



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

SPRENDIMAS

DĖL D. P., R. P. IR BANKO LUMINOR BANK AS GINČO NAGRINĖJIMO

2019 m. liepos 31 d. Nr. 242-305

Vilnius

Lietuvos bankas gavo D. P. (toliau – pareiškėja) kreipimąsi, kuriuo prašoma išnagrinėti tarp jos, jos atstovaujamo R. P. (toliau – pareiškėjas) (drauge – pareiškėjai) ir banko *Luminor bank AS*, veikiančio Lietuvoje per įsteigtą skyrių, (toliau – bankas) kilusį ginčą.

N u s t a t y t a:

2019 m. kovo 6 d. pareiškėja su V. M. (toliau – pardavėja) sudarė Preliminariąją buto pirkimo pardavimo sutartį (toliau – Preliminarioji sutartis): pareiškėja ir pardavėja susitarė iki 2019 m. gegužės 31 d. sudaryti pagrindinę sutartį, kurios pagrindu pardavėja pareiškėjai už 50 000 Eur parduos butą su rūsiu, esantį (*duomenys neskelbtini*). Preliminariojoje sutartyje nustatyta, kad 2 000 Eur buto kainos dalis, kaip užstatas, turės būti sumokėta po Preliminariosios sutarties sudarymo. Preliminariojoje sutartyje taip pat nustatyta, kad jeigu pagrindinė sutartis nėra sudaroma joje nustatytais sąlygomis dėl pirkėjo (pareiškėjos) kaltės, Preliminarioji sutartis laikoma nutrūkusia ir pardavėjui lieka sumokėtas avansas.

2019 m. balandžio 17 d. Vilniaus rajono savivaldybės administracija parengė pareiškėjai pažymą, joje nurodė, kad pareiškėja, kurios šeima susideda iš trijų narių, tarp kurių – vienas nepilnametis (iki 18 metų) vaikas, turi teisę į paramą būstui įsigyti: gauti valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą būstui pirkti, ne didesnę kaip 87 000 Eur, ir gauti 20 proc. subsidiją valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti.

2019 m. balandžio 19 d. pareiškėja pateikė bankui Būsto kredito paraišką (toliau – Paraiška), joje pareiškėja nurodė prašanti 48 000 Eur kredito būstui pirkti (norimo pirkti būsto kaina – 50 000 Eur, iš jų 2 000 Eur nurodė finansuosianti pati pareiškėja). Taip pat pareiškėja nurodė 944 Eur vidutines šeimos pajamas, 300 Eur šeimos finansinius įsipareigojimus ir 377,60 Eur didžiausią galimą finansinių įsipareigojimų sumą. Be to, nurodė mokanti teismo sprendimu nustatytą 50 Eur išlaidą. Teikdama duomenis apie savo šeiminę padėtį, pareiškėja nurodė esanti ištekėjusi ir kad šeimoje yra du suaugusieji.

2019 m. gegužės 10 d. banko darbuotoja elektroniniu paštu informavo pareiškėją, kad kredito paraiška nėra patvirtinta.

Pareiškėjai paprašius pateikti pažymą apie nesuteiktą kreditą, bankas pateikė pareiškėjai 2019 m. gegužės 27 d. pranešimą, jame nurodė įvertinęs klientų pajamas ir nusprendęs nesuteikti 38 000 Eur¹ kredito būstui pirkti bei nesudaryti kredito sutarties. Pranešime bankas taip nurodė, kad, padidėjus klientų gaunamoms oficialioms pajamoms, bankas iš naujo svarstytų klientų prašymą suteikti kreditą būstui pirkti.

2019 m. gegužės 30 d. pareiškėja elektroniniu paštu kreipėsi į banko darbuotoją: informavo, kad, įvertinusi turimus finansinius išteklius, nusprendė, kad būstui pirkti užtektų bent 23 000 Eur² kredito, ir paklausė, ar gali vėl pildyti paraišką ir bandyti gauti kreditą.

Tą pačią dieną banko darbuotoja elektroniniu paštu atsakė į pareiškėjos laišką ir nurodė, kad dėl pareiškėjos finansinės padėties bankas kredito šiuo metu suteikti negalėtų.

