



**LIETUVOS BANKO  
TEISĖS IR LICENCIJAVIMO DEPARTAMENTO  
DIREKTORIUS**

**SPRENDIMAS  
DĖL X., Y.Y. IR BANKO LUMINOR BANK AS GINČO NAGRINĖJIMO**

2022-09-22 Nr. 429-477  
Vilnius

Lietuvos bankas gavo advokato Z. Z., atstovaujančio X. X. ir Y. Y. (toliau – pareiškėjai) interesams, kreipimąsi, kuriuo prašoma išnagrinėti tarp pareiškėjų ir banko *Luminor Bank AS* Lietuvos skyriaus (toliau – bankas) kilusį ginčą.

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

2008 m. gegužės 20 d. ginčo šalys sudarė kreditavimo sutartį Nr. (*duomenys neskelbiami*) (toliau – Sutartis), pagal kurią pareiškėjų (kredito gavėjų) įsipareigojimų vykdymas buvo užtikrintas, įkeičiant nekilnojamąjį turtą: a) gyvenamąjį namą, esantį adresu: (*duomenys neskelbiami*) (toliau – Gyvenamasis namas); b) žemės sklypą, esantį adresu: (*duomenys neskelbiami*) (toliau – Žemės sklypas).; c) antriniu įkeitimu įkeičiant butą, esantį adresu: (*duomenys neskelbiami*) (toliau – Butas).

2020 m. lapkričio 30 d. pareiškėjai kreipėsi į banką dėl leidimo parduoti Butą ir išregistruoti jo hipoteką.

Iš pateikto šalių susirašinėjimo matyti, kad 2021 m. sausio 12 d. pareiškėjas banko pasiteiravo, „kada galima tikėtis hipotekos panaikinimo“. Banko atstovė atsakė, kad pirmiausia turi būti atliktas išankstinis kredito dalies gražinimas. Taip pat banko atstovė nurodė, kad rengiamas Sutarties pakeitimas, kuriuo bus įformintas Buto įkeitimo panaikinimas, bankui įkeičiamas ūkinis pastatas, esantis adresu: (*duomenys neskelbiami*), (toliau – Ūkinis pastatas) (banko darbuotojai pastebėjus, kad jis nėra įkeistas) bei bus „<...>peržiūrima kainodara <...>“. Pareiškėjui pasiteiravus, ar bus didinamos palūkanos, banko atstovė nurodė, kad, atsižvelgiant į rinkoje taikomas palūkanas, labai tikėtinas palūkanų didėjimas.

2021 m. sausio 15 d. bankas pareiškėjams pateikė Sutartį keičiančio susitarimo projektą. Pareiškėjas dėl pateikto projekto uždavė bankui kelis klausimus ir išreiškė nesutikimą su susitarimo projekte nustatytu Ūkinio pastato įkeitimu. 2021 m. sausio 18 d. pareiškėjai informavo banką, kad dėl siūlomo Ūkinio pastato įkeitimo pateikto susitarimo nesudarys ir kreipsis dėl teisinės konsultacijos.

2021 m. vasario 9 d. šalys sudarė susitarimą Nr. (*duomenys neskelbiami*) dėl Sutarties sąlygų pakeitimo (toliau – Susitarimas). Kreipimesi į Lietuvos banką pareiškėjų atstovas nurodė, kad šio Sutarties pakeitimo tikslas buvo hipotekos objekto pakeitimas, atsisakant Buto įkeitimo, pareiškėjams siekiant Butą parduoti. Taigi, pareiškėjų atstovo teigimu, Susitarimu turėjo būti pakeistas tik hipoteka įkeistas nekilnojamasis turtas, o visos kitos Sutarties sąlygos turėjo likti nepakeistos. Vis dėlto, be užtikrinimo priemonių pakeitimo, bankas pateiktame Susitarime pakeitė ir kitas esmines Sutarties sąlygas, dėl kurių, pareiškėjų atstovo teigimu, šalys nesiderėjo ir neaptarė individualiai, Susitarimu buvo pakeistas metinių palūkanų normos skaičiavimo būdas: pakeista palūkanų bazė (iš Sutartimi nustatytos LIBOR EUR pakeista į Euribor), palūkanų marža (iš 0,6 proc. pakeista į 1 proc.) bei nustatyta, kad, jei paskelbta 6 mėnesių Euribor reikšmė yra mažesnė nei 0 proc., palūkanų normai apskaičiuoti bus naudojama 0 proc. dydžio kintamosios palūkanų dalies reikšmė. Taip Susitarimu buvo padidinta pareiškėjų mokėtina palūkanų suma ir taip iš esmės pabloginta pareiškėjų padėtis.

