

MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETO  
TEISĖS FAKULTETO  
CIVILINĖS IR KOMERCINĖS TEISĖS KATEDRA

SAULIUS SAULĖNAS  
TEISĖS STUDIJŲ PROGRAMA  
CIVILINĖS TEISĖS SPECIALIZACIJA

TURTINIŲ TEISIŲ ĮKEITIMAS

Magistro baigiamasis darbas

Darbo vadovas –  
Doc. Dr. Egidijus Baranauskas

Vilnius, 2005

## TURINYS

<b>Įvadas</b>	3
<b>1. Skyrius. Įkeitimo samprata</b>	7
1.1. Įkeitimo atsiradimo pagrindai ir teisinė prigimtis	7
1.2. Įkeitimo principai	18
<b>2. Skyrius. Turtinių teisių įkeitimas</b>	23
2.1. Turtinių teisių įkeitimui taikytinas teisinis režimas	23
2.2. Turtinės teisės kaip įkeitimo objektas	24
2.3. Daiktinių teisių įkeitimas	26
2.3.1. Valdymo kaip savarankiškos daiktinės teisės įkeitimas	34
2.3.2. Užstatymo teisės ( <i>superficies</i> ) įkeitimas	35
2.3.3. Ilgalaikės nuomos ( <i>emphyteusis</i> ) įkeitimas	36
2.3.4. Hipotekos reikalavimo įkeitimas	37
2.4. Prievolinių teisių įkeitimas	38
2.5. Teisių, atsirandančių iš intelektinės veiklos rezultatų įkeitimas	41
<b>3. Skyrius. Įkeitimo teisės pabaiga, įkeistų turtinių teisių realizavimas</b>	48
3.1. Įkeitimo teisės pabaigos pagrindai	48
3.2. Įkaito turėtojo teisių realizavimas	49
<b>Pabaiga</b>	52
<b>Išvados ir pasiūlymai</b>	53
<b>Literatūros sąrašas</b>	58
<b>Santrauka</b>	61

## IVADAS

Vystantis kreditiniams santykiams, augant ekonomikai patikimos prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonės tampa vis aktualesnės. Tinkamas prievolių kreditoriams vykdymas kartu lemia ir civilinės apyvartos stabilumą.

Vienas iš veiksnių skatinantis naudotis įstatymais suteiktomis prievolių užtikrinimo priemonėmis yra jų teisinio reglamentavimo aiškumas, lankstumas bei patikimumas.

Tarp visų prievolių užtikrinimo būdų įkeitimas užima ypatingą vietą. Tai vienas iš klasikinių civilinės teisės institutų, kurio istorija siekia Romėnų teisę. Lyginant su kitais prievolių užtikrinimo būdais įkeitimo atveju yra geriausiai išreikšta užtikrinamoji prievolės funkcija, kadangi piniginės prievolės įvykdymas kreditoriui yra užtikrinamas konkrečiu iš anksto apibrėžtu, turinčiu piniginę - ekonominę vertę turtu. Vėlesnis skolininko turtinės padėties pablogėjimas įkeitimo kreditoriui nėra toks aktualus, ko negalima pasakyti apie kitus prievolės užtikrinimo būdus.

Įkeitimu piniginės prievolės įvykdymas gali būti užtikrinamas nekilnojamuoju turtu, kilnojamaisiais daiktais ir turtinėmis teisėmis. Įkeitimo formą (hipoteka ar įkeitimas) lemia jo objektas, nekilnojamojo turto įkeitimas yra vadinamas hipoteka, kilnojamųjų daiktų ir turtinių teisių įkeitimas – įkeitimu.

### **Temos aktualumas ir naujumas.**

Įkeitimas (įkeitimas ir hipoteka), kaip civilinės teisės institutas yra patrauklus tyrimo objektas. Tai įrodo ir nemažai teisės mokslininkų darbų, kuriuose tiriamos įvairios įkeitimo instituto problemos. Lietuvos teisės moksle įkeitimo institutas daugiau yra tyrinėjamas tik pastaruoju metu.

Bene pirmas teisinis leidinys skirtas įkeitimui (hipotekai) yra 1938 m. Č. Butkio komentaras “Ipotekos įstatymas: aiškinimai”. Šiame leidinyje įkeitimo teisės aiškinimus rašė Dr. A. Mikalauskas.

Daug dėmesio hipotekos bei įkeitimo institutams skyrė Dr. Egidijus Baranauskas. Jo daktaro disertacijoje “Įkeitimo teisinis reguliavimas” tiriamos įkeitimas, kaip prievolių užtikrinimo būdas, jo teisinio reguliavimo problemos, atskleidžiama įkeitimo (hipotekos) raida, tiriama įkeitimo prigimties problema, jo aksesoriškumas, principai, įkeitimo teisinio santykio elementai, pasikeitimai įkeitimo teisiniame santykyje bei įkeitimo teisės pabaiga. Atskiroms įkeitimo problemoms išskelti bei tirti yra skelbta eilė Dr. E. Baranausko mokslinių publikacijų: “Įkeitimo teisinė prigimtis” (Jurisprudencija, 2002, t. 24(16); p. 127-132); “Įmonės įkeitimas” (Jurisprudencija, 2002, t. 28(20); p. 124-127); “Kai kurios įkeitimo teisinio reguliavimo problemos” (Jurisprudencija, 1999, t. 14(6); p. 23-34).

Išsamiajį įkeitimo instituto analizę yra atlikęs Andrius Smaliukas daktaro disertacijoje Kilnojamojo turto įkeitimo teisės reforma ir derinimas: lyginamoji analizė: daktaro disertacija: socialiniai mokslai: teisė (01S)/VU. – Vilnius, 2003 bei eilėje mokslinių publikacijų: “Istorinė kilnojamojo turto įkeitimo teisės analizė – klasikinis ir tradicinis modeliai” (Teisė, 2002, Nr. 45; p. 124 – 138); Lyginamoji įkeitimo teisės reformos analizė: modernaus įkeitimo sampratos problemos // Teisė. T. 46. V. 2003. P. 117-138; Universalus įkeitimas: lyginamoji analizė // Teisė. T. 47. V. 2003. p. 164-186; Įkeitimo teisės derinimo Europos Sąjungoje problemos // Teisės problemos. T. 2003/3 (41). V. 2003. p. 55-78.

Įkeitimo teisinėms problemoms tirti nemažai dėmesio skiria ir užsienio šalių autoriai.

Nepaisant to, kad įkeitimas kaip mokslinio tyrimo objektas įvairių teisės mokslininkų darbuose yra tiriamas įvairiais aspektais, turtinėms teisėms, kaip įkeitimo objektui yra skiriama nepakankamai dėmesio. Teisės moksle nėra pakankamai atskleista atskirų turtinių teisių grupių, kaip įkeitimo objekto specifika, tų turtinių teisių, kaip įkeitimo objekto įkeitimo leistinumai, atskiri turtinių teisių įkeitimo ypatumai.

2001 m. liepos 1 d. įsigaliojęs naujasis Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas<sup>1</sup> (toliau darbe – LR CK) nepakankamai išsamiai reglamentuoja turtinių teisių įkeitimą, ne visos įkeitimą reglamentuojančios kodekso nuostatos yra suderintos su turtinių teisių įkeitimu, atskirais atvejais Lietuvos Respublikos teisės aktai nenustato tam tikrų turtinių teisių įkeitimo ypatumų, nors tai turėtų būti padaryta.

### **Tikslas. Darbo teorinė ir praktinė reikšmė.**

Šios darbo tikslas yra ištirti, ar galiojantys teisės aktai pakankamai išsamiai reglamentuoja turtinių teisių įkeitimą, nustatyti turtinių teisių įkeitimo teisinio reglamentavimo trūkumus, pasiūlyti galimus nustatytų problemų sprendimo būdus.

Darbo objektas yra turtinių teisių įkeitimas, t.y. daiktinių, prievolinių teisių, taip pat teisių atsirandančių iš intelektinės veiklos rezultatų įkeitimas. Kiekvienos iš turtinių teisių grupių įkeitimas turi savo specifiką, kurią lemia pats turtinių teisių objektas.

Atsižvelgiant į gana plačiai teisės mokslininkų išnagrinėtas įvairias įkeitimo instituto problemas, jo teisinį reguliavimą, šiame darbe daugiau dėmesio skiriama turtinėms teisėms, kaip įkeitimo objektui, jų įkeitimo leistinumui, įkeistų turtinių teisių realizavimui, turtinių teisių įkeitimo

---

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262, Valstybės žinios 2000 Nr. 77 (*atitaisyamas*), Valstybės žinios 2000 Nr. 80 (*atitaisyamas*), Valstybės žinios 2000 Nr. 82 (*atitaisyamas*).

teisiam reglamentavimui teisės aktuose. Darbe atskiri įkeitimo teisės instituto, teisinio santykio elementai nagrinėjami tiek, kiek jie padeda atskleisti turtinių teisių įkeitimo ypatumus.

Tiksliui pasiekti turi būti įgyvendinti tokie uždaviniai:

1. Aptarti turtinių teisių įkeitimą įkeitimo instituto teisinės prigimties problemos kontekste;
2. Pagrįsti turtinių teisių įkeitimui taikytiną teisinį režimą;
3. Išanalizuoti atskirų turtinių teisių grupių įkeitimo ypatumus;
4. Nustatyti įkeistų turtinių teisių realizavimo trūkumus.

### **Tyrimo metodai.**

Darbo eigoje buvo naudoti teoriniai tyrimo metodai, kadangi darbas iš esmės remiasi galiojančių teisės aktų analize, galimų jų taikymo problemų paieška. Pagrindiniai taikyti tyrimo metodai: analizės, dedukcijos bei sisteminės analizės. Šių metodų pagalba konkreti teisės norma vertinama įkeitimo instituto kontekste, nustatomi jos ryšiai su kitomis įkeitimą reglamentuojančiomis teisės normomis, įvertinamas konkrečios normos taikymo efektyvumas ar ydingumas, konstatuojami įkeitimą reglamentuojančių teisės normų ar teisinio reguliavimo trūkumai, pateikiami konkretūs pasiūlymai.

