

MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETO
TEISĖS FAKULTETO
CIVILINIO PROCESO KATEDRA

ASTA MAČIUITIENĖ
VERSLO TEISĖS STUDIJŲ PROGRAMA
(ištęstinių studijų forma, VRTmis9-04 grupė)

**PRIVERSTINIO TURTO REALIZAVIMO AKTŲ VYKDYMO PROCESSE
PRIPAŽINIMAS NEGALIOJANČIAIS**

Magistro baigiamasis darbas

Darbo vadovė:
Doc. dr. E. Stauskienė

Vilnius, 2011

TURINYS

IVADAS	3
1. PRIVERSTINIS TURTO REALIZAVIMAS VYKDYMO PROCESĖ	7
1.1. Vykdyto proceso ir turto realizavimo esmė	7
1.2. Turto realizavimo vykdyto proceso subjektai ir būdai	9
1.3. Turto realizavimo aktai vykdyto procese. Jų tvirtinimo tvarka	12
2. PAGRINDINIAI PRIVERSTINIO TURTO REALIZAVIMO AKTŲ NEGALIOJIMO PAGRINDAI	18
2.1. Skolininkui nepriklausančio turto realizavimas	19
2.2. Turto realizavimas asmenims, neturintiems teisės dalyvauti varžytynėse.....	22
2.3. Neteisėtas kurio nors asmens pašalinimas iš varžytynių proceso. Neteisėtas kurio nors asmens pasiūlytos aukštesnės kainos atmetimas	23
2.4. Turto realizavimas anksčiau, negu buvo skelbimuose nurodytas pardavimo laikas	26
2.5. Skolininko teisės nurodyti, kokį turtą varžytynėse parduoti pirmiausia, pažeidimas ...	28
2.6. Turto pardavimas už mažesnę kainą, negu ji turėjo būti nustatyta	29
3. KITI PRIVERSTINIO TURTO REALIZAVIMO AKTŲ NEGALIOJIMO PAGRINDAI	36
3.1. Priverstinio turto realizavimo taisyklių pažeidimai	36
3.1.1. Turto pardavimo iš varžytynių taisyklių pažeidimai	36
3.1.2. Turto perdavimo išieškotojui taisyklių pažeidimai	44
3.1.3. Turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui taisyklių pažeidimai	47
3.2. Kitų įstatymo normų pažeidimai.....	49
IŠVADOS IR PASIŪLYMAI	53
LITERATŪROS SĄRAŠAS	55
SANTRAUKA	60
SUMMARY	61

IVADAS

Asmuo, kurio teisėti interesai yra pažeisti, turi teisę gintis ir tikėtis, kad teisinė pusiausvyra bus atstatyta. Todėl kiekvienam žmogui yra garantuojama konstitucinė teisė į teisminę gynybą. Tačiau teisminė gynyba negali būti suprantama tik kaip teisė į teisminį procesą. Lietuvos Respublikos (toliau LR) Konstitucinis Teismas yra pažymėjęs, kad teisingumo vykdymas nesibaigia priėmus teismo sprendimą. Konkrečioje byloje civilinis procesas pasiekia savo tikslą tik įgyvendinus teismo priimtą sprendimą.¹ Todėl būtent vykdymo proceso pagalba yra realiai atkuriamos pažeistos asmenų teisės ir galutinai įgyvendinama teisė į teisminę gynybą. Dėl šios priežasties ir civilinio proceso ribos yra apibrėžiamos kaip teisminis procesas ir šio proceso metu priimto teismo sprendimo įvykdymas. Tačiau teismo ir kitų institucijų vykdytini dokumentai ne visada yra vykdomi savanoriškai. Todėl vykdymo procese dažnai tenka imtis priverstinio vykdymo priemonių. Vykdamas piniginio pobūdžio išieškojimus, viena iš dažniausiai pasitaikančių priverstinio vykdymo priemonių yra skolininko turto realizavimas. Priverstinai pardavus skolininko turtą ir už jį gavus atitinkamą sumą pinigų, galima atsiskaityti su skolininko kreditoriais. Todėl priverstinis turto realizavimas vykdymo procese tampa viena iš priemonių, padedančių kuo greičiau ir efektyviau įvykdyti vykdomą dokumentą.

Nors LR civilinio proceso kodekse (toliau CPK)² yra išskiriamas ne vienas turto realizavimo subjektas, tačiau pagrindinis turtą vykdymo procese realizuojantis asmuo yra antstolis. Turtą antstolis realizuoja parduodamas iš varžytynių, perduodamas neparduotą iš varžytynių turtą išieškotojui arba parduodamas turtą skolininko pasiūlytam pirkėjui. Šiais būdais turtas realizuojamas surašant atitinkamą priverstinio turto realizavimo aktą, kuris patvirtintas teismo, tampa nuosavybės teisę patvirtinančiu dokumentu. Tačiau realizuojant turtą vykdymo procese, skolininkas priverstinai netenka nuosavybės teisės į daiktą, t.y. nuosavybė pereina kitam asmeniui dažniausiai nesant skolininko valios savo daiktą perleisti. Dėl šios priežasties priverstinis turto realizavimas turi būti vykdomas pagal griežtai apibrėžtas taisykles ir nepažeisti nei skolininko, nei išieškotojo, nei kitų asmenų teisių bei teisėtų interesų. Jeigu skolininkas, išieškotojas ar trečiasis asmuo mano, kad turto realizavimas pažeidė jo teises, jis gali gintis: prašyti teismo, kad turto realizavimą pripažintų neteisėtu, o turto realizavimo aktą - negaliojančiu. Tačiau vykdymo proceso dalyviai gali piktnaudžiauti savo teise skusti priverstinio turto realizavimo aktą, siekdami asmeninių tikslų: skolininkas - išvengti turto praradimo, išieškotojas – siekdamas gauti didesnę sumą pinigų ir pan. Dėl šios priežasties vykdymo procesas gali nepagrįstai užsitęsti. Todėl svarbu tiksliai nustatyti,

¹ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. rugsėjo 24 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 476 straipsnio trečiosios dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, Nr. 85-2382.

² Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340.

kurie turto realizavimo taisyklių pažeidimai gali tapti pagrindu teismui netvirtinti turto realizavimo akto, o patvirtintą – pripažinti negaliojančiu. Laikydamasis nustatytų taisyklių antstolis galės būti tikras, kad jo surašyti turto realizavimo aktai nepažeis vykdymo proceso dalyvių teisių ir teisėtų interesų ir nebus pripažinti negaliojančiais, o vykdymo proceso dalyviams bus užkirstas kelias nepagrįstai vilkinti procesą.

Priverstinio turto realizavimo taisyklės ir reikalavimai pirmiausiai yra nustatomi teisės aktuose. Bendri reikalavimai ir priverstinio turto realizavimo aktų negaliojimo pagrindai yra įtvirtinti LR CPK. Tam tikrų normų yra ir LR antstolių įstatyme³ bei Sprendimų vykdymo instrukcijoje⁴. Nemažai turto realizavimo taisyklių teisės taikymo ir aiškinimo praktikoje yra suformavęs ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (toliau LAT). Tačiau teorinis priverstinio turto realizavimo ir jų aktų negaliojimo Lietuvoje aspektų ištirimo lygis yra pakankamai mažas. Bendrus vykdymo proceso aspektus nagrinėjo E. Laužikas, V. Mikelėnas, V. Nekrošius civilinio proceso teisės vadovėlyje.⁵ Teismo vaidmenį vykdymo procese nagrinėjo E. Stauskienė, teismo sprendimų vykdymo procesines problemas – V. Višinskis. Šie autoriai minėtomis temomis apsigynė daktaro disertacijas.⁶ Tam tikrus vykdymo proceso ir turto realizavimo aspektus moksliniuose straipsniuose analizavo V. Višinskis, E. Stauskienė, S. Vėlyvis, I. Žalėnienė. Tačiau konkrečiai priverstinio turto realizavimo aktų negaliojimo problemas nagrinėjo tik V. Višinskis moksliniame straipsnyje „Ginčai dėl turto realizavimo vykdymo procese aktų pripažinimo negaliojančiais“.⁷ Vis dėlto išsamus teorinis priverstinio turto realizavimo aktų negaliojimo vykdymo procese tyrimas Lietuvoje nėra atliktas.

Todėl šio magistro baigiamojo darbo **tikslas** – atsižvelgiant į priverstinio turto realizavimo vykdymo procese reikšmę, išskirti ir išnagrinėti priverstinio turto realizavimo aktų negaliojimo pagrindus.

Tiksliui pasiekti keliami šie **uždaviniai**:

- Remiantis turto realizavimo vykdymo procese samprata, jį vykdančiais subjektais bei turto realizavimo būdais, išskirti pagrindinius priverstinio turto realizavimo vykdymo procese aktus ir nustatyti jų reikšmę.
- Išanalizuoti pagrindinius, LR CPK įtvirtintus, priverstinio turto realizavimo aktų vykdymo procese negaliojimo pagrindus ir nustatyti jų taikymo problemas.

³ Lietuvos Respublikos antstolių įstatymas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 53-2042.

⁴ Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2005 m. spalio 27 d. įsakymas Nr. 1R-352 „Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2005, Nr. 130-4682.

⁵ Laužikas E., Mikelėnas V., Nekrošius V. Civilinio proceso teisė. II T. – Vilnius: Justitia, 2005.

⁶ Stauskienė E. Teismo vaidmuo vykdymo procese: daktaro dis. soc. mokslai: teisė (01 S). – Vilnius, 2006.

Višinskis V. Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos: daktaro dis. soc. mokslai: teisė (01 S). – Vilnius, 1999.

⁷ Višinskis V. Ginčai dėl turto realizavimo vykdymo procese aktų pripažinimo negaliojančiais // Jurisprudencija. 2007, Nr. 12(102).

- Nustatyti kitus priverstinio turto realizavimo, vykdymo proceso ar kitų įstatymo normų pažeidimus, kurie taip pat gali būti pripažinti priverstinio turto realizavimo aktų vykdymo procese negaliojimo pagrindais.

Tyrimo objektas – priverstinis turto realizavimas vykdymo procese ir jo pripažinimas negaliojančiu.

Tyrimo dalykas – priverstinio turto realizavimo aktų vykdymo procese pripažinimo negaliojančiais pagrindai.

Hipotezė. Priverstinio turto realizavimo aktai vykdymo procese gali būti pripažinti negaliojančiais ne tik remiantis LR CPK 602 straipsnyje įtvirtintais pagrindais. Tam tikrų turto realizavimui nustatytų taisyklių nesilaikymas, jeigu dėl to yra pažeidžiamos skolininko, išieškotojo ar kitų asmenų teisės ar teisėti interesai, taip pat gali būti pagrindu turto realizavimo aktą pripažinti negaliojančiu.

Magistro baigiamasis darbas susideda iš įvado, trijų skyrių, išvadų. Darbo pabaigoje pateikiamas literatūros, kuria autorė rėmėsi, sąrašas bei santraukos lietuvių ir anglų kalbomis. Pirmajame darbo skyriuje aptariama vykdymo proceso ir turto realizavimo esmė bei nustatomi turto realizavimo subjektai ir būdai. Remiantis šiais aspektais išskiriami pagrindiniai priverstinio turto realizavimo vykdymo procese aktai ir išanalizuojama jų tvirtinimo tvarka bei reikšmė. Antrajame darbo skyriuje analizuojami pagrindiniai priverstinio turto realizavimo aktų pripažinimo negaliojančiais pagrindai, įtvirtinti LR CPK 602 straipsnyje. Šiame skyriuje išskiriamos pagrindinės minėtų negaliojimo pagrindų taikymo problemos bei pateikiami pasiūlymai kaip tam tikros teisės normos, įtvirtinančios negaliojimo pagrindus, remiantis LAT praktika, galėtų būti keičiamos. Trečiajame darbo skyriuje aptariami tam tikrų taisyklių pažeidimai, kurie taip pat galėtų būti pripažinti priverstinio turto realizavimo akto negaliojimo pagrindais. Šiame skyriuje aptariami ir kaip negaliojimo pagrindai išskiriami turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo išieškotojui ir turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui, taip pat vykdymo proceso bei kitų įstatymo normų pažeidimai. Darbo pabaigoje pateikiamos gautos išvados.

Metodai:

- Dokumentų analizės metodu autorė rėmėsi nagrinėdama turto realizavimą vykdymo procese reglamentuojančias teisės aktų normas ir LAT formuojamą jų aiškinimo bei taikymo praktiką.
- Lyginimo metodas šiame darbe buvo taikytas pateikiant skirtingų autorių nuomones apie kai kuriuos turto realizavimo aspektus bei analizuojant Lietuvos ir kitų Europos valstybių turto realizavimo taisykles.

- Alternatyvių metodas buvo naudojamas kritikuojant ir siūlant tam tikrų turto realizavimo taisyklių pakeitimus.
- Taikant apibendrinimo metodą darbo pabaigoje pateikiamos išvados.

1. PRIVERSTINIS TURTO REALIZAVIMAS VYKDYMO PROCESĖ

1.1. Vykdyimo proceso ir turto realizavimo esmė

Teisės teorijos dalyko autoriai nurodo, kad subjekcinė teisė yra leidimų (teisių) ir įpareigojimų (pareigų) vienovė – trivietis santykis, kurį turi sudaryti mažiausiai trys subjektai: subjekcinės teisės turėtojas; kiti asmenys, kuriems teisės turėtojas privalo vykdyti tam tikras pareigas ir jomis legalizuoti savo teises visuomenėje; valstybė kaip būtinas šio santykio garantas, kad teisės turėtojas naudosis subjekcinėmis teisėmis, nepažeisdamas kitų asmenų teisių, o šie netrukdydys jam naudotis jomis.⁸ Taigi, kiekvienas asmuo, kurio subjekcinė teisė yra pažeista kito asmens, turi būti tikras, kad valstybė padės jam atstatyti pažeistą teisinę pusiausvyrą ir teisingumas bus įgyvendintas. Todėl kiekvienam žmogui, tiek nacionalinės teisės, tiek tarptautinės teisės šaltiniuose, yra garantuojama teisė į teisminę gynybą.⁹ Tačiau tam tikros bylos teisme išnagrinėjimas ir teismo sprendimo priėmimas dar negarantuoja, kad teisinė pusiausvyrą bus atstatyta ir sprendimas bus įvykdytas. Ne visi teismo sprendimai yra vykdomi savanoriškai, dažnai reikia panaudoti valstybės prievartą. Bet tik įvykdžius teismo sprendimą yra užtikrinamas jo realumas.¹⁰ Tai patvirtina ir LR Konstitucinis Teismas bei LAT, kurie yra pasisakę, kad teisingumo vykdymas nesibaigia priėmus teismo sprendimą. Konkrečioje byloje civilinis procesas pasiekia savo tikslą tik įgyvendinus teismo priimtą sprendimą.¹¹ Šiuo klausimu panašiai yra pasisakęs ir Europos Žmogaus Teisių Teismas, kuris nurodė, kad bet kurio teismo sprendimo vykdymas turi būti laikomas sudėtine „teismo nagrinėjimo“ dalimi pagal Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos 6 straipsnį.¹² Todėl civilinio proceso teisės doktrinoje nurodoma, kad civilinio proceso ribos yra apibrėžiamos kaip teisminis procesas ir šio proceso metu priimto teismo sprendimo įvykdymas, žinoma, jeigu toks yra būtinas.¹³ Tačiau būtina paminėti, kad priverstinai gali būti vykdomi ne tik teismo sprendimai, bet ir kiti LR CPK nurodyti dokumentai¹⁴. O šiuos dokumentus įgyvendina tam įgalioti asmenys ir institucijos. Be to, vykdyimo procese visada

⁸ Vaišvila A. Teisės teorija. – Vilnius: Justitia, 2005. P. 139.

⁹ Lietuvos Respublikos Konstitucija // Valstybės žinios. 1992, Nr. 33-1014. 30 straipsnis; Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija // http://www3.lrs.lt/pls/inter2/dokpaieska.showdoc_l?p_id=19841. 6 ir 13 straipsniai. Prisijungimo laikas: 2010-03-04 20:15 val.

¹⁰ Laužikas E., Mikelėnas V., Nekrošius V. Civilinio proceso teisė. II T. – Vilnius: Justitia, 2005. P. 495.

¹¹ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. rugsėjo 24 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 476 straipsnio trečiosios dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, Nr. 85-2382; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. lapkričio 10 d. nutartis c.b. B. Kislovska v. Ksendzova, Nr. 3K-3-1043/2003.

¹² Europos Žmogaus Teisių Teismo 2003 kovo 6 d. sprendimas byloje Jasiūnienė prieš Lietuvą, Nr. 41510/98. Skelbta: <http://www.teismai.lt/lt/tarptautiniu-teisminiu-instituciju-sprendimai/ezt-sprendimai/>. Prisijungimo laikas: 2010-03-04 18:55 val.

¹³ Stauskienė E. Teisinė vykdyimo proceso prigimtis // Jurisprudencija. 2007, Nr. 1(91). P. 73.

¹⁴ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340. 584 straipsnis.

dalyvauja dvi šalys: skolininkas - asmuo, kuris savanoriškai neįvykdė teismo sprendimo ar kito vykdytino dokumento – ir išieškotojas – asmuo, kurio naudai dokumentas turi būti įvykdytas. Todėl, kaip išskiria E. Stauskienė, vykdymo procesą galima apibrėžti kaip teismo ar valstybės suteiktus valdingus įgalinimus turinčių subjektų, vykdymo proceso šalių ir kitų asmenų veiklą priverstinai civilinio proceso nustatyta tvarka vykdant teismo ir kitų institucijų sprendimus.¹⁵

Jeigu teismo sprendimas ar kitos institucijos vykdytinas dokumentas nevykdomas geruoju, taikomos LR CPK numatytos priverstinės vykdymo priemonės.¹⁶ Daugiausiai vykdymo proceso metu yra vykdomi piniginio pobūdžio išieškojimai, todėl viena iš pagrindinių priverstinių vykdymo priemonių tampa išieškojimas iš skolininko turto ar turtinių teisių. Išieškojimas iš turto vykdymo procese reiškia, kad tas turtas bus areštuojamas ir priverstinai realizuojamas. Pagal LR CPK 691 straipsnį turto realizavimas – tai areštuoto skolininkui ar įkaito davėjui nuosavybės teise priklausančio turto priverstinis pardavimas iš varžytynių, per įmones, kurios verčiasi turto prekyba ar perdirbimu, pardavimas išieškotojui ar realizavimas kita LR CPK nustatyta tvarka. Šį apibrėžimą pateikia ir daugelis vykdomąjį procesą nagrinėjančių autorių.¹⁷ Pardavus ar kitu būdu priverstinai realizavus skolininkui priklausančią turtą ir gavus už jį pinigus, galima atsiskaityti su skolininko kreditoriais ir taip realiai įvykdyti piniginio pobūdžio teismo sprendimą ar kitos institucijos vykdytiną dokumentą. Taigi, priverstinis turto realizavimas vykdymo procese yra viena iš priemonių, kuo greičiau ir efektyviau įvykdyti vykdomą dokumentą.

Todėl galima sutikti su V. Višinskio teiginiu, kad vykdymo proceso esmė yra surasti skolininko turtą, jį areštuoti, realizuoti ir, gavus pinigus, atsiskaityti su skolininko kreditoriais. Todėl skolininko turto realizavimas yra vienas iš pagrindinių vykdymo proceso etapų, turinčių didelės įtakos, kad visas vykdymo procesas būtų sėkmingas.¹⁸ Tačiau, kai skolininkui priklausančio turto pardavimą, pardavimą ar kitokį perleidimą organizuoja ne pats skolininkas ir realizavimas yra vykdomas nesant jo valios, kyla didelė grėsmė, kad bus pažeistos kurios nors šalies (skolininko, išieškotojo) ar trečiojo asmens teisės ir teisėti interesai. Todėl vienas iš pagrindinių tiek vykdymo proceso apskritai, tiek ir priverstinio turto realizavimo konkrečiai principų yra imantis visų teisėtų priemonių tinkamai apginti išieškotojo interesus, nepažeidžiant kitų vykdymo proceso dalyvių teisių bei teisėtų interesų.¹⁹ Priešingu atveju turto realizavimas negalės būti laikomas teisėtu ir galės būti keliamas klausimas dėl jo negaliojimo.

¹⁵ Stauskienė E. Teismo vaidmuo vykdymo procese: daktaro dis. soc. mokslai: teisė (01 S). - Vilnius, 2006. P. 62.

¹⁶ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340. 624 straipsnis.

¹⁷ Laužikas E., Mikelėnas V., Nekrošius V. Civilinio proceso teisė. – Vilnius: Justitia, 2005. T.2. P.529; Stauskienė E., Višinskis V. Vykdyto procesas (Schemas). Mokomasis metodinis leidinys. - Vilnius : Mykolo Romerio universitetas, 2008. P. 47.

¹⁸ Višinskis V. Ginčai dėl turto realizavimo vykdymo procese aktų pripažinimo negaliojančiais // Jurisprudencija. 2007, Nr. 12(102). P. 37.

¹⁹ Lietuvos Respublikos antstolių įstatymas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 53-2042. 3 straipsnio 1 dalis.

1.2. Turto realizavimo vykdymo procese subjektai ir būdai

Nors vykdomųjų dokumentų vykdymo funkciją, kartu su kitomis funkcijomis, Lietuvoje valstybė suteikia valstybės įgaliotam asmeniui – antstoliui²⁰, turto realizavimas yra patikėtas ne tik šiam subjektui. Pagal LR CPK 691 straipsnio 2 dalį, areštuotą turtą, atsižvelgiant į arešto pagrindus ir turto rūšis, įstatymų nustatyta tvarka realizuoja ne tik antstolis, bet ir Valstybinės mokesčių inspekcijos įstaigos, vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkai ir prekybos įmonės.

Būtent nuo areštuoto turto rūšies, vykdymo procese priklauso ir turto realizavimo būdas. Pagal LR CPK 691 straipsnį gali būti išskiriami šie areštuoto turto realizavimo būdai:

- Pardavimas iš varžytynių;
- Pardavimas per įmones, kurios verčiasi turto prekyba ar perdavimu;
- Perdavimas išieškotojui;
- Realizavimas kita LR CPK nustatyta tvarka.²¹

Detaliau išnagrinėjus LR CPK XLIX ir L skyrių normas, turto realizavimo būdus galima sukonkretizuoti. Pagal minėtas normas galima išskirti šiuos areštuoto turto realizavimo būdus, kuriuos išskiria ir E. Stauskienė bei V. Višinskis:

- Teismo konfiskuotą ar perduotiną valstybei turtą antstolis realizuoti perduoda Valstybinės mokesčių inspekcijos įstaigai, jeigu įstatymai nenustato kitaip;
- Skolininkui priklausantis nekilnojamasis turtas bei kitas įstatymų nustatyta tvarka registruojamas turtas, taip pat kitas kilnojamasis turtas, kurio vieneto vertė viršija šimtą tūkstančių litų, realizuojamas parduodant iš varžytynių;
- Vertybiniai popieriai, įtraukti į vertybinių popierių biržos prekybos sąrašus, realizuojami Vertybinių popierių biržoje akcijų paketų pardavimui biržos taisyklėse nustatyta tvarka;
- Turtas, kuris išimtas iš civilinės apyvartos ar kurio civilinė apyvarta yra apribota, realizuojamas teisės aktų nustatyta tvarka.;
- Turtas LR CPK nustatytais atvejais gali būti perduodamas išieškotojui;
- Areštuoti produktai, kitas greitai gendantis ar galintis greitai prarasti savo prekinę vertę turtas tuojau pat paimami ir perduodami realizuoti prekybos įmonei. Nesant galimybės šio turto realizuoti per prekybos įmonę, jis gali būti parduodamas antstolio patvarkyme nustatytu kitu būdu;

²⁰ Lietuvos Respublikos antstolių įstatymas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 53-2042. 2 straipsnio 1 dalis.

²¹ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340. 691 straipsnio 1 dalis.

- Tauriųjų metalų (aukso, platinos, sidabro) luitai, grynuoliai, gamybinės ir laboratorinės paskirties pusgaminiai bei dirbiniai, brangakmeniai, taip pat juvelyriniai ir kiti dirbiniai iš aukso, sidabro, platinos ir platinos grupės metalų bei jų laužas realizuojami per prekybos įmones, kurios verčiasi šio turto prekyba.²²

Tačiau galima pastebėti, kad LR CPK įtvirtintas turto realizavimo subjektų ir būdų skirstymas yra pakankamai painus. Nėra tiksliai išskirta, kokiais kriterijais remiantis turtas yra skirstomas į rūšis. Pavyzdžiui, pagal Vokietijos CPK ir varžytynių įstatymą, turto realizavimo būdai ir subjektai priklauso nuo to, ar realizuojamas kilnojamasis, ar nekilnojamasis turtas. Jeigu yra išieškoma iš kilnojamojo turto – išieškojimą vykdo antstolis, o jeigu iš nekilnojamojo – teismo, kurio veiklos teritorijoje yra šis turtas, vykdytojas.²³ Nuo turto rūšies Vokietijoje priklauso ir realizavimo būdas: kilnojamasis turtas gali būti realizuojamas varžytynės, o išieškojimas iš nekilnojamojo turto gali būti atliekamas trimis būdais: parduodant varžytynėse, areštuojant ir perduodant administruoti su teise kreditoriui gauti visą naudą iš nekilnojamojo turto bei įkeičiant skolininkui priklausančią nekilnojamąjį turtą kaip garantą, kad piniginis įsipareigojimas išieškotojui bus įvykdytas.²⁴ Taigi, Vokietijoje tiksliai yra atskirta koks subjektas kokią turto rūšį realizuoja ir koku būdu tai gali daryti. Tačiau čia susiduriama su kita problema: toks konkretus atskyrimas gali pažeisti išieškotojo teisėtus interesus, nes kuriam iš subjektų pateikti dokumentą vykdyti turi apsispręsti būtent jis. Tai gali sukelti problemų, nes išieškotojas ne visada turi galimybių sužinoti kokį turtą turi skolininkas ir ar jo pasirinktas išieškojimo būdas bus veiksmingas.²⁵

Žinoma negerei ir kitas kraštutinitumas, kai turto realizavimo būdai yra per daug detalizuoti. Labai sudėtingos turto realizavimo taisyklės yra Prancūzijoje.²⁶ Pagrindinis vykdomųjų dokumentų vykdytojas ir turto realizavimo subjektas Prancūzijoje yra antstolis (prancūziškai *Huissier de justice*).²⁷ Jis be vykdomųjų dokumentų vykdymo funkcijos turi dar ne vieną nuo senų laikų jam priskirtą funkciją.²⁸ Ši valstybės tarnautojo ir profesionalaus pareigūno profesija Prancūzijoje yra atkeliavusi iš senovės.²⁹ Realizuojant skolininko turtą, antstolis turi laikytis specialių taisyklių. O turto realizavimo būdas priklauso nuo šio turto pobūdžio: ar tai piniginiai reikalavimai (nuoma, atlyginimai, banko sąskaitoje esančios sumos), ar kilnojamasis turtas, ar nekilnojamasis turtas ir daiktinės teisės, ar vertybiniai popieriai ir įnašų teisės, ar transporto priemonės (sausumos, jūriniai

²² Stauskienė E., Višinskis V. Vykdomo procesas (Schemas). Mokomasis metodinis leidinys. - Vilnius : Mykolo Romerio universitetas, 2008. P. 48.