¹ Nors pareiškėjos pateiktoje paraiškoje buvo nurodyta prašoma 48 000 Eur kredito suma, tačiau, kaip matyti iš ginčo duomenų, iš tiesų pareiškėjai buvo reikalingas 38 000 Eur kreditas. Tą teigė ir pati pareiškėja, nurodžiusi, kad su banko darbuotoja užpildė prašymą 38 000 Eur kreditui gauti. 38 000 Eur suma yra nurodyta ir banko pateiktuose kreditavimo vertinimo dokumentuose.

² Kreipdamasi į banką el. paštu, pareiškėja nurodė, kad jai užtektų 23 000 Eur kredito, tačiau kreipimesi į Lietuvos banką nurodė prašiusi ir 25 000 Eur kredito.

Pareiškėja nesutiko su banko sprendimu ir kreipėsi į Lietuvos banką dėl vartojimo ginčo nagrinėjimo. Pareiškėja teigė norinti gauti valstybės iš dalies kompensuojamą kreditą būstui įsigyti, todėl kreipusis į banką dėl kredito suteikimo. Anot pareiškėjos, banko darbuotojai konsultantai jai nurodydavo, kad kredito suteikti bankas negalės, nes pareiškėjos gaunama neįgalumo pensija nepriskiriama prie gaunamų pajamų, tačiau, pareiškėjos nuomone, jeigu bankas yra įtrauktas į sąrašą kredito įstaigų, teikiančių valstybės iš dalies finansuojamus kreditus būstui įsigyti, tai tokiems kreditams turi galioti kitokia tvarka, nes būtent neįgalumo pensija sudaro jos pagrindines pajamas.

Kreipimesi teigiama, kad dėl kredito suteikimo pareiškėja susitiko su asmenine bankininke ir pateikė jai informaciją, susijusią su vyro darbo užmokesčiu bei pareiškėjos gaunama neįgalumo pensija. Banko konsultantė patikino, kad neįgalumo pensija bus laikoma gaunamomis pajamomis, tačiau tokiomis nebus laikoma mokama vaiko priežiūros išmoka. Taip pat pareiškėja nurodė informavusi asmeninę bankininkę apie turimą negalią ir pateikusi turto vertinimo dokumentus, kuriuose nurodyta turto vertė sutampa su būsto pirkimo kaina (50 000 Eur). Pareiškėjos teigimu, asmeninė bankininkė atliko skaičiavimus ir kartu su pareiškėja užpildė prašymą gauti 38 000 Eur kreditą. Vėliau banko darbuotojai telefonu susisiekė su pareiškėja ir paprašė pateikti teismo sprendimą, kuriuo vienas jos vaikų yra perduotas globoti kitam asmeniui, šį pareiškėja nurodė pateikusi, be to, atsiuntusi ir Vilniaus rajono savivaldybės pažymą dėl šeimos narių skaičiaus, ir patvirtinimą, kad sūnus nėra jos šeimos narys. Tačiau kreditas nebuvo suteiktas.

Pareiškėja nurodė, kad į asmeninę bankininkę kreipėsi pakartotinai, prašydama mažesnio kredito – 25 000 Eur ir akcentavusi, kad pardavėja prašo paskubėti, nes yra sudaryta Preliminarioji sutartis, taip pat nusiuntė duomenis, kad 2019 m. balandžio mėnesį gavo didesnę darbo užmokestį ir pakilo pajamų vidurkis, tačiau nei teigiamo, nei neigiamo atsakymo bankas nepateikė, o asmeninė bankininkė telefonu neatsiliepė, neperskambindavo. Negavusi paskolos pareiškėja nurodė praradusi 2 000 Eur, nes neįvykdė Preliminariosios sutarties sąlygų. Jos nuomone, bankas nepagrįstai atsisakė suteikti bent 25 000 Eur kreditą būstui įsigyti.

Remdamasi nurodytais motyvais pareiškėja prašė rekomenduoti bankui gražinti prarastus 2 000 Eur ir kompensuoti moralinę žalą, patirtą dėl praleistos progos įsigyti norimą būstą.