Darant tam tikras išvadas taikytas ir analogijos bei lyginimo metodas, kai kilnojamojo turto įkeitimą reglamentuojančių teisės normų trūkumai nustatomi analizuojant hipoteką reglamentuojančias teisės normas, remiantis šių teisės institutų panašumu.

Vadovaujantis lyginimo, sisteminės analizės bei alternatyvų metodais darbe siekiama nustatyti įkeitimo vietą civilinės teisės sistemoje akcentuojant turtinių teisių įkeitimą, išskiriant įkeitimo pasekoje kylančias teises, įvertinant gautus analizės rezultatus.

### **Darbo struktūra (etapai).**

Baigiamasis darbas “Turtinių teisių įkeitimas” yra pagrįstas darbo planu, kurį sudaro šie pagrindiniai skyriai: 1. Įkeitimo samprata; 2. Turtinių teisių įkeitimas; 3. Įkeitimo teises pabaiga, įkeistų turtinių teisių realizavimas.

Pirmajame skyriuje “Įkeitimo samprata” pateikiama bendra įkeitimo, kaip prievolės užtikrinimo būdo samprata, jo atsiradimo pagrindai, įkeitimo pasekoje įgyjamos teisės, atskleidžiama įkeitimo teisinės prigimties problema, analizuojama kokio pobūdžio (daiktiniai ar prievoliniai) požymiai būdingi įkeitimui, pabrėžiant turtines teises, kaip įkeitimo objektą, aptariami įkeitimo principai bei jų teisinis reglamentavimas teisės aktuose.

Antrajame skyriuje “Turtinių teisių įkeitimas” pagrindžiamas turtinių teisių įkeitimui taikytinas teisinis režimas, nustatoma įkeičiamos turtinės teisės vieta teisiniame santykiyje, aptariami

atskirų turtinių teisių grupių įkeitimo ypatumai, jų teisinis reglamentavimas, teisinio reglamentavimo trūkumai.

Trečiajame skyriuje „Įkeitimo teisės pabaiga, įkeistų turtinių teisių realizavimas“ aptariami įkeitimo teisės pabaigos pagrindai, jų suderinamumas su turtinių teisių įkeitimu, aptariamas įkeistų turtinių teisių realizavimas.

## 1 skyrius. Įkeitimo samprata

### 1.1. Įkeitimo atsiradimo pagrindai ir teisinė prigimtis

Įkeitimas – tai esamo ar būsimo skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrinantis kilnojamojo daikto ar turtinių teisių įkeitimas, kai įkeitimo objektas perduodamas kreditoriui, trečiajam asmeniui ar paliekamas įkaito davėjui. Pagal įkeitimą kreditorius (įkaito turėtojas) turi teisę, skolininkui neįvykdžius įkeitimu užtikrintos prievolės, patenkinti savo reikalavimą iš įkeisto daikto vertės pirmiau už kitus kreditorius (LR CK 4.198 str.).

Įkeitimą LR CK 6.70 str. 1 d. įvardija, kaip prievolės užtikrinimo būdą šalia netesybų, laidavimo, garantijos bei rankpinigių, tačiau įkeitimas yra ypatinga prievolių užtikrinimo priemonė, kuria, lyginant su kitais prievolių užtikrinimo būdais, geriausiai išreikšta užtikrinamoji funkcija. Įkeitimo ypatybė yra ta, kad skolininko prievolė kreditoriui yra užtikrinama konkrečiu iš anksto žinomu turtu, kuris turi ekonominę vertę ir į kurį yra suvaržomos skolininko (jeigu jis yra įkaito davėjas) ar įkaito davėjo teisės į įkeičiamą turtą. Be to, konkretaus turto įkeitimo faktą kreditorius turi teisę panaudoti prieš trečiuosius asmenis bei turi pirmumo teisę patenkinti savo reikalavimą, lyginant su kitais skolininko ar įkaito davėjo (kai įkaito davėjas yra trečiasis asmuo) kreditoriais, iš įkeisto turto. Kiti prievolių užtikrinimo būdai yra nukreipti ne į konkretų, o į prievolę užtikrinančio asmens abstraktų turtą, to turto visumą. Kitų prievolių užtikrinimo būdų užtikrinamosios funkcijos efektyvumas iš esmės priklauso nuo prievolę užtikrinančio asmens mokumo, tuo tarpu įkeitime, kreditoriaus turtinių interesų užtikrinimo aspektu, šis klausimas nėra toks aktualus.

Įkeitimu gali būti užtikrinamas bet kurios piniginės prievolės įvykdymas. Jeigu ko kita nenurodyta sutartyje arba įstatyme, įkeitimu užtikrinamas toks reikalavimas, koks yra jo patenkinimo momentu, įskaitant palūkanas, netesybas, nuostolius, padarytus dėl prievolės įvykdymo termino praleidimo, taip pat būtinas išieškojimo išlaidas, kurios padengiamos pirmiausiai (LR CK 4.200 str.).

Įkeitimas yra pagrindinės prievolės išvestinė prievolė. Įkaito turėtojo teisės yra išvestinės iš jo, kaip kreditoriaus, teisių ir šių teisių įgyvendinimas priklauso nuo įkeitimu užtikrintos prievolės likimo.

Pažymėtina, jog daiktą (turtinę teisę) ap sunkinti įkeitimu galima ir nesant užtikrinamosios prievolės, įkeičiant turtą vienašaliu įkeitimo objekto pareiškimu. Šiuo atveju įkeitimas įforminamas surašant pareikštinį įkeitimo lakštą, kuriame kreditorius nenurodomas. Vėliau įkaito davėjas šį lakštą gali įforminti vardiniu bei nurodyti konkrečią įkeitimu užtikrinamą prievolę.

Įkeitimas atsiranda pagal sutartį arba įstatymą. Įkeitimas taip pat gali atsirasti ir teismo sprendimo pagrindu. Priverstiniam įkeitimui (kai įkeitimas atsiranda įstatymo ar teismo sprendimo pagrindu) *mutatis mutandis* taikomos LR CK IV knygos normos, reglamentuojančios priverstinę hipoteką (LR CK 4.199 str.). LR CK 4.175 str. 2 d. nustato atvejus, kada priverstinė hipoteka atsiranda įstatymo arba teismo sprendimo pagrindu: 1) valstybės reikalavimams, kylantiems iš mokestinių bei valstybinio socialinio draudimo teisinių santykių, užtikrinti; 2) reikalavimams, susijusiems su statinių statybomis ar rekonstrukcija, užtikrinti (nustatoma tik hipoteka); 3) pagal teismo sprendimą patenkintiems turtiniams reikalavimams užtikrinti; 4) kitais civilinio kodekso numatytais atvejais.

Civilinis kodeksas nustato atvejus, kai hipoteka (įkeitimas) atsiranda teismo sprendimo ar įstatymo pagrindu: 1) teismo sprendimas santuokos nutraukimo ar separacijos atveju priteisti išlaikymą kitam sutuoktiniui yra pagrindas steigti atsakovo turtui priverstinį įkeitimą (hipoteką) (LR CK 3.72 str. 10 d.; 3.78 str. 5 d.); 2) prireikus teismas, priimdamas sprendimą dėl išlaikymo vaikui (vaikams) priteisimo, nustato tėvų (ar vieno iš jų) turtui priverstinį įkeitimą (hipoteką) (LR CK 3.197 str.); 3) ūkininko ūkio paveldėjimo atveju, kai ūkininko ūkis atitenka vienam iš paveldėtojų, kilus ginčui, teismas kitiems įpėdiniais priklausančios kompensacijos už jiems priklausančias turto dalis išmokėjimą gali išdėstyti iki dešimties metų, priimdamas sprendimą nustatyti priverstinę hipoteką visiems tokio įpėdinio nekilnojamiems daiktams (LR CK 5.71 str.) – šiuo atveju gali būti nustatoma tik hipoteka; 4) daiktų pirkimo – pardavimo išsimokėtinai atveju, kai nuosavybės teisė pereina pirkėjui nuo daikto perdavimo, nuo to momento, kai daiktai perduodami pirkėjui, iki visiško sumokėjimo laikoma, kad šie daiktai įkeisti pardavėjui užtikrinant pirkėjo prievolės pagal sudarytą sutartį, jeigu sutartis nenumato ko kita (LR CK 6.414 str. 2 d.); 5) pirkimo – pardavimo sutarties su atpirkimo teise atveju, jeigu sutartyje nustatyta, kad atpirkimo teisė yra paskolos užtikrinimas, pardavėjas laikomas skolininku (paskolos gavėju), o pirkėjas – kreditoriumi, turinčiu įkeitimo teisę (LR CK 4.418 str. 5 d.); rentos mokėjimui užtikrinti – kai nekilnojamas daiktas perduodamas su sąlyga mokėti rentą, rentos gavėjui įkeitimo teisė į tą nekilnojamąjį daiktą atsiranda kaip rentos mokėtojo prievolės įvykdymo užtikrinimas (priverstinė hipoteka) (LR CK 6.445 str. 1 d.); 6) jeigu komitentas tampa nemokus (jam iškeliamą bankroto byla), komisionierius netenka sulaikymo teisės ir įgyja įkeitimo teisę į tą daiktą (priverstinis įkeitimas), o jo reikalavimai dėl daikto, kurį komisionierius buvo sulaikęs, vertės dydžio tenkinami kartu su įkeitimui užtikrintais reikalavimais (LR CK 6.786 str. 3 d.).