²³ Kennett W. A. Enforcement of judgments in Europe. Oxford University Press, 2000. P. 81

²⁴ Reimann M., Zekoll J. Introduction to German law. Kluwer Law International, 2005. P. 382 – 383.

²⁵ Kennett W. A. Enforcement of judgments in Europe. Oxford University Press, 2000. P. 81 - 83.

²⁶ Nijhoff M. Civil Procedure in France. The Netherlands, 1967. P. 565.

²⁷ New code of civil procedure, Article 507 // http://www.legifrance.gouv.fr/html/codes_traduits/ncpcatext.htm#TITLE_XV_THE_EXECUTION_OF_JUDGMENT. Prisijungimo laikas: 2010-07-15 12:40 val.

²⁸ Huissier de justice // http://en.wikipedia.org/wiki/Huissier_de_justice. Prisijungimo laikas: 2010-09-15 14:13 val.

²⁹ Kennett W. A. Enforcement of judgments in Europe. Oxford University Press, 2000. P. 77

laivai, valtyys arba oro transporto priemonės), ar autorinės teisės, seife saugomos pinigų sumos ir t.t.³⁰ Taigi, skolininko turtas Prancūzijoje yra skirstomas į daugybę rūšių, nuo kurių priklauso ir turto realizavimo būdas.

Autorės nuomone, normos, reglamentuojančios turto realizavimo subjektus ir būdus Lietuvoje, turėtų būti išdėstytos šiek tiek aiškiau. Praktikoje turtą dažniausiai vis dėlto realizuoja antstolis. Jis tai daro trimis būdais: parduodamas turtą iš varžytynių, perduodamas neparduotą iš varžytynių turtą išieškotojui arba parduodamas turtą skolininko pasiūlytam pirkėjui. Nors LR CPK 694 straipsnyje nurodoma, kad iš varžytynių parduodamas skolininkui priklausantis nekilnojamasis turtas bei kitas įstatymų nustatyta tvarka registruojamas turtas, taip pat kitas kilnojamasis turtas, kurio vieneto vertė viršija šimtą tūkstančių litų, o kitas turtas gali būti realizuojamas ir kitais būdais, tačiau praktikoje iš varžytynių dažniausiai yra pardavinėjamas ir kitas turtas. Be to, be varžytynių, kilnojamasis turtas, neviršijantis šimto tūkstančių litų, galėtų būti realizuojamas tik per prekybos įmones, nes nei Valstybinė mokesčių inspekcija, nei vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkai tokio turto, pagal galiojančius įstatymus, antstolio pavedimu negali realizuoti. Taip pat galima išskirti, kad teismo konfiskuotas ar perduotinas valstybei turtas, kurį realizuoti antstolis perduoda Valstybinės mokesčių inspekcijos įstaigai, vertybiniai popieriai, įtraukti į vertybinių popierių biržos prekybos sąrašus, kurie yra realizuojami vertybinių popierių biržoje, brangieji metalai ir brangakmeniai, gyvūnai, produktai, kitas greitai gendantis ar galintis greitai prarasti savo prekinę vertę turtas, kurį realizuoti antstolis turi perduoti prekybos įmonei, besiverčiančiai tokio turto prekyba, yra daugiau išimtys, nei bendros turto realizavimo vykdymo procese taisyklės.

Todėl, autorės nuomone, turto realizavimo vykdymo procese būdai, pagal realizavimą vykdančius subjektus, galėtų būti išdėstyti taip:

- Areštuotą turtą realizuoja antstolis parduodamas jį iš varžytynių, LR CPK nurodytais atvejais perduodamas jį išieškotojui arba pagal LR CPK taisyklės parduodamas jį skolininko pasiūlytam pirkėjui;
- Antstolis teismo konfiskuotą ar perduotiną valstybei turtą realizuoti perduoda Valstybinės mokesčių inspekcijos įstaigai;
- Vertybinius popierius, įtrauktus į vertybinių popierių biržos prekybos sąrašus, antstolis realizuoti perduoda vertybinių popierių biržoms, per vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkus;
- Brangiuosius metalus ir brangakmenius, gyvūnus, produktus, kitą greitai gendantį ar galintį greitai prarasti savo prekinę vertę turtą antstolis realizuoti perduoda per prekybos įmones.

³⁰ Teismo sprendimų vykdymas – Prancūzija //

http://ec.europa.eu/civiljustice/enforce_judgement/enforce_judgement_fra_lt.htm. Prisijungimo laikas: 2010-11-15 18:55 val.

Per prekybos įmones gali būti parduodamas ir kilnojamas neregistruojamas turtas, kurio kaina neviršija 100 tūkstančių litų;

- Turtas, kuris išimtas iš civilinės apyvartos ar kurio civilinė apyvarta yra apribota, realizuojamas teisės aktų nustatyta tvarka.

Būtent nuo turto realizavimo subjekto ir būdo priklauso pagal kokias taisykles turtas turės būti realizuojamas ir koks turto realizavimo aktas turės būti surašytas, norint įforminti turto realizavimą. Be to, jeigu skolininkas, išieškotojas ar trečias asmuo manytų, kad jo teisės ar teisėti interesai realizuojant turtą yra pažeisti, nuo turto realizavimo būdo priklausys ir pagrindai, kuriais remiantis turto realizavimas gali būti pripažintas neteisėtu, bei pažeistų teisių gynimo tvarka.

1.3. Turto realizavimo aktai vykdymo procese. Jų tvirtinimo tvarka

Kaip jau buvo minėta, turto realizavimas yra priverstinis skolininkui priklausančio turto pardavimas ar perdavimas. Nuo paprasto turto pardavimo turto realizavimas skiriasi tuo, kad nėra turto savininko valios turtą parduoti ar perduoti, o pardavimą ar perdavimą organizuoja ne pats savininkas, o tam įgaliotas subjektas. Taigi, turto realizavimas yra sandoris, kurio metu skolininko turto nuosavybės teisė pereina kitam asmeniui. Todėl priverstinis turto realizavimas vykdymo procese, kaip ir bet kuris kitas sandoris, turi būti įforminamas atitinkamu aktu, kuris tampa ir nuosavybės teisę patvirtinančiu dokumentu pirkėjui. Kaip jau buvo minėta, kokiomis taisyklėmis vadovaujantis ir koku turto realizavimo aktu priverstinis turto pardavimas ar perdavimas vykdymo procese bus įformintas, priklauso nuo turto realizavimo būdo ir jį vykdančio subjekto.

Teismo konfiskuoto ar perduotino valstybei turto realizavimo procesas ir jo įforminimas, taip pat ir realizavimo aktų surašymas priklauso Valstybinės mokesčių inspekcijos įstaigų kompetencijai, todėl tokio turto realizavimo įforminamas yra atliekamas vadovaujantis ne LR CPK normomis, bet Valstybinės mokesčių inspekcijos įstaigų veiklą reglamentuojančiais teisės aktais. Turtas, išimtas iš civilinės apyvartos ar kurio civilinė apyvarta yra apribota, taip pat realizuojamas ne LR CPK, o kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Vertybiniai popieriai, įtraukti į vertybinių popierių biržos prekybos sąrašus, yra realizuojami vertybinių popierių biržoje, per vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkus, ir jie yra realizuojami biržos taisyklėse nustatyta tvarka. Realizuojant turtą per prekybos įmones turtas yra pardavinėjamas taip pat vadovaujantis prekybos įmonėms taikomomis taisyklėmis. Todėl asmuo, nupirkęs akcijas vertybinių popierių biržoje ar daiktus prekybos įmonėje, tampa to turto savininku, sutvarkęs nustatytus pirkimo formalumus ir vykdymo proceso tolesnei eigai yra svarbiau ne paties turto realizavimo įforminimas, o sumų, gautų

realizavus minėtą turtą pervedimas į antstolio depozitinę sąskaitą. Taigi, galima teigti, kad kalbant apie turto realizavimą vykdymo procese, svarbiausi yra tie turto realizavimo aktai, kuriuos surašo antstolis, LR CPK nustatyta tvarka parduodamas ar perduodamas turtą.

Kaip jau buvo minėta, turtą antstolis gali realizuoti trimis būdais: parduodamas varžytynėse, perduodamas LR CPK numatytais atvejais išieškotojui arba parduodamas skolininko pasiūlytam pirkėjui iki varžytynių. Pagal LR CPK turto pardavimas iš varžytynių, turto perdavimas išieškotojui be varžytynių bei turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui yra speciali procesinė turto realizavimo forma.³¹ Vadinasi, ir LR CPK yra įtvirtinta, kad šie trys turto realizavimo būdai vykdymo procese yra itin svarbūs, o antstoliui yra suteikti išimtiniai įgaliojimai šiais būdais priverstinai realizuoti areštuotą skolininko turtą. Varžytynės yra specialus pirkimo – pardavimo būdas, kuris skiriasi nuo aukciono tuo, kad varžytynių sąlygas ir tvarką nustato LR CPK. Varžytynių esmę sudaro tai, kad apie turto pardavimą skelbiama viešai, o jis parduodamas tam varžytynių dalyviui, kuris pasiūlo didžiausią kainą. Turtą pardavus varžytynėse yra surašomas turto pardavimo iš varžytynių aktas. Tačiau jeigu pirmosios, antrosios ar pakartotinės varžytynės neįvyksta, antstolis išieškotojui raštu pasiūlo paimti neparduotą iš varžytynių turtą ir nustato terminą, per kurį išieškotojas turi jam raštu pranešti apie savo sutikimą tą turtą paimti. Jeigu išieškotojas sutinka neparduotą turtą paimti natūra, turtas realizuojamas kitu būdu - perduodamas išieškotojui surašant turto perdavimo išieškotojui aktą. Be to, skolininkas iki varžytynių pradžios gali pats arba pavedęs kitiems asmenims rasti iš varžytynių parduodamo turto pirkėją. Šiuo atveju varžytynės neįvyks. Tada areštuotas turtas gali būti realizuojamas trečiuoju būdu – parduodant jį skolininko pasiūlytam pirkėjui iki varžytynių. Šiuo atveju turtas parduodamas surašant turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą.

Tačiau minėti aktai tampa nuosavybės teisę patvirtinančiu dokumentu tik tada, kai jie yra patvirtinti teismo. Priverstinio turto pardavimo ar perdavimo aktai turi būti tvirtinami LR CPK 725 straipsnyje nustatyta tvarka.³² LAT yra konstatavęs, kad teisinės pasekmės sukelia tik teismo patvirtintas turto realizavimo aktas.³³ Vadinasi, tik LR CPK 725 straipsnyje nustatyta tvarka patvirtinus aktą, jis tampa pirkimo – pardavimo sutartimi ir įgyja atitinkamas teisinės pasekmes. Aktą teisėjas tvirtina atsižvelgdamas į tai, ar jam nekyla abejonių dėl antstolio organizuotų varžytynių teisėtumo bei ar yra paduotas skundas dėl antstolio veiksmų, susijusių su varžytynėmis. Jeigu teisėjui kyla abejonių dėl varžytynių teisėtumo arba yra paduotas skundas dėl antstolio

³¹ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340. 700 straipsnis.

³² Nors šioje normoje yra įtvirtinta tik varžytynių akto tvirtinimo tvarka, tačiau pagal šiame straipsnyje nustatytą tvarką turi būti tvirtinami ir turto perdavimo išieškotojui aktai (LR CPK 702 straipsnio 3 dalis) bei turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui aktai (LR CPK 704 straipsnio 4 dalis).

³³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. rugsėjo 9 d. nutartis c.b. UAB „Marginalas“ v. antstolė J.G., K. S., D. F., I. D., M. V., UAB „Vilniaus energija“, Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Vilniaus skyrius, Vilniaus apskrities valstybinė mokesčių inspekcija, Nr. 3K-3-410/2008.

veiksmų, susijusių su varžytynėmis, aktas tvirtinamas nutartimi teismo posėdyje. Į tokį teismo posėdį yra kviečiamas antstolis, išieškotojas, skolininkas ir turtą varžytynėse nupirkęs asmuo. Teismo posėdyje išaiškinamos reikšmingos bylai aplinkybės ir į tai atsižvelgiant sprendžiama, tvirti aktą ar ne. Tame pačiame teismo posėdyje išnagrinėjami skundai dėl antstolio veiksmų parduodant turtą iš varžytynių. Nutarčiai, kuria patvirtintas aktas, įsiteisėjus, laikoma, kad turtas parduotas. Jeigu skundo dėl antstolio veiksmų nėra ir teisėjui nekyla abejonių dėl varžytynių teisėtumo, aktas tvirtinamas teisėjo rezoliucija.³⁴

Pagal LR CPK 725 straipsnio 1 dalį, teisėjas turto pardavimo iš varžytynių aktą tvirtina nuo varžytynių dienos praėjus ne mažiau kaip dvidešimčiai dienų. Kaip yra konstatavęs LAT, LR CPK 725 straipsnio 1 dalyje yra nustatytas minimalus terminas, kuriam suėjus varžytynių aktas gali būti patvirtintas ir įgyti nuosavybės teisę patvirtinančio dokumento galią. Šioje proceso teisės normoje nustatytas laikas nuo vykusios varžytynių dienos iki varžytynių akto tvirtinimo dienos. Per įstatymu užtikrintą laiką, kuris turi būti ne trumpesnis nei 20 dienų, turi būti patikrinta, ar priverstinis turto pardavimas varžytynėse vyko teisėtai (LR CPK 725 straipsnio 2 dalis). Minimalaus termino, kuriam suėjus galima patvirtinti varžytynių aktą, negalima trumpinti, nes ši nustato imperatyvaus pobūdžio teisės norma. Jeigu varžytynių teisėtumu teisėjas neabejoja, tai nesuteikia jam teisinio pagrindo sutrumpinti 20 dienų terminą, nes jį nustato įstatymas, o ne teismas. Kadangi per laikotarpį nuo varžytynių akto surašymo iki jo patvirtinimo turi būti išspręstas antstolio veiksmų teisėtumo klausimas, tai konkrečią akto tvirtinimo datą teisėjas turėtų nustatyti atsižvelgdamas į LR CPK 512 straipsnyje nustatytą terminą antstolio veiksmams apskūsti, bet ne anksčiau nei sueina LR CPK 725 straipsnio 1 dalyje nurodytas minimalus terminas.³⁵ Todėl asmuo, nupirkęs turtą iš varžytynių ar iki varžytynių (kai skolininkas pasiūlo savo pirkėją), arba išieškotojas, perėmęs turtą natūrą, iki momento kol jam pereis nuosavybės teisė į nupirktą ar perimtą turtą, t.y. kol teismas patvirtins turto realizavimo aktą, turės laukti mažiausiai 20 dienų. Be to, jeigu per šį laikotarpį paduodamas skundas dėl antstolio veiksmų arba teisėjui kyla abejonių ir turto realizavimo aktas tvirtinamas teismo posėdyje, visas procesas dar labiau užsitiesia. Tai, pirmiausiai, neatitinka išieškotojo interesų, nes suma, kurią pirkėjas sumoka už nupirktą daiktą, yra saugoma antstolio depozitinėje sąskaitoje ir negali būti panaudota skolos padengimui tol, kol nebus išspręstas klausimas dėl turto realizavimo akto patvirtinimo arba nepatvirtinimo. Be to, ir turto pirkėjas nėra tikras ar jis įgys nuosavybę į nupirktą daiktą ir kada tai įvyks. Vienas iš šios problemos sprendimo būdų galėtų būti visai panaikinti turto realizavimo aktų tvirtinimo teisme procedūrą ir nuosavybės perėjimo momentu laikyti turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo

³⁴ Višinskis V. Ginčai dėl turto realizavimo vykdymo procese aktų pripažinimo negaliojančiais // Jurisprudencija. 2007, Nr. 12(102). P. 39.

³⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. vasario 27 d. nutartis c.b. N. B. v. antstolė Ramunė Mikliušienė, A. K., Nr. 3K-3-157/2006.

išieškotojui ar turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui akto pasirašymo momentą. Tokie LR CPK pakeitimai yra įtvirtinami LR CPK pakeitimo ir papildymo įstatymo projekte.³⁶ Šiems pakeitimams įsigaliojus, turto realizavimo aktų tvirtinimo procedūra teisme turėtų būti panaikinta, tada turto realizavimo procesas sutrumpėtų ir taptų paprastesnis.

Tačiau panaikinus turto realizavimo aktų tvirtinimo procedūrą teisme, sumažėtų teismo vykdoma antstolių veiklos kontrolė. Priverstinis turto realizavimas yra itin svarbus ir neretai daug ginčų keliantis etapas vykdymo procese. Kaip rodo teisinių paslaugų įmonės VŠĮ „Juridinės Konsultacijos“ atlikta analizė, vykdymo proceso teisės normų pažeidimų galima rasti apie 95 proc. antstolių vykdomų bylų.³⁷ Todėl autorė mano, kad sumažinti teismo kontrolę turto realizavimo procese ir panaikinti turto realizavimo aktų tvirtinimo procedūrą būtų netikslinga. Tam, kad būtų užkirstas kelias turto realizavimo proceso vilkinimui, galima surasti kitų turto realizavimo aktų tvirtinimo procedūros pakeitimų. Pavyzdžiui, nustatyti trumpesnę akto tvirtinimo terminą, nesiejant jo su antstolio veiksmų skundimo terminu arba suteikti teismui galimybę, jeigu nėra jokių abejonių dėl turto realizavimo akto teisėtumo, savo nuožiūra sutrumpinti įstatymo nustatytą akto tvirtinimo terminą. Tada turto realizavimo procesas sutrumpėtų, bet išliktų teisminė priverstinio turto pardavimo ar perdavimo kontrolė.

Jeigu skolininkas, išieškotojas ar trečiasis asmuo mano, kad jo teisės ar teisėti interesai priverstinai realizuojant turtą yra pažeisti, jis turi dvi galimybes apsiginti. Pirmiausiai, asmuo, kurio teisės yra pažeistos, gali paduoti skundą dėl antstolio veiksmo dar iki turto realizavimo akto patvirtinimo momento, t.y. iki tol, kol skolininkui priklausančio turto nuosavybės teisės dar nėra įgijęs kitas asmuo. Jeigu įgijėjas įgyja nuosavybės teisę į įgytą turtą, t.y. kai turto realizavimo aktas jau yra patvirtintas teisėjo, pažeistos teisės gali būti ginamos tik ginčo teisenos tvarka, nuginčijus naujojo turto savininko nuosavybės teisę į įgytą turtą.³⁸ Abiem atvejais, savo teises ginančio asmens tikslas yra užginčyti patį turto realizavimą ir prašyti jį pripažinti niekiniu, t.y. negaliojančiu. Kai yra paduotas skundas dėl antstolio veiksmų iki akto patvirtinimo ir kai to skundo pagrindu ar paties teismo iniciatyva nustatoma, kad antstolis padarė esminius pažeidimus, dėl kurių turto realizavimo aktas vėliau galėtų būti pripažįstamas negaliojančiu, teismas tiesiog turto realizavimo akto netvirtina ir realizavimas laikomas neįvykusiu. Tačiau, kai turto pardavimo ar perdavimo aktas jau yra patvirtintas ir nuosavybės teisė yra perėjusi kitam asmeniui, asmuo, kurio teisės yra pažeistos gali apsiginti tik paduodamas ieškinį teismui, o turto realizavimas pripažįstamas neįvykusiu tik

³⁶ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso pakeitimo ir papildymo įstatymo projektas // http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=357980&p_query=&p_tr2=. 311, 318 straipsniai. Prisijungimo laikas: 2011-04-02 14:05 val.

³⁷ Antstoliai daro pažeidimus 95 proc. bylų // <http://www.diena.lt/naujienos/lietuva/antstoliai-daro-pazeidimus-95-proc-bylu-220822>. Prisijungimo laikas: 2010-01-14 16:15 val.

³⁸ Višinskis V. Ginčai dėl turto realizavimo vykdymo procese aktų pripažinimo negaliojančiais // Jurisprudencija. 2007, Nr. 12(102). P. 38.

esant nustatytiems pagrindams. Pripažinus patvirtintą turto realizavimo aktą negaliojančiu, teisei pusiausvyrai atstatyti dažniausiai yra taikoma restitucija. Kaip yra pažymėjęs LAT, bet koku atveju teismo sprendimas dėl restitucijos taikymo turi neprieštarauti konstitucinėms nuosavybės neliečiamumo ir nuosavybės teisių gynimo nuostatoms bei įstatymams. Spręsdamas restitucijos taikymo klausimą, teismas visų pirma turi nustatyti, ar restitucija apskritai taikytina (LR civilinio kodekso (toliau CK)³⁹ 6.145 straipsnio 2 dalis, 6.241 straipsnis). Nustatęs, kad restitucija taikytina, teismas turi nustatyti restitucijos būdą (LR CK 6.146 straipsnis), taip pat įvertinti, ar nėra pagrindo pakeisti restitucijos būdą (LR CK 6.145 straipsnio 2 dalis). Vadovaujantis bendrąja LR CK 6.146 straipsnyje įtvirtinta taisykle, restitucija yra atliekama natūra. Kitu atveju restitucija atliekama sumokant ekvivalentą pinigais. Antstolis, būdamas tarpininku tarp pirkėjo ir pardavėjo vykdymo procese, nėra laikomas sandorio šalis, o restitucija taikytina tarp pripažinto negaliojančiu sandorio šalių (LR CK 6.145 straipsnio 1 dalis). Vykdymo išlaidos antstoliui už jo atliktus neteisėtus veiksmus neatlygintinos. Turto realizavimo aktą pripažinus negaliojančiu ir restituciją taikant natūra, skolininkui (buvusiam iš varžytynių parduoto turto savininkui) grąžinamas turtas, o pirkėjui priteisiama jo už tą turtą sumokėta pinigų suma: jeigu ši pinigų suma yra antstolio žinioje, tai ji visa pirkėjui priteisiama iš antstolio, nepaisant to, ar dalį šios sumos antstolis ketina panaudoti (panaudojo) vykdymo išlaidoms atlyginti; jeigu iš pirkėjo gauta pinigų suma yra antstolio pervesta Hipotekos skyriui prie atitinkamo apylinkės teismo ir yra šio sąskaitoje, tai pirkėjui ji priteisiama iš Hipotekos skyriaus; jeigu iš pirkėjo gauta pinigų suma jau išmokėta išieškotojams, tai pirkėjui, kaip pasikeitusiam kreditoriui išieškojimo prievolėje, ji priteisiama iš skolininko (buvusio iš varžytynių parduoto turto savininko). Kadangi turto realizavimo aktą pripažinus negaliojančiu ir taikant restituciją šalys turi būti grąžinamos į iki turto pardavimo iš varžytynių buvusią padėtį, tai turtas asmeniui turi būti grąžinamas su iki varžytynių buvusiais apsunkinimais (areštas ir kt.).⁴⁰ Be to, kiekvienas asmuo, kuris mano, kad jo teisės turto realizavimo procese yra pažeistos ir jis dėl to patyrė tam tikros žalos, turi teisę prašyti ir tos žalos atlyginimo. Šiuo klausimu LAT yra konstatavęs, kad antstolių atsakomybę reglamentuojančio LR antstolių įstatymo 16 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad antstolis už savo paties ir savo darbuotojų padarytą žalą atsako įstatymų nustatyta tvarka. Dėl to ginčo sprendimui taikytinos LR CK normos, reglamentuojančios deliktinę civilinę atsakomybę. Taikant deliktinę atsakomybę asmens teisės apginamos, atlyginant nuostolius. Būtiniosios sąlygos šiai atsakomybei taikyti yra neteisėti veiksmai, žala, priežastinis ryšys tarp skolininko veiksmų bei žalos ir kaltė (išskyrus įstatymų numatytus atvejus, kai civilinė atsakomybė atsiranda be kaltės). Nagrinėjant tokio pobūdžio ginčus būtina patikrinti, ar egzistuoja visos

³⁹ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

⁴⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. spalio 23 d. nutartis c.b. V. G. v. antstolis K. K. ir G. Š., Nr. 3K-3-452/2009.

įstatyme nurodytos sąlygos, kurioms esant galimas civilinės atsakomybės taikymas.⁴¹ Taigi, tuo atveju, kai turto pardavimo aktas jau yra patvirtintas, asmuo, kuris mano, kad priverstinai realizuojant turtą jo teisės buvo pažeistos, galės jas ginti ginčo teisenos tvarka, o teismas pripažinęs, kad yra pagrindas turto realizavimo aktą pripažinti negaliojančiu, galės spręsti klausimą dėl restitucijos taikymo ar, esant reikalingoms sąlygoms, dėl žalos atlyginimo.