Pareiškėjų atstovas atkreipė dėmesį į tai, kad Susitarimas pareiškėjams pasirašyti buvo pateiktas 2021 m. vasario 9 d. 17:00 val., o 2021 m. vasario 10 d. buvo numatytas Buto pirkimo–pardavimo sandoris ir pareiškėjai neturėjo galimybės atsisakyti pasirašyti Susitarimo arba derėtis dėl Susitarime esančių nepriimtinių sąlygų. Pareiškėjų atstovo teigimu, Buto

pirkėjas 2021 m. vasario 11 d. išvyko į užsienio valstybę, todėl, nepasirašius Susitarimo ir nesudarius Buto pirkimo–pardavimo sutarties, pareiškėjai būtų privalėję sumokėti keliasdešimties tūkstančių eurų netesybų Buto pirkėjui.

Pareiškėjų atstovas pažymėjo, kad vartojimo teisinių santykių šalys (dėl laiko, patirties, specialių žinių stokos) turi nevienodas galimybes derėtis: bankas, kaip profesionalus verslininkas ir savo srities specialistas, ekonomiškai stipresnė sutarties šalis, turi platesnes galimybes naudotis sutarties laisvės principu, o kredito gavėjas, vartotojas, dažnai gali tik rinktis – arba pasirašyti jam siūlomą sutartį, arba jos atsisakyti, todėl, tarp šalių susiklosčius vartojimo teisiniams santykiams, itin svarbu atkreipti dėmesį į šalių pareigos elgtis sąžiningai sutartiniuose santykiuose įgyvendinimą. Pareiškėjų nuomone, bankas, veikdamas nesąžiningai, piktnaudžiaudamas savo padėtimi ir veikdamas priešingais nei vartotojų interesais, į Susitarimą įtraukė pareiškėjams nenaudingas, jų padėti bloginančias nuostatas, nesusijusias su įkeitimo objekto pakeitimu.

2021 m. balandžio 21 d. ir 2021 m. liepos 21 d. pareiškėjai kreipėsi į banką su pretenzijomis dėl Susitarimo sąlygos dėl palūkanų netaikymo, tačiau bankas pareiškėjų reikalavimo netenkino.

Pareiškėjų atstovas nurodė, kad Susitarimo 10 punktas „yra sudarytas finansų rinkos dalyviui piktnaudžiaujant savo padėtimi ir veikiant priešingais nei vartotojų interesais“, todėl pareiškėjai prašė rekomenduoti bankui nuo 2021 m. vasario 9 d. taikyti Sutarties specialiosios dalies 5 punkte pateiktą „palūkanų normos apskaičiavimą bei rekomenduoti grąžinti Pareiškėjams susidariusią palūkanų permoką (atsižvelgiant į tai, kad buvo taikytas palūkanų normos apskaičiavimas pagal 2021-02-09 sudaryto susitarimo Nr. *(duomenys neskelbiami)* 10 punktą“).

Lietuvos bankui pateiktame atsiliepime į pareiškėjų kreipimąsi bankas nurodė su pareiškėjų reikalavimais nesutinkantis.

Bankas nurodė, kad apie galimą palūkanų padidėjimą pareiškėjai informuoti ne kartą telefonu, taip pat 2021 m. sausio 12 d. el. laišku. Bankui priėmus sprendimą dėl konkrečių Sutarties sąlygų pakeitimo, pareiškėjai apie nustatomas naujas palūkanas bei kitus Sutarties pakeitimus buvo informuoti telefoninio pokalbio metu. 2021 m. sausio 15 d. Sutarties pakeitimo susitarimas, kuriuo Sutartis buvo išdėstyta nauja redakcija, pateiktas pareiškėjams susipažinti. Bankas atkreipė dėmesį į tai, kad šio pareiškėjams siūsto susitarimo projekto 1 dalies 10 punkte nurodytos palūkanos buvo identiškos palūkanoms, nustatytoms vėliau šalių pasirašytame ir dabar ginčijamame Susitarime.