Bankas pateikė Lietuvos bankui atsiliepimą į pareiškėjų kreipimąsi, jame teigė, kad kreipimosi reikalavimai yra nepagrįsti. Anot banko, pareiškėja dėl lengvatinės paskolos pirmam būstui įsigyti banke konsultavosi 2019 m. balandžio 18 d., o paraišką gauti būsto kreditą užpildė 2019 m. balandžio 19 d. Gavęs paraišką, bankas įvertino pareiškėjos ir jos šeimos kreditingumą: įvertino norimo gauti kredito sumą (38 000 Eur), sutarties trukmę (21 metai), turimus finansinius įsipareigojimus ir gaunamas pajamas (830,22 Eur) ir banko reikalaujamą sumą pragyvenimui (770 Eur), taip pat išorinių duomenų bazių patikrinimo rezultatus bei kitas kreditingumui vertinti reikšmingas aplinkybes, ir nustatė, kad suma pragyvenimui turi sudaryti mažiausiai 820 Eur, nes teismo sprendimo pagrindu pareiškėja kiekvieną mėnesį turi mokėti 50 Eur vaiko išlaikymui. Anot banko, vertinant kreditingumą buvo nustatyta, kad pareiškėjos darbo užmokestis sudarė 162,75 Eur, o pareiškėjo darbo užmokestis sudarė 410,20 Eur. Atsiliepime nurodyta, kad, net į vertinamas šeimos pajamas įtraukus pareiškėjos gaunamą 257,27 Eur neįgalumo pensiją (visa pajamų suma tokiu atveju būtų 830,22 Eur), pareiškėjų šeimos pajamos nebūtų pakankamos būsto kreditui gauti, nes pareiškėjų šeimos pragyvenimui reikalinga suma sudarė 820 Eur per mėnesį. Banko teigimu, apie tai, kad šiuo metu, atsižvelgdamas į pareiškėjos finansinę būklę, bankas negali išduoti praktiškai jokio kredito, pareiškėja buvo informuota telefonu, taip pat elektroniniu paštu 2019 m. gegužės 10, 27 ir 30 dienomis.

Pasisakydamas dėl pareiškėjos teiginių, kad valstybės remiamam kreditui turi būti taikomos kitos, nei įprasta, kreditingumo vertinimo taisyklės, bankas nurodė, kad teisės aktai, reglamentuojantys lengvatinių paskolų pirmam būstui suteikimą, nenumato specialių kredito gavėjų kreditingumo vertinimo taisyklių. Bankas, suteikdamas lengvatines paskolas pirmam būstui įsigyti, vadovaujasi bendrais būsto kreditų teikimo veiklą reglamentuojančiais teisės aktais – Lietuvos Respublikos su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito įstatymu (toliau – SNTSKI) ir Lietuvos banko valdybos 2011 m. rugsėjo 1 d. nutarimu patvirtintais Atsakingojo skolinimo nuostatais (toliau – Nuostatai). Vykdydamas SNTSKI 12 straipsnio 3 dalyje nustatytus reikalavimus bankas pasitvirtino Kredito gavėjų kreditingumo vertinimo taisyklės, kurios yra parengtos remiantis SNTSKI ir Nuostatais.

Pasisakydamas dėl kreipimosi motyvų, susijusių su neįgalumo pensijos traktavimu, bankas teigė, kad nei SNTSKI, nei Nuostatuose nepateikiamas sąrašas kredito gavėjo pajamų, kurios laikomos tvariomis, ir kredito davėjai turi teisę spręsti, kokias pajamas laikyti tvariomis ir priimtiniomis. Bankas, sprenddamas, kokias kredito gavėjo pajamas laikyti tvariomis ir priimtiniomis, atsižvelgia į pajamų pobūdį, jų stabilumą, galimą kaitą ateityje, keliamą kredito riziką ir kt. Pagal savo esmę neįgalumo pensija yra skiriama sergančio žmogaus patiriamoms papildomoms (gydymo, konsultacijų, medikamentų) išlaidoms kompensuoti. Be to, Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 739 straipsnyje nustatyta, kad išieškojimas iš tokio pobūdžio pajamų nėra galimas. Tai, banko nuomone, reiškia, kad kredito gavėjui laiku nevykdant įsipareigojimų pagal būsto kredito sutartį, bankas negalėtų išieškoti įsiskolinimo iš tokių kredito gavėjo pajamų. Atsižvelgdamas į tokių pajamų pobūdį ir keliamą kredito riziką, bankas, vertindamas kredito gavėjų kreditingumą, į kredito gavėjų tvarių pajamų sumą neįtraukia asmens neįgalumo pensijos.