Apibendrinant reikėtų išskirti, kad skolininko turto realizavimas yra vienas iš pagrindinių vykdymo proceso etapų, turinčių didelės įtakos, kad visas vykdymo procesas būtų sėkmingas, nes vykdymo proceso esmė ir yra surasti skolininko turtą, jį areštuoti, realizuoti ir, gavus pinigų, atsiskaityti su skolininko kreditoriais. Tačiau priverstinai realizuojant skolininko turtą, dažniausiai nėra paties skolininko valios tą turtą perleisti, o patį perleidimo procesą organizuoja ne turto savininkas, o turto realizavimą vykdomas subjektas. Todėl atsiranda didelė tikimybė, kad realizuojant turtą bus pažeistos kurios nors iš vykdymo proceso šalių ar trečiųjų asmenų teisės. Praktikoje turtą dažniausiai realizuoja antstolis parduodamas turtą iš varžytynių, perduodamas neparduotą iš varžytynių turtą išieškotojui arba parduodamas turtą skolininko pasiūlytam pirkėjui, ir būtent šiais būdais realizuotas turtas vykdymo procese turi didžiausią reikšmę. Realizuodamas turtą antstolis turi surašyti atitinkamai turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo išieškotojui arba turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui aktą, kurį LR CPK nustatyta tvarka tvirtina teismas. Tačiau jeigu teismas nustato esminius pažeidimus, dėl kurių turto realizavimo aktas vėliau galėtų būti pripažįstamas negaliojančiu, teismas negali tvirtinti tokio akto, o jeigu aktas jau patvirtintas – teismas, remdamasis nustatytais pagrindais, ginčo teisenos tvarka gali pripažinti priverstinio turto realizavimo aktą negaliojančiu. Todėl vienu iš svarbiausių turto realizavimo aspektų vykdymo procese tampa nustatyti, kokiems pagrindams esant, teismas negali tvirti turto realizavimo akto, o jau patvirtintą aktą gali pripažinti negaliojančiu. Turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo išieškotojui ir turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui aktų pripažinimo negaliojančiais pagrindus kituose šio magistro baigiamojo darbo skyriuose autorė ir aptars.

⁴¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. rugsėjo 4 d. nutartis c.b. S. S. v. antstolė Ramunė Mikliušienė, UAB DK „PZU Lietuva“, Nr. 3K-3-409/2008.

2. PAGRINDINIAI PRIVERSTINIO TURTO REALIZAVIMO AKTŲ NEGALIOJIMO PAGRINDAI

Kaip yra konstatavęs LAT, turto pardavimo iš varžytynių aktas⁴² prilyginamas turto pirkimo-pardavimo sutarčiai. Šioje sutartyje skolininkas prilyginamas pardavėjui, o antstolis *ex officio* atlieka valstybės atstovo ir tarpininko tarp pardavėjo (skolininko) ir pirkėjo vaidmenį. Jis privalo užtikrinti šio sandorio teisėtumą.⁴³ Nors parduodant turtą iš varžytynių ir yra sukuriamas turto pardavimo teisėtumo prezumpcija, nes pardavimo procesą vykdo valstybės įgaliotas asmuo – antstolis, o turto pardavimo iš varžytynių aktą tvirtina teismas, tačiau ši prezumpcija gali būti nugincyta.⁴⁴ Todėl priverstinio turto realizavimo aktas gali būti pripažintas negaliojančiu, esant tam tikriems pagrindams. Apskritai sandorio pripažinimas negaliojančiu yra vienas iš civilinių teisių gynimo būdų. Teismo sprendimu sandoris gali būti pripažintas negaliojančiu tik įstatymuose įtvirtintais sandorių pripažinimo negaliojančiais pagrindais. Tokie pagrindai yra reglamentuojami LR CK pirmosios knygos II dalies „Sandoriai“ ir IV skyriaus „Negaliojantys sandoriai“ normose.⁴⁵ Tuo tarpu turto pardavimo iš varžytynių akto, kaip sandorio, pripažinimo negaliojančiu pagrindams reglamentuoti skirtas LR CPK 602 straipsnis. LAT yra konstatavęs, kad LR CPK įtvirtintos teisės normos santykis su LR CK normomis, įtvirtinančiomis sandorių pripažinimo negaliojančiais bendruosius pagrindus, vertintinas kaip specialiosios teisės normos santykis su bendrosiomis. Toks turto pardavimo iš varžytynių akto pripažinimo negaliojančiu teisinis reglamentavimas teisės aktuose įtvirtintas atsižvelgiant į varžytynių ir antstolio institutų esmę bei specifiką.⁴⁶ Taigi, turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo išieškotojui ir turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui aktai pirmiausiai negaliojančiais gali būti pripažinti remiantis LR CPK 602 straipsnyje įtvirtintomis nuostatomis.

Turto realizavimo teisėtumas yra itin saugomas ne tik Lietuvoje. Kitose Europos šalyse turto realizavimą nustatytais pagrindais negaliojančiu pripažįsta taip pat dažniausiai teismas. Pavyzdžiui Vokietijoje, pagrindu pripažinti vykdymo procesą, kartu ir turto realizavimą, neteisėtu atsiranda dažniausiai tada, kai antstolis nesilaiko įstatyme nustatytų vykdymo procesui keliamų reikalavimų. Ar iš tiesų buvo pažeistos nustatytos procedūros taisyklės, sprendžia teismas. Tačiau Vokietijoje, šalis, kurios teisės yra pažeistos, jas apginti gali tik tol, kol vykdymo procesas yra

⁴² Nors LAT nutartyse dažniausiai yra vartojama turto pardavimo iš varžytynių akto sąvoka, tačiau išnagrinėjus įstatymuose įtvirtintas normas ir LAT formuojamą praktiką, galima teigti, kad tos pačios taisyklės gali būti taikomos ir turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui bei turto perdavimo išieškotojui aktams.

⁴³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. spalio 16 d. nutartis c. b. L. R. v. antstolis V. D., R. D., valstybės įmonė Registrų centras Telšių filialas, Nr. 3K-3-514/2006.

⁴⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. birželio 19 d. nutartis c. b. R. B. v. antstolis Mindaugas Dabkus, M. S., A. Ž. ir Vilniaus apskrities viršininko administracija, Nr. 3K-3-293/2008.

⁴⁵ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas// Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

⁴⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 23 d. nutartis c. b. A. G. ir Vilmantas G. v. antstolė R. S, M. K., O. P., Nr. 3K-7-90/2009.

eigoje, t.y. jis jau yra prasidėjęs, bet dar nėra pasibaigęs.⁴⁷ LR CPK 602 straipsnyje taip pat daugiausiai yra įtvirtinti turto realizavimo procedūros pažeidimai, kuriems esant teismas turto realizavimo aktą gali pripažinti negaliojančiu. Tačiau Lietuvoje turto realizavimo aktas negaliojančiu gali būti pripažintas ne tik vykdymo proceso metu, bet ir jam pasibaigus. Tiesa, kaip išskiria vykdymo procesą nagrinėjantys autoriai, vykdymo procesui pasibaigus skundai dėl antstolio veiksmų nebegalės būti paduoti, tačiau pažeistos teisės galės būti ginamos teismui pateikiant ieškinį.⁴⁸

Taigi, LR CPK 602 straipsnyje yra nurodyta, kad turto pardavimo iš varžytynių, perdavimo išieškotojui, turto pardavimo be varžytynių aktus suinteresuotų asmenų reikalavimu teismas gali pripažinti negaliojančiais:

- 1) jeigu buvo realizuotas skolininkui nepriklausantis turtas;
- 2) jeigu turtas parduotas asmenims, kurie neturėjo teisės dalyvauti varžytynėse;
- 3) jeigu kuris nors asmuo buvo neteisėtai pašalintas iš varžytynių proceso arba buvo neteisėtai atmesta kurio nors asmens pasiūlyta aukštesnė kaina;
- 4) jeigu turtas buvo parduotas anksčiau, negu buvo skelbimuose nurodytas pardavimo laikas;
- 5) jeigu buvo pažeista LR CPK 715 straipsnyje numatyta skolininko teisė;
- 6) jeigu turtas parduotas už kainą, mažesnę, negu ji turėjo būti nustatyta LR CPK 713 straipsnio 4 dalyje, 718 straipsnyje ir 722 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka.

Visi išvardyti pagrindai toliau plačiau ir bus aptarti.

2.1. Skolininkui nepriklausančio turto realizavimas

Vykdydamas priverstinį turto realizavimą, antstolis turi garantuoti, kad priverstinio vykdymo procese, nukreipus išieškojimą į skolininko turtą, realizuojamas bus būtent skolininkui, o ne trečiajam asmeniui priklausantis turtas. Jeigu šis reikalavimas bus pažeistas, teismas, vadovaudamasis LR CPK 602 straipsnio 1 punktu, priverstinį turto realizavimo aktą galės pripažinti negaliojančiu.

LR Konstitucijos 23 straipsnyje yra įtvirtinta, kad nuosavybė neliečiama. Taigi, šis turto realizavimo akto pripažinimo negaliojančiu pagrindas ir leidžia apginti asmens teisę į nuosavybės neliečiamumą, tais atvejais, kai priverstinai realizuojamas ne skolininkui priklausantis turtas. Todėl

⁴⁷ Reimann M., Zekoll J. Introduction to German law. Kluwer Law International, 2005. P. 383 – 384.

⁴⁸ Vėlyvis S., Višinskis V., Žalėnienė I. Antstolio procesinių veiksmų apskundimas // Jurisprudencija. 2007, Nr. 1(91). P. 25

prieš parduodamas ar perduodamas turtą antstolis turi būti visiškai įsitikinęs, kad turtas priklauso skolininkui. Jeigu turtas registruojamas, turto savininką galima nustatyti iš registro įstaigos teikiamų duomenų. Pagal LR CPK 690 straipsnį, jeigu išieškojimas nukreipiamas į nekilnojamąjį bei kitą nustatyta tvarka registruojamą turtą, antstolis nustato, ar visas šis turtas priklauso skolininkui, kokia yra tikroji to turto vertė, taip pat ar turtas neįkeistas hipotekos įstaigoje, ar neareštuotas ir kokie yra jam nustatyti apribojimai. Prieš pradėdant realizuoti tokį turtą, vykdomojoje byloje iš atitinkamos registro įstaigos turi būti gauti rašytiniai duomenys apie realizuojamo turto priklausymą skolininkui ir tam turtui uždėtus apribojimus. Kaip yra konstatavęs LAT, nekilnojamojo turto registre esantys duomenys, kol nenuginčyti įstatymo nustatyta tvarka, yra laikomi teisingais, tačiau ir šiais duomenimis galima vadovautis tik tada, jeigu antstolis yra visiškai įvykdęs ir kitus jam adresuotus įstatymų reikalavimus ir iš kitų žinomų aplinkybių visiškai įsitikinęs, kad turtas tikrai priklauso skolininkui.⁴⁹

Priverstinai realizuojant turtą, nuosavybės teisės apsauga yra svarbus aspektas ir Vokietijoje. Kiekvienas asmuo, kuris turi teisę į areštuotą turtą vykdymo procese, gali apginti savo teisę į nuosavybės neliečiamumą kreipdamiesi į teismą dėl išieškojimo sustabdymo. Todėl tikslus turto savininko nustatymas tampa svarbiu turto realizavimo aspektu ir Vokietijoje. Čia registruojamo turto savininką taip pat reikalaujama nustatyti pagal registrų duomenis. Pavyzdžiui, prieš priverstinai parduodamas žemė, realizuojantis subjektas turi ne tik gauti teismo leidimą, bet ir, remdamasis viešojo žemės registro duomenimis, tiksliai nustatyti turto savininką.⁵⁰

Kai realizuojamas registruojamas turtas, nuosavybės teisę nustatyti yra pakankamai nesudėtinga. Tačiau kitais atvejais turto savininką nustatyti gali būti ne taip paprasta. V. Višinskis nurodo, kad kai turtas neregistruojamas turto savininkas turi būti nustatomas vadovaujantis teisės aktų numatyta tvarka.⁵¹ Tačiau Lietuvos teisės aktuose nėra normų, kurių pagrindu būtų galima tiksliai nustatyti kam priklauso tam tikras neregistruojamas kilnojamasis daiktas. Todėl gali susidaryti situacija, kai mokėti vengiantis skolininkas teigs, kad pas jį rasti kilnojamieji daiktai yra ne jo, o trečiojo asmens, ir skolininkas juos naudoja tik nuomos, panaudos ar kitais panašiais pagrindais. Įstatymuose nėra įtvirtinta nuostatų apsaugančių nuo tokio skolininko sukčiavimo. Todėl antstolis galės realizuoti neregistruojamus kilnojamuosius daiktus tada, kai pats skolininkas neneigs, kad jie priklauso būtent jam arba kai antstolis turės pakankamai įrodymų, kurie neleis abejoti, kad kilnojamojo daikto nuosavybės teisė tikrai priklauso skolininkui (pavyzdžiui, pirkimo – pardavimo sutartį ir pan.).

⁴⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gruodžio 11 d. nutartis c. b. P. L. v. A. U., 675-oji gyvenamųjų namų statybos bendrija, Nr. 3K-3-549/2007.

⁵⁰ Reimann M., Zekoll J. Introduction to German law. Kluwer Law International, 2005. P. 382 – 384.

⁵¹ Višinskis V. Ginčai dėl turto realizavimo vykdymo procese aktų pripažinimo negaliojančiais // Jurisprudencija. 2007, Nr. 12(102). P. 40.

Priverstinio turto realizavimo aktas gali būti pripažintas negaliojančiu pagal 602 straipsnio 1 punktą ir tuo atveju, kai išieškojimas yra vykdomas iš sutuoktiniams bendrąja nuosavybės teise priklausančio turto, jeigu išieškojimas pagal skolininko prievolę turi būti vykdomas nukreipiant išieškojimą į jo asmeninį turtą. LAT yra konstatavęs, kad kai sutuoktiniams prievolė atsiskaityti su kreditoriumi yra pripažįstama bendra, išieškojimas gali būti vykdomas iš sutuoktinių bendro turto. Tada skolininkui priklausančios turto, kuris yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, dalies nustatymo procedūros pagal LR CPK 667 straipsnį nereikia atlikti. Tačiau tais atvejais, kai išieškojimas pagal skolininko prievolę turi būti vykdomas nukreipiant išieškojimą į jo asmeninį turtą, tai būtina nustatyti skolininko turto dalį bendrojoje jungtinėje nuosavybėje CPK 667 straipsnyje nustatyta tvarka.⁵² Jeigu antstolis tokiu atveju šio reikalavimo nevykdys, teismas turės pagrindą priverstinį turto realizavimo aktą, kuriame yra realizuojamas visas sutuoktiniams bendrąja nuosavybės teise priklausančias turtas, pripažinti negaliojančiu.

Turto pardavimo iš varžytynių, pardavimo pasiūlytam pirkėjui bei perdavimo išieškotojui aktai gali būti pripažinti negaliojančiais pagal LR CPK 602 straipsnio 1 punktą ir tuo atveju, kai priverstinai yra realizuojamas asmeniui, individualios įmonės savininkui, priklausančias turtas, kai skolininkė yra pati individuali įmonė. LAT šiuo klausimu yra pasisakęs, kad antstolio vykdomo išieškojimo dalis pagal individualios įmonės prievolės pirmiausia nukreiptina į individualios įmonės lėšas, jų nesant pakankamai išieškomoms sumoms padengti, antstolis išieškojimą nukreipia į kitą tokios individualios įmonės turtą ir tik tuo atveju, kai įmonės turto nepakanka, - į įmonės savininko turtą (LR CPK 673 straipsnis). Todėl antstolis išieškojimą pirmiausiai turi nukreipti ne į įmonės savininko ir jo sutuoktinio bendrą turtą, o į įmonės finansinį ir kitokį turtą.⁵³ Taigi, tais atvejais, kai individuali įmonė turi savo piniginių lėšų ar kitokio turto, bet išieškojimą antstolis nukreipė į įmonės savininko ar savininko ir jo sutuoktinio bendrą turtą, teismas turės pagrindą remiantis LR CPK 602 straipsnio 1 punktu pripažinti priverstinį turto realizavimo aktą negaliojančiu. Nors esant situacijai, kai individuali įmonė nei lėšų, nei turto neturi, antstolis vis dėlto turės teisę išieškojimą nukreipti ir į asmeninį individualios įmonės savininko turtą.

Neretai klausimų dėl nuosavybės teisės kyla priverstinai realizuojant hipoteka įkeistą turtą, kai skolininkas ir turto, iš kurio yra vykdomas priverstinis išieškojimas, savininkas nesutampa. Tačiau LAT yra pasisakęs, kad LR CPK 602 straipsnio 1 punkte nustatyta teisės norma turi būti aiškinama sistemiškai su teisės normomis, reglamentuojančiomis turto pardavimo iš varžytynių pagrindus. Jeigu nėra įvykdomas nekilnojamojo turto įkeitimu užtikrintas skolinis įsipareigojimas, iš varžytynių yra parduodamas įkeistas daiktas (LR CK 4.192 straipsnis, LR CPK 558 straipsnis), kuris nuosavybės teise gali priklausyti ir ne skolininkui. Pagal LR CK 4.181 straipsnį galima

⁵² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. gruodžio 4 d. nutartis c. b. V. J. v. G. J., M. K., Kauno miesto antstolis Saulius Užkuraitis, Nr. 3K-3-651/2006.

⁵³ Ten pat.

svetimo daikto hipoteka (nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo daikto įkeitimas, norint apsaugoti kito asmens skolinio įsipareigojimo įvykdymą), o pagal LR CK 4.170 straipsnio 3 dalį hipoteka neatima iš daikto savininko teisės disponuoti daiktu, vadinasi, - ir perleisti daiktą kito asmens nuosavybėn, be to pagal 4.171 straipsnio 9 dalį, perleidžiant įkeistą daiktą nuosavybėn kitam asmeniui, hipoteka seka paskui daiktą. Dėl to teismas negali pripažinti negaliojančiu turto pardavimo iš varžytynių akto LR CPK 602 straipsnio 1 punkto pagrindu tais atvejais, kai pagal įstatymus skolos išieškojimo tikslu turi būti parduotas ne skolininkui, o kitam asmeniui nuosavybės teise priklausantis daiktas.⁵⁴

Taigi, pagal LR CPK 602 straipsnio 1 punktą, turto pardavimo iš varžytynių, pardavimo pasiūlytam pirkėjui bei perdavimo išieškotojui aktai galės būti pripažinti negaliojančiais tais atvejais, kai priverstinai realizuojamas turtas ar jo dalis priklausys ne skolininkui, o trečiajam asmeniui. Todėl antstolis prieš realizuodamas turtą, turi būti visiškai įsitikęs, kad realizuojamas turtas priklauso būtent skolininkui.

2.2. Turto realizavimas asmenims, neturintiems teisės dalyvauti varžytynėse

Turto pardavimo iš varžytynių, perdavimo išieškotojui, turto pardavimo be varžytynių aktus suinteresuotų asmenų reikalavimu teismas gali pripažinti negaliojančiais ir jeigu turtas parduotas asmenims, kurie neturėjo teisės dalyvauti varžytynėse. Tokiu atveju teismas pripažįsta turto realizavimo aktą negaliojančiu pagal LR CPK 602 straipsnio 2 dalį.

Kurie asmenys neturi teisės dalyvauti varžytynėse tiksliai yra reglamentuota LR CPK 709 straipsnyje. Šioje normoje nurodoma, kad varžytynėse neturi teisės dalyvauti teisėjai, antstoliai, antstolių kontorų darbuotojai ir išvardytų asmenų artimieji giminaičiai. Pagal LR CK 3.135 straipsnį artimaisiais giminaičiais pripažįstami tiesiosios linijos giminaičiai iki antrojo laipsnio imtinai (tėvai ir vaikai, seneliai ir vaikaičiai) ir šoninės linijos antrojo laipsnio giminaičiai (broliai ir seserys). Taigi, asmenų, negalinčių dalyvauti varžytynėse, sąrašas yra tiksliai reglamentuotas ir baigtinis.

Tačiau išnagrinėjus minėtą asmenų sąrašą tampa neaišku, ar varžytynėse dalyvauti negali tik tos antstolių kontoros antstoliai ir darbuotojai bei jų artimieji giminaičiai, kurioje turtas yra priverstinai realizuojamas, ar apskritai visi Lietuvoje dirbantys antstoliai ir antstolių kontoros darbuotojai. Taip pat neaišku, ar negali dalyvauti tik tos veiklos teritorijos apylinkės teismo teisėjai, kurioje veikia turtą realizuojantis antstolis, ar apskritai visi Lietuvoje dirbantys teisėjai. Autorės nuomone, normų, įtvirtinančių negalinčių dalyvauti varžytynėse asmenų sąrašą, esmė yra apsaugoti

⁵⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. liepos 31 d. nutartis c. b. D. S. v. S. S. ir A. K., Nr. 3K-3-318/2007.

vykdymo proceso dalyvių teises ir teisėtus interesus. Tiek varžytynes organizuojantis antstolis ar antstoliai, dirbantys toje pačioje kontoroje, tiek kiti kontoros darbuotojai, tiek antstolio veiklos apylinkės teismo teisėjai, tvirtinantis turto realizavimo aktą, iš dalies ir kiti to teismo teisėjai, bei visų šių asmenų artimieji giminaičiai gali turėti vienokios ar kitokios įtakos pačiam priverstinio turto realizavimo procesui (lemti turto įkainojimą, pardavimo kainą ir kitus svarbius aspektus). Todėl siekiant apsaugoti išieškotojo ir skolininko teises bei teisėtus interesus, tikslinga apriboti tokių asmenų teisę dalyvauti realizuojant skolininko turtą. Tačiau neleisti varžytynėse dalyvauti visiems antstoliams, antstolių kontorų darbuotojams, teisėjams bei visų šių asmenų artimiesiems giminaičiams vargu ar yra tikslinga. Todėl, autorės nuomone, LR CPK 709 straipsnis turėtų būti tikslinamas.

Pagal LR CPK pakeitimo ir papildymo įstatymo projekto 305 straipsnį, LR CPK 709 straipsnyje įtvirtinama, kad varžytynėse neturi teisės dalyvauti antstolis, organizuojantis tas varžytynes, taip pat vienoje antstolių kontoroje su juo dirbantys kiti antstoliai, darbuotojai ir išvardytų asmenų artimieji giminaičiai.⁵⁵ Toks LR CPK pakeitimas, autorės nuomone, leidžia tinkamai apginti vykdymo proceso dalyvių teises ir teisėtus interesus, neįtraukiant į sąrašą asmenų, kurie realiai negali turėti jokios įtakos priverstiniam turto realizavimui. Teisėjai iš asmenų, negalinčių dalyvauti varžytynėse, sąrašo visai išbraukiami, nes pagal minėto LR CPK pakeitimo ir papildymo įstatymo projekto 318 straipsnį LR CPK 725 straipsnis, kuriame įtvirtinama varžytynių akto tvirtinimo procedūra, pripažįstamas netekusiu galios. Tačiau, jeigu varžytynių akto tvirtinimo procedūra nebūtų panaikinta, LR CPK 709 straipsnyje įtvirtintą nuostatą teisėjų atžvilgiu taip pat galėtų patikslinti. Varžytynėse dalyvauti, autorės nuomone, neturėtų būti leidžiama ne visiems Lietuvos teisėjams, bet tik antstolio, organizuojančio varžytynės, veiklos teritorijos apylinkės teismo teisėjams ir jų artimiesiems giminaičiams, nes tik šie asmenys gali turėti tam tikros įtakos turto realizavimo procesui.

2.3. Neteisėtas kurio nors asmens pašalinimas iš varžytynių proceso. Neteisėtas kurio nors asmens pasiūlytos aukštesnės kainos atmetimas

Remiantis LR CPK 602 straipsnio 3 punktu, turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo išieškotojui ir turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui aktai gali būti pripažinti negaliojančiais, jeigu kuris nors asmuo buvo neteisėtai pašalintas iš varžytynių proceso arba neteisėtai atmesta kurio nors asmens pasiūlyta didesnė kaina. Taigi, šis negaliojimo pagrindas

⁵⁵ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso pakeitimo ir papildymo įstatymo projektas // http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=357980&p_query=&p_tr2=. Prisijungimo laikas: 2011-04-02 14:05 val.

susideda iš dviejų dalių: neteisėto asmens pašalinimo iš varžytynių proceso ir pasiūlytos aukštesnės kainos neteisėto atmetimo. Tai pakankamai skirtingo pobūdžio pažeidimai, todėl, autorės nuomone, jie turėtų būti reglamentuojami ne kaip vienas, o kaip du atskiri pagrindai. Todėl reikėtų pritarti ir LR CPK 602 straipsnio pataisoms, susijusioms su šiais negaliojimo pagrindais, įtvirtintoms LR CPK pakeitimo ir papildymo įstatymo projekte. Jame neteisėtas asmens pašalinimas iš varžytynių ir pasiūlytos aukštesnės kainos neteisėtas atmetimas yra išskiriami kaip du atskiri pagrindai, įtvirtinant juos LR CPK 602 straipsnio 3 ir 4 punktuose.⁵⁶ Tokia minėtų turto realizavimo aktų negaliojimo pagrindų reglamentacija daug aiškesnė ir tikslesnė.