Bankas pažymėjo, kad šalių susirašinėjimas patvirtina, jog, susipažinę su pateiktu 2021 m. sausio 15 d. susitarimo projektu, nei klausimų, nei pretenzijų dėl pakeistų palūkanų ir jų skaičiavimo tvarkos pareiškėjai bankui nepareiškė. Padėkoję už banko atsakymus į klausimus ir paaiškinimus, pareiškėjai 2021 m. sausio 18 d. banką informavo, kad sąlyga dėl Ūkinio pastato įkeitimo jiems nepriimtina, todėl jie siūlomo susitarimo nepasirašys ir kreipsis dėl teisinės konsultacijos.

2021 m. vasario 1 d. pareiškėjai pasiūlė bankui atsisakyti Gyvenamojo namo ir Žemės sklypo hipotekos, jų vietoje įkeičiant žemės ūkio paskirties žemės sklypą (*duomenys neskelbiami*) rajone. Bankui šis užstatas nebuvo priimtinas ir apie tai pareiškėjai buvo informuoti el. paštu.

Ieškant sprendimo, pareiškėjams pasiūlyta nustatyti įkeisto Žemės sklypo naudojimosi tvarką, siekiant atskirti Žemės sklypo dalį, kurioje yra Gyvenamasis namas, ir dalį, kurioje yra Ūkinis pastatas, bei svarstyti hipotekos atsisakymą sklypo daliai su Ūkiniu pastatu. Po vykusių derybų pareiškėjai sutiko su šiomis sąlygomis.

Bankas nurodė, kad pareiškėjai iš pradžių buvo pateikę viso Žemės sklypo, ant kurio stovėjo ne tik jau bankui įkeistas Gyvenamasis namas, bet ir Ūkinis pastatas, vertinimo ataskaitą. Bankas pažymėjo, kad, vertinant pareiškėjų prašymą panaikinti Buto hipoteką, paaiškėjo, kad pareiškėjai be banko žinios ir leidimo ant įkeisto Žemės sklypo pasistatė Ūkinį pastatą, kurio neįkeitė, nors, pagal teisės aktų nuostatas, Ūkinis pastatas, kaip vėliau atsiradęs Žemės sklypo priklausinys, turėjo būti įkeistas ir laikomas įkeistu banko naudai, kad būtų laikomasi hipotekos vientisumo principo.

Atnaujinta turto vertinimo ataskaita, kuria įvertinta tik Žemės sklypo dalis su Gyvenamuoju namu, bankui buvo pateikta 2021 m. vasario 4 d. Remdamasis minėta ataskaita, 2021 m. vasario 8 d. bankas priėmė sprendimą išregistruoti Buto ir Žemės sklypo dalies su Ūkiniu pastatu hipoteką. 2021 m. vasario 9 d. bankas parengė Susitarimo projektą, kurį pareiškėjai pasirašė. Bankas pažymėjo, kad jokiais veiksmais nedarė įtakos pareiškėjų

apsisprendimui dėl Susitarimo pasirašymo. Susitarimas banko atstovės pasirašytas 2021 m. vasario 9 d. 16:58 val., o pareiškėjų pasirašytas tą pačią dieną 19:35 val. ir 19:38 val.

Bankas akcentavo, kad pareiškėjai nuo pat pradžių buvo informuoti, kad, keičiant hipotekos objektą, Sutartis bus išdėstoma nauja redakcija, o dėl didėjančios banko prisiimamos rizikos bus peržiūrima kainodara. Gavę pirminį susitarimo, kuriame nustatyta jau pakeista palūkanų apskaičiavimo tvarka, projektą, pareiškėjai bankui pateikė prieštaravimus tik dėl Ūkinio pastato įkeitimo. Bankas pažymėjo, kad dėl palūkanų skaičiavimo tvarkos pakeitimo nei bendraujant su banku el. laiškais, nei konsultacijų telefoninių pokalbių metu nesutikimo pareiškėjai neišsakė.

Atsižvelgus į pareiškėjų prieštaravimus dėl Ūkinio pastato įkeitimo ir pasiūlius alternatyvą, pasirašytu Susitarimu buvo atsisakyta ne tik Buto, bet ir dalies Žemės sklypo hipotekos, taigi, banko prisiimama rizika dar labiau padidėjo. Jeigu būtų įkeistas visas Žemės sklypas su Gyvenamuoju namu bei Ūkiniu pastatu, bankui įkeisto turto rinkos vertė būtų buvusi 235 000 Eur, bet, atsisakius dalies Žemės sklypo hipotekos, turto rinkos vertė sumažėjo iki 193 000 Eur. Bankui likęs įkeistas turtas yra zonoje, kurioje standartiškai turtas banko nėra finansuojamas. Šiuo atveju kredito ir įkeisto turto vertės santykis, net ir sumažinus įsipareigojimų pagal Sutartį sumą, padidėjo, t. y. padidėjo ir banko prisiimama rizika.

