, kad valstybės remiamų kreditų atveju dalis arba visas pradinis įnašas gali būti mokamas iš subsidijos lėšų, tačiau visos kitos valstybės remiamų paskolų sąlygos, kreditingumo ar pajamų vertinimas atitinka naujai išduodamų įprastų būsto paskolų sąlygas. Atsakinguoju skolinimu laikoma tokia kredito davėjų skolinimo veikla, kai kredito davėjas tinkamai atlieka išsamų kredito gavėjo kreditingumo vertinimą, neprisiima pernelyg didelės kredito rizikos, nesudaro galimybės kredito gavėjui prisiimti pernelyg didelių finansinių įsipareigojimų. Kredito davėjas, prieš priimdamas sprendimą suteikti kreditą kredito gavėjui, remdamasis pakankama informacija ir įrodymais, visapusiškai įvertina kredito gavėjo kreditingumą; vertinami visi objektyviai numanomi reikšmingi veiksniai, atsižvelgiant į kredito gavėjo pateiktą iš kreditingumui vertinti naudojamų registru bei informacinių sistemų gautą informaciją ir kitą kredito davėjui prieinamą informaciją, galintys turėti įtakos kredito gavėjo kreditingumui, ypač tokie kaip kredito gavėjo tvarios pajamos, jo kredito istorija, pajamų kitimo (augimo ir mažėjimo) galimybė, visi turimi finansiniai įsipareigojimai. Taigi, bankas turi teisinį pagrindą vertinti mokumą ir kredito riziką, t. y. kreditingumą, ne tik pagal gaunamas pajamas, prievolių užtikrinimo priemones, bet ir įvertinti visas objektyviai reikšmingas aplinkybes, turinčias įtakos finansinių įsipareigojimų vykdymui. Pareiškėja teikė bankui paraiškas 9 kartus, paraiškose nurodydama įvairaus dydžio pajamas, prašydama skirtingo dydžio kredito sumos, kai kuriose paraiškose sutuoktinis ir jo pajamos įtrauktos, kai kuriose – ne. Tokius prieštaravimus bankas visada vertina labai atidžiai, juo labiau kad toks kiekis kredito paraiškų jau savaime buvo neįprastas. Nepaisant to, bankas pareiškėjos situaciją vertino lygiai taip pat kaip ir bet kurio kito kliento, taikydamas vienodus standartus ir taisykles.

Gautą informaciją, vadovaudamasis SNTSKĮ 13 straipsniu, bankas patikrino atitinkamuose valstybės registruose ir nustatė tam tikrų prieštaravimų, kurie reikalavo papildomų paaiškinimų norint priimti tinkamą sprendimą dėl kreditingumo vertinimo. Buvo prieštaravimų banko gautoje informacijoje apie pareiškėjos nepilnamečius vaikus. Išlaikytinių skaičius yra svarbi aplinkybė, susijusi su papildomais kredito gavėjų resursais (išlaidomis). Neaiškumai buvo pašalinti, kai pareiškėja pateikė Teismo sprendimą, kuriuo vieno iš jos vaikų nuolatinė globa paskirta trečiajam asmeniui. Šiame sprendime yra pateikta informacija, susijusi su pareiškėjos sveikata, nurodyta, kad pareiškėja dėl sveikatos būklės negali pasirūpinti savimi ir sūnumi, tačiau šie faktai nebuvo vertinti atliekant kreditingumo vertinimą. Banko nuomone, nepriklausomai nuo ligos ar net veiksnio asmuo gali gauti finansines paslaugas. Toks paslaugų teikimas yra galimas tinkamai įgyvendinant Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso (toliau – CK) nuostatas, pvz., neveiksnius asmuo gali būti atstovaujamas globėjo ar turto administratoriaus. Bankas taip pat patikrino pareiškėjos veiksnumą atitinkamame registre ir nustatė, kad neveiksnumo faktas nėra registruotas. Taigi, šiuo atveju lemiamą įtaką, priimant sprendimą nesuteikti kredito, turėjo tik atlikto kreditingumo vertinimo rezultatai. Bankas sprendimą nesuteikti kredito priėmė dėl to, kad pareiškėjos pajamos buvo nepakankamos prisiimamiems įsipareigojimams vykdyti – tvariomis pajamomis pripažintos pajamos gerokai viršijo maksimalų pagal Nuostatus leidžiamą pajamų ir įsipareigojimų santykį (banko vadinamasis PAR – paskolos aptarnavimo rodiklis). Pažymėtina, kad pareiškėjos neįgalumo pensija buvo vertinama kaip priimtinos pajamos. Vertinant pareiškėjos kreditingumą ir priimant sprendimą, didelę reikšmę turėjo Teismo sprendime pateikta informacija, kad pareiškėja yra ištekėjusi, tačiau su vyru pareiškėju gyvena atskirai. Banko darbuotojai keletą kartų bandė susisiekti su pareiškėju (telefono skambučiai, SMS žinutė), tačiau bandymai buvo nesėkmingi. Esant duomenų neatitikimų ir