Apibendrinamas atsiliepime nurodytus paaiškinimus, bankas teigė, kad pareiškėjai buvo suteikta išsami konsultacija, buvo įvertintas pareiškėjų kreditingumas ir pateiktas pagrįstas neigiamas sprendimas. Bankas tinkamai vykdė savo pareigas pareiškėjų atžvilgiu ir laikėsi teisės aktų reikalavimų. Pareiškėjų reikalavimas atlyginti nuostolius ir kompensuoti moralinę žalą, banko nuomone, yra visiškai nepagrįstas, nes Preliminarioji sutartis buvo sudaryta 2019 m. kovo 6 d., t. y. daugiau nei prieš mėnesį kreipiantis į banką dėl būsto kredito.

Lietuvos bankui paprašius paaiškinti, kodėl skiriasi paraiškoje nurodyta ir banko realiai vertinta paskolos suma, Bankas pateikė papildomus paaiškinimus: pareiškėja paraišką gauti būsto kreditą užpildė viena ir suklydo ją pildydama, nes iš pageidaujamos kredito sumos nebuvo išskaičiuota suma, kurią būtų skyrusi valstybė, todėl, vertinant pareiškėjos kreditingumą, prašoma kredito suma laikyti ne 48 000 Eur, o 38 000 Eur (50 000 Eur turto kaina – 10 000 Eur valstybės parama – 2 000 Eur nuosavų lėšų).

Lietuvos bankui paprašius paaiškinti, kodėl pareiškėjos kreditingumas, jai pateikus prašymą dėl mažesnio dydžio kredito, nebuvo vertinamas, bankas paaiškino, kad iš pareiškėjos pateiktos informacijos buvo aišku, kad, net ir pasikeitus kelioms aplinkybėms, situacija nepasikeitė ir pareiškėjų kreditingumas iš naujo nebuvo vertintas. Anot banko, kai buvo atsisakyta suteikti būsto kreditą, pareiškėja ne kartą buvo susisiepusi su banko darbuotojais telefonu ir el. paštu ir siūlė vis kitokius galimus variantus, nurodydama vis kitas tariamai pasikeitusias aplinkybes, tačiau buvo akivaizdu, kad aplinkybės iš esmės nepasikeitė, be to, nauja kredito paraiška, nurodant pasikeitusias aplinkybes, užpildyta ir pateikta bankui nebuvo.

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 sprendimo nesuteikti pareiškėjams kredito būstui įsigyti pagrįstumo ir 2 000 Eur turtinės bei neturtinės žalos atlyginimo.

Pareiškėjai nurodė, kad į banką kreipėsi, siekdami gauti valstybės iš dalies kompensuojamą kreditą būstui pirkti. Pareiškėjai pateikė 2019 m. balandžio 17 d. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos pažymą, patvirtinančią pareiškėjos, kurios šeimoje yra vienas nepilnametis vaikas, teisę gauti valstybės iš dalies kompensuojamą ne didesnę nei 87 000 Eur kreditą būstui pirkti ir 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 dalyje nurodyta, kad parama būstui įsigyti teikiama valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų gavėjams teikiant subsidijas valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti. Įstatymo 8 straipsnyje nustatyta, 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 dalyje nustatyta, 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 dalyje nurodyta, kad bankai ar kitos kredito įstaigos, pretenduojantys teikti valstybės iš dalies kompensuojamus būsto kreditus, atrenkami Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Minėto straipsnio 5 dalyje nustatyta, 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, kai teikiami valstybės iš dalies kompensuojami būsto kreditai, taikomas SNTSKI numatytas reguliavimas – šis įstatymas taikomas kredito sutartims, pagal kurias kredito gavėjo įsipareigojimų įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka arba su nekilnojamoju turtu susijusia teise.

SNTSKI 12 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad prieš kredito sutarties sudarymą kredito davėjas, vadovaudamasis atsakingojo skolinimo principais ir pagal šio straipsnio 11 dalį priimtu priežiūros institucijos teisės aktu, privalo atlikti išsamų kredito gavėjo kreditingumo vertinimą³. 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.

SNTSKI 12 straipsnio 2 dalyje nustatyta, 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 davėjas 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.

SNTSKI 12 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad kredito davėjas turi teisę suteikti kreditą kredito gavėjui tik tuo atveju, kai kreditingumo vertinimo rezultatai leidžia daryti pagrįstą išvadą, kad kredito gavėjo įsipareigojimai pagal kredito sutartį, tikėtina, bus įvykdyti laikantis kredito sutartyje nustatytų sąlygų.