Bankas aktyviai bendradarbiavo su pareiškėjais ir ieškojo visoms šalims priimtino situacijos sprendimo būdo. Derybos dėl naujų Sutarties sąlygų vyko ilgą laiką, t. y. nuo 2020 m. lapkričio 30 d. Visą laikotarpį pareiškėjams tiek telefoninių pokalbių metu, tiek elektroniniu paštu buvo stengiamasi suteikti visą informaciją apie Sutarties keitimo sąlygas, suteikiama galimybė užduoti klausimus. Šiomis teisėmis pareiškėjai aktyviai naudojosi. Pažymėtina, kad, atsisakydami pasirašyti pirmąjį susitarimo projektą, pareiškėjai nurodė, kad kreipsis dėl teisinės konsultacijos ir laikinai stabdo derybas. Todėl pagrįstai manytina, kad pareiškėjai atidžiai perskaitė tiek pirmąjį, tiek antrąjį Sutarties pakeitimo projektus, kuriuose buvo nustatytos Sutarties pakeitimo sąlygos.

Bankas nesutinka su pareiškėjų argumentais, kad pareiškėjų galimybės susipažinti, konsultuotis, derėtis dėl Sutarties pakeitimų buvo apribotos nesažiningo banko elgesio, bankui nesuteikiant pakankamai laiko susipažinti su naujomis sąlygomis ar prireikus gauti konsultaciją. Pareiškėjams nesutikus su 2021 m. sausio 15 d. susitarimo projekto sąlyga dėl Ūkinio pastato įkeitimo, bankas tęsė komunikaciją su pareiškėjais, tarėsi ir ieškojo sprendimo, priimtino visoms Sutarties šalims. Bankas gera valia pateikė pareiškėjams kompromisinį pasiūlymą, t. y. ne tik sutiko nereikalauti Ūkinio pastato įkeitimo, bet ir atsisakė Žemės sklypo dalies, kurioje yra Ūkinis pastatas, įkeitimo. Esant tokioms sąlygoms, tik gavęs atnaujintą turto vertinimo ataskaitą, kuri bankui buvo pateikta 2021 m. vasario 4 d. (ketvirtadienį), bankas galėjo iš naujo įvertinti situaciją, prisiimamą riziką, priimti galutinį sprendimą bei 2021 m. vasario 9 d. (antradienį) parengti Susitarimo projektą. Atkreiptinas dėmesys, kad galutinis situacijos vertinimas, sprendimo priėmimas bei Sutarties pakeitimo teksto parengimas per 3 darbo dienas negali būti laikomas nesažiningu banko elgesiu, nesuteikiant pareiškėjams laiko susipažinti su siūlomais pakeitimais. Minėti procesai banke yra atliekami skirtingas pareigas užimančių darbuotojų, tad taip pat reikalauja papildomo laiko.

Bankas pažymėjo, kad jokia forma neragino pareiškėjų pasirašyti Susitarimo tą pačią dieną – po kelių valandų nuo Susitarimo gavimo pareiškėjai jį pasirašė savo iniciatyva. Taigi, manytina, kad pareiškėjams pakako laiko susipažinti su Susitarimu. Juo labiau kad Susitarime, palyginti su pirmuoju (2021 m. sausio 15 d.) siūstu Sutarties pakeitimo projektu, keitėsi tik sąlygos, susijusios su įkeičiamu turtu (pirmame projekte buvo įpareigojimas įkeisti Ūkinį pastatą, o antrame pasirašytame Susitarime vietoje to buvo nustatytos sąlygos, susijusios su Žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymu tam, kad dalies Žemės sklypo hipotekos būtų galima atsisakyti; atitinkamai dėl įkeičiamo turto pasikeitimų buvo nustatomas skirtingo dydžio kredito sumos ir įkeičiamo nekilnojamojo turto vertės santykio rodiklis). Dėl šių naujų Susitarimu nustatytų sąlygų pareiškėjai nusiskundimų neturi. Kitos sąlygos išliko tokios pačios kaip ir 2021 m. sausio 15 d. projekte.