negavus jokių paaiškinimų, bankas pareiškėjo pajamų nevertino kaip skiriamų prisiimtiems finansiniams įsipareigojimams vykdyti. Nevertinant šių pajamų, pareiškėjos PAR buvo 57 (vertinant paskutinius 2019 m. balandžio 26 d. paraiškoje pateiktus duomenis), o maksimalus leidžiamas PAR pagal Nuostatus yra 40 proc. Vadovaujantis SNTSKĮ 12 straipsnio 6 dalimi, bankas turi teisę suteikti kreditą kredito gavėjui tik tada, kai kreditingumo vertinimo rezultatai leidžia daryti pagrįstą išvadą, kad kredito gavėjo įsipareigojimai pagal kredito sutartį, tikėtina, bus įvykdyti laikantis kredito sutartyje nustatytų sąlygų. Šiuo atveju tokia išvada buvo negalima, todėl buvo priimtas sprendimas nesuteikti kredito.

Bankas papildomai nurodė, kad pagal jo taikomą tvarką visais atvejais vertinant kredito gavėjo finansavimosi galimybes papildomai apskaičiuojama santykinė visų kliento turimų mėnesinių finansinių įsipareigojimų įmoka (BSPAR) ir įvertinama pajamų, liekančių kredito gavėjo (jo šeimos) pragyvenimui, dalis. Apskaičiuojant santykinę visų kredito gavėjo turimų mėnesinių finansinių įsipareigojimų įmoką yra vertinamos atskirai visų kredito gavėjo turimų trumpalaikių, vidutinio laikotarpio ar ilgalaikių įsipareigojimų santykinės mėnesio įmokos (SPAR), taikant nustatytą santykinį paskolos terminą, palūkanų dydį ir paskolos įmokų mokėjimo grafiką. Santykinė finansinių įsipareigojimų įmoka (SPAR) ir apskaičiuotų santykinė įmokų suma (BSPAR) negali viršyti banko nustatytų dydžių, kurie apskaičiuojami kaip įsipareigojimų ir grynujų pajamų santykis. Ši banko nustatyta kredito gavėjo mokumo vertinimo tvarka, priklausomai nuo asmens faktiškai gaunamų pajamų, nustato skirtingus reikalavimus minimalioms pajamoms, liekančioms kredito gavėjui sumokėjus periodines paskolos įmokas, t. y. kuo mažesnės kliento faktiškai gaunamos pajamos, tuo mažesnę dalį pajamų gali sudaryti finansinių įsipareigojimų mokėjimui skiriama įmokų suma. Taip pat bankas yra nustatęs atskirus reikalavimus minimalioms kredito gavėjo (ar jo šeimos) pajamoms, atsižvelgiant į šeimos sudėtį ir narių skaičių.

Taip pat bankas nurodė, kad vertinant 2019 m. vasario 26 d. paraišką pareiškėjo pajamos buvo vertinamos, o 2019 m. balandžio 4 d. paraišką – ne, nes su juo bankui nepavyko susisiekti.

#### 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 pateiktus duomenis, darytina išvada, kad ginčas kilo dėl banko sprendimų nesuteikti pareiškėjams kredito būstui įsigyti pagal pateiktas paraiškas. Iš esmės kreipimesi į Lietuvos banką pareiškėjai nesutinka su banko sprendimais dėl 2019 m. vasario 26 d. ir 2019 m. balandžio 4 d. pateiktų paraiškų.

