

MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETAS
TEISĖS FAKULTETAS
CIVILINĖS IR KOMERCINĖS TEISĖS KATEDRA

RENATA LAVRECKAJA

**KONSENSUALIZMAS AR FORMALIZMAS – LIETUVOS SANDORIŲ INSTITUTO
ANALIZĖ**

Magistro baigiamasis darbas

Darbo vadovė –
Dr. lekt. Asta Dambrauskaitė

Vilnius, 2007

TURINYS

ĮVADAS	3
1. KONSENSUALIZMAS IR FORMALIZMAS	6
1.1. Konsensualizmo ir formalizmo ištakos romėnų teisėje	7
1.2. Konsensualizmas ir formalizmas šiuolaikinėje teisėje	12
1.3. Konsensualizmas ir formalizmas Lietuvos sandorių institute	17
2. SANDORIŲ FORMA	19
2.1. Sandorio ir sandorių instituto samprata	19
2.2. Sandorių formos reikalavimai ir jų nesilaikymo teisinės pasekmės.....	20
2.2.1. Paprasta rašytinė sandorių forma	21
2.2.1.1. Paprastos rašytinės formos sandoriai, kuriems nustatoma ad solemnitatem formos nesilaikymo pasekmė.....	22
2.2.1.2. Sutarties šalių teisė savo iniciatyva nustatyti privalomą sutarties formą	24
2.2.1.3. Reikalavimo perleidimo sutarties forma.....	28
2.2.2. Notarinė sandorių forma	29
3. TEISINĖ SANDORIŲ REGISTRACIJA	34
3.1. Sandorio neįregistravimo viešame registre teisinės pasekmės asmenims, įgijusiems tą patį daiktą ar daiktines teises į jį.....	36
3.2. Nuosavybės teisės į nekilnojamuosius daiktus perėjimo sandorio neįregistravimo viešame registre įtaka nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą įgyvendinimui.....	37
3.3. Negalėjimas viešame registre neįregistravusioms sandorio šalims panaudoti sandorio sudarymo fakto prieš trečiuosius asmenis	39
3.4. Nekilnojamojo daikto nuosavybės teisės perėjimo fakto neįregistravimo viešame registre įtaka asmens pripažinimui sąžiningu įgijėju.....	44
3.5. Formalūs hipotekos sandorio sudarymo reikalavimai	45
3.6. Nekilnojamojo turto sandorių viešoji elektroninė paslauga	49
IŠVADOS	51
PASIŪLYMAI	53
SANTRAUKA	55
ZUSAMMENFASSUNG	55
LITERATŪROS SĄRAŠAS	57

IVADAS

Lietuva, patyrusi ženklia sovietinės teisės įtaką, nepriklausomybės laikais kurdama naująją teisės sistemą, vadovavosi Vakarų Europos valstybių ir kitų šalių pasiekimais. Tas pats pasakytina ir apie 2000 m. Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą¹ (toliau - CK). Kuriant minėtą įstatymą buvo vadovaujama ne tik užsienio šalių patirtimi, bet ir tarptautinės teisės nuostatomis. Viena iš prioritetinių naujovių Lietuvos CK tapo platesnis UNIDROIT² tarptautinių komercinių sutarčių principų, 1980 m. Jungtinių Tautų konvencijos dėl tarptautinio prekių pirkimo-pardavimo sutarčių³, Europos sutarčių teisės principų, ir užsienio valstybių įstatymuose įtvirtinto konsensualizmo principo įdiegimas sandorių institute. Perdėtas formalizmas, kaip nepagrįstas valstybės kišimasis į privačių šalių santykius, neatitinka šiuolaikinės civilinės apyvartos poreikių. Kita vertus, formalizmas retkarčiais gali būti pateisinamas, nes tam tikrais atvejais tai yra patikimas būdas apsaugoti sąžiningos sandorio šalies, trečiojo sąžiningo asmens bei viešąjį interesą.

Konsensualizmas ir formalizmas yra vienas kitam priešingi principai, tačiau nei vienas, nei kitas neužima monopolinės pozicijos sandorių institute. Įvairiose valstybėse galime konstatuoti ne tiek vieno iš šių principo besąlygišką taikymą, kiek dominavimą kito atžvilgiu. Prioritetinis vieno principo taikymas nereiškia kito principo paneigimo. Šiuolaikinėje teisėje dažniausiai pripažįstama, jog, atsižvelgiant į sutarčių laisvės, šalių autonomijos ir konsensualizmo principus, esminis sutarties galiojimui reikalingas elementas yra šalių susitarimas, o formalūs reikalavimai turi minimalią įtaką sutarties galiojimui. Privalomus formaliuosius reikalavimus bei sandorio negaliojimą, kaip nustatytą formos reikalavimų nesilaikymo pasekmę, gali nustatyti tik įstatymas ir tik išimtiniais atvejais. Minėtos nuostatos yra aiškios ir nedviprasmiškos, tačiau jų aiškinimas ir taikymas, vis dėlto, kartais sukelia tam tikrų problemų.

Pirmoji problema. Lietuvos teisinėje literatūroje paprastai apsiribojama gana lakoniškais teiginiais, jog esminis sutarties elementas yra šalių susitarimas, paminimas konsensualizmo principas ir aptariamos šio principo išimtys, įvardijamos kaip formalizmo apraiškos ar tiesiog kaip formalumai. *Mažiau dėmesio skiriama kriterijams, kuriais remiantis, galima būtų nustatyti, ar tinkamai yra subalansuotas konsensualizmo ir formalizmo principų santykis sandorių institute.*

¹ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

² <http://www.unidroit.org/english/principles/contracts/principles2004/blackletter2004.pdf> (Prisijungimo laikas: 2007 - 11-25).

³ Jungtinių Tautų konvencija dėl tarptautinio pirkimo – pardavimo sutarčių // Valstybės žinios. 1995, Nr. 102-2283.

Antroji problema. Nors CK iš esmės įtvirtinta konsensualizmo principą (pvz., CK 6.157 str. numato, jog sutarties elementai, kurių pakanka sutarties galiojimui, yra veiksmų šalių *susitarimas*, o jos forma - tik įstatymų nustatytais atvejais), kai kurios šio kodifikuoto įstatymo normos bei teismų praktika kartais verčia abejoti tinkamu šio principo supratimu ir taikymu. Pasitaiko atveju, kai *teismai pernelyg tiesmukiškai ir nelanksčiai taiko tam tikras sandorių instituto normas, neatsižvelgdami į būtinybę jas aiškinti ir taikyti konsensualizmo principo kontekste*. Taip pat CK ir kitų įstatymo normų nustatytas reguliavimas bei sisteminis taikymas atskleidžia perteklinių formalių sandoriams taikytinų reikalavimų gausą, dėl kurios civilinė apyvarta ir civilinių teisinių santykių subjektų teisių įgyvendinimas ženkliai ir nereikalingai apsunkinamas. Ir atvirkščiai – galima surasti normų, kuriose konsensualizmo principas, vėlgi, nereikalingai, pakeičia formalizmo principą (kuris taip pat turi privalumų).

Temos aktualumas. Nepaisant to, kad magistro baigiamojo darbo objektas yra teorinio pobūdžio, Lietuvos sandorių instituto įvertinimas konsensualizmo ir formalizmo principų požiūriu yra svarbus ir praktiškai. Formos reikalavimų įvykdymas paprastai reikalauja papildomų laiko sąnaudų, o jų nesilaikymas tam tikrais atvejais sukelia gana rimtas teises pasekmes, taip pat ir sandorio negaliojimą, todėl formalių reikalavimų nustatymas turi būti pagrįstas, proporcingas ir tikslingas, kad nesudarytų nereikalingų civilinės apyvartos, kuri Lietuvai įstojus į Europos Sąjungą vis aktyvėja, kliūčių. Nepakankamas konsensualizmo principo pritaikymas gali neigiamai atsilipti civilinės apyvartos dinamikai, o formalizmo principo- tinkamai sąžiningų asmenų teisių ir teisėtų interesų apsaugai, todėl Lietuvos sandorių instituto analizė šiuo požiūriu gali būti naudinga atskleidžiant tas silpnąsias aptariamo instituto vietas, kurios, galbūt, nereikalingai stabdo visuomeninių santykių raidą arba nepakankamai apsaugo svarbias žmogaus teises.

2000 m. CK sandorių institutas konsensualizmo ir formalizmo principų įgyvendinimo efektyvumo požiūriu dar nebuvo nagrinėtas. Konsensualizmo ir formalizmo principų turinį bei dvišalių ir daugiašalių sandorių (sutarčių) formos reikalavimus ne tik Lietuvoje (1964 m. CK⁴ ir kitų teisės aktų), bet ir užsienyje yra analizavęs V. Mikelėnas⁵, įkeitimo sandorio formalaus reglamentavimo problemas yra aptaręs E. Baranauskas⁶, atskirų sandorio formų reglamentavimo ypatumai ir reikšmė atskleisti ir V. Majūtės⁷. Tačiau bandymų įvertinti Lietuvos sandorių institutą per konsensualizmo ir formalizmo principų balanso prizmę autorė pasigedo. Sandorių formos reikalavimus yra nagrinėję ir užsienio autoriai. Rusijos Federacijos formaliuosius

⁴ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios. 1964, Nr. 19-138.

⁵ Mikelėnas V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996.

⁶ Baranauskas E. Kai kurios įkeitimo teisinio reguliavimo problemos // Jurisprudencija. 1999, t. 14 (6).

⁷ Majūtė V. Notarinė sutarties forma – teisėtumo garantija ar sutarčių laisvės suvaržymas? Juristas. 2005 m. Nr. 5. ir Sandorių teisinė registracija. // Juristas. 2006, Nr. 6.

sutarčių reikalavimus yra nagrinėjęs M. I. Braginskis⁸, formalizmo ir konsensualizmo principų įgyvendinimo Vokietijoje, Anglijoje ir Prancūzijoje analizę yra atlikę H. Beale, A. Hartkamp, H. Kötz ir D. Tallon⁹ ir kt.

Tyrimo objektas. Atsižvelgiant į magistro baigiamojo darbo temą, tikslinga išskirti du tyrimo objektus. Magistro baigiamojo darbo objektas, visų pirma, yra konsensualizmo ir formalizmo principai. Šie principai sudaro vieną objektą dėl to, kad yra labai glaudžiai tarpusavyje susiję ir šiuo metu grynuoju pavidalu praktiškai neegzistuoja, jie sąveikauja ir persipina. Konstatuoti, jog tam tikros šalies sandorių institute yra įgyvendintas konsensualizmo ar formalizmo principas, reiškia nustatyti, ar kiekvieno iš principo taikymo tikslai yra tinkamai pasiekiami nustatytu teisiniu sandorių instituto reguliavimu. Antra, magistro baigiamojo darbo objektas yra ir Lietuvos sandorių institutas - visuma teisės normų, nustatančių sandorių sudarymo, galiojimo, aiškinimo ir kt. taisykles.

Tyrimo dalykas. Magistro baigiamajame darbe, be konsensualizmo ir formalizmo principų ir bendrųjų sandorių formos reikalavimų, detaliau bus analizuojami ir vertinami sandorių pakeitimo, pildymo ir nutraukimo reikalavimai, kai kurių svarbiausių ir gana didelę visuomeninę reikšmę turinčių sandorių (nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo, nuosavybės teisės į nekilnojamuosius daiktus perleidimo sandorių, hipotekos ir kt.) reglamentavimas - formos reikalavimai, jų nesilaikymo teisinės pasekmės bei su jų aiškinimu bei taikymu susijusios problemos.

Darbo **tikslas** yra nustatyti, ar esamu teisiniu sandorių instituto reglamentavimu pavyksta tinkamai įgyvendinti ir subalansuoti konsensualizmo ir formalizmo principus bei pateikti pasiūlymus, susijusius su minėtų principų pusiausvyros įtvirtinimu sandorių institute.

Siekiant nustatyto tikslo būtina išspręsti tokius **uždavinius**:

1. atsižvelgiant konsensualizmo ir formalizmo principų istorinę raidą bei esmę nustatyti šių principų atsiradimo prielaidas bei paskirtį, t.y. rezultatus, kurių siekiama taikant vieną ar kitą principą;
2. išskirti tinkamo konsensualizmo ir formalizmo principų įgyvendinimo sandorių institute vertinimo kriterijus;
3. remiantis sandorių instituto vertinimo kriterijais nustatyti kiekvienos iš įstatymų nustatomos sandorių formos reglamentavimo privalumus ir trūkumus.

⁸ Брагинский М. И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая. Общие положения Москва: Статут, 2003.

⁹ Beale H., Hartkamp A., Kötz H. ir kt. Cases, Materials and Text on Contract law. Oxford and Portland, Oregon: Hart Publishing, 2002.

Tyrimo hipotezė:

Atsižvelgiant į konsensualizmo ir formalizmo principų tikslus, CK bei kituose teisės aktuose, turinčiuose reikšmės sandorių institutui, taip pat teismų praktikoje nepavyko galutinai įtvirtinti tinkamos konsensualizmo ir formalizmo principų pusiausvyros.

Magistro baigiamojo darbo tikslą padėjo pasiekti kompleksiskai pritaikyti tiek teoriniai, tiek empiriniai mokslinio tyrimo **metodai**. **Abstrakcijos metodas** taikytas išskiriant esminius, pagrindinius konsensualizmo ir formalizmo principų, taikymo tikslus bei paskirtį. **Genetinio metodo** taikymas suteikė galimybę, išsiaiškinus principų atsiradimo ir vystymosi aplinkybes, nustatyti jų dabartinį turinį. **Lyginamasis istorinis metodas** padėjo išsiaiškinti, kokie socialiniai poreikiai sąlygojo principų atsiradimą, dominavimą ir lėmė jų vystymosi kryptį bei suformavo principų taikymo tikslus. Naudojant **dokumentų analizės metodą** tirti Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių teisės aktai, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartys. **Lyginamosios teisėtyros metodu** Lietuvos sandorių institutas nagrinėtas užsienio valstybių sandorių instituto kontekste.

1. KONSENSUALIZMAS IR FORMALIZMAS

Doktrininė diskusija, ar sutarties sudarymui pakanka vien pažado (*nudum pactum*) ar šalių susitarimas privalo būti išreikštas tam tikra forma, yra labai sena. Konsensualizmo principo šalininkai teigia, jog sutarties sudarymui sutampančios šalių valios visiškai pakanka. Šis principas atsirado kaip logiška valios autonomijos teorijos pasekmė ir reakcija į romėnų teisės, kuri, kaip bus parodyta toliau, neigė bet kokią *nudum pactum* reikšmę sutarties sudarymui, griežtumą. Apie formalizmą tenka kalbėti tais atvejais, kai vien ketinimo sukurti tam tikrus sutartinius santykius nepakanka, o suderinta šalių valia turi būti išreikšta tam tikra forma. Formalizmu gali būti ketinama suteikti galią veiksmui, kuris pagal bendrąsias taisykles teisinių pasekmių nesukeltų (pvz., *deed* Anglijoje ar tam tikri formalūs aktai kitose teisės sistemose) arba, esant apibrėžtomis aplinkybėms, įvesti papildomus formalius reikalavimus aktams, kurie kitomis aplinkybėmis galiotų ir be jų (pvz., Lietuvoje kilnojamojo daikto, tarkim, laikraščio, pirkimo – pardavimo sutartis galioja sudaryta bet kokia forma, o nekilnojamojo daikto pirkimo – pardavimo sutarčiai nustatoma privaloma notarinė forma, kurios nesilaikymas sukelia sutarties negaliojimą). Formalizmo įtaka sandoriams galima trimis lygiais: jis gali turėti įtakos sutarties galiojimui (*ad solemnitatem*) - tai vadinama tiesioginiu formalizmu; įtakoti sutarties įrodinėjimo procesą (*ad probationem*), t.y. sutartis gali būti įrodinėjama tik laikantis tam tikrų formalių įrodinėjimo proceso reikalavimų (tai yra išimtis iš laisvo įrodymų vertinimo principo, pagal kurį

įrodinėjimo procese draudžiama reikalauti, kad sutarties sudarymo faktas būtų patvirtintas tik rašytiniais įrodymais). Galimi ir kiti reikalavimai, pavyzdžiui, tam, kad sutartis galiojūt, jai nustatomas privalomas valstybės įgalioto atstovo (pareigūno) patvirtinimas. Galiausiai, yra nustatomi ir sandorių viešumo reikalavimai, kurių nesilaikymas paprastai atima iš šalių galimybę panaudoti sutarties sudarymo faktą prieš trečiuosius asmenis. Sutarčių, kurių objektai yra nekilnojamieji daiktai, atveju su paviešinimu gali būti siejamas ir pastarosios galiojimas¹⁰.

Formalizmas dažniausiai taikomas sudėtingiems ir rizikingiems sandoriams, pavyzdžiui, tokiems kaip nekilnojamojo turto perleidimas. Juo siekiama apsaugoti šalis nuo skubotų sprendimų, išvengti ilgų ginčų dėl to, ar sandoris buvo sudarytas ir (ar) koks yra jo turinys. Tačiau kartu formalizmas paprastai suponuoja grieždiškas, didelių šalių išlaidų reikalaujančias sandorių sudarymo procedūras, o tiesioginio formalizmo atveju gali suteikti nesąžiningai šaliai galimybę užginčyti sandorį vien formalumų nesilaikymo pagrindu.

Hugh Beale, Arthur Hartkamp, Hein Kötz ir Denis Tallon, kalbėdami apie formalizmą ir konsensualizmą bei cituodami Jheringą pažymi: „Konsensualizmas neleidžia klastingiems ir nesąžiningiems asmenims, mokantiems pasinaudoti formaliais reikalavimais, įvilinti į spąstus sąžiningus, nepatyrusius asmenis. Prisiekęs savivalės priešas - formalizmas yra laisvės dvynys. Tai tam tikra atsvara, neleidžianti laisvės paversti savivale. Jis išveda laisvę į kelią, kuriame ji negali nei pernelyg išsiplėsti, nei paklysti. Formalizmas sustiprina laisvę iš vidaus ir apsaugo iš išorės. Nustatytos formos - tai drausmė ir tvarka ir, atitinkamai – laisvė *per se* yra apsauga nuo išorinių išpuolių“¹¹.

Toliau aptarsime konsensualizmo principo ištakas, istorines ir filosofines jo susiformavimo prielaidas bei konsensualizmo ir formalizmo principų taikymo tikslus.

1.1. Konsensualizmo ir formalizmo ištakos romėnų teisėje

Bet kurio reiškinių analizė ir suvokimas nėra išsamūs be jo teorinių prielaidų bei istorinių ištakų ištyrimo ir jo esmės apibūdinimo. Norėdami atskleisti aptariamų principų esmę ir dabartinio Lietuvos sandorių instituto bruožus neišvengsime būtinybės mesti žvilgsnį į istorinę veiksmų, lėmusių sandorių formos reikalavimų susiformavimą, terpę. Kiekvienas teisės principas bei vėlesnės jo modifikacijos, įtakojančios teisėkūros kryptis, kaip kultūros reiškiniai ir žmogaus veiklos rezultatai, yra savo laikmečio bei tradicijų produktai, sąlygojami konkrečių visuomenės poreikių. Nepretenduodami į išsamią istorinių formalizmo ir konsensualizmo principų

¹⁰ Beale H., Hartkamp A., Kötz H. ir kt. Cases, Materials and Text on Contract law. Oxford and Portland, Oregon: Hart Publishing, 2002. P. 154-155

¹¹ Ten pat. P.155.

susiformavimo prielaidų bei įtakos Lietuvos sandorių institutui analizę, toliau trumpai aptarsime tik tam tikras principų ištakas romėnų teisėje bei jų įtaką sandorių institutui Lietuvoje.

Daugelių teisės institutų istorinė analizė yra negalima be romėnų teisės apžvalgos. Romėnų teisė unikali tuo, kad peraugo ir pergyveno valstybę, kurioje užgimė ir buvo vystoma ir taikoma didelėje Europos dalyje bei už jos ribų. Romėnų teisė nenutrūkstamai galiojo dvidešimt du dešimtmečius, o vėliau, atgimusi feodalizmo ir kapitalizmo epochose, recepcijos dėka buvo pradėta subsidiariai taikyti ženkloje Europos dalyje. Taip pat ir Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės teisėje – anot lenkų mokslininkų, jau Lietuvos statutuose buvo panaudoti atskirų romėniškųjų institutų elementai. Romėnų teisės įtakos neišvengė ir XVIII amžiaus pabaigos ir XIX a. pradžios prasidėjusio aktyvaus teisės kodifikavimo rezultatai - 1804 m. Napoleono kodeksas, 1811 m. Austrijos Civilinis kodeksas, 1900 m. Vokietijos Civilinis kodeksas, o taip pat Italijos, Ispanijos, Portugalijos civiliniai įstatymai. Europos valstybių teisės formavimąsi romėnų teisė veikė ne tik Vakarų, bet ir Rytų kryptimi, taigi taip pat įtakojo ir Rusijos teisę. Šis faktas yra ypač svarbus, atsižvelgiant į tai, jog istoriškai Lietuvos teisės sistema patyrė didelę Rusijos teisės įtaką. Vienas iš aktyvių romėnų teisės įtakos etapų Rusijoje prasidėjo XVIII amžiuje (tuo metu įsigaliojo Rusijos imperijoje įsigaliojo Įstatymų sąvado X ir XVI tomai, kurie, anot rusų mokslininkų, yra laikytini vakarietiškojo romėnų teisės recepcijos rezultatu)¹². Kaip žinia, kaip tik tuo metu Lietuva atsidūrė Rusijos imperijos sudėtyje, todėl minėti Įstatymų sąvado tomai pradėjo galioti ir jos teritorijoje. Dar daugiau – kai kurie teisės istorikai pažymi, kad „lenkų ir lietuvių išpažįstamoji lotyniškoji krikščionybės forma bei Vokietijos artumas, sąlygojo didesnę romėnų teisės asimiliavimą Lenkijos-Lietuvos teisėje, nei tai buvo Rusijoje“¹³. Taigi akivaizdu, jog negalima nuvertinti romėnų teisės įtakos nei Vakarų, nei Rytų Europos teisei, kadangi jos tradicijos iki šiol yra įkūnytos daugelyje Europos teisės sistemų. M. Jonaitis savo disertacijoje pažymi, jog ištikus „šimtmečius trunkanti romėnų teisės įtaka vėlesnių epochų privatinės teisės raidai nulemta ne vien Romos valstybės ekspansyvumo ar jos autoriteto“ (...) „esminės proceso priežastys glūdi kokybinėse romėnų teisės tradicijose“¹⁴. Su tokia nuostata sunku nesutikti.

Nors manoma, kad klasikinė sutarčių teisė susiformavo tik XVIII-XIX a., tačiau jos ištakomis pripažįstamos romėnų ir kanonų teisė¹⁵. Nepaisant to, kad romėnų teisė nesuformulavo nei sandorio, nei aiškios sutarties sampratos, sandoriai buvo svarbūs teisiniai civilinės apyvartos instrumentai, kurie vaidino reikšmingą vaidmenį palaikant valstybės prekybinius bei kitokio

¹² Jonaitis M. Romėnų privatinės teisės įtaka šiuolaikinei civilinei ir civilinio proceso teisei. Daktaro disertacija. Vilnius, 2005. P. 27 - 28.

¹³ Ten pat. P. 24 - 27.

¹⁴ Ten pat. P. 29.

¹⁵ Mikelėnas V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996. P. 31.

pobūdžio ekonominius santykius, todėl romėnų privatinės teisės sistema įtvirtino gana daug sutarčių rūšių. Būtent romėnų teisė sukūrė pagrindines sutarčių konstrukcijas, kurios gana gerai tenkino civilinę apyvartą. Paulius Digestuose teigia, kad paktas yra dviejų asmenų susitarimas arba sutikimas „*in idem*“, t.y. dėl „to paties dalyko“. Tuo tarpu Ulpianas aiškina sąvokos „*conventio*“ prasmę taip: „Žodis „*conventio*“ turi bendrąją reikšmę ir susijęs su viskuo, dėl ko sutinka tie, kas sudaro sutartį ar susitarimą. Kaip sakoma „*convenire*“ apie tuos, kurie susirenka iš skirtingų vietų į viena, taip ir apie tuos, kurie susitaria dėl to paties dalyko ar reiškia vieningą požiūrį. Taigi „*conventio*“ turi bendrąją reikšmę, nes kaip išraiškingai sako Pedijus, nėra nei sutarties, nei prievolės ten, kur nėra susitarimo, išreikšto žodžiu ar perduodant daiktą. Lygiai ir žodine forma sudaroma stipuliacija nesukelia teisinių pasekmių, jeigu nėra susitarimo“¹⁶. Taigi jau romėnų teisėje galima rasti tam tikrų sutarties sąvokos bei susitarimo svarbos sutarties sudarymui pripažinimo užuomazgų.

