



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

SPRENDIMAS

DĖL G. G. IR KREDITO UNIJOS „MANO UNIJA“ GINČO NAGRINĖJIMO

2018 m. gruodžio 5 d. Nr. 242-530

Vilnius

Lietuvos bankas gavo G. G. (toliau – pareiškėjas) atstovės advokatės S. A. kreipimąsi, kuriuo prašoma išnagrinėti ginčą, kilusį tarp pareiškėjo ir kredito unijos „Mano unija“ (toliau – kredito unija) dėl kredito unijos veiksmų, kuriais galėjo būti pažeistos pareiškėjo teisės.

N u s t a t y t a:

2016 m. kovo 16 d. kredito unija ir E. K. (toliau – kredito gavėja), kurios įpėdinis yra pareiškėjas, sudarė kredito sutartį Nr. *(duomenys neskelbiami)* (toliau – Sutartis), kuria kredito gavėjai suteiktas 38 000 Eur kreditas, nustatytas kredito grąžinimo terminas – 2031 m. kovo 16 d., nustatyta metinė kintamųjų palūkanų norma – iki 2017 m. kovo mėnesio paskutinės dienos (imtina) kredito gavėjai taikomos 6 proc. metinės palūkanos, o suėjus šiam terminui, palūkanų norma keičiama, prie palūkanų bazės pridodant 5,5 proc. metinių palūkanų dydžio kredito unijos maržą, tačiau palūkanų norma negali būti mažesnė nei 6 proc. Kredito gavėjos prievolėms pagal Sutartį užtikrinti kredito unijos naudai įkeistas kredito gavėjai priklausantis nekilnojamasis turtas (*(duomenys neskelbiami)*) ir pirminiu įkeitimu – kredito gavėjos būsimos ir esamos pinigines lėšos visomis valiutomis kredito gavėjos vardu atidarytoje sąskaitoje kredito unijoje. Sutarties priede – mokėjimo grafike – numatyta, kad kiekvieną mėnesį mokama įmoka, kurią sudaro grąžinama kredito dalis ir mokėtinos palūkanos, yra lygi: 2016 m. balandžio 26 d. – 259,67 Eur; 2016 m. gegužės 26 d. – 2017 m. vasario 26 d. – nuo 190 Eur iki 196,33 Eur; nuo 2017 m. kovo 26 d. – iki 2031 m. vasario 26 d. – 335 Eur; 2031 m. kovo 16 d. – 411,15 Eur. 2017 m. gegužės 24 d. Sutarties priedu Nr. 4 buvo pakeistas įmokų mokėjimo grafikas ir nustatyta, kad nuo 2018 m. vasario 26 d. mėnesinė įmoka didėja 5 Eur (iki 340 Eur).

Kredito gavėja kredito unijai pateikė 2017 m. spalio 27 d. prašymą, kuriame nurodė, kad įsiskolinimas pagal Sutartį susidarė dėl sveikatos pablogėjimo, informavo, kad sumokėjo 250 Eur, prašė likusią 714,72 Eur įsiskolinimo sumą (už laikotarpį iki 2017 m. spalio 26 d. imtinai) leisti sumokėti iki 2017 m. lapkričio 25 d. Taip pat kredito gavėja prašė atidėti 1 408,07 Eur įmokų pagal Sutartį (pagal mokėjimo grafiką 2017 m. lapkričio 26 d. 254,42 Eur įmoka, 2017 m. gruodžio 26 d. 247,85 Eur įmoka, 2018 m. sausio 26 d. 905,80 Eur įmoka) mokėjimą, leidžiant jas sumokėti iki 2018 m. balandžio 1 d. Kredito gavėja prašė kredito grąžinimo terminą pagal Sutartį pratęsti vieniems metams iki 2032 m. kovo 16 d.

2017 m. gruodžio 11 d. kredito unija ir kredito gavėja sudarė Sutarties priedą Nr. 5 (toliau – Priedas Nr. 5), kuriuo nauja redakcija išdėstytos Sutarties specialioji ir bendroji dalys. Priedu Nr. 5 nesumokėtos pradelstos kredito dalies grąžinimas atidėtas yra iki 2018 m. balandžio 26 d. Taip pat Priedu Nr. 5 kredito gavėjai 5 mėnesiams atidėtas kredito įmokų mokėjimas pagal mokėjimo grafiką. Kredito unija nurodė, kad, atsižvelgiant į kredito gavėjos amžių, jos prašymas dėl kredito grąžinimo termino pratęsimo metams nebuvo tenkintas. Priede Nr. 5 nustatyta, kad nuo 2018 m. balandžio 26 d. iki 2019 m. balandžio mėn. paskutinės dienos (imtina) kredito gavėjui už gautą kreditą nustatomos 7,5 proc. metinės palūkanos, o suėjus šiam terminui, palūkanų norma

pakeičiama, prie palūkanų bazės pridedant 7,00 proc. metinių palūkanų dydžio kredito unijos maržą, tačiau palūkanų norma negali būti mažesnė nei 7,5 proc. Taip pat Priedu Nr. 5 pakeistas įmokų mokėjimo grafikas, nustatant, kad nuo 2018 m. gegužės 26 d. mėnesio įmoka didėja iki 392 Eur.

2018 m. balandžio 19 d. kredito gavėja mirė. Kredito gavėjos įpėdiniu esančio pareiškėjo atstovė 2018 m. birželio 13 d. raštu kreipėsi į kredito uniją. Pareiškėjo atstovė nurodė, kad 2017 m. liepos 1 d. įsigaliojo Su nekilnojamuoju turto susijusio kredito įstatymas (toliau – SNTSKĮ), kurio nuostatos taikytinos ir Priedui Nr. 5. Pareiškėjo atstovės teigimu, kredito unija, suteikdama kreditą, o vėliau didindama kredito kainą, pažeidė Lietuvos banko valdybos 2011 m. rugsėjo 1 d. nutarimu patvirtintų Atsakingojo skolinimo nuostatų (toliau – Nuostatai) 7.1 ir 7.2 papunkčius ir 16, 19, 21, 22, 23 ir 27 punktus. Pareiškėjo atstovės nuomone, kredito unija nepagrįstai kredito gavėjos dviejų butų nuomos pajamas vertino tvariomis. Nors gyvenamosios patalpos nuomos sutartis gali būti panaudota prieš trečiuosius asmenis tik ją įregistravus įstatymų nustatyta tvarka viešame registre (Civilinio kodekso (toliau – CK) 6.579 str. 4 d.), kredito gavėjos butų nuomos sutartys įregistruotos nebuvo. Be to, nors pagal Nuostatų 23 punktą pajamos iš nekilnojamojo turto nuomos turi būti vertinamos konservatyviau, šiuo atveju kredito unija jas vertino iš esmės analogiškai kaip ir kredito gavėjos gaunamą pensiją, t. y. neįvertino rizikos, kad bet kuriuo metu nuomos sutartis gali būti nutraukta, nuomos mokestis sumažintas, nuomos terminas sutrumpintas ir t. t. Pareiškėjo atstovės teigimu, pagal turimus dokumentus ir informaciją, butas, esantis adresu: (*duomenys neskelbiami*), 2017 m. rugsėjo 8 d. buvo išnuomotas iki 2018 m. birželio 1 d. už 160 Eur per mėnesį, o butas, esantis adresu: (*duomenys neskelbiami*), apskritai nebuvo nuomojamas. Dėl nurodytų priežasčių tvariomis pajamomis pripažinus tik kredito gavėjos pensiją (201 Eur), nesant kitų finansinių įsipareigojimų ir vadovaujantis Nuostatų 16 punktu, mėnesio įmoka pagal Sutartį negalėjo viršyti 80,40 Eur, nors Priede Nr. 5 nustatyta net 392 Eur įmoka. Pareiškėjo atstovės teigimu, kredito unija tinkamai neįvertino kredito grąžinimo trukmės – suteikė kreditą iki 2031 m. kovo 16 d., taigi, kredito gavėja kreditą būtų grąžinusi būdama 84 metų amžiaus, nors 2015 m. vidutinė moterų gyvenimo trukmė buvo 79,6 metų. Siekdama suteikti 38 000 Eur kreditą ir nepažeisti leistino 40 proc. įsipareigojimų – pajamų santykio, kredito unija suteikė kreditą 15 metų, neįvertinusi realių kredito grąžinimo galimybių. Pareiškėjo atstovės teigimu, Priedo Nr. 5 2.6.2 papunktyje nurodyta, kad nuo 2018 m. balandžio 26 d. iki 2019 m. balandžio 26 d. nustatomos 7,5 proc. metinės palūkanos, o suėjus šiam terminui, palūkanų norma pakeičiama, prie palūkanų bazės pridedant 7,00 proc. metinių palūkanų dydžio kredito unijos maržą, tačiau palūkanų norma negali būti mažesnė negu 7,5 proc. Kita vertus, įmokų mokėjimo grafike nurodyta kitokia – 8,5 proc. – metinių palūkanų norma, taikytina nuo 2017 m. gruodžio 26 d. Toks informacijos teikimas kredito gavėjai laikytinas klaidinančiu, todėl taikytinos SNTSKĮ 16 straipsnio 5 dalyje numatytos pasekmės. Pareiškėjo atstovės teigimu, kredito unija, prieš suteikdama kreditą su kintamosiomis palūkanomis, privalėjo atlikti kredito gavėjos galimybių, įvykus nepalankiam palūkanų normų šokui, grąžinti kreditą laiku analizę ir informuoti kredito gavėją, kokios būtų kredito grąžinimo išlaidos. Tuo tikslu kredito grąžinimo ir palūkanų įmokas kredito unija privalėjo apskaičiuoti taikydama suteikiant kreditą buvusią palūkanų normos bazę, padidintą 4 procentiniais punktais (Nuostatų 27 punktą), tačiau nesama duomenų, kad kredito unija laikėsi minėto reikalavimo. Pareiškėjo atstovė prašė kredito unijos inicijuoti sudaryti papildomą susitarimą prie Sutarties, kuriame būtų nustatyti šie susitarimai: kredito gavėjos sumokėtos palūkanos, administravimo, sutarties mokesčiai ir kiti mokėjimai pagal Sutartį būtų įskaityti kaip grąžinta kredito dalis; iki viso kredito grąžinimo dienos kredito gavėjos įpėdiniui būtų taikomos 0 proc. palūkanos; per 5 darbo dienas kredito gavėjos įpėdiniui grąžinus likusią kredito dalį, kredito unija įsipareigoja atlikti visus veiksmus, susijusius su įkeisto nekilnojamojo turto hipotekos išregistravimu ir kredito gavėjos vardu atidarytos sąskaitos įkeitimo panaikinimu.