Pareiškėjai nurodė, kad į banką kreipėsi siekdami gauti valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą būstui pirkti. Pareiškėjai pateikė 2019 m. vasario 12 d. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos pažymą, kuri patvirtina pareiškėjos, kurios šeimoje yra vienas nepilnametis vaikas, teisę gauti valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą būstui pirkti, ne didesnę kaip 87 000 Eur, gaunant 20 proc. subsidiją valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti.

Taigi, pareiškėjai siekė gauti valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą, kuriuo gavėjui teikiama valstybės parama pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą. Minėto įstatymo 6 straipsnio 1 dalis numato, kad parama būstui įsigyti teikiama valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų gavėjams teikiant subsidijas valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti. Įstatymo 8 straipsnis numato, kad pasinaudoti valstybės iš dalies kompensuojamu būsto kreditu turi teisę asmenys, kurie įsigyja pirmą tinkamą būstą Lietuvos Respublikos teritorijoje arba neturi būsto nuosavybės teise pastaruosius 5 metus ir iki prašymo suteikti paramą būstui įsigyti pateikimo dienos nebuvo pasinaudoję šia paramos forma. Įstatymo 12 straipsnio 2 dalis numato, kad valstybės iš dalies kompensuojamus būsto kreditus gali teikti bankai ar kitos kredito įstaigos. Šie bankai ar kitos kredito įstaigos teisės aktų nustatyta tvarka privalo būti įregistruoti Lietuvos Respublikoje. To paties straipsnio 3 dalis numato, kad bankai ar kitos kredito įstaigos, pretenduojantys teikti valstybės iš dalies kompensuojamus būsto kreditus, atrenkami Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Minėto straipsnio 5 dalis numato, kad

Socialinės apsaugos ir darbo ministerija su valstybės iš dalies kompensuojamus būsto kreditus teikiančiais bankais ar kitomis kredito įstaigomis sudaro sutartis dėl valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo (subsidių finansavimo) tvarkos. Sutartyse turi būti nustatytas reikalavimas įregistruoti hipoteką už valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą įsigyjamam būstui.

Pažymėtina, kad Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas nereglamentuoja jame numatytų kredito sutarčių sudarymo. Taigi, kredito sutartims, kuriomis teikiami valstybės iš dalies kompensuojami būsto kreditai, taikomas SNTSKĮ numatytas reguliavimas – šis įstatymas taikomas kredito sutartims, pagal kurias kredito gavėjo įsipareigojimų įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka arba su nekilnojamoju turtu susijusia teise.

SNTSKĮ 12 straipsnio 1 dalis numato, kad prieš sudarant kredito sutartį kredito davėjas, vadovaudamasis atsakingojo skolinimo principais ir pagal šio straipsnio 11 dalį priimtu priežiūros institucijos teisės aktu, privalo atlikti išsamų kredito gavėjo kreditingumo vertinimą<sup>1</sup>. Kredito davėjas, atlikdamas kredito gavėjo kreditingumo vertinimą, turi atlikti ir kredito gavėjo sutuoktinio kreditingumo vertinimą, išskyrus atvejus, kai kreditas suteikiamas asmeniniams kredito gavėjo poreikiams ir vertinami visi finansiniai įsipareigojimai ir asmeninės kredito gavėjo pajamos.

SNTSKĮ 12 straipsnio 2 dalis numato, kad kreditingumo vertinimas turi būti grindžiamas šiais atsakingojo skolinimo principais: 1) kredito davėjas, prieš priimdamas sprendimą suteikti kreditą kredito gavėjui, įvertina kredito gavėjo kreditingumą, atsižvelgdamas į veiksnius, kurie svarbūs tikrinant, ar kredito gavėjas galės vykdyti įsipareigojimus pagal kredito sutartį, ypač į tokius kaip kredito gavėjo tvarios pajamos, jo kredito istorija, pajamų kitimo (augimo ir mažėjimo) galimybė, visi turimi finansiniai įsipareigojimai; 2) skolinimas grindžiamas kredito gavėjo finansinių įsipareigojimų pagal kredito ir kitas sutartis ir pajamų santykio ribojimu; 3) skolinimas grindžiamas bendros kredito sumos ir įkeičiamo nekilnojamojo turto rinkos vertės arba kainos santykio ribojimu ir (arba) bendros kredito sumos ir įsigyjamo nekilnojamojo turto rinkos vertės arba kainos santykio ribojimu; 4) skolinimas grindžiamas kredito sutarties trukmės ribojimu ir reguliariomis likusią gražinti kredito sumą mažinančiomis kredito įmokomis.