SNTSKI 13 straipsnio 1 dalyje nustatyta, 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 kreditingumo vertinimui reikalingą informaciją iš registru ir informacinių sistemų bei kitų šaltinių, įskaitant kredito gavėją, taip pat informaciją, kurią kredito davėjas 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 SNTSKI straipsnyje vartojama „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 tikslus – įvertinti ne tik dabartinę kredito gavėjo padėtį, bet ir veiksnius, kurie gali turėti įtakos kredito gavėjo kreditingumui, taip pat jo galimybę vykdyti prisiimtus finansinius įsipareigojimus visą kredito sutarties laikotarpį.

SNTSKI 13 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad kredito davėjas privalo pateikti kredito davėjui teisingą ir išsamią informaciją, reikalingą kredito gavėjo kreditingumo vertinimui

³ SNTSKI 3 straipsnio 10 punkte kreditingumo vertinimas apibrėžtas kaip galimybės vykdyti skolinius įsipareigojimus, prisiimtus sudarant kredito sutartį, vertinimas.

atlikti.

SNTSKI nustatyti su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito gavėjų kreditingumo vertinimo ir atsakingojo skolinimo reikalavimai yra detalizuojami Nuostatuose. Nuostatų reikalavimai yra privalomi kredito davėjams, veikiantiems pagal SNTSKI.

Iš pareiškėjos 2019 m. balandžio 19 d. užpildytos paraiškos gauti kreditą matyti, kad pareiškėja pageidavo 48 000 Eur lengvatinės būsto paskolos 19 metų laikotarpiui. Pareiškėja nurodė esanti ištekėjusi, suaugusiųjų skaičius šeimoje – 2. Pareiškėja nurodė, kad vidutinės šeimos pajamos per mėnesį siekia 944 Eur, o jos pajamų šaltinis – pensija ir pašalpos. Taip pat nurodė, kad šeima per mėnesį turi 300 Eur įsipareigojimų, o didžiausia galima finansinių įsipareigojimų suma per mėnesį gali siekti 377,60 Eur.

Kaip matyti iš banko pateiktų duomenų, 2019 m. balandžio 24 d., įvertinęs Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos duomenis apie pareiškėjų pajamas ir Socialinės paramos šeimai informacinės sistemos SPIS duomenis apie šeimos sudėtį, taip pat prašomo kredito dydį bei įmokų mokėjimo trukmę, kitas kredito sutarties sąlygas, bankas atliko pareiškėjų kreditingumo vertinimą (2019 m. balandžio 24 d. skaičiuoklė būsto ir privačių kreditų klientams konsultuoti).

Bankas, prieš vertindamas pareiškėjų kreditingumą, atliko pareiškėjos paraiškoje nurodytų duomenų korekcijas pagal gautus duomenis apie šeimos pajamų dydį: nustatė, kad šeimos pajamos sudaro 830,22 Eur (įskaitant ir pareiškėjos gaunamą neįgalumo pašalpą, kurios, kaip nurodė bankas atsiliepiame, vertindamas kreditą paprastai neįtraukia, nes tokių pajamų nelaiko tvariomis). Bankas taip pat įvertino aplinkybę, kad pareiškėjai reikalinga suma būstui už 50 000 Eur įsigyti, atsižvelgiant į tai, kad valstybė nurodė suteiksianti 20 proc. dydžio subsidiją kredito daliai padengti, o pati pareiškėja nurodė padengianti 2 000 Eur būsto kainos, yra ne 48 000 Eur, o 38 000 Eur (tai, kad užpildė prašymą gauti 38 000 Eur kreditą, kreipimesi nurodė ir pareiškėja), ir būtent į minėtą sumą bankas atsižvelgė vertindamas pareiškėjų kreditingumą. Įvertinęs pagal banko siūlomas kredito sutarčių sąlygas mokėtinos kredito įmokos dydį (196,24 Eur), bankas nustatė, kad suma, liekanti pragyvenimui, įvertinus pajamų ir išlaidų skirtumą, sudaro 633,98 Eur ir yra 136,02 Eur mažesnė, nei banko reikalaujama suma, turinti likti pragyvenimui (770 Eur (banko nustatytas rodiklis – DI). Banko teigimu, būtent remiantis aplinkybe, kad DI testas yra neigiamas, t. y. pragyvenimui liekanti suma, įvertinus pareiškėjų šeimos pajamas ir pagal kredito sutartį (jeigu tokia būtų sudaryta) teksiančius įsipareigojimus, yra mažesnė, nei banko nustatyti 770 Eur, buvo priimtas sprendimas atsisakyti suteikti pareiškėjams kreditą būstui įsigyti.