Romėnų teisėje sutartis buvo laikoma vienu iš prievolės atsiradimo pagrindų. Būtinaisiais sutarties elementais buvo pripažįstami sutarties dalykas, veiksmų šalių susitarimas ir sutarties pagrindas (motyvas), tačiau esminiu sutarties požymiu romėnų teisė pripažino šalių susitarimą (*consensus*). Kai kurių autorių nuomone, tokia nuostata buvo perimta dar iš graikų teisės, kadangi jau senovės graikų taisyklė numatė, jog tai, dėl ko vienas su kitu susitars, turės teisinę galią (*gr. homologein kyrion einai*)¹⁷. Ir pagal romėnų teisę buvo pripažįstama, kad - nėra *consensus*, nėra sutarties. Pavyzdžiui, romėnų teisininkų tekstuose randama pavyzdžių, kai perduodama pinigų suma norint suteikti paskolą, tuo tarpu gaunanti pinigus šalis mano, kad juos gavo tik pasaugoti. Tokiu atveju buvo manoma, kad nėra susitarimo, o tik nesusipratimas, todėl ir sutartis nėra sudaryta¹⁸.

Kadangi kiekviena sutartis visų pirma yra šalių susitarimas, ji negalima be šalių valios sutapimo ir išorinės šio sutapimo išraiškos. Kol vidinė valia nėra išoriškai išreikšta, ji negali turėti teisinių padarinių, nes kiti teisės subjektai apie ją nieko negali sužinoti. Romėnų teisėje (kaip ir daugumoje teisės sistemų šiuo metu) valia galėjo būti išreikšta žodžiu, raštu bei konkludentiniais veiksmais. Tačiau senovės romėnų teisė vadovavosi supratimu, jog teisinė prievolė gali atsirasti tik formaliais veiksmais. Kai kurioms sutartims sudaryti buvo numatytos ypač griežtai apibrėžtos formos. Tokios sutartys vadinamos formaliomis. Senovės Romoje egzistavo požiūris, kad forma *dat esse rei* sudaro daikto esmę, todėl, nesilaikant nustatytos

¹⁶ Jonaitis M. Romėnų privatinės teisės įtaka šiuolaikinei civilinei ir civilinio proceso teisei. Daktaro disertacija. Vilnius, 2005. P. 71-72.

¹⁷ Перетерский И. С., Краснокутский В.А., Новицкий И. Б. и др. Римское частное право. Москва: Юриспруденция, 2001. С. 255-256.

¹⁸ Vitkevičius P. S. Romėnų privatinės teisės sutartys. Vilnius: MRU Leidybos centras, 2002. P. 29.

formos taisyklių, jas iš esmės pažeidžiant, sutartis buvo laikoma nesudaryta¹⁹, o privatinės sutartys buvo apipintos sakralinėmis apeigomis bei veiksmais. Ryškiausi tokių sutarčių pavyzdžiai yra dar XII lentelių įstatyme minimi *nexum* – savęs įkeitimo sutartis bei daikto perleidimo sutartis – *mancipatio*, sudaromos dalyvaujant sutarties šalims, penkiems liudytojams bei svėrėjui su variu ir svarstyklėmis, pagal tiksliai reglamentuotas apeigas. Minėtus formalumus sąlygojo didelė socialinė sutarčių objektų vertė (*nexum* pagrindu asmuo patekdavo į skolinę vergovę, o *mancipatio* būdu buvo perleidžiami tik *mancipi-* pagrindinės ūkinės reikšmės daiktai: Italijos žemė, darbiniai ir produktyvieji gyvuliai (arkliai, jaučiai, mulai), seniausi kaimo žmonių servitutai ir net žmona bei vaikai) bei būtinumas užtikrinti sudaromų sandorių viešumą, o kartu ir socialinę kontrolę.

Romėnų teisėje būta ir sandorių, kuriems buvo nustatytas teisminės valdžios kontrolės mechanizmas (būtinai teismo pareigūnų dalyvavimas) (*in iure cessio*), kuris garantavo teisėtumą ir didesnę sandorio šalių teisių apsaugą²⁰. Pastarąją funkciją atliko ir *documenta publica*, sudaromi dalyvaujant tam tikriems valstybės įgaliotiesiems pareigūnams bei sandoriai sudaromi pas vadinamuosius *tabelliones*²¹. Šios sutartys laikomos šiuolaikinės sandorių notarinės formos ištakomis.

Be pastarųjų sutarčių rūšių, pagal pagrindinę klasifikaciją, vėlesnės romėnų teisės sutartys dar skirstomos į realines, konsensualines, paktus, žodines (verbalines) ir rašytines (literalines) sutartis²². Dvi paskutinės rūšys taip pat priskiriamos prie formalių sutarčių²³. Jas trumpai ir aptarsime.

Pagrindine *žodine (verbaline) sutartimi* buvo stipuliacija (*sponsio*)²⁴. Ji buvo sudaroma labai formaliai, pvz., kreditorius klausė: „ar laiduoji?“, „ar duodi?“, ir pan., o debitorius atitinkamai atsakė: „laiduoju“, „duodu“ ir t.t. Be šių trumpų formulių buvo nurodoma ir pinigų suma ar daiktas, kuris turėjo būti perduotas. Šiai sutarčių rūšiai buvo keliami trys reikalavimai: pirma, kreditoriaus klausimas ir debitoriaus atsakymas turėjo atitikti tam tikrą formulę, antra, atsakymas turėjo visiškai atitikti klausimą, trečia, klausimas ir atsakymas turėjo būti žodiniai, t.y. sudarydamos sutartį šalys turėjo būti vienoje vietoje²⁵. Pastarajai aplinkybei įrodyti buvo surašomas specialus aktas – *cautio*. Akivaizdu, jog tokie sutarties sudarymo formalumai stabdė prekybos procesą, todėl ilgainiui jos buvo atsisakyta. Kitos žodinių sutarčių formos buvo

¹⁹ Vitkevičius P. S. Romėnų privatinės teisės sutartys. Vilnius: MRU Leidybos centras, 2002. P. 18.

²⁰ Jonaitis M. Romėnų privatinės teisės įtaka šiuolaikinei civilinei ir civilinio proceso teisei. Daktaro disertacija. Vilnius, 2005. P. 75

²¹ Ten pat. P. 75

²² Nekrošius I., Nekrošius V., Vėlyvis S. Romėnų teisė. Vilnius, 1999. P. 236-249.

²³ Vitkevičius P. S. Romėnų privatinės teisės sutartys. Vilnius: MRU Leidybos centras, 2002. P. 18.

²⁴ Ten pat. P. 26.

²⁵ Nekrošius I., Nekrošius V., Vėlyvis S. Romėnų teisė. Vilnius, 1999. P. 236.

susijusios ne tiek su civiline apyvarta, kiek su specifiniais romėnų teisės institutais, tokiais kaip kraičio paskirstymas (*dotis dictio*) ir atleistinio priesaika (*jurta operarium promissio*).

Rašytinių (literalinių) sutarčių prigimtis ta, kad prievolė atsiranda ne iš paprasto, o iš rašytinės formos susitarimo. Romoje buvo rūpestingai tvarkomos ūkio knygos kasdien į jas įrašant pajamas ir išlaidas. Šalių susitarimu buvo perrašomos skolos iš pirkimo-pardavimo atsiskaitymų, skolos už nuomą, perkeliamos trečiojo asmens skolos. Literaline sutartimi buvo įtvirtinama jau egzistuojanti prievolė, tokiu būdu sukuriant esamos prievolės įrodymą.

Kitokią reikšmę rašytinės sutartys turėjo atliekant banko operacijas. Esant tarp šalių nuolatiniais piniginiams santykiams, patogumo dėlei periodiškai buvo išvedamas tarpusavio operacijų saldo: išlaidų grafoje buvo užrašoma išmokėta suma, o pajamų grafoje - gauta. Toks įrašas panaikindavo visų ankstesnių sandorių reikšmę ir sukurdavo vienos šalies abstrakčią prievolę sumokėti kitai šaliai nurodytą sumą. Nors materialiai minima prievolė buvo susijusi su ankstesniais sandoriais, formaliai atsirasdavo nauja prievolė, į kurią negalima buvo atsikirsti ankstesniais pagrindais. Vėliau didelės pajamų-išlaidų knygos neteko savo reikšmės, o jų vietą užėmė patogesnės ir paprastesnės skolų įrašų formos – sinografos ir chirografos. Trečiuoju asmeniu dėstomoje sinografoje (rašytiniame dokumente, o ne knygoje, kaip buvo anksčiau) dalyvaujant liudytojams buvo trumpai pažymima, kad konkretus skolininkas, konkrečiam kreditoriui yra skolingas tam tikrą pinigų sumą. Pirmuoju asmeniu dėstomoje chirografoje (taip pat rašytiniame dokumente, o ne knygoje, kaip buvo anksčiau) pats skolininkas pripažindavo, kad yra skolingas konkrečiam kreditoriui tam tikrą pinigų sumą²⁶.

Laikui bėgant atsirado nemažai sutarčių, kurios nebuvo susietos su konkrečiomis formomis ir galėjo būti išreikštos labai įvairiai. Tokios sutartys vadinamos neformaliomis²⁷. Jų atsiradimas susijęs su prekybinių santykių vystymusi. Formalumai, taikomi stipuliacijai, trukdė prekybai, todėl ją pakeitė konsensualinės ir realinės sutartys. Pavyzdžiui, tokia civilinei apyvartai svarbi sutartis kaip pirkimo - pardavimo (*emptio-venditio*), iš *mancipatio* ir dvigubos stipuliacijos evoliucionavusi į konsensualinę sutartį, šalims tapdavo privaloma nuo susitarimo momento. Pagal realines sutartis (paskola, panauda, pasauga, įkeitimas (*fiducia, pignus*) ir kt.) prievolei atsirasti užtekdavo paprasto susitarimo (*consensus*) ir daikto (*re*) perdavimo.

Taigi reikia pripažinti, kad romėnai labai griežtai laikėsi atskirų sandorių sudarymo formos reikalavimų. Jie buvo susiję ir su ypatinga sutarčių objektų verte, ir su socialine svarba (*nexum, mancipatio*). Kaip matėme, rigoristiniai formos reikalavimai turėjo užtikrinti tam tikrą sandorių viešumą, teisėtumą bei didesnę sandorio šalių apsaugą. M. Jonaitis savo disertacijoje pažymi, jog būtent iš romėnų teisės į mūsų teisės sistemą atėjo reikalavimas laikytis griežtesnių

²⁶ Vitkevičius P. S. Romėnų privatinės teisės sutartys. Vilnius: MRU Leidybos centras, 2002. P. 28-29.

²⁷ Ten pat. P. 14-15.

formos reikalavimų sudarant didžiausios visuomeninės reikšmės sandorius. Autorius taip pat pastebi, kad šiuolaikinei civilinei teisei poveikį daro ne konkrečios romėnų naudotos sandorių formos, o pats principas, jog nustatytos formos nesilaikymas daro sandorį negaliojančiu²⁸.

Rašytinė forma, numatyta tam tikroms sutartims, turėjo ir įrodomąją reikšmę, pvz., *cautio*, bei palengvino piniginių reikalavimų ir įsiskolinimų apskaitą. Nepaisant to, romėnų teisėje buvo pripažįstama, jog esminė sutarties galiojimo sąlyga yra būtent šalių susitarimas (*consensus*), o formalių reikalavimų, laikui bėgant, likdavo vis mažiau (tai parodo ir pirkimo-pardavimo sutarties raida nuo labai formalios mancipacijos iki dvigubos stipuliacijos ir galiausiai iki konsensualinės sutarties). Toks procesas aiškintinas dinamiška ekonominių santykių raida ir būtinybe užtikrinti operatyvesnį sandorių sudarymą. Formalios sakralinės sutarčių sudarymo procedūros tenkino pirmąsio natūrinio ūkio poreikius, tačiau vėliau tapo ekonominės raidos stabdžiu vystantis ir aktyvėjant prekybai, sudarant komercinius sandorius. Būtent šios priežastys sąlygojo naujų sutarčių konstrukcijų atsiradimą.

Taigi, atsižvelgiant į tai, kas pasakyta, darytina išvada, kad pagrindinė formalių reikalavimų sandoriui švelninimo ir išnykimo priežastis buvo visuomenės ūkio vystymasis ir pažanga bei siekis kuo labiau palengvinti civilinę apyvartą ir plėtoti prekybinius santykius. Tuo tarpu griežti kai kurių sandorių formos reikalavimai buvo tiesiogiai susiję su minėtų sandorių objektų socialine svarba ir visuomeniniu poreikiu kontroliuoti tų objektų apyvartą bei apsaugoti sandorio šalių interesus. Kaip matysime toliau, ilgainiui susiformavusių konsensualizmo ir formalizmo principų funkcijos atspindi labai panašius sandorių instituto atitinkamo reguliavimo poreikius.

1.2. Konsensualizmas ir formalizmas šiuolaikinėje teisėje

Istoriškai, kaip matėme, dar nuo romėnų teisės laikų, sutarčių teisei buvo būdingas formalizmas (prie to prisidėjo ir romėnų teisės recepcija daugelyje Europos valstybių). Buvo pripažįstamos tik rašytinės sutartys bei taikomi tokie papildomi reikalavimai kaip sutarties antspaudavimas, sudarant sutartį dalyvavusių liudytojų parašai, sutarties šalių priesaika ir kt.²⁹ Tačiau visą tą laiką konsensualizmo principo idėjos, vis dėlto, buvo gvildenamos, ir ne tik teisininkų, bet ir filosofų. Pastarieji bandė pagrįsti ir teisės, kaip visuomeninės kultūros dalies, esmę, nepamiršdami ir sutarčių. Jų suformuluotų idėjų įtakos konsensualizmo principo įsitvirtinimui sutarčių teisėje negalima neįvertinti.

²⁸ Jonaitis M. Romėnų privatinės teisės įtaka šiuolaikinei civilinei ir civilinio proceso teisei. Daktaro disertacija. Vilnius, 2005. P.75.

²⁹ Mikelėnas V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996. P. 46.

Sunku pasakyti, kada tiksliai konsensualizmo principas galutinai susiformavo, tačiau dar XVI a. pabaigoje – XVII a. pradžioje Pierui Crockaertui, Franciskui de Vitoria, Diegui de Covarruviui, Lui de Molinai ir kt. plėtojant moralės filosofiją ir ją jungiant su romėnų teise (ypatingai su tokiais institutais kaip susitarimas (*pactus*) ir sutartimi (*contractus*)), buvo nagrinėjama pažado ir jo tesėjimo problema. Minėtų filosofų nuomone, asmuo, duodantis pažadą ir asmuo, pastarąjį priimančias, veikia laisva valia ir sudaro susitarimą, kuris yra šių asmenų laisvės rezultatas. Sutartis yra abipusė laisvų žmonių prievolė, o pažadas, kuriuo kitas asmuo patikėjo, yra privalomas pažadėjusiajam, t.y. esminis sutarties elementas yra abiejų susitarimas³⁰.

XVIII – XIX a. vis daugiau filosofų, naujųjų filosofinių mokyklų atstovų prakalbo apie konsensualizmo principo esmę atitinkančią sutarties sampratą. I. Kantas teigė, kad esminis sutarties elementas yra suderinta šalių valia, kuri visada turi sutapti. Taip pat ir G. W. F. Hegel darė išvadą, jog sutartis yra suderinta skirtingų žmonių valia, o esminę reikšmę sutarčiai sudaryti turi ne poreikių tenkinimas, o laisva individo valia. Tokią nuostatą propagavo ir teisės mokslo atstovai. Taip prancūzų teisininkai M. Duranton, F. Laurent, M.L. Larombiere ir kiti teigė, jog suderinta dviejų ir daugiau asmenų valia reiškia susitarimą (*convention*), sukuriantį prievolę. Toks susitarimas ir yra sutartis. Taip pat ir vokiečių teisininkai G. F. Puchta, B. Windcheid, F. C. von Savigny, sutarties požymiu pripažino bendros šalių valios išraišką (*Willenserklärung*), o asmens valios reiškimo rezultata – juridiniu faktu (*Rechtsgeschäft*), t.y. sandoriu. Sandoris, kuriuo valią reiškia du ar daugiau asmenų, vadintas sutartimi.³¹

Taigi tiek istorinės, tiek filosofinės konsensualizmo principo atsiradimo ir raidos prielaidos yra susijusios su vis labiau išigalinčia asmens valios laisvės teorija, asmens, kaip laisvo ir autonomiško subjekto pirmenybės prieš valstybę įtvirtinimu. Tokiu būdu bet kokie nepagrįsti valstybės apribojimai, susiję su pastangomis suvaržyti asmens laisvę, nustatyti privalomus asmens valios raiškos būdus bei tik su jais susieti tam tikrų teisinių padarinių atsiradimą vertintini kaip nepagrįstas valstybės kišimasis į privačius šalių santykius ir jų valios reikšmės menkinimas. Šiuolaikinė teisės teorija ir filosofija pripažįsta asmens vertybinį pirmumą prieš valstybę³², todėl bet kokie suvaržymai gali būti pateisinami tik tada, jeigu jais siekiama palengvinti individo teisėtų interesų įgyvendinimą bei užtikrinti jų apsaugą. Kita vertus, atsižvelgiant į socialinės valstybės koncepciją ir būtinybę derinti atskirų individų laisvę (toks derinimas įmanomas nustatant atitinkamus ir aiškius individų laisvės ribojimus), valstybė siekia apsaugoti viešąjį interesą bei sąžiningus trečiuosius asmenis. Taigi tik aukščiau paminėtiems

³⁰ Mikelėnas V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996. P. 25.

³¹ Ten pat. P. 29.

³² Vaišvila A. Teisės teorija: vadovėlis. Vilnius: Justitia, 2004. P.106 – 108.

tikslams pasiekti yra galimi proporcingi individų laisvės ribojimai taip pat ir privalomų formalių sandorių reikalavimų pavidalu.

Tikriausiai nesuklysimė teigdami, kad šiuolaikinei sutarčių teisei yra būdinga ir visuotinai priimta nuostata, jog svarbiausias sutarties galiojimo elementas yra šalių susitarimas. Taip sutartiniams santykiams atsirasti pakanka suderintos šalių valios išraiškos ir jos išraiškos forma neturi lemiamos reikšmės sutarties galiojimui. Kaip minėta, tokio požiūrio atsiradimą lėmė sutarčių laisvės principo bei valios teorijos įsitvirtinimas sutarčių teisėje. Būtent šios teorinės prielaidos sąlygojo ir kito, minėtoms teorijoms artimo, konsensualizmo principo atsiradimą. Pagal šį principą sutarčių teisėje pagrindinė reikšmė teikiama šalių valiai, *consensus ad idem* (sutikimui dėl to paties dalyko, bendrai nuomonei) bei siekiama, kad sutarties formos reikalavimai kuo mažiau varžytų jos šalių laisvę. Konsensualizmo principas gerai įsitvirtino daugelyje tiek kontinentinės, tiek anglo – saksų teisės sistemos valstybėse. Vienu iš pagrindinių sutarčių teisės principų konsensualizmą pripažįsta Italijos, Olandijos, Prancūzijos, Vokietijos (vok. *Formfreiheit*), Švedijos, Japonijos ir kt. valstybių teisės doktrinos bei praktika. Nuostata, kad šalys sutartį gali sudaryti bet kokia forma įtvirtinta ir Anglijos, Šveicarijos ir kt. šalių teisėje³³, tarptautinėse konvencijose (pvz., jau minėtoje Jungtinių Tautų Konvencija dėl tarptautinio pirkimo pardavimo sutarčių, Viena 1980 m.), UNIDROIT parengtuose tarptautinių komercinių sutarčių principuose³⁴ bei Europos sutarčių teisės principuose.

Apibendrinus tai, kas pasakyta, darytina išvada, kad pagrindinis **konsensualizmo principo** taikymo **tikslas** yra iki minimumo sumažinus formalius sandorio reikalavimus, palengvinti civilinę apyvartą, kadangi bet kokie papildomi sandorių formos reikalavimai objektyviai sąlygoja sandorio šalių laisvės suvaržymą, sandorio sudarymo proceso sudėtingumą ir sulėtėjimą (bei paprastai sukelia papildomas išlaidas).

Tačiau nepaisant vis platesnio konsensualizmo principo taikymo, sandorių institute neišvengiama ir tam tikrų formalizmo elementų. Kai kuriais atvejais vien šalių susitarimas sandorio sudarymui, galiojimui ar jo poveikiui ne tik šalims, bet ir tretiesiems asmenims, nėra pakankamas. Įstatymo leidėjas nustato atvejus, kai reikalaujama sandorį sudaryti tam tikra apibrėžta forma. Teisės moksle paprastai pabrėžiamos kelios formalizmo taikymo priežastys.

V. Mikelėnas teigia, jog reikalavimu sudaryti sutartį tam tikra forma siekiama: *pirma*, pačių sutarties šalių interesų apsaugos, *antra*, sutarties turinio aiškumo, *trečia*, trečiųjų asmenų

³³ Mikelėnas V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996. P. 292-312.

³⁴ Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pažymėjęs, kad UNIDROIT tarptautinių komercinių sutarčių principais būtina vadovautis aiškinant atitinkamas CK nuostatas (pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. sausio 19 d. nutartis, priimta civilinėje byloje UAB „Vingio kino teatras“ v. UAB „Eika“, Nr. 3K-3-38/2005, kat. 42.5; 42.6; 52.3)

interesų apsaugos, *ketvirta*, vienos (silpnosios) sutarties šalies interesų apsaugos, *penkta*, procesinių tikslų, t.y. įrodinėjimo palengvinimo³⁵.

K. Zweigert ir H. Kotz išskiria dvi įstatymo leidėjo nustatomų formos reikalavimų funkcijas – įrodinėjimo ir rimtumo³⁶. Minėti mokslininkai daro prielaidą, jog seniausia formalizmo funkcija yra įrodinėjimo funkcija. Tokiu būdu siekta išvengti nesąžiningų šalių veiksmų. Tačiau formalūs reikalavimai palengvino (ir šiuo metu palengvina) ne tik sutarties sudarymo fakto, bet ir jos turinio įrodinėjimo procesą. Faktą, jog formalizmo paskirtis pirmiausia buvo įrodomoji, mokslininkai grindžia ir tuo, jog šiuo metu paprastai formos reikalavimų nesilaikymas nesukelia sandorio negaliojimo, o tik atima iš šalių teisę remtis liudytojų parodymais (tokia nuostata numatyta ir CK 1.93 str.). Kita, ne mažiau svarbi formalių reikalavimų funkcija – rimtumo. Šios funkcijos esmė ta, kad forma turėtų saugoti nepatyrusias šalis (teisiniuose santykiuose) nuo skubotumo³⁷.

Vokietijos civilinio kodekso komentatoriai, panašiai kaip ir V. Mikelėnas, išskiria penkias formalizmo funkcijas: pirma, įspėjamąją (vok. *Warnfunktion*), kuria siekiama apsaugoti šalis nuo skubotų sprendimų ir su tuo susijusios rizikos; antra ir trečia, aiškumo ir įrodymo funkcijos (vok. *Klarstellungs- und Beweisfunktion*) – formalūs reikalavimai padeda išsiaiškinti, ar buvo ir jei buvo, tai kokio turinio, sandoris sudarytas; ketvirta, patariamoji funkcija (vok. *Beratungsfunktion*) – labiausiai susijusi su notarinės formos reikalavimu, jis turėtų užtikrinti, kad šalims bus tinkamai paaiškintos visos sandorio sudarymo pasekmės; penkta, išimtiniais atvejais formos reikalavimai atlieka kontrolės funkciją (vok. *Kontrollfunktion*), padeda valdžios institucijoms kontroliuoti civilinėje apyvartoje vykstančius procesus³⁸.

Anglijos teisės doktrinoje pripažįstama, kad sutarties forma yra vertinga dėl kelių aplinkybių, o būtent: pirma, padeda geriau nustatyti ir išsiaiškinti sutarties sąlygas; antra, drausmina asmenis, moko juos apdairumo; trečia, labiau gina silpnesnės šalies interesus³⁹.

Mūsų manymu, **formalizmo pricipo** taikymo **tikslus** galima suvesti į tris pagrindinius: **pirma**, sandorio šalių ir trečiųjų asmenų (civilinės apyvartos dalyvių) teisių ir teisėtų interesų apsauga (šis tikslas apima prof. V. Mikelėno išskirtus pačių sutarties šalių interesų apsaugos, trečiųjų asmenų interesų apsaugos, vienos (silpnosios) sutarties šalies interesų apsaugos tikslus, K. Zweigert ir H. Kotz išskirtą rimtumo funkciją, vokiečių civilinio kodekso komentatorių išskiriamas įspėjamąją ir patariamąją funkcijas bei Anglijos teisės doktrinoje pabrėžiamą

³⁵ Mikelėnas V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996. P. 292-293.

³⁶ Zweigert K., Kotz H. Lyginamosios teisės įvadas. Vilnius: Eugrimas, 2001. P. 308-309.

³⁷ Ten pat. P. 309.

³⁸ Bassenge, Diederchsen, Edenhofer ir kt. Bürgerliches Gesetzbuch, 55. Neubearbeitete Auflage. München, 1996. P. 95.