Kredito unija 2018 m. birželio 28 d. raštu informavo pareiškėjo atstovę, kad dalis kredito gavėjai suteikto kredito – 31 455 Eur – buvo skirta kredito gavėjos turimiems finansiniams įsipareigojimams kitiems asmenims (kredito unijai „Taupa“, UAB „Lateko lizingas“ ir vienam

fiziniam asmeniui) refinansuoti. Kredito unijos teigimu, jos suteikto kredito palūkanos buvo mažesnės negu refinansuotų įsipareigojimų kitoms finansų įstaigoms. Likusių kredito lėšų – 6 435 Eur – paskirtis buvo buto, esančio adresu: (*duomenys neskelbiami*), remontui. Kredito unija nurodė, kad, prieš priimdama sprendimą dėl kredito suteikimo, vertino duomenis iš prieinamų registru ir informacinių sistemų („Sodros“ duomenų bazės, „Creditinfo“ duomenų bazės, Paskolų rizikos duomenų bazės (PRDB), ieškomų asmenų ir asmens dokumentų galiojimo duomenų bazės, Nekilnojamojo turto registro) bei kredito gavėjos pateiktą informaciją (buto nuomos sutartis, pinigų priėmimo kvitus, Valstybinei mokesčių inspekcijai pateiktą 2015 m. gyventojų pajamų deklaraciją). Kredito unija nustatė, kad kredito gavėjos mėnesinės pajamos yra 201 Eur pensija ir 782 Eur 2 butų nuomos pajamos (nuomos pajamos buvo deklaruotos). Nuomos pajamų gavimą patvirtino kredito gavėjos pateikti pakvitavimai. Kredito unija pažymėjo, kad jai buvo pateikta 2015 m. balandžio 5 d. buto, esančio adresu: (*duomenys neskelbiami*), nuomos sutartis, pagal kurią buto nuomos kaina – 520 Eur per mėnesį. Pajamoms įvertinti buvo apskaičiuotas 6 mėnesius gautų pajamų vidurkis, atskaičius mokesčius. Išduodant kreditą kredito gavėjos vidutinės mėnesio pajamos sudarė 983 Eur, o kredito gavėjos bendra įsipareigojimų suma (393,20 Eur, įskaitant ir įsipareigojimus pagal Sutartį) neviršijo 40 procentų kredito gavėjos mėnesio pajamų. Atsižvelgdama į pareiškėjo ketinimus perimti Sutarties vykdymą, kredito unija sutiko sumažinti palūkanų normą iki pasirašant Sutartį nustatytos palūkanų normos – 6 proc. metinių palūkanų ir, taikant šią palūkanų normą, perskaičiuoti palūkanas už visą laikotarpį nuo kredito išmokėjimo dienos.

2018 m. liepos 17 d. pareiškėjo atstovė kredito unijai pateiktoje pretenzijoje nurodė, kad kredito gavėjos pateikta informacija ir 2015 m. kredito gavėjos pajamų deklaracijos duomenys buvo prieštaringi: deklaracijos duomenimis, kredito gavėjos vidutinės mėnesio pajamos, apmokestinamos gyventojų pajamų mokesčiu, – 613,33 Eur, o su pensija (201 Eur) – 814,33 Eur. Kita vertus, kredito unijos teigimu, jos vertintos kredito gavėjos mėnesio pajamos – 983 Eur, taigi 168,67 Eur viršija nurodytą sumą. Pareiškėjo atstovės teigimu, kredito unija turėjo vadovautis informacija, gauta iš oficialaus šaltinio – Valstybinės mokesčių inspekcijos, be kita ko, atsižvelgiant į tai, kad pajamos iš nuomos santykių privaloma vertinti konservatyviau (Nuostatų 23 punktas). Todėl kredito unija, vadovaudamasi tik iš kredito gavėjos gauta ir nepatikrinta informacija, pažeidė Nuostatų 22 punktą. Pareiškėjo atstovės teigimu, kredito unija turėjo įvertinti ir kredito gavėjos kredito istoriją – sudarant Sutartį, be kredito unijos atsakyme nurodytų kreditorių, kurių reikalavimus siekta refinansuoti, kredito gavėja turėjo kitų finansinių įsipareigojimų, kurių bendra suma sudarė 165,87 Eur per mėnesį. Atsižvelgiant į tai, kredito gavėjos tvariosiomis pajamomis laikytina suma – 814,33 Eur per mėnesį, o įmokos suma pagal Sutartį negalėjo viršyti 159,86 Eur per mėnesį (814,33 Eur x 0,4) – 165,87 Eur) (pagal Nuostatų 16 punktą), tačiau Sutartyje numatytos įmokos buvo daug didesnės.