Įprastas įkeitimo atsiradimo pagrindas yra sutartis. Sutartinio įkeitimo atveju galima dvejopa situacija. Kai įkeitimo objektas perduodamas įkaito turėtojui, sudaroma rašytinė įkeitimo



sutartis. Įkeitimo sutartis gali būti sudaroma, kaip atskira sutartis, arba susitarimas dėl įkeitimo gali būti įtrauktas į sutartį, iš kurios kyla pagrindinė prievolė. Šiuo atveju, kaip kreditoriaus teisių garantija įkeistas daiktas yra perduodamas kreditoriui (įkaito turėtojui). Su įkeitimo sutarties sudarymu ir įkeisto daikto perdavimu kreditoriui įstatymas sieja ir įkeitimo teisės atsiradimą (LR CK 4.213 str.). Kai įkeitimo objektas perduodamas trečiajam asmeniui arba paliekamas įkaito davėjui, įkeitimo sutartis ir įkeitimo objekto savininko vienašalis pareiškimas įkeisti daiktus ar turtines teises įforminami surašant įkeitimo lakštą, kuris tvirtinamas notaro ir registruojamas hipotekos registre (LR CK 4.209 str. 2 d.). Šiuo atveju įkeitimo sutartis (vienašalis įkaito davėjo pareiškimas įkeisti daiktus (turtines teises) ) yra standartizuotos – lakšto – formos. Įkeitimo sutartį (lakštą) pasirašo įkaito davėjas, skolininkas, kreditorius ir asmuo, kuriam perduotas įkeitimo objektas. Jeigu įkeitimo objektas įkeičiamas vienašaliu jo savininko pareiškimu, įkeitimo lakštą pasirašo tik įkaito davėjas. Kai įkeistas daiktas paliekamas įkaito davėjui ar perduodamas trečiajam asmeniui, įkeitimo teisė atsiranda nuo įkeitimo įregistravimo hipotekos registre momento.

Civilinis kodeksas, įkeitimo, priešingai negu hipotekos, atveju neįtvirtina pareikštinio įkeitimo požymių. Civilinio kodekso 4.209 str. tik numato galimybę įkeisti turtą vienašaliu įkeitimo objekto savininko pareiškimu. LR CK 4.210 str. „Įkeitimo sutarties (lakšto) turinys“, nenustato jokių išimčių taikytinų įkeičiant turtą vienašaliu įkeitimo objekto savininko pareiškimu. Tuo tarpu hipotekos lakšto turinį reglamentuojančio LR CK 4.186 str. 3 d. nustatyta: „jeigu hipotekos lakštą surašo įkeičiamo daikto savininkas vienašališkai, kreditorius gali būti nenurodytas. Šiuo atveju surašomas pareikštinis hipotekos lakštas, kuris jo turėtojo pageidavimu bet kuriuo momentu gali būti įformintas vardiniu hipotekos lakštu.“ Iš civilinio kodekso normų analizės būtų galima daryti išvadą, jog pareikštinė įkeitimo forma negalima, tačiau taip nėra. Hipotekos, priverstinės hipotekos, įkeitimo ir priverstinio įkeitimo lakštų pildymo instrukcija<sup>2</sup> (toliau šiame skyriuje vadinama - Instrukcija) nustato, jog tais atvejais, kai įkeičiamo daikto (turtinės teisės) savininkas daiktą (turtinę teisę) įkeičia vienašaliu pareiškimu pildomas pareikštinis hipotekos ar įkeitimo lakštas; pareikštinis lakštas pildomas taip pat kaip ir vardinis, tik jame nenurodomas kreditorius (Instrukcijos 3 punktas). Instrukcijos 24.2. punktas nustato, jog pareikštiniame lakšte kreditoriaus duomenys nenurodomi; vėliau nustatyta tvarka pareikštinį lakštą įforminant vardiniu, kreditoriaus duomenys rašomi lakšto priede.

---

<sup>2</sup> Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 22 d. įsakymas Nr. 1R-96 „Dėl hipotekos, priverstinės hipotekos, įkeitimo ir priverstinio įkeitimo lakštų pildymo instrukcijos patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2004, Nr. 75-2604.

Taigi, pareikštinė įkeitimo forma įteisinta tik poįstatyminiu teisės aktu, kuris iš esmės tik turėtų detalizuoti įstatymo nuostatas, nustatyti jų įgyvendinimo tvarką. Pareikštinio įkeitimo teisiniai požymiai turėtų būti įtvirtinti įstatyminiu lygiu, kaip tai padaryta hipotekos atveju.

Siūlytume papildyti LR CK 4.210 str. trečiąja dalimi ir ją išdėstyti taip:

*“3. jeigu įkeitimo lakštą surašo įkeičiamo daikto (turtinės teisės) savininkas vienašališkai, kreditorius gali būti nenurodytas. Šiuo atveju surašomas pareikštinis įkeitimo lakštas, kuris jo turėtojo pageidavimu bet kuriuo momentu gali būti įformintas vardiniu įkeitimo lakštu.”*

Įkeitimo teisinis santykis nėra vienalytis. Įkeitimo pasekoje yra įgyjamos tiek prievolinės, tiek ir daiktinės teisės.

Įkeitimo institutą reglamentuoja LR CK daiktinės teisės institutą reglamentuojančios teisės normos (IV knyga XII skyrius “Įkeitimas”), įkeitimą priskirdamos daiktinėms teisėms. Tuo pat metu įkeitimas (hipoteka) yra ir vienas iš prievolių užtikrinimo būdų šalia netesybų, laidavimo, garantijos ir rankpinigių (LR CK 6.70 str. 1 d.). Tai atsispindi ir paties įkeitimo sąvokoje, kurioje aiškiai išreikšta šio instituto funkcinė paskirtis. Įkeitimą LR CK 4.198 str. 1 d. apibrėžia, kaip esamo ar būsimo skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrinantį kilnojamojo daikto ar turtinių teisių įkeitimą, kai įkeitimo objektas perduodamas kreditoriui, trečiajam asmeniui ar paliekamas įkaito davėjui. Kaip jau minėta, įstatymas įkeitimą priskiria prie daiktinių teisių. Tačiau įkeitimo priskyrimas daiktinių teisių institutui yra gana sąlyginis, kadangi įkeitimo institutas turi tiek daiktinės, tiek ir prievolinės teisės bruožų. Be to, teisės mokslinėje literatūroje vieningo klausimo šiuo požiūriu nėra. Vieni autoriai kalbėdami apie įkeitimo teisinę prigimtį įkeitimo institutą priskiria prie daiktinių teisių, kiti prie prievolių, treči, savo ruožtu, pripažįsta, jog įkeitimas turi tiek prievolinės, tiek ir daiktinės teisės bruožų ir negali būti priskiriamas tik prievolei ar tik daiktinei teisei.

Vitrianskis (Витрянский В. В.) pateikia teisės moksle vyraujančių mokslininkų nuomonių įvairovę, kurią trumpai ir aptarsime<sup>3</sup>.

Meierio (Мейер Д. И.) nuomone, įkeitimo, kaip vieno iš prievolių užtikrinimo būdų, esmė ta, jog įkaito turėtojas skolininko nemokumo atveju turi teisę gauti savo reikalavimo patenkinimą iš įkeisto turto vertės jį pardavus, todėl įkeitimas yra teisė į svetimą daiktą.

Gantoveris (Гантовер), kaip prievolinės įkeitimo prigimties šalininkas nurodo, jog įkeitimas nėra savarankiška teisė, kokios yra kitos daiktinės teisės egzistuojančios savarankiškai, tuo

---

<sup>3</sup> Teisės moksle vyraujančios pozicijos pateikiamos remiantis šiuo šaltiniu: Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Общие положения. Москва, 1998. С. 396 – 403.

tarpu įkeitimas yra tik kitos teisės užtikrinimo priemonė be kurios jis negali egzistuoti, jis yra tik aksesorinė, papildoma teisė.

Šeršenevičius (Шершеневич Г. Ф.) įkeitimo teisę priskiria prie daiktinių. Įkeitimo teisę jis apibrėžė, kaip teisę į svetimą daiktą priklausančią įkaito turėtojui, kuri užtikrina kreditoriaus reikalavimo teisę kylančią iš prievolės, suteikiančią kreditoriui išimtinę teisę, t.y. galimybę patenkinti savo reikalavimą iš įkeisto turto vertės. Savo poziciją dėl daiktinės įkeitimo prigimties jis iš esmės grindžia trimis argumentais: pirma, įkeitimo teisė priklauso daiktinėms teisėms, kurios nustato teisę į svetimą daiktą. Daiktinis šios teisės pobūdis pasireiškia tuo, jog ji visur seka paskui daiktą nepriklausomai nuo to, kam jis nuosavybės teise priklauso. Antra, įkeitimas yra teisė į svetimą daiktą, kadangi tik kitam asmeniui priklausančio daikto vertė gali būti reikalavimo teisės užtikrinimo pagrindas. Dėl šios priežasties įkeitimo dalyku negali būti kreditoriui priklausantis daiktas. Kreditoriui įgijus nuosavybės teisę į įkeistą daiktą įkeitimo teisė pasibaigia. Trečia, kadangi įkeitimo tikslas yra kreditoriaus reikalavimo teisės užtikrinimas, įkeitimas šalia prievolinio sukuria papildomą teisinį santykį. Kadangi įkeitimas yra prievolinio teisinio reikalavimo užtikrinimo priemonė vadinasi pripažįstamas ir jo aksesoriškumas. Kaip papildoma daiktinė įkeitimo teisė negali atsirasti anksčiau, nei prievolinė ir negali egzistuoti prievolinei teisei pasibaigus. Tais atvejais, kai šalys susitarė dėl konkretaus daikto įkeitimo dar nesant prievolinei teisei, kuriuo ji turi būti užtikrinta, daiktinė teisė įgyjama tik atsiradus užtikrinamajai prievolei.