³⁹ Mikelėnas V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996. P. 294.

silpnesnės šalies interesų apsaugos tikslą); **antra**, aiškumas ir įrodinėjimo palengvinimas (šis tikslas apima prof. V. Mikelėno išskirtus sutarties turinio aiškumo bei įrodinėjimo palengvinimo tikslus, K. Zweigert ir H. Kotz išskirtą įrodomąją funkciją, vokiečių civilinio kodekso komentatorių nurodomas aiškumo ir įrodymo funkcijas ir Anglijos teisės doktrinoje nurodomą sutarties sąlygų aiškumo tikslą); ir **trečia**, kontrolė (viešumas) (pastarąjį tikslą išskiria tik vokiečių civilinio kodekso komentatoriai, tačiau, atsižvelgiant į anksčiau aptartas konsensualizmo ir formalizmo istorines ištakas bei šiuo metu Lietuvoje galiojantį sandorių instituto reguliavimą, darytina išvada, kad kontrolės (viešumo) tikslas yra ne mažiau svarbus nei du pirmieji). Paminėti tikslai yra bendro pobūdžio ir yra konkretinami, priklausomai nuo atskiros sandorių formos pobūdžio.

Kaip žinia, nė vienas principas negali būti laikomas absoliučiu. Tas pats pasakytina ir apie konsensualizmo bei formalizmo principus. Akivaizdu, jog priklausomai nuo konkrečios situacijos bei būtinumo apginti vieną ar kitą vertybę, kis ir konsensualizmo ir formalizmo principų sąveika. Taip esant komerciniams santykiams, sudarant prekybinius sandorius ir pan. tikėtina, kad vyraus konsensualizmo principas⁴⁰. Tuo tarpu sudarant vartojimo sandorius, sandorius dėl didelę socialinę reikšmę turinčių civilinių teisinių santykių objektų ir pan. iškyla didesnės socialinės ir valstybinės kontrolės, sandorio šalių ir trečiųjų asmenų teisių apsaugos ir kt. poreikiai, todėl aptariamam atveju turėtų vyrauti formalizmo principas. Idealus konsensualizmo ir formalizmo principų „bendradarbiavimas“, mūsų nuomone, egzistuoja tada, kai kiekvieno iš aptariamų principų taikymas, atsižvelgiant į atitinkamą principo taikymo tikslus, atitinka konkrečių visuomeninių santykių poreikius. Pavyzdžiui, prekybinių ir komercinių santykių srityje egzistuoja poreikis kuo greičiau, pigiau ir paprasčiau sudaryti konkrečius prekybinius, komercinius sandorius, todėl idealiu atveju laikytinas konsensualizmo principo vyravimas minėtų sandorių reguliavime, kadangi, kaip minėta, šio principo tikslas ir esmė yra civilinės apyvartos palengvinimas ir formalumų sumažinimas iki minimumo. Ir atvirkščiai – perdėtas formalizmas ir griežtų formos reikalavimų egzistavimas neatitinka aptariamuose visuomeniniuose santykiuose egzistuojančių poreikių ir jiems prieštarauja, todėl yra kritikuotinas ir reiškia konsensualizmo ir formalizmo principų disproporciją.

Būtent tokiu požiūriu bus vertinami kai kurie, mūsų nuomone, svarbiausi ar daugiausia problemų galintys sukelti sandoriai bei reikalavimai jų formai (arba jų nebuvimas), o

⁴⁰ Vienas ryškiausių pavyzdžių galėtų būti sandorių sudarymas prekių biržose. Pavyzdžiui, pagal Maskvos prekių biržoje galiojančias prekybos taisykles sandoriai biržoje sudaromi tokiu būdu: vienas brokeris iš pradžių garsiai, pagal nustatytą formulę „parduosiu (pirksiu) – kontraktų skaičius – kaina“ paskelbia ofertą. Brokeris, kuris su ja sutinka, patvirtina savo sutikimą garsiai ištardamas tą pačią formulę „parduosiu (pirksiu) – kontraktų skaičius – kaina“ kartu mostu nurodydamas savo kontrahentą. Tuo pačiu sutartis laikoma sudaryta, jeigu abu brokeriai pakėlė rankas bei ištarė atitinkamus žodžius (Брагинский М. И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая. Общие положения Москва: Статут, 2003. С. 344-345.).

Mūsų manymu, įdomus yra tam tikras šio proceso panašumas į 1.1. skyriuje aprašytą stipuliaciją.

konsensualizmo ir formalizmo principų disproporcija, t.y. minėtų principų taikymo bei tikslų neatitikimas konkretiems visuomeniniams poreikiams, bus vertinama kaip nereikalingas konsensualizmas ar formalizmas tam tikroje visuomeninių santykių srityje. Taip aukščiau išskirtų konsensualizmo ir formalizmo principų taikymo tikslų įgyvendinimo lygis santykyje su atitinkamais visuomeniniais poreikiais gali būti traktuojamas kaip **kokybinis sandorių instituto vertinimo kriterijus**.

Tai pat nepaliksime be dėmesio ir sandorių, kuriems imperatyviai yra nustatyta apibrėžta forma, skaičiaus, jų santykio su įstatymo nustatytų formos reikalavimų nesilaikymo pasekmėmis ir pastarųjų griežtumu. Tai yra ypatingai svarbus klausimas, kadangi, atsižvelgiant į minėtus individo pirmumą prieš valstybę bei asmens laisvės, autonomijos teorijas ir konsensualizmo principą, valstybės kišimosi į privačius teisinius santykius sritis turi būti tik tokios apimties, kiek tai būtina žmogaus teisėms užtikrinti ir apginti. Todėl nuo minėto formalių sandorių skaičiaus bei formos reikalavimų nesilaikymo sukeltų pasekmių rimtumo taip pat labai didele dalimi priklauso atsakymas į klausimą, ar tinkamai yra subalansuotas konsensualizmo ir formalizmo principų taikymas konkretiems socialiniams santykiams. Taigi formalių sandorių skaičius santykyje su įstatymų nustatytų formos reikalavimų nesilaikymo pasekmių griežtumu sudaro **kiekybinį sandorių instituto vertinimo kriterijų**.

1.3. Konsensualizmas ir formalizmas Lietuvos sandorių institute

1964 m. CK galiojimo laikotarpiu sandorių institutui (ypatingai sutarčių teisei) buvo būdingas gana griežtas formalizmas, kuris pasireiškė ne tik nacionaliniame sandorių reglamentavime, bet ir ratifikuojant tarptautines konvencijas (pvz., Lietuvos Respublikos Seimui ratifikuojant 1980 m. Jungtinių Tautų Konvenciją dėl tarptautinio pirkimo pardavimo sutarčių (toliau - 1980 m. Vienos konvencija) buvo pasinaudota jos 96 straipsnyje numatyta galimybė padaryti išlygą dėl 11 str. taikymo. Tokiu būdu nuostata, leidžianti žodžiu sudaryti prekių pirkimo-pardavimo sutartį, Lietuvai negaliojo). Perdėtas formalizmas pasireiškė ir nepagrįstu privalomos notarinės sandorių formos nustatymu Vyriausybės nutarimais. Nepaisant to, kad pagal 1964 m. CK 44 str. notarinė sutarties forma buvo privaloma tik įstatymo numatytais atvejais, ją nustatė ir Vyriausybės nutarimai (pvz., Gyvenamojo namo statybos bendrijos pavyzdinių įstatų, patvirtintų Vyriausybės 1993 m. kovo 23 d. nutarime Nr. 280, 20 p.⁴¹). Privalomos sandorių formos nesilaikymas daugeliu atvejų sukeldavo labai rimtas pasekmes, t.y. sandorio negaliojimą. Nekelia jokių abejonių, jog tai buvo tarybinės teisės reliktas, neatitinkantis nepriklausomybę pasiekusios ir rinkos ekonomikos sąlygomis besivystančios šalies realijų, kurių

⁴¹ Mikelėnas V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996. P. 307.

reikėjo pašalinti iš teisinio sandorių reguliavimo. Tokio tikslo buvo siekiama kuriant naująjį (2001 m. įsigaliojusį) CK.

Šiuo metu galiojančio CK 1.71 straipsnis, reglamentuojantis sandorių formą, numato, jog sandoriai gali būti sudaromi žodžiu, raštu (paprasta arba notarine forma) arba konkludentiniais veiksmais. CK 1.77 straipsnis numato, jog sandoriai, kuriuos įstatymas leidžia sudaryti žodžiu, taip pat gali būti sudaromi paprastos rašytinės ar notarinės formos. Notarinės formos gali būti ir tie sandoriai, kuriems sudaryti įstatymas nustato paprastą rašytinę formą. Taigi įstatymo nustatytas privalomas formos reikalavimas reiškia negalimumą šalims pasirinkti paprastesnę, negu įstatymo nustatyta, formą. Savo ruožtu, sudėtingesnės sandorio formos pasirinkimas yra paliekamas šalių nuožiūrai. Tokiu būdu sandorio formos pasirinkimo laisvė sudaro bendrąją taisyklę, o išankstinis formos numatymas – įstatyminę išimtį. Pagal CK 6.159 str. sutarties elementai, kurių pakanka sutarties galiojimui, yra veiksmių šalių susitarimas, o įstatymų nustatytais atvejais – ir sutarties forma. Taigi sandoriai galioja nepriklausomai nuo to, kokia forma (žodžiu, raštu ar kitaip) yra išreikšta asmens valia ar pasiektas ir suderintas sandorio šalių susitarimas ir tik įstatymas gali numatyti tos taisyklės išimtį, t.y. atvejus, kai sandoriams sudaryti nustatoma privaloma paprasta rašytinė forma, notarinė forma ar teisinė sandorių registracija ir kt. Be to, 2000 m. CK nurodo, jog privalomą notarinę sandorių formą gali numatyti tik CK (1.74 str. 1 d. 3 p.) (pažymėtina, kad ir pačioms sandorio šalims suteikta galimybė susitarti dėl sudaromo sandorio privalomos formos ir tokiu būdu sandorio galiojimą susieti su sutartos formos laikymusi (CK 6.192 str. 5 d.). Taip pat ir teisinė sandorio registracija daugeliu atvejų prarado savo teises sukuriančią reikšmę (pvz., nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties galiojimas nepriklauso nuo jos įregistravimo (CK 1.94 str., 6. 393 str.), kaip tai buvo 1964 m. CK (255 str.).

Visi šie ir daugelis kitų pokyčių turėjo tikslą įgyvendinti sutarties laisvės ir konsensualizmo principus. Tačiau kyla klausimas, ar visais atvejais buvo nuosekliai laikomasi minėtų principų ir ar įstatymų leidėjui, atsižvelgiant į aukščiau išskirtas konsensualizmo ir formalizmo tikslus, pavyko tinkamai subalansuoti aptariamų principų santykį sandorių institute? Atsakyti į šį klausimą pasistengsime toliau nagrinėdami sandorio formą reglamentuojančias teisės normas.

2. SANDORIŲ FORMA

2.1. Sandorio ir sandorių instituto samprata

Nepaisant to, jog sąvoka „sandoris“ yra vartojama jau seniai ir gana dažnai, norėdami konkrečiau apibrėžti darbo objektą, neišvengsime ir būtinybės detaliau aptarti tiek sandorio *per se*⁴², tiek sandorių instituto sampratos.

Legaliai sandorių samprata pateikiama CK 1.63 str. 1 d.: „Sandoriais laikomi asmenų veiksmai, kuriais siekiama sukurti, pakeisti arba panaikinti civilines teises ir pareigas“. Taigi sandoris yra vienas iš juridinių faktų (teisinis veiksmas), kurio pagrindu atsiranda tam tikros teisėtės teisinės pasekmės. Siekiant atskirti sandorį nuo kitų juridinių faktų, tikslinga nustatyti požymius, kurie padėtų jį identifikuoti ir atriboti nuo kitų juridinių faktų: *Pirma*, sandoris yra teisėtas veiksmas, todėl deliktai ir kitokie neteisėti veiksmai nėra laikomi sandoriais. *Antra*, sandoris yra asmens vidinės laisvos valios išorinė išraiška, t.y. jo autonomijos pasireiškimas, todėl tose gyvenimo srityse, kuriose galioja subordinacijos ir pavaldumo santykiai, apie sandorius praktiškai netenka kalbėti (pvz., tokie veiksmai kaip administraciniai aktai yra visiškai skirtingi nuo sandorių ir savarankiški juridiniai faktai). *Trečia*, kaip minėta, sandoris yra asmens vidinės valios ir išorinės tos valios išraiškos vienovė, t.y. tam, kad sandoris galiotų, asmens vidinė valia ir išorinė jos išraiška turi sutapti (šiuo principu yra paremtas sandorių, turinčių valios defektų, negaliojimas). *Ketvirta*, sandoriu siekiama tam tikrų teisėtų teisinių pasekmių.

Pažymėtina, kad sandoriu gali būti tiek pavienis vidinės valios išorinis pasireiškimas (sandoris siaurąja prasme, vienašalis sandoris), pvz., testamento sudarymas, tiek kelių valios pareiškimo sudėtis (sandoris plačiąja prasme, dvišaliai ir daugiašaliai sandoriai), pvz., sutartis⁴³. Atsižvelgiant į tai, jos konsensualizmo principas yra sutarčių teisės principas, magistro baigiamajame darbe daugiausia dėmesio bus skiriama būtent sandoriams plačiąja prasme.

Sąvoka „sandoris“ yra daugiareikšmė, t.y. tam tikrais atvejais terminu „sandoris“ apibūdinamas ir sandorio pagrindu susiklostęs teisinis santykis (pvz., kalbant apie sandorio šalis turimi omenyje teisinio santykio subjektai ir pan.). Taigi, priklausomai nuo konteksto, sąvoka „sandoris“ gali reikšti ir juridinį faktą, ir išorinę sandorio formą (pvz., sandorio tekstą), ir sandorio pagrindu susiklosčiusį santykį⁴⁴. Magistro baigiamajame darbe sąvoka „sandoris“ vartojama visomis paminėtomis prasmėmis.

⁴² Toks sandorio sąvokos išaiškinimas yra svarbus ne tik teoriškai, bet praktiškai. V. Mikelėnas pažymi, jog nepaisant ilgalaikio sąvokos „sandoris“ aiškinimo stabilumo, iki šiol yra dažni atvejai, kai teismai arba nepagrįstai nepripažįsta tam tikrų juridinių faktų sandoriais, arba atvirkščiai – taiko sandorius reglamentuojančias teisės normas juridiniams faktams, kurie nėra sandoriai. (plačiau: Mikelėnas V. Sandorių negaliojimo instituto taikymas teismų praktikoje (1) // Justitia. 2006, Nr. 4 (62)).

⁴³ Mikelėnas V. Sandorių negaliojimo instituto taikymas teismų praktikoje (1) // Justitia. 2006, Nr. 4 (62). P. 3-4.

⁴⁴ Ten pat. P. 5.

Teisės institutas - pirmasis teisės normų sisteminimo rezultatas. Tai teisės normų grupė, jungianti teisės normas, reguliuojančias tam tikrą visuomeninių santykių rūšį jai būdingu metodu ir sudaranti teisės pošakio ar teisės šakos dalį⁴⁵.

Apibendrinus tai, kas pasakyta, darytina išvada, kad sandorių institutą sudaro teisės normų, nustatančių sandorio formą, sudarymą, galiojimą, nutraukimą, keitimą, pildymą, negaliojimo atvejus ir kt., grupė, reguliuojanti visuomeninius santykius autonomiškų teisinių veiksmų, kuriais siekiama apibrėžtų teisinių tikslų, atlikimo srityje. Sandorių institute, kaip ir visoje civilinėje teisėje, vyrauja dispozityvusis reguliavimo metodas, todėl minėti santykiai reguliuojami gana liberaliai, daugelį reguliavimo aspektų paliekant civilinių teisinių santykių dalyvių nuožiūrai.

2.2. Sandorių formos reikalavimai ir jų nesilaikymo teisinės pasekmės

Sandorio formos reikalavimus reglamentuojančios normos CK yra numatytos trijuose lygiuose (nuo bendriausių iki konkrečiausių), t.y. pirmosios CK knygos II dalies III skyriuje „Sandorių samprata ir forma“, šeštosios knygos II dalyje „Sutarčių teisė“ bei IV dalyje „Atskiros sutarčių rūšys“, nustatant kiekvienos konkrečios sutarties formos reikalavimus.

Pagal jau minėtą CK 1.71 str. („Sandorių forma“) sandoriai gali būti sudaromi žodžiu, raštu (paprasta arba notarine forma) arba konkliudentiniais veiksmais. Dvišaliams ir daugiašaliams sandoriams sudaryti pakanka veiksmių šalių susitarimo (CK 6.159 str.), o forma, kaip tokio sandorio elementas, gali būti numatyta įstatymu ar šalių valia (CK 6.192 str.). Pagal CK 1.72 str. („Žodinė sandorių forma“) 1 d. sandoriai, kuriems įstatymai ar šalių susitarimas nenustato rašytinės formos, gali būti sudaromi žodžiu. Tokiu būdu CK yra nustatyta tam tikra sandorių formos hierarchija – nuo paprasčiausių formų, t.y. žodinės ir konkliudentinių veiksmų, iki sudėtingiausios – notarinės.

Taigi Lietuvos sandorių institute yra numatytos dvi privalomos sandorių formos: 1) paprasta rašytinė; 2) notarinė. Privalomų sandorių formos reikalavimų nesilaikymas sandorio šalims sukelia tokias neigiamas pasekmes:

- a) sandorio negaliojimą (lot. *ad solemnitatem*), pvz., notarinės sandorio formos nesilaikymas, sukelia sandorio negaliojimą (CK 1.93 str. 3 d.);
- b) negalėjimą remtis liudytojų parodymais (lot. *ad probationem*), pvz., nesilaikiusios paprastos rašytinės sandorio formos reikalavimo šalys įrodinėdamos sandorio sudarymo ar įvykdymo faktą, negali remtis liudytojų parodymais (CK 1.93 str. 2 d.);

⁴⁵ Vaišvila A. Teisės teorija: vadovėlis. Vilnius: Justitia, 2004. P. 336.

- c) tam tikrų teisinių padarinių neatsiradimą (lot. *ad eventum*), pvz., CK nustato galimybę šalims raštu susitarti dėl didesnių, negu įstatymo nustatytos, palūkanų. Rašytinės formos nesilaikymas yra pagrindas taikyti įstatymų nustatytą palūkanų dydį (CK 6.37 str. 3 d.).

Atsižvelgdami į pirmoje darbo dalyje išskirtus kokybinį ir kiekybinį sandorių instituto vertinimo kriterijus, toliau aptarsime Lietuvos sandorių instituto numatytus paprastos rašytinės bei notarinės formos reikalavimus.

2.2.1. Paprasta rašytinė sandorių forma

Paprastos rašytinės sandorių formos reglamentavimu dažniausiai siekiama didesnio santykių tarp šalių aiškumo, įrodinėjimo proceso palengvinimo, t.y. rašytinė sandorio forma dažniausiai nustatoma pačių sandorio šalių interesais, todėl ir valstybė paprastai šios sandorio formos reikalavimų laikymosi kontrolę palieka pačių sandorio šalių nuožiūrai ir nustato palyginti švelnias formos reikalavimo nesilaikymo pasekmes. Tik įsakmiai įstatymo nustatytai atvejais, atsižvelgiant į sandorio, kuriam nustatomas rašytinės formos reikalavimas, sukeliamų teisinių pasekmių rimtumą bei būtinybę apsaugoti tiek sandorio šalių, tiek trečiųjų asmenų teises ir teisėtus interesus, formos nesilaikymas sukelia sandorio negaliojimą.

Bendrajį paprastos rašytinės formos reglamentavimą nustato CK 1.73 str. Pagal minėtą straipsnį paprasta rašytine forma turi būti sudaromi:

- 1) *fizinių asmenų* sandoriai, kai sandorio suma sudarymo metu yra didesnė kaip penki tūkstančiai litų, išskyrus sandorius, kurie ir įvykdomi sudarymo metu;
- 2) juridinių asmenų steigimo sandoriai;
- 3) prekių pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartys;
- 4) draudimo sutartys;
- 5) arbitražiniai susitarimai;
- 6) kilnojamojo daikto nuomos ilgesniam nei vienerių metų terminui sutartys;
- 7) preliminarinės sutartys;
- 8) asmens išlaikymo iki gyvos galvos (rentos) sutartys;
- 9) taikos sutartys;
- 10) kiti sandoriai, kuriems CK ar kiti įstatymai nustato privalomą paprastą rašytinę formą.

Šis sąrašas nėra baigtinis. CK nustato rašytinės formos reikalavimą ir vartojimo nuomos sutarčiai (CK 6.506 str.), transporto priemonių nuomos teikiant vairavimo ir techninės priežiūros paslaugas sutarčiai (CK 6.513 str.), transporto priemonės nuomos neteikiant vairavimo ir techninės priežiūros paslaugų sutarčiai (CK 6.523 str.), pastatų, statinių ar įrenginių nuomos

sutarčiai (CK 6. 531 str. 1 d.), žemės nuomos sutarčiai (CK 6.547 str.), gyvenamosios patalpos nuomos sutarčiai, kai nuomotojas yra valstybė, savivaldybė ar juridinis asmuo ir kai sutartis yra terminuota (CK 6.579 str. 1 ir 3 d.) (kai gyvenamosios patalpos nuomos šalys yra fiziniai asmenys, CK leidžia sudaryti šią sutartį ir žodžiu (CK 6.579 str. 2 d.), turistinių paslaugų teikimo sutarčiai (CK 6. 749 str.) ir kt. Privalomą rašytinę sandorio formą gali numatyti ir kiti įstatymai bei pačios sandorio šalys.

Kaip matyti iš aukščiau išvardintų sutarčių pobūdžio, privaloma rašytinė forma paprastai yra nustatoma sutartims, kurių pagrindu tarp šalių susiklosto ilgalaikiai teisiniai santykiai, pvz., asmens išlaikymo iki gyvos galvos sutartis, įvairios nuomos sutartys; santykiai, kuriais išsprendžiamas tam tikras konfliktas, pvz., taikos sutartis, ir pan., todėl šiais atvejais, atsižvelgiant į paprastos rašytinės formos tikslus, yra ypatingai svarbu aiškiai apibrėžti ir užfiksuoti šalių teises ir pareigas rašytiniame dokumente, nepasikliaujant vien šalių atmintimi. Rašytinės formos dėka daugialypiai sutarties šalių santykiai, teisės ir pareigos yra aiškiai apibrėžiami ir atribojami, o užfiksuotas kilusio konflikto sprendimas, neleidžia vėl grįžti prie seno ginčo, taip suteikdamas stabilumo susitaikiusių šalių santykiams. Dėl minėtų sutarčių reglamentavimo dispozityvumo, pačioms šalims paliekama teisė spręsti dėl daugelio teisinių santykių aspektų. Kita vertus, formos reikalavimų nesilaikymas nesukelia sutarties negaliojimo ir, kilus ginčui, tik sugriežtina įrodinėjimo proceso tvarką (*ad probationem*), o sutartimi nesureguliuotiems santykių aspektams taikomos įstatymo nustatytos taisyklės. Manome, kad paprastos rašytinės formos reikalavimas aptariamais atvejais laikytinas pagrįstu ir atitinkančiu formalizmo principo taikymo tikslus.

2.2.1.1. Paprastos rašytinės formos sandoriai, kuriems nustatoma ad solemnitatem formos nesilaikymo pasekmė

Tik įstatymo įsakmiai nurodytais atvejais paprastos rašytinės formos nesilaikymas daro sandorį negaliojantį (CK 1.93 str. 1-2 d.). Pagal CK paprastos rašytinės formos nesilaikymas sukelia šių sandorių negaliojimą: laidavimo (CK 6.79 str.), garantijos (CK 6.91 str.), rankpinigių (CK 6.99 str.), preliminarios sutarties (CK 6.165 str.), įmonės nuomos sutarties (CK 6.538 str.), franšizės sutarties (CK 6.767 str.), distribucijos sutarties (CK 6.798 str.), kreditavimo sutarties (CK 6.882 str.), banko indėlio sutarties (CK 6.894 str.), turto patikėjimo sutarties (CK 6.960 str.), jungtinės veiklos sutarties (CK 6.969 str.) ir kt.

Kaip matyti iš aukščiau paminėtų sandorių pobūdžio, privaloma paprasta rašytinė forma, kurios nesilaikymas sukelia sandorio negaliojimą, yra numatyta sandoriams, kuriais užtikrinamas kitų asmenų prievolės įvykdymas, t.y. prisiimama atsakomybė už kito asmens prievolės neįvykdymą, bei kompleksiniams, sudėtingiems ir gana rizikingiems sandoriams. Rašytine forma

siekama sukurti tarp šalių aiškius, apibrėžtus santykius, tinkamai užtikrinti sandorio šalių teises ir teisėtus interesus bei apsaugoti jas nuo skubotų sprendimų.