SNTSKĮ 12 straipsnio 6 dalis numato, kad kredito davėjas turi teisę suteikti kreditą kredito gavėjui tik tada, kai kreditingumo vertinimo rezultatai leidžia daryti pagrįstą išvadą, kad kredito gavėjo įsipareigojimai pagal kredito sutartį, tikėtina, bus įvykdyti laikantis kredito sutartyje nustatytų sąlygų.

SNTSKĮ 13 straipsnio 1 dalis numato, kad kreditingumo vertinimas atliekamas remiantis pakankama, proporcinga ir reikalinga informacija apie kredito gavėjo pajamas, išlaidas ir kitas finansines bei ekonomines aplinkybes. Kredito davėjas turi surinkti kredito gavėjo kreditingumui vertinti reikalingą informaciją iš registru ir informacinių sistemų bei kitų šaltinių, įskaitant kredito gavėją, taip pat informaciją, kurią kredito gavėjas pateikė kredito tarpininkui teikdamas prašymą suteikti kreditą. Kredito davėjas privalo patikrinti kredito gavėjo pateiktą informaciją, atlikęs patikrinimą registruose ir informacinėse sistemose arba remdamasis pateiktą informaciją pagrindžiančiais dokumentais ar kitais įrodymais. Šiame SNTSKĮ straipsnyje nurodyta „pakankamos informacijos“ sąvoka suprantama kaip duomenų ir informacijos apie kredito gavėjo finansinę padėtį visuma, apimanti ir tam tikrus įrodymus bei kredito gavėjo finansinę padėtį pagrindžiančius dokumentus, leidžianti įsitikinti informacijos objektyvumu, tikrumu ir pagrįstumu. Apibrėžiant duomenų pakankamumo sąvoką yra svarbu atsižvelgti ir į atsakingojo skolinimo nustatomus tikslus – įvertinti ne tik dabartinę kredito gavėjo padėtį, bet ir veiksnius, kurie gali turėti įtakos kredito gavėjo mokumui, taip pat jo galimybę vykdyti prisiimtus finansinius įsipareigojimus visą kredito sutarties laikotarpį.

SNTSKĮ 13 straipsnio 4 dalis numato, kad kredito gavėjas privalo pateikti kredito davėjui teisingą ir išsamią informaciją, reikalingą kredito gavėjo kreditingumo vertinimui atlikti.

SNTSKĮ numatyti su nekilnojamoju turtu susijusio kredito gavėjų kreditingumo vertinimo ir atsakingojo skolinimo reikalavimai detalizuojami Nuostatuose. Nuostatų reikalavimai privalomi kredito davėjams, veikiantiems pagal SNTSKĮ.

Iš 2019 m. vasario 26 d. pareiškėjos paraiškos kreditui gauti matyti, kad pareiškėja pageidavo 50 000 Eur lengvatinės būsto paskolos pirmam nuosavam gyvenamajam būstui

---

<sup>1</sup> SNTSKĮ 3 straipsnio 10 punktas kreditingumo vertinimą apibrėžia kaip galimybės vykdyti skolinius įsipareigojimus, prisiimtus sudarant kredito sutartį, vertinimą.

įsigyti (neturint nuosavybės teisių į jokią kitą būstą) 19 metų laikotarpiui su 20 proc. subsidija. Pareiškėjos siūlomas prievolių pagal paskolos sutartį užtikrinimas – Buto įkeitimas. Pareiškėja nurodė, kad yra ištekėjusi, turi du išlaikytinius. Pareiškėja nurodė bendras 1 017 Eur mėnesines pajamas, iš kurių: 230 Eur darbo užmokestis, 257 Eur pensija ir 530 Eur kitos pajamos. Įsipareigojimų pareiškėja nurodė neturinti. 2019 m. kovo 22 d. bendraskolio paraišką pateikė pareiškėjas, kuris nurodė, kad turi vieną išlaikytinį, nurodė 500 Eur mėnesinį darbo užmokestį, o įsipareigojimų nurodė neturintis.