LR CPK nėra įtvirtinta neteisėto pašalinimo iš varžytynių apibrėžimo. Tačiau išnagrinėjus LR CPK normas, galima daryti išvadas, kad antstolis gali būti apkaltintas neteisėtu pašalinimu iš varžytynių, jeigu asmuo, įvykdė visas LR CPK nustatytas pareigas, bet jam vis tiek nebuvo leista dalyvauti varžytynėse. Dalyvavimo varžytynėse sąlygos yra nurodytos LR CPK 710 straipsnio 1 dalyje ir LR CPK 712 straipsnyje. Taigi, asmuo, norintis dalyvauti varžytynėse, pirmiausiai privalo iki varžytynių pradžios pasirašyti, kad nėra kliūčių jam dalyvauti varžytynėse, t.y. kad jis nėra vienas iš asmenų, kurie negali jose dalyvauti, ir įmokėti į antstolio depozitinę sąskaitą ar sumokėti pagal antstolio kvitą varžytynių dalyvio mokestį, kuris sudaro dešimt procentų pradinės parduodamo turto kainos. O jeigu asmuo varžytynėse dalyvauti ketina ne asmeniškai, o raštu, jis turi laikytis LR CPK 712 straipsnyje reglamentuotos raštu dalyvavimo varžytynėse tvarkos. Tokiu atveju, asmuo, kaip ir kiti varžytynių dalyviai, privalo iki varžytynių pradžios sumokėti varžytynių dalyvio mokestį ir kvitą pateikti antstoliui. Be to, jis privalo pateikti užklijuotą voką, kuriame turi būti raštas su visais varžytynių dalyvio rekvizitais ir patvirtinimas, kad nėra LR CPK 709 straipsnyje išvardintų kliūčių dalyvauti varžytynėse, bei svarbiausia, pasiūlymas dėl kainos.

Tik jeigu asmuo nesilaiko nurodytų sąlygų, antstolis turi teisę neleisti jam dalyvauti varžytynėse. Pagal LR CPK 714 straipsnio 3 dalį, apie tai, kad kam nors nebuvo leista dalyvauti varžytynėse ir antstolio nurodytos neleidimo priežastys turi būti nurodytos varžytynių metu rašomame varžytynių protokole. Todėl galima teigti, kad, jeigu asmuo visų minėtų sąlygų laikosi, bet antstolis vis tiek neleidžia jam dalyvauti varžytynėse, tokie antstolio veiksmai gali būti pripažinti neteisėtais, o priverstinis turto realizavimo aktas - negaliojančiu. Asmuo, laikytinas neteisėtai pašalintu iš varžytynių proceso, jeigu jis iš tiesų negalėjo dalyvauti bet kurioje varžytynių stadijoje – nuo varžytynių proceso pradžios, t.y. nuo veiksmų, kai asmuo iki varžytynių pradžios

⁵⁶ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso pakeitimo ir papildymo įstatymo projektas // http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=357980&p_query=&p_tr2=. 259 straipsnis. Prisijungimo laikas: 2011-04-02 14:05 val.

turi pasirašyti, kad jam nėra kliūčių jose dalyvauti ir įmokėto varžytynių dalyvio mokestį, iki pat varžytynių akto tvirtinimo.⁵⁷

Kalbant apie kitą turto realizavimo aktų negaliojimo pagrindą – neteisėtą aukštesnės kainos pasiūlymo atmetimą - LR CPK griežtai reglamentuoja kaip varžytynių proceso metu turi būti keliama pirkimo kaina. LR CPK 712 straipsnyje įtvirtintos taisyklės, kuriose nurodoma kainos siūlymo taisyklės tų asmenų, kurie varžytynėse dalyvauja raštu. Jeigu yra raštu dalyvaujančių asmenų, pradėjus varžytynes antstolis viešai atplėšia voką ir paskelbia pirkėjo vardą, pavardę (pavadinimą) ir jo siūlomą pirkimo kainą. Jeigu raštu pasiūlyta kaina atitinka nurodytus reikalavimus, ji laikoma pradine varžytynėse parduodamo turto kaina. Jeigu kiti varžytynių dalyviai nepasiūlo didesnės kainos, laimėjusiu varžytynes pripažįstamas asmuo, raštu pateikęs pasiūlymą dėl kainos. O jeigu keli raštu varžytynėse dalyvavę asmenys pasiūlė vienodą kainą, pirmumo teisę į parduodamą turtą turi pirmiau nustatyta tvarka užregistruotas pirkėjas.⁵⁸ LR CPK 713 straipsnio 3 dalyje, reglamentuojama kaip vyksta varžytynės ir koku būdu jose yra keliama kaina. Šioje normoje reglamentuojama, kad pradėdamas varžytynes, antstolis paskelbia pradinę parduodamo turto kainą ir klausia: „kas daugiau?“. Pirkėjų siūlomas kainas antstolis skelbia žodžiu. Didesnės kainos niekam nesiūlant, antstolis tris kartus klausia: „Kas daugiau?“. Jeigu trečią kartą paskelbus didesnės kainos niekas nepasiūlo, antstolis paskelbia, kad turtas parduotas. Be to, LR CPK 713 straipsnio 4 dalyje nurodoma, kokiais intervalais kaina turi būti keliama. Senajame LR CPK buvo nustatyta, kad minimalus kainos didinimo intervalas turi sudaryti ne mažiau kaip tris procentus pradinės daikto pardavimo kainos, o turtas laikomas parduotu tam asmeniui, kuris varžytynėse pasiūlė didžiausią kainą.⁵⁹ Tačiau kai kurių autorių nuomone, parduodant labai brangų turtą, įstatymo reikalavimas, kad minimalus kainos didinimo intervalas turi sudaryti ne mažiau kaip tris procentus pradinės daikto pardavimo kainos, neretai trukdydavo parduoti turtą aukščiausia kaina. Tokiu atveju trijų procentų intervalas pinigine išraiška būdavo labai didelis ir pasiūlyti tokią kainą pirkėjui būdavo netikslinga.⁶⁰ Dabar galiojančiame LR CPK nurodoma, kad parduodant turtą iš varžytynių pirmasis kainos padidėjimas turi sudaryti ne mažiau kaip penkis procentus - jeigu pradinė parduodamo turto kaina yra iki penkiasdešimties tūkstančių litų, keturis procentus – jeigu pradinė parduodamo turto kaina yra nuo penkiasdešimties iki šimto tūkstančio litų ir tris procentus – jeigu pradinė parduodamo turto kaina viršija šimtą tūkstančių litų.⁶¹ Taigi, išnagrinėjus šią

⁵⁷ Višinskis V. Ginčai dėl turto realizavimo vykdymo procese aktų pripažinimo negaliojančiais // Jurisprudencija. 2007, Nr. 12(102). P. 40.

⁵⁸ Stauskienė E., Višinskis V. Teismo sprendimų vykdymas. Metodinė mokymo priemonė. - Vilnius: Saulelė, 2008. P. 113 – 114.

⁵⁹ LR įstatymas „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso pakeitimo ir papildymo“ // Valstybės žinios. 1994, Nr. 93-1809. 208 punktas.

⁶⁰ Višinskis V. Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos: daktaro dis. soc. mokslai: teisė (01 S). – Vilnius, 1999. P.128.

⁶¹ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340. 713 straipsnio 4 dalis.

įstatymo normą galima daryti išvadą, kad kainos kėlimo intervalas yra numatytas tik pirmajam kėlimui, o tolesni kainos didinimo intervalai nėra nustatomi. Be to, pradinis kainos pakėlimo intervalas priklauso nuo pradinės kainos dydžio – juo pradinė turto pardavimo kaina didesnė, tuo pakėlimo intervalas, nustatomas procentais, mažesnis. Tai, autorės nuomone, pakankami racionalu, nes pirminis kainos pakėlimo intervalas pinigine išraiška nėra per daug didelis, o kitus kainos kėlimo intervalus nustato pats pirkėjas savo nuožiūra. Taip nėra užkertamas kelias pirkėjui pasiūlyti tokią kainą už priverstinai realizuojamą daiktą, kokią jis nori ir gali pasiūlyti.

Taigi, ir antstolis, ir varžytynių dalyviai, privalo laikytis visų paminėtų kainos kėlimo taisyklių. Jeigu kurio nors asmens pagal minėtas taisykles pasiūlyta didesnė kaina bus neteisėtai antstolio atmesta, turto pardavimo iš varžytynių aktas galės būti pripažintas negaliojančiu pagal LR CPK 602 straipsnio 3 punktą.

2.4. Turto realizavimas anksčiau, negu buvo skelbimuose nurodytas pardavimo laikas

LAT dar galiojant senajam LR CPK buvo išaiškinęs, koks yra viešo skelbimo apie varžytynes tikslas. LAT senato 1999 m. birželio 18 d. nutarime Nr. 17 teigiama, kad informacijos apie priverstinį turto pardavimą paskelbimo tikslas – pranešti kuo platesniam potencialių pirkėjų ratui apie skolininko turto pardavimą. Todėl skelbimai turi būti skelbiami periodinėse informavimo priemonėse, pasiekiančiose daugiausia skaitytojų.⁶² Taigi, antstolis turi stengtis, kad apie parduodamą turtą sužinotų kuo didesnis asmenų ratas ir niekam nebūtų užkirstas kelias dalyvauti priverstinai realizuojant skolininko turtą. Todėl jis privalo laikytis visų paskelbimo apie būsimas varžytynes taisyklių, įtvirtintų LR CPK 705 – 707 straipsniuose.

Pagal LR CPK 705 straipsnį, apie visą iš varžytynių parduodamą turtą skelbiama viešai specialiame interneto tinklapyje. Šiuo metu visi antstoliai apie iš varžytynių parduodamą turtą privalo skelbti internetiniame puslapyje – www.antstoliai.lt. Be internetinio puslapio, pagal LR CPK 706 straipsnį, antstoliai apie parduodamą turtą privalo skelbti ir antstolių kontoros skelbimų lentoje bei turto buvimo vietos vietiniame laikraštyje. Jeigu iš varžytynių parduodamas skolininkui priklausantis nekilnojamas turtas bei kitas įstatymų nustatyta tvarka registruotas turtas, taip pat kitas kilnojamas turtas, kurio vieneto vertė viršija šimtą tūkstančių litų, apie būsimas varžytynes antstolis paskelbia antstolių kontoros skelbimų lentoje, turto buvimo vietos vietiniame laikraštyje bei specialiame interneto tinklapyje ne vėliau kaip likus vienam mėnesiui iki varžytynių dienos.

⁶² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Teisėjų senato 1999 m. birželio 18 d. nutarimas „Dėl įstatymų taikymo teismų praktikoje, nagrinėjant skundus dėl teismo antstolių veiksmų, atliktų vykdant turto varžytynes, taip pat nagrinėjant civilines bylas dėl turto pardavimo iš (be) varžytynių aktų arba turto pardavimo išieškotojui aktų pripažinimo negaliojančiais“, Nr. 17. 6 punktas.

Kitais atvejais apie būsimas varžytynes antstolis ta pačia tvarka paskelbia ne vėliau kaip likus dvidešimčiai dienų iki varžytynių dienos. Be to, kai parduodamas nekilnojamasis turtas, jeigu yra galimybė, skelbimas taip pat iškabinamas ant paties nekilnojamojo turto. Pagal LR CPK 707 straipsnį skelbime apie varžytynes turi būti nurodoma: turto savininko vardas ir pavardė (juridinio asmens pavadinimas); antstolio, parduodančio iš varžytynių, vardas ir pavardė, buvimo vieta, telefonas pasiteirauti, kur kreiptis dėl turto apžiūrėjimo; turto buvimo vieta ir trumpas aprašymas; varžytynių vieta ir laikas; varžytynių dalyvio piniginės įmokos dydis; pradinė pardavimo kaina; parduodamo turto nuosavybės apribojimai; pranešimas apie tai, kad visi suinteresuoti asmenys, turintys teises į parduodamą turtą, iki varžytynių pateiktų antstoliui savo teises patvirtinančius dokumentus.

Pagal LR CPK 602 straipsnio 4 punktą, jeigu turtas bus parduotas anksčiau, negu buvo skelbimuose nurodytas pardavimo laikas, turto pardavimo iš varžytynių aktas galės būti paskelbtas negaliojančiu. Tačiau išnagrinėjus LAT formuojamą praktiką, turto realizavimo aktas gali būti pripažintas negaliojančiu ne tik tada, kai jis yra parduotas anksčiau nei nurodyta skelbimuose bet ir tada, kai yra pažeidžiamos kitos paskelbimo taisyklės ir tai užkerta kelią dalyvauti potencialiems pirkėjams. LAT vienoje nutartyje yra pasisakęs, jog tai, kad antstolis apie būsimas varžytynes vietiniame laikraštyje tinkamai nepaskelbė užkirto kelią, apie jas sužinoti kuo didesniai galimų pirkėjų skaičiui ir tai yra pagrindas pardavimo iš varžytynių aktą pripažinti negaliojančiu pagal LR CPK 602 straipsnio 4 punktą.⁶³ Todėl, autorės nuomone, LR CPK įtvirtinta norma, kad turto realizavimo aktas gali būti pripažintas negaliojančiu, jeigu turtas buvo parduotas anksčiau, negu buvo skelbimuose nurodytas pardavimo laikas, nėra tinkamai suformuluota. Ši norma galėtų būti keičiama nurodant, kad turto realizavimo aktas gali būti pripažintas negaliojančiu, jeigu buvo pažeistos varžytynių paskelbimo taisyklės. Tokia norma atitiktų šiuo klausimu formuojamą LAT praktiką, nes būtų įstatymiškai įtvirtinta, kad turto realizavimo aktas gali būti pripažintas negaliojančiu ne tik tada, kai turtas parduodamas anksčiau nei nurodyta skelbimuose, bet ir tada, kai yra pažeidžiamos bet kurios kitos varžytynių paskelbimo taisyklės ir tai užkirto kelią apie jas sužinoti kuo didesniai potencialių pirkėjų ratui. Tačiau tokie pakeitimai LR CPK pakeitimo ir papildymo įstatymo projekte šiuo metu nėra numatomi.⁶⁴

Reikėtų paminėti, kad netinkamas paskelbimas apie būsimas varžytynes nėra absoliutus pagrindas turto pardavimo iš varžytynių aktą pripažinti negaliojančiu. LAT yra konstatavęs, kad LR CPK 602 straipsnio nustatytais atvejais teismas turi teisę, o ne pareigą turto pardavimo iš varžytynių aktą pripažinti negaliojančiu, todėl, siekiant tinkamai taikyti teisės normas, nagrinėjamoje byloje

⁶³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. vasario 1 d. nutartis c.b. UAB "Kalmaras" v. antstolis Albinas Zenkevičius, R. B., Nr. 3K-3-77/2006.

⁶⁴ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso pakeitimo ir papildymo įstatymo projektas // http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=357980&p_query=&p_tr2=. 259 straipsnis. Prisijungimo laikas: 2011-04-02 14:05 val.

būtina nustatyti ne tik tai, kada buvo paskelbta apie varžytynes ir kada parduotas turtas iš varžytynių, bet ir kitas aplinkybes, kurios pagrįstų teismo išvadą dėl turto pardavimo akto pripažinimo ar nepripažinimo negaliojančiu, jei nustatomos LR CPK 602 straipsnio 4 dalyje numatytos sąlygos.⁶⁵

Taigi, jeigu antstolis netinkamai apie varžytynes paskelbs nors viename iš skelbimų ir tai sudarys sąlygas suklaidinti pirkėjus ar užkirs kelią jiems sužinoti apie pardavimą, turto pardavimo iš varžytynių aktas galės būti pripažintas negaliojančiu remiantis LR CPK 602 straipsnio 4 dalimi.

2.5. Skolininko teisės nurodyti, kokį turtą varžytynėse parduoti pirmiausia, pažeidimas

LR CPK 715 straipsnyje yra nustatyta, kad varžytynėse dalyvaujantis skolininkas turi teisę nurodyti, kurie tose varžytynėse parduodami daiktai turėtų būti parduodami pirma kitų. Antstolis šio skolininko nurodymo privalo laikytis. Jeigu šią skolininko teisę antstolis pažeidžia, turto realizavimo aktas gali būti pripažintas negaliojančiu pagal LR CPK 602 straipsnio 5 dalį.

Kadangi vykdymo proceso esmė yra įvykdyti dokumentą ir atsiskaityti su kreditoriais, reikėtų sutikti su V. Višinskio teiginiu, kad minėtas turto realizavimo akto negaliojimo pagrindas yra nustatytas dėl to, kad tuo atveju, jeigu varžytynėse būtų padidinta parduodamo turto kaina, pardavus dalį daiktų, gali užtekti pinigų skolai ir vykdymo išlaidoms padengti. Tada likusių daiktų pardavimas turi būti nutrauktas. Todėl, jeigu skolininkas tikisi, kad kaina taip padidės, kad nereikės visų areštuotų daiktų parduoti iš varžytynių, jis turi teisę nurodyti, kurie tose varžytynėse parduodami daiktai turėtų būti parduodami pirmiausiai.⁶⁶

Tačiau LR CPK nustato tik skolininko teisę, o ne pareigą, nurodyti, kurie varžytynėse parduodami daiktai turėtų būti parduodami pirma kitų. Todėl, jeigu jis šia teise nepasinaudoja, turtas parduodamas laikantis antstolio nuožiūra nustatyto eiliškumo. Vienoje nutartyje LAT yra konstatavęs, kad jeigu skolininkas, turėdamas teisę pasinaudoti LR CPK 715 straipsnyje nustatyta teise nurodyti antstoliui, kurie tose varžytynėse parduodami daiktai turėtų būti parduodami pirmiausia, šia įstatyme jam suteikta teise nepasinaudojo, nors turėjo visas galimybes šia teise pasinaudoti tiek iki varžytynių pradžios, tiek ir varžytynių metu, nes skolininko atstovas dalyvavo varžytynėse, tačiau tokio prašymo skolininkas ir jo atstovas antstoliui nei raštu, nei žodžiu nepareiškė, tai antstolis, vykdydamas viešąsias varžytynes, nepažeidė LR CPK 715 straipsnio reikalavimų. Tačiau ir šiuo atveju antstolio veiksmai parduodant skolininko turtą iš varžytynių turi

⁶⁵ Višinskis V. Ginčai dėl turto realizavimo vykdymo procese aktų pripažinimo negaliojančiais // Jurisprudencija. 2007, Nr. 12(102). P. 41.

⁶⁶ Ten pat.

būti atlikti atsižvelgiant į skolininko ir išieškotojo interesų pusiausvyrą - varžytynėse pardavus objektą, kurio kaina pakilo pakankamai, kad būtų grąžinta skola kreditoriui, antstolis turėtų nutraukti kitų skolininko areštuotų daiktų varžytynes, taip apgindamas ir paties skolininko interesus.⁶⁷

LR CPK pakeitimo ir papildymo įstatymo projekte šis turto realizavimo akto pripažinimo negaliojančiu pagrindas yra panaikinamas.⁶⁸ Neaišku, kodėl būtent šį turto realizavimo aktų negaliojimo pagrindą įstatymo pakeitimo ir papildymo projekto autoriai nusprendė panaikinti. Skolininko teisė nurodyti, kokį turtą varžytynėse parduoti pirmiausiai gali būti siejama su konstitucine teise į nuosavybės neliečiamybę. Skolininkas, kol jo turtas nėra priverstinai realizuotas, yra areštuoto turto savininkas. Todėl, jeigu kurio nors vieno daikto kaina varžytynėse pakiltų tiek, kad būtų galima atsiskaityti su visais kreditoriais, skolininko teisė nurodyti, kuris turtas turėtų būti parduotas pirmiau, o kuris apsaugotas, turėtų būti ginama. Taigi, minėto pagrindo iš priverstinio turto realizavimo aktų negaliojimo pagrindų sąrašo, autorės nuomone, išbraukti nereikėtų.

2.6. Turto pardavimas už mažesnę kainą, negu ji turėjo būti nustatyta

Realizuojamo turto įkainojimas yra labai svarbus aspektas priverstinai realizuojant skolininko turtą. Taip yra dėl to, kad turto realizavimas vykdymo procese vyksta dažniausiai prieš skolininko, t.y. turto savininko, valią. Be to, priverstinai realizuojant turtą šalys dėl kainos negali susitarti, nes kaina ir jos nustatymo taisyklės yra griežtai reglamentuojamos LR CPK. Tai ne kartą yra akcentavęs LAT.⁶⁹ LAT savo formuojamoje praktikoje taip pat pabrėžia, kad areštuoto turto įkainojimas yra ypač svarbi parduodamo iš varžytynių turto proceso stadija. Jos metu antstoliui keliami reikalavimai maksimaliai ir objektyviai įkainoti areštuotą turtą. Nepaisant to, kad šio proceso paskirtis yra patenkinti kreditoriaus (išieškotojo) reikalavimus, antstolis privalo atsižvelgti tiek į išieškotojo, tiek į skolininko interesus. Šių interesų pusiausvyros išlaikymas įpareigoja antstolį elgtis sąžiningai, protingai ir teisingai.⁷⁰

⁶⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. gegužės 29 d. nutartis c.b. Bendra įmonė – uždaroji akcinė bendrovė „Litranservis“ v. antstolis R. V., Nr. 3K-3-310/2006.

⁶⁸ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso pakeitimo ir papildymo įstatymo projektas // http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=357980&p_query=&p_tr2=. 259 straipsnis. Prisijungimo laikas: 2011-04-02 14:05 val.

⁶⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. birželio 29 d. nutartis c.b. V. J. Č. v. A. R., R. B., R. B. įmonė, A. P., antstolis A. B., AB bankas „Hansabankas“, Nr. 3K-3-292/2009; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. spalio 16 d. nutartis c. b. L. R. v. antstolis V. D., R. D., valstybės įmonė Registrų centras Telšių filialas, Nr. 3K-3-514/2006 ir pan.

⁷⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. balandžio 22 d. nutartis c.b. I. S. v. antstolis Saulius Užkuraitis, J. Š., Nr. 3K-3-247/2008; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gegužės 28 d. nutartis c.b. UAB „Siccam“ v. antstolis Leonas Gudeika, M. M., D. G., V. V., Nr. 3K-3-211/2007 ir pan.

LR CPK 602 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo išieškotojui ir turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui aktai gali būti pripažinti negaliojančiais, jeigu turtas buvo parduotas už kainą, mažesnę, negu ji turėjo būti nustatyta pagal LR CPK 713 straipsnio 4 dalį, 718 straipsnį ir 722 straipsnio 1 dalį. Taigi, antstolis parduodamas skolininko turtą iš pirmųjų varžytynių privalo nustatyti, kad pradinė turto pardavimo kaina yra 80 procentų nustatytos turto vertės, o parduodamas turtą iš antrųjų varžytynių – 60 procentų nustatytos turto vertės. Be to, pirmasis kainos pakėlimas varžytynių metu turi atitikti LR CPK 713 straipsnio 4 dalyje nustatytą tvarką. Iš LR CPK 602 straipsnio 6 punkte įtvirtintos normos formuluotės būtų galima daryti išvadą, kad turto realizavimo aktas gali būti pripažintas negaliojančiu remiantis šiuo pagrindu tik tada, kai turto pardavimo kaina neatitinka kainos nustatymo taisyklių nurodytų tik LR CPK 713 straipsnio 4 dalyje, 718 straipsnyje arba 722 straipsnio 1 dalyje, ir tik tuo atveju, jeigu ta kaina yra mažesnė, nei nurodyta minėtose normose. Tačiau LAT yra konstatavęs, kad LR CPK 602 straipsnio 1 dalies 6 punktas dėl turto pardavimo kainos taikytinas ne tik su LR CPK 713 straipsnio 4 dalimi, 718 straipsniu ir 722 straipsnio 1 dalimi, bet ir su 681 straipsnyje nustatyta areštuojamo turto įkainojimo procedūra.⁷¹ Vadinasi ne tik turto pardavimo kaina, bet ir turto įkainojimas jį areštuojant, turi ypatingą reikšmę turto realizavimo procese. Todėl LR CPK 602 straipsnio 6 punkte įtvirtinta nuostata, autorės nuomone, galėtų būti tikslinama, nurodant, kad turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo išieškotojui ir turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui aktai gali būti pripažinti negaliojančiais, jeigu turtas, dėl turto įkainojimo ir/ar turto pardavimo varžytynėse kainos nustatymo ir/ar pakėlimo taisyklių pažeidimų, buvo parduotas už ženkliai mažesnę kainą.

Praktikoje dėl tinkamo turto įvertinimo neretai kyla problemų. LR CPK 681 straipsnyje nurodyta, kad areštuodamas skolininko turtą, antstolis jį įkainoja rinkos kainomis, atsižvelgdamas į turto nusidėvėjimą bei į arešto metu dalyvaujančių išieškotojo ir skolininko nuomones. Jeigu skolininkas ar išieškotojas prieštarauja antstolio atliktam įkainojimui arba jei antstoliui kyla abejonių dėl turto vertės, antstolis turto vertei nustatyti skiria ekspertizę. Taigi, turtas vykdymo procese yra įkainojamas arba antstolio, arba eksperto. Tačiau antstoliui nustatant areštuojamo daikto rinkos kainą, neretai kyla problemų, kuo remiantis tai reikia padaryti. Vien antstolio nuožiūros, skolininko ir išieškotojo nuomonės nepakanka, kad turtas būtų įkainotas realia rinkos kaina. Jeigu yra areštuojamas nekilnojamas daiktas, antstolis dažniausiai remiasi Nekilnojamojo turto registre nurodoma rinkos verte. Tačiau kaip yra konstatavęs LAT, Nekilnojamojo turto registre nurodyta turto vertė yra nustatoma masiniu vertinimo būdu, t. y. nustatant ne konkretaus turto vertę, o vidutinę panašių objektų turto vertę, neatsižvelgiant į individualias to turto savybes, todėl gali

⁷¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 23 d. nutartis c. b. A. G. ir Vilmantas G. v. antstolė R. S., M. K., O. P., Nr. 3K-7-90/2009.

skirtis nuo individualios turto rinkos vertės. Turto rinkos vertė nebūtinai turi būti nustatoma pagal Nekilnojamojo turto registre fiksuotą vertę. Šie duomenys gali būti vienu iš kriterijų, nustatant areštuojamo turto rinkos vertę, tačiau būtina atsižvelgti ir į kitus reikšmingus kriterijus, ypač į atskleidžiančius individualius turto požymius. Be to, net ir remiantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis būtina išsiaiškinti, ar viešajame registre užfiksuota turto rinkos vertė atitinka šio turto vertę turto arešto akto surašymo dieną.⁷² Pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 2 straipsnį sąvoka „rinkos vertė“ apibrėžiama kaip apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti parduotas turtas vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį sandorį tarp norinčių turtą parduoti ir norinčių jį pirkti asmenų po šio turto tinkamo pateikimo į rinką, jeigu abi sandorio šalys veiktų dalykiškai, be prievartos ir nesąlygojamos kitų sandorių bei interesų.⁷³ Taigi, antstolis, įkainodamas turtą turi atsižvelgti ir į šį aspektą. Be to, turtas dažniausiai yra areštuojamas daug anksčiau nei yra vykdomas priverstinis turto realizavimas. Neretai per šį laikotarpį turto vertė pakinta. Todėl LAT yra pažymėjęs, kad parduodamo iš varžytynių turto rinkos vertė turi būti nustatyta jo pardavimo metu.⁷⁴ Taigi, prieš kiekvienas varžytynes antstolis turi patikrinti, ar parduodamo turto vertė nepakito. O jeigu pakito, antstolis turi perkainoti turtą remdamasis LR CPK 681 straipsnio 2 dalimi.