Formalūs reikalavimai ir sandorio negaliojimas, kaip tų reikalavimų nesilaikymo pasekmė, prievolių įvykdymo užtikrinimo sandoriams yra numatyti daugelio užsienio valstybių teisės normose (pvz., Vokietijoje, Prancūzijoje, Anglijoje⁴⁶). Toks reglamentavimas grindžiamas būtinumu apsaugoti laiduotoją (garantą), kuris privalo veikti itin apdairiai, ir sulaikyti jį nuo neapgalvotų veiksmų, todėl bet koks valios atsakyti už kito asmens prievolės neįvykdymą pareiškimas, kaip sukeliantis labai rimtas pasekmes laiduotojui (garantui), turi būti aiškus, nedviprasmiškas ir konkrečiai apibrėžtas rašytiniame dokumente. Kita vertus, egzistuoja ir taisyklių, pagal kurias komercinių prievolės įvykdymo užtikrinimo sandorių atveju, tokia apsauga nėra taikoma, pvz., Vokietijoje sandorio negaliojimo pasekmė, nesilaikius privalomos rašytinės laidavimo sandorio formos, nėra taikoma komerciniams sandoriams, kadangi manoma, jog sudarant komercinius sandorius verslininkas nenusipelno apsaugos nuo skubotumo⁴⁷. CK tokios išimties komerciniams sandoriams nenumato ir nustato vienodą apsaugą visiems prievolių įvykdymo užtikrinimo sandoriams sudarantiems subjektams.

Kita sandorių grupė, kuriai yra numatyta sandorio formos nesilaikymo *ad solemnitatem* pasekmė yra sudėtingi, kompleksiniai sandoriai (franšizė, įmonės nuoma ir kt.). Aukščiau išvardintuose sutartyse yra aptariama daug svarbių klausimų (pvz., franšizės sutartimi teisių turėtojas įsipareigoja perduoti už atlyginimą naudotojui tam tikram terminui arba neterminuotai teisę naudotis verslo tikslais išimtinių teisių, priklausančių teisių turėtojui, visuma (teise į firmos vardą, teise į prekių ar paslaugų ženklą, teise į saugomą komercinę (gamybinę) informaciją ir kt.), o kita šalis įsipareigoja už tai mokėti sutartyje nustatytą atlyginimą, ji numato teisių turėtojo išimtinių teisių visumos, dalykinės reputacijos ir komercinės patirties panaudojimą tam tikru mastu (nustatant minimalų ar maksimalų panaudojimo būdą arba kitą formą), gali numatyti tokių išimtinių teisių, dalykinės reputacijos ar komercinės patirties panaudojimo teritoriją arba verslo sritį, kurioje tai bus naudojama (prekių pardavimas, paslaugų teikimas ir t. t.) (CK 6.766 str.), jomis prisiimama gana didelė verslo ir kt. rizika (pvz., kreditavimo sutartis), todėl privaloma rašytinė forma, kurios nesilaikymas sukelia sutarties negaliojimą, yra pagrįsta ir atitinka pagrindinius formalizmo principo tikslus – sutarties šalių ir trečiųjų asmenų apsaugos užtikrinimo bei aiškumo.

⁴⁶ Beale H., Hartkamp A., Kötz H. ir kt. Cases, Materials and Text on Contract law. Oxford and Portland, Oregon: Hart Publishing, 2002. P. 154-173.

⁴⁷ Zweigert K., Kötz H. Lyginamosios teisės įvadas. Vilnius: Eugrimas, 2001. P. 313.

2.2.1.2. Sutarties šalių teisė savo iniciatyva nustatyti privalomą sutarties formą

Kaip minėta, šalys pačios gali nustatyti privalomą rašytinę ar kitokią formą sutartims, kurioms įstatymas jos nenumato. Tokiu atveju sutartis laikoma sudaryta tik tada, kai sutartos formos buvo paisoma, net jeigu pagal įstatymus tai sutarties rūšiai tokia forma neprivaloma (CK 6.192 str. 5 d.). Toks reikalavimas nelaikytinas konsensualizmo principo išimtimi ar formalizmo išraiška, kadangi, kaip minėta, yra nustatomas pačių šalių laisva valia, o ne įsakmiai reglamentuojamas įstatymų leidėjo. Tačiau šalims nusistačius privalomą rašytinę formą sandoriui, kuriam įstatymas tokios formos nenumato, gali kilti šio sandorio keitimo, pildymo ir nutraukimo formos klausimų.

CK 6.183 str. 1 d. aiškiai numato, jog sutartis, kurioje numatyta išlyga, kad sutartį pakeisti ar papildyti arba ją nutraukti galima tik raštu, *negali* būti pakeista, papildyta ar nutraukta kitokiu būdu. Tačiau net ir sutarties šalims numačius, jog pastaroji gali būti pakeista, papildyta ar nutraukta tik raštu, egzistuoja galimybė tokios išlygos nepaisyti. Taip pagal CK 6.183 str. 2 d. viena sutarties šalis dėl savo elgesio gali prarasti teisę remtis šio straipsnio 1 d. numatyta sutarties išlyga, jeigu kita sutarties šalis atitinkamai veikė, remdamasi pirmosios elgesiu. Tai reiškia, kad šalims žodžiu sutarus, pvz., pakeisti sutartį, ir pradėjus veikti atitinkamu būdu, ta šalis, kuri pirmoji pradėjo laikytis sutarto pakeitimo ir vykdyti jo sąlygas ir tokiu būdu paskatinusi kitą šalį atlikti veiksmus, atitinkančius šio pakeitimo nuostatas, negali ginčyti minėto pakeitimo, remdamasi rašytinės formos reikalavimo, numatyto sutartyje, nesilaikymu. Šalims pradėjus veikti sutarties pakeitimą ar papildymą atitinkančiu būdu, laikoma, kad jos išreiškė savo valią pakeisti sutartį ir tokiam pakeitimui yra teikiama pirmenybė net nepaisant aplinkybės, kad šalių sudarytoje sutartyje yra numatytas reikalavimas tokius pakeitimus, papildymus taip pat ir sutarties nutraukimą įforminti raštu.

Panašios sutarties modifikavimo bei nutraukimo taisyklės nustatytos ir Europos sutarčių teisės principų 2:106 straipsnyje⁴⁸ (Rašytinio sutarties pakeitimo išlyga (*angl. Written modification only*)). Pagal minėtą straipsnį rašytinėje sutartyje numatyta išlyga, jog sutartis gali būti pakeista ar nutraukta raštu, nustato prezumpciją, jog susitarimas pakeisti ar nutraukti sutartį yra teisiškai įpareigojantis, jei jis sudarytas raštu (2:106 str. 1 d.). Antrosios to paties straipsnio dalies reglamentavimas iš esmės sutampa su CK 6.183 str. 2 d. turiniu. Europos sutarčių teisės principų 2:106 straipsnio komentare nurodoma, jog jo pirmoji dalis numato tik **nuginčijamą prezumpciją**, pagal kurią sutarties šalims susitarus, kad sutarties pakeitimas ar nutraukimas turi būti rašytinės formos, vėlesnis žodinis sutarties pakeitimas ar nutraukimas teisiškai šalių neįpareigos. Komentatoriai pabrėžia, jog reikalavimas laikytis rašytinės sutarties pakeitimo ar

⁴⁸ Principles of European Contract Law. Part I and II. Prepared by The Commission on European Contract Law. Edited by Ole Lando and Hugh Beale. Kluwer law international. The Hague/London/Boston, 2000. P.154 - 155.

nutraukimo formos tuo atveju, jei jos būtent žodžiu ar konkludentiniais veiksmais aiškiai išreiškė norą pakeisti ar nutraukti sutartį, prieštarauja sąžiningumo principui, net ir tuo atveju, jei šalys, sudarydamos sutartį, susitarė dėl jos keitimo ir (ar) nutraukimo tik rašytine forma. Panašus reglamentavimas yra numatytas ir tokiose Europos valstybėse kaip Danija, Švedija, Vokietija⁴⁹, 1980 Vienos konvencijoje (29 str. antrasis sakinys), UNIDROIT tarptautinių komercinių sutarčių principų 2.1.18 str.

Tačiau aptarkime dar vieną į CK 6.183 str. panašų CK straipsnį. Pagal CK 6. 192 str. 4 d. sutarties pakeitimas arba papildymas turi būti tokios pat formos, kokios turėjo būti sudaryta sutartis, išskyrus įstatymų ar sutarties nustatytus atvejus. Situacija, kai šalys tam tikrą sutartį, kuriai įstatymas paprastos rašytinės formos reikalavimo nenumato, sudaro raštu ir joje taip pat nustato pastarosios pakeitimo, papildymo ir nutraukimo sandorių paprastos rašytinės formos reikalavimus, jau buvo aptarta. Tačiau šalys tokioje sutartyje gali minėtos išlygos ir nenumatyti bei apskritai neaptarti sutarties pakeitimo ir papildymo tvarkos. Taip kyla klausimas – jeigu šalys susitarė sutartį, kuriai įstatymas privalomos rašytinės formos reikalavimo nenumato, sudaryti raštu ir joje pakeitimo ir papildymo formos reikalavimų neaptarė, ar tai reikš, kad sutarties pakeitimui ir papildymui taip pat pagal įstatymą yra privaloma rašytinė forma (pagal CK 6. 192 str. 4 d. sutarties pakeitimas arba papildymas turi būti tokios pat formos, kokios turėjo būti sudaryta sutartis, išskyrus įstatymų ar sutarties numatytus atvejus)⁵⁰? Kitaip tariant, ar šalims norint pakeisti ar papildyti sutartį žodžiu, būtinai tokią galimybę reikia aptarti pačioje sutartyje, ar šalys, tokios galimybės sutartyje nenumačiusios, turi teisę nevaržomai keisti ir papildyti sutartį ir žodžiu? Atsakymas į šį klausimą yra svarbus sandorio formos nesilaikymo pasekmių požiūriu. Pagal CK 1.93 str. 2 d. *įstatymų* (CK 6. 192 str. 4 d.) *reikalaujamos* paprastos rašytinės formos nesilaikymas atima iš šalių teisę, kilus ginčui dėl sandorio sudarymo ar jo įvykdymo fakto, remiantis liudytojų parodymais šį faktą įrodyti, o įstatymo įsakmiai nurodytais atvejais sandorį daro negaliojantį.

Minėta, jog CK 6. 192 str. 4 d. suteikia galimybę šalims sutartyje numatyti kitokius reikalavimus, negu yra nustatyti šioje dalyje - sutarties pakeitimas arba papildymas turi būti tokios pat formos, kokios turėjo būti sudaryta sutartis, *išskyrus* įstatymų ar *sutarties numatytus atvejus*. Šis reikalavimas taikomas ir sutartims, kurių rašytinė forma yra nustatyta ne įstatymu, o šalių susitarimu. Taip, remiantis aptariama teisės norma, šalių valia raštu sudaryta sutartis, kuriai įstatymas privalomos rašytinės formos nenustato ir kurioje sutarties pakeitimo ar papildymo

⁴⁹ Principles of European Contract Law. Part I and II. Prepared by The Commission on European Contract Law. Edited by Ole Lando and Hugh Bean. Kluwer law international. The Hague/London/Boston, 2000. P. 155 - 156.

⁵⁰ Pažymėtina, kad kur kas aiškesnis, nors konsensualizmo principo požiūriu ir abejotinas, reglamentavimas yra numatytas Lenkijos civiliniame kodekse. Pagal Lenkijos CK 77 str. 2 d. sutartis, *sudaryta* raštu, gali būti nutraukta ar pakeista tik raštu, o šio reikalavimo nesilaikymas sukelia *ad probationem* pasekmes (Kappes A., Katner J. W., Promińska i inni. Prawo cywilne i handlowe w zarysie. P. 176.).

forma nėra aptarta, gali būti pakeista ir (ar) papildyta tik raštu. Bet ar toks reikalavimas yra pagrįstas?

CK 6. 192 str. komentare nurodoma, jog „sutarties, kuriai *šalių susitarimas* ar įstatymas nustato privalomą formą, pakeitimai, papildymai taip pat turi būti padaryti tokia pat forma. Jeigu privaloma forma sutarčiai nebuvo nustatyta, šalys arba įstatymas gali numatyti galimybę ją keisti ir kitokia forma“⁵¹. Taip pat ir M. I. Braginskij teigia, jog po to, kai šalys pasirinko atitinkamą griežtesnę, negu įstatymo nustatyta, formą, faktas, ar toks formos privalomumas išplaukia iš įstatymo ar iš šalių susitarimo, netenka prasmės ir minėtos formos nesilaikymo pasekmės turėtų būti vienodos, nepriklausomai nuo to, ar rašytinės formos reikalavimas tapo privalomas įstatymo ar šalių susitarimo pagrindu⁵². Su tokiomis pozicijomis nenorėtume visiškai sutikti.

Besąlygiškas tokio aiškinimo taikymas tuo atveju, kai šalys minėtų klausimų sutartyje neaptarė, mūsų nuomone, yra ydingas, kadangi tam tikrų skirtumų, susijusių su tuo, ar privalomą paprastą rašytinę formą nustato įstatymas, ar pačios šalys, vis dėlto, galima rasti. Minėti skirtumai yra susiję su paprasta rašytine forma sudarytos sutarties, kuriai įstatymas tokios formos nenustato, pildymo, pakeitimo ir nutraukimo formos reikalavimais. Nuosekliai remiantis jau aptarta pozicija, šalys, sudariusios raštu sutartį, kuriai įstatymas tokios formos nenustato, joje nenumačiusios sutarties pakeitimo, papildymo ar nutraukimo sandorių formos ir vėliau savo nuožiūra ir laisva valia sudariusios minėtus sandorius žodžiu, ginčo atveju netektų galimybės remtis liudytojų parodymais (kadangi šalims pasirinkus rašytinę sutarties formą, netenka prasmės faktas, ar tokį reikalavimą nustatė įstatymas, ar pačios šalys). Tokia situacija, mūsų nuomone, nepagrįstai riboja sutarties šalių laisvę bei reiškia netinkamą konsensualizmo ir formalizmo principo derinimą. Jeigu įstatymas nenumato privalomos rašytinės sutarties formos, o šalys savo valia patogumo dėlei (ar dėl kitų priežasčių) pasirinko tik rašytinę sutarties *sudarymo* formą, nei tiesiogiai, nei netiesiogiai neturėtų būti ribojama jų laisvė vėliau pasirinkti ir tokios sutarties pakeitimo, papildymo ar nutraukimo sandorių formą ir toks pasirinkimas neturėtų sukelti šalims jokių neigiamų pasekmių (*ad probationem*). Tokią nuostatą patvirtina ir faktas, jog galimybė šalių suderinta valia (susitarimu) žodžiu ar konkludentiniais veiksmais pakeisti, papildyti ar nutraukti sutartį egzistuoja net tuo atveju, jei šalys pačioje sutartyje numatė privalomą rašytinę jos keitimo, pildymo bei nutraukimo formą. Tokia galimybė taip pat neturėtų priklausyti nuo jos aptarimo ar neaptarimo raštu sudarytoje sutartyje.

Mūsų nuomone, sutartinių prievolių kontekste, panašiu būdu turėtų būti interpretuojamas ir CK 6.125 str., kuris numato, kad prievolė (aptariamuoju atveju sutartinė) gali visiškai ar iš

⁵¹Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė. T. 1. Vilnius: Justitia, 2003. P. 248-249.

⁵² Брагинский М. И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая. Общие положения Москва: Статут, 2003. С. 342.

dalis baigtis jos šalių susitarimu. Toks susitarimas gali būti bet kokios formos, išskyrus atvejus, kai susitarimas, pagal kurį atsiranda prievolė, privalo būti rašytinės ar notarinės formos. Vėlgi, formuluotę „privalo būti rašytinės ar notarinės formos“ reikėtų interpretuoti tik kaip įstatymo, o ne šalių, numatytą rašytinės sutarties sudarymo formos reikalavimą. Tokiu būdu ir šiuo atveju galima daryti konsensualizmo principo esmę atitinkančią išvadą, jog šalys, raštu sudariusios sutartį, kuriai įstatymas rašytinės formos nenustato ir joje neaptarusios jos nutraukimo tvarkos, gali sutartį (o kartu ir sutartinę prievolę) nutraukti bet kokia forma, o ginčo atveju sutarties nutraukimo faktą įrodinėti remdamosi bet kokiomis įrodinėjimo priemonėmis.

Tokia pozicija atitinka konsensualizmo principo esmę, kadangi šiuo atveju pagrindinė reikšmė turėtų būti teikiama šalių susitarimui, o ne jo išraiškos formai, taip palengvinant ir supaprastinant civilinę apyvartą. Pažymėtina, jog ir 1980 m. Vienos konvencijos 29 str. 1 sakinyje numato, kad sutartis gali būti pakeista ar nutraukta paprastu šalių susitarimu. Kita vertus, reikėtų atkreipti dėmesį į tai, jog operatyviu civilinės apyvartos veikimu labiausiai yra suinteresuoti verslo subjektai, todėl toks aiškinimas labiausiai atitinka jų interesus. Tačiau nereikėtų pamiršti ir silpnesnių sandorių šalių (pvz., vartotojų) interesų apsaugos būtinumo. Pastaruoju atveju laisvos sutarties pakeitimo, pildymo ir nutraukimo formos taikymas gali būti rizikingas.

Esant tokiam reglamentavimui bei siekiant užtikrinti tinkamą konsensualizmo principo įgyvendinimą ne tik interpretacijų, bet ir tiesioginio teisinio reglamentavimo lygiu, mūsų manymu, CK yra tikslinga nustatyti išimtį iš 1.93 str. 2 d. nustatyto draudimo (nesilaikius paprastos rašytinės sandorio formos ir tarp šalių kilus ginčui dėl sandorio sudarymo ar jo įvykdymo fakto, įrodyti šį faktą remiantis liudytojų parodymais), sandoriams, sudarytiems tarp juridinių asmenų ir verslininkų. Toks reglamentavimas (ne tik aptariamų, bet ir kitų rašytinių sandorių atžvilgiu, išskyrus tuos, kuriuos formos nesilaikymas daro negaliojančius) mažiau varžytų civilinę apyvartą bei suteiktų didesnę pagreitį civiliniams teisiniams santykiams. Minėta išimtis yra numatyta Prancūzijos Komercinio kodekso 109 str., pagal kurį verslininkai komercinius sandorius gali įrodinėti visomis priemonėmis ir kita šalis (atsakovas) negali remtis Prancūzijos Civilinio kodekso 1341 str. įtvirtinta bendrąja taisykle, pagal kurią laisva forma sudarytas sandoris negali būti įrodinėjamas liudytojų⁵³. Prancūzijoje taip pat galioja taisyklė, nustatanti, jog komercinis sandoris įvyksta, jei formos reikalavimų ir nesilaikoma. Ši nuostata motyvuojama tuo, kad komercinės ir ūkinės apyvartos negalima sukliudyti nepalankiais formalumais⁵⁴. 2003 m. atitinkami pakeitimai buvo padaryti ir Lenkijos civiliniame kodekse. Pagal pakeistą Lenkijos civilinio kodekso 74 str. 3 d., draudimas remtis liudytojų parodymais, nesilaikius privalomos rašytinės sandorių formos, netaikomas sandoriams, sudarytiems tarp

⁵³ Zweigert K., Kotz H. *Lyginamosios teisės įvadas*. Vilnius: Eugrimas, 2001. P. 308-311.

⁵⁴ Ten pat. P. 313.

verslininkų⁵⁵. Taip pat ir K. Zweigert bei H. Kotz teigia, jog „būtų absurdiška, jei modernią komercinę apyvartą, kuri dažnai suplanuota trumpam laikotarpiui, būtų norima netiesiogiai pajungti rašytinei formai, atmetant žodinių susitarimų galimybę“⁵⁶.

Galimas ir kitoks, dar liberalesnis teisinis reglamentavimas. Pavyzdžiui, galimybę nesilaikius įstatymo nustatytos formos remtis bet kokiomis įrodinėjimo priemonėmis visiems teisinių santykių subjektams be išimties nustatyta Švedijos, Šveicarijos teisėje. Čia galioja laisvo įrodymų vertinimo principas. Švedijos civiliniame procese sutarties sudarymo faktui įrodyti leidžia naudoti bet kokius įrodymus, o Šveicarijos civilinio proceso kodeksas draudė kantonams civilinio proceso teisėje nustatyti normas, numatančias, kad sutarties sudarymo faktas gali būti patvirtintas tik rašytiniais įrodymais⁵⁷. Taip pat ir 1980 m. Vienos konvencijos 11 str. numato, kad pirkimo - pardavimo sutartis gali būti įrodinėjama bet kokiomis priemonėmis, tarp jų ir liudytojų parodymais.

2.2.1.3. Reikalavimo perleidimo sutarties forma

Šio skyriaus kontekste, manytume, tikslinga yra aptarti CK reikalavimo perleidimo sutarties formai nustatytus reikalavimus. CK 6.103 str. numato, jog reikalavimo perleidimo sutarties formai taikomi tokie pat reikalavimai kaip ir pagrindinei prievolei. Toks reglamentavimas, mūsų nuomone, nėra pakankamas ir gali sukelti tam tikrų sunkumų ir neaiškumų civiliniuose teisiniuose santykiuose. Paprasta rašytinė sandorių forma, kurios tikslas, kaip minėta, yra didesnis santykių tarp šalių aiškumas, įrodinėjimo proceso palengvinimas ir kt., galėtų būti puiki minėtų problemų prevencijos priemonė. Norėdami paaiškinti bei pagrįsti šią poziciją siūlome aptarti tokią situaciją:

Fizinis asmuo A paskolino kitam fiziniam asmeniui B 1950 Lt sumą. Pagal CK 6. 871 str. 1 d. fizinių asmenų paskolos sutartis turi būti rašytinė, jeigu paskolos suma viršija du tūkstančius litų. Taigi aptariamoje situacijoje tinkama sutarties forma yra ir žodinė. Šalys turėjo teisę nesudaryti ir nesudarė tarpusavyje rašytinės paskolos sutarties. Vėliau A nusprendė perleisti kitam fiziniam asmeniui C reikalavimo teisę į B. Kadangi sutartis buvo sudaryta žodžiu, pagal CK 6.103 str. reikalavimo perleidimo sutartis taip pat galėjo būti sudaryta ir buvo sudaryta žodžiu. Pagal CK 6. 101 str. 1 d. kreditorius turi teisę be skolininko sutikimo perleisti visą reikalavimą ar jo dalį kitam asmeniui, jeigu tai neprieštarauja įstatymams ar sutarčiai arba jeigu reikalavimas nesusijęs su kreditoriaus asmeniu. Taigi kreditorius A perleido reikalavimo teisę C laikydamasis visų įstatymo reikalavimų. Po tam tikro laiko A, perleidęs C reikalavimą,

⁵⁵ Kappes A., Katner J. W., Promińska i inni. Prawo cywilne i handlowe w zarysie. P. 176.

⁵⁶ Zweigert K., Kotz H. Lyginamosios teisės įvadas. Vilnius: Eugrimas, 2001. P. 311.

⁵⁷ Mikelėnas V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996. P. 303.

mirė. Suėjus paskolos gražinimo terminui C kreipiasi į B su reikalavimu gražinti skolą. B atsisako tai padaryti, kadangi jis nežinojo ir negalėjo žinoti apie tokį reikalavimo perleidimą (o kreditorius jam neprivalėjo pranešti), kreditorius A reikalavimo perleidimo fakto patvirtinti negali.

Akivaizdu, jog kilus tokiam ginčui ir jam patekus į teismą C, nepaisant visų įstatymo reikalavimų laikymosi bus labai sudėtinga įrodyti reikalavimo teisės įsigijimo faktą, įgyvendinti savo teisės bei reikalauti iš B paskolos gražinimo. Manome, jog tokių pačių ar panašių situacijų gali kilti ir perleidžiant kitokias reikalavimo teises, kylančias iš žodžiu sudarytų sandorių. Atsižvelgiant į tai, kad sandorių, kuriuos įstatymas nereikalauja sudaryti raštu ir kuriems nenustato griežtesnių formos reikalavimų, vertė yra palyginus nedidelė ir tai savo esme paprastai yra buitiniai sandoriai, sudaromi tarp fizinių asmenų, manytina, kad iš jų kylančių reikalavimo teisių perleidimui tikslinga būtų nustatyti privalomą paprastą rašytinę formą, kurios nesilaikymas nedarytų reikalavimo perleidimo sandorio negaliojančiu. Toks reglamentavimas padėtų apginti sandorio šalių teises ir teisėtus interesus, užtikrinti aiškumą ir palengvinti reikalavimo perleidimo fakto įrodinėjimo procesą, t.y. formalizmo principo taikymas aptariamam atveju, mūsų nuomone, puikiai atliktų savo funkcijas, o ir civilinės apyvartos, atsižvelgiant į aptariamų sandorių pobūdį, toks reikalavimas per daug neapsunkintų (pažymėtina, kad paprasta rašytinė forma reikalavimo teisės perleidimo sandoriams yra nustatyta Italijos civiliniame kodekse (Italijos CK 1350 str.), Šveicarijos prievolių kodekse (PK 165 str.) ir kt.⁵⁸).