Pasisakydamas dėl pareiškėjų kreditingumo vertinimo procedūros, bankas papildomai paaiškino nustatęs, kad šeimos pragyvenimui realiai reikalinga net ne 770 Eur, o 820 Eur suma, nes Vilniaus miesto apylinkės teismas 2017 m. birželio 13 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. 2-2199-647/2017 iš pareiškėjos yra priteisęs išlaikymą nepilnamečiam vaikui: po 50 Eur kas mėnesį mokamomis periodinėmis išmokomis. Be to, bankas nurodė, kad atliekant skaičiavimus pareiškėjos tvariomis pajamomis buvo laikoma ir jos gaunama neįgalumo pensija, nors pagal savo esmę neįgalumo pensija yra skiriama sergančio žmogaus patiriamoms papildomoms išlaidoms (gydymui, konsultacijoms, medikamentams) kompensuoti, be to, anot banko, pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 739 straipsnį, nėra galimas išieškojimas iš tokio pobūdžio pajamų, todėl bankas, vertindamas kreditingumą, į šeimos pajamų sumą neįtraukia.

Pažymėtina, kad bankas pateikė Lietuvos bankui nuo 2019 m. kovo 18 d. galiojančią kreditingumo vertinimo instrukciją, parengtą vadovaujantis Nuostatų 36 punktu, kuriame nustatyta, kad kredito davėjas privalo pasitvirtinti kredito gavėjo kreditingumo vertinimo ir atsakingojo skolinimo taisykles, kuriose būtų nustatyta patikima kredito gavėjo kreditingumo vertinimo tvarka, procedūros ir informacija, kuria remiantis atliekamas kredito gavėjo kreditingumo vertinimas, ir jų laikytis versdamasis kredito teikimo veikla. Minėtoje instrukcijoje įtvirtinta, kad, apskaičiuojant galimybę skolintis, namų ūkio išlaidos, atsižvelgiant į namų ūkio dydį (3 asmenų šeima (2 suaugę + vaikas), Vilniuje ir jo priemiesčiuose vertinamos 770 Eur. Taigi, minėta suma banko parengtose ir patvirtintose instrukcijose traktuojama kaip iš 2 suaugusiųjų ir vaiko susidedančios šeimos pragyvenimui turinti likti suma. Kaip matyti iš bylos duomenų, pareiškėjos gyvenamoji vieta yra Nemėžyje, Vilniaus rajone, jis laikytinas Vilniaus priemiesčiu, taigi, bankas pagrįstai atliko DI testą atsižvelgdamas į nustatytą 770 Eur sumą, o jam esant neigiamam, neturėjo pagrindo priimti sprendimo išduoti pareiškėjams kreditą būstui įsigyti.

Pažymėtina, kad teisės aktai nedraudžia bankams nustatyti tokių kredito gavėjų rizikos vertinimo metu naudojamų rodiklių, atvirkščiai, Nuostatai įpareigoja kredito davėjus tinkamai atlikti išsamų kredito gavėjų kreditingumo vertinimą, neprisiimti pernelyg didelės kredito rizikos ir nesudaryti galimybės kredito gavėjams prisiimti pernelyg didelių finansinių įsipareigojimų, taip pat – neprisidėti prie sisteminės rizikos sudarymo galimybės (Nuostatų 7 punktas). Nuostatais reikalaujama laikytis atsakingojo skolinimo reikalavimų: prieš priimant sprendimą suteikti kreditą, visapusiškai įvertinti kredito gavėjų kreditingumą, vertinti visus objektyviai numanomas reikšmingus veiksniai, atsižvelgiant į kredito gavėjų pateiktą, iš kreditingumui vertinti naudojamų registru bei informacinių sistemų gautą informaciją ir kitą kredito davėjui prieinamą informaciją, galinčią turėti įtakos kredito gavėjo kreditingumui, ir kt. (Nuostatų 8 punktas, 8.1–8.6 papunkčiai).