Šeršenevičius taip pat atkreipia dėmesį ir į tam tikrus įkeitimo teisės ypatumus, kurie išskiria ją iš kitų daiktinių teisių. Pirmiausiai į tai, kad priešingai nei kitos daiktinės teisės, įkeitimo teisė nėra savarankiška ir priklauso nuo prievolinės (užtikrinamosios) teisės. Įkeitimo teisė nesuteikia įkaito turėtojui nei valdymo, nei naudojimosi daiktu teisės, tuo tarpu, kai kitos daiktinės teisės suteikia daiktinės teisės turėtojui būtent naudojimosi daiktu teisę. Tačiau įkeitimo teisė įkaito turėtojui suteikia žymiai daugiau įgaliojimų, nei kitos daiktinės teisės, - ji sukuria teises prielaidas įkaito davėjo nuosavybės teisės praradimui.

Pobedonoscevas (Победоносцев К.) taip pat teigia, jog įkeitimas duoda daiktinę teisę, jo pasekoje įkaito turėtojas gauna išimtinę teisę į įkeistą svetimą daiktą. Įkeitimas susisieja su prievole tokiu būdu, jog susiklosto dvejopi teisiniai santykiai: vieni nukreipti į prievolę, kiti į daiktą, kuriuo ta prievolė užtikrinama.

Hvostovas (Хвостов В. М.) teigė, jog esminis požymis, kuriuo remiantis įkeitimą galima priskirti prie daiktinių teisių yra tas, kad įkeitimo teisei, kaip ir kitoms daiktinėms teisėms, būdinga absoliuti teisės gynyba. Įkeitimo kreditorius turi teisę pareikšti ieškinį bet kuriam įkeisto daikto turėtojui, tam, kad patenkinti savo kreditinį reikalavimą iš įkeisto daikto vertės. Tačiau Hvostovas

pažymi, kad daiktinės teisės turi požymių, kurių neturi įkeitimas, o būtent teisių į daiktą pastovumas, neterminuotas pobūdis. Tuo tarpu įkaito turėtojas gali pasinaudoti daiktu tik prievolės neįvykdymo atveju. Kai dar nesuėjęs prievolės įvykdymo terminas įkeitimo teise tik apsunkinamas daiktas; prievolės įvykdymu šis apsunkinimas panaikinamas.

Prievolės neįvykdymo atveju įkeitimo kreditorius nukreipia išieškojimą į įkeistą daiktą, kuris yra parduodamas tam, kad patenkinti kreditoriaus interesus. Šia prasme, Hvosstovo nuomone, įkeitimo kreditoriaus padėtis yra praktiškai ta pati, kaip ir kitų kreditorių, kurių prievolės įvykdymas neužtikrintas įkeitimu, kadangi pastarieji taip turi teisę nukreipti išieškojimą į skolininko turtą.

Tam, kad pagrįsti prievolinių įkeitimo teisės pobūdį būtina atsakyti į klausimą, kas yra skolininkas įkeitimo teisiniame santykiyje. Jeigu įkeitimas yra prievolinė teisė, būtina paaiškinti, stiprų ryšį tarp įkeisto daikto ir įkeitimo kreditoriaus, kuris turi pirmumą prieš kitas, vėliau nustatytas, daiktines teises į įkeistą daiktą. Reikia atsakyti į klausimą, kodėl įkeitimo atveju kreditorių kolizijos klausimas sprendžiamas vadovaujantis įkeitimo pirmumo principu, kas nebūdinga prievolinėms teisėms.

Klausimą, kas yra skolininkas įkeitimo teisiniame santykiyje (jeigu įkeitimą priskirti prievolinėms teisėms) Hvosstovas nagrinėja analizuodamas įkeitimo pasekoje kylančias teises ir pareigas, kurios netiesiogiai susieja jų subjektus. Jis kalba apie netiesioginį subjektinių teisių ir pareigų ryšį su asmeniu, kai teisių ir pareigų turėtoju tampa tas asmuo, kuris įstoja jau į esamą faktinį ar teisinį santykį, pavyzdžiui, pradeda valdyti arba įgyja nuosavybės teisę į daiktą, su kuriuo jau yra susiję atitinkamos teisės ir pareigos. Tokiu būdu daiktas tampa ta grandimi, kuri susieja atitinkamas teises ir pareigas su konkrečiu subjektu. Tokiu atveju skolininku įkeitimo teisiniame santykiyje pripažįstamas kiekvienas įkeisto daikto turėtojas.

Tuo tarpu įkeitimo pirmumo principą Hvosstovas aiškina, tuo, jog be šio principo skolininko specialioji atsakomybė, kuri susieta su konkrečiu įkeistu daiktu, taptų iliuzija. Kitaip tariant šio principo įgyvendinimas yra kreditoriaus teisių garantija.

Taigi, anot Hvosstovo, visi paminėti požymiai, išskyrus absoliučios teisės gynybos, yra suderinami su prievoline įkeitimo prigimtimi. Tokiu būdu Hvosstovas įkeitimo teisę apibrėžia, sekančiai: įkeitimas yra prievolinė reikalavimo teisė, kuriai esant skolininko, kuris privalo padengti įkeitimo turinį sudarantį įsiskolinimą, asmuo individualizuojamas įkeisto daikto turėjimu, o įkeistas daiktas yra tas objektas, kuris viena ar kita forma atsako už šio įsiskolinimo nesumokėjimą.

Vitrianskis (Витрянский В. В.) nurodo sekančius prievolinę įkeitimo prigimtį patvirtinančius požymius. Pirma, įkeitimo objektu gali būti ne tik daiktai, bet ir turtinės teisės, kurios negali būti daiktinės teisės objektu. Antra, įkeitimo objektu gali būti daiktai ir turtinės teisės,

kurias įkaito davėjas įgis ateityje, kai tuo tarpu į tokį “būsimą” turtą negalima įgyti nei nuosavybės nei kitos daiktinės teisės. Trečia, tik iš prievolinės teisės pozicijų galima paaiškinti taisyklę, jog tretysis asmuo turi teisę patenkinti kreditoriaus reikalavimą be skolininko sutikimo. Ketvirta, žuvus įkeitimo objektui įkaito turėtojas turi teisę jį pakeisti kitu lygiaverčiu turtu. Penkta, įkaito turėtojas turi teisę perleisti savo teises kylančias iš įkeitimo kitam asmeniui laikantis taisyklių numatytų reikalavimo teisių perleidimui (cesijos būdu). Šešta, likviduojant skolininką (juridinį asmenį), taip pat ir bankroto atveju, įkeistas turtas nėra išskiriamas iš kito skolininko turto, o kreditoriaus – įkaito turėtojo reikalavimai privilegijuotai tenkinami tiek iš įkeisto, tiek ir iš kito turto. Septinta, kreditoriaus – įkaito turėtojo reikalavimai tenkinami parduodant įkeitimo objektą.

Kaip jau minėta, įkeitimą Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas priskyrė prie daiktinių teisių. LR CK 4.20 str. nustato, jog daiktinė teisė – tai absoliuti teisė, pasireiškianti teisės turėtojo galimybe įgyvendinti valdymo, naudojimo ir disponavimo teises ar tik kai kurias iš šių teisių. Pati plačiausia savo turiniu daiktinė teisė yra nuosavybės teisė, kuri pasireiškia teisės turėtojo galimybe savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti (LR CK 4.37 str. 1 d.). Tuo tarpu visos kitos daiktinės teisės yra išvestinės, t.y. siauresnės negu nuosavybės teisė ir apima tik dalį valdymo, naudojimosi bei disponavimo turtu teisių. Šios daiktinės teisės iš esmės apibrėžia teises į svetimą (subjektinių teisių turėtojui nepriklausantį) turtą. A. I. Masliajevas šią daiktinių teisių grupę apibrėžia, kaip asmens absoliučią subjektyviąją teisę savo interesais, įstatymų nustatytoje ribose, tiesiogiai naudotis<sup>4</sup> kitam asmeniui nuosavybės teise priklausančiu daiktu, be savininko įsikišimo<sup>5</sup>.

Tikslu nustatyti, kokio pobūdžio teises įgyja įkaito turėtojas ir, ar pagrįstai įkeitimą LR CK priskiria daiktinių teisių grupei paanalizuosime, kokias teises įgyja įkaito turėtojas įkeitimo pasekoje ir kokio pobūdžio (daiktiniai ar prievoliniai) požymiai būdingi įkeitimui ypatingai turtinių teisių įkeitimo atvejais.

Jeigu darysime prielaidą, kad įkeitimas yra daiktinės teisės institutas, tuomet turime sutikti, kad įkaito turėtojas įgyja tam tikras daiktines teises į įkeitimo objektą. Kaip jau minėta, pati plačiausia savo turiniu daiktinė teisė yra nuosavybės teisė, tačiau įkaito turėtojas nuosavybės teisės į įkeitimo objektą neįgyja, jis lieka įkaito davėjo nuosavybė. Tokiu atveju įkaito turėtojas turėtų įgyti tam tikras valdymo, naudojimosi ar disponavimo teises įkeitimo objekto atžvilgiu, tačiau ar taip yra.

---

<sup>4</sup> Šiuo atveju sąvoka “naudojimosi teisė” turėtų būti suprantama plačiau, kaip teisė įgyvendinti turimas daiktines teises į turtą.

<sup>5</sup> Масляев А. И. Понятие и виды вещных прав “Закон”. Февраль 2004 г. Но. 2. ОАО “Редакция газеты “Известия”, Высший Арбитражный Суд РФ.