Atsižvelgiant į tai, kas pasakyta, siūlytume CK 6.103 str. išdėstyti taip:

6.103 straipsnis. Sutarties forma

Reikalavimo perleidimo sutartis sudaroma raštu. Jeigu pagrindinei prievolei yra nustatyti griežtesni formos reikalavimai, tokie patys reikalavimai taikomi ir reikalavimo perleidimo sutarčiai.

2.2.2. Notarinė sandorių forma

Kai kurių civilinės teisinės apyvartos objektų ženkliai socialinė reikšmė ir vertė lemia poreikį ypač kruopščiai įvertinti sudaromų sandorių realumą, saugumą ir teisėtumą. Vienas iš teisinio saugumo garantų, sudarant sandorius mūsų šalyje, yra notaras, kuris užtikrina, kad civilinėje apyvartoje nebūtų neteisėtų sandorių⁵⁹. Jeigu CK nustato sandoriui privalomą notarinės

⁵⁸ Mikelėnas V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996. P. 294-303.

⁵⁹ Įdomu tai, kad anglosaksų teisės sistemos šalyse notaro, kaip pareigūno, tvirtinančio sandorius, institutas nėra žinomas. Tiesa, Anglijoje egzistuoja viešo notaro (angl. *Public Notary*) profesija. Pagrindinė šio pareigūno funkcija yra surašyti dokumentus, kurių pagal užsienio teisę reikia šalims ir kuriais jos vėliau norės pasinaudoti užsienyje. Amerikos viešą notarą su kontinentinės teisės sistemos tokio paties pavadinimo pareigūnu taip pat praktiškai nieko nesiejia, kadangi tai paprastai yra asmuo su žemesniu teisiniu išsilavinimu, kuris pagal savo buveinės vietos valstijos

formos reikalavimą, jis laikomas sudarytas tik nuo to momento, kai sandorį patvirtina notaras. Prieš patvirtindamas sandorį notaras privalo nustatyti sandorį sudarančių asmenų tapatybę, patikrinti jų parašų tikrumą, išsiaiškinti šalių tikrąją valią, paaiškinti sudaromo sandorio pasekmes, įsitikinti šalių veiksnumu, taip pat išsiaiškinti, ar jie sudaro sandorį laisva valia. Notaras neturi teisės tvirtinti sandorių, kurie pažeidžia viešąją tvarką, prieštarauja imperatyvioms teisės normoms, teisingumo, sąžiningumo, protingumo principams, neatitinka geros moralės reikalavimų⁶⁰. Taigi pagrindinis notarinės sandorio formos nustatymo tikslas - padėti apsaugoti sutarties šalių ir trečiųjų suinteresuotų asmenų interesus, užtikrinti paties sandorio teisėtumą. Notaras turi teisiškai įvertinti faktus, patikrinti tvirtinamo sandorio ir įstatymų reikalavimų atitikimą. Dar vienas svarbus notarinės sutarties formos aspektas tas, kad, esant notaro patvirtintai sutarčiai, palengvėja įrodinėjimo procesas civilinėse bylose. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso⁶¹ (toliau - CPK) 197 str. 2 dalyje nustatyta, kad dokumentai, patvirtinti valstybės įgaliotų asmenų neviršijant jiems nustatytos kompetencijos ir laikantis atitinkamiems dokumentams keliamų reikalavimų, laikomi oficialiaisiais rašytiniais įrodymais ir turi didesnę įrodomąją galią, t. y. pripažįstami *prima facie* įrodymais. Oficialiais rašytiniais įrodymais laikomi ir notaro patvirtinti dokumentai, o tai reiškia, kad jų, pagal bendrąją taisyklę, negalima paneigti liudytojų parodymais⁶². Aplinkybės, nurodytos oficialiuose rašytiniuose įrodymuose, laikomos visiškai įrodytomis iki jos bus paneigtos kitais byloje esančiais įrodymais. Lietuvos Respublikos notariato įstatymo⁶³ (toliau – Notariato įstatymas) 26 straipsnis nurodo, kad notarine tvarka patvirtintuose dokumentuose esantys faktai yra nustatyti ir neįrodinėjami, kol šie dokumentai ar jų dalys įstatymų nustatyta tvarka nėra pripažinti negaliojančiais.

Notarinės sandorių formos privalumai, susiję su jų teisėtumo priežiūra ir sandorio šalių interesų apsauga, nepašalina formalizmo trūkumų notarinės formos sandorių sudarymo srityje. Notarui keliami griežti reikalavimai užtikrinti sudaromo sandorio teisėtumą įpareigoja jį reikalauti iš sandorio šalių pateikti daugybę įvairių dokumentų, oficialių pažymų (pavyzdžiui, notaras turi įsitikinti, ar sandoris nepažeis šalies šeimos narių – sutuoktinio, nepilnamečių vaikų – interesų, todėl tam tikrais atvejais reikalaujama teismo leidimų, rašytinio sutuoktinio sutikimo, pažymos iš Gyventojų registro tarnybos ar kitų institucijų; kai sandoris susijęs su nekilnojamuoju turtu, notaras privalo užsakyti Registrų centro pažymą, kad turtas nuosavybės teise priklauso

įstatymus turi priimti priesaiką, tvirtinti asmenų parašus ir kt. Atitinkamai ir forma, kuri atitiktų notarinę sandorio formą (Lietuvos CK 1.74 str.), notarinį dokumentą (Vokietijos BGB § 128), notarinius aktus (Austrijos CK 551 str.) ir pan. bendrajai teisei nėra žinoma (žr.: Zweigert K., Kotz H. Lyginamosios teisės įvadas. Vilnius: Eugrimas, 2001. P. 309.). Į šią aplinkybę yra labai svarbu atkreipti dėmesį sudarant sandorius su tarptautiniu elementu.

⁶⁰ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2001. P. 170.

⁶¹ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340.

⁶² Majūtė V. Notarinė sutarties forma – teisėtumo garantija ar sutarčių laisvės suvaržymas? Juristas. 2005 m. Nr. 5. P. 18.

⁶³ Lietuvos Respublikos notariato įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios. 1992, Nr. 28-810.

šaliai ir pan.). Norint gauti visus šiuos dokumentus iš įvairių institucijų, tenka sugaišti nemažai laiko, be to, patiriama ir papildomų išlaidų. Nepaisant visų minėtų saugiklių notarams keliami tikslai ir uždaviniai ne visada pasiekiami bei veiksmingai įgyvendinami. Teismuose iškeltų bylų dėl sandorių pripažinimo negaliojančiais skaičius ir teismų sprendimai, konstatuojantys notaro kaltės buvimą, liudija, kad notarų klaidų pasitaiko, o jos sandorio šalims sukelia skaudžių pasekmių.

CK 1.74 str. nustato, jog notarine forma privalo būti sudaromi 1) daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą perleidimo ir daiktinių teisių bei nekilnojamojo daikto suvaržymo sandoriai, 2) vedybų sutartys (ikivedybinė ir povedybinė), 3) kiti sandoriai, kuriems CK nustato privalomą notarinę formą. Pažymėtina, jog CK 1.74 str. 1 d. 1 punkto nereikėtų aiškinti plečiamai, jis turi būti suprantamas atsižvelgiant į viso CK kontekstą, o tokių sandorių kaip nekilnojamojo daikto nuoma, panauda, ranga, notariškai tvirtinti nereikia. Šiame punkte minimi privalomos notarinės formos sandoriai, nustatomi remiantis CK 1.74 str. 1 d. 3 punktu, todėl notariškai patvirtinti turi būti tik tie sandoriai, kuriems CK specialiai nustato notarinę formą vėlesniuose specialiuose straipsniuose⁶⁴.

Deja, plečiamojo CK 1.74 str. 1 d. 1 punkto aiškinimo teismams ne visada pavyksta išvengti. Teismų praktikoje pasitaiko atvejų, kai nuosavybės teisės į nekilnojamuosius daiktus priėmimo-perdavimo aktai, kuriems CK 6.398 str. privalomos notarinės formos nenumato, yra pripažįstami negaliojančiais, tarp kitų pagrindų, ir CK 1.74 str. ir 1.93 str. 3 d. pagrindu, t.y. visiškai nepagrįstai konstatuojama, kad daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą perleidimo sandoriams nustatyta notarinė forma, todėl kita forma sudarytas priėmimo – perdavimo aktas pripažįstamas negaliojančiu⁶⁵.

Svarbu pabrėžti, jog notarinės formos reikalavimą (be pačių sandorio šalių) gali nustatyti tik CK (1.74 str. 1 d. 3 p.), todėl bet koks bandymas notarinės sandorių formos reikalavimus įtvirtinti kitame įstatyme ar poįstatyminiame akte yra negalimas (atsižvelgiant į šią aplinkybę, reikėtų pastebėti kiek netikslią CK 1.93 str. 3 d. formuluotę. Pagal minėtą normą sandorį daro negaliojantį *įstatymų* reikalaujamos notarinės formos nesilaikymas).

Taigi CK nustato notarinės formos reikalavimus dar ir tokiems sandoriams:

- Susitarimui dėl visiškos ar dalinės prievolės pabaigos, jeigu susitarimui, pagal kurį prievolė atsirado, nustatyta privaloma notarinė forma (CK 6.125 str.);

⁶⁴ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2001. P. 171.

⁶⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. gruodžio 20 d. nutartis, priimta civilinėje byloje S. V. J. v. II „Milėja“ Nr. 3K-3-675/2006, kat. 21.4. (Šioje byloje mūsų aptariamą išvadą padarė apeliacinės instancijos teismas. Deja, kasacinėje instancijoje detalčiau pasisakyta šiuo klausimu nebuvo.)

- Įgaliojimui sudaryti sandorius, kuriems būtina notarinė forma; fizinio asmens vardu atlikti veiksmus, susijusius su juridiniais asmenimis, išskyrus įstatymų numatytus atvejus, kai leidžiama duoti kitokios formos įgaliojimą; bei įgaliojimui, kurį fizinis asmuo duoda nekilnojamajam turtui valdyti, juo naudotis ar disponuoti (CK 2.138 str.);
- Oficialiems testamentams (CK 5.28 str.);
- Nekilnojamojo daikto pirkimo – pardavimo sutarčiai (CK 6.393 str.);
- Įmonės pirkimo – pardavimo sutarčiai (CK 6.403 str.);
- Rentos sutarčiai (CK 6.443 str.);
- Nekilnojamojo daikto dovanojimo sutarčiai bei sutarčiai, kurios suma didesnė kaip 50 000 Lt (CK 6.469 str.);
- Nekilnojamojo daikto patikėjimo sutarčiai (CK 6.960 str.);
- Įstatymo numatytais atvejais – jungtinės veiklos sutarčiai (CK 6.969 str.).

Notarinės formos reikalavimas nustatytas ir tėvo pareiškimui dėl tėvystės pripažinimo (CK 3.142 str.), sugyventinių sudaromai sutarčiai, kurioje aptariami bendrai įgyto ir naudojamo turto padalijimo klausimai (CK 3.231 str.), ir kt.

Kaip matome, privaloma notarinė sandorių forma yra numatyta gana dideliame sandorių skaičiui, ypač, palyginus su kitų valstybių civiliniuose kodeksuose nustatyta notarinės formos sandorių skaičiumi. Pavyzdžiui, Prancūzijos civilinis kodeksas numato, kad notarine forma turi būti sudarytos nekilnojamojo turto įkeitimo ir žemės pardavimo statybos reikmėms sutartys, Šveicarijoje notarine forma turi būti sudaromos žemės pirkimo – pardavimo sutartys ir laidavimo sutartys, kai laiduotojas yra fizinis asmuo, Vokietijoje notarinė forma yra nustatyta nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo, akcijų pirkimo – pardavimo bei sutuoktinių bendrosios nuosavybės padalijimo sutartims, o Švedijos sutarčių teisei notarinė forma apskritai nėra žinoma⁶⁶. Pažymėtina, kad prieš naujojo CK priėmimą, jo projekte buvo ketinama nustatyti tik du privalomos notarinės formos sandorius – nekilnojamojo turto perleidimo ir įkeitimo sutartis⁶⁷. Tačiau, kaip matyti iš šiuo metu galiojančio reglamentavimo, šios idėjos įstatymų leidėjui įgyvendinti nepavyko. Privalomos notarinės formos sandorių gausa (atsižvelgiant ne tik į didesnes tokių sandorių sudarymo išlaidas, didesnes laiko sąnaudas, bet ir į tai, jog tokios formos nesilaikymas visais atvejais sukelia sandorio negaliojimą) vertintina kaip perdėtas formalizmas.

Privalomos notarinės formos reikalavimas taikomas ne tik sandorių sudarymui. Vėlesni privalomos notarinės formos sutarties pakeitimai, papildymai bei nutraukimas gali būti atlikti taip pat tik notarine forma. CK 6.183 str. 3 d. numato, jog notarinės formos sutartis gali būti

⁶⁶ Mikelėnas V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996. P. 300-305.

⁶⁷ Ten pat. P. 308.

nutraukta, pakeista ar papildyta tik notarine forma. Toks reglamentavimas gali būti pateisinamas, kadangi, kaip minėta, privaloma notrinė forma paprastai nustatoma sandoriams, kurie pasižymi ypatinga visuomenine reikšme, todėl bet kokios pastarojo modifikacijos bei nutraukimas taip pat yra socialiai reikšmingi.

Tačiau reikėtų atkreipti dėmesį į tai, jog lingvistiškai aiškinant minėtą CK normą, gali būti pernelyg išplėstas sutarties nutraukimo, pakeitimo ar papildymo sandoriams taikytinos notarinės formos reikalavimas. Kalbame apie atvejus, kai šalys, pasinaudodamos CK 1.77 str. nuostatomis notarine forma sudaro sutartis, kurias įstatymas leidžia sudaryti žodžiu arba paprasta rašytine forma. Minėtam atvejui pritaikius CK 6.183 str. 3 d., šalys, laisva valia sudariusios notarinės formos sutartį, kuriai įstatymas tokio reikalavimo nenustato, gali minėtą sutartį nutraukti, pakeiti ar papildyti tik notarine forma. Kaip žinia, įstatymų nustatytos notarinės formos nesilaikymas pagal CK 1.93 str. 3 d. sandorį daro negaliojantį. Taip, pažodžiui aiškinant CK 6.183 str. 3 d., išeitų, jog šalių valia notarine forma sudarytos sutarties pakeitimas, papildymas ar nutraukimas, atliktas kitokia, negu notarinė, forma būtų laikomas negaliojančiu. Akivaizdu, jog toks formalus šalių veiksmų laisvės suvaržymas yra nepagrįstas ir neatitinka notarinės formos nustatymo tikslų.

Aptarkime tokį atvejį:

Fizinis asmuo A sudarė su kitu fiziniu asmeniu B notarinės formos automobilio pirkimo – pardavimo sutartį, kurioje buvo numatyta 5000 Lt automobilio kaina. Šalys susitarė kitą dieną sudaryti automobilio priėmimo – perdavimo aktą. Sutartą dieną pakeliui į susitikimo vietą su pirkėju pardavėjas dėl savo kaltės pateko į nedidelę avariją, kurios metu buvo kiek apgadintas parduodamas automobilis. Susitikusios sandorio šalys susitarė, jog sutarties kaina, atsižvelgiant į padarytus defektus, bus sumažinta iki 4000 Lt. Įvykus sandoriui nesąžiningas pardavėjas kreipėsi į teismą reikalaudamas iš pirkėjo sumokėti 1000 Lt ir rėmėsi nuostata, jog notarine forma sudaryta sutartis gali būti pakeista tik notarine forma (CK 6.183 str. 3 d.), notarinės formos nesilaikymas sandorį daro negaliojantį (CK 1.93 str. 3 d.), todėl pirkėjas privalo sumokėti pardavėjui likusią sutartinės kainos dalį.

Formaliai pritaikius aptariamą teisės normą, teismas privalėtų įpareigoti pirkėją sumokėti pardavėjui 1000 Lt, tačiau akivaizdu, jog toks sprendimas prieštarautų protingumo, sąžiningumo ir teisingumo principams, ypatingai atsižvelgiant į tai, kad notarinės formos reikalavimas aptariamoje situacijoje akivaizdžiai neatitinka savo esmės – ypatingą socialinę reikšmę turinčių sandorių teisėtumo užtikrinimo, kadangi pats sandoris toli gražu nėra reikalingas ypatingos apsaugos.

Šalys, sudarydamos tam tikrą sandorį notarine forma, tokiu būdu išreiškia valią būtent dėl to sandorio formos, todėl, remiantis konsensualizmo ir sutarties laisvės principais, jiems

turėtų būti paliekama galimybė savo nuožiūra spręsti dėl kitų jų sudaromų sandorių (sutarties nutraukimo, pakeitimo, papildymo) formos.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus argumentus, darytina išvada, kad CK 6.183 str. 3 d. turėtų būti aiškinama siaurai, t.y. taip, kad notarine forma privalo būti nutrauktos, pakeistos ar papildytos sutartys, kurioms CK numato privalomą notarinę formą. Siekiant didesnio teisinio reglamentavimo aiškumo, mūsų nuomone, tikslinga pakeisti CK 6.183 str. 3 d. formuluotę ir ją išdėstyti taip:

6.183 straipsnis. Sutarties pakeitimo išlyga

(...)

3. Sutartis, kuriai šis kodeksas nustato privalomą notarinę formą, gali būti nutraukta, pakeista ar papildyta tik notarine forma.

3. TEISINĖ SANDORIŲ REGISTRACIJA

Dar viena formalizmo išraiška sandorių institute yra teisinės sandorių registracijos reikalavimas. Bendrąsias sandorių registracijos nuostatas reglamentuoja CK 1.75 str., kuris numato, jog šalims sandoris galioja, nors ir nėra privalomai įregistruotas, o šalių teisės ir pareigos atsiranda ne nuo sandorio įregistravimo, o nuo to momento, kuris yra nustatytas įstatyme (pavyzdžiui, sutarties patvirtinimas notarine forma, kai ši sutarties forma privaloma) ar šalių susitarimu, išskyrus, kai CK nustato, kad šalių teisės ir pareigos atsiranda tik nuo sandorio įregistravimo. Taigi, nors pagal minėtą straipsnį privalomą tam tikrų sandorių registraciją gali numatyti įstatymai, susieti sandorio galiojimą su teisine registracija gali tik CK.

Privaloma sandorių registracija paprastai siekiama dviejų tikslų, konkretinančių mūsų anksčiau išskirtus bendruosius formalizmo principo taikymo tikslus (sandorio šalių ir trečiųjų asmenų (civilinės apyvartos dalyvių) teisių ir teisėtų interesų apsaugos, aiškumo ir visuomeninės kontrolės (viešumo)): *pirma*, sandorio įsigaliojimo momento nustatymo, t.y. tam tikros sutartys yra ypač svarbios civilinei apyvartai bei pasižymi didele socialine svarba, todėl įstatymo leidėjas, siekdamas teisinio ir ekonominio stabilumo, apibrėžtumo ir aiškumo, sutapatina jų įsigaliojimo momentą su registracijos momentu; ir *antra*, sandorio paviešinimo, t.y. teisingo ir išsamaus esamos teisinės padėties atspindėjimo ir garantijos, kad tai, kas įrašyta registre, yra tikra ir teisinga; taip siekiama apsaugoti teises tų, kurie jas įgijo, ir užtikrinti informacijos patikimumą bei prieinamumą visuomenei⁶⁸.

⁶⁸ Majūtė V. Sandorių teisinė registracija. // Juristas. 2006, Nr. 6. P. 33.

Atsižvelgiant į minėtus tikslus išskiriamos dvi sandorių teisinės registracijos sistemos – teisės sukurianti sandorio registravimo sistema (pirmasis tikslas) ir deklaratyvi sistema (antrasis tikslas).

Teisės sukurianti sandorio registravimo sistema (pranc. *systeme constitutif*) reiškia, kad sandoris įsigalioja ir šalių tarpusavio teisės ir pareigos atsiranda nuo sandorio įregistravimo momento. Šioje sistemoje, prieš įregistruojant sandorį, registraciją atliekanti institucija patikrina perleidžiamų teisių realumą ir sandorių galiojimą, o įregistruotos teisės savininko įgijimo pagrindas tampa nenuginčijamu, kadangi registravimo metu yra pašalinamos bet kokios sandorio ydos⁶⁹. Teisės sukurianti sandorio registravimo sistema buvo įtvirtinta 1964 metų CK. Pastarasis sutarties, kuriai buvo nustatyta privaloma teisinė registracija, įsigaliojimą bei teisių ir pareigų šalims atsiradimą siejo su tos sutarties teisine registracija, o per įstatymo nustatytą terminą jos neįregistravus, sutartis būdavo pripažįstama negaliojančia. Panašaus reguliavimo nepavyko išvengti ir 2000 m. CK. Tiesa, naujajame CK sandorio įsigaliojimo priklausomybė nuo įregistravimo fakto yra verčiau išimtis, nei bendroji taisyklė. Taip teisės sukuriantis sandorio registravimas nustatytas hipotekos sutarčiai (CK 4.187 str.), įkeitimo sutarčiai, kai įkeistas daiktas paliekamas įkaito davėjui (CK 4. 213 str.), servitutui, išskyrus nustatytus įstatymu (CK 4.124 str. 1 d.), uzufruktui, kai jis nustatymas daiktui, kuriam privaloma teisinė registracija, išskyrus atvejus, kai uzufruktą nustato įstatymas (CK 4. 147 str. 2 d.).

Deklaratyvi sistema (pranc. *systeme declaratif*)⁷⁰, dar vadinama įrodomąja, sandorio galiojimui ir šalių teisėms ir pareigoms jokios įtakos neturi, tačiau informuoja trečiuosius asmenis, kad sandoris egzistuoja⁷¹. Atitinkamai, privalomos teisinės sandorio registracijos reikalavimo nesilaikymas sandorio negaliojimo nesukelia, o tik neleidžia sandorio sudarymo fakto panaudoti prieš trečiuosius asmenis (CK 1.75 str. 2 d.). Teismai, aiškindami CK 1.75 str. 2 d. pažymi, jog sąžiningiems tretiesiems asmenims toks sandoris, kuris nėra įregistruotas, neegzistuoja. Trečiojo asmens sąžiningumas yra preziumuojamas, jo nesąžiningumą turi įrodyti asmuo, ginčijantis trečiojo asmens reikalavimus⁷², o nuosavybės teisės perėjimo sandorio sudarymo faktą galima panaudoti prieš trečiuosius asmenis tik tuo atveju, jeigu jis buvo išviešintas ir tretieji asmenys turėjo galimybę patikrinti, kas yra daikto savininkas⁷³.

Atsižvelgiant į jau minėtą CK 1.75 str. reglamentavimą bei CK 1. 94 str. nuostatą, pagal kurią įstatymų nustatyto reikalavimo teisiškai įregistruoti sandorį nesilaikymas sandorio nedaro

⁶⁹Dambrauskaitė A. Sandorių pripažinimo negaliojančiais teisinės pasekmės – Lietuvos ir Prancūzijos teisės lyginamieji aspektai. Daktaro disertacija. Socialiniai mokslai, teisė (01S). Vilnius, 2006. P. 197.

⁷⁰Ten pat. P. 197.

⁷¹Majūtė V. Sandorių teisinė registracija. // Juristas. 2006, Nr. 6. P. 33.

⁷²Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. kovo 1 d. nutartis, priimta civilinėje byloje L. Ezerskis v. A. Bespalovas, UAB „Jūsų Aušrė“ Nr. 3K-3-146/2004, kat. 40.8.

⁷³Ten pat.

negaliojančio, išskyrus CK numatytus atvejus, darytina išvada, jog 2000 m. CK kaip prioritetinė yra įtvirtinta būtent deklaratyvi sandorio registracijos sistema.

3.1. Sandorio neįregistravimo viešame registre teisinės pasekmės asmenims, įgijusiems tą patį daiktą ar daiktines teises į jį

Tačiau tam tikrais atvejais sandorio įregistravimas gali atlikti teises sukuriančią funkciją ir tais atvejais, kai įstatymas konkretaus sandorio registracijai tokios galios nesuteikia. Kalbame apie CK 1.75 str. 3 - 4 d. nuostatas. Šios normos įtvirtina taisyklės, taikomas tais atvejais, kai tą patį daiktą ar daiktines teises į jį įgijo keli asmenys, tačiau vienas sandorį įregistravo, o kiti ne. Tokiu atveju laikoma, kad daiktą ar daiktines teises į jį įgijo sandorį įregistravęs asmuo. Esant tokiai pačiai situacijai ir keliems asmenims įregistravus daiktą ar daiktines teises į jį, laikoma, kad teises įgijo pirmasis sandorį įregistravęs asmuo. Taigi šiuo atveju, nepaisant deklaratyvios sandorių registravimo sistemos įtvirtinimo CK, būtent sandorio įregistravimas ginčo atveju „sukuria“ asmeniui teises į daiktą. Manome, kad toks reglamentavimas konsensualizmo principo bei deklaratyvios sandorių registravimo sistemos požiūriu nėra visiškai tinkamas.