Banko pateiktame 2019 m. vasario 26 d. pareiškėjos ir 2019 m. kovo 22 d. bendraskolio pareiškėjo paraiškų vertinime nurodyta, kad banko vadybininkė, atsižvelgdama į pareiškėjų prašymą, siūlė jiems suteikti 50 000 Eur paskolą, finansuojant 80 proc. pirkimo kainos, marža – 2,9 proc., administravimo mokestis – 180 Eur, prievolių vykdymas užtikrinamas Buto hipoteka. Paraiškų vertinime apskaičiuotas PAR rodiklis – 40. Nurodoma, kad „Po subsidijos užskaitymo SPAR<sup>2</sup> ir BSPAR<sup>3</sup> rodikliai bus nežymiai viršijami“. Paraiškų vertinime nurodoma, kad siūlomas sprendimas yra suteikti 50 000 Eur kreditą 19 metų, taikant 2,9 proc. bendrą palūkanų normą, EURIBOR – 6 palūkanų bazę. Nurodyta, kad taikomos specialiosios sąlygos – ne mažiau kaip 490 Eur pajamų pervedimas į sąskaitas banke, taikoma 20 proc. subsidija, leistini paskolos grąžinimo būdai – linijinis, anuitetas. Nurodyta pastaba: „Galutinį sprendimą priima MPK, dėl rodiklių viršijimo“.

Bankas nurodė, kad, patikrinęs informaciją atitinkamuose valstybės registruose, nustatė tam tikrų prieštaravimų, todėl prašė papildomų paaiškinimų. Gautoje iš pareiškėjos informacijoje buvo nurodyta, kad ji turi vieną nepilnametį vaiką, nors Gyventojų registro tarnybos informacijoje buvo nurodyti du vaikai. Išlaikytinių skaičius yra svarbi aplinkybė, susijusi su papildomais kredito gavėjų resursais (išlaidomis). Pareiškėja pripažino, kad, teikdama paraišką, bankui nenurodė, jog antras pareiškėjos vaikas Teismo sprendimu atskirtas nuo pareiškėjos ir iš pareiškėjos priteistas 50 Eur per mėnesį išlaikymas.

Vėlesnės (2019 m. gegužės 3 d.) pareiškėjos paraiškos vertinime nurodyta: „2019 m. kovo 29 d. MPK atidėtas sprendimas dėl paskolos suteikimo. Išsiaiškinus situaciją, buvo priimtas neigiamas sprendimas, klientė informuota“. Šio vertinimo dalyje „Paraiškos su neigiamu sprendimu“ nurodoma, kad 2019 m. balandžio 4 d. nutarta nesuteikti 50 000 kredito, nes „Kliento rizika bankui nepriimtina“.

Iš pateiktų duomenų matyti, kad 2019 m. balandžio 4 d. pareiškėja pateikė paraišką kreditui gauti, pagal kurią pageidavo 50 000 Eur lengvatinės būsto paskolos pirmam nuosavam gyvenamajam būstui įsigyti (neturint nuosavybės teisių į jokią kitą būstą) 19 metų laikotarpiui su 20 proc. subsidija, nurodė bendras 1 017 Eur mėnesines pajamas, iš kurių: 230 Eur darbo užmokestis, 257 Eur pensija ir 530 Eur bendraskolio pajamos. Pareiškėjos siūlomas prievolių pagal paskolos sutartį užtikrinimas – Buto įkeitimas.

Bankas nurodė, kad vertinant 2019 m. vasario 26 d. paraišką pareiškėjo pajamos buvo vertinamos, o 2019 m. balandžio 4 d. paraišką – ne. Pareiškėjos pateiktame Teismo sprendime nurodyta informacija, kad pareiškėja yra ištekėjusi, tačiau su vyru gyvena atskirai. Banko darbuotojai keletą kartų bandė susisiekti su pareiškėju (skambino telefonu, siuntė SMS žinutę), tačiau bandymai buvo nesėkmingi. Esant tokių neatitikimų ir negavus paaiškinimų, bankas negalėjo pareiškėjo pajamų vertinti kaip tvarių suteikiant šį kreditą ir šios pajamos atitinkamai buvo nevertintos kaip pajamos, kurios galėtų būti skiriamos prisiimtiems finansiniams įsipareigojimams vykdyti. Nevertinant šių pajamų, pareiškėjos PAR neatitiko pagal Nuostatus leidžiamo pajamų ir įsipareigojimų santykio arba paskolos aptarnavimo rodiklio.