Net ir iškilus papildomų klausimų, pareiškėjai galėjo nepasirašyti Susitarimo ir tą pačią dieną (bendruoju klientų aptarnavimo telefonu darbo dienomis su banku galima susisiekti iki 20:00 val.) ar kitą dieną juos užduoti bankui dar iki sudarant turto pardavimo sandorį pas notarą, bet to nepadarė, nors turėjo ir asmeninius kontaktus, kuriais galėjo kreiptis ir nedelsiant gauti banko konsultaciją bei pagalbą. Bankas pažymėjo, kad vartotojai taip pat turi bendras pareigas domėtis, susipažinti su pateikiamomis sąlygomis, elgtis rūpestingai bei atidžiai.

### 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.

Atsižvelgiant į pateiktus duomenis, darytina išvada, kad ginčas tarp šalių kilo dėl to, ar pareiškėjams turi būti taikoma Sutarties sąlygas keičiančio Susitarimo 1 dalies 10 punkto, nustatančio „Metų palūkanų norma“, nuostata: „Iki 2021-05-31 (imtinai) taikoma metų palūkanų norma – 1.00 %. Pasibaigus šiam terminui, metų palūkanų norma apskaičiuojama kaip kintamosios palūkanų dalies ir maržos suma, kuri periodiškai keičiama taisyklėse nustatyta tvarka. Kintamoji palūkanų dalis – 6 mėnesių Euribor. Marža – 1.00 %. Kintamosios palūkanų dalies keitimo periodas – 6 mėnesiai. Jei paskelbta 6 mėnesių Euribor reikšmė yra mažesnė nei 0 %, palūkanų normos apskaičiavimui bus naudojama 0 % dydžio kintamosios palūkanų dalies reikšmė.“

Kreipdamiesi į Lietuvos banką, pareiškėjai siekia, kad jiems būtų taikoma Sutartyje nustatyta palūkanų skaičiavimo tvarka. Kaip matyti, Sutartyje (specialiosios dalies 5 punktas) buvo numatyta, kad nuo jos pasirašymo dienos iki 2008 m. gegužės mėnesio paskutinės dienos (imtinai) kredito gavėjams nustatoma 5,5 proc. metų palūkanų norma, kuri 2008 m. birželio mėnesio 1 d. pakeičiama ir toliau keičiama kiekvienų kalendorinių metų birželio mėnesio 1 dieną, gruodžio mėnesio 1 dieną šešiams mėnesiams į priekį, imant palūkanų bazę, kuri lygi antrai darbo dienai prieš palūkanų keitimo dieną buvusiam šešių mėnesių termino eurų LIBOR, ir pridėdant 0,6 proc. metų palūkanų dydžio banko maržą. Jei antrą darbo dieną prieš palūkanų keitimo dieną palūkanų bazė neskelbiama, tai imama artimiausia prieš tai paskelbta palūkanų bazė.

Kaip minėta, savo prašymą Lietuvos bankui pareiškėjai grindžia aplinkybe, kad jie siekė pakeisti tik Sutartyje nustatytą įkeitimo objektą, todėl Susitarimu jokios kitos sąlygos neturėjo būti keičiamos. Vis dėlto, pareiškėjų teigimu, bankas, veikdamas nesąžiningai, piktnaudžiaudamas savo padėtimi, be derybų į pateiktą Susitarimo projektą įtraukė ir pareiškėjams nenaudingas nuostatas, kuriomis keičiamos Sutartyje nustatytos palūkanos ir jų apskaičiavimo tvarka. Gavę pateiktą Susitarimo projektą, pareiškėjai, jų teigimu, neturėjo galimybės atsisakyti jo pasirašyti ir toliau derėtis su banku, nes kitą dieną turėjo vykti Buto pardavimo sandoris pas notarą.