Visų pirma, du ir daugiau asmenų gali įgyti ir turėti nuosavybės teisę į tą patį daiktą tik bendrosios nuosavybės teisės atveju (CK 4.72 str.). Kitais atvejais yra negalima situacija, kai tą patį daiktą du ar daugiau asmenų įgijo asmeninės nuosavybės teise. Tokiu atveju vienas asmuo nuosavybės teisę įgyja, o kitas – ne. Kadangi nuosavybės teisės atsiradimo konkrečiam asmeniui pagrindas yra konkretus sandoris (pvz., CK 6.393 str. 4 d., 6.398 str.), o jo teisinė registracija reiškia tik sandorio paviešinimą, asmenį, kuris pirmas įgijo nuosavybės teisę į daiktą ir yra tikrasis jo savininkas, reikėtų identifikuoti nagrinėjant būtent sandorio sudarymo, o ne jo įregistravimo laiką. Nuoseklus aptariamoms normoms taikymas sukuria prielaidas nenagrinėti nuosavybės teisės perdavimo pagal sandorį momento ir nesiaiškinti, kuri iš ginčo šalių pirmoji įgijo nuosavybės teisę į daiktą, o labai formaliai išspręsti klausimą remiantis viešo registro duomenimis ir sandorio įregistravimo momentu. Taip galima situacija, kai iš nesąžiningo pardavėjo asmuo (tikrasis daikto savininkas) įgyja nuosavybės teisę anksčiau, negu kitas pirkėjas, tačiau būtent pastarasis bus pripažintas savininku, kadangi pagal CK 1.75 str. 3 d. laikoma, kad daiktą ar daiktines teises įgijo sandorį įregistravęs asmuo t.y. sandorio įregistravimas šiuo atveju atlieka teises sukuriančios sistemos funkciją. Atsižvelgiant į konsensualizmo principo esmę bei prioritetinę deklaratyvios sandorio registravimo sistemos įtvirtinimą šiuo metu galiojančiame CK, pagrįsta būtų nustatyti, kad, esant ginčui dėl to, kas yra daikto ar daiktines teisės į jį turėtojas, laikoma, kad daiktą ar daiktines teises įgijo pirmasis

sandorį sudaręs asmuo, t.y. kiekvienu konkrečiu atveju nuosavybės teisės įgijimo klausimas turėtų būti sprendžiamas remiantis tam tikro sandorio sudarymo, o ne jo įregistravimo momentu.

3.2. Nuosavybės teisės į nekilnojamuosius daiktus perėjimo sandorio neįregistravimo viešame registre įtaka nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą įgyvendinimui

Kaip deklaratyvios funkcijos įgyvendinimas yra traktuojamas ir CK 6. 393 str. 3 d. numatyta nuostata, jog prieš trečiuosius asmenis nekilnojamojo daikto pirkimo – pardavimo sutartis gali būti panaudota ir jiems sukelia teisinės pasekmes tik tuo atveju, jei ji įstatymų nustatyta tvarka įregistruota viešame registre. Pažymėtina, jog toks išpėjimas apie būtinybę registruoti sandorį ir tokio neįregistravimo pasekmes šalims yra aiškiai nustatytas tik nekilnojamojo daikto pirkimo – pardavimo sutartims, tačiau ne nekilnojamojo daikto priėmimo – perdavimo aktui. Mūsų nuomone, toks reglamentavimas yra ydingas, kadangi sistemiškai išnagrinėjus nekilnojamojo daikto perleidimo sandorius reglamentuojančias teisės normas, paaiškėja, jog be galo svarbi yra būtent priėmimo – perdavimo sandorio registracija, o šio įstatymiškai neprivalomo veiksmo neatlikimas gali sukelti labai rimtų pasekmių.

Išnagrinėkime situaciją:

Fizinis asmuo A sudaro su kitu fiziniu asmeniu B notarinės formos nekilnojamojo daikto pirkimo – pardavimo sutartį. A nuosavybės teisė į tą nekilnojamąjį daiktą yra įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Tame pačiame registre po pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo registruojamas ir juridinis faktas – pirkimo – pardavimo sutarties, pagal kurią A yra pardavėjas, o B yra pirkėjas, sudarymas. Pagal CK 6.393 str. 4 d. nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo, o pagal CK 6.398 str. nekilnojamojo daikto perdavimas ir jo priėmimas turi būti įformintas pardavėjo ir pirkėjo pasirašytu priėmimo – perdavimo aktu ar kitokiu sutartyje nurodytu dokumentu. Taigi tam, kad B įgytų nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą, pakanka sudaryti paprastos rašytinės formos daikto priėmimo – perdavimo aktą. Nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perėjimo fakto registravimas nėra imperatyviai nustatytas, t.y. tam, kad B įgytų nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą, jos registruoti nėra būtina. B pagal paprastos rašytinės formos priėmimo – perdavimo aktą įgijęs nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą ir neįregistravęs nei nuosavybės teisės perėjimo fakto, nei pačios daiktinės teisės Nekilnojamojo turto registre, nori jį perleisti C. B ir C atvyksta pas notarą, norėdami pasirašyti nekilnojamojo daikto pirkimo – pardavimo sutartį, pagal kurią B perduoda minėtą turtą C.

Ar notaras patvirtins tokią sutartį?

Nepaisant to, kad pagal CK nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą priklauso B, vargu, ar notaras sutiks tvirtinti tokią sutartį ir štai kodėl: pagal Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto registro įstatymo 13 str. 2d. **tik įregistravus nuosavybės teisę** į nekilnojamąjį daiktą, gali būti registruojamos kitos daiktinės teisės į tą daiktą, tų teisių suvaržymai, juridiniai faktai, o pagal Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 46 str. 5 d. notaras privalo per 24 valandas nuo pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo pranešti Nekilnojamojo turto registruui apie minėtos sutarties sudarymą. Neįregistravus B nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą registre, notaras, užsakęs Nekilnojamojo turto registre pažymą sandoriui sudaryti, matys, kad nekilnojamojo daikto savininkas vis dar yra A. Be to, nepaisant aplinkybės, kad B pateiks notarui rašytinės formos nekilnojamojo daikto perdavimo – priėmimo aktą, notaras negalės tinkamai įvykdyti jam Notariato įstatymo 46 str. 5 d. įstatymo nustatytos pareigos (juridinis faktas (pirkimo – pardavimo sutarties sudarymas) gali būti registruojamas tik tada, kai Nekilnojamojo turto registre yra įregistruota asmens nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą), todėl atsisakys tokią sutartį tvirtinti, o notariškai nepatvirtinta nekilnojamojo daikto pirkimo – pardavimo sutartis negalioja (CK 6.393 str. 1 – 2 d.), todėl B, nors pagal įstatymą ir turės nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą, realiai negalės minėtu daiktu disponuoti.

Lietuvoje tradiciškai nuosavybės teisės į atitinkamą turtą turinys nusakomas savininko išimtinių teisių į tą turtą **visuma**: teisę jam priklausantį turtą valdyti, naudoti bei juo disponuoti (vadinamoji savininko teisių „triada“)⁷⁴. Jeigu asmuo negali disponuoti turtu, abejotinas tampa ir to asmens nuosavybės teisės į atitinkamą turtą realumas. Neatsitiktinai Vokietijos civilinis kodeksas (*Bürgerliches Gesetzbuch*), konkrečiai 903 kodekso straipsnis, gana plačiai nusakantis nuosavybės teisės turinį ir neapsiribodamas savininko teisių triada numato, jog: „Savininkas gali **disponuoti** savo daiktu savo nuožiūra ir nušalinti kitus nuo bet kokio poveikio jam (daiktui), tiek, kiek tai neprieštarauja įstatymui ar trečiųjų asmenų teisėms (...)“⁷⁵. Būtent nevaržomas disponavimas daiktu yra pabrėžiamas kaip svarbiausias nuosavybės požymis. Be abejonės, dar vienas iš svarbiausių bet kurios teisės aspektų yra ir jos realumas bei galimybė tą teisę įgyvendinti, kitaip ji taptų vien deklaracija.

Aukščiau nurodytą poziciją atspindi ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau - LAT) praktika. Vienoje iš nutarčių LAT yra pažymėjęs, jog: „Teisiniams santykiams atsirasti būtini mažiausiai du subjektai. Vienas subjektas nuosavybės teisiniuose santykiuose yra savininkas,

⁷⁴ Norėtume atkreipti dėmesį į tai, kad nuosavybės teisės turinio nusakymas naudojant būtent „triados“ schemą yra būdingas Rusijos Federacijos teisiniam reglamentavimui ir doktrinai, kuria ir buvo pasiremta CK formuluojant nuosavybės teisę reglamentuojančias normas, tačiau Europoje vyrauja prigimtinė nuosavybės teisės doktrina, kuri labai plačiai interpretuoja nuosavybės sąvoką ir vien savininko teisėmis jam priklausantį turtą valdyti, naudoti bei juo disponuoti neapsiriboja (plačiau: Pakalniškis V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Jurisprudencija. 2002, t. 28 (20). P. 69-79.).

⁷⁵ Pakalniškis V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Jurisprudencija. 2002, t. 28 (20). P. 77.

kuris nuosavybės teise turimą turtą gali valdyti, naudoti ir disponuoti. Kadangi nuosavybės teisė yra absoliuti, tai paprastai laikoma, kad kita nuosavybės teisinių santykių šalis yra pasyviai įpareigotų subjektų visuma. Kadangi ši visuma neturi teisių valdyti ir naudoti savininkui priklausantį turtą, juo disponuoti, todėl teisiškai reikšmingiausias nuosavybės teisiniuose santykiuose yra turto savininkas, kaip nuosavybės teisės subjektas. Nuosavybės teisės į atitinkamą turtą turinys nusakomas savininko išimtinių teisių į tą turtą visuma: teisę jam priklausantį turtą valdyti, naudoti bei juo disponuoti⁷⁶.

Remiantis jau minėta Nekilnojamojo turto registro įstatymo 13 str. 2 d. nuostata, jog tik įregistravus nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą, gali būti registruojamos kitos daiktinės teisės į tą daiktą, tų teisių suvaržymai, juridiniai faktai, darytina išvada, kad daikto savininkas, neįregistravęs nuosavybės teisės perėjimo fakto (sandorio) Nekilnojamojo turto registre negalės savo nekilnojamajam daiktui nustatyti nei hipotekos, nei servituto, nei nustatyti jokių kitų suvaržymų, t.y. negalės nevaržomai savo nuožiūra daryti poveikio savo daiktui. Taip darytina išvada, jog nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perėjimo sandorio neįregistravimas atima iš savininko galimybę visa apimtimi įgyvendinti savo nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą.

3.3. Negalėjimas viešame registre neįregistravusioms sandorio šalims panaudoti sandorio sudarymo fakto prieš trečiuosius asmenis

Kaip minėta, CK 1.75 str. 2 d. numato, jog neįregistravusios sandorio šalys negali panaudoti sandorio fakto prieš trečiuosius asmenis ir įrodinėti savo teisių prieš trečiuosius asmenis remdamosi kitais įrodymais. Sandorio neįregistravimo viešame registre pasekmės (negalėjimo panaudoti sandorio prieš trečiuosius asmenis) kontekste yra įdomi susiklosčiusi teismų praktika turto areštą reglamentuojančių teisės aktų taikymo ir aiškinimo srityje.

LAT praktikoje susiklostė taisyklė, jog neįregistravus sandorio viešame registre, minėto sandorio sudarymo faktas negali būti panaudotas prieš subjektus, kurių iniciatyva buvo priimtas sprendimas areštuoti asmens turtą ir kurie turi reikalavimo teisę į turto pardavėją, taip pat negali būti panaudotas ir prieš patį turto arešto aktų registrą. Taigi, neįregistravusi sandorio šalis gali patirti nepagrįstą jai nuosavybės teise priklausančio turto suvaržymą dėl to, kad turtas bus areštuotas užtikrinant kitos sandorio šalies kreditorių reikalavimus, net nepaisant aplinkybės, jog kitai sandorio šaliai buvo uždrausta disponuoti turtu po to, kai disponavimo faktas jau buvo įvykęs.

Vienas iš aukščiau paminėto aiškinimo pavyzdžių galėtų būti LAT civilinių bylų skyriaus

⁷⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. kovo 15 d. nutartis, priimta civilinėje byloje *B. Roščin v. V. Percovskij ir J. Grajevskij*, Nr. 3K-3-188/2004, kat. 25.8.2

2005 m. kovo 23 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-105/2005⁷⁷. Šioje byloje apskrities valstybinė mokesčių inspekcija 2003 m. vasario 10 d. aktu areštavo žemės sklypą, tuo pagrindu, kad trečiasis asmuo (ieškovės sutuoktinio individuali įmonė) nebuvo sumokėjęs visų nustatytų mokesčių valstybei. Ieškovė kreipėsi į teismą ir teigė, jog žemės sklypas areštuotas neteisėtai, nes jis nėra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė ir 2003 m. vasario 10 d. santuokoje įgyto turto dalybų su ieškovės sutuoktiniu sutarties pagrindu priklauso ieškovei asmeninės nuosavybės teise. Pagal minėtą sutartį ieškovė įgijo nuosavybės teisę į visą ginčo sklypą, todėl prašė turto arešto aktą panaikinti. Pirmosios instancijos teismas konstatavo, jog nepaisant to, kad turto dalybų sutartis ir turto arešto aktas buvo gauti ir įregistruoti tą pačią dieną - 2003 m. vasario 11 d., darytina išvada, kad sudarant turto dalybų sutartį ginčo aktas dar negaliojo, nes nebuvo įstatyme numatytos turto arešto akto įsigaliojimo sąlygos (turto arešto aktas nebuvo įteiktas skolininkui). Tokiu atveju turto dalybų sutarties pagrindu žemės sklypas buvo pagrįstai įregistruotas ieškovės vardu ir tapo jos asmenine nuosavybe. Antrosios instancijos teismas sprendimą paliko nepakeistą. LAT pirmosios instancijos teismo sprendimą bei antrosios instancijos teismo nutartį panaikino ir perdavė iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui. LAT konstatavo, jog turto arešto aktas tretiesiems asmenims įsigalioja nuo įregistravimo turto arešto aktų registre (taip pat ir asmeniui, kurio turtui uždedamas areštas, jeigu akto jam įteikti nepavyksta) ir pažymėjo, jog byloje yra duomenų, kad turto arešto aktas priimtas (surašytas) 2003 m. vasario 10 d. 14 val., gautas turto arešto aktų registre 2003 m. vasario 11 d. 13.46 val., įregistruotas - 2003 m. vasario 11 d. 14.36 val. Surašydamas turto arešto aktą, mokesčių administratorius turėjo duomenų, kad žemės sklypas priklausė ieškovei ir jos sutuoktiniui bendrosios jungtinės nuosavybės teise, nes šio turto pasidalijimo sutartis buvo sudaryta 2003 m. vasario 10 d. 15.50 val. ir nėra duomenų, kada tiksliai ji buvo teisiškai įregistruota. Pagal byloje esantį Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės pažymėjimą apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, turto pasidalijimo sutartis galioja nuo 2003 m. vasario 11 d., bet neaišku, ar anksčiau, ar vėliau, negu atsirado turto areštas dėl turto arešto akto įregistravimo. Tuo tarpu šis sandoris gali būti panaudotas prieš trečiuosius asmenis, jeigu jis yra paviešintas – įregistruotas viešame registre. Mokesčių administratorius, surašydamas turto arešto aktą, neturėjo duomenų apie sutuoktinių turto pasidalijimo sutartį, nes ji dar nebuvo sudaryta. Tuo tarpu ar turto arešto aktų registre registruojant turto arešto aktą jau buvo įregistruota turto pasidalijimo sutartis, byloje duomenų

⁷⁷ Dar žr.: Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 23 d. nutartis, priimta civilinėje byloje *Č. Kinderevičius v. J. Aleksandravičius*, Nr. 3K-3-386/2004, kat. 15.2.1.1; 15.2.1.3.; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. kovo 1 d. nutartis, priimta civilinėje byloje *L. Ezerskis v. antstolis A. Bespalovas, UAB "Jūsų Aušrė", UAB "Mineraliniai vandenys"*, Nr. 3K-3-146/2004, kat. 40.8. ir kt.

nėra. Jeigu turto pasidalijimo sutartis jau buvo įregistruota, tai ieškovė šiuo sandoriu galėjo remtis prieš turto areštų aktų registrą. Atitinkamai šis registras turėjo veikti su kitais registrais, remtis jų duomenimis. Iš jų jis galėjo daryti išvadą, ar gali būti įregistruojamas turto arešto aktas turtui, kuris gal jau nepriklauso ieškovės sutuoktiniui. Turto pasidalijimo sutarties įregistravimo momentas yra svarbus, bet byloje jis nėra nustatytas. Iki turto arešto akto registracijos turto arešto aktų registre momento santuokoje įgytos bendrosios jungtinės nuosavybės pasidalijimo sutarties neįregistravęs atitinkamame registre sutuoktinis negali panaudoti sandorio fakto prieš trečiuosius asmenis, taip pat ir prieš mokesčio administratorių ir turto arešto aktų registrą, areštavusį sutuoktinio turtą, kuris pasidalijimo sutartimi buvo perleistas kitam sutuoktiniui (CK 1.75 str. 2 dalis). Ar ši taisyklė gali būti pritaikyta byloje, išaiškės nustačius turto pasidalijimo sutarties *įregistravimo momentą*.

Norėtume atkreipti dėmesį į tam tikras, mūsų manymu, svarbias aplinkybes, galinčias turėti reikšmės tokios teismo praktikos vertinimui. Pirma, pagal Lietuvos Respublikos turto arešto aktų registro įstatymo⁷⁸ 2 str. 1 d. turto areštas - įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis taikomas priverstinis nuosavybės teisės į turtą arba atskirų šios teisės sudėtinių dalių - valdymo, naudojimosi ar disponavimo - laikinas apribojimas, siekiant užtikrinti įrodymus, civilinį ieškinį, galimą turto konfiskavimą, taip pat baudų bei nesumokėtų įmokų išieškojimą, kreditorių reikalavimų patenkinimą, kitų reikalavimų ir įsipareigojimų įvykdymą. Taigi turto areštas nesuteikia asmens kreditoriams jokių daiktinių ar prievoliųjų teisių į areštuotą turtą, tai tik priemonė, kuria siekiama užtikrinti reikalavimo teisės į skolininką įgyvendinimą. Areštu yra apribojama arba visa nuosavybės teisė, t.y. visa nuosavybės teisės „triada“ - valdymas, naudojimas ir disponavimas arba tik vienas iš paminėtų elementų. Antra, pagal CK 3.125 str. yra privaloma registruoti sutuoktinių turto dalybų sutartį, tačiau jame nėra teigiama, kad ši sutartis įsigalioja nuo įregistravimo (t.y. registravimas atlieka ne teises sukuriančią, o deklaratyvią funkciją). Tokiu būdu turto dalybų sutartis įsigaliojo nuo jos sudarymo, t.y. 2003 m. vasario 10 d. (o ne nuo įregistravimo, kaip teigia teismas). Šia sutartimi ieškovė ir jos sutuoktinis įgyvendinimo disponavimo teisę turimo turto atžvilgiu. Turto arešto aktas, kuriuo buvo nustatytas draudimas disponuoti žemės sklypu įsigaliojo 2003 m. vasario 11 d., t.y. po to, kai disponavimo teisė buvo įgyvendinta.

Manome, kad šiuo atveju yra svarbus ne turto dalybų sutarties įregistravimo momentas, o pati turto arešto esmė ir sutarties įsigaliojimo momentas. Turto arešto aktas negali sukelti juo siekiamų pasekmių, kai areštuotas turtas jau yra perleistas iki jo įsigaliojimo, nes draudimas disponuoti turtu galioja tik į ateitį, t.y. draudžiama disponuoti turtu nuo arešto akto įsigaliojimo.

⁷⁸ Lietuvos Respublikos turto arešto aktų registro įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios. 1999, Nr. 101-2897.

Minėta, jog turto arešto aktas jokių teisių į areštuotą turtą kreditoriams nesukuria (pagrindas turto arešto aktui priimti yra galiojanti kreditoriaus reikalavimo teisė į skolininką). Susiejus leidimą patenkinti kreditorių reikalavimą iš turto, kuriuo skolininkas disponavo iki turto arešto akto įsigaliojimo, su sandorio registracija, turto arešto aktui yra suteikiama atgalinio veikimo galia, o turto areštas, nepaisant savo esmės, nurodytos Turto arešto aktų registro įstatymo 2 str. 1 d., suteikia kreditoriams tam tikras teises į areštuotą turtą. Aptariamoje byloje mokesčių administratorius turėjo reikalavimo teisę į skolininką (sumokėti mokesčius). Šioje situacijoje pritaikius LAT suformuotą taisyklę, pagal kurią “Iki turto arešto akto registracijos turto arešto aktų registre momento santuokoje įgytos bendrosios jungtinės nuosavybės pasidalijimo sutarties neįregistravęs atitinkamame registre sutuoktinis negali panaudoti sandorio fakto prieš trečiuosius asmenis, taip pat ir prieš mokesčio administratorių ir turto arešto aktų registrą, areštavusį sutuoktinio turtą, kuris pasidalijimo sutartimi buvo perleistas kitam sutuoktiniui (CK 1.75 straipsnio 2 dalis)“, mokesčių administratoriui būtų nepagrįstai suteikta teisė į areštuotą turtą. Mokesčių administratorius turi teisę reikalauti arešto (draudimo disponuoti) turtui, kurį gavo ir turėjo skolininkas po turto dalybų sutarties įsigaliojimo, nes disponavimo teisė buvo įgyvendinta prieš tai, kai įsigaliojo turto arešto aktas. Kadangi mokesčių administratorius turi teisę ne į žemės sklypą (jis nebuvo pvz., įkeistas mokesčių administratoriui užtikrinant prievolę mokėti mokesčius), o tik turtinę reikalavimo teisę skolininkui ir areštas teisės į žemės sklypą jam nesukuria, turto arešto aktas turėjo būti panaikintas kaip nepagrįstas. Turto arešto registras, sužinojęs apie tai, kad areštuotas turtas buvo perleistas dar prieš arešto akto įsigaliojimą, turėjo turto arešto aktą panaikinti (tokią išvadą pagrįstai padarė pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai).

LAT pernelyg plačiai interpretavo negalėjimo neįregistruoto sandorio panaudoti prieš trečiuosius asmenis. Šioje taisyklėje minimi tretieji asmenys turi būti traktuojami ne kaip bet kuris civilinės apyvartos dalyvis, o kaip asmenys, turintys ar turėję, bet nepagrįstai praradę, tam tikrą apibrėžtą daiktinę į daiktą. Pripažinus, kad nuosavybės teisės perėjimo fakto neįregistravusios šalys negali panaudoti sandorio sudarymo fakto prieš bet kokius trečiuosius asmenis, nuosavybės teisė netektų savo absoliutaus pobūdžio. Nuosavybės teisė – tai absoliuti šios teisės turėtojo daiktinė teisė, siejama su visais asmenimis, t.y. teisė iš visų reikalauti, kad nebūtų trukdoma įgyvendinti daiktinę teisę. Ji suponuoja visų trečiųjų asmenų pareigą gerbti daiktinės teisės turėtojo teises, t.y. šią daiktinę teisę galima pareikšti bet kuriam asmeniui (CK 4.20 str.), o jos turinį sudaro teisė reikalauti iš visų pasyvaus elgesio – susilaikyti nuo jos pažeidimo⁷⁹. Taigi pripažinus, jog nuosavybės teisės perėjimo fakto neįregistravimas viešame registre atima iš asmens teisę panaudoti tokio sandorio sudarymo faktą prieš visus trečiuosius

⁷⁹ Mikelėnas V. Prievolių teisė. Vilnius: Justitia, 2002. P. 41-43.

asmenis, būtų paneigta pačios nuosavybės teisės esmė, nes nekilnojamojo daikto savininkas netektų galimybės iš visų reikalauti, kad nebūtų trukdoma įgyvendinti daiktinę teisę.

Tokiu būdu, iš visko, kas anksčiau pasakyta, atrodo, išplaukia, kad iš esmės nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perėjimo kitam asmeniui fakto (sandorio) neįregistravimas (kaip ir pačios nuosavybės teisės), esant dabartiniam teisiniam reglamentavimui, suspenduoja minėtos teisės įgyvendinimą, o tuo pačiu apriboja vieną iš svarbiausių savininko teisių į jo turimą daiktą, t.y. teisę nevaržomai nekilnojamuoju daiktu disponuoti - nulemti savo daikto likimą, sandorių pagrindu keisti to daikto teisinį statusą ir pan. Esant aukščiau aptartai situacijai kyla abejonių dėl nuosavybės teisės realumo, neįregistravus jos perėjimo fakto (kaip ir pačios nuosavybės teisės) Nekilnojamojo turto registre. Nepaisant to, kad pagal CK, nuosavybės teisė pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo, realiai visa apimtimi įgyvendinti šią daiktinę teisę asmuo gali tik įregistravęs nuosavybės teisės perėjimo jam faktą Nekilnojamojo turto registre.