LR CK 4.198 str. 1 d. nustato, jog įkeitimo objektas gali būti perduodamas kreditoriui, trečiajam asmeniui ar paliekamas įkaito davėjui. Taigi, kreditorius gali įgyti valdymo teisę į įkeitimo objektą, tačiau tai nėra absoliučiai būdinga įkeitimui, kadangi įkeitimo teisinio santykio šalys gali susitarti ir kitaip. Be to, įkeičiant daiktus, kuriuos įkaito davėjas įgis ateityje, turtines teises, prekių atsargas, esančias apyvartoje perduoti įkeitimo objektą kreditoriui nėra galimybės. Turtinių teisių perdavimas reikštų ne ką kitą, o įkeitimo objekto realizavimą, kuris galimas tik tenkinant kreditoriaus reikalavimus iš įkeisto turto vertės. Šiuo atveju netektų prasmės ir pats turtinių teisių įkeitimas. Naudojimosi teisių perdavimas taip pat nebūdingas įkeitimui. LR CK 4.214 str. numato, jog asmuo, kuriam perduotas įkeistas daiktas neturi teisės juo naudotis, jeigu ko kita nenustato įstatymai ar sutartis. Jeigu įstatymai ar sutartis nenustato ko kita, daikto įkeitimas apima ir daikto priklausinius bei neatskirtus vaisius (LR CK 4.201 str. 3 d.). Kaip matyti iš pateiktų civilinio kodekso nuostatų valdymo ar naudojimosi teises į įkeistą daiktą kreditorius iš esmės gali įgyti tik susitarimo su įkaito davėju pagrindu, t.y. šių teisių kilmė yra prievolinio pobūdžio, be to, kaip jau minėta, jų perdavimas nėra absoliučiai būdingas įkeitimui. Be to, kai įkeitimo objektas yra turtinės teisės, valdymo ar naudojimosi teisių perdavimas į įkeitimo objektą yra negalimas.

Pagal įkeitimą kreditorius (įkaito turėtojas) turi teisę, skolininkui neįvykdžius įkeitimu užtikrintos prievolės, patenkinti savo reikalavimą iš įkeisto daikto vertės pirmiau už kitus kreditorius. Taigi, įkaito turėtojas įgyja įstatymo apibrėžtas disponavimo teises į įkeitimo objektą, t.y. turi teisę reikalauti perduoti įkeitimo objektą savo nuosavybėn arba parduoti aukcione, kitaip tariant turi teisę nukreipti išieškojimą į įkeitimo objektą; turtinių teisių įkeitimo atveju įkeitimo objektas realizuojamas perleidžiant kreditoriui įkaito davėjo reikalavimus, kylančius iš įkeistos teisės, arba reikalavimo dalį, atitinkančią skolinio įsipareigojimo dydį, jeigu skolinis įsipareigojimas mažesnis už reikalavimo teisę.

Taigi, įkeitimui nėra būdingas valdymo bei naudojimosi teisių perdavimas kreditoriui. Jis įgyja tik įstatymo apibrėžtas disponavimo teises į įkeitimo objektą. Tačiau, ar galima teigti, kad turtinių teisių įkeitimo atveju įkaito turėtojas įgyja daiktinę disponavimo teisę į įkeitimo objektą.

Tradiciškai daiktinės teisės yra siejamos su teise į daiktą. Tačiau šalia daiktų įkeitimo objektu taip pat gali būti ir turtinės teisės, t.y. daiktinės teisės, prievolinės teisės bei teisės, atsirandančios iš intelektinės veiklos rezultatų. Kaip įkeitimo objektas jos nėra materialus turtas.

Šiuo atveju reikėtų atsakyti į klausimą ar turtinės teisės gali būti nuosavybės teisės objektu. S. Vėlyvis nurodo, jog “nuosavybės teisės objektai gali būti daiktai teisine prasme, t.y. tie materialinio pasaulio dalykai, kurie yra kaip darbo produktai sukurti gamybos procese arba kitaip

pasivinti iš gamtos”<sup>6</sup>. Prie daiktų teisine prasme jis priskiria ir vertybinius popierius bei pinigus, kurie sudaro ypatingą daiktų grupę<sup>7</sup>. Šiuo atveju remiamasi daiktų skirstymu į materialiuosius *res corporales* ir nematerialiuosius *res incorporales*. Nors LR CK tiesiogiai ir neįtvirtina tokios daiktų (nuosavybės teisių objektų) klasifikacijos, tačiau nematerialieji daiktai kaip nuosavybės teisės objektai yra pripažįstami. Antai LR CK 4.38 str. nustato, jog nuosavybės teisės objektu gali būti daiktai ir kitas turtas. LR CK pirmosios knygos “Bendrosios nuostatos” komentaro autoriai LR CK 1.97 str. “Civilinių teisių objektų rūšys” nurodo, jog sąvoka “turtas” reiškia daiktus, turtines teises ir turtines pareigas, pinigus; siauroju požiūriu ši sąvoka reiškia daiktą ar daiktų visumą; plačiuoju požiūriu “turtas” tai daiktai, ir turtinės teisės bei pareigos, išimtinės teisės ir panašiai (žaliavos, prekės, pastatai, pinigai, prekių ir paslaugų ženklai, juridinio asmens pavadinimas ir t.t.)<sup>8</sup>. Be abejonės, daiktinės teisės institutui tokia turto sąvoka yra pernelyg plati, juk prievolinės teisės nėra daiktinės teisės objektas. Nors atitinkama turtinė reikalavimo teisė nėra daiktinės teisės objektas, tačiau atitinkamus daiktinės teisės požymius įtvirtina įstatymas. Reikia sutikti su A. Baranausko nuomone, jog “Teisių įkeitimas nepanaikina pagrindinių tokio apsunkinimo požymių. Įkeistų teisių turėtojas turi pirmumo teisę prieš kitus kreditorius dėl įkeitimo dalyko. Apsunkinimas apima individualizuotas teises ir galioja nepaisant to, ar pasikeitė subjektas įkeistoje prievolėje. Dalykas neturi įtakos įkeitimo prigimčiai, o daiktinių požymių įtvirtinimas įkeičiant turtines teises gali būti išspręstas naudojant juridinę techniką, kaip tai ir buvo padaryta CK 4.207 straipsnyje”<sup>9</sup>.

LR CK 4.207 str. 1 d. nustato, jog įkeistojo daikto nuosavybės teisei perėjus iš įkaito davėjo kitam asmeniui, įkeitimo teisė lieka galioti, kai įkeitimo objektas buvo perduotas įkaito turėtojui arba kai įkeitimo lakštas buvo registruotas hipotekos registre, jeigu įstatymai nenustato kitaip. Ši taisyklė taikoma taip pat ir tais atvejais, kai įkeitimo objektas yra turtinės teisės. Minėtas LR CK straipsnis įtvirtina daiktinės teisės požymį, jog turtui perėjus kito asmens nuosavybėn daiktinės teisės suvaržymai išlieka, t.y. sekimas.

Neginčijamas daiktinės teisės požymis yra tas, jog santykis tarp daiktinės teisės turėtojo ir kitų asmenų (neapibrėžto subjektų rato) yra absoliutaus pobūdžio. Daiktinės teisės turėtojas savarankiškai įgyvendina jam priklausančias daiktines teises, o kiti subjektai turi pareigą jos nepažeisti. Daiktinės teisės turėtojas naudojasi absoliučia turimos teisės gynyba, kuri gali būti ginama daiktinių teisių gynimo būdais. LR CK 4.215 str. nustato, kad jeigu įkeistas daiktas nustojo

<sup>6</sup> Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. / red. Stasiukonis V. Civilinė teisė. Kaunas: Vajusta, 1997. P. 253.

<sup>7</sup> Ten pat. P. 253.

<sup>8</sup> Mikelėnas V., Vileita A., Taminskas A. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2001. P. 213.

<sup>9</sup> Baranauskas E. Įkeitimo teisinė prigimtis // Jurisprudencija. Mokslo darbai. 24(16) tomas. Vilnius: LTU, 2002. P. 129.

būti valdomas įkaito turėtojo, įkaito davėjo ar trečiojo asmens, kurio jis buvo valdomas, daiktą gali išreikalauti ir įkaito turėtojas ar trečiasis asmuo. Turtinių teisių įkeitimo atvejais šis teisių gynimo būdas negali būti taikomas, kadangi įkeista turtinė teisė nėra perduodama įkaito turėtojui. Šiuo atveju ji ginama prievolinių teisiniais gynimo būdais. LR CK 4.216 str. 2 d. numatytais atvejais kreditorius turi teisę reikalauti, kad įkeitimu užtikrinta prievolė būtų įvykdyta prieš terminą, o skolininkui jos neįvykdžius arba įvykdžius netinkamai nukreipti išieškojimą į įkeitimo objektą. Kreditorius taip pat turi teisę patenkinti savo reikalavimą iš draudimo atlyginimo sumos, kai įkeitimo objektas buvo apdraustas (LR CK 4.205 str.).

Daiktinio teisinio santykio absoliutus pobūdis bei tai, kad jis yra nukreiptas į konkrečiai apibrėžtą turtą, kartu lemia ir kitą jo požymį, t.y. sekimas. Šis požymis yra įtvirtintas LR CK 4.207 str., kuris numato, kad įkeisto daikto nuosavybės teisei perėjus iš įkaito davėjo kitam asmeniui, įkeitimo teisė lieka galioti, kai įkeitimo objektas buvo perduotas įkaito turėtojui arba, kai įkeitimo lakštas buvo įregistruotas hipotekos registre, jeigu įstatymai nenustato kitaip. Ši taisyklė taip pat taikoma ir tais atvejais, kai įkeitimo objektas yra turtinės teisės. Tačiau ši taisyklė netaikoma prekių atsargų, esančių apyvartoje, įkeitimui. Įkaito davėjas, įkeitęs esančias apyvartoje prekių atsargas (prekes, žaliavas, pusgaminius, pagamintą produkciją), turi teisę keisti įkeistų prekių atsargų sudėtį ir formą su sąlyga, kad nemažės bendra jų vertė; kai įkeistos prekės parduodamos įkaito davėjui vykdant jo steigimo dokumentuose nustatytą veiklą, prekių įkeitimas išnyksta, o įkaito davėjo įsigytos naujos prekių atsargos tampa įkeitimo objektu šių prekių įsigijimo nuosavybės momentu (LR CK 4.202 str.).

Įkeitimo teisei atsirasti užtenka įkaito davėjo vienašalio pareiškimo įkeisti daiktus ar turtines teises, kuris įforminamas surašant įkeitimo lakštą tvirtinamą notaro ir registruojamą hipotekos registre. Įkeitimo teisė šiuo atveju atsiranda nuo įkeitimo įregistravimo hipotekos registre momento. Tokiu būdu pasireiškia daiktinių teisių absoliutumo pobūdis.