Nuostatų 19 punkte nustatyta, kad kredito gavėjo vidutinės mėnesio įmokos pagal visus skolinius įsipareigojimus ir kredito gavėjo mėnesio pajamų santykis (DSTI) turi būti ne didesnis nei 40 proc., išskyrus Nuostatų 23 ir 24 punktuose nurodytus atvejus. Bankas nurodė, kad kreditingumui vertinti taikė paskolų aptarnavimo rodiklį (PAR), kuris apibrėžiamas kaip maksimali pinigų suma, išleidžiama visiems turimiems, įskaitant ir

<sup>2</sup> SPAR (santykinis paskolos aptarnavimo rodiklis) – santykinai maksimali pinigų suma, išleidžiama visiems turimiems konkrečios verslo srities (trumpalaikio finansavimo, ilgalaikio finansavimo ar vidutinio laikotarpio finansavimo), įskaitant ir svarstomos paskolos, produktams grąžinti ir santykinėms palūkanoms mokėti kas mėnesį, išreikšta procentais nuo kliento (jo šeimos) mėnesio grynujų pajamų.

<sup>3</sup> BSPAR (bendras santykinis paskolos aptarnavimo rodiklis) – santykinai maksimali pinigų suma, išleidžiama visiems turimiems, įskaitant ir svarstomos paskolos, vartojamojo finansavimo produktams, būsto finansavimo produktams bei lizingo produktams grąžinti ir santykinėms palūkanoms mokėti kas mėnesį, išreikšta procentais nuo kliento (jo šeimos) mėnesio grynujų pajamų.

svarstomos paskolos, įsipareigojimams gražinti ir palūkanoms (vartojamojo finansavimo ir lizingo produktų ne tik palūkanoms, bet ir kredito kainai) mokėti kas mėnesį, išreikšta procentais nuo kliento (jo šeimos) mėnesio grynujų pajamų<sup>4</sup>. Taigi, iš esmės banko taikytas PAR rodiklis atitiko Nuostatuose numatytą DSTI rodiklį. Iš 2019 m. vasario 26 d. paraiškos vertinimo matyti, kad paskolos aptarnavimo rodiklis buvo 40 proc., t. y. siekė maksimalią leistiną ribą. Vis dėlto, atlikdamas kreditingumo vertinimą, bankas atsižvelgia ne tik į pagrindinį PAR rodiklį, bet taiko ir papildomus – SPAR ir BSPAR – rodiklius. Iš pateiktos 2019 m. vasario 26 d. paraiškos vertinimo matyti, kad pareiškėjams suteikus kreditą abu minėti rodikliai bus viršijami 9 proc. Dėl minėtos priežasties paraiška buvo pateikta aukštesnio lygio komitetui svarstyti, tačiau rizika įvertinta kaip nepriimtina.

Pažymėtina, kad bankas gavo ir vertino duomenis iš informacinių sistemų, radęs netikslumų, prašė juos pašalinti, aiškinosi aplinkybes. Bankas nustatė, kad pareiškėja nepateikė informacijos apie tai, kad vienas iš pareiškėjos nepilnamečių vaikų nuo pareiškėjos yra atskirtas ir jam iš pareiškėjos Teismo sprendimu yra priteistas išlaikymas. Taip pat iš Teismo sprendimo bankui tapo žinoma aplinkybė, kad pareiškėja faktiškai negyvena su savo sutuoktiniu pareiškėju, kuris nurodytas kaip būsimas bendraskolis. Banko pateikti duomenys patvirtina, kad bankas bandė susisiekti su pareiškėju telefonu, tačiau to padaryti nepavyko. Bankas nurodė, kad nepavykus pašalinti abejonių, susisiekti su bendraskoliu, jo pajamos, vertinant 2019 m. balandžio 4 d. paraišką, nebuvo vertinamos. Kaip matyti, pareiškėja 2019 m. vasario 26 d. ir 2019 m. balandžio 4 d. paraiškose prašė suteikti kreditą iš esmės vienodomis sąlygomis. Nevertinant pareiškėjo pajamų, pareiškėjos kreditingumo vertinimo rodikliai tapo dar mažiau palankūs, kad būtų suteiktas kreditas.