Kaip minėta, registravimo reikalavimas paprastai nustatomas turint tikslą užtikrinti socialiai svarbių objektų apyvartos viešumą ir informacijos apie ją prieinamumą visuomenei, kas, savo ruožtu užtikrina tam tikrą apibrėžtumą civiliniuose santykiuose. Kaip minėta, nesilaikymas reikalavimo įregistruoti tam tikrą sandorį, atima sandorio neįregistravusioms šalims teisę panaudoti jį prieš sąžiningus trečiuosius asmenis, kadangi preziumuojama, jog jie, veikdami kaip sąžiningi ir apdairūs civilinės apyvartos dalyviai, remiasi viešai prieinama registro informacija, kuri laikoma teisinga ir išsamia, kol neįrodyta kitaip (CK 4. 262 str., Nekilnojamojo turto registro įstatymo⁸⁰ 4 str.). Tačiau, vėlgi, grįžkime prie nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutarties bei nekilnojamojo turto perdavimo reglamentavimo. CK numato, jog prieš trečiuosius asmenis nekilnojamojo daikto *pirkimo – pardavimo* sutartis gali būti panaudota ir jiems sukelia teisinės pasekmes tik tuo atveju, jei ji įstatymų nustatyta tvarka įregistruota viešame registre (CK 6.393 str. 3 d.). Nei reikalavimas registruoti nuosavybės teisės perėjimo faktą, nei patį priėmimo – perdavimo aktą įstatymų aiškiai nėra nustatytas. Mūsų manymu, kiek keistas yra būtent toks įstatymo leidėjo numatytas reglamentavimas, kadangi, atrodo, kur kas svarbesnis civilinės apyvartos stabilumo ir apibrėžtumo atžvilgiu yra būtent žinojimas, kas yra daikto savininkas (nes, kaip žinia, civilinėje apyvartoje dalyvauja būtent daiktų savininkai), o ne tai, kad savininkas įsipareigoja parduoti, o pirkėjas nupirkti iš savininko tam tikrą nekilnojamąjį daiktą (būtent tokią informaciją gaunama iš pirkimo – pardavimo sutarties įregistravimo registre, kadangi minėta sutartis nėra nuosavybės perleidimo pagrindas, o tik prievolinius santykius tarp šalių sukurianti sutartis). Toks reguliavimas sukuria gana neapibrėžtą situaciją, kadangi nuosavybės teisės perėjimo sandorio

⁸⁰ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios. 1996, Nr. 100-2261.

lyg ir nebūtina registruoti, tačiau toks neįregistravimas, kaip matėme, gali sukelti labai rimtas neigiamas pasekmes nekilnojamojo daikto savininkui.

3.4. Nekilnojamojo daikto nuosavybės teisės perėjimo fakto neįregistravimo viešame registre įtaka asmens pripažinimui sąžiningu įgijėju

Dar viena svarbi aplinkybė, atskleidžianti nekilnojamojo daikto perdavimo – priėmimo sandorio ir tuo pagrindu atsiradusios nuosavybės teisės registracijos svarbą, yra susijusi su normų, reglamentuojančių sąžiningo įgijėjo teisių gynimą, taikymu (CK 4.96 str.). Notariato įstatymo 46 str. 5 d. numato, jog nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perleidimo sutartyse nurodoma, kad nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą įgijėjui pereina nuo daikto perdavimo momento, o sutarties šalys prieš trečiuosius asmenis nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perleidimo sutartį gali panaudoti tik tuo atveju, *jei nuosavybės teisės perėjimo faktas daikto priėmimo-perdavimo akto ar kito dokumento pagrindu įstatymų nustatyta tvarka įregistruotas viešame registre*. Prof. V. Mikelėnas, nagrinėdamas nekilnojamųjų daiktų išreikalavimo iš svetimo neteisėto valdymo taisyklės, taip pat yra pažymėjęs, jog CK 4. 96 str. 2 d. taikomas tik *sąžiningo ir įregistravusio* savo nuosavybės teisę asmens atžvilgiu⁸¹. Kaip minėta, pagal šiuo metu galiojančią teisinę sandorio registracijos reglamentavimą bei teismų praktiką, sąžiningiems tretiesiems asmenims toks sandoris, kuris nėra įregistruotas, neegzistuoja. Tokiu būdu sąžininga, bet nuosavybės teisės perleidimo sandorio viešame registre neįregistravusi šalis, nuosavybės teisės turėjimo faktą gali panaudoti tik prieš kitą sandorio šalį, bet negali panaudoti prieš sąžiningus trečiuosius asmenis.

Tokia situacija verčia susimąstyti apie būtinybę privalomai registruoti ne tik nekilnojamojo turto pirkimo - pardavimo sandorius, bet ir nekilnojamojo turto priėmimo – perdavimo aktus (arba tik pastaruosius), nes būtent jų pagrindu yra perleidžiama ir įgyjama nuosavybės teisė (CK 6.393 str. 4 d., 6.398 str. 1 d.). Pagal CK 4.254 str. viešame registre turi būti registruojami su daiktais, teisių į juos suvaržymais bei daiktinėmis teisėmis susiję juridiniai faktai, tarp jų ir sandoriai, kuriais keičiamas registruojamo daikto teisinis statusas (CK 4.254 str. 1 p.). Nekilnojamojo daikto priėmimo – perdavimo aktu keičiama jo teisinė priklausomybė, t.y. iš vieno asmens nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pereina kitam asmeniui, kuris ir tampa jo savininku.

Aukščiau aptartas, galima sakyti, netiesioginis būtinybės registruoti nuosavybės teisės į nekilnojamuosius daiktus perėjimo faktą reglamentavimas (tam tikras paslėptas formalizmas),

⁸¹Mikelėnas V. Vindikacija ir jos taikymas // Justitia. 2005, Nr. 1 (55). P. 12.

kaip matėme, gali įnešti daug neaiškumo ir neapibrėžtumo į civilinius teisinius santykius, susijusius su nuosavybės teisės perleidimo sandorių sudarymu, jų poveikiu šalių teisėms ir pan. Atsižvelgiant į didelę nekilnojamojo turto tiek socialinę, tiek individualią vertę bei pasekmių, susijusių su netiesiogiai įtvirtinto reikalavimo registruoti nuosavybės teisės perleidimo faktą viešame registre nesilaikymu, rimtumą (pvz., sąžiningam įgijėjui taikomo apsaugos netekimas) svarstyti galimybė atitinkamai papildyti ar pakeisti tam tikras CK nuostatas. Tokia išvada darytina atsižvelgiant į šios magistro baigiamojo darbo dalies pradžioje išvardintus teisinio sandorių registravimo tikslus. Kaip matėme, nekilnojamojo turto priėmimo – perdavimo sandoris yra ypač svarbus civilinei apyvartai bei pasižymi didele socialine svarba, todėl siekiant teisinio ir ekonominio stabilumo, apibrėžtumo ir aiškumo, teisingo ir išsamaus esamos teisinės padėties atspindėjimo ir garantijos, kad tai, kas įrašyta registre, yra tikra ir teisinga, siekiant apsaugoti teises tų, kurie jas įgijo, ir užtikrinti informacijos patikimumą bei prieinamumą visuomenei, būtina aiškiau reglamentuoti nuosavybės teisės į nekilnojamuosius daiktus perėjimo paviėšinimo Nekilnojamojo turto registre reikalavimus.

Manome, jog siekiant išvengti painiavos ir užtikrinti tiek sąžiningo nekilnojamojo daikto įgijėjo pilnavertę ir tikrą nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą bei civilinės apyvartos stabilumą, aiškumą ir skaidrumą yra tikslinga susieti nuosavybės teisės į nekilnojamuosius daiktus atsiradimą su jos įregistravimu viešame registre (įtvirtinti teises sukuriančią nekilnojamojo turto sandorių registravimo sistemą). Šiuo metu egzistuojantis reguliavimas kartais gali nulemti situaciją, kai asmuo kartu ir yra (pardavėjo atžvilgiu), ir nėra nekilnojamojo daikto savininkas (trečiųjų asmenų atžvilgiu). Imperatyvus įpareigojimas registruoti nekilnojamojo daikto nuosavybės teisės perėjimo faktą daikto priėmimo-perdavimo akto ar kito dokumento pagrindu viešame registre ir susiejimas su juo nuosavybės teisės atsiradimo visų be išimties asmenų atžvilgiu (tiek pardavėjo, tiek trečiųjų asmenų) padėtų, mūsų manymu, išvengti tokios painiavos.

3.5. Formalūs hipotekos sandorio sudarymo reikalavimai

Minėta, kad CK numato ir tokius atvejus, kai teisinė registracija yra būtina sandorio galiojimo sąlyga. Vienas iš ryškiausių tokių sandorių pavyzdžių yra hipoteka. Šis prievolių įvykdymo užtikrinimas yra ypač patrauklus ne tik kreditoriams, bet ir skolininkams. Kreditinių santykių raidą lemia kreditoriaus pasitikėjimas skolininku, o jo nesant – jo turto⁸². Hipoteka yra nustatoma tik nekilnojamiesiems daiktams (CK 4.170 str. 1 d.) (patraukliausiems įkeitimo objektams), o jų išliekamoji, ekonominė vertė daro tiesioginę įtaką kreditoriaus pasitikėjimui

⁸² Baranauskas E. Įkeitimo teisinis reguliavimas: daktaro disertacija: socialiniai mokslai, teisė (01S). Vilnius: Lietuvos teisės universitetas. P. 52.

skolininku suteikiamo kredito dydžiu. Savo ruožtu skolininkui, užtikrinančiam tinkamą prievolės įvykdymą nekilnojamuoju turtu, tampa lengviau gauti reikiamą kreditą, neprarandant nekilnojamojo daikto (CK 4. 170 str. 2 d.). Steigdama hipotekos įstaigų sistemą ir rūpindamasi hipotekos sandorių teisėtumu bei viešumu, valstybė siekia sustiprinti pasitikėjimą valstybės įstaigomis ir tuo pačiu skatinti kreditinius santykius, svarbius civilinei apyvartai vystymui bei visos ekonomikos augimui⁸³. Atsižvelgiant į nurodytus siekius, egzistuoja akivaizdus visuomeninis greito, paprasto, bet kartu ir pakankamai saugaus hipotekos sandorio sudarymo, įsigaliojimo ir paviėšinimo proceso poreikis.

Kaip minėta, hipotekai yra nustatyta teisės sukurianti sandorio registravimo sistema, t.y. hipoteka įsigalioja ir nustoja galios tik nuo jos įregistravimo ar išregistravimo atitinkamame hipotekos skyriuje (CK 4. 187 str., 4.197 str. 5 d.). Hipotekos sandorio (sutartinės hipotekos) sudarymo procesas, pagal CK, susideda iš dviejų stadijų: 1) hipotekos sutarties (lakšto) notarinio tvirtinimo; 2) hipotekos sutarties (lakšto) įregistravimo hipotekos registre. Tokiu būdu yra atliekamas dvigubas hipotekos sutarties (lakšto) teisinis vertinimas ir hipotekos teisinio santykio dalyvių veiksmų teisėtumo nustatymas. Pirmosios stadijos metu sandorio teisėtumo vertinimą atlieka notaras, antrosios – hipotekos teisėjas.

Notaras užtikrina, kad civilinėje apyvartoje nebūtų neteisėtų sandorių. Pagal Notariato įstatymą, prieš patvirtindamas sandorį notaras privalo nustatyti sandorį sudarančių asmenų tapatybę, patikrinti jų parašų tikrumą, išsiaiškinti šalių tikrąją valią, paaiškinti sudaromo sandorio pasekmes, įsitikinti šalių veiksnumu, taip pat išsiaiškinti, ar jie sudaro sandorį laisva valia. Notaras neturi teisės tvirtinti sandorių, kurie pažeidžia viešąją tvarką, prieštarauja imperatyvioms teisės normoms, teisingumo, sąžiningumo, protingumo principams, neatitinka geros moralės reikalavimų (Notariato įstatymo 30, 31 str. ir kt.).

CK 4. 185 str. 3 d. numato, jog hipoteka registruojama hipotekos registre hipotekos teisėjo sprendimu, pateikus hipotekos lakštą įkeisto daikto buvimo vietos hipotekos įstaigai. Pagal Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatų, patvirtintų 2001 m. spalio 18 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1246⁸⁴ (toliau - Nuostatai), 36-37 punktus, įregistravus prašymą įregistruoti hipoteką, hipotekos skyrius perduoda prašymą (hipotekos lakštą) ir prie jo pridėtus priedus hipotekos teisėjui. Savo ruožtu, hipotekos teisėjas ne tik patikrina, ar hipotekos lakštas atitinka nustatytus formalius reikalavimus ir prie jo pridėti visi reikiami priedai, bet taip pat ir ar yra nurodyti įkeičiamo daikto savininkas, skolininkas, kreditorius, ar jie tinkamai identifikuoti, ar sandorį sudaręs asmuo turėjo teisę šį sandorį sudaryti;

⁸³ Baranauskas E. Įkeitimo teisinis reguliavimas: daktaro disertacija: socialiniai mokslai, teisė (01S). Vilnius: Lietuvos teisės universitetas. P. 52.

⁸⁴ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 18 d. nutarimas Nr. 1246 „Dėl Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2001, Nr. 90-3173.

ar daiktas gali būti įkeistas, ar jis tinkamai identifikuotas; ar įkeitimo sandoris ir jo sąlygos atitinka kitus Lietuvos Respublikos įstatymų reikalavimus ir kt. Jeigu hipotekos lakštas neatitinka minėtų reikalavimų, hipotekos teisėjas rašytine motyvuota nutartimi paskiria terminą trūkumams pašalinti arba atmeta prašymą įregistruoti hipoteką (Nuostatų 38 p.).

Tokiu būdu, sudarant hipotekos sandorį, yra atliekamas dvigubas jo teisėtumo patikrinimas, o hipotekos teisėjas iš esmės dubliuoja notaro funkcijas. Tokia padėtis egzistavo ir iki 2000 m. CK įsigaliojimo, Hipotekos įstatymo galiojimo metu. Į šią problemą dar 1999 m. buvo atkreipęs dėmesį E. Baranauskas⁸⁵. Įsigaliojus naujam CK (ir Hipotekos įstatymui nustojus galios) ši problema nebuvo išspręsta ir, kaip išplaukia iš aukščiau paminėto hipotekos sandorio sudarymo reikalavimų, nekilnojamojo turto įkeitimo procedūra vis dar yra pernelyg formali.

Reikėtų pažymėti, kad tiek kreditorius, tiek skolininkas yra suinteresuoti kuo paprastesne ir greitesne hipotekos sandorio sudarymo procedūra, o papildomas šio sandorio teisėtumo tyrimas reiškia ir prarastą laiką, ir prarastas kreditorių palūkanas bei skolininkų pajamas, gautas panaudojant skolintas lėšas⁸⁶. Šiuo atveju egzistuoja pagrįstas paprastesnės hipotekos sandorio sudarymo procedūros poreikis (konsensualizmo principo įgyvendinimas), o sandorio šalių ir trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų apsauga bei tinkama valstybės kontrolė (viešumas) gali būti užtikrintas atliekant vienpakopę priežiūros procedūrą (atliekamą arba vien notaro, arba vien hipotekos teisėjo). Šiuo metu minėtiems tikslams pasiekti pasirinktos priemonės yra neproporcingos ir nepagrįstai apsunkina civilinę apyvartą.

Hipotekos sandorio saugumui ir teisėtumui užtikrinti pakaktų tik vieno iš paminėtų asmenų atliekamos priežiūros. Pagal CK 4.188 str. dėl hipotekos registro tvarkymo įstaigos kaltės (padarius klaidų įkeičiant daiktą) patirtą žalą sąžiningam lakšto turėtojui atlygina valstybė įstatymų nustatyta tvarka. Pagal Notariato įstatymo 16 str. notaras atsako CK ir minėto įstatymo nustatyta tvarka už savo, savo atstovo ir notaro biuro darbuotojų kaltais veiksmais fiziniams ar juridiniams asmenims padarytą žalą, vykdant notaro profesinę veiklą. Be to, Notariato įstatymo 6⁽²⁾ str. numato privalomą notarų profesinės civilinės atsakomybės už fiziniams ar juridiniams asmenims padarytą žalą draudimą vykdant notaro profesinę veiklą, viršijančią 1000 litų. Notaras ir pats gali papildomai draustis notarų profesinės civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu už fiziniams ar juridiniams asmenims padarytą žalą, vykdant notaro profesinę veiklą (Notariato įstatymo 6⁽²⁾ str. 4 d.). Pagal Notarų profesinės civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių, patvirtintų 2003 m. gegužės 8 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr.

⁸⁵ Baranauskas E. Kai kurios įkeitimo teisinio reguliavimo problemos // Jurisprudencija. 1999, t. 14 (6). P. 29-30.

⁸⁶ Ten pat. P. 30.

580⁸⁷, 8 punktą draudiminis įvykis yra draudimo sutarties galiojimo metu atlikti neteisėti notaro, jo atstovo ar notaro biuro darbuotojo veiksmai (veikimas, neveikimas), dėl kurių atsirado žala, ir reikalavimo atlyginti šią žalą pateikimas apdraustajam, jeigu reikalavimas atitinka sąlygas, numatytas minėtame punkte. Iš šių nuostatų išplaukia, kad, priklausomai nuo draudiminio įvykio apibrėžimo (kaip notaro civilinės atsakomybė ar žala, atsiradusi dėl neteisėtų notaro veiksmų), taip pat gali skirtis ir draudiminės apsaugos apimtis, t.y. kaip draudiminį įvykį apibrėžus žalą, atsiradusią dėl neteisėtų notaro veiksmų, apdraustajam asmeniui draudimo išmoka bus išmokama ir tais atvejais, kai nebus konstatuota notaro kaltė. Toks reglamentavimas akivaizdžiai nustato didesnę sandorio šalių interesų apsaugą.

Atsižvelgiant į šiuo metu galiojantį reglamentavimą bei privalomą draudiminę apsaugą, žalos, padarytos asmeniui kaltais, neteisėtais notaro veiksmais (arba vien nustačius neteisėtus notaro veiksmus ir žalą), atlyginimas yra gana operatyvus, todėl svarstyтина galimybė hipotekos sandorio sudarymo ir teisėtumo tikrinimo procedūrą pavesti tik notarui (dėl hipotekos registre padaryto įrašo klaidingumo atsiradusią žalą atlygintų hipotekos registro tvarkytojas pagal CK 4.188 str.).

Dar vienas argumentas, galintis patvirtinti aukščiau išsakytos pozicijos pagrįstumą, yra susijęs su notarine forma patvirtintuose dokumentuose esančių faktų statusu. Pagal Notariato įstatymo 26 str. 2 d. pripažįstama, kad notarine forma patvirtintuose dokumentuose esantys faktai yra nustatyti ir neįrodinėjami, iki šie dokumentai (jų dalys) įstatymų nustatyta tvarka nėra pripažinti negaliojančiais. Minėtas straipsnis nustato notarine forma patvirtintuose dokumentuose esančių faktų tikrumo prezumpciją, kuri gali būti paneigta tik įstatymų nustatyta tvarka pripažinus tuos dokumentus negaliojančiais. Tačiau, kaip minėjome, hipotekos teisėjas, nustatęs, jog hipotekos lakštas neatitinka Hipotekos registro nuostatų 37 punkto reikalavimų, rašytine motyvuota nutartimi gali paskirti terminą trūkumams pašalinti arba net atmesti prašymą įregistruoti hipoteką (Nuostatų 38 p.). Tokiu būdu hipotekos teisėjui leidžiama nepasitikėti notaro, valstybės įgalioto asmens, užtikrinančio, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų, patvirtintais dokumentais ir juos revizuoti ne Notariato įstatymo 26 str. 2 d. nustatyta tvarka⁸⁸. Abejotina, ar toks reglamentavimas yra pagrįstas.

Taip, atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus argumentus, darytina išvada, kad šiuo metu galiojantys hipotekos sandorio sudarymo reikalavimai išreiškia konsensualizmo ir formalizmo principų taikymo disproporciją (formalizmo naudai) ir neatitinka objektyvių visuomeninių poreikių šio prievolių įvykdymo užtikrinimo srityje. Todėl siūlytume panaikinti Nuostatų

⁸⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. gegužės 8 d. nutarimas Nr. 580 "Dėl notarų profesinės civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių patvirtinimo" // Valstybės žinios. 2003-05-14, Nr. 47-2079.

⁸⁸ Baranauskas E. Kai kurios įkeitimo teisinio reguliavimo problemos // Jurisprudencija. 1999, t. 14 (6). P. 30.

normas, suteikiančias teisę hipotekos teisėjui kvestionuoti notarinės formos hipotekos lakšto teisėtumą. Taip pat svarstyta galimybė apskritai atsisakyti hipotekos teisėjų instituto ir pavesti hipotekos registru atlikti vien hipotekos lakštų pavišinimo (jų įsigaliojimo momento nustatymo) funkciją⁸⁹.

3.6. Nekilnojamojo turto sandorių viešoji elektroninė paslauga

Kalbėdami apie konsensualizmo ir formalizmų principų įgyvendinimą Lietuvos sandorių institute, o ypač apie teisinę sandorių registraciją, negalime palikti be dėmesio ir šiuo metu aktyviai vykstančio Valstybės įmonės Registrų centro projekto „Nekilnojamojo turto sandorių viešoji elektroninė paslauga“ (NETSVEP), iš dalies finansuojamo iš Europos Sąjungos Struktūrinių fondų lėšų. 2005 m. balandžio 29 d. tarp Valstybės įmonės Registrų centro, Informacinės visuomenės plėtros komiteto prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Viešosios įstaigos Centrinės projektų valdymo agentūros buvo pasirašyta NETSVEP projekto įgyvendinimo sutartis. Projekto tikslas - sukurti ir įgyvendinti nekilnojamojo turto sandorių viešąją elektroninę paslaugą, kuria naudojantis nekilnojamojo turto registro ir kadastro informacija bus tiesiogiai elektroninėmis priemonėmis teikiama notarams ir sandorio dalyviams notaro darbo vietoje. Paslaugos esmė - tiesioginis oficialios nekilnojamojo turto registro ir kadastro informacijos teikimas elektroninėmis priemonėmis notarams ir sandorio dalyviams notaro darbo vietoje, automatizuotas sandorio duomenų ir dokumentų rengimas bei pasikeitusių juridinių faktų ir pačių sandorių registravimas Nekilnojamojo turto registre⁹⁰. Galutinai įgyvendinus šį projektą sandorio dalyviams nebereikės lankytis Registrų centre. NETSVEP skirta visiems gyventojams ir juridiniams asmenims, siekiantiems įgyti nekilnojamąjį turtą ar teises į jį visoje Lietuvos teritorijoje, nepriklausomai nuo gyventojų gyvenamosios vietos, buveinės vietos ir jų turto buvimo vietos.

Šiuo metu nekilnojamojo turto sandoriui sudaryti asmuo privalo bent du kartus apsilankyti Registrų centre: pirmą kartą pateikti prašymą pažymai apie įregistruotą nekilnojamąjį turtą ir antrą kartą atsiimti prašymą apie įregistruotą nekilnojamąjį turtą. Nekilnojamojo turto sandorių sudarymo procedūra sudėtinga, reikalaujanti daug laiko ir nepatogi ir sandorio šalims, ir įvairių institucijų darbuotojams, dalyvaujantiems sandorio sudaryme. Turto savininkui visas nekilnojamojo turto perleidimo procesas, įskaitant ir kelionės laiko sąnaudas trunka nuo 9 iki 15 valandų, o nekilnojamojo turto įgijėjas, priklausomai nuo kelionės laiko sąnaudų, dar užtrunka

⁸⁹ Norėtume pažymėti, jog šis klausimas jau yra svarstomas ne tik teisės teoretikų, bet ir praktikų.

⁹⁰ <http://www.registrucentras.lt/naujienos/index.php?mod=news&act=view&id=828> (Prisijungimo data: 2007-12-13)

nuo 6 iki 10 val.⁹¹ Jau nuo 2008 m. sausio 1 d. asmenys, norintys pirkti ar parduoti nekilnojama turtą, turės tik atvykti pas notarą, sudaryti sutartį ir ramiai laukti atsakymo dėl nuosavybės teisių įregistravimo. Notaras pats tikrins duomenis Registrų centre, pats šiam Registrui siųs reikiamus dokumentus internetu⁹².