Tačiau jeigu skolininkas ar išieškotojas prieštarauja antstolio atliktam įkainojimui arba jei antstoliui kyla abejonių dėl turto vertės, antstolis turto vertei nustatyti turi skirti ekspertizę. Tokiu atveju, areštuoto turto vertė laikoma eksperto nustatyta turto vertė. Pagal LR CPK 682 straipsnio 2 dalį, jeigu išieškotojas ar skolininkas pareiškia motyvuotus prieštaravimus dėl ekspertizės išvados, jų prašymu antstolis savo patvarkymu gali skirti papildomą ar pakartotinę ekspertizę. Iš šios normos galėtų daryti išvadą, kad papildomą ar pakartotinę ekspertizę antstolis privalo skirti tik tokiu atveju, jeigu yra pareikšti skolininko ar išieškotojo motyvuoti prieštaravimai. Kitu atveju, antstolis neturėtų abejoti eksperto pateikta išvada dėl turto rinkos kainos. Tačiau praktikoje yra šiek tiek kitaip. LAT yra konstatavęs, kad, kai turimi skolininko turto vertės įrodymai kelia abejonių, antstolis privalo imtis papildomų priemonių tinkamam skolininko turto įkainojimui nepriklausomai nuo to, ar skolininkas ir išieškotojas reiškia prieštaravimus dėl nustatytos turto kainos. Tiek pirminė, tiek papildoma ar pakartotinė turto vertės nustatymo ekspertizė pagal įstatymą gali būti paskirta antstolio arba vykdymo proceso šalių iniciatyva. Antstolis, vykdydamas savo įstatymines pareigas ir siekdamas vykdymo proceso tikslų, visais atvejais turi įvertinti ekspertizės aktą kartu su kitais duomenimis apie turto rinkos kainą ir kilus abejonių dėl ekspertizės akto privalo pasinaudoti įstatymine teise skirti papildomą ar pakartotinę ekspertizę, nepriklausomai nuo to, ar vykdymo šalys

⁷² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. gruodžio 16 d. nutartis c.b. UAB „JGK statyba“ v. antstolis D. S., Nr. 3K-3-604/2008; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. rugsėjo 4 d. nutartis c.b. S. S. v. antstolė Ramunė Mikliušienė, UAB DK „PZU Lietuva“, Nr. 3K-3-409/2008.

⁷³ Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas // Valstybės žinios, 1999. Nr. 52 – 1672.

⁷⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. spalio 12 d. nutartis c.b. S. S. v. antstolė Ramunė Mikliušienė, UAB DK „PZU Lietuva“, Nr. 3K-3-423/2009.

pareiškė prieštaravimus dėl ekspertizės akto.⁷⁵ Taigi, antstolis negali visiškai pasitikėti netgi eksperto išvadomis dėl rinkos kainos ir kilus abejonėms turi imtis papildomų priemonių jai nustatyti. O pagal formuojamą LAT praktiką, abejonių antstoliui turėtų kelti, jeigu Nekilnojamojo turto registre nurodyta turto vertė labai skiriasi nuo eksperto nustatytos rinkos vertės⁷⁶ arba kiti dokumentai ar duomenys negali nesukelti abejonių dėl areštuoto turto įkainojimo pagrįstumo⁷⁷.

Būtina pabrėžti ir tai, kad tam, kad teismas pripažintų turto realizavimo aktą negaliojančiu pagal LR CPK 602 straipsnio 6 dalį, jis turi būti neginčijamai įsitikinęs, kad turtas parduotas už kainą, neatitinkančią to meto rinkos kainos. Pagal LAT formuojamą praktiką, tam nustatyti teismas turi skirti ekspertizę ginčijamai turto kainai nustatyti ir, ekspertizei nustačius realią to meto ginčo objekto kainą, atsiranda objektyvus pagrindas pripažinti turto pardavimo iš varžytynių aktą negaliojančiu ir, ieškovui įrodžius įgijėjų nesąžiningumą, grąžinti ginčo šalis į padėtį, buvusią iki turto pardavimo iš varžytynių.⁷⁸ Be to, nustatęs, kad turtas iš varžytynių yra parduotas už mažesnę negu ji turėjo būti nustatyta pagal įstatymą kainą, ir sprendamas dėl LR CPK 602 straipsnio 6 punkte nustatyto pagrindo egzistavimo konstatavimo, teismas turi atsižvelgti į kainų skirtumo dydį, įvertinti pažeidimo esmingumą, gautos už turtą sumos proporcingumą to turto rinkos vertei. Koks konkrečiai kainų skirtumo dydis laikytinas teikiančiu pagrindą konstatuoti LR CPK 602 straipsnio 6 punkte nustatyto pagrindo egzistavimą ir pripažinti varžytynių aktą negaliojančiu, nėra vienareikšmiškai reglamentuota, tai yra vertinamasis kriterijus. Spręstina, kad pagrindas konstatuoti LR CPK 602 straipsnio 6 punkte nustatyto pagrindo egzistavimą ir pripažinti varžytynių aktą negaliojančiu yra tada, kai turto pardavimo iš varžytynių kaina yra esmingai mažesnė už kainą, kuri turėjo būti nustatyta pagal įstatymą, gauta už turtą suma neproporcinga to turto rinkos vertei ir tokiu būdu yra neproporcingai apribotos skolininko nuosavybės teisės. Tai, ar kaina yra „esmingai mažesnė“, taip pat kitos pirmiau nurodytos reikšmingos aplinkybės turėtų būti nustatoma įvertinus konkrečios bylos duomenis.⁷⁹

Iš pateiktų LR CPK įtvirtintų turto įkainojimo ir pardavimo kainos nustatymo taisyklių bei formuojamos LAT praktikos galima pastebėti, kad turto įkainojimas ir turto pardavimo kainos nustatymas Lietuvoje yra pakankamai sudėtingas. Kitose Europos valstybėse už turto įkainojimo procedūrą atsako įvairūs subjektai: Ispanijoje – teismas, Vokietijoje – antstolis, Prancūzijoje –

⁷⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 23 d. nutartis c. b. A. G. ir Vilmantas G. v. antstolė R. S., M. K., O. P., Nr. 3K-7-90/2009.

⁷⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. gruodžio 16 d. nutartis c.b. UAB „JGK statyba“ v. antstolis D. S., Nr. 3K-3-604/2008; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. rugsėjo 4 d. nutartis c.b. S. S. v. antstolė Ramunė Mikliušienė, UAB DK „PZU Lietuva“, Nr. 3K-3-409/2008 ir pan.

⁷⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gegužės 28 d. nutartis c.b. UAB „Siccum“ v. antstolis Leonas Gudeika, M. M., D. G., V. V., Nr. 3K-3-211/2007.

⁷⁸ Ten pat.

⁷⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 23 d. nutartis c. b. A. G. ir Vilmantas G. v. antstolė R. S., M. K., O. P., Nr. 3K-7-90/2009.

notaras ar specializuotos institucijos ir pan.⁸⁰ Be to, skiriasi ir pardavimo kainos nustatymo taisyklės, pavyzdžiui, Vokietijoje turtas iš varžytynių gali būti parduodamas, jeigu pirkėjas pasiūlo ne mažiau nei 50 procentų įprastinės to turto rinkos vertės. Tačiau visur pripažįstama, kad tinkamas turto vertės ir pardavimo kainos nustatymas yra itin svarbus turto realizavimo vykdymo procese aspektas.

Lietuvoje turto įkainojimo ir kainos nustatymo taisyklės turėtų būti tikslinamos, nes turto realizavimo akto pripažinimas negaliojančiu dėl turto įkainojimo arba pardavimo per žema kaina yra labai dažnas. Taip yra iš dalies dėl to, kad antstolis nėra profesionalus turto vertintojas ir ne visada gali tiksliai nustatyti turto rinkos kainą, net ir remdamasis tam tikrų registrų ar kitų dokumentų duomenimis. Dėl to, skolininkui ar išieškotojui atsiranda galimybė piktnaudžiauti savo teise apskusti nustatytą turto vertę ar pateikti vis naujus duomenis, kurių pagrindu galima abejoti turto verte ir taip prašyti antstolio vis perkainoti turtą ar atlikti vis naują ekspertizę. Taip vykdymo procesas gali būti vilkinamas ir tapti pakankamai brangiu. Todėl vienas iš problemos sprendimo būdų galėtų būti turto vertės nustatymo klausimą perleisti ekspertams, paliekant pakankamai ribotas galimybes pateiktą išvadą apskusti (pavyzdžiui, tik esant akivaizdiems netikslumams). Tačiau turto vertinimą perleisti ekspertams, autorės nuomone, būtų tikslinga tik įkainojant nekilnojamąjį arba didelės vertės kilnojamąjį turtą. Kitais atvejais turto vertės nustatymo klausimas galėtų būti paliktas antstolio nuožiūrai. Tačiau skolininkui ir išieškotojui apskusti tokį įkainojimą turėtų būti leidžiama, tik esant akivaizdiems įrodymams, kad nustatyta turto vertė neatitinka turto realizavimo metu esančios rinkos vertės. Antstoliui neturėtų būti nustatoma pareiga perkainoti turtą ar skirti turto vertei nustatyti ekspertizę dėl menkiausios abejonės. Taip būtų užkirstas kelias vykdymo proceso šalių piktnaudžiavimui ir turto įkainojimo taisyklės taptų aiškesnės bei mažiau lemtų visą vykdymo ir turto realizavimo procesą.

Išnagrinėjus LAT praktiką, galima daryti išvadą, kad dažnai yra skundžiama ne tik arešto metu nustatyta turto vertė, bet ir pardavimo iš varžytynių kaina. Dažniausiai skolininkui ar išieškotojui atrodo, kad ji yra per maža. Autorės nuomone, pagrindinė problema yra tai, kad tarp pirmųjų ir antrųjų varžytynių pradinių pardavimų kainų yra pakankamai didelis skirtumas – net dvidešimt procentų (pirmosiose – 80 procentų nustatytos turto vertės, antrosiose – 60 procentų turto vertės). Taigi, pirkėjai gali sąmoningai nedalyvauti pirmosiose varžytynėse ir tikėtis, kad įvyks antrosios varžytynės, kuriose jie turtą galės nupirkti už ženkliai mažesnę kainą. Taip gali būti pažeisti tiek skolininko, tiek išieškotojo teisėti interesai. Tai, kad žlugdyti sąžiningas varžytynes ir įsigyti turtą pusvelčiui etatinius dalyvius skatina įstatymuose numatytas staigus kainos smukimas tarp pirmųjų ir antrųjų varžytynių, jau seniai yra pastebėjusi Lietuvos antstolių rūmų prezidiumo

⁸⁰ Kennett W. A. Enforcement of judgments in Europe. Oxford University Press, 2000. P. 93.

pirmininkė I. Karalienė. Jos nuomone šį skirtumą reikėtų mažinti.⁸¹ Tačiau iki šios dienos įstatymo pakeitimų susijusių su pirmųjų ir antrųjų varžytynių pradinės kainos nustatymu nėra padaryta ir kol kas neketinama daryti. Nors, autorės nuomone, toks įstatymo normų pakeitimas, kaip galimas minėtos problemos sprendimo būdas, turėtų būti apsvarstytas.

* * *

Taigi, LR CPK 602 straipsnyje yra įtvirtinti turto realizavimo akto pripažinimo negaliojančiu pagrindai. Iš minėtos normos struktūros galima daryti išvadą, kad šis sąrašas yra baigtinis. Tačiau išnagrinėjus LR CPK normas, reglamentuojančias vykdymo procesą ir konkrečiai turto realizavimą jame, bei LAT formuojamą praktiką, galima daryti išvadą, kad turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo išieškotojui ir turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui aktai gali būti pripažinti negaliojančiais pažeidus ir kitas, minėtame straipsnyje neįtvirtintas, imperatyvias įstatymo normas. LAT yra konstatavęs, kad be 602 straipsnyje įtvirtintų turto realizavimo akto pripažinimo negaliojančiais pagrindų, turto pardavimo iš varžytynių aktas gali būti netvirtinamas ar pripažintas negaliojančiu ir remiantis bendrais sandorių negaliojimo pagrindais. Be to, teismas turi diskrecijos teisę esminiu pažeidimu, dėl kurio turto realizavimo aktas galėtų būti netvirtinamas arba pripažintas negaliojančiu, pripažinti ir kitokius faktus.⁸² Dažniausiai LAT kitais priverstinio turto realizavimo akto pripažinimo negaliojančiais pagrindais laiko teisės normų pažeidimus išaiškinant, aprašant, įkainojant parduodamą iš varžytynių turtą, organizuojant ir vykdant varžytynes, tai pat viešojo intereso, kitų asmenų, pavyzdžiui, invalidų, vaikų ir kitų, interesų pažeidimus ir pan.⁸³ Todėl iš esmės reikėtų pritarti LR CPK pakeitimo ir papildymo įstatymo projekte siūlomam LR CPK 602 straipsnio pakeitimui. Projekte siūloma į priverstinio turto realizavimo aktų negaliojimo pagrindų sąrašą įtraukti 7 punktą, kuriame reglamentuojama, kad turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo išieškotojui ir turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui aktai gali būti pripažinti negaliojančiais ir tada, jeigu jie pažeidė esmines suinteresuotų asmenų teises.⁸⁴ Tada turto realizavimo aktų negaliojimo pagrindų sąrašas, įtvirtintas LR CPK, nebūtų baigtinis, ir teismas galėtų pripažinti aktą negaliojančiu ir tada, jeigu turto realizavimas buvo vykdomas pažeidžiant bet

⁸¹ Lietuvos antstolių rūmai (2006-03-27), Antstolių rūmai tikisi greito senų problemų šturmo // <http://www.antstoliai.lt/?act=news&id=838>. Prisijungimo laikas: 2010-09-14 20:10 val.

⁸² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. kovo 27 d. nutartis c.b. L. V. ir R. V. v. antstolis Gintaras Matkevičius, Nr. 3K-3-188/2006.

⁸³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. vasario 27 d. nutartis c.b. N. B. v. antstolė Ramunė Mikliušienė, A. K., Nr. 3K-3-157/2006; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 1 d. nutartis c.b. K. M. įstatyminė atstovė R. V. M. v. antstolis G. P. ir D. R., Nr. 3K-3-346/2007.

⁸⁴ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso pakeitimo ir papildymo įstatymo projektas // http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=357980&p_query=&p_tr2=. 259 straipsnis. Prisijungimo laikas: 2011-04-02 14:05 val.

kurias LR CPK įtvirtintas vykdymo proceso ir turto realizavimo taisyklės ar kituose įstatymuose įtvirtintas nuostatos. Tačiau pagal minėtą įstatymo projektą turto pardavimas iš varžytynių, perdavimas išieškotojui, turto pardavimas be varžytynių negalės būti pripažinti negaliojančiais tik dėl formalių trūkumų, kurie negalėjo turėti įtakos veiksmo teisėtumui. Taigi, LR CPK pakeitimo ir papildymo įstatymo projekte siūlomas 7 punkto įtraukimas, autorės nuomone, panaikintų neaiškumą dėl turto realizavimo akto pripažinimo negaliojančiu remiantis kitais, LR CPK 602 straipsnyje neįtvirtintais, pagrindais: teismo diskrecija pripažinti priverstinio turto realizavimo aktą negaliojančiu esant kitiems pažeidimams, suvaržantiems esmines suinteresuotų asmenų teises, jeigu tai nėra tik formalus trūkumas, būtų įtvirtinta įstatymiškai.

Kitame šio magistro baigiamojo darbo skyriuje autorė aptars, kokie LR CPK 602 straipsnyje neįtvirtinti ir esmines suinteresuotų asmenų teises vykdymo procese varžantys pažeidimai galėtų būti laikomi kitais priverstinio turto realizavimo aktų negaliojimo pagrindais.

3. KITI PRIVERSTINIO TURTO REALIZAVIMO AKTŲ NEGALIOJIMO PAGRINDAI

3.1. Priverstinio turto realizavimo taisyklių pažeidimai

LAT yra nurodęs, kad ginčijant priverstinio turto realizavimo sandorius, ieškinio pagrindą gali sudaryti teisės normų pažeidimai išaiškinant, aprašant, įkainojant parduodamą iš varžytynių turtą, organizuojant ir vykdant varžytynes.⁸⁵ Kitaip sakant, priverstinio turto realizavimo akto pripažinimo negaliojančiu pagrindu gali būti kai kurių taisyklių, reglamentuojančių turto realizavimą vykdymo procese, pažeidimas. Kaip jau buvo minėta anksčiau, svarbiausi priverstinio turto realizavimo vykdymo procese būdai yra antstolio vykdomas turto pardavimas iš varžytynių, turto perdavimas išieškotojui ir turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui. Todėl būtina išsiaiškinti, kokie turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo išieškotojui ir turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui taisyklių pažeidimai, neįtvirtinti LR CPK 602 straipsnyje, galėtų būti pagrindu priverstinio turto realizavimo aktą pripažinti negaliojančiu.

3.1.1. Turto pardavimo iš varžytynių taisyklių pažeidimai

Turto pardavimas iš varžytynių yra speciali procesinė turto realizavimo forma, kai turtas priverstinai perleidžiamas kito asmens nuosavybėn specialia įstatyme nustatyta tvarka.⁸⁶ Varžytynių esmę sudaro tai, kad apie turto pardavimą skelbiama viešai, o jis parduodamas tam varžytynių dalyviui, kuris pasiūlo didžiausią kainą. Kaip išskiria vykdymo procesą nagrinėjantys autoriai, varžytynės leidžia apsaugoti tiek skolininko, tiek išieškotojo interesus, nes už parduodamą daiktą siekiama gauti kiek įmanoma didesnę sumą.⁸⁷ Be to, būtina pažymėti, kad varžytynės yra bene labiausiai paplitęs priverstinio turto realizavimo būdas Lietuvoje: 2010 m. lapkričio – gruodžio mėnesiais visoje Lietuvoje buvo paskelbti 702 būsimi pardavimai iš varžytynių.⁸⁸ Todėl svarbu išsiaiškinti, kokie turto pardavimo iš varžytynių taisyklių reikalavimų pažeidimai, neįtvirtinti LR CPK 602 straipsnyje, galėtų būti pagrindu turto pardavimo iš varžytynių aktą pripažinti negaliojančiu.

⁸⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 1 d. nutartis c.b. K. M. įstatyminė atstovė R. V. M. v. antstolis G. P. ir D. R., Nr. 3K-3-346/2007.

⁸⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. vasario 27 d. nutartis c. b. N. B. v. antstolė Ramunė Mikliušienė, A. K., Nr. 3K-3-157/2006.

⁸⁷ Laužikas E., Mikelėnas V., Nekrošius V.. Civilinio proceso teisė. – Vilnius: Justitia, 2005. T.2. P. 529 – 530; Višinskis V. Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos: daktaro dis. soc. mokslai: teisė (01 S). – Vilnius, 1999. P.128.

⁸⁸ Varžytynės // <http://www.antstoliai.lt/isv/var.aspx>. Prisijungimo laikas: 2010-11-30 13:53 val.

Pirmiausiai reikėtų išskirti, kad pagal LR CPK 713 straipsnio 2 dalį, varžytynės veda antstolis. Pagal LR antstolių įstatymą, daug antstoliui pavestų procesinių veiksmų, antstolio rašytiniu įgaliojimu, gali atlikti antstolių padėjėjai. Tačiau turto realizavimas yra viena iš tų funkcijų, kurias gali atlikti tik antstoliai.⁸⁹ Be to, pagal Sprendimų vykdymo instrukcijos 13 punktą, antstolis gali turtą realizuoti, jeigu turtą pats areštavo, išskyrus atvejus, kai, areštavus skolininko turtą, vykdomasis dokumentas persiunčiamas vykdyti kitam antstoliui (LR CPK 632 straipsnio 1 dalies 4 punktas). Dėl šios priežasties, jeigu varžytynės vykdė ne antstolis, o pavyzdžiui, antstolio padėjėjas, arba antstolis varžytynėse realizavimo turtą, kurio pats nebuvo areštavęs (išskyrus nurodytą išimtį), priverstinis turto pardavimas negalės būti pripažintas teisėtu ir greičiausiai kils klausimas dėl turto pardavimo iš varžytynių akto negaliojimo.

Vykdamas išieškojimą iš skolininko turto, neretai pasitaiko situacijų, kai į tą patį turtą išieškojimą yra nukreipę keli antstoliai, t.y. keli antstoliai jį yra areštavę. Tokiu atveju, pagal Sprendimų vykdymo instrukcijos 14 punktą, areštuotą skolininko turtą realizuoja tas antstolis, kuris šį turtą areštavo vykdydamas pirmesnės eilės išieškotojų reikalavimus⁹⁰, o tais atvejais, kai turtą areštavo keli antstoliai pagal tos pačios eilės išieškotojų reikalavimus, - tas antstolis, kuris šį turtą areštavo pirmas⁹¹. Be to, Sprendimų vykdymo instrukcijos 15 punkte yra nurodoma, kad kito arešto uždėjimas nestabdo turto realizavimo. Turto realizavimas stabdomas vykdomosios bylos sustabdymo atvejais. Tačiau praktikoje dėl turto, kuriam yra taikomi keli apribojimai, realizavimo dažnai kyla problemų. Pirmiausiai, kyla dėl to, kad iki turto realizavimo proceso pabaigos antstolis privalo tikrinti, ar kitas antstolis, kuris vykdo pirmesnės eilės išieškojimą, nėra uždėjęs arešto jo realizuojamam turtui. O jeigu taip atsitinka – antstolis privalo nutraukti tokio turto realizavimą, nesvarbu kokiam etape turto realizavimas yra. Be to, neretai atsitinka taip, kad areštuotam turtui yra taikomos arba turto realizavimo proceso eigoje pradedamos taikyti laikinosios apsaugos priemonės. Tada tokio turto realizavimas kirstųsi su laikinųjų apsaugos priemonių instituto esme – užtikrinti, kad jeigu ieškinys būtų teismo patenkintas, jis bus garantuotas tam tikru ieškovo turtu. Panašiai šiuo klausimu pasisakė LAT, byloje dėl Vilniaus antstolės J. G. patraukimo baudžiamojon atsakomybėn. LAT konstatavo, kad laikinųjų apsaugos priemonių institutu siekiama užtikrinti būsimo galimai ieškovui palankaus teismo sprendimo įvykdymą ir taip garantuoti teismo sprendimo privalomumą (LR CPK 18 straipsnis) bei realų pažeistų kreditoriaus teisių atkūrimą. Todėl imdamasi turto, kuriam, vykdamas teismo nutartį dėl laikinųjų apsaugos priemonių, buvo uždėtas areštas, realizavimo veiksmų, antstolė paneigė laikinųjų apsaugos priemonių paskirtį ir pažeidė LR CPK 150 straipsnio nuostatas dėl teismo nustatytų laikinųjų apsaugos priemonių galiojimo ir panaikinimo tvarkos, nes pagal LR CPK 693

⁸⁹ Lietuvos Respublikos antstolių įstatymas//Valstybės žinios. 2002, Nr. 53-2042. 30 straipsnis.

⁹⁰ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340. 754 straipsnis.