2018 m. liepos mėnesio raštu (tiksliai rašto diena nenurodyta) kredito unija pareiškėjo atstovę informavo, kad kredito unija kredito gavėjos pajamas vertino pagal kredito gavėjos 2016 m. vasario mėnesį pateiktą metinę pajamų deklaraciją (ant deklaracijos yra Valstybinės mokesčių inspekcijos žyma apie gavimą 2016 m. vasario 24 d.), tačiau pareiškėjo atstovės pateiktoje pretenzijoje remiamasi metine pajamų deklaracija, kuri Valstybinei mokesčių inspekcijai pateikta 2016 m. gegužės 30 d., t. y. po kredito suteikimo. Kredito unijos teigimu, galimas kredito gavėjos nesąžiningumas negali būti vertinamas kredito gavėjos naudai. Kredito unija nurodė, kad tikrino kredito gavėjos finansinius įsipareigojimus Paskolų rizikos duomenų ir „Creditinfo“ duomenų bazėse, taip pat vertino įsipareigojimus, kuriuos atskleidė pareiškėja. Jeigu duomenų apie tam tikrus įsipareigojimus nebuvo minėtose duomenų bazėse ir jų kredito gavėja neatskleidė, tokia padėtis vertintina kaip kredito gavėjos nesąžiningumas, o tokių neatskleistų įsipareigojimų neįvertinimas negali būti traktuojamas kaip atsakingo skolinimo taisyklių pažeidimas. Kredito unijos manymu, kadangi kredito gavėjos pajamos buvo pasyvios (pensija ir butų nuoma), kredito unija turėjo pagrindą padaryti išvadą, kad kredito gavėja galės mokėti įmokas iki kredito termino pabaigos. Kredito unija nurodė, kad statistškai, moterims sulaukus 65 metų amžiaus, jų vidutinė gyvenimo trukmė ilgėja iki 85 metų amžiaus. Kredito įstaigos amžiaus apribojimus taiko teikdamos būsto

kreditus. Šiuo atveju ankstesni kredito gavėjos finansiniai įsipareigojimai refinansuoti palankesnėmis jai sąlygomis. Kredito unija atsisakė kredito gavėjos sumokėtas palūkanas, administravimo, sutarties mokesčius ir delspinigius įskaityti kaip kredito dalies grąžinimą ir pareiškėjui taikyti 0 proc. palūkanas. Kredito unija sutiko, kad, kredito gavėjos įpėdiniui įvykdžius įsipareigojimus pagal Sutartį, per 5 darbo dienas būtų atlikti visi veiksmai, susiję su įkeisto turto hipotekos atsisakymu.

Pareiškėjo atstovė kreipimesi į Lietuvos banką, vadovaudamasi 2018 m. birželio 13 d. ir 2018 m. liepos 17 d. pretenzijose nurodytomis aplinkybėmis, prašė pripažinti kredito uniją pažeidus Nuostatus ir nurodyti kredito unijai įskaityti kredito gavėjos sumokėtas palūkanas, administravimo, sutarties mokesčius, delspinigius ir kitus mokėjimus pagal Sutartį kaip grąžintą kredito dalį ir iki viso kredito grąžinimo dienos pareiškėjui taikyti 0 proc. palūkanas.

Kredito unija rašytiniuose paaiškinimuose Lietuvos bankui nurodė, kad kredito gavėja nevykdė sutartinių įsipareigojimų mokėti mėnesines įmokas (nuo 2016 m. rugpjūčio mėn. prasidėjo vėlavimas), todėl kredito unija turėjo teisę reikalauti grąžinti visą suteiktą kreditą, pradėti priverstinį skolos išieškojimą bei papildomai reikalauti 11 proc. dydžio procesinių palūkanų. Tačiau, siekiant sudaryti galimybes kredito gavėjai vykdyti sutartinius įsipareigojimus, šalių susitarimu Sutartis buvo pakeista, susitariant dėl palūkanų dydžio ir lengvatinio skolos grąžinimo grafiko, t. y. Priedu Nr. 5 kredito grąžinimas buvo atidėtas 5 mėnesiams, minėtu laiku mokant tik palūkanas už naudojamąsi kreditu. Atsikirdama į pareiškėjo atstovės argumentą, kad Priedu Nr. 5 mėnesinė įmoka padidinta 57 Eur, palyginti su pradine sutarta suma, kredito unija nurodė, kad įmoka padidėjo ne tik dėl Sutarties sąlygų pakeitimo, bet ir dėl to, kad kredito gavėja ilgą laiką nevykdė savo įsipareigojimų pagal Sutartį (laiku nemokėjo mėnesinių įmokų, dėl to didėjo išiskolinimas, o iki Sutarties termino pabaigos likęs laikotarpis trumpėjo – keičiant Sutartį nuo pradinės Sutarties sudarymo buvo praėję daugiau kaip 20 mėnesių). SNTSKI 12 straipsnio 9 punkte nustatyta pareiga kredito davėjui įvertinti kredito gavėjo kreditingumą, kai sutarties šalys, sudariusios kredito sutartį, sutaria pakeisti bendrą kredito sumą. Teisės aktai nenumato kredito davėjo pareigos, keičiant palūkanų normą, atlikti naują kredito gavėjo kreditingumo vertinimą. Kadangi Sutarties pakeitimais nebuvo didinama ir (ar) keičiama kredito suma, kredito unija kredito gavėjos kreditingumo vertinimo neatliko. Taip pat kredito unija nurodė, kad pareiškėjo atstovė nenurodė jokių aplinkybių, kurios būtų pagrindas nemokėti Sutartyje numatytų palūkanų, taikant SNTSKI 16 straipsnio 5 punktą nuostatas.

Kredito unija pažymėjo, kad Sutartis sudaryta 2016 m. kovo 16 d., t. y. iki įsigaliojant SNTSKI, taip pat nurodė, kad buvo pasiūliusi pareiškėjui sumažinti palūkanų normą iki pasirašant Sutartį nustatytos palūkanų normos – 6 proc. metinių palūkanų ir taikant šią palūkanų normą perskaičiuoti palūkanas už visą sutarties laikotarpį.

Kredito unija pateikė informaciją, kad pareiškėjas įvykdė įsipareigojimus pagal Sutartį. Pareiškėjo atstovė šią aplinkybę patvirtino ir nurodė, kad pareiškėjas palaiko savo Lietuvos bankui pateiktą prašymą.

K o n s t a t u o j a m a:

Vadovaujantis Vartotojų ir finansų rinkos dalyvių ginčų neteisminio sprendimo procedūros Lietuvos banke taisyklių, patvirtintų Lietuvos banko valdybos 2012 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 03-23, 45 punktu, vartojimo ginčai Lietuvos banke nagrinėjami laikantis rungimosi, ginčų nagrinėjimo operatyvumo, koncentracijos, ekonomiškumo ir bendradarbiavimo principų. Nagrinėdamas ginčą Lietuvos bankas atlieka pateiktų įrodymų vertinimą, kurio pagrindu priimamas sprendimas.

Kaip matyti iš Lietuvos bankui pateiktos medžiagos, nagrinėjamu atveju ginčas tarp šalių yra kilęs dėl kreditingumo vertinimo sudarant ir keičiant Sutartį ir pareiškėjo mokėtinų sumų pagal Sutartį dydžio.

Dėl Sutarties sudarymo

Pareiškėjo atstovės nuomone, kredito unija, suteikdama kreditą, nepagrįstai kredito gavėjos 2 butų nuomos pajamas vertino tvariomis. Sudarant Sutartį galiojusių Nuostatų 19 punkte nurodyta, kad priimant sprendimą dėl kredito suteikimo atsižvelgiama į ne mažiau kaip šešių paskutinių mėnesių tvarių pajamų vidurkį ir įvertinamas ilgalaikis pajamų tvarumas. Pagal Nuostatų 22 punktą, prieš sudarant kredito sutartį, kredito įstaiga įvertina kredito gavėjo mokumą remdamasi iš kredito gavėjo gauta informacija ir ją patikrina mokumui vertinti naudojamose ir jai prieinamose duomenų bazėse. Vertinami tvarūs kredito gavėjo pajamų šaltiniai, jų įvairovė, tvarumas ir įvertinama galima jų kaita ateityje, taip pat pagrindinės kredito gavėjo išlaidų grupės, susijusios su išskolinimais finansų įstaigoms ir kitiems asmenims. Nuostatų 16 punkte nustatyta, kad kredito gavėjo vidutinės kredito dalinio grąžinimo ir palūkanų įmokos, apskaičiuojamos padalijus visų kredito grąžinimo ir palūkanų įmokų sumą iš kredito trukmės, pagal visus įsipareigojimus dydis turi sudaryti ne daugiau kaip 40 proc. asmens (namų ūkio) pajamų, kurias kredito įstaiga pripažįsta tvariomis, išskyrus Nuostatų 17 ir 18 punktuose nurodytas išimtis.