Kreditingumo vertinimo tikslas yra įvertinti kredito gavėjo galimybes prisiimti pagal kredito sutartį konkretų įsipareigojimą, kurį kartu su jau turimais finansiniais įsipareigojimais kredito gavėjas būtų pajėgus įvykdyti. Taip siekiama išvengti, kad suteiktas kreditas nebus gražintas, įmokos bus mokamos pavėluotai arba kreditas bus priverstinai gražintas panaudojant kredito gavėjų įkeistą nekilnojamąjį turtą (Nuostatų 27 punktas). Kredito davėjo sprendimas suteikti kreditą grindžiamas atsargiu ir išsamiu kredito gavėjo galimybių kredito gražinti kredito sutarties galiojimo laikotarpiu vertinimu, o kredito davėjo kredito teikimo politika turi būti pagrįsta principu, kad kreditas bus gražinamas kredito gavėjo pajamomis, o ne dėl priverstinio gražinimo iš įkeičiamo nekilnojamojo turto arba dėl jo vertės pokyčių (Nuostatų 28 punktas).

Nuostatų 30 punkte nustatyta, kad, prieš sudarant kredito sutartį, kredito davėjas privalo visapusiškai įvertinti kredito gavėjo kreditingumą remdamasis pakankama, proporcinga ir reikalinga informacija apie kredito gavėjo pajamas, vidutines tikėtinas būtiniausias namų ūkio išlaikymo išlaidas, finansinius įsipareigojimus ir kitas finansines bei ekonomines aplinkybes.

Lietuvos banko vertinimu, bankas, atlikdamas kreditingumo vertinimą, užtikrino Nuostatuose ir SNTSKI įtvirtintų kredito davėjų pareigų ir kreditingumo vertinimo proceso reikalavimų vykdymą ir pagrįstai atsisakė suteikti pareiškėjams kreditą būstui įsigyti. Nors pareiškėja teigė vėliau prašiusi suteikti mažesnę kreditą, tačiau duomenų, kad pareiškėja užpildė paraišką gauti kreditą kitomis sąlygomis, Lietuvos bankui nebuvo pateikta. Be to, sutiktina su banko teiginiais, kad nėra duomenų apie tai, kad pasikeitė pareiškėjų šeimos finansinė padėtis, taigi, nėra jokio pagrindo teigti, kad DI testas, jeigu bankas būtų atlikęs pakartotinį kreditingumo vertinimą, būtų tapęs teigiamas, juolab turint omenyje tai, kad pareiškėjų pajamos, išskaičiavus pareiškėjos gaunamą neįgalumo pensiją ir išskaičiavus teismo priteistą 50 Eur vaiko išlaikymą, savaime būtų mažesnės, nei banko nustatyti 770 Eur. Tai reiškia, kad bet koku atveju, atliekant perskaiciavimą, nepadidėjus pareiškėjų pajamoms, DI testas būtų buvęs neigiamas ir bankas nebūtų galėjęs priimti sprendimo išduoti pareiškėjams kreditą.

Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad, nors pareiškėjai kreipimesi reikė reikalavimą atlyginti 2 000 Eur nuostolių, atsiradusių nesudarius buto pirkimo pardavimo sutarties Preliminarioje sutartyje nustatytomis sąlygomis, ir moralinę žalą, minėti reikalavimai, Lietuvos banko vertinimu, yra nepagrįsti, nes įvertinus bylos duomenis nebuvo nustatyta jokių banko neteisėtų veiksmų vertinant pareiškėjų kreditingumą. Kartu pažymėtina, kad Preliminarioji sutartis buvo sudaryta 2019 m. kovo 6 d., o į banką dėl kredito būstui įsigyti pareiškėjai kreipėsi 2019 m. balandžio mėnesį. Taigi, pareiškėja, sudarydama Preliminariąją sutartį, negalėjo turėti pagrįstų teisinių lūkesčių, kad bankas pareiškėjams suteiks kreditą, reikalingą būstui įsigyti. Be to, pareiškėja nepateikė Lietuvos bankui jokių duomenų, patvirtinančių, kad pagal Preliminariąją sutartį buvo sumokėta 2 000 Eur, taigi, nėra pagrindo konstatuoti, kad minėta suma iš viso buvo sumokėta pardavėjai.

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.

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

Vaidas Cibas