⁹¹ Kuris antstolis turtą areštavo pirmasis, turėtų būti sprendžiama pagal tai, kuris pirmasis apie turto arešto aktą paskelbė skolininkui, o nesant galimybės to padaryti – kuris pirmasis turto arešto aktą įregistravo turto arešto akto registre (LR CPK 675 straipsnio 4 dalis).

straipsnį areštuoto turto realizavimas LR CPK VI dalyje nustatyta tvarka panaikina visus to turto areštus, taigi, nagrinėjamu atveju ir Ukmergės rajono apylinkės teismo taikytų laikinųjų apsaugos priemonių - turto areštą. LAT taip pat pabrėžė, kad nors LR CPK ir kiti vykdymo procese galiojantys teisės aktai antstolio veiksmų tokioje situacijoje konkrečiai nereglamentuoja, tačiau tai nereiškia, kad antstolis gali ignoruoti teismo pritaikytas laikinasias apsaugos priemones ir pažeidinėti LR CPK 150 straipsnio nuostatas, o kartu ir suinteresuotų asmenų teises bei teisėtus interesus.⁹² Šioje byloje antstolė buvo pripažinta neteisėtu didelės vertės areštuoto turto kitam asmeniui perleidimu ir didelės žalos valstybei ir fiziniam asmeniui, piktnaudžiaujant tarnybine padėtimi, padarymu. Dėl to ji buvo ne tik atleista iš pareigų, bet ir patraukta baudžiamojon atsakomybėn – jai skirta vienerių metų laisvės atėmimo bausmė ir žalos atlyginimas.⁹³

Greičiausiai remiantis minėta byla, nuo 2011-01-11 įsigaliojo Sprendimų vykdymo instrukcijos 15 punkto pataisa. Šioje nuostatoje įtvirtinta, kad turto realizavimas taip pat stabdomas tuo atveju, kai, areštavus turtą vykdomojoje byloje dėl piniginių sumų išieškojimo, vėliau šis turtas aprašomas vykdant teismo nutartį dėl laikinųjų apsaugos priemonių taikymo pirmesnės reikalavimų eilės išieškotojo reikalavimams užtikrinti. Taikant laikinasias apsaugos priemones pirmesnės eilės išieškotojo reikalavimams užtikrinti, aprašyti turtą, kuris jau yra areštuotas vykdant piniginio pobūdžio išieškojimus, leidžiama tais atvejais, kai teismo nutartyje dėl laikinųjų apsaugos priemonių taikymo nurodyta aprašyti būtent šį turtą, taip pat tais atvejais, jeigu skolininkas kito turto neturi ar kito turto nepakanka teismo nutartyje nurodytiems reikalavimams užtikrinti arba aprašant kitą skolininko turtą būtų pažeista teismo nutartyje nurodyta skolininko turto arešto tvarka ar LR CPK 664 ir 665 straipsniuose nustatyta išieškojimo iš skolininko turto eilė. Turto realizavimas minėtais atvejais stabdomas iki tol, kol galioja laikinosios apsaugos priemonės. Jeigu skolininko turtas yra aprašytas vykdant teismo nutartį dėl laikinųjų apsaugos priemonių taikymo, išieškojimą pagal vykdomuosius dokumentus dėl piniginių sumų išieškojimo tos pačios reikalavimų eilės išieškotojams nukreipti į turtą, kuris yra aprašytas taikant laikinasias apsaugos priemones, galima tik tais atvejais, jeigu skolininkas kito turto neturi ar kito turto nepakanka išieškojimui įvykdyti arba išieškojimą nukreipiant į kitą skolininko turtą būtų pažeista LR CPK 664 ir 665 straipsniuose nustatyta išieškojimo iš skolininko turto eilė. Antstolis, nukreipęs išieškojimą į turtą, kuris yra aprašytas vykdant teismo nutartį dėl laikinųjų apsaugos priemonių, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po varžytynių šiam turtui paskelbimo skolininkui, išieškotojui ir kreditoriui, kurio naudai yra taikytos laikinosios apsaugos priemonės, registruotu laišku praneša turto pardavimo iš

⁹² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. birželio 29 d. nutartis b.b. Nr. 2K-372/2010.

⁹³ Įstatymui nusižengę vilniečiai antstoliai neteko pareigų // <http://www.diena.lt/naujienos/miestas/istatymui-nusizenge-vilnieciai-antstoliai-neteko-pareigu-287233>. Prisijungimo laikas: 2010-07-07 16:02 val.

varžytynių laiką ir vietą, taip pat paaiškina antstolio procesinių veiksmų apskundimo tvarką.⁹⁴ Šis turto realizavimo taisyklių patikslinimas, autorės nuomone, gal ir išsprendė iki tol buvusį neaiškumą dėl turto realizavimo sustabdymo tais atvejais, kai turtas yra areštuotas taikant laikinas apsaugos priemones, bet suformavo dar vieną realizavimo taisyklę ir turto realizavimo procesą padarė pairesniu. Antstolis, norėdamas apsisaugoti nuo turto realizavimo akto pripažinimo negaliojančiu, viso turto realizavimo proceso metu privalės tikrinti ne tik tai, ar kiti išieškojimus vykdantys antstoliai nėra areštavę jo realizuojamo turto pirmesnės eilės išieškotojų reikalavimams užtikrinti, bet ir tai, ar nėra taikomos laikinosios apsaugos priemonės.

Taigi, remiantis tuo, kas aukščiau išdėstyta, galima išskirti, kad turto pardavimo iš varžytynių aktas galės būti teismo pripažintas negaliojančiu ir tais atvejais, kai antstolis pažeis turto, kuris yra areštuotas ne vieno antstolio ar kuriam yra taikomos laikinosios apsaugos priemonės, realizavimo taisykles.

Kaip buvo išskirta pirmajame šio darbo skyriuje, varžytynėse gali būti parduodamas skolininkui priklausantis nekilnojamas turtas bei kitas įstatymų nustatyta tvarka registruojamas turtas, taip pat kitas kilnojamas turtas. Tačiau LR CPK yra įtvirtinti ir tam tikri apribojimai, nustatantys, į kokį turtą, kokių atveju, realizavimas turi būti nukreiptas pirmiausiai bei kokio turto ir kokių atveju iš viso negalima realizuoti. LR CPK 664 straipsnyje yra įtvirtintas išieškojimo iš skolininko fizinio asmens, o LR CPK 665 straipsnyje – iš skolininko juridinio asmens turto eilė. LAT yra konstatavęs, kad turto pardavimo iš varžytynių eiliškumą nustatančių normų nesilaikymas vykdymo procese gali būti pripažintas esminiu pažeidimu, sudarančiu pagrindą netvirtinti turto pardavimo iš varžytynių akto.⁹⁵ Taigi, turto pardavimo iš varžytynių eiliškumo nesilaikymas gali būti pripažintas dar vienu turto pardavimo iš varžytynių akto pripažinimo negaliojančiu pagrindu.

Be to, LR CPK yra numatyta nemažai apribojimų, draudžiančių parduoti tam tikrą skolininkui priklausančią turtą. Pirmiausiai, šie apribojimai yra susiję su skolininkui priklausančiu būstu, kuriame jis gyvena. Pavyzdžiui, išieškoti iš skolininkui priklausančio būsto, kuriame jis gyvena, galima tik tuo atveju, jeigu išieškoma suma viršija septynis tūkstančius litų.⁹⁶ Tačiau jeigu skolos suma septynių tūkstančių neviršija, skolininkui priklausančio būsto, kuriame jis gyvena, antstolis iš varžytynių pardavinėti negalės. Be to, teismas skolininko ar jo šeimos narių prašymu po to, kai butas ar gyvenamasis namas išieškant sumas, nesumokėtas už sunaudotus energijos išteklius, komunalines ir kitokias paslaugas, yra areštuotas, gali nustatyti, kad nebūtų išieškoma iš paskutinio buto, gyvenamojo namo ar jų dalies, būtino šiems asmenims gyventi. Tai teismas gali nustatyti

⁹⁴ Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2011 m. sausio 11 d. įsakymas Nr. 1R-8 „Dėl teisingumo ministro 2005 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. 1R-352 „Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“ pakeitimo“ // Valstybės žinios. 2011, Nr. 7-277.

⁹⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. kovo 27 d. nutartis c.b. L. V. ir R. V. v. antstolis Gintaras Matkevičius, Nr. 3K-3-188/2006.

⁹⁶ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340. 663 straipsnio 3 dalis.

atsižvelgdamas į vaikų, invalidų ir socialiai remtinų asmenų materialinę padėtį bei interesus.⁹⁷ LAT yra išaiškinęs, kad ši norma yra socialinį tikslą turinti nepilnamečių vaikų, neįgaliųjų ir socialiai remtinų asmenų procesinė garantija – pagal galimybes apsaugoti juos nuo paskutinio gyvenamojo būsto praradimo. Taip pat yra nurodęs, kad vaiko teisių ir interesų apsauga, parduodant turtą iš varžytynių, tenka antstoliui, raštu skolininkui išaiškinant teisę pateikti prašymą taikyti LR CPK 663 straipsnio 4 dalyje nustatytą apribojimą ir reikiama informuojant vaiko teisių apsaugos instituciją, o teismas, prieš tvirtindamas varžytynių aktą, privalo patikrinti, kaip antstolis įvykdė pareigą, imperatyviai nustatytą LR CPK 634 straipsnio 2 dalyje. Toks veiksmų neatlikimas laikomas esminiu imperatyviosios teisės normos pažeidimu, suteikiančiu pagrindą pripažinti negaliojančiu turto pardavimo iš varžytynių aktą.⁹⁸

LR CPK yra numatyti ir kiti apribojimai susiję su realizuojamu turtu. Vykdamas išieškojimą iš fizinių asmenų, išieškojimas negali būti nukreipiamas į būtinus drabužius, namų apstatymo ir namų apyvokos reikmenis. Taip pat išieškojimas negali būti nukreipiamas į visus vaikų reikmenis, vieną radijo imtuvą, vienam šildymo sezonui reikalingą kurą, skolininko šeimos pragyvenimui reikalingus maisto produktus, pinigų sumą, nevirsijančią Vyriausybės nustatytos vienos minimaliosios mėnesinės algos (MMA), asmeninius nebrangius darbo įrankius, reikalingus skolininko profesiniam darbui, išskyrus atvejus, kai šiais įrankiais skolininkas naudojosi neteisėtam verslui. Be to, vykdamas išieškojimą iš asmenų, su kuriais kartu gyvena nepilnamečiai vaikai, išieškojimas taip pat negali būti nukreipiamas į vienintelį televizorių ir šaldytuvą. O vykdamas išieškojimą iš fizinių asmenų, kurių pagrindinis verslas – žemės ūkis, išieškojimas negali būti nukreipiamas į žiemos laikotarpiu reikalingą pašarą gyvuliams, į kuriuos nenukreipiamas išieškojimas, sėklą, reikalingą eilinei sėjai, vieną karvę, o jei jos nėra, – vieną telyčią.⁹⁹

Visų aukščiau išvardytų apribojimų realizuojam turtui esmė, autorės nuomone, yra užtikrinti skolininko gyvenamojo būsto, taip pat tam tikrų daiktų, reikalingų normalioms skolininko ir jo nepilnamečių vaikų gyvenimo sąlygoms bei daiktų, reikalingų profesinei veiklai vykdyti, apsaugą. Panašios turto realizavimo taisyklės, kurios nurodo kokias situacijas esant, kokio turto realizuoti negalima, yra įtvirtintos ir kitose Europos valstybėse. Pavyzdžiui, pagal Vokietijos CPK 803 straipsnį tiesiogiai draudžiama nukreipti išieškojimą į skolininko kilnojamąjį turtą, jeigu jį pardavus nesitikima gauti pajamų, virsijančių vykdymo išlaidas. Vokietijos CPK 811 straipsnyje tiksliai apibrėžiama, koks kilnojamasis turtas negali būti areštuojamas. Pagrindinis šios normos tikslas – leisti skolininkui ir jo namiškiams turėti minimalų kiekį daiktų, kurie yra svarbiausi asmeniniam ir profesiniam naudojimui. Be to, apribojimai taikomi ir skolininko uždirbtoms

⁹⁷ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340. 663 straipsnio 4 dalis.

⁹⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. sausio 29 d. nutartis c.b. N. B. v. antstolė Ramunė Mikliušienė, A. K., Nr. 3K-3-46/2008.

⁹⁹ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340. 668 straipsnis.

pajamoms.¹⁰⁰ Prancūzijos įstatymuose taip pat gali būti nustatyta, kad tam tikras turtas, pavyzdžiui, išlaikymui reikalingos sumos, kilnojamas turtas, kuris yra reikalingas kasdieniam skolininko gyvenimui ir darbui, ligoniams arba neįgaliesiems reikalingas turtas, negali būti realizuojamas.¹⁰¹ Tačiau tiek Lietuvoje, tiek kitose minėtose Europos valstybėse, stengiamasi turtą, į kurį išieškojimas negali būti nukreiptas, išvardyti. Todėl teisės normos tampa pakankamai sudėtingos ir išplėstos. Dėl to, autorės nuomone, racionaliau būtų ne vardyti atskirus daiktus, į kuriuos išieškojimas negali būti nukreiptas, bet išskirti tam tikras grupes daiktų, kurių antstolis realizuoti negali, pavyzdžiui, vaikų daiktai, svarbiausi asmeniniam naudojimui skirti daiktai, profesinei veiklai būtini daiktai ir pan.

Taigi, galima išskirti, kad turto pardavimo iš varžytynių aktas galės būti pripažintas negaliojančiu ir tuo atveju, jeigu antstolis realizuos turtą, kurį pagal aukščiau išvardytas taisykles, realizuoti negalėjo.

Įvykus varžytynėms, priverstinis turto pardavimas turi būti įforminamas turto pardavimo iš varžytynių aktu. Todėl antstolis turi laikytis visų LR CPK ir Sprendimų vykdymo instrukcijoje nurodytų turto pardavimo iš varžytynių akto turinio ir formos reikalavimų. Pagrindiniai turto pardavimo iš varžytynių akto turinio reikalavimai yra pateikti LR CPK, o patvirtinta turto pardavimo iš varžytynių akto forma – Sprendimų vykdymo instrukcijos 10 priede.¹⁰² Pagal LR CPK 724 straipsnį, antstolis privalo surašyti turto pardavimo iš varžytynių aktą, kuriame turi būti nurodyta: kas, kada ir kur surengė varžytynes; parduodamo turto pavadinimas, unikalus turto numeris, jeigu toks yra, ir turto apibūdinimas; tikslus pirkėjo vardas, pavardė, asmens kodas ir jo adresas, juridinio asmens – pavadinimas, kodas, buveinė (adresas) ir už nupirktą turtą sumokėta suma. Aktą pasirašo antstolis ir pirkėjas. Kaip jau buvo minėta pirmajame šio magistro baigiamojo darbo skyriuje, turto pardavimo iš varžytynių aktas, patvirtintas teismo, yra nuosavybės teisę patvirtinantis dokumentas. Todėl, autorės nuomone, labai svarbu, kad jis būtų surašytas pagal jam keliamus turinio ir formos reikalavimus. Be to, visi duomenys jame turėtų būti nurodyti tiksliai ir be klaidų. Priešingu atveju turto pardavimo iš varžytynių aktas galėtų būti pripažintas negaliojančiu.

LR CPK 724 straipsnio 3 dalyje nurodoma, kad prie turto pardavimo iš varžytynių akto pridedamas varžytynių protokolai ir varžytynių skelbimas. Taigi, galima teigti, kad varžytynių skelbimas ir varžytynių protokolai yra turto pardavimo iš varžytynių akto sudedamosios dalys. Varžytynių protokole privalo būti fiksuojama visa varžytynių eiga. Ginčo atveju, jame pateiktos

¹⁰⁰ Teismo sprendimų vykdymas – Vokietija //

http://ec.europa.eu/civiljustice/enforce_judgement/enforce_judgement_ger_en.htm, Prisijungimo laikas: 2010-11-15 18:13 val.

¹⁰¹ Teismo sprendimų vykdymas – Prancūzija //

http://ec.europa.eu/civiljustice/enforce_judgement/enforce_judgement_fra_lt.htm, Prisijungimo laikas: 2010-11-15 18:55 val.

¹⁰² Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2005 m. spalio 27 d. įsakymas Nr. 1R-352 „Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“// Valstybės žinios. 2005, Nr. 130-4682. 10 priedas.

informacijos pagalba, galima patikrinti varžytynių teisėtumą. Todėl varžytynių protokolai, kaip turto pardavimo iš varžytynių akto sudedamoji dalis, yra naudingas. Tačiau, autorės nuomone, prie varžytynių akto pridėti varžytynių skelbimą nėra prasmės. Pirmiausiai, nėra aišku, kurį iš skelbimų antstolis turi pridėti – skelbimą laikraštyje, internete, antstolių kontoros skelbimo lentoje ar visus tris. Be to, bet kuris skelbimas tik patvirtina faktą, kad apie varžytynes buvo paskelbta, bet nepadaeda įrodyti nei pirkėjo nuosavybės teisės, nei varžytynių teisėtumo. Ginčo atveju skelbimas tik padėtų įrodyti vieną varžytynių organizavimo aspektą – tinkamą paskelbimą apie varžytynes. Tačiau, ar tinkamai apie varžytynes buvo paskelbta, galima išsiaiškinti iš vykdomosios bylos duomenų. O turto pirkėjui, kuris varžytynėse turtą jau įsigijo, varžytynių skelbimo prie turto pardavimo iš varžytynių akto pridėjimas jokios reikšmės neturi.

Reikalavimai varžytynių protokolui yra įtvirtinti LR CPK 714 straipsnyje. Šioje normoje įtvirtinta antstolio pareiga užtikrinti, kad pirkėjas, išskyrus varžytynėse dalyvaujančius raštu, siūlomą didžiausią kainą patvirtintų pasirašydamas varžytynių protokolą. Anksčiau galiojusios teisingumo ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 432 patvirtintos Sprendimų vykdymo instrukcijos 46 punkte buvo nustatyta, kad pirkėjas, išskyrus varžytynėse dalyvaujančius raštu, siūlomą kainą privalo patvirtinti pasirašydamas varžytynių protokolą. Jeigu didžiausią kainą pasiūlęs pirkėjas atsisako pasirašyti varžytynių protokolą, jo pasiūlyta turto kaina laikoma negaliojančia, o turtas parduodamas kitam, didžiausią kainą pasiūliusiam pirkėjui, kuris pasirašo varžytynių protokole.¹⁰³ Tačiau LAT konstatavo, kad tokia Sprendimų vykdymo instrukcijos nuostata prieštaravo LR CPK įtvirtintai pagrindinei taisyklei (LR CPK 713 straipsnio 5 punktas), kad turtas laikomas parduotu tam asmeniui, kuris pasiūlė didžiausią kainą varžytynių metu. Varžytynių dalyvis, kuris jau tapęs pirkėju, savo veiksmais, be priežasties atsisako pasirašyti varžytynių protokolą, prieš tai gerokai padidindamas parduodamo turto kainą, panaikina galimybę kitiems varžytynių dalyviams įsigyti, o antstoliui – parduoti parduodamą turtą už kiek galima didesnę kainą. Tokie veiksmai pažeidžia ne tik kitų varžytynių dalyvių, bet ir išieškotojo bei skolininko turtinius interesus, iš esmės paneigia varžytynių, kaip viešo aukciono, prigimtį. Pabrėžtina, kad teisingumo ministro 2005 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. 1R-352 patvirtintoje naujoje Sprendimų vykdymo instrukcijoje atsisakyta ankstesnės Sprendimų vykdymo instrukcijos 46 punkto nuostatos.¹⁰⁴ Todėl esant situacijai, kai didžiausią kainą pasiūlęs pirkėjas atsisako pasirašyti varžytynių protokole, o antstolis turtą parduoda kitam didžiausią kainą pasiūliusiam ir protokole

¹⁰³ Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. 432 „Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“// Valstybės žinios. 2003, Nr. 3-82.

¹⁰⁴ Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2005 m. spalio 27 d. įsakymas Nr. 1R-352 „Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“// Valstybės žinios. 2005, Nr. 130-4682.

pasirašiusiam asmeniui, teismas turėtų netvirtinti turto pardavimo iš varžytynių akto.¹⁰⁵ Tai gali būti pripažinta dar vienu turto realizavimo aktų negaliojimo pagrindu.

LR CPK varžytynės yra skirstomos į pirmąsias, antrąsias ir pakartotines varžytynes. Kokiu atveju yra skelbiamos antrosios, o kokiu pakartotinės reglamentuoja LR CPK 721 straipsnis. Tačiau bet kokiu atveju, tiek pirmosios, tiek antrosios varžytynės vyksta tokiomis pačiomis sąlygomis ir tvarka. Skirtumas tik pradinė pardavimo kaina: pirmosiose varžytynėse – aštuoniasdešimt procentų parduodamo turto kainos, o antrosiose – šešiasdešimt procentų.¹⁰⁶ Pakartotinės varžytynės gali būti tiek pirmosios, tiek antrosios, todėl ir pradinė turto pardavimo kaina jose priklausys būtent nuo to, kokios varžytynės yra pakartotinai skelbiamos. Todėl visi šiame magistro baigiamajame darbe aptarti priverstinio turto realizavimo aktų negaliojimo pagrindai galės būti taikomi tiek pirmųjų, tiek antrųjų, tiek pakartotinių varžytynių aktams.

Vis dažniau Europos valstybėse, taip pat ir Lietuvoje yra kalbama apie vykdymo proceso perkėlimą į elektroninę erdvę. Įgyvendinus tokius planus, be abejonių pasikeistų vykdomųjų bylų vykdymas, neišskiriant ir turto realizavimo taisyklių bei varžytynių tvarkos. Pagal LR antstolių įstatymo papildymo 43¹ straipsniu įstatymo projektą, su vykdomosiomis bylomis susiję elektroniniai duomenys antstolio kontoroje turėtų būti tvarkomi, apskaitomi ir saugomi naudojant informacines ir elektroninių ryšių technologijas.¹⁰⁷ Taigi, siekiama įvesti elektroninę vykdomąją bylą. Todėl pagal LR CPK pakeitimo ir papildymo įstatymo projekto 309 straipsnį, perkėlus vykdomųjų bylų vykdymą į elektroninę erdvę, pasikeistų ir varžytynių tvarka. Varžytynės būtų vykdomos elektroniniu būdu specialiaje tinklalapyje internete.¹⁰⁸ Tačiau reikia sutikti su vykdymo proceso perkėlimą į elektroninę terpę nagrinėjančiais autoriais, jog tam, kad šie planai Lietuvoje būtų įgyvendinti, pirmiausiai būtina imtis atitinkamų teisinių priemonių užtikrinti kiekvieno asmens galimybę dalyvauti elektroninėse varžytynėse, varžytynėse parduodamo turto savalaikį specifikacijų ir varžytynių sąlygų prieinamumą.¹⁰⁹ Tai padaryti gali būti ne taip lengva, turint omenyje tai, kad ne visi norintys varžytynėse dalyvauti žmonės, ypač vyresnio amžiaus asmenys, turės pakankamą kompiuterinį raštingumą. Be to, problemų gali kilti ir su internetinio ryšio prieinamumu, ypač kaimo vietose. Todėl kai kuriems žmonėms gali būti užkirstas kelias dalyvauti varžytynėse. Tačiau iš kitos pusės, šiuo metu varžytynės vyksta antstolių kontorose darbo valandų metu. Dėl šios

¹⁰⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. vasario 15 d. nutartis c.b. pagal antstolio Aleksandro Christenoko pareiškimą dėl turto pardavimo iš varžytynių akto patvirtinimo, Nr. 3K-3-118/2006.

¹⁰⁶ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340. 718 straipsnis ir 722 straipsnio 1 dalis.

¹⁰⁷ Lietuvos Respublikos antstolių įstatymo papildymo 43¹ straipsniu įstatymo projektas // http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=357984&p_query=&p_tr2=. Prisijungimo laikas: 2011-04-02 15:25 val.

¹⁰⁸ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso pakeitimo ir papildymo įstatymo projektas // http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=357980&p_query=&p_tr2=. 309 straipsnis. Prisijungimo laikas: 2011-04-02 14:05 val.

¹⁰⁹ Vykdomo proceso perkėlimo į elektroninę terpę koncepcija. Studija.- Vilnius: UAB “Teisė ir komunikacija”, 2009. P. 23.

priežasties ne visi dirbantys asmenys turi galimybę atvykti į antstolių kontorą ir dalyvauti varžytynėse. Todėl galima pritarti nuomonei, kad sudarius galimybę varžytynes organizuoti internete, bus sulaukiama didesnio varžytinių dalyvių skaičiaus, užtikrintas aktyvesnis varžymasis, o turtas bus parduotas už aukščiausią kainą.¹¹⁰ Elektroninės varžytynės užtikrintų ir dalyvių anonimiškumą. Taigi, reikėtų pritarti ir kitai nuomonei, kad elektroninė vykdomoji byla ir elektroninės varžytynės, galėtų padėti spręsti įsisenėjusias problemas – tai nuolatinių varžytinių dalyvių, kurių buvimas antstolių vykdomose varžytynėse dažniau yra susijęs ne su sąžiningu ketinimu įsigyti parduodamą turtą, bet įvairiais neteisėtais būdais siūlyti varžytynėse dalyvaujantiems pirkėjams už pinigus atsisakyti kelti kainą ir tokiu būdu sudaryti galimybę pigiau įsigyti turtą. Be to, elektroninių varžytinių organizavimas suteiktų skaidrumo ir pasitikėjimo pačia antstolių institucija.¹¹¹ Tačiau įsigaliojus nuostatomis dėl elektroninių varžytinių, turto pardavimo iš varžytinių akto pripažinimo negaliojančiu pagrindai keistųsi nežymiai – tik tiek, kiek keistųsi varžytinių organizavimo ir vedimo taisyklės. Taip yra dėl to, kad varžytinių esmė nepakistų, pasikeistų tik jų vykdymo būdas.

Reikėtų pažymėti, kad beveik visi šiame poskyryje aptarti turto pardavimo iš varžytinių taisyklių pažeidimai, kaip turto realizavimo akto pripažinimo negaliojančiu pagrindai, galės būti taikomi realizuojant turtą ir kitais būdais. Taip yra dėl to, kad tiek turto perdavimas išieškotojui, tiek turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui yra tiesiogiai susiję su varžytynėmis: turtas perduodamas išieškotojui tik tada, jeigu neįvyksta varžytynės, o turtas gali būti parduotas skolininko pasiūlytam pirkėjui iki varžytinių pradžios, bet varžytynės šiuo atveju turi būti organizuojamos arba ketinama jas organizuoti. Tačiau turto pardavimo iš varžytinių reikalavimai kitiems turto realizavimo būdams taikomi tik tiek, kiek tai nesikerta su jų specifika. Be to, tiek turto perdavimui išieškotojui, tiek turto pardavimui pasiūlytam pirkėjui yra taikomi ir specifiniai reikalavimai, dėl kurių nevykdymo turto perdavimo išieškotojui ar turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui aktas galėtų būti pripažintas negaliojančiu.

3.1.2. Turto perdavimo išieškotojui taisyklių pažeidimai

Jeigu pirmosios, antrosios ar pakartotinės varžytynės neįvyksta, antstolis išieškotojui raštu pasiūlo paimti neparduotą iš varžytinių turtą ir nustato terminą, per kurį išieškotojas turi jam raštu

¹¹⁰ Elektronizuotas teismų ir antstolių darbas bus patogesnis žmonėms // <http://www.jcg.lt/placiau-77.html>. Prisijungimo laikas: 2010-01-05 19:43 val.