Ginčo duomenys patvirtina, kad kredito unijai buvo pateiktos kredito gavėjai priklausančių butų nuomos sutartys ir nuomos mokesčio mokėjimą patvirtinantys pakvitavimai, 2015 m. kredito gavėjos metinė pajamų deklaracija. Pareiškėjo atstovė nurodo, kad kredito gavėjos butų nuomos sutartys nebuvo įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Vis dėlto vien registracijos fakto nebuvimas nepaneigia nuomos fakto ir pajamų realumo, jeigu juos patvirtina kiti duomenys.

Pareiškėjo atstovės teigimu, kredito unija neįvertino rizikos, kad bet kuriuo metu nuomos sutartis gali būti nutraukta, nuomos mokestis sumažintas, nuomos terminas sutrumpintas ir t. t.

Kredito unija pateikė iš kredito gavėjos gautas nuomos sutartis. Pagal 2015 m. gegužės 10 d. gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį, butas, esantis adresu: (*duomenys neskelbiami*), nuomojamas už 400 Eur per mėnesį mokesčių, nuomos terminas – nuo sutarties sudarymo iki 2025 m. gegužės 10 d. Buvo pateikti nuomos mokesčio mokėjimą patvirtinantys pakvitavimai: 2015 m. gegužės 25 d. (suma – 1 200 Eur), 2015 m. rugpjūčio 25 d. (suma – 800 Eur), 2015 m. spalio 25 d. (suma – 1 200 Eur), 2016 m. sausio 10 d. (suma – 800 Eur). Taip pat pateikta 2015 m. balandžio 5 d. gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis, pagal kurią butas, esantis adresu: (*duomenys neskelbiami*), išnuomojamas penkerių metų terminui, nuomos mokestis – 520 Eur per mėnesį. Buvo pateikti nuomos mokesčio pagal minėtą sutartį mokėjimą patvirtinantys pakvitavimai: 2015 m. balandžio 5 d. (suma – 520 Eur), 2015 m. gegužės 5 d. (suma – 1560 Eur), 2015 m. rugsėjo 5 d. (suma – 2 080 Eur), 2016 m. sausio 5 d. (suma – 1 040 Eur).

Kredito unija nurodė, kad išduodant kreditą kredito gavėjos vidutinės mėnesio pajamos sudarė 983 Eur (201 pensija ir 782 Eur nuomos pajamos), kredito gavėjos įsipareigojimai tretiesiems asmenims pagal kredito unijos turėtus duomenis ir duomenų bazes sudarė 57,4 Eur per mėnesį. Sutartyje numatyta maksimali mėnesinė kredito gavėjos įmoka buvo 335 Eur per mėnesį. Taigi, kredito gavėjos įsipareigojimai (kartu su numatytais Sutartyje) sudarė 392,4 Eur, tai yra 39,92 proc. kredito gavėjos mėnesinių pajamų (983 Eur). Taigi, išduodant kreditą kredito gavėjos turimi finansiniai įsipareigojimai kartu su kredito unijos suteikiamu kreditu neviršijo 40 procentų vertintų kredito gavėjos mėnesio pajamų.

Sudarant Sutartį galiojusių Nuostatų 21 punkte nustatyta, kad kredito įstaigos sprendimas suteikti kreditą grindžiamas atsargiu ir pamatuotu kredito gavėjo galimybių grąžinti kreditą ilguoju (kredito grąžinimo trukmės) laikotarpiu vertinimu. Kredito įstaigos kreditų išdavimo politika turi būti pagrįsta prielaida, kad kreditas grąžinamas kredito gavėjo pajamų generuojamais pinigų srautais (pajamomis), o ne dėl priverstinio grąžinimo iš įkeisto turto arba jo vertės pokyčių. Nuostatų 23 punkte nustatyta, kad kredito gavėjai, kurių pajamos gali gerokai kisti (pvz.: dividendų, pajų pajamos, nekilnojamojo turto pajamos, pajamos iš investicinės veiklos arba nekilnojamojo turto pardavimo pajamos ir pan.) arba dėl kurių pajamų tvarumo abejojama, vertinami konservatyviau, jiems teikiamiems kreditams nustatomos griežtesnės, nei maksimaliai yra leidžiama Nuostatuose, kredito ir įkeisto turto vertės ir (arba) vidutinės įmokos dydžio ir pajamų santykių reikšmės ir (arba) didesnė kredito kaina.

Sudarant Sutartį galiojusioje kredito unijos finansinės skolininko arba laiduotojo (fizinio asmens) būklės vertinimo tvarkoje (toliau – Tvarka) nustatyti skolininko finansinės būklės vertinimo kriterijai. Vienas iš jų yra įsiskolinimo koeficientas, kurio dydį lemia ir pajamų tvarumo koeficientas. Tvarkos nuostatos numatė, kad nekilnojamojo arba kito turto nuomos pajamoms taikomas maksimalus pajamų tvarumo koeficientas, kuris tam tikrais atvejais gali būti mažinamas.

Kredito unija pateikė 2016 m. kovo 7 d. kredito gavėjos finansinės būklės įvertinimą. Jame nustatyta, kad kredito gavėjos finansinė būklė yra gera, įsiskolinimo koeficientas – 39,92 proc. (mėnesio įsiskolinimas – 392,4 Eur; mėnesio pajamos – 983 Eur). Įvertinus pateiktus duomenis, darytina išvada, kad kredito unija kredito gavėjos atveju nenustatė pajamų tvarumo koeficiento mažinimo pagrindų ir kredito gavėjai taikė maksimalų tvarumo koeficientą. Vis dėlto, kaip minėta, pagal galiojusius Nuostatus, nuomos pajamos turėjo būti vertintos konservatyviau. Šiuo atveju, nors kredito gavėjos mėnesinių išlaidų ir pajamų santykis (įsiskolinimo koeficientas) neviršijo leistino 40 procentų kredito gavėjos pajamų ir išpareigojimų dydžio, iš pateiktų duomenų matyti, kad kredito unija kredito gavėjos nuomos pajamų konservatyviau nevertino – taikė matematiškai gautą 39,92 procento įsiskolinimo koeficientą, jo nemažino, nuomos pajamas prilygindama kitoms, didesnio tvarumo pajamoms. Nors toks kredito unijos vertinimas neprieštaravo jos nustatytai Tvarkai, tačiau neatitiko Nuostatuose nustatytų nuomos pajamų kreditingumo vertinimo reikalavimų.

Pareiškėjo atstovė teigė, kad kredito gavėjos pateikta informacija ir 2015 m. kredito gavėjos pajamų deklaracijos duomenys buvo priešaringi: pagal deklaraciją, kredito gavėjos vidutinės mėnesio pajamos, apmokestinamos gyventojų pajamų mokesčiu, – 613,33 Eur, o su pensija (201 Eur) – 814,33 Eur, tačiau, kredito unijos teigimu, jos vertintos kredito gavėjos mėnesio pajamos – 983 Eur, taigi 168,67 Eur viršija nurodytą sumą. Pareiškėjo atstovės teigimu, kredito unija turėjo vadovautis informacija, gauta iš oficialaus šaltinio – Valstybinės mokesčių inspekcijos. Kredito unija nurodė, kad kredito gavėjos pajamas vertino pagal kredito gavėjos 2016 m. vasario mėnesį pateiktą metinę pajamų deklaraciją (ant deklaracijos yra Valstybinės mokesčių inspekcijos žyma apie gavimą 2016 m. vasario 24 d.), tačiau pareiškėjo atstovės pateiktoje pretenzijoje remiamasi metine pajamų deklaracija, kuri Valstybinei mokesčių inspekcijai pateikta 2016 m. gegužės 30 d., t. y. po kredito suteikimo. Kredito unijos teigimu, galimas kredito gavėjos nesąžiningumas negali būti vertinamas kredito gavėjos naudai.