Dar vienas daiktinės teisės požymis yra tas, kad žuvus daiktui pasibaigia ir daiktinė teisė. LR CK 4.224 str. numato, jog įkeitimo teisė baigiasi žuvus įkeistam daiktui. Kai įkaito davėjas yra trečiasis asmuo jis kreditoriui atsako tik įkeistu daiktu (turtine teise). Jeigu realizavus įkeitimo objektą nėra padengiama skola, kreditorius turi teisę nukreipti išieškojimą į skolininko turtą bendra įstatymų nustatyta tvarka. Realizavus įkeitimo objektą įkeitimo teisė pasibaigia (LR CK 4.224 str. 2 d.).

Įkeitimo teisės pasekoje susiklosto ir eilė prievoliųjų ar prievolinę teisinę prigimtų turinčių teisinių santykių.



Įkeitimo objektu negali būti tokie daiktai, į kuriuos pagal galiojančius įstatymus negali būti nukreipiamas išieškojimas (LR CK 4.201 str. 2 d.). Šiuo atveju įkeitimas siejamas su galimybe realizuoti įkeistą daiktą jį parduodant, perleidžiant. Įkeistas daiktas gali būti perduodamas kreditoriaus nuosavybėn tik kreditoriaus, skolininko ir įkaito davėjo (kai įkaito davėjas yra ne skolininkas) bendru sutarimu (LR CK 4.219 str. 5 d.). Turtinių teisių įkeitimo atveju įkeitimo objektas realizuojamas perleidžiant kreditoriui įkaito davėjo reikalavimus, kylančius iš įkeistos teisės, arba reikalavimo dalį, atitinkančią skolinio įsipareigojimo dydį, jeigu skolinis įsipareigojimas mažesnis už reikalavimo teisę.

Įstatymai ar sutartis gali numatyti pareigą apdrausti įkeistą (įkeičiamą) daiktą. Įvykus draudimui įvykiui, kreditorius, kurio reikalavimai užtikrinti įkeitimu, turi pirmumo teisę patenkinti savo reikalavimus iš draudimo atlyginimo sumos (LR CK 4.205 str.). Taigi, įkeitimo atveju kreditoriaus reikalavimai gali būti tenkinami ne tik realizuojant įkeitimo objektą į kurį kreditorius turi įkeitimo teisę, tačiau ir iš draudimo atlyginimo, kas duoda prievolinių teisinių požymių.

Jeigu įkaito turėtojo reikalavimą visiškai patenkina trečiasis asmuo, tai jam kartu su reikalavimo teise pereina ir įkeitimo teisė (LR CK 4.218 str.). Reikalavimo teisės perėjimas yra prievolių teisės reglamentavimo dalykas, tokiu būdu nurodyta civilinio kodekso nuostata įtvirtina prievolinės įkeitimo teisės prigimties požymį.

Įkeitimo teisė baigiasi įkaito turėtojui įgijus nuosavybės teisę į įkeistą daiktą arba įkeistoms teisėms perėjus įkaito turėtojui (LR CK 4.224 str. 1 d. 3 p.). Šia kodekso nuostata įtvirtintas prievolinis teisinis įkeitimo požymis, t.y. prievolė baigiasi, kai skolininkas ir kreditorius sutampa (LR CK 6.126 str. 1 d.).

Ryšys su prievoliniu teisiniu santykiu anaipol nereiškia, kad juo pasižyminti teisė turėtų būti laikoma prievole. Iš aukščiau išdėstyto reikia pripažinti, kad įkeitimas kaip daiktinė teisė pasižymi pagrindiniais daiktinės teisės požymiais, kurie ir lemia įkeitimo vietą civilinės teisės sistemoje: absoliutumo; pranašumo prieš kitus teisių į tą patį objektą turėtojus; sekimo teise.

Šios išvados nepaneigia ir galimybės įkeisti turtines teises, kadangi, viena vertus, - tai galima išspręsti teisinės technikos pagalba, antra vertus, - LR CK nuosavybės teisės objektais pripažįsta ir *res incorporales*, nors LR CK daiktinės teisės normos tokios daiktų klasifikacijos ir neįtvirtina.

## 1.2. Įkeitimo principai

Principas (lot. principium) – pradžia, pradžioje, pagrindas<sup>10</sup>. Šis terminas atspindi pagrindines nuostatas, idėjas, kurios yra tam tikro mokslo, teorijos, teisės šakos ir pan. pagrindas, plėtros bazė, pradžia.

Civilinės teisės, ar atskiro jos instituto teisiniai principai yra įtvirtinti teisės normose, jie gali būti aiškiai išreikšti arba numanomi, atsiskleidžiantys per atitinkamo teisės instituto esmę, pagrindines nuostatas. LR CK 1.2 str. nustato pagrindinius civilinių santykių teisinio reglamentavimo principus, kurių keliama reikalavimai išreiškiami per civilinės teisės normas. Tuo tarpu įkeitimo principai nėra aiškiai išreikšti. Jų esmė ir turinys įtvirtinti konkrečiose teisės normose reglamentuojančiose įkeitimą, juos išskiria ir įvardija teisės mokslininkai savo darbuose, teismų praktika.

Kadangi nekilnojamasis turtas yra pats likvidžiausias skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrinantis objektas, teisės šaltiniuose daugiausiai dėmesio skiriama hipotekos, kaip nekilnojamojo turto įkeitimo, principams, kurie yra analogiški ir įkeitimo atveju.

Č. Butkys, kalbėdamas apie 1936 m. Ipotekos įstatymą, kuris taip pat buvo skirtas ir turto įkeitimui išskiria šiame įstatyme įtvirtintus pagrindinius principus: įrašymo pradžioje; viešumo pradžioje; negrįžtamumo pradžioje; specialumo pradžioje; pirmumo pradžioje; į ipotekos knygas įrašytųjų teisių apsaugojimas nuo įsisėnėjimo<sup>11</sup>. E. Baranauskas daktaro disertacijoje “Įkeitimo teisinis reguliavimas” kaip esminius iš nurodytųjų išskiria įrašymo principą; viešumo principą; negrįžtamumo principą; specialumo principą; pirmumo principą<sup>12</sup>. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinė teisėjų kolegija 2001 m. sausio 23 d. nutartyje<sup>13</sup> išskiria tokius pagrindinius hipotekos principus: hipotekos kreditoriaus pirmumo principas; informacijos apie įkeistą turtą viešumo, prieinamumo principas; informacijos patikimumo principas; hipotekos kreditorių reikalavimų tenkinimo ne ginčo tvarka principas, kartu pabrėžia ir hipotekos įrašymo principą.

Abiejų įkeitimo formų – hipotekos ir kilnojamojo turto (turtinių teisių) įkeitimo tikslas yra įtvirtinti efektyvią prievolių įvykdymo užtikrinimo sistemą, realų skolinio įsipareigojimo įvykdymą.

<sup>10</sup> Kazimieras Kuzavinis. Lotynų-Lietuvių kalbų žodynas. Vilnius: Mokslo ir enciklopedijų leidykla, 1996. P. 687.

<sup>11</sup> Butkys Č. Ipotekos įstatymas: aiškinimai. Kaunas, 1938. P. 58.

<sup>12</sup> Baranauskas E. Įkeitimo teisinis reguliavimas: daktaro disertacija: socialiniai mokslai: teisė (01 S) / LTU. – Vilnius, 2002. P. 52.

<sup>13</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-7-187 / 2001, bylų kategorija: 27.5, 27.5.4. // <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=12020> ; prisijungimo laikas: 2005-09-12.

Be abejonės, jog įvardinti hipotekos pagrindiniai principai taikytini ir turtinių teisių įkeitimui, atsižvelgiant į paties įkeitimo objekto specifiką, jo nematerialumą.

Vienas iš esminių įkeitimo principų, kuris sudaro prielaidas kitų įkeitimo principų įgyvendinimui yra įrašymo principas.

Įrašymo principo įgyvendinimas visų pirma siejamas su įkeitimo teisės atsiradimu. LR CK 4.213 str. numato, jog įkeitimo teisė atsiranda nuo įkeitimo sutarties sudarymo momento, kai įkeistas daiktas perduodamas kreditoriui; kai įkeistas daiktas paliekamas įkaito gavėjui ar perduodamas trečiajam asmeniui, įkeitimo teisė atsiranda nuo įkeitimo įregistravimo hipotekos registre momento. Taigi, įstatymas numato tik vieną išimtį, kai šis principas nėra taikomas, - kai įkeistas daiktas perduodamas kreditoriui. Analogiška nuostata taikytina ir LR CK 4.204 str. 3 d. nustatytu atveju, t.y., kai įkeičiamą turtinę teisę patvirtina vertybiniai popieriai ar specialūs dokumentai, jie perduodami įkaito turėtojui, jeigu įstatymai ar šalių susitarimas nenustato kitaip.

Įrašymo principo įgyvendinimas yra tvirta kreditoriaus teisių garantija. Kaip jau minėta įrašymo principas yra pagrindas kitų įkeitimo principų įgyvendinimui.