¹¹¹ Vykdomo proceso perkėlimo į elektroninę terpę koncepcija. Studija.- Vilnius: UAB “Teisė ir komunikacija”, 2009. P. 23.

pranešti apie savo sutikimą tą turtą paimti. Jeigu išieškotojas sutinka neparduotą turtą paimti natūra, antstolis surašo turto perdavimo išieškotojui aktą.¹¹²

Turto perdavimo išieškotojui institutas turi kitą tikslą nei turto pardavimo iš varžytynių institutas. Iš varžytynių neparduoto turto perdavimo išieškotojui atveju, svarbiausiu aspektu tampa tai, kad per antstolio nustatytą terminą konkretus subjektas – išieškotojas – pareikštų norą perimti neparduotą iš varžytynių turtą natūra. Problemų nekyla, jeigu išieškotojas yra vienas. Tačiau pakankamai dažnai pasitaiko atvejų, kai vykdant išieškojimą iš to paties skolininko dalyvauja keli išieškotojai. Tada kyla klausimas, kuris iš jų turi pirmumo teisę pasiimti skolininko turtą natūra ir kaip bus apsaugoti kitų išieškotojų interesai, jeigu vienas iš jų pasiims neparduotą iš varžytynių turtą.

Lietuvoje visi kreditoriai yra laikomi lygiais ir neturi jokio prioriteto prieš kitus kreditorius. Išieškotojo reikalavimas bus patenkinamas pirmiau tik tokiu atveju, jeigu jis bus priskiriamas prie pirmesnės eilės reikalavimų, lyginant su kitais. Antstolis turi elgtis taip, kad užtikrintų visų kreditorių interesus. Panašiai yra ir daugelyje Europos valstybių. Dėl išieškotojų lygiavertiškumo principo, išieškojimų paskirstymo taisyklės neretai būna sudėtingos ir painios. Paprasčiau yra tose šalyse, kuriose galioja prioriteto principas: tada išieškojimas yra vykdomas kurio nors kreditoriaus naudai, o kitų kreditorių reikalavimai yra mažiau svarbūs (prioriteto principas yra taikomas Anglijoje, Vokietijoje).¹¹³ Pavyzdžiui, Vokietijos vykdymo procese galioja prioriteto laiko atžvilgiu principas – kieno naudai areštuojamas turtas pirmiausiai, to ieškinys padengiamas anksčiausiai.¹¹⁴ Tada nekyla problemų dėl išieškojimo paskirstymo tarp kreditorių, tačiau iš dalies yra paneigiamas kreditorių lygiavertiškumo principas. Be to, galima išskirti, kad daugumoje Europos šalių pirmumo principas yra taikomas ir išieškant iš įkeisto turto. Dažnai kreditorius gali realizuoti įkeistą turtą naudodamasis savo prioritetine padėtimi prieš kitus kreditorius net nepaisant to, ar pradinis skolininkas vis dar yra įkeisto turto savininkas, ar ne.¹¹⁵ Todėl neparduoto iš varžytynių turto perdavimo išieškotojui taisyklės pirmiausiai priklauso nuo bendrų išieškojimo paskirstymo tarp kreditorių taisyklių.

LR CPK 701 straipsnyje yra nurodyta, kad jeigu vykdant išieškojimą procese dalyvauja keli išieškotojai, tai turtą, neparduotą iš varžytynių, pirmiausia siūloma pasiimti pirmesnės eilės išieškotojams, laikantis proporcingumo principo ir eilės. Jei pastarieji nesutinka pasiimti turto, jį siūloma pasiimti paskesnės eilės išieškotojams, laikantis proporcingumo principo ir eilės. Be to,

¹¹² Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2005 m. spalio 27 d. įsakymas Nr. 1R-352 „Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“// Valstybės žinios. 2005, Nr. 130-4682. 11 priedas.

¹¹³ Kennett W. A. *Enforcement of judgments in Europe*. Oxford University Press, 2000. P. 93 – 94.

¹¹⁴ Stauskienė E., Višinskis V. *Teismo sprendimų vykdymas. Metodinė mokymo priemonė*. Vilnius: Saulelė, 2008. P. 195.

¹¹⁵ Hartkamp A., Hesselink M. and others. *Towards a European Civil Code*. Third fully revised and expanded edition. Kluwer Law International, 2004. P. 771.

pagal LR CPK 702 straipsnio 2 dalį, jeigu yra kitų išieškotojų, turtas pareiškusiam norą pasiimti turtą natūra išieškotojui perduodamas po to, kai jis antstoliui sumoka pradinės parduodamo turto kainos ir apskaičiuotos jam tenkančios lėšų sumos skirtumą. Šios nuostatos užtikrina, kad pirmiausiai bus patenkinti pirmesnės eilės reikalavimus turinčių išieškotojų interesai, o kitų išieškotojų, natūra skolininko turto nepasiėmusių, reikalavimai bus nors iš dalies patenkinti iš išieškotojo, pasiėmusio skolininko turtą natūra, sumokėtos pinigų sumos. Todėl, jeigu esant keliems išieškotojams neparduotas iš varžytynių turtas bus perduotas išieškotojui pažeidžiant nustatytą eilę arba išieškotojas nesumokės nurodytos pinigų sumos, turto perdavimo išieškotojui aktas galės būti pripažintas negaliojančiu.

Turtas išieškotojui gali būti perduotas už tiksliai LR CPK nustatytą kainą. Turto realizavimo aktą pripažinti negaliojančiu dėl netinkamo turto įkainojimo ar ne pagal taisyklės nustatytos kainos, kaip buvo minėta šio darbo antrajame skyriuje, galima pagal LR CPK 602 straipsnio 6 dalį. Tačiau šioje normoje yra minima būtent kaina, už kurią turtas yra parduotas. O LR CPK yra tiksliai nurodoma ir kaina, už kurią turtas turi būti perduotas išieškotojui. Todėl galima daryti išvadą, kad, jeigu turtas išieškotojui bus perduotas nesilaikant šių taisyklių, turto perdavimo išieškotojui aktas taip pat galės būti pripažintas negaliojančiu.

Turto perdavimo išieškotojui kaina priklauso nuo to, koku pagrindu varžytynės buvo pripažintos neįvykusiomis. LR CPK nustato, kad antstolis patvarkymu varžytynes paskelbia neįvykusiomis: kai varžytynėse nedalyvavo nė vienas pirkėjas arba dalyvavo tik vienas pirkėjas, kai varžytynėse pasiūlyta kaina neatitinka pirmajam kainos padidėjimui nustatytų sąlygų, kai pirkėjas per nustatytą terminą nesumoka visos sumos už varžytynėse pirktą turtą, kai iki teisėjui patvirtinant varžytynių aktą paaiškėja, kad pirkėjas neturėjo teisės dalyvauti varžytynėse ir kai dėl įstatymų pažeidimo teisėjas atsisako tvirtinti turto pardavimo iš varžytynių aktą.¹¹⁶ Būtent nuo to, koku pagrindu antstolis pripažins varžytynes neįvykusiomis priklauso ne tik tai, už kokią kainą išieškotojui bus siūloma perimti neparduotą iš varžytynių turtą, bet ir išieškotojo atsisakymo perimti tą turtą pasekmės.

Jeigu varžytynės paskelbtos neįvykusiomis dėl to, kad jose dalyvavo tik vienas pirkėjas, nedalyvavo nė vienas pirkėjas arba kad varžytynėse kaina nebuvo padidinta, turtas perduodamas išieškotojui už pradinę jo pardavimo iš varžytynių kainą. Ši nuostata taikoma neįvykus tiek pirmosioms, tiek antrosioms varžytynėms. Tačiau teisinės pasekmės atsisakius paimti iš pirmųjų varžytynių neparduotą turtą nuo teisinių pasekmių neperimti iš antrųjų varžytynių neparduotą skolininko turtą, skiriasi. Kai išieškotojas atsisako pasiimti pirmosiose varžytynėse neparduotą jam perduodamą turtą arba per antstolio nustatytą terminą nepraneša apie savo sutikimą jį pasiimti ar per nustatytą terminą nesumoka pradinės parduodamo turto kainos ir jo daliai tenkančių lėšų skirtumo,

¹¹⁶ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340. 717 straipsnis.

ne vėliau kaip po vieno mėnesio nuo pirmųjų varžytynių paskelbimo neįvykusiomis antstolis skelbia antrąsias varžytynes. O jeigu išieškotojas atsisako pasiimti iš antrųjų varžytynių neparduotą turtą arba per antstolio nustatytą terminą nepraneša apie sutikimą paimti perduodamą turtą, ar per nustatytą terminą neįmoka pradinės parduodamo turto kainos ir jo daliai tenkančių lėšų skirtumo, turtas grąžinamas skolininkui. Grąžindamas skolininkui turtą, to turto areštą savo patvarkymu panaikina antstolis. Jeigu turtas yra areštuotas pagal teismo nutartį, antstolis patvarkymu pasiūlo turto arešto panaikinimo klausimą išspręsti tam teismui, kurio nutartimi turtas buvo areštuotas. Pakartotinai į tą patį turtą pagal tuos pačius vykdomuosius dokumentus išieškojimas gali būti nukreipiamas praėjus ne mažiau kaip vieneriems metams nuo turto grąžinimo skolininkui. Neparduotą iš varžytynių turtą grąžinus skolininkui, išieškojimas gali būti nukreipiamas bendra tvarka į kitą skolininkui priklausančią turtą.¹¹⁷

Kai varžytynės paskelbiamos neįvykusiomis kitais pagrindais, t.y. dėl to, kad pirkėjas už jose pirktą turtą per nustatytą terminą nesumokėjo visos sumos, taip pat dėl to, kad paaiškėjo, jog pirkėjas neturėjo teisės dalyvauti varžytynėse, ar dėl įstatymų pažeidimo teisėjas atsisakė tvirtinti turto pardavimo iš varžytynių aktą, turtas išieškotojui perduodamas už tokią kainą, už kokią jis buvo perkamas paskelbtose neįvykusiomis varžytynėse (tiek pirmosiose, tiek antrosiose). Šiuo atveju išieškotojui atsisakius pasiimti jam perduodamą turtą arba per antstolio nustatytą terminą nepranešus apie savo sutikimą jį pasiimti ar per nustatytą terminą nesumokėjus pradinės parduodamo turto kainos ir jo daliai tenkančių lėšų skirtumo, ne vėliau kaip po vieno mėnesio nuo varžytynių paskelbimo neįvykusiomis antstolis skelbia pakartotines atitinkamai pirmąsias arba antrąsias varžytynes.¹¹⁸

Taigi, turto perdavimo išieškotojui kaina yra nustatyta imperatyviomis LR CPK normomis, todėl jų pažeidimas taip pat galės būti pagrindu turto perdavimo išieškotojui aktą pripažinti negaliojančiu.

3.1.3. Turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui taisyklių pažeidimai

Skolininkas iki varžytynių pradžios gali pats arba pavedęs kitiems asmenims rasti iš varžytynių parduodamo turto pirkėją. Šiuo atveju varžytynės neįvyks. Areštuotas turtas skolininko pasiūlytam pirkėjui perduodamas surašant turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą.¹¹⁹

¹¹⁷ Stauskienė E., Višinskis V. Teismo sprendimų vykdymas. Metodinė mokymo priemonė. - Vilnius: Saulelė, 2008. P. 115 – 117.

¹¹⁸ Stauskienė E., Višinskis V. Teismo sprendimų vykdymas. Metodinė mokymo priemonė. - Vilnius: Saulelė, 2008. P. 116; Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340. 722 straipsnio 4 dalis.

¹¹⁹ Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2005 m. spalio 27 d. įsakymas Nr. 1R-352 „Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“// Valstybės žinios. 2005, Nr. 130-4682. 8 priedas.

Tačiau turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui institutas atsirado tik įsigaliojus naujam LR CPK ir kaip teigia Lietuvos antstolių rūmų prezidiumo pirmininkė I. Karalienė, atsiradusi galimybė skolininkams patiems parduoti savo turtą palengvino ir skolininkų padėtį, ir patį turto realizavimo procesą padarė lankstesnį. Skolininko pasirinktas pirkėjas geriausiai apsaugo skolininko interesus, pagreitina skolos sugrąžinimą išieškotojui, o kartu yra palankus ir antstoliui, nes po taikaus dviejų šalių susitarimo nebegresia bylinėjimasis teisme. Be to, galima paminėti, kad pagal Lietuvos antstolių rūmų apibendrintą areštuoto turto realizavimo praktiką 36 antstolių kontorose preliminariais skaičiavimais buvo apskaičiuota, kad per 2005 m. sausio – rugsėjo mėnesius pardavimai skolininko pasiūlytam pirkėjui sudarė didžiausią dalį - apie 40 proc. - visų skolų padengimo būdų po turto arešto. Atvejų, kai skolininkai atsiskaitė su kreditoriais iki planuotų varžytynių buvo apie 31 proc., o pardavimų iš varžytynių - apie 29 proc. Šios antstolių kontoros buvo paskelbusios 1252 varžytynes. Iš 1128 atvejų, kai skolininkai iš dalies arba visiškai atsiskaitė su kreditoriais, 452 kartus skolininkų turtas buvo parduotas jų pasiūlytam pirkėjui ir šiuos pardavimus patvirtino teismas, 348 kartus skolininkai padengė skolas iki varžytynių, o 328 kartus turtas parduotas iš varžytynių tretiesiems asmenims.¹²⁰ Taigi turto realizavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui iki varžytynių yra pakankamai populiarus būdas skolininkui atsiskaityti su savo išieškotojais. Be to, sumažėja tikimybė, kad skolininkas ar jo pasiūlytas pirkėjas bus nepatenkintas turto realizavimo procesu ir jį skųs, nes turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui atveju atsiranda ir paties skolininko suinteresuotumas bei valia perleisti savo turtą tam tikram pasirinktam asmeniui.

Turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui esmę sudaro tai, kad pagal LR CPK 704 straipsnio 2 dalį, iki varžytynių pradžios į antstolio depozitinę sąskaitą skolininko pasiūlytas pirkėjas turi sumokėti ne mažesnę kaip turto arešto akte nurodyta realizuojamo turto vertė sumą arba mažesnę sumą, kurios užtenka įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms visiškai padengti. Tada turto pardavimas iš varžytynių nutraukiamas ir turtas gali būti parduodamas skolininko pasiūlytam pirkėjui. Taigi, vienu iš svarbiausių aspektų tampa laikas, kada už turtą yra sumokėta. Svarbu pabrėžti, kad turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui atveju svarbu yra ne laikas, kada skolininkas pasiūlo pirkėją ar kada turto pardavimas yra įforminamas aktu, bet laikas kada už turtą yra sumokėta. Todėl tuo atveju, kai skolininkas pasiūlė savo pirkėją ir turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui aktas buvo surašytas iki varžytynių, bet pinigų suma už perkamą daiktą nebuvo sumokėta, turto pardavimas iš varžytynių negali būti nutrauktas ir turtas nėra laikomas parduotu skolininko pasiūlytam pirkėjui. Tai patvirtina ir LAT formuojama praktika. LAT yra konstatavęs, jog išvada, kad varžytynės nutraukiamos ir tuo atveju, kai skolininko pasiūlytas pirkėjas iki varžytynių pradžios nesumoka CPK 704 straipsnio 2 dalyje nurodytos sumos, suponuotų galimybę vilkinti išieškojimo

¹²⁰ Lietuvos Antstolių rūmai. Alternatyva varžytynių plaktukui – skolininko pasiūlytas pirkėjas // Juristas. 2005, Nr. 11. P. 44.

procesą, tai neatitiktų priverstinio išieškojimo tikslų.¹²¹ Taigi, vienas iš svarbiausių turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui reikalavimų tampa tai, kad į antstolio depozitinę sąskaitą pinigai už perkamą turtą turi būti sumokėti iki varžytynių pradžios. Jeigu šis reikalavimas bus pažeistas, turto pardavimo iš varžytynių nutraukimas galės būti pripažintas neteisėtu, o turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui aktas - negaliojančiu.

Svarbu išskirti ir tai, kad LR CPK reglamentuoja ir turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui kainą. Tiksliau yra reglamentuojamos pirkimo kainos ribos: suma turi būti ne mažesnė kaip turto arešto akte nurodyta realizuojamo turto vertė arba suma, kurios užtenka įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms visiškai padengti. Kaip konstatuoja LAT, byloje dėl antstolio veiksmų parduodant turtą skolininko pasiūlytam pirkėjui teisėtumo, atsižvelgtina į tai, kad tokiu būdu parduodamo turto kainą lemia ne tik turto arešto akte nurodyta areštuojamojo turto vertė, bet ir įsiskolinimo bei vykdymo išlaidų dydis. Taigi, tokiu atveju, pagrindinė antstolio funkcija yra užtikrinti išieškotojų interesus, nes įstatymo numatyta, kad turto pardavimui iš varžytynių nutraukti pakanka ir mažesnės sumos, nei nurodyta turto arešto akte pervedimo į antstolio depozitinę sąskaitą, kurios užtektų visiškai padengti įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms. Šių normų prasmė aiškintina kaip įstatymo leidėjo suteikta teisė skolininkui išvengti priverstinio turto pardavimo iš varžytynių, kurių metu jis negali turėti jokios įtakos kainos nustatymui ar pirkėjo parinkimui. Todėl tuo atveju, kai turtas perleidžiamas skolininko pasiūlytam pirkėjui, turto kainos, viršijančios išieškotojų reikalaujamos sumos, nustatymas yra skolininko ir pirkėjo susitarimo reikalas, ir pareiga rūpintis savo teisių užtikrinimu tenka pačiam skolininkui, kuris pats pasirenka pirkėją ir už atitinkamą kainą perleidžia savo turtą. Antstolis, kaip minėta, tik privalo užtikrinti, kad perleidžiamo turto kaina nebūtų mažesnė nei įsiskolinimų ir vykdymo išlaidų suma.¹²² Vadinas, antstolis turi užtikrinti, kad skolininko turtas jo pasirinktam pirkėjui būtų realizuotas už kainą, atitinkančią minėtas sąlygas. Priešingu atveju, turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui aktas galės būti pripažintas negaliojančiu.

3.2. Kitų įstatymo normų pažeidimai

Remiantis LAT suformuota teisės aiškinimo ir taikymo praktika, galima išskirti, kad turto realizavimo aktai yra pripažįstami negaliojančiais ne tik tada, kai atsiranda LR CPK 602 straipsnyje įtvirtinti pagrindai ar kiti imperatyvių normų, įtvirtinančių turto realizavimo vykdymo procese taisykles, pažeidimai, bet ir tada, kai yra pažeidžiamos kitos LR CPK įtvirtintos vykdymo proceso

¹²¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutartis c.b. UAB „Daumantų verslai“ v. antstolis Jurijus Kolyško, Nr. 3K-3-147/2006.

¹²² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. rugsėjo 7 d. nutartis c. b. A.Misevičienė v. Panevėžio AVA, Nr. 3K-3-373/2005.

ar kitų įstatymų imperatyvios normos. Taip yra dėl to, kad antstolis vykdydamas teismo sprendimus privalo elgtis sąžiningai bei teisėtai ir užtikrinti tiek skolininko, tiek išieškotojo interesus, nepažeisdamas jokių įstatymų normų.

LAT yra konstatavęs, kad ne kiekvienas antstolio padarytas procesinės teisės pažeidimas gali sudaryti pagrindą pripažinti turto pardavimo iš varžytynių (ar be varžytynių) aktą neteisėtu (negaliojančiu). Tokiu pagrindu gali būti tik imperatyviųjų teisės normų esminiai pažeidimai, varžantys vykdymo proceso dalyvių teises bei teisėtus interesus.¹²³ Taigi, kai kurie antstolio padaryti vykdymo proceso taisyklių pažeidimai (neįteiktas raginimas įvykdyti sprendimą geruoju ir turto arešto aktas, turtas areštuotas nedalyvaujant skolininkui ir kt.) tam tikrais atvejais tai pat galės būti pagrindas varžytynių aktą pripažinti negaliojančiu.¹²⁴

Be to, svarbu išskirti, jog LAT formuojamoje praktikoje yra nurodoma, kad suinteresuotas asmuo turi teisę ginčyti antstolio priimtus turto realizavimo aktus ne tik remiantis antstolio padarytais proceso teisės normų pažeidimais, bet ir bendraisiais sandorių negaliojimo pagrindais.¹²⁵ Bendri reikalavimai sandoriams yra įtvirtinti LR CK pirmosios knygos II dalies „Sandoriai“ normose, o jų negaliojimo pagrindai šios dalies IV skyriaus „Negaliojantys sandoriai“ normose. Tačiau, kaip buvo minėta anksčiau, LAT yra konstatavęs, kad LR CPK 602 straipsnyje įtvirtintos teisės normos santykis su LR CK normomis, įtvirtinančiomis sandorių pripažinimo negaliojančiais bendruosius pagrindus, vertintinas kaip specialiosios teisės normos santykis su bendrosiomis.¹²⁶ Todėl galima daryti išvadą, kad tuo atveju, kai turto realizavimo aktas pažeidžia skolininko, išieškotojo ar trečiojo asmens teises, tačiau aktui negali būti taikomas nei vienas LR CPK 602 straipsnyje nurodytas negaliojimo pagrindas, toks priverstinio turto realizavimo aktas galės būti ginčijamas remiantis bendrais LR CK įtvirtintais sandorių negaliojimo pagrindais.

Antstolis vykdydamas turto realizavimą privalo laikytis ne tik visų vykdymo proceso, turto realizavimo ir bendrų sandoriams taikomų taisyklių, bet ir kituose įstatymuose įtvirtintų imperatyvių nuostatų ir bendrų principų. Dažnai praktikoje problemų kyla dėl vaikų teisių apsaugos realizuojant skolininko turtą. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 39 straipsnyje nustatyta: nepilnamečius vaikus gina įstatymas. Ši nuostata reiškia, kad nepilnamečių vaikų teisėms turi būti garantuojama pakankama ir efektyvi jų teisių ir teisėtų interesų apsauga, taip pat ir tai, kad įstatymų leidėjas, kitos valstybinės institucijos, teisės aktais reglamentuodamos nepilnamečių būklę,

¹²³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. rugsėjo 30 d. nutartis c.b. D. B. ir R. B. v. antstolė Brigita Palavinskienė, J. V., J. K., A. K., AB Sampo bankas, VĮ Registrų centras, Nr. 3K-3-434/2008.

¹²⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. rugsėjo 4 d. nutartis c.b. S. S. v. antstolė Ramunė Mikliušienė, UAB DK „PZU Lietuva“, Nr. 3K-3-409/2008.

¹²⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. kovo 3 d. nutartis c.b. AB „Išlaužo žuvis“ v. G. S., R. G., Lietuvos Respublika, atstovaujama Teisingumo ministerijos, antstolė Vilma Kazlauskienė, Kauno apskrities viršininko administracija, VĮ Registrų centras, Nr. 3K-3-65/2009.

¹²⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 23 d. nutartis c. b. A. G. ir Vilmantas G. v. antstolė R. S, M. K., O. P., Nr. 3K-7-90/2009.

reguliuodamos kitus santykius, turi paisyti nepilnamečių vaikų teisių ir teisėtų interesų.¹²⁷ Vaikų teisės ir laisvės yra įtvirtintos tiek nacionaliniuose¹²⁸, tiek tarptautiniuose¹²⁹ teisės aktuose. Todėl tiek teismas, tiek ir antstolis, atlikdamas vykdymo veiksmus, turi nustatyti, ar nepažeidžiamos minėtų teisės aktų imperatyvios normos, t.y. ar nėra pažeidžiami nepilnamečio vaiko interesai. Priverstinai realizuojant skolininko turtą problemų dažniausiai kyla, kai reikia priverstinai parduoti skolininkui priklausančią būstą, kuriame gyvena ir jo nepilnamečiai vaikai. Toks turto realizavimas gali kirstis su vaikų teisėmis. Šiuo klausimu LAT yra pasisakęs, kad LR vaiko teisių apsaugos pagrindų įstatymo 4, 11, 13 straipsnių nuostatos dėl prioritetingos vaiko interesų reikšmės, būsto užtikrinimo vaikui, negali būti suprantamos kaip draudimas įstatymų nustatyta tvarka realizuoti skolininko, turinčio vaikų, gyvenamąsias patalpas teismo sprendimo vykdymo tvarka. Tačiau kiekvienu atveju teismui sprendžiant, ar vykdant išieškojimą iš skolininko gyvenamosios patalpos nebuvo pažeistos nepilnamečių vaikų teisės ir interesai, būtina nustatyti, ar šis turtas nėra vienintelis nepilnamečio vaiko gyvenamasis būstas, kurį pardavus iš varžytynių vaikas liks be būsto arba jam nebus užtikrintos normalios gyvenimo sąlygos.¹³⁰ Tačiau antstolis vaikų teisių apsaugą turi užtikrinti ne tik realizuodamas vaiko gyvenamąjį būstą, bet ir sprenddamas kitus turto realizavimo proceso metu kilusius klausimus, kurie vienaip ar kitaip gali pažeisti nepilnamečio vaiko interesus. Taigi, vaikų interesų pažeidimas turto realizavimo proceso metu, galės būti pripažintas dar vienu priverstinio turto realizavimo akto negaliojimo pagrindu.