Įvertinus pateiktus dokumentus, nustatyta, kad 2016 m. vasario 24 d. Valstybinei mokesčių inspekcijai pateiktoje metinėje pajamų deklaracijoje nurodoma, kad kredito gavėja 2015 m. iš nekilnojamojo turto nuomos gavo 7 360 Eur pajamų. Kredito unijos 2016 m. kovo 7 d. teikime sprendimui priimti nurodoma, kad pareiškėjos pajamos yra 201 Eur pensijos ir 782 Eur pajamų iš nekilnojamojo turto nuomos. Kredito unija nurodė, kad pajamoms įvertinti buvo apskaičiuotas 6 mėnesius gautų pajamų vidurkis, atskaičius mokesčius. Kaip matyti, pajamos iš nuomos apskaičiuotos pagal nuomos sutartyse numatytą nuomos mokesť: vieno buto nuomos mokesčiui esant 400 Eur per mėnesį, atskaičius 15 proc. gyventojų pajamų mokesčių, vertinamos pajamos sudarė 340 Eur per mėnesį, kito buto – esant 520 Eur nuomos mokesčiui, atskaičius 15 proc. gyventojų pajamų mokesčio, vertinamos pajamos sudarė 442 Eur per mėnesį.

Vis dėlto pažymėtina, kad sudarant Sutartį galiojusioje Tvarkoje buvo numatyta, jog, vertinant nekilnojamojo ar kito turto nuomos pajamas, pateikiami ir vertinami dokumentai yra galiojančios turto nuomos sutartys ir pajamų deklaracijos, jeigu pajamos iš turto nuomos yra gaunamos ne pirmus metus. Mėnesio pajamos skaičiuojamos imant ne mažiau kaip per 6 mėn. ir ne daugiau kaip per 12 mėn. gautų grynujų pajamų (atskaičius mokesčius) vidurkį, t. y. jei laikotarpis, kada buvo faktiškai gautos pajamos, ilgesnis negu 12 mėn., faktiškai gautos pajamos dalijamos iš 12, jei laikotarpis sudaro 6–12 mėnesių – pajamos dalijamos iš faktinio mėnesių skaičiaus, jeigu laikotarpis trumpesnis nei 6 mėnesiai – tokios pajamos nevertinamos. Pateiktos 2015 m. gegužės 10 d. gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties duomenimis, butas, esantis adresu: (*duomenys neskelbiami*), nuomojamas už 400 Eur per mėnesį mokesť, nuomos terminas – nuo sutarties sudarymo. Taigi, 2015 m. butas turėjo būti nuomojamas 8 mėnesius ir sumokėta 3 200 Eur suma.

Pagal pateiktus nuomos mokesčio mokėjimą patvirtinančius pakvitavimus, tokia suma 2015 m. kredito gavėjai ir buvo sumokėta: 2015 m. gegužės 25 d. (suma – 1 200 Eur), 2015 m. rugpjūčio 25 d. (suma – 800 Eur), 2015 m. spalio 25 d. (suma – 1 200 Eur). Pateiktos 2015 m. balandžio 5 d. gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties duomenimis, butas, esantis adresu: (*duomenys neskelbiami*), išnuomojamas penkių metų terminui, nuomos mokestis – 520 Eur per mėnesį, butas perduodamas nuomininkui ne vėliau negu iki 2015 m. balandžio 5 d. Taigi, pagal nuomos sutartį, 2015 m. butas turėjo būti nuomojamas 9 mėnesius ir sumokėta 4 680 Eur suma. Vis dėlto, pagal pateiktus pakvitavimus, kredito gavėjai buvo sumokėta mažesnė – 4 160 Eur suma: 2015 m. balandžio 5 d. (suma – 520 Eur), 2015 m. gegužės 5 d. (suma – 1 560 Eur), 2015 m. rugsėjo 5 d. (suma – 2 080 Eur). Vertinant pakvitavimuose nurodytą mokėjimo paskirtį, matyti, kad nebuvo pateikto pakvitavimo, patvirtinančio, kad buvo sumokėtas nuomos už 2015 m. gegužės mėnesį mokestis. Taigi, pagal pateiktus pakvitavimus, kredito gavėja 2015 m. už abiejų butų nuomą gavo 7 360 Eur (3 200 Eur + 4 160 Eur). Pažymėtina, kad ši suma atitinka ir kredito gavėjos 2015 m. metinėje pajamų deklaracijoje (Valstybinei mokesčių inspekcijai pateiktoje 2016 m. vasario 24 d.) nurodytą pajamų sumą, tačiau yra mažesnė, negu turėjo būti sumokėta pagal nuomos sutartis. Vis dėlto Lietuvos bankui nėra pateikta duomenų, kad kredito unija ėmėsi veiksmų, kad būtų pašalinti duomenų apie pajamas neatitikimai, nors tokią pareigą turėjo.

Įvertinus Tvarcos nuostatas, spręstina, kad kredito unija kredito gavėjos pajamas turėjo skaičiuoti faktinės nuomos laikotarpiu – nuo 2015 m. balandžio iki 2016 m. vasario (įmtinai), kuris sprendžiant dėl Sutarties sudarymo, sudarė 11 mėnesių. Kaip minėta, pagal 2015 m. kredito gavėjos pajamų deklaraciją ir pakvitavimus, kredito gavėja už buto, esančio adresu: (*duomenys neskelbiami*), nuomą 2015 m. gavo 3 200 Eur, o 2016 m. už sausio ir vasario mėnesius – 800 Eur nuomos mokesčio (2016 m. sausio 10 d. pakvitavimas). Taigi, per 10 mėnesių gauta 4 000 Eur, t. y. po 400 Eur per mėnesį (arba 340 Eur, atskaičius gyventojų pajamų mokestį). Pagal pajamų deklaraciją ir pakvitavimus, kredito gavėja už buto, esančio adresu: (*duomenys neskelbiami*), nuomą 2015 m. gavo 4 160 Eur ir 1 040 Eur už 2016 m. sausio–vasario mėnesius (2016 m. sausio 5 d. pakvitavimas). Taigi, per 11 mėnesių gauta 5 200 Eur nuomos mokesčio, t. y. 472,73 Eur per mėnesį (arba 401,82 Eur, atskaičius mokesčius). Todėl, kredito gavėjos pajamas vertinant visu nuomos laikotarpiu, bendra vidutinė faktinių kredito gavėjos pajamų per mėnesį už 2 butų nuomą suma būtų sudariusi 741,82 Eur, o su 201 Eur pensija – 942,82 Eur.

Vis dėlto pati kredito unija nurodė, kad vertino 6 mėnesių kredito gavėjos pajamas, ir jos sudarė 983 Eur per mėnesį. Taigi, kredito unija vertino 6 paskutinių mėnesių (2015 m. rugsėjo – 2016 m. vasario) nuomos mokesčio pajamas. Kadangi kredito unija nesilaikė Tvarkoje numatytos pajamų apskaičiavimo metodikos (taikė trumpesnį vertinimo laikotarpį), buvo apskaičiuotos didesnės kredito gavėjos mėnesinės pajamos. Pažymėtina, kad kredito unijai skaičiuojant mėnesines pajamas, laikantis Tvarcos (pagal faktiškai gautas pajamas visu nuomos laikotarpiu) reikalavimų, mėnesinio kredito gavėjos įsipareigojimų ir pajamų santykis būtų viršijęs 40 procentų.

Lietuvos bankui buvo pateikta ir vėlesnė, 2016 m. gegužės 30 d. gauta kredito gavėjos 2015 m. metinė pajamų deklaracija. Joje nurodoma, kad kredito gavėja gavo 281 Eur pajamų, apmokestinamų 15 procentų gyventojų pajamų mokesčiu, nurodomas pajamų rūšies kodas – 23, t. y. nekilnojamojo daikto nuomos pajamos. Lietuvos bankui nėra pateikta duomenų apie tokio deklaruotų nekilnojamojo turto nuomos pajamų pokyčio priežastis. Kita vertus, minėta deklaracija patikslinta po Sutarties sudarymo, todėl įtakos atliekant pirminį kreditavimo vertinimą negalėjo turėti. Pareiškėjo atstovės teigimu, pagal turimus dokumentus ir informaciją, butas, esantis adresu: (*duomenys neskelbiami*), 2017 m. rugsėjo 8 d. buvo išnuomotas iki 2018 m. birželio 1 d. už 160 Eur per mėnesį, o butas, esantis adresu: (*duomenys neskelbiami*), apskritai nebuvo nuomojamas. Iš kredito unijos pateikto atsakymo spręstina, kad apie 2017 m. rugsėjo 8 d. sudarytą nuomos sutartį kredito unijai nebuvo žinoma ir šios informacijos nepateikė būtent kredito gavėja. Atkreiptinas dėmesys, kad kredito unijai nepateikta nuomos sutartis, sudaryta po Sutarties, kuria suteiktas kreditas, sudarymo, todėl negalėjo turėti įtakos kreditavimo vertinimui, sudarant Sutartį. Lietuvos

bankui nėra pateikta įrodymų, patvirtinančių aplinkybę, kad sudarant Sutartį vienas iš butų nebuvo nuomojamas.