Įvertinus pareiškėjų atstovo kreipimesi nurodytus argumentus, pirmiausia pažymėtina, kad Sutarties pakeitimą inicijavo patys pareiškėjai, jie kreipėsi į banką, prašydami panaikinti Buto hipoteką. Iš pateiktų duomenų matyti, kad įvertinęs pareiškėjų prašymą ir surinktą informaciją, bankas pateikė priešpriešinius siūlymus dėl Sutarties pakeitimo, t. y. nurodė jam priimtinas sąlygas, kurias nustačius bankas sutiktų ir su pareiškėjų siūlomomis hipotekos objekto pakeitimu. Pažymėtina, kad galiojanti sutartis jos šalims yra privaloma ir turi įstatymo galią (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.189 straipsnio 1 dalis). Vis dėlto, remiantis Civilinio kodekso 6.156 straipsnyje įtvirtintu sutarties laisvės principu, šalys turi teisę ne tik sudaryti, tačiau ir pakeisti galiojančias sutartis, suderinus visų sutarties šalių valią. Taigi, bankas, kaip sutarties šalis, neturėjo pareigos besąlygiškai sutikti su visais kitos šalies – pareiškėjų – siūlomais Sutarties pakeitimais, tačiau galėjo derėtis ir siūlyti jam priimtinas sąlygas. Analogiškai su banku derėtis galėjo ir pareiškėjai. Toks sutarties šalių elgesys, keičiantis pasiūlymais dėl galimų sutarties pakeitimų, siekiant iš naujo suderinti savo valią, negali būti laikomas nesąžiningu ar turinčiu piktnaudžiavimo požymių. Kita vertus, vertinant, ar sutartiniai santykiai buvo pakeisti, t. y. naujos sutarties sąlygos šalims tapo privalomos, būtina nustatyti, ar sutarties šalys dėl naujų sąlygų išreiškė savo valią ir su jomis sutiko.

Iš pateiktų duomenų matyti, kad bankas apie tikėtiną palūkanų keitimo pasiūlymą, pareiškėjų prašymu keičiant hipotekos objektą, pareiškėjus informavo 2021 m. sausio 12 d. el. laiške. Konkretūs siūlomi palūkanų dydžio ir apskaičiavimo tvarkos pakeitimai pareiškėjams išdėstyti 2021 m. sausio 15 d. banko pateiktame susitarimo projekte. Pažymėtina, kad šiame projekte nuostatos, keičiančios Sutartyje nustatytas sąlygas dėl palūkanų ir jų apskaičiavimo tvarkos, yra analogiškos pareiškėjų ginčijamoms Susitarimo nuostatoms, įtvirtintoms Susitarimo 1 dalies 10 punkte. Iš šalių susirašinėjimo matyti, kad pareiškėjai su minėtu 2021 m. sausio 15 d. susitarimo projektu susipažino, dėl jo teikė klausimų ir jam nepritarė dėl įtraukto Ūkinio pastato įkeitimo sąlygos. Vis dėlto dėl banko siūlomų palūkanų pakeitimo sąlygų

pareiškėjai neprieštaravo. Atsisakę pasirašyti pradinį susitarimo projektą, pareiškėjai nurodė, kad kreipsis dėl teisinės konsultacijos. Duomenų, kad, pratęsus derybas, būtų buvusios kvestionuojamos banko 2021 m. sausio 15 d. pasiūlytos nuostatos dėl palūkanų keitimo, nėra pateikta. Kaip minėta, šalių derybos baigėsi Susitarimo, kuriuo pakeistos Sutartyje nustatytos palūkanos ir jų skaičiavimo tvarka, sudarymu.

Nors pareiškėjų atstovas teigia, kad į Susitarimą minėtą 1 dalies 10 punktą įtraukė bankas, pažymėtina, kad Susitarimą su tokia nuostata pasirašė visos Sutarties šalys. Pareiškėjų neginčijamu Susitarimo 1 dalies 23 punkto c papunkčiu kredito gavėjai patvirtino, kad sutarties sąlygos buvo individualiai aptartos, jos yra aiškios, suprantamos ir kredito gavėjai su jomis susipažino ir sutinka. To paties punkto e papunkčiu (kurio pareiškėjai taip pat neginčia) pareiškėjai patvirtino, kad jiems buvo suteikta pakankamai laiko informacija pagrįstam sprendimui dėl sutarties sudarymo priimti, buvo atsakyta į visus klausimus ir pateikti tinkami paaiškinimai apie susitarimo nuostatas ir pasekmes. Taigi, pareiškėjai savo parašais patvirtino, kad yra susipažinę su Susitarimu ir visos jo nuostatos yra priimtinos. Objektivių duomenų, patvirtinančių, kad Susitarimas jo sudarymo metu neatitiko pareiškėjų valios į ginčo bylą nėra pateikta.