Pareiškėja nurodė, kad kitą dieną po Teismo sprendimo pateikimo dienos buvo informuota apie neigiamą sprendimą, todėl įtaria, kad patyrė diskriminaciją – kreditas nesuteiktas dėl Teismo sprendime minimos pareiškėjos negalios ir aplinkybės, kad pareiškėja dėl sveikatos būklės negali pasirūpinti savimi ir sūnumi. Pažymėtina, kad galimos diskriminacijos klausimą pagal teisės aktų nustatytą kompetenciją vertino Lietuvos Respublikos lygių galimybių kontrolierius, kuris 2019 m. birželio 13 d. sprendime nurodė, kad nėra pagrindo konstatuoti, jog pareiškėjos negalia nulėmė banko atsisakymą suteikti būsto kreditą ir pareiškėja patyrė diskriminaciją.

Kaip minėta, prieš sudarydamas kredito sutartį, bankas turi pareigą atlikti išsamų galimo kredito gavėjo kreditingumo vertinimą. Teisės aktuose numatyti rodikliai yra skirti užtikrinti minimalią, būtina vartotojų apsaugą nuo kreditų, kurių šie nepajėgūs gražinti, teikimo. Vis dėlto, įvertinus visas aplinkybes, kredito davėjams nedraudžiama taikyti griežtesnius kredito gavėjų kreditingumo reikalavimus. Teisės aktai nenustato detalaus kriterijų, kurie vertinami vartotojo kreditingumo vertinimo metu, sąrašo. Taigi kredito davėjai turi teisę vertinti visus objektyviai numanomus reikšmingus veiksnius, galinčius turėti įtakos vartotojo kreditingumui. SNTSKĮ 12 straipsnio 6 dalyje numatyta, kad kredito davėjas turi teisę suteikti kreditą kredito gavėjui tik tada, kai kreditingumo vertinimo rezultatai leidžia daryti pagrįstą išvadą, kad kredito gavėjo įsipareigojimai pagal kredito sutartį, tikėtina, bus įvykdyti laikantis kredito sutartyje nustatytų sąlygų. Taigi, kredito davėjas, išsamiai surinktos informacijos pagrindu manydamas, kad kredito gavėjas nebus pajėgus vykdyti kredito sutartimi prisiimtų įsipareigojimų, ne tik neturi pareigos suteikti kreditą, tačiau turi priešingą pareigą – atsisakyti jį teikti. Taip pat atkreiptinas dėmesys į tai, kad patvirtinimo apie valstybės subsidijos pirmajam būstui įsigyti suteikimą gavimas kredito gavėjui neužtikrina būsto kredito suteikimo. Kredito davėjai, teikdami kreditus su valstybės finansine paskata, vadovaujasi įprasta paskolų teikimo praktika ir teisės aktuose nustatytais reikalavimais. Kiekvienu atveju klientas yra vertinamas individualiai, siekiant įvertinti jo finansinę situaciją, jos stabilumą, pajamų tvarumą ilguoju laikotarpiu. Teisės aktai neįpareigoja kredito davėjų suteikti paskolą – vertindami savo riziką, jie patys sprendžia, kam suteikti kreditą, o kam ne.

Įvertinus pateiktus duomenis, konstatuotina, kad bankas, gavęs pareiškėjų paraiškas, atliko išsamų jų vertinimą, aiškinosi ir vertino aplinkybes, tačiau nustatė, kad rizika bankui yra nepriimtina. Atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes, nėra pagrindo išvada, kad bankas veikė netinkamai ir nepagrįstai atsisakė su pareiškėjais sudaryti kredito sutartį ir suteikti valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą.

---

<sup>4</sup> Grynosios pajamos apibrėžiamos kaip pinigų suma, liekanti klientui (jo šeimai) kas mėnesį, sumokėjus visus socialinio draudimo, pajamų ir kitus mokesčius.

Pareiškėjai reiškia papildomus reikalavimus, kad bankas atlygintų patirtas Buto vertinimo išlaidas, užstato išlaidas ir negautos valstybės subsidijos sumą. Vis dėlto, nesant pagrindo tenkinti pagrindinio pareiškėjų reikalavimo, nenustačius neteisėtų banko veiksmų, nėra pagrindo tenkinti ir išvestinių pareiškėjų reikalavimų.

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 D. P. ir R. P. reikalavimus.

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

Mindaugas Šalčius