Pareiškėjo atstovės teigimu, kredito unija tinkamai neįvertino kredito grąžinimo trukmės – suteikė kreditą iki 2031 m. kovo 16 d., taigi, kredito gavėja kreditą būtų grąžinusi būdama 84 metų amžiaus, nors 2015 m. vidutinė metų gyvenimo trukmė – 79,6 metų. Atkreiptinas dėmesys, kad sudarant Sutartį galiojusiuose Nuostatuose ir Tvarkoje nebuvo nustatyto amžiaus ribojimo, teikiant ginčui aktualius kreditus.

Pareiškėjo atstovės teigimu, kredito unija turėjo įvertinti ir kredito gavėjos kredito istoriją – sudarant Sutartį, be kredito unijos atsakyme nurodytų kreditorių, kurių reikalavimus siekta refinansuoti, kredito gavėja turėjo kitų finansinių įsipareigojimų, kurių bendra suma sudarė 165,87 Eur per mėnesį (pagal Paskolų rizikos duomenų bazės ir „Mano credit“ suformuotą asmeninės kredito istorijos ataskaitą). Atsižvelgiant į tai, kredito gavėjos tvariosiomis pajamomis laikytina suma – 814,33 Eur per mėnesį, o įmokos suma pagal Sutartį negalėjo viršyti 159,86 Eur per mėnesį (814,33 Eur x 0,4) – 165,87 Eur) (pagal Nuostatų 16 punktą), tačiau Sutartyje numatytos įmokos buvo daug didesnės.

Įvertinus pateiktus duomenis, matyti, kad prieš sudarant Sutartį Lietuvos banko Paskolų rizikos duomenų bazėje (PRDB) buvo šie duomenys apie šiuos kredito gavėjos įsipareigojimus: 1) BIG BANK AS filialo suteiktą vartojimo kreditą pagal 2013 m. lapkričio 26 d. sutartį, kredito suma – 383,93 Eur; kredito likutis – 117,19 Eur; 2) BIG BANK AS filialo suteiktą vartojimo kreditą pagal 2014 m. balandžio 24 d. sutartį, kredito suma – 868,86 Eur; kredito likutis – 469,12 Eur; 3) kreditą, užtikrintą hipoteka, pagal 2015 m. gegužės 12 d. sutartį su kredito unija „Taupa“, suma – 25 000 Eur; kredito likutis – 24 767,04 Eur (šį įsipareigojimą kredito unijai „Taupa“ kredito gavėja prašė padengti iš teikiamo kredito). Kredito unija šiuos kredito gavėjos įsipareigojimus vertino, sprendama dėl kredito suteikimo. Kredito unija taip pat nurodo vertinusi ir „Creditinfo“ duomenų bazės informaciją, pagal kurią prieš Sutarties sudarymą kredito gavėja turėjo 145,36 Eur įsipareigojimą UAB „Lateko lizingas“ pagal 2015 m. balandžio 28 d. sutartį, jį kredito gavėja prašė padengti iš teikiamo kredito. Taip pat „Creditinfo“ duomenų bazėje buvo įrašas apie 2013–2014 m. buvusį mokėjimo vėlavimą UAB „Oriflame kosmetika“. Pareiškėjo atstovė nurodė, kad kredito unija, sprendama dėl kredito suteikimo, neįvertino dviejų įsipareigojimų UAB „4finance“: vartojimo kredito pagal 2015 m. birželio 20 d. sutartį, kredito suma be palūkanų – 450 Eur, pareiškėjo atstovės nurodyta mėnesio įmoka – 77,51 Eur, ir vartojimo kredito pagal 2014 m. lapkričio 6 d. sutartį, kredito suma be palūkanų – 414,62 Eur, pareiškėjo atstovės nurodyta mėnesio įmoka – 31,29 Eur. Pagrįsdama tokių įsipareigojimų buvimą, pareiškėjo atstovė pateikė 2018 m. birželio 13 d. kredito gavėjos asmeninę kredito istoriją iš „Creditinfo“ duomenų bazės. Pateiktoje ataskaitoje nurodyta, kad minėti įsipareigojimai yra įvykdyti: kreditas pagal 2015 m. birželio 20 d. sutartį grąžintas 2016 m. kovo 25 d., o kreditas pagal 2014 m. lapkričio 6 d. sutartį grąžintas 2016 m. gegužės 24 d. Pažymėtina, kad kredito unija teigia duomenų apie minėtus kredito gavėjos įsipareigojimus neturėjusi ir jų nevertinusi. Pagrįsdama tokią savo poziciją, kredito unija pateikė 2016 m. vasario 26 d. „Creditinfo“ ataskaitą ir PRDB duomenis apie kredito gavėją, tačiau joje duomenų apie įsipareigojimus UAB „4finance“ nėra. Pareiškėjos atstovė pateikė 2018 m. birželio 13 d. ataskaitą, t. y. daug vėlesnę (ir sudarytą po Sutarties sudarymo), negu pateiktos kredito unijos. Kredito unija vertino tuos duomenis, kurie tikrinant buvo duomenų bazėse, o jų nesant PRDB ar „Creditinfo“ ir kredito gavėjai apie juos neinformavus, kredito unija objektyviai neturėjo galimybės jų vertinti.

Pareiškėjo atstovės teigimu, kredito unija, prieš suteikdama kreditą su kintamosiomis palūkanomis, privalėjo atlikti kredito gavėjos galimybių, įvykus nepalankiam palūkanų normų šokui, grąžinti kreditą laiku analizę ir informuoti kredito gavėją, kokios būtų kredito grąžinimo išlaidos.

Iki 2017 m. liepos 1 d. galiojusios Nuostatų redakcijos 27 punkte nustatyta, kad prieš suteikdama kreditą su kintamosiomis palūkanomis, kredito įstaiga turi atlikti kredito gavėjo

galimybių, įvykus nepalankiam palūkanų normų šokui, grąžinti kreditą laiku analizę ir informuoti kredito gavėjus, kokios būtų kredito grąžinimo išlaidos. Tuo tikslu kredito grąžinimo ir palūkanų įmokas kredito įstaigos turi apskaičiuoti taikydamos suteikiant kreditą esančią palūkanų normos bazę, padidintą 4 procentiniais punktais. Jei kredito įstaigos mano, kad reikia, kredito įmokos gali būti apskaičiuojamos taikant ir kitus, nei šiame punkte nustatyti, dydžius.

Kredito unija pateikė 2016 m. kovo 16 d. dokumentą „Informacija apie palūkanų pasikeitimo įtaką kredito ir palūkanų įmokoms (palūkanų normų šokas)“, kuriame pateikta lentelė su galimomis įmokomis. Kredito gavėja parašu patvirtino susipažinusi su minėta informacija. Pateikti duomenys patvirtina, kad kredito unija, sudarant Sutartį, tinkamai įvykdė Nuostatų 27 punkte numatytą informavimo pareigą.