Išanalizavus LR CPK ir kitų įstatymų nuostatas bei LAT formuojamą teisės aiškinimo ir taikymo praktiką, reikėtų pabrėžti, kad be LR CPK 602 straipsnyje išvardytų turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo išieškotojui ir turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui akto negaliojimo pagrindų, galima išskirti ir kitus negaliojimo pagrindus. Turto realizavimo aktas negalės būti laikomas teisėtu, jeigu turto realizavimas bus vykdomas nesilaikant turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo išieškotojui ar turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui keliamų reikalavimų ir tai pažeis skolininko, išieškotojo ar trečiojo asmens teises ar teisėtus interesus. Be to, reikėtų išskirti, kad priverstinio turto realizavimo aktas galės tam tikrais atvejais būti pripažintas negaliojančiu ir dėl imperatyvių vykdymo proceso ar kitų įstatymuose įtvirtintų taisyklių pažeidimų bei remiantis bendrais sandorių negaliojimo pagrindais. Tačiau, autorės nuomone, tai nereiškia, kad visi šiame skyriuje aptarti ir kiti panašūs priverstinio turto realizavimo aktų negaliojimo pagrindai turėtų būti išvardinti ir įtvirtinti įstatymiškai. Autorės nuomone, tai tik dar kartą patvirtina, kad į LR CPK 602 straipsnį reikėtų įtraukti punktą, kuriame reglamentuojama, kad priverstinio turto realizavimo aktai

¹²⁷ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. birželio 13 d. nutarimas Nr. 23/98 „Dėl švietimo įstatymo kai kurių nuostatų“ // Valstybės žinios. 2000, Nr. 49-1424.

¹²⁸ Lietuvos Respublikos vaiko teisių apsaugos pagrindų įstatymas // Valstybės žinios. 1996, Nr. 33-807.

¹²⁹ Jungtinių Tautų vaiko teisių konvencija // Valstybės žinios. 1995, Nr. 60-1501 ir pan.

¹³⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 1 d. nutartis c.b. K. M. įstatyminė atstovė R. V. M. v. antstolis G. P. ir D. R., Nr. 3K-3-346/2007.

gali būti pripažinti negaliojančiais remiantis ir kitais, minėtame straipsnyje neišvardintais pagrindais, jeigu tai iš esmės pažeidžia suinteresuotų asmenų teises ir teisėtus interesus vykdymo procese ir nėra tik formalus priverstinio turto realizavimo trūkumas. Taigi, galima teigti, kad iškelta tyrimo hipotezė pasitvirtino.

IŠVADOS IR PASIŪLYMAI

1. Turto realizavimas yra vienas iš svarbiausių vykdymo proceso etapų, turinčių didelės įtakos, kad visas vykdymo procesas būtų sėkmingas, o pagrindinis turto realizavimą vykdančio subjekto yra antstolis. Jis parduodamas skolininko turtą iš varžytynių, perduodamas išieškotojui ar parduodamas skolininko pasiūlytam pirkėjui surašo turto realizavimo aktą, kuris patvirtintas teismo tampa nuosavybės teisę patvirtinančiu dokumentu.

2. Teismas negali tvirtinti priverstinio turto realizavimo akto, jeigu nustato esminius pažeidimus, dėl kurių turto realizavimo aktas vėliau galėtų būti pripažintas negaliojančiu, o jeigu toks aktas jau patvirtintas – teismas, remdamasis nustatytais pagrindais, ginčo teisenos tvarka gali pripažinti priverstinio turto realizavimo aktą negaliojančiu.

3. Kai kurių LR CPK 602 straipsnyje įtvirtintų priverstinio turto realizavimo akto negaliojimo pagrindų formuluotės turėtų būti tikslinamos: 3 punkte įtvirtinti pagrindai galėtų būti reglamentuoti atskiruose punktuose; 4 punktas galėtų būti keičiamas nurodant, kad turto realizavimo aktas gali būti pripažintas negaliojančiu, jeigu buvo pažeistos varžytynių paskelbimo taisyklės, o 6 punktas - nurodant, kad turto realizavimo aktas gali būti pripažintas negaliojančiu, jeigu turtas, dėl turto įkainojimo ir/ar turto pardavimo varžytynėse kainos nustatymo ir/ar pakėlimo taisyklių pažeidimų, buvo parduotas už ženkliai mažesnę kainą.

4. Šiuo metu galiojančiame LR CPK įtvirtintas asmenų, negalinių dalyvauti varžytynėse, sąrašas yra neaiškus ir nekonkretus. Todėl reikėtų pritarti LR CPK pakeitimo ir papildymo įstatymo projekte įtvirtintoms pataisoms ir LR CPK 709 straipsnyje nurodyti, kad varžytynėse neturi teisės dalyvauti antstolis, organizuojantis tas varžytynes, taip pat vienoje antstolių kontoroje su juo dirbantys kiti antstoliai ir darbuotojai bei šių asmenų artimieji giminaičiai. Į varžytynėse neturinčių teisės dalyvauti asmenų sąrašą turėtų būti įtraukti ir antstolio, realizuojančio skolininko turtą, veiklos teritorijos apylinkės teismo teisėjai bei jų artimieji giminaičiai.

5. Dažnai turto realizavimo aktai yra pripažįstami negaliojančiais dėl netinkamo turto įkainojimo arba pardavimo per žema kaina. Tam, kad turto įkainojimo ir kainos nustatymo taisyklių pažeidimai mažiau įtakotų visą vykdymo ir turto realizavimo procesą, jos turėtų būti tikslinamos: pavyzdžiui, nekilnojamojo ir didelės vertės kilnojamojo turto vertės nustatymo klausimas galėtų būti perleistas ekspertams, turto pardavimo kainos taisyklės galėtų būti keičiamos sumažinant skirtumą tarp pirmųjų ir antrųjų varžytynių pradinių pardavimų kainų ir pan.

6. LR CPK 602 straipsnyje yra įtvirtintas baigtinis priverstinio turto realizavimo aktų negaliojimo sąrašas, tačiau praktikoje kai kurie šiame straipsnyje neįtvirtinti pažeidimai, suvaržantys esmines suinteresuotų asmenų teises, taip pat gali būti pripažinti turto realizavimo aktų

negaliojimo pagrindais. Netikslinga būtų visus įmanomus aktų negaliojimo pagrindus stengtis išvardinti įstatyme, todėl reiktų pritarti LR CPK pakeitimo ir papildymo įstatymo projekte įtvirtintoms pataisoms ir į 602 straipsnį įtraukti punktą, kuriame būtų reglamentuojama, kad turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo išieškotojui bei turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui aktai gali būti pripažinti negaliojančiais ir tada, jeigu jie pažeidė kitas esmines suinteresuotų asmenų teises ir tai nėra tik formalus trūkumas.

7. Turto pardavimo iš varžytynių aktas negaliojančiu gali būti pripažintas ir tada, jeigu jis pažeis kai kurias imperatyvias turto realizavimo taisykles: kai varžytynės vykdys ne antstolis arba antstolis varžytynėse realizuos turtą, kurio pats nebuvo areštavęs, kai antstolis pažeis turto, kuris yra areštuotas ne vieno antstolio ar kuriam yra taikomos laikinosios apsaugos priemonės, realizavimo taisykles, kai bus pažeistos turto pardavimo iš varžytynių eiliškumo taisyklės, kai antstolis realizuos turtą, į kurį išieškojimas negalėjo būti nukreiptas, kai aktas bus surašytas nesilaikant turinio ir formos reikalavimų ir pan.

8. Prie kitų priverstinio turto realizavimo akto negaliojimo pagrindų galima priskirti ir turto perdavimo išieškotojui bei turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui taisyklių pažeidimus, jeigu jie pažeidžia esmines suinteresuotų asmenų teises. Be LR CPK 602 straipsnyje įtvirtintų pagrindų, turto perdavimo išieškotojui aktas gali būti pripažinti negaliojančiu, jeigu esant keliems išieškotojams neparduotas iš varžytynių turtas bus perduotas ne pagal nustatytą eilę, jeigu išieškotojas per nustatytą terminą nesumokės pradinės parduodamo turto kainos ir apskaičiuotos jam tenkančios lėšų sumos skirtumo ir jeigu nebus laikomasi turto perdavimo kainos nustatyto taisyklių, o turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui aktas - jeigu į antstolio depozitinę sąskaitą pinigai už perkamą turtą nebus sumokėti iki varžytynių pradžios ir jeigu antstolis turtą parduos nesilaikydamas turto pardavimo kainai nustatytų reikalavimų.

9. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuotą praktiką, turto realizavimo aktai gali būti pripažinti negaliojančiais ne tik remiantis LR CPK 602 straipsnyje įtvirtintais pagrindais ar imperatyvių normų, įtvirtinančių turto realizavimo vykdymo procese taisykles, pažeidimais, bet ir remiantis kitų LR CPK įtvirtintų vykdymo proceso ar kitų įstatymų imperatyvių normų pažeidimais. Todėl kai kurie antstolio padaryti vykdymo proceso taisyklių pažeidimai (neįteiktas raginimas įvykdyti sprendimą geru juo ir turto arešto aktas, turtas areštuotas nedalyvaujant skolininkui ir kt.), LR CK įtvirtinti bendri sandorių negaliojimo pagrindai bei kitų įstatymų imperatyvių normų (pavyzdžiui, ginančių vaikų interesus) pažeidimai tam tikrais atvejais taip pat galės būti laikomi priverstinio turto realizavimo akto pripažinimo negaliojančiu pagrindais.

LITERATŪROS SĄRAŠAS

Teisės aktai:

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija // Valstybės žinios. 1992, Nr. 33-1014.
2. Lietuvos Respublikos antstolių įstatymas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 53-2042.
3. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.
4. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340.
5. Lietuvos Respublikos įstatymas „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso pakeitimo ir papildymo“ // Valstybės žinios. 1994, Nr. 93-1809.
6. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas // Valstybės žinios. 1999, Nr. 52 – 1672.
7. Lietuvos Respublikos vaiko teisių apsaugos pagrindų įstatymas // Valstybės žinios. 1996, Nr. 33-807.
8. Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. 432 „Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“// Valstybės žinios. 2003, Nr. 3-82.
9. Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2005 m. spalio 27 d. įsakymas Nr. 1R-352 „Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“// Valstybės žinios. 2005, Nr. 130-4682.
10. Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2011 m. sausio 11 d. įsakymas Nr. 1R-8 „Dėl teisingumo ministro 2005 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. 1R-352 „Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“ pakeitimo“ // Valstybės žinios. 2011, Nr. 7-277.
11. Lietuvos Respublikos antstolių įstatymo papildymo 43¹ straipsniu įstatymo projektas // http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=357984&p_query=&p_tr2=.
Prisijungimo laikas: 2011-04-02 15:25 val.
12. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso pakeitimo ir papildymo įstatymo projektas // http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=357980&p_query=&p_tr2=.
Prisijungimo laikas: 2011-04-02 14:05 val.
13. Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija // http://www3.lrs.lt/pls/inter2/dokpaieska.showdoc_l?p_id=19841. Prisijungimo laikas: 2010-03-04 20:15 val.
14. Jungtinių Tautų vaiko teisių konvencija // Valstybės žinios. 1995, Nr. 60-1501.
15. Goren S. L. The Code of Civil Procedure Rules of the Federal Republic of Germany of January 30, 1877 AND The Introductory Act for the Code of Civil Procedure Rules of January 30, 1877. Wn. S. Hein Publishing, 1990.

16. New code of civil procedure //

[http://www.legifrance.gouv.fr/html/codes_traduits/ncpcatext.htm#TITLE XV THE EXECUTION OF JUDGMENT](http://www.legifrance.gouv.fr/html/codes_traduits/ncpcatext.htm#TITLE_XV_THE_EXECUTION_OF_JUDGMENT). Prisijungimo laikas: 2010-07-15 12:40 val.

Specialioji literatūra:

17. Hartkamp A., Hesselink M. and others. Towards a European Civil Code. Third fully revised and expanded edition. Kluwer Law International, 2004.
18. Kennett W. A. Enforcement of judgments in Europe. Oxford University Press, 2000.
19. Laužikas E., Mikelėnas V., Nekrošius V. Civilinio proceso teisė. II T. – Vilnius: Justitia, 2005.
20. Lietuvos Antstolių rūmai. Alternatyva varžytynių plaktukui – skolininko pasiūlytas pirkėjas // Juristas. 2005, Nr. 11.
21. Nijhoff M. Civil Procedure in France. The Netherlands, 1967.
22. Reimann M., Zekoll J. Introduction to German law. Kluwer Law International, 2005.
23. Stauskienė E. Teismo vaidmuo vykdymo procese: daktaro dis. soc. mokslai: teisė (01 S). - Vilnius, 2006.
24. Stauskienė E. Teisinė vykdymo proceso prigimtis // Jurisprudencija. 2007, Nr. 1(91).
25. Stauskienė E., Višinskis V. Teismo sprendimų vykdymas. Metodinė mokymo priemonė. - Vilnius: Saulelė, 2008.
26. Stauskienė E., Višinskis V. Vykdymo procesas (Schemas). Mokomasis metodinis leidinys. - Vilnius : Mykolo Romerio universitetas, 2008.
27. Vaišvila A. Teisės teorija. – Vilnius: Justitia, 2005.
28. Vėlyvis S., Višinskis V., Žalėnienė I. Antstolio procesinių veiksmų apskundimas // Jurisprudencija. 2007, Nr. 1(91).
29. Višinskis V. Ginčai dėl turto realizavimo vykdymo procese aktų pripažinimo negaliojančiais // Jurisprudencija. 2007, Nr. 12(102).
30. Višinskis V. Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos: daktaro dis. soc. mokslai: teisė (01 S). – Vilnius, 1999.
31. Vykdymo proceso perkėlimo į elektroninę terpę koncepcija. Studija. - Vilnius: UAB “Teisė ir komunikacija”, 2009.

Kiti šaltiniai:

32. Antstoliai daro pažeidimus 95 proc. bylų // <http://www.diena.lt/naujienos/lietuva/antstoliai-daro-pazeidimus-95-proc-byly-220822>. Prisijungimo laikas: 2010-01-14 16:15 val.

33. Elektronizuotas teismų ir antstolių darbas bus patogesnis žmonėms // <http://www.jcg.lt/placiau-77.html>. Prisijungimo laikas: 2010-01-05 19:43 val.
34. Huissier de justice // http://en.wikipedia.org/wiki/Huissier_de_justice. Prisijungimo laikas: 2010-09-15 14:13 val.
35. Įstatymui nusižengę vilniečiai antstoliai neteko pareigų // <http://www.diena.lt/naujienos/miestas/istatymui-nusizenge-vilnieciai-antstoliai-neteko-pareigu-287233>. Prisijungimo laikas: 2010-07-07 16:02 val.
36. Lietuvos antstolių rūmai (2006-03-27), Antstolių rūmai tikisi greito senų problemų šturmo // <http://www.antstoliai.lt/?act=news&id=838>. Prisijungimo laikas: 2010-09-14 20:10 val.
37. Teismo sprendimų vykdymas – Prancūzija // http://ec.europa.eu/civiljustice/enforce_judgement/enforce_judgement_fra_lt.htm. Prisijungimo laikas: 2010-11-15 18:55 val.
38. Teismo sprendimų vykdymas – Vokietija // http://ec.europa.eu/civiljustice/enforce_judgement/enforce_judgement_ger_en.htm. Prisijungimo laikas: 2010-11-15 18:13 val.
39. Varžytynės // <http://www.antstoliai.lt/isv/var.aspx>. Prisijungimo laikas: 2010-11-30 13:53 val.

Teismų praktika:

40. Europos Žmogaus Teisių Teismo 2003 kovo 6 d. sprendimas byloje Jasiūnienė prieš Lietuvą, Nr. 41510/98. Skelbta: <http://www.teismai.lt/lt/tarptautiniu-teisminiu-instituciju-sprendimai/ezt-sprendimai/>. Prisijungimo laikas: 2010-03-04 18:55 val.
41. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Teisėjų senato 1999 m. birželio 18 d. nutarimas „Dėl įstatymų taikymo teismų praktikoje, nagrinėjant skundus dėl teismo antstolių veiksmų, atliktų vykdant turto varžytynes, taip pat nagrinėjant civilines bylas dėl turto pardavimo iš (be) varžytynių aktų arba turto perdavimo išieškotojui aktų pripažinimo negaliojančiais“, Nr. 17.
42. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. lapkričio 10 d. nutartis c.b. B. Kislovska v. Ksendzova, Nr. 3K-3-1043/2003.
43. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. vasario 27 d. nutartis c.b. N. B. v. antstolė Ramunė Mikliušienė, A. K., Nr. 3K-3-157/2006.
44. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. rugsėjo 7 d. nutartis c. b. A. Misevičienė v. Panevėžio AVA, Nr. 3K-3-373/2005.
45. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. vasario 1 d. nutartis c.b. UAB “Kalmaras” v. antstolis Albinas Zenkevičius, R. B., Nr. 3K-3-77/2006.

46. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. vasario 15 d. nutartis c.b. pagal antstolio Aleksandro Christenoko pareiškimą dėl turto pardavimo iš varžytynių akto patvirtinimo, Nr. 3K-3-118/2006.
47. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. vasario 27 d. nutartis c.b. N. B. v. antstolė Ramunė Mikliušienė, A. K., Nr. 3K-3-157/2006;
48. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutartis c.b. UAB „Daumantų verslai“ v. antstolis Jurijus Kolyško, Nr. 3K-3-147/2006.
49. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. kovo 27 d. nutartis c.b. L. V. ir R. V. v. antstolis Gintaras Matkevičius, Nr. 3K-3-188/2006.
50. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. gegužės 29 d. nutartis c.b. Bendra įmonė–uždaroji akcinė bendrovė „Litranservis“ v. antstolis R. V., Nr. 3K-3-310/2006.
51. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. spalio 16 d. nutartis c. b. L. R. v. antstolis V. D. , R. D. , valstybės įmonė Registrų centras Telšių filialas, Nr. 3K–3–514/2006.
52. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. gruodžio 4 d. nutartis c. b. V. J. v. G. J., M. K., Kauno miesto antstolis Saulius Užkuraitis, Nr. 3K-3-651/2006.
53. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gegužės 28 d. nutartis c.b. UAB „Siccum“ v. antstolis Leonas Gudeika, M. M., D. G., V. V., Nr. 3K-3-211/2007.
54. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. liepos 31 d. nutartis c. b. D. S. v. S. S. ir A. K., Nr. 3K-3-318/2007.
55. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 1 d. nutartis c.b. K. M. įstatyminė atstovė R. V. M. v. antstolis G. P. ir D. R., Nr. 3K-3-346/2007.
56. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gruodžio 11 d. nutartis c. b. P. L. v. A. U., 675-oji gyvenamųjų namų statybos bendrija, Nr. 3K-3-549/2007.
57. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. sausio 29 d. nutartis c.b. N. B. v. antstolė Ramunė Mikliušienė, A. K., Nr. 3K-3-46/2008.
58. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. balandžio 22 d. nutartis c.b. I. S. v. antstolis Saulius Užkuraitis, J. Š., Nr. 3K-3-247/2008;
59. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. birželio 19 d. nutartis c. b. R. B. v. antstolis Mindaugas Dabkus, M. S., A. Ž. ir Vilniaus apskrities viršininko administracija, Nr. 3K-3-293/2008.
60. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. rugsėjo 4 d. nutartis c.b. S. S. v. antstolė Ramunė Mikliušienė, UAB DK „PZU Lietuva“, Nr. 3K-3-409/2008.
61. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. rugsėjo 9 d. nutartis c.b. UAB „Marginalas“ v. antstolė J.G., K. S., D. F., I. D., M. V., UAB „Vilniaus energija“, Valstybinio socialinio

- draudimo fondo valdybos Vilniaus skyrius, Vilniaus apskrities valstybinė mokesčių inspekcija, Nr. 3K-3-410/2008.
62. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. rugsėjo 30 d. nutartis c.b. D. B. ir R. B. v. antstolė Brigita Palavinskienė, J. V., J. K., A. K., AB Sampo bankas, VĮ Registrų centras, Nr. 3K-3-434/2008.
63. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. gruodžio 16 d. nutartis c.b. UAB „JGK statyba“ v. antstolis D. S., Nr. 3K-3-604/2008.
64. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. kovo 3 d. nutartis c.b. AB „Išlaužo žuvis“ v. G. S., R. G., Lietuvos Respublika, atstovaujama Teisingumo ministerijos, antstolė Vilma Kazlauskienė, Kauno apskrities viršininko administracija, VĮ Registrų centras, Nr. 3K-3-65/2009.
65. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 23 d. nutartis c. b. A. G. ir Vilmantas G. v. antstolė R. S., M. K., O. P., Nr. 3K-7-90/2009.
66. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. birželio 29 d. nutartis c.b. V. J. Č. v. A. R., R. B., R. B. įmonė, A. P., antstolis A. B., AB bankas „Hansabankas“, Nr. 3K-3-292/2009.
67. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. spalio 12 d. nutartis c.b. S. S. v. antstolė Ramunė Mikliušienė, UAB DK „PZU Lietuva“, Nr. 3K-3-423/2009.
68. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo teisėjų 2009 m. spalio 23 d. nutartis c.b. V. G. v. antstolis K. K. ir G. Š., Nr. 3K-3-452/2009.
69. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. birželio 29 d. nutartis b.b. Nr. 2K-372/2010.
70. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. rugsėjo 24 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 476 straipsnio trečiosios dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, Nr. 85-2382
71. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. birželio 13 d. nutarimas Nr. 23/98 „Dėl švietimo įstatymo kai kurių nuostatų“ // Valstybės žinios. 2000, Nr. 49-1424.

SANTRAUKA

Pagrindinės sąvokos: civilinis procesas, vykdymo procesas, priverstinis turto realizavimas vykdymo procese, priverstinio turto realizavimo negaliojimas vykdymo procese.

Priverstinis turto realizavimas vykdymo procese yra viena iš priemonių greitai ir efektyviai įvykdyti išieškojimą, o priverstinai turtą realizuoja antstolis, surašydamas priverstinio turto realizavimo aktus, kurie turi būti patvirtinti teismo. Tačiau priverstinis turto realizavimas turi būti atliktas pagal griežtai nustatytas taisykles, kad nebūtų pažeistos vykdymo proceso dalyvių ir trečiųjų asmenų teisės. Dėl šios priežasties šiame magistro baigiamajame darbe stengiamasi nustatyti, kurie turto realizavimo taisyklių pažeidimai gali būti pripažinti esminiais ir tapti pagrindu teismui netvirtinti turto realizavimo akto, o patvirtintą – pripažinti negaliojančiu.

Vykdymo proceso esmė yra surasti skolininko turtą, jį areštuoti, realizuoti ir, gavus pinigų, atsiskaityti su skolininko kreditoriais. Skolininko turtą dažniausiai realizuoja antstolis perduodamas jį iš varžytynių ar skolininko pasiūlytam pirkėjui arba perduodamas turtą išieškotojui. Realizuodamas turtą antstolis surašo priverstinio turto realizavimo aktą, kuris patvirtintas teismo tampa nuosavybės teisę patvirtinančiu dokumentu. Tačiau priverstinai realizuojant turtą vykdymo procese nėra skolininko valios savo daiktą perleisti, o pardavimo procesą organizuoja ne turto savininkas, o antstolis. Todėl neretai kyla klausimas dėl priverstinio turto realizavimo akto negaliojimo. Iki šiol Lietuvoje nėra atliktas priverstinio turto realizavimo aktų negaliojimo vykdymo procese išsamus teorinis tyrimas. Todėl šiame darbe, remiantis vykdymo proceso ir turto realizavimo esme bei turto realizavimo subjektais ir būdais, pirmiausiai yra išskiriami pagrindiniai priverstinio turto realizavimo vykdymo procese aktai ir analizuojama jų tvirtinimo tvarka bei reikšmė. Darbe taip pat tiriami pagrindiniai priverstinio turto realizavimo aktų pripažinimo negaliojančiais pagrindai, įtvirtinti LR CPK 602 straipsnyje, ir nustatomos kai kurios jų taikymo problemos bei pateikiami pasiūlymai kaip tam tikri aspektai galėtų būti keičiami. Be to, šiame darbe yra išskiriami turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo išieškotojui, turto pardavimo pasiūlytam pirkėjui ir vykdymo proceso taisyklių bei kitų įstatymo normų pažeidimai, kurie taip pat galėtų būti pripažinti priverstinio turto realizavimo akto negaliojimo pagrindais. Darbo pabaigoje pateikiamos gautos išvados ir pasiūlymai, kaip tam tikri probleminiai klausimai galėtų būti išspręsti.

SUMMARY

Property realization in the enforcement proceeding acts annulment

Keywords: civil procedure, enforcement proceeding, property realization in enforcement proceeding, property realization in enforcement proceeding annulment.

Property realization in enforcement proceeding is one of the fastest and most effective means to implement recovery, and debtor's property is realized by bailiff, who writes the property realization act, which must be validated by court. But debtor's property realization in enforcement proceeding must not violate determined rules and proceeding parties or third parties rights. That is the reason why, in this work the author tries to determine what violation of property realization rules may be considered as basis of property realization in enforcement proceeding acts annulment.

The purpose of enforcement proceeding is to find debtor's property, to arrest it, to realize it and to give an account to debtor's creditors. Usually debtor's property is realized by bailiff in three ways: at public auction, by releasing debtor's property to creditor, or by selling property to debtor's proposed buyer. While realizing debtor's property, bailiff must write the property realization act. If the act is validated by court, it becomes the document approving buyer's right to property. But in compulsory debtor's property realization debtor's wish to sell his property do not exist, and the sale process is organized not by owner of the property, but by bailiff. Usually that is the purpose why, the question of property realization in enforcement proceeding acts annulment is raised. In Lithuania theoretical research of property realization in enforcement proceeding act annulment has not been given yet. That is why, considering the enforcement proceeding and property realization concept, property realization subjects and ways, this work first of all defines main types of property realization acts and analyses their enactment procedure and use. The work also deals with the main basis of property realization act annulment, determined in 602 article of Civil Procedure Code of Lithuania, and analyses their practical problems, plus gives the solutions to some problematical aspects. The work also analyses what violations of rules of public auction, release of debtor's property to creditor, property sell to debtor's proposed buyer, violations of other enforcement proceeding and other laws can be defined as basis of property realization act annulment. The work ends with some conclusions and recommendations.