Č. Butkys Ipotekos įstatymo aiškinimuose rašė: „Ipotekos knygos yra viešos. Kiekvienas turi teisę susipažinti su jų turiniu. Šis visuotinio viešumo pripažinimas visai neleidžia teisintis knygos nežinojimu; todėl kiekvienas, įgyjantis teises pagal ipotekos knygas, turi pareigą žinoti knygos turinį ir sekti joje įrašytų teisių pakeitimus.“<sup>14</sup>. Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatų<sup>15</sup> 87 punktas nustato, jog visi hipotekos registro duomenys yra vieši. Asmenys gali susipažinti su hipotekos registro duomenimis (peržiūrėti juos kompiuterio ekrane) hipotekos skyriuose ir centrinėje hipotekos įstaigoje nemokamai. Taigi, asmuo turi visas teisės aktais suteiktas galimybes susipažinti su hipotekos registro duomenimis apie konkretų įkeitimą. Įkaito gavėjas ar turto įgijėjas negali reikšti perleidžiamo ar įkeičiamo turto savininkui pretenzijų remiantis nežinojimu apie įkeičiamo ar įgyjamo turto (turtinės teisės) įkeitimą. Hipotekos registro nuostatai suteikia teisę susipažinti su hipotekos registro duomenimis. Tuo tarpu LR CK 1.5 str. 1 d. įtvirtinta civilinių teisinių santykių subjektų pareiga, įgyvendinant savo teises bei atliekant pareigas veikti pagal teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimus suponuoja pareigą prieš sudarant įkeitimo sutartį domėtis savo teisėmis ir pareigomis, t.y. išsiaiškinti, ar būsimas įkeitimo objektas nėra įkeistas bei kitus duomenis reikšmingus priimančiam sprendimą dėl įkeitimo sutarties sudarymo.

---

<sup>14</sup> Butkys Č. Ipotekos įstatymas: aiškinimai. Kaunas, 1938. P. 61.

<sup>15</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 18 d. nutarimas Nr. 1246 „Dėl Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2001, Nr. 90-3173.

Hipotekos registro duomenys teikiami tiek išduodant juridinę galią turinčius hipotekos, įkeitimo, priverstinės hipotekos ar priverstinio įkeitimo pažymėjimus, tiek ir teikiant neturinčią juridinės galios informaciją tiesioginiu kompiuteriniu ryšiu, elektroniniu paštu, telefonu, kitomis ryšių priemonėmis, taip pat gali būti teikiama spausdinta iš centrinio hipotekos registro informacija faksu, paštu. Tokiu būdu įgyvendinamas ir prieinamumo principas.

Kitas svarbus įkeitimo principas, kuris užtikrina skolininko (jeigu jis yra įkaito davėjas), įkaito davėjo bei kreditoriaus interesus, tuo pačiu suteikdamas įkeitimo institutui apibrėžtumo yra specialumo principas. Šis principas reiškia, jog skolininko prievolės įvykdymas užtikrinamas konkrečiu aiškiai apibrėžtu turtu (turtinėmis teisėmis), ko pasekoje atitinkamas turtas ar turtinės teisės yra išskiriami iš skolininko ar įkaito davėjo (kai prievolės įvykdymas užtikrinamas trečiojo asmens turtu) turto visumos. Šio principo įgyvendinimas leidžia kreditoriui įvertinti prisiimamą riziką dėl galimo skolininko prievolės neįvykdymo, tuo pačiu lieka nesuvaržytas ir kitas skolininko ar / ir įkaito davėjo turtas. Hipotekos atveju LR CK 4.171 str. nustato, kad hipotekos objektu gali būti atskiri viešame registre registruojami, iš civilinės apyvartos neišimti nekilnojamieji daiktai, kurie gali būti pateikti parduoti viešose varžytinėse; norint įkeisti tam pačiam savininkui priklausančio daikto dalį, toji dalis turi būti tiksliai apibrėžta ir įregistruota viešame registre kaip atskiras objektas. LR CK 4.186 str. taip pat nustato, jog tarp kitų duomenų hipotekos lakšte turi būti nurodomas įkeičiamas daiktas, jo buvimo vieta. Hipotekos, priverstinės hipotekos, įkeitimo ir priverstinio įkeitimo lakštų pildymo instrukcijos<sup>16</sup> 11 punktas detaliai reglamentuoja hipoteka įkeičiamų daiktų identifikavimo požymius, kurie turi būti nurodyti įkeičiant atitinkamus nekilnojamuosius daiktus, tarp jų ir nekilnojamojo turto identifikavimo kodas – unikalus numeris, daikto aprašymas, pašto adresas ir t.t.. Įkeitimo atveju įkeičiamas daiktas (turtinės teisės) apibrėžiamas jį aprašant, nurodant buvimo vietą, registruojami įkeitimo objektai apibrėžiami iš esmės nurodant jų identifikacinius duomenis įregistruotus atitinkamame registre, kitų neregistruojamų objektų atveju, juos identifikuojantys duomenys (LR CK 4.210 str.; Hipotekos, priverstinės hipotekos, įkeitimo ir priverstinio įkeitimo lakštų pildymo instrukcijos 25 punktas). Šios instrukcijos 25.5.7. punktas įkeičiamų turtinių teisių individualizavimo apibrėžtumui nustato gana lakonišką reikalavimą, t.y. įkeičiamos turtinės teisės apibrėžiamos nurodant jų rūšį ir atsiradimo pagrindą. Autoriaus nuomone toks įkeičiamų turtinių teisių identifikavimas atskirais atvejais yra nepakankamas, tačiau apie tai kalbėsime 2 skyriuje. Įkeitimo atveju įkeitimo objekto identifikavimo

---

<sup>16</sup> Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 22 d. įsakymas Nr. 1R-96 “Dėl hipotekos, priverstinės hipotekos, įkeitimo ir priverstinio įkeitimo lakštų pildymo instrukcijos patvirtinimo” // Valstybės žinios. 2004, Nr. 75-2604.

priemone taip pat laikytina įkeitimo objekto perdavimas kreditoriui ar trečiajam asmeniui, o kai įkeitimo objektas paliekamas įkaito davėjui, - įkeitimo objekto užrakinimas, užantspaudavimas, pažymėjimas ženklais, rodančiais jo įkeitimą (LR CK 4.198 str. 1 d., 4.204 str. 3 d.).

LR CK 4.170 str. 3 d. ir 4.211 str. suteikia teisę turta įkeisti kelis kartus. Šiuo atveju svarbu, kad paskesnis įkeitimas nepažeistų kitų, pirmesnių kreditorių teisių, nesumažintų galimybės patenkinti savo reikalavimą iš įkeisto turto. Priešingu atveju, būtų pažeistas pirmesnio kreditoriaus teisėtų lūkesčių principas bei sudarytos sąlygos skolininkui piktnaudžiauti teise. Šią problemą išsprendžia pirmumo principas.

Jeigu dėl to paties įkeitimo objekto yra įregistruoti keli įkeitimo lakštai, pirmumas suteikiamas reikalavimui, kuris yra užtikrintas pagal anksčiau paduotą prašymą įregistruotu įkeitimo lakštu. Taigi, kreditorių reikalavimai patenkinami pagal jų prašymų įregistruoti įkeitimą padavimo laiką eilės tvarka. Pirmumo principas yra įtvirtintas LR CK 4.193 str. 2 d. ir 4.212 str. .

Kai daiktas įkeistas kelis kartus, bet kuris hipotekos kreditorius gali perleisti savo eilės pirmumą patenkinti reikalavimą iš įkeisto daikto vertės kitam to paties skolininko hipotekos kreditoriui; tai įrašoma abiejuose hipotekos lakštuose (LR CK 4.190 str.). Taigi, įstatymas suteikia teisę hipotekos kreditoriams keisti reikalavimų nukreipti išieškojimą į įkeistą daiktą pirmumo eilę. Jeigu kreditoriaus, perleidžiančio savo eilės pirmumą, reikalavimo suma yra mažesnė nei perėmėjo, būtinas tolesnės nei perleidėjo ir pirmesnės nei perėmėjo eilės kreditorių notarine tvarka patvirtintas sutikimas. Tokiu būdu nėra pažeidžiamos ir kitų kreditorių teisės, realizuojamas dispozityvumo principas. Tačiau tokios teisės neturi kreditoriai, kurių reikalavimai užtikrinti įkeitimu.

Jeigu hipotekos lakšto tekstas nesutampa su hipotekos registro įrašu, sprendžiamąją galią turi hipotekos registro įrašas (LR CK 4.188 str.). Taip negrįžtamumo principas yra įtvirtintas įstatyme, jis reiškia įrašo hipotekos registre pranašumą prieš hipotekos lakšto tekstą. Šio principo įgyvendinimą garantuoja valstybė. Šiuo atveju dėl hipotekos registro tvarkymo įstaigos kaltės patirtą žalą sąžiningam lakšto turėtojui atlygina valstybė įstatymų nustatyta tvarka. Atkreiptinas dėmesys į aplinkybę, jog šis principas neįtvirtintas įkeitimą reglamentuojančiose teisės normose. Tokia įstatymo leidėjo pozicija yra nepagrįsta, kadangi šis principas neatsiejamai yra susijęs su hipotekos registro informacijos patikimumo principu, įprasmina įrašymo principą (įrašymo principas klaidos atveju netektų prasmės) kas iš esmės nėra priimtina įkeitimo teisiniuose santykiuose, kadangi gali būtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, tai destruktiviai veiktų civilinę apyvartą.

Siūlytume papildyti LR CK 4.210 str. trečia dalimi ir ją išdėstyti taip:

*3. Jeigu įkeitimo lakšto tekstas nesutampa su hipotekos registro įrašu, sprendžiamąją galią turi hipotekos registro įrašas. Šiuo atveju dėl hipotekos registro tvarkymo įstaigos kaltės patirtą žalą sąžiningam lakšto turėtojui atlygina valstybė įstatymų nustatyta tvarka.*

Kaip garantija negrižtamumo principo patikimumui yra hipotekos registre įrašytos informacijos patikimumo principas. Šio principo įgyvendinimą užtikrina hipotekos teisėjas atlikdamas prašymo įregistruoti įkeitimą teisinį tyrimą. Jeigu prašymas įregistruoti įkeitimą neatitinka teisės aktų reikalavimų, hipotekos teisėjas motyvuota nutartimi paskiria terminą trūkumams pašalinti. Jeigu nurodytieji trūkumai iki nustatyto termino nepašalinami, hipotekos teisėjas priima motyvuotą nutartį dėl prašymo įregistruoti įkeitimą atmetimo. Šią tvarką nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 18 d. nutarimu Nr. 1246 patvirtinti Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatai<sup>17</sup>.