Taigi, iš pateiktų duomenų matyti, kad kredito unija nesilaikė Nuostatuose įtvirtinto atsakingojo skolinimo principo ir nevertino kredito gavėjos nuomos pajamų konservatyviau, nors nuomos pajamos sudarė didžiąją kredito gavėjos pajamų dalį ir turėjo būti vertinamos itin atidžiai. Taip pat kredito unija kredito gavėjos pajamas vertino taikydama trumpesnę laikotarpį, negu nustatyta pačios kredito unijos priimtoje Tvarkoje, taip pat nevertino aplinkybės, kad 2015 m. kredito gavėja faktiškai negavo visų pajamų, kurios buvo numatytos pagal pateiktas nuomos sutartis. Pareiškėjo atstovė Lietuvos bankui pateiktame kreipimesi prašo pripažinti kredito uniją pažeidus Nuostatus ir įskaityti kredito gavėjos sumokėtas palūkanas, administravimo sutarties mokesčius, delspinigius ir kitus mokėjimus pagal Sutartį kaip grąžintą kredito dalį. Pažymėtina, kad nei Sutarties sudarymo metu galiojusiuose Nuostatuose, nei kituose teisės aktuose nenumatytas pareiškėjo atstovės prašomų pasekmių taikymas. Tik po Sutarties sudarymo – 2017 m. liepos 1 d. – įsigaliojusiam SNTSKI nustatyta, kad jeigu kredito davėjas ne dėl kredito gavėjo kaltės netinkamai įvertino kredito gavėjo kreditingumą, kredito įmokas mokant pavėluotai, netesybos kredito gavėjui netaikomos. SNTSKI 58 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad įstatymo nuostatos, išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nurodytus atvejus, netaikomos kredito sutartims, sudarytoms iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, t. y. 2017 m. liepos 1 d. Nėra teisinio pagrindo SNTSKI numatytų netinkamo kreditingumo vertinimo pasekmių (atleidimo nuo netesybų, kurių įskaityta suma nuo Sutarties sudarymo iki Priedo Nr. 5 sudarymo dienos – 120,26 Eur) taikyti iki įstatymo įsigaliojimo atliktiems veiksams, kitu atveju būtų pažeistas įstatymo negaliojimo atgaline data principas.

Svarbu ir tai, kad įstatymų leidėjas atleidimą nuo netesybų, kaip netinkamo kreditingumo vertinimo pasekmę, sieja su kredito gavėjo kaltės nebuvimu. CK 6.38 straipsnyje įtvirtinta pareiga visoms prievolės šalims prievolės vykdyti sąžiningai, tinkamai, bendradarbiaujant su kita šalimi (šalių pareiga kooperuotis). Kaip minėta, kredito gavėja po Sutarties sudarymo pateikė patikslintą 2015 m. metinę pajamų deklaraciją, kurioje nurodė daug mažesnes gautas pajamas už nuomą. Pareiškėjo atstovė pateikė informaciją ir apie tai, kad kredito gavėja vieno iš butų apskritai nenuomojo, o kitą nuomojo už mažesnę kainą. Kredito unija nurodė minėtų aplinkybių nežinojusi. Minėtos aplinkybės kelia abejonių, ar kredito gavėja šiuo atveju kredito unijai pateikė teisingą informaciją apie savo realias pajamas ir kokias galimybes dėl pačios kredito gavėjos veiksmų objektyviai įvertinti realų kredito gavėjos kreditingumą turėjo kredito unija. Atsižvelgiant į tai, nėra pagrindo pripažinti, kad netinkamą kredito gavėjos Sutarties vykdymą nulėmė išimtinai kredito unijos veiksmai (netinkamas veikimas), todėl nėra teisinio pagrindo pareiškėjui reikalauti grąžinti įskaitytų netesybų, kredito gavėjos sumokėtų laikotarpiu nuo Sutarties sudarymo iki Priedo Nr. 5 sudarymo.

Dėl Priedo Nr.5 sudarymo

Kaip buvo minėta, 2017 m. liepos 1 d. įsigaliojo SNTSKI, taikomas kredito sutartims, pagal kurias kredito gavėjo įsipareigojimų vykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka arba su nekilnojamuoju turtu susijusia teise (SNTSKI 2 straipsnio 1 dalies 1 punktas).

SNTSKI 58 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad įstatymo nuostatos, išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nurodytus atvejus, netaikomos kredito sutartims, sudarytoms iki šio įstatymo įsigaliojimo

dienos, t. y. 2017 m. liepos 1 d. Pagal 58 straipsnio 5 dalį, SNTSKĮ 14 straipsnis, 16 straipsnio 6 dalis, 17, 20, 21, 22 ir 23 straipsniai taikomi kredito sutartims, sudarytoms iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos. Taip pat, jeigu keičiamos esminės iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos sudarytos kredito sutarties sąlygos, pakeistai kredito sutarčiai taikomos SNTSKĮ nuostatos.

SNTSKĮ projekto aiškinamajame rašte nurodoma: „siūloma įstatymo nuostatas taikyti keičiamoms kredito sutartims, kai keičiamos esminės (kredito suma, kredito kaina, kredito sutarties trukmė ar kitos esminės sutarties sąlygos) iki įstatymo įsigaliojimo sudarytos kredito sutarties sąlygos. Direktyva¹ numato, kad jos nuostatos netaikomos iki 2016 m. kovo 21 d. sudarytoms kredito sutartims. Tačiau minėta Direktyvos nuostata valstybėms narėms nedraudžia nacionalinėmis priemonėmis reguliuoti kredito sutarčių, sudarytų iki Direktyvos perkėlimo termino pagal nacionalinius įstatymus. Priešingu atveju Įstatymo projektas būtų netaikomas absoliučiai daugumai Lietuvos gyventojų, kurie reikšmingus finansinius įsipareigojimus prisiima ne vienam dešimtmečiui. Tokiu atveju vartotojai, sudarę kredito sutartis iki Įstatymo projekto įsigaliojimo dienos, negalėtų pasinaudoti Įstatymo projekto nuostatomis ir suteikiamomis garantijomis ir būtų itin blogesnėje padėtyje negu vartotojai, sudarę kredito sutartis po Įstatymo projekto įsigaliojimo. Toks teisinis reguliavimas skatintų vartotojus keisti sudarytas kredito sutartis, siekiant, kad pakeistoms kredito sutartims būtų taikomos Įstatymo projekto nuostatos. Manytina, kad toks reguliavimas neužtikrintų tinkamos vartotojų interesų apsaugos. Svarbu paminėti ir tai, kad iki Įstatymo projekto įsigaliojimo sudarytoms kredito sutartims nesiūloma taikyti Įstatymo projekto nuostatų visa apimtimi, o taikyti tik atskiras jo nuostatas, kurios užtikrintų, kad vartotojai galėtų pasinaudoti pačiomis svarbiausiomis teisėmis ir garantijomis, tokiu būdu siekiant išsaugoti kredito sutarčių šalių teisių ir interesų pusiausvyrą. <...> Esminės sutarties sąlygos gali būti dviejų rūšių: pirma, nustatytos įstatyme (esminės pagal įstatymą); antra, esminės dėl to, kad sutarties šalis (šalys) joms suteikia tokią prasmę (esminės pagal šalių valią). Pagal Civilinio kodekso 6.3 straipsnį sutarties dalykas yra viena iš esminių sutarties sąlygų. Tad šiuo atveju manytina, kad kredito suma, sutarties laikotarpis, taikoma palūkanų norma, marža, kredito sutarties užtikrinimo priemonė yra vienos iš esminių kredito sutarties sąlygų.“ SNTSKĮ projekto aiškinamajame rašte taip pat teigiama, kad įstatymo tikslas – kredito gavėjų (vartotojų) teisių apsaugos stiprinimas.

SNTSKĮ 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 vertinimą.

CK 6.3 straipsnyje nustatyta, kad sutarties dalykas yra viena iš esminių sutarties sąlygų. CK 6.881 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kreditavimo sutartimi bankas arba kita kredito įstaiga (kreditorius) įsipareigoja suteikti kredito gavėjui sutartyje nustatyto dydžio ir nustatytais sąlygomis pinigines lėšas (kreditą), o kredito gavėjas įsipareigoja gautą sumą gražinti kreditoriui ir mokėti palūkanas. Pažymėtina, kad kreditavimo santykiams CK XLIII skyriaus pirmasis skirsnis taikomas tiek, kiek tai neprieštarauja kreditavimo sutarties esmei ir kreditavimą reglamentuojančiame CK skirsnyje nustatytiems taisyklėms. CK 6.872 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad jeigu paskolos dalykas yra pinigai, preziumuojama, kad paskolos sutartis yra atlygintinė. To paties straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad palūkanų už naudojimąsi paskolos suma dydį ir mokėjimo tvarką nustato šalys susitarimu. Taigi, palūkanų dydis ir tvarka laikytinos esminėmis kreditavimo sutarties sąlygomis.