Nors pareiškėjai teigia, kad dėl banko veiksmų turėjo itin skubėti pasirašyti Susitarimą, tokią aplinkybę patvirtinančių objektyvių įrodymų nėra pateikta. Atsižvelgiant į pateiktus duomenis ir poreikį įvertinti patikslintą turto vertinimo ataskaitą, kuri bankui pateikta 2021 m. vasario 4 d., manytina, kad bankas veikė operatyviai, nevilkinio Susitarimo projekto rengimo bei pateikimo pareiškėjams.

Iš pateiktų duomenų matyti, kad Susitarimą banko atstovė kvalifikuotu el. parašu pasirašė 2021 m. vasario 9 d. 16:58 val., o pareiškėjai – 19:35 val. ir 19:38 val. Taigi, pareiškėjai Susitarimą pasirašė tą pačią dieną po kelių valandų kaip ir bankas. Duomenų, kad jiems buvo trukdoma susipažinti su Susitarimo sąlygomis arba kad pareiškėjai buvo skubinami pasirašyti Susitarimą, nėra. Pareiškėjai argumentą, kad buvo skubinami pasirašyti Susitarimą, grindžia tuo, kad kitą dieną pas notarą turėjo sudaryti Buto pardavimo sandorį. Vis dėlto manytina, kad tokį sandorio laiką nustatė patys pareiškėjai su Buto pirkėju, o ne bankas. Kartu sutiktina su banku, kad pareiškėjai iki minėto sandorio net nebandė teikti klausimų, prašymų dėl galimai nesuderintų, naujai įtrauktų arba nežinomų Susitarimo nuostatų, o jį gana greitai, dar tą pačią dieną, pasirašė. Papildomai pažymėtina ir tai, kad pareiškėjai dėl galimai jų valios neatitinkančios Susitarimo nuostatos į banką kreipėsi tik po kelių mėnesių nuo jo sudarymo ir vykdymo.

Nors pareiškėjų atstovas teigia, kad pareiškėjai dėl nelygios šalių padėties galėjo tik arba sutikti su banko pasiūlytomis sąlygomis, arba nesutikti, ginčo aplinkybės patvirtina, kad šalys gana ilgai derino sąlygas, o su pirminiu susitarimo projektu pareiškėjai nesutiko, patys veikė aktyviai, derėjosi, kol buvo rastas kompromisinis variantas (bankas atsisakė ne tik Buto, bet ir dalies Žemės sklypo įkeitimo). Objektivių duomenų, patvirtinančių, kad pareiškėjų valia galėjo būti apribota banko veiksmais ar neveikimu, nėra pateikta. Kita vertus, kaip minėta, galiojančiai sutarčiai pakeisti yra būtina visų šalių suderinta valia, todėl, šiuo atveju bankui ir pareiškėjams jos nepavykus suderinti (nepasiekus kompromiso), būtų likusi galioti Sutartis be jokių pakeitimų (su galiojančia Buto ir viso Žemės sklypo hipoteka). Atsižvelgiant į pačių pareiškėjų nurodytus Sutarties keitimo inicijavimo tikslus, manytina, kad tokia baigtis pareiškėjų taip pat nebūtų tenkinusi.

Atsižvelgiant į minėtas aplinkybes, darytina išvada, kad objektyvių duomenų, kad pareiškėjų pasirašytas Susitarimas neatitiko tikrosios pareiškėjų valios, nėra pateikta. Taigi, nėra pagrindo vertinti, kad Susitarimo 1 dalies 10 punkto nuostata, reglamentuojanti palūkanų dydį ir apskaičiavimo tvarką, būtų neprivaloma Susitarimo šalims. Atsižvelgiant į tai, pareiškėjų reikalavimai bankui laikytini nepagrįstais, todėl atmestini.

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 X. X. ir Y. Y. reikalavimus.

Lietuvos banko sprendimas dėl ginčo esmės yra rekomendacinio pobūdžio ir teismui

neskundžiamas. Vartotojui ir finansų rinkos dalyviui išlieka teisė dėl tapataus ginčo dalyko 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. Ginčo šalys turi pareigą pranešti Lietuvos bankui, jeigu viena iš ginčo šalių pareiškia ieškinį bendrosios kompetencijos teismui prašydama nagrinėti tapatų ginčą iš esmės.

Direktorius

Arūnas Raišutis