Manome, kad toks informacinių technologijų paslaugų ir infrastruktūros diegimas sandorių sudarymo procese labai palankiai gali paveikti tiek nekilnojamojo turto rinkos aktyvumą, tiek visą civilinę apyvartą. Formalizmo ribojimas informacinių technologijų pagalba bei notarų ir valstybės registrų bendradarbiavimas gali užtikrinti ne tik operatyvų ir patikimą didelės socialinės reikšmės objektų (nekilnojamojo turto) sandorių sudarymą, bet ir geresnį sandorių teisinės registracijos deklaratyvios funkcijos įgyvendinimą, o tuo pačiu ir asmenų teisių apsaugą, aiškumą, civilinės apyvartos stabilumą. Šios sistemos dėka nesunkiai galėtų būti įgyvendinama ir teisės sukuriiančioji nekilnojamojo turto sandorių registracijos funkcija, prie kurios siūloma grįžti šiame magistro baigiamajame darbe. Informacinių technologijų laiduojama notarų ir valstybės registrų bei kitų valstybinių duomenų bazių susižinojimo sparta padėtų išvengti daugelio iš šiame darbe aptartų neigiamų nekilnojamojo daikto perleidimo sandorių neįregistravimo pasekmių.

Dar anksti vertinti NETSVEP efektyvumą ir šios paslaugos patikimumą. Akivaizdu, jog atsižvelgiant į sandorių, kuriems ši paslauga bus pritaikyta, pobūdį, gyvybiškai svarbu yra užtikrinti visos notarų ir valstybinių registrų bendradarbiavimo sistemos patikimumą ir iki minimumo sumažinti galimos netikslios informacijos patekimą į sistemą. Tačiau bet kokios pastangos sumažinti sandorių sudarymo išlaidas ir formalumus, mūsų nuomone, vertintini pozityviai.

Taigi atlikus, sandorių instituto analizę, paaiškėjo, jog Lietuvoje galiojantis sandorių formos teisinis reglamentavimas konsensualizmo ir formalizmo principų požiūriu ne visada yra optimalus. Taip pat ir teismų atliekama sandorių formą reglamentuojančių teisės normų interpretacija kartais parodo perdėtą formalizmą ir netinkamą formos reikalavimų nustatyto paskirties suvokimą. Kita vertus, nepakankamai įvertinami tam tikri formalizmo principo privalumai, tuo labiau, kad šiuolaikinių technologijų plėtra daro pozityvią įtaką formalizmo trūkumų mažinimui, tuo pačiu sudarydama prielaidas formalizmo principo pliusams tinkamai panaudoti.

Manome, jog magistro baigiamojo darbo pradžioje iškelta hipotezė, atsižvelgiant į

⁹¹ http://www.esparama.lt/lt/bpd/zemelapis/sekmingi_projektai/?id=7308 (Prisijungimo data: 2007-11-25)

⁹² <http://www.visuomenei.lt/?id=2&pg=3&nid=290> (Prisijungimo data: 2007-11-25)

atliktos analizės rezultatus, pasitvirtino. Kokybinio ir kiekybinio sandorių instituto vertinimo kriterijų pagalba atlikta analizė parodė, jog Lietuvos sandorių reglamentavime nebuvo išvengta konsensualizmo ir formalizmo principų pusiausvyros įgyvendinimo trūkumų, kurie gali sukelti (ir sukelia) neigiamas pasekmes ne tik civilinei apyvartai, bet ir sąžiningų asmenų teisių ir teisėtų interesų apsaugai bei teisiniam aiškumui ir apibrėžtumui. Perdėtas formalizmas ar konsensualizmas tiek teisiniame sandorio reglamentavime, tiek teisės normų interpretavimo srityje vis dar sutinkamas, o konsensualizmo ir formalizmo principų taikymo tikslus atitinkantis balansas tam tikrais atvejais gali būti pasiektas tik atlikus sandorio formos reikalavimus nustatančių normų pakeitimus.

Išspręsti ir magistro baigiamojo darbo pradžioje iškelti uždaviniai. Istorinės principų raidos kontekste abstrakcijos, genetinio ir lyginamojo istorinio metodų pagalba buvo nustatyti kiekvieno iš principų taikymo tikslai, atsižvelgiant į juos buvo išskirti kokybinis ir kiekybinis sandorių instituto vertinimo kriterijai. Remiantis minėtais kriterijais ir pritaikius dokumentų analizės bei lyginamosios teisėtyros metodus buvo atlikta sandorio formos reglamentavimo analizė, kurios rezultatai paskatino pateikti atitinkamus pasiūlymus ir sprendimus, mūsų manymu, padėsiančius išspręsti egzistuojančias sandorio formos reguliavimo problemas.

IŠVADOS

1. Nepaisant to, kad romėnų teisei buvo būdingas griežtas formalizmas, jau jos reglamentavime bei teisės mokslininkų veikaluose yra pastebimos konsensualizmo principo ištakos. Ypač griežti kai kurių sandorių formos reikalavimai romėnų teisėje buvo tiesiogiai susiję su jų objektų socialine svarba, visuomeniniu poreikiu kontroliuoti tų objektų apyvartą bei apsaugoti sandorio šalių interesus. Tuo tarpu formalių sandorių sudarymo reikalavimų švelnėjimas buvo nulemtas civilinės apyvartos aktyvėjimo, atitrūkimo nuo natūrinio ūkio ir poreikio užtikrinti paprastesnę ir greitesnę sandorių sudarymo tvarką.
2. **Konsensualizmo principo** šalininkai teigia, jog sutarties sudarymui sutampančios šalių valios visiškai pakanka. Kita vertus, atsižvelgiant į teisinės, socialinės valstybės koncepciją, proporcingi individų laisvės ribojimai privalomų formalių sandorių reikalavimų pavidalu padeda derinti atskirų individų laisvę, apsaugoti viešąjį interesą bei sąžiningas trečiąsias šalis, todėl **formalizmo principo**, pagal kurį sutarties sudarymui vien ketinimo sukurti tam tikrus sutartinius santykius nepakanka, o suderinta šalių valia turi būti išreikšta tam tikra forma, taikymo visiškai išvengti yra neįmanoma ir net ydinga.
3. Pagrindinis **konsensualizmo** principo taikymo tikslas yra iki minimumo sumažinus formalius

sandorio reikalavimus, palengvinti civilinę apyvartą. **Formalizmo** principo taikymo tikslai yra: *pirma*, sandorio šalių ir trečiųjų asmenų (civilinės apyvartos dalyvių) teisių ir teisėtų interesų apsauga; *antra*, aiškumas ir įrodinėjimo palengvinimas; ir *trečia*, kontrolė (viešumas). Šių tikslų įgyvendinimo lygis gali būti traktuojamas kaip **kokybinis sandorių instituto vertinimo kriterijus**.

4. Valstybės kišimosi į privačius teisinius santykius sritis turi būti tik tokios apimties, kiek tai būtina žmogaus teisėms užtikrinti ir apginti. Dėl šios priežasties ir nuo formalių sandorių skaičiaus bei formos reikalavimų nesilaikymo sukeliama pasekmių rimtumo didele dalimi priklauso atsakymas į klausimą, ar tinkamai yra subalansuotas konsensualizmo ir formalizmo principų taikymas konkrečioms socialiniams santykiams (**kiekybinis sandorių instituto vertinimo kriterijus**).
5. Daugelis paprastos rašytinės sandorio formos reikalavimų, numatytų CK, santykyje su jų nesilaikymo teisinėmis pasekmėmis, laikytini pagrįstais, tačiau atsižvelgiant į konsensualizmo principo esmę, raštu sudarius sutartį, kuriai įstatymas tokios formos nenumato, nei tiesiogiai, nei netiesiogiai neturėtų būti ribojama sutarties šalių laisvė pasirinkti ir tokios sutarties pakeitimo, papildymo ar nutraukimo formą, o minėtas pasirinkimas neturėtų sukelti šalims jokių neigiamų pasekmių.
6. Galimybė reikalavimo perleidimo sutartį sudaryti žodžiu, vertintinas kaip pernelyg platus konsensualizmo principo pritaikymas, galintis neigiamai paveikti sąžiningų asmenų teisių ir teisėtų interesų apsaugą.
7. Privaloma sandorių notarinė forma yra numatyta gana dideliame sandorių skaičiui, kas atspindi perdėtą formalizmo principo įgyvendinimą šių sandorių sudarymo srityje.
8. Pažodinis CK 6.183 str. 3 d. reikalavimo aiškinimas neatitinka notarinės formos nustatymo tikslų ir nepagrįstai išplečia notarinės formos taikymą sandoriams, kurie nėra reikalingi ypatingos priežiūros ir apriboja civilinės apyvartos dalyvių veiksmų laisvę.
9. CK kaip bendrąją taisyklę įtvirtinus deklaratyvią sandorio registracijos sistemą, CK 1.75 str. 3 - 4 d. neatitinka konsensualizmo ir formalizmo principų įgyvendinimo tikslų ir laikytinos netinkamu šių principų taikymo pavyzdžiu.
10. CK 1.75 str. 2 d. minimi tretieji asmenys turi būti traktuojami ne kaip bet kuris civilinės apyvartos dalyvis, o kaip asmenys, turintys ar turėję, bet nepagrįstai praradę tam tikrą daiktinę teisę į ginčo daiktą. Pripažinus, kad nuosavybės teisės perėjimo fakto neįregistravusios šalys negali panaudoti sandorio sudarymo fakto prieš visus be išimties trečiuosius asmenis, yra paneigiamas absoliutus nuosavybės teisės pobūdis.
11. Šiuo metu galiojantis nuosavybės teisės į nekilnojamuosius daiktus perleidimo sandorių registravimo reglamentavimas gali suspenduoti pilnavertį sandorio neįregistravusios šalies

nuosavybės teisės į nekilnojamuosius daiktų įgyvendinimą bei sąžiningo įgijėjo instituto taikymą jos atžvilgiu ir taip pažeisti jos teises ir teisėtus interesus.

12. Atsižvelgiant į didelį hipotekos vaidmenį kreditinių santykių skatinimui ir visuomeninį suinteresuotumą paprastesne ir greitesne hipotekos sandorio sudarymo procedūra, įstatymų nustatytas dvigubas hipotekos teisėtumo tikrinimas yra pernelyg formalus. Hipotekos sandorio saugumui ir teisėtumui bei sandorio šalių teisių apsaugai užtikrinti yra pakankamas vienpakopis notarinis hipotekos atitikimo įstatymams patikrinimas.
13. Šiuolaikinių informacinių technologijų diegimas į nekilnojamojo turto sandorių sudarymo procesą, sumažindamas neigiamą formalizmo įtaką, gali palengvinti ir paspartinti šių sandorių sudarymą ir saugumą, todėl, mūsų manymu, laikytinas pozityvia sandorių instituto naujove.

PASIŪLYMAI

Remdamiesi atliktos sandorių instituto analizės rezultatais siūlome:

- pakeisti CK1. 75 str. 3 d. ir 4 d. ir jas išdėstyti taip:

1.75 straipsnis. Teisinė sandorių registracija

(...)

3. *Kilus ginčui dėl to, kas yra tikrasis daikto savininkas ar daiktinės teisės į jį turėtojas, laikoma, kad daiktą ar daiktines teises į jį įgijo pirmasis sandorį sudaręs asmuo.*

4. *Jeigu tas pačias teises į daiktą ar daiktines teises įregistravo keli asmenys, tai laikoma, kad teises įgijo pirmasis sandorį sudaręs asmuo.*

- pakeisti CK 6.103 str. ir jį išdėstyti taip:

6.103 straipsnis. Sutarties forma

Reikalavimo perleidimo sutartis sudaroma raštu. Jeigu pagrindinei prievelei yra nustatyti griežtesni formos reikalavimai, tokie patys reikalavimai taikomi ir reikalavimo perleidimo sutarčiai.

- pakeisti CK 6.183 str. 3 d. ir ją išdėstyti taip:

6.183 straipsnis. Sutarties pakeitimo išlyga

(...)

3. *Sutartis, kuriai šis kodeksas nustato privalomą notarinę formą, gali būti nutraukta, pakeista ar papildyta tik notarine forma.*

- Privalomos notarinės formos reikalavimą nustatyti tik nekilnojamojo turto perleidimo ir įkeitimo sutartims;
- Įtvirtinti privalomą nekilnojamojo turto nuosavybės teisės perleidimo sandorio registraciją ir su ja susieti nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą atsiradimo momentą;
- Įtvirtinti vienpakopę, notarinę hipotekos sandorio teisėtumo kontrolės procedūrą ir atsisakyti hipotekos teisėjo instituto.

Siekiant užtikrinti tinkamą konsensualizmo principo įgyvendinimą, mūsų nuomone, CK yra tikslinga nustatyti išimtį iš CK 1.93 str. 2 d. nustatyto draudimo sandoriams, sudarytiems tarp juridinių asmenų ir verslininkų. Toks reglamentavimas mažiau varžytų civilinę apyvartą bei suteiktų didesnę pagreitį komerciniams teisiniams santykiams.

Taip pat manome, jog nuoseklumo dėlei, atsižvelgiant į CK 1.74 str. 1 d. 3 p., reikėtų patikslinti ir CK 1.93 str. 3 d. Dėl šių priežasčių taip pat siūlome:

- pakeisti CK 1.93 str. 2 d. ir 3 d. ir jas išdėstyti taip:

1.93 straipsnis. Sandorio negaliojimas dėl įstatymų reikalaujamos sandorio formos nesilaikymo

(...)

2. Įstatymų reikalaujamos paprastos rašytinės formos nesilaikymas atima iš šalių teisę, kai kyla ginčas dėl sandorio sudarymo ar jo įvykdymo fakto, remiantis liudytojų parodymais šį faktą įrodyti, išskyrus atvejus, kai sandorio šalys yra juridiniai asmenys ar verslininkai, o įstatymuose įsakmiai nurodytais atvejais sandorį daro negaliojanti.

3. Šio kodekso reikalaujamos notarinės formos nesilaikymas sandorį daro negaliojanti.

Apgailestaujame, kad dėl ribotos magistro baigiamojo darbo apimties mums teko palikti nenagrinėtus kai kuriuos kitus sandorių teisinio reglamentavimo klausimus, kurių analizė konsensualizmo ir formalizmo principų taikymo požiūriu, mūsų manymu, būtų labai įdomi. Taip praktiškai nepaliesti liko vienašalių sandorių formos reikalavimai, tylėjimo, kaip asmens valios išraiškos, konsensualizmo ir formalizmo principų taikymo aiškinant sutartį bei kiti klausimai. Taip pat tik paminėta liko *ad eventum* sandorių formos reikalavimo nesilaikymo pasekmė, o žodinė sandorių forma bei sandorių sudarymas konkludentiniais veiksmais šiame magistro baigiamajame darbe buvo aptarti tik netiesiogiai. Manome, kad šie klausimai neabejotinai sulauks susidomėjimo ir bus išnagrinėti ateityje.

SANTRAUKA

Pagrindinės sąvokos: formalizmo principas, konsensualizmo principas, sandoris, sandorių institutas.

Doktrininė diskusija ar sutarties sudarymui pakanka vien pažado (*nudum pactum*) ar šalių susitarimas privalo būti išreikštas tam tikra forma, yra labai sena. Konsensualizmo principo šalininkai teigia, jog sutarties sudarymui sutampančios šalių valios visiškai pakanka. Šis principas atsirado kaip logiška valios autonomijos teorijos pasekmė ir reakcija į romėnų teisės griežtumą. Apie formalizmą tenka kalbėti tais atvejais, kai vien ketinimo sukurti tam tikrus sutartinius santykius nepakanka, o suderinta šalių valia turi būti išreikšta tam tikra forma. Šiuolaikinei sutarčių teisei yra būdingas konsensualizmas, tačiau ir formalizmo principo, kuris padeda derinti atskirų individų laisvę, apsaugoti viešąjį interesą bei sąžiningas trečiąsias šalis, visiškai pagrįstai nėra atsisakoma.

Kuriant naująjį Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, be kitų naujovių, buvo siekiama sumažinti formalizmo principo taikymo apimtį sandorio institute. Šio tikslo šiuo metu padeda pasiekti ir pažangių informacinių technologijų diegimas į kai kurių sandorių sudarymo procesą. Tačiau, nepaisant konsensualizmo principo įtvirtinimo ir formalių sandorių formos reikalavimų mažinimo, tam tikro formalizmo ir konsensualizmo principų disbalanso teisiniame sandorių reglamentavimo galutinai išvengti nepavyko. Kokybinio ir kiekybinio sandorio instituto vertinimo kriterijų pagalba atlikta analizė parodė, jog tam tikrais atvejais formalizmo ir konsensualizmo principų taikymas neatitinka jų tikslų, o valstybės kišimosi į privačius teisinius santykius sfera vis dar yra pernelyg plati, todėl esamas Lietuvos sandorių reglamentavimas yra tobulintinas.

Formfreiheit oder Formalismus - eine Analyse des Geschäftsinstituts Litauens

Renata Lavreckaja

Mykolas Romeris Universitāt

ZUSAMMENFASSUNG

Hauptbegriffe: der Formalismusprinzip, der Formfreiheitsprinzip, das Geschäft, das Geschäftsinstitut.

Wissenschaftliche Diskussion, ob ein bloßes Versprechen (*nudum pactum*) für die Vertragsschließung genügt, oder es in der bestimmten Form zum Ausdruck gebracht werden

soll, ist sehr alt. Die Anhänger des Formfreiheitsprinzips behaupten, daß der übereinstimmende Willen, der Vertragsparteien für die Vertragsschliessung völlig genügt. Dieser Prinzip findete sich wie eine logische Autonomietheoriefolge und eine Reaktion auf die Strenge des römischen Rechts. Über den Formalismusprinzip wird es damals gesprochen, wenn es für die Vertragsschliessung nur eine Absicht nicht genügt und der übereinstimmende Willen der Vertragsparteien in einer bestimmten Form ausgedrückt werden soll. Das Kennzeichen des heutigen Rechts ist Formfreiheitsprinzip, aber auf den Formalismusprinzip, der eine Freiheit der einzelnen Individuum in Übereinstimmung bringt, öffentliche Interesse und Interesse der dritten gewissenhaften Personen schützen hilft, wird es berechtigterweise nicht verzichtet.

Bei der Schaffung des Bürgerlichen Gesetzbuches der Republik Litauen, ohne anderen Neuigkeiten, wurde nach der Verringerung des Formalismusprinzipseinflusses im Geschäftsinstitut gestrebt. Dieses Ziel hilft auch die Einführung der fortschrittlichen Informationstechnologien in den Geschäftsbildungsprozeß zu erreichen. Doch, abgesehen von der Befestigung des Formfreiheitsprinzips und Verringerung der Geschäftsformforderungen, es wurde nicht eine bestimmte Ungleichgewicht von diesen Prinzipien vermieden. Mit der Hilfe der Qualitäts – und Quantitätskriterien aufgeführte Analyse zeigte, daß in manchen Fällen Formalismus – und Formfreiheitsprinzipsanwendung den Zielen der Prinzipien nicht entspricht und die Staatseinmischungssphäre in die privatrechtlichen Beziehungen zu breit ist. Aus diesem Grund gegenwärtige Geschäftsregelung in Litauen zu vervollkommen ist.

Literatūros sąrašas:

Teisės aktai:

1. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios. 1964, Nr. 19-138.
2. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.
3. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340.
4. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios. 1996, Nr. 100-2261.
5. Lietuvos Respublikos notariato įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios. 1992, Nr. 28-810.
6. Lietuvos Respublikos turto arešto aktų registro įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios. 1999, Nr. 101-2897.
7. Jungtinių Tautų konvencija dėl tarptautinio pirkimo – pardavimo sutarčių // Valstybės žinios. 1995, Nr. 102-2283.
8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 18 d. nutarimas Nr. 1246 „Dėl Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2001, Nr. 90-3173.
9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. gegužės 8 d. nutarimas Nr. 580 “Dėl notarų profesinės civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2003-05-14, Nr. 47-2079.

Vadovėliai, monografijos, disertacijos:

10. **Ambrasienė D.**, Baranauskas E., Bublienė D., ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius, 2004. 607 p.
11. **Baranauskas E.** Įkeitimo teisinis reguliavimas: daktaro disertacija: socialiniai mokslai, teisė (01S). Vilnius: Lietuvos teisės universitetas. 154 p.
12. **Bassenge**, Diederchsen, Edenhofer und andere. Bürgerliches Gesetzbuch, 55. neubearbeitete Auflage. München, 1996. 2696 p.
13. **Beale H.**, Hartkamp A., Kötz H. ir kt. Cases, Materials and Text on Contract law. Oxford and Portland, Oregon: Hart Publishing, 2002. 993 p.
14. **Dambrauskaitė A.** Sandorių pripažinimo negaliojančiais teisinės pasekmės – Lietuvos ir Prancūzijos teisės lyginamieji aspektai. Daktaro disertacija. Socialiniai mokslai, teisė (01S). Vilnius, 2006. 242 p.
15. **Jonaitis M.** Romėnų privatinės teisės įtaka šiuolaikinei civilinei ir civilinio proceso teisei. Daktaro disertacija. Vilnius, 2005. 260 p.

16. **Kappes A.**, Katner J. W., Promińska i inni. Prawo cywilne i handlowe w zarysie. 446 p.
17. **Lietuvos** Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2001. 349 p.
18. **Lietuvos** Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė. T. 1. Vilnius: Justitia, 2003. 531 p.
19. **Mikelėnas V.** Prievolių teisė. Vilnius: Justitia, 2002. 1999 p.
20. **Mikelėnas V.** Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996. 605 p.
21. **Nekrošius I.**, Nekrošius V., Vėlyvis S. Romėnų teisė. Vilnius, 1999. 263 p.
22. **Principles of European Contract Law. Part I and II.** Prepared by The Commission on European Contract Law. Edited by Ole Lando and Hugh Beale. Kluwer law international. The Hague/London/Boston, 2000. 561 p.
23. **Vaišvila A.** Teisės teorija: vadovėlis. Vilnius: Justitia, 2004. 525 p.
24. **Vitkevičius P. S.** Romėnų privatinės teisės sutartys. Vilnius: MRU Leidybos centras, 2002. 66 p.
25. **Zweigert K.**, Kötz H. Lyginamosios teisės įvadas. Vilnius: Eugrimas, 2001. 503 p.
26. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Общие положения. Москва: СТАТУТ, 2000. 681 с.
27. Перетерский И. С., Краснокутский В.А., Новицкий И. Б. и др. Римское частное право. Москва: Юриспруденция, 2001. 442 с.

Moksliniai straipsniai, publikacijos:

28. **Baranauskas E.** Kai kurios įkeitimo teisinio reguliavimo problemos // Jurisprudencija. 1999, t. 14 (6). P. 29-30.
29. **Baranauskas E.** Notaro civilinė atsakomybė: aktualūs klausimai // Jurisprudencija. 2003, t. 37 (29). P. 59-65.
30. **Bliuvaitė S.** Nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo ir vykdymo ypatumai // Justitia. 2006, Nr. 3 (61). P. 28-46.
31. **Majūtė V.** Notarinė sutarties forma – teisėtumo garantija ar sutarčių laisvės suvaržymas? Juristas. 2005 m. Nr. 5. P. 15-19.
32. **Majūtė V.** Sandorių teisinė registracija. // Juristas. 2006, Nr. 6. P. 33-39.
33. **Mikelėnas V.** Sandorių negaliojimo instituto taikymas teismų praktikoje (1) // Justitia. 2006, Nr. 4 (62). P. 2-8.
34. **Mikelėnas V.** Vindikacija ir jos taikymas // Justitia. 2005, Nr. 1 (55). P. 2-13.

35. **Pakalniškis V.** Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Jurisprudencija. 2002, t. 28 (20). P. 69-79.

Teismų praktika:

36. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. kovo 1 d. nutartis, priimta civilinėje byloje *L.Ezerskis v. antstolis A. Bepalovas, UAB „Jūsų Aušrė”, UAB „Mineraliniai vandenys”, Nr. 3K-3-146/2004, kat.40.8.*
37. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 23 d. nutartis, priimta civilinėje byloje *Č. Kinderevičius v.J. Aleksandravičius, Nr. 3K-3-386/2004, kat. 15.2.1.1; 15.2.1.3.*
38. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. sausio 19 d. nutartis, priimta civilinėje byloje *UAB „Vingio kino teatras v. UAB „Eika“, Nr. 3K-3-38/2005, kat. 42.5; 42.6; 52.3.*
39. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. kovo 23 d. nutartis, priimta civilinėje byloje *S. Obelienienė v. Kauno apskrities valstybinė mokesčių inspekcija Nr. 3K-3-105/2005, kat. 94.1; 110.6.*
40. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. gruodžio 20 d. nutartis, priimta civilinėje byloje *S. V. J. v. IĮ „Milčija“ Nr. 3K-3-675/2006, kat. 21.4.*

Elektroniniai šaltiniai:

41. <http://www.esparama.lt>
42. <http://www.registrucentras.lt>
43. <http://www.unidroit.org>
44. <http://www.visuomenei.lt>

Darbas baigtas 2007-12-21.

Renata Lavreckaja

(parašas)

El. pašto adresas: l.renata@yahoo.com arba renata.lavreckaja@adp.lt