Įvertinus nurodytus įstatymų leidėjo tikslus ir ketinimus, nustatytą teisinį reguliavimą ir atsakingo skolinimo reikšmę, manytina, kad tais atvejais, kai, keičiant esmines iki SNTSKĮ įsigaliojimo sudarytos kredito sutarties sąlygas, blogėja finansinė kredito gavėjo padėtis (pavyzdžiui, didėja kredito suma, palūkanų norma ir pan.) ir (arba) didėja kredito gavėjo

¹ 2014 m. vasario 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/17/ES dėl vartojimo kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2008/48/EB ir 2013/36/ES bei Reglamentas (ES) 1093/2010.

įsipareigojimai, turi būti taikomos SNTSKĮ nuostatos, susijusios su kreditingumo vertinimu, t. y. kredito davėjas turi iš naujo įvertinti kredito gavėjo galimybes vykdyti savo įsipareigojimus naujai nustatytomis sąlygomis.

Nagrinėjamu atveju kredito gavėja ir kredito unija atlyginimo už naudojimąsi kreditu dydį ir tvarką įtvirtino Sutartyje, kurioje (2.6.2 papunktyje) susitarė, kad nuo Sutarties pasirašymo dienos iki 2017 m. kovo mėn. paskutinės dienos (imtina) kredito gavėjai už gautą kreditą nustatomos 6 proc. metinės palūkanos. Suėjus šiam terminui, palūkanų norma pakeičiama ir toliau iki galutinio kredito gražinimo termino, nurodyto Sutarties specialiojoje dalyje, keičiama prie palūkanų bazės pridėdant 5,5 proc. metinių palūkanų dydžio kredito unijos maržą, tačiau palūkanų norma negali būti mažesnė nei 6 proc. Šią palūkanų apskaičiavimo tvarką kredito gavėja ir kredito unija pakeitė Priedu Nr. 5, kuriuo susitarė, kad nuo 2018 m. balandžio 26 d. iki 2019 m. balandžio mėn. paskutinės dienos (imtina) kredito gavėjai už gautą kreditą nustatomos 7,5 proc. metinės palūkanos. Suėjus šiam terminui palūkanų norma pakeičiama ir toliau, iki galutinio kredito gražinimo termino, nurodyto Sutarties specialiojoje dalyje, keičiama prie palūkanų bazės pridėdant 7 proc. metinių palūkanų dydžio kredito unijos maržą, tačiau palūkanų norma negali būti mažesnė nei 7,5 proc. (2.6.2 papunktis). Šalys taip pat susitarė, kad pasirašant Sutarties priedą galioja 8,5 proc. metinė palūkanų norma. Jei iki 2018 m. balandžio 26 d. bus laiku vykdomi Sutartimi prisiimti įsipareigojimai, kredito metinė palūkanų norma bus sumažinta iki 2.6.2 papunktyje numatyto dydžio.

Taigi, iš esmės Priedu Nr. 5 Sutarties šalys susitarė dėl kitokios palūkanų už naudojimąsi kreditu skaičiavimo tvarkos, nei buvo numatyta pradinėje Sutartyje, – pakeitė esminę Sutarties sąlygą. Taip pat Priedu Nr. 5 padidintas ir mėnesinių įmokų dydis. Dėl šio Sutarties pakeitimo padidėjo kredito kaina, išaugo kredito gavėjos prisiimami finansiniai įsipareigojimai ir mėnesinės išlaidos, padidėjo Sutarties nevykdymo rizika. Esant tokioms aplinkybėms, kredito unija turėjo pareigą įvertinti, ar kredito gavėja gebės vykdyti įsipareigojimus naujomis sąlygomis, tačiau kreditingumo vertinimo neatliko.

SNTSKĮ 12 straipsnio 10 dalyje nustatyta, kad, kai kredito įmokos mokamos pavėluotai, netesybos kredito gavėjui netaikomos, jeigu kredito davėjas ne dėl kredito gavėjo kaltės netinkamai įvertino kredito gavėjo kreditingumą. Šiuo atveju, kaip minėta, Sudarant priedą Nr. 5, kreditingumo vertinimas atliktas nebuvo. Pagal kredito unijos pateiktą informaciją, kredito unija nuo Priedo Nr. 5 sudarymo – 2017 m. gruodžio 11 d. – iki 2018 m. balandžio 19 d. iš kredito gavėjos sumokėtų sumų 35,76 Eur įskaitė kaip delspinigius. Ši suma kaip delspinigiai įskaityta nepagrįstai ir, pareiškėjui įvykdžius įsipareigojimus kredito unijai pagal Sutartį, yra išmokėtina pareiškėjui.

Pareiškėjo atstovės teigimu, Priedo Nr. 5 2.6.2 papunktyje nurodyta, kad nuo 2018 m. balandžio 26 d. iki 2019 m. balandžio 26 d. nustatomos 7,5 proc. metinės palūkanos, o suėjus šiam terminui, palūkanų norma pakeičiama, prie palūkanų bazės pridėdant 7,00 proc. metinių palūkanų dydžio kredito unijos maržą, tačiau palūkanų norma negali būti mažesnė negu 7,5 proc., tačiau įmokų mokėjimo grafike nurodyta kitokia – 8,5 proc. – metinių palūkanų norma, taikytina nuo 2017 m. gruodžio 26 d. Pareiškėjo atstovės teigimu, toks informacijos teikimas kredito gavėjai laikytinas klaidinančiu, todėl atitinkamai taikytina SNTSKĮ 16 straipsnio 5 dalies nuostata (jeigu kredito sutartyje pateikta ne visa šio straipsnio 2 dalyje nurodyta privaloma pateikti informacija arba jeigu kredito sutartyje nurodyta informacija yra klaidinanti ir tai turėjo esminę įtaką kredito gavėjo sprendimui sudaryti kredito sutartį, kurios jis kitomis aplinkybėmis nebūtų sudaręs arba būtų sudaręs kitomis esminėmis sąlygomis, kredito gavėjas turi kreditą gražinti mokėdamas kredito sutartyje nustatyto dydžio kredito įmokas, tačiau jis neprivalo mokėti kredito sutartyje nustatytų palūkanų ir kitų išlaidų). Pažymėtina, kad Priedo Nr. 5 papunktyje 7.5 nustatyta: „Naujo sutarties priedo pasirašymo metu galioja 8,50 proc. (aštuonių ir penkių dešimtųjų procento) metinė palūkanų norma. Jei iki 2018-04-26 bus laiku vykdomi kredito sutartimi prisiimti įsipareigojimai, kredito metinė palūkanų norma bus sumažinta iki 2.6.2 punkte numatyto dydžio.“ Atsižvelgiant į

minėtą nuostatą, nėra pagrindo teigti, kad informacija kredito gavėjai buvo pateikta neaiškiai ar klaidinančiai ir yra pagrindas taikyti SNTSKĮ 16 straipsnio 5 dalį.

Remdamasis tuo, kas buvo išdėstyta, ir vadovaudamasis Vartotojų teisių apsaugos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 2 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 59.2 papunkčiu, n u s p r e n d ž i u:

1. Iš dalies tenkinti pareiškėjo G. G. reikalavimą ir rekomenduoti kredito unijai „Mano unija“ kredito gavėjos E. K. sumokėtus 35,76 Eur, kredito unijos įskaitytus kaip netesybas pagal 2016 m. kovo 16 d. kredito sutartį Nr. *(duomenys neskelbiami)*, išmokėti pareiškėjui.

2. Įpareigoti kredito uniją „Mano unija“ per mėnesį nuo šio sprendimo priėmimo dienos raštu informuoti Lietuvos banką apie šio sprendimo rezoliucinės dalies 1-ame punkte nurodytos rekomendacijos įgyvendinimą (neįgyvendinimą). Kredito unijai neįvykdžius minėtos rekomendacijos, apie tai bus paskelbta Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

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