---

<sup>17</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 18 d. nutarimas Nr. 1246 „Dėl Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2001, Nr. 90-3173.

## 2. Skyrius. Turtinių teisių įkeitimas

### 2.1. Turtinių teisių įkeitimui taikytinas teisinis režimas

LR CK 4.201 str. nustato, jog įkeitimo objektu gali būti kilnojamieji daiktai ir turtinės teisės. Kilnojamųjų daiktų ir turtinių teisių įkeitimui taikomas įkeitimo instituto normų nustatytas teisinis režimas. Tuo tarpu, hipotekos objektu yra nekilnojamieji daiktai (LR CK 4.171 str. 1 d.).

Taigi, turtinės teisės įkeičiamos vadovaujantis įkeitimą reglamentuojančiomis teisės normomis. Turtinės teisės, savo ruožtu, dar yra skirstomos į tris grupes: daiktines, prievolines ir teises, atsirandančias iš intelektualios veiklos rezultatų. Šiuo požiūriu, dėl prievolių bei teisių, atsirandančių iš intelektualios veiklos rezultatų, problemų nekyla, tačiau atskirai reikėtų aptarti daiktinių teisių įkeitimui taikytiną teisinį režimą.

LR CK 4.21 str. nustato, jog daiktinėms teisėms į nekilnojamuosius daiktus taikomas nekilnojamiems daiktams nustatytas teisinis režimas, o daiktinėms teisėms į kilnojamuosius daiktus – kilnojamiems daiktams nustatytas teisinis režimas, jeigu įstatymai nenustato kitaip. E. Baranauskas daktaro disertacijoje „Įkeitimo teisinis reguliavimas“ teigia, jog šios taisyklės turi būti laikomasi ir įkeičiant daiktines teises, todėl daiktinės teisės į nekilnojamuosius daiktus galėtų būti įkeičiamos tik taikant hipotekai nustatytas taisykles, o įkeičiant daiktines teises į kilnojamuosius daiktus – atitinkamai įkeitimo instituto (4 knygos XII skyriaus) normos<sup>18</sup>.

Atkreiptinas dėmesys, jog LR CK 204 str. 1 d. numato, kad įkeitimo objektu gali būti teisės į žemę, mišką, kitus daiktus, t.y. naudojimo teisė, nuomos teisė ir kitos turtinės teisės, išskyrus teises, susijusias su įkeičiamo daikto savininko asmenybe, taip pat teises, kurias perleisti draudžia įstatymai. Ši civilinio kodekso nuostata, pateikdama pavyzdinį teisių, kurios gali būti įkeistos sąrašą, ir kartu su LR CK 4.201 str., 4.171 str. 1 d., patvirtina, jog daiktinių teisių įkeitimui, nepriklausomai nuo jų objekto, taikomos įkeitimo instituto normos.

Taigi, įkeitimui plačiąja prasme (turima omeny hipotekos ir įkeitimo institutus) taikomą teisinį režimą lemia pats įkeitimo objektas. Hipoteka įkeičiami nekilnojamieji daiktai, įkeitimu – kilnojamieji daiktai ir turtinės teisės nepriklausomai nuo tų teisių objekto.

Priešingu atveju, įkeistos teisės į nekilnojamąjį daiktą, būtų skirtingai realizuojamos lyginant su kitomis turtinėmis teisėmis, kadangi hipotekos atveju turtas yra parduodamas iš varžytinių, įkeitimo – įkeitimo objektas (turtinių teisių įkeitimo atveju) realizuojamas perleidžiant

---

<sup>18</sup> Baranauskas E. Įkeitimo teisinis reguliavimas: daktaro disertacija: socialiniai mokslai: teisė (01 S) / LTU. – Vilnius, 2002. P. 90

kreditoriui įkaito davėjo reikalavimus, kylančius iš įkeistos teisės arba reikalavimo dalį, atitinkančią skolinio įsipareigojimo dydį, jeigu skolinis įsipareigojimas mažesnis už reikalavimo teisę. Civilinis kodeksas nenumato, kad kreditoriaus reikalavimas galėtų būti tenkinamas parduodant įkeistą turtinę teisę.

LR CK 4.171 str. 7 d. nustato, jog įkeičiant statinius, kartu turi būti įkeistas ir žemės sklypas, ant kurio stovi statiniai, arba šio žemės sklypo nuomos (panaudos) teisė. Šiuo atveju kartu su statiniais įkeistai teisei į žemės sklypą turėtų būti taikomos hipotekos instituto nuostatos. Priešingu atveju, įkeista teisė būtų perduodama hipotekos kreditoriui, o statinys parduodamas iš varžytinių, kas prieštarautų LR CK 4.171 str. 7 d. nuostatos esmei. Teisės į žemės sklypą įkeitimas vadovaujantis LR CK 4.171 str. 7 d. yra tam tikras statinių įkeitimo priklausinys, kuris perduodamas asmeniui įsigijusiam turtą į kurią nukreiptas išieškojimas. Be to, LR CK 6.394 str. reikalauja, kad parduodant pastatą, įrenginį ar kitokią nekilnojamąjį daiktą pardavėjas turi perduoti ir tam tikras teises (nuosavybės, nuomos, užstatymo) į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri jam būtina naudoti pagal paskirtį.

## **2.2. Turtinės teisės kaip įkeitimo objektas**

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.97 str. nustato, jog civilinių teisių objektai yra daiktai, pinigai ir vertybiniai popieriai, kitas turtas bei turtinės teisės, intelektinės veiklos rezultatai, informacija, veiksmai ir veikslių rezultatai, taip pat kitos turtinės ir neturtinės vertybės.

Turtinių teisių, kaip civilinių teisių objekto sąvoka yra detalizuojama LR CK 1.112 str. 1 d., kurioje įvardijamos konkrečios turtinių teisių grupės, t.y. daiktinės teisės, prievolinės teisės, teisės, atsirandančios iš intelektinės veiklos rezultatų.

Prieš pereinant prie turtinių teisių, kaip įkeitimo objekto aptarimo svarbu nustatyti turtinės teisės vietą teisiniame santykiyje, kad geriau suvokti patį įkeitimo objektą.

Turtinė teisė, kaip subjektinė teisė nėra izoliuota. Ji yra vienas iš teisinio santykio turinį (dalyką) sudarančių elementų ir turi ją atitinkančias pareigas. “Subjektinė teisė suprantama, kaip teisės normomis leidžiamas (nedraudžiamas) elgesys, susidedantis iš trijų rūšių galimybių: galimybės turinčiam teisę asmeniui pasirinkti tam tikrą elgesio variantą; galimybės reikalauti iš kitų asmenų tam tikro aktyvaus elgesio; galimybės imtis teisėsaugos priemonių savo subjektinei teisei apsaugoti ar ginti“<sup>19</sup>.

---

<sup>19</sup> Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. / red. Stasiukonis V. Civilinė teisė. Kaunas: Vija, 1997. P. 51.



Teisės ir pareigos ryšį atskleidžia jau pats civilinės subjektinės pareigos turinys, kurį sudaro privalomas asmens elgesys, susidedantis iš teisinių būtinybių: 1) galimybę pačiam teisę turinčiam asmeniui tam tikru būdu elgtis atitinka įpareigoto asmens būtinybė netrukdyti jam tai daryti; 2) galimybę reikalauti tam tikro aktyvaus elgesio iš kito ar kitų asmenų atitinka įpareigoto asmens teisinė būtinybė tuo aktyvius veiksmus įvykdyti; 3) galimybę imtis teisėsaugos priemonių savo subjektinei teisei apsaugoti bei ginti atitinka įpareigoto asmens teisinė būtinybė netrukdyti imtis tokių teisėsaugos priemonių bei imtis aktyvių veiksmų, atstatyti teisę turinčio asmens pažeistą ar ginčijamą subjektinę teisę.

Toks subjektinės teisės ir subjektinės pareigos ryšys rodo, jog subjektinė teisė negali egzistuoti be teisinio santykio. Jeigu vienas asmuo turi teisę, kitas ( ar neapibrėžtas asmenų ratas ) privalo turėti šią teisę atitinkančią pareigą.

Dvišalės prievolės atveju, kai skolininkas yra ir kreditorius, kiekviena iš šalių turi ir teisę ir pareigą, kurią atitinka kito asmens teisė ir pareiga.

Galime daryti preliminarią išvadą, jog dvišalės prievolės atveju įkeistos turtinės teisės realizavimas turėtų apimti ne tik pačios turtinės teisės perdavimą, bet ir su ja susijusios pareigos perkėlimą.

Kadangi subjektinė teisė negali egzistuoti be teisinio santykio galime teigti, jog subjektinė teisė, kaip civilinių teisių objektas kyla ar kils ateityje iš kito civilinio teisinio santykio.

Subjektinė teisė teisinio santykio atžvilgiu gali užimti dvejopas pozicijas t.y. būti vieno teisinio turinį sudarančiu elementu ir kito teisinio santykio objektu.

Civilinės teisės kaip civilinių teisių objekto teisinį režimą nulemia teisinis santykis iš kurio ši teisė yra kilusi.

Civiliniame kodekse yra išskiriamos trys civilinių teisinių santykių grupės, t.y. turtiniai santykiai, su turtiniais santykiais susiję asmeniniai neturtiniai santykiai ir asmeniniai neturtiniai santykiai.

Turtiniais laikomi tokie santykiai, kurių objektas yra turtas plačiuoju požiūriu – daiktai, turtinės teisės ir pareigos, vertybiniai popieriai, pinigai ir t.t.. Turtiniai santykiai visada turi piniginę išraišką, t.y. jų objektą galima įvertinti pinigais, jie turi aiškiai išreikštą ekonominę vertę arba ją galima nustatyti. Turtinių civilinių teisinių santykių dalykas yra turtinės teisės ir jas atitinkančios pareigos. Civilinio teisinio santykio subjektų teisės ir pareigos susiklosto dėl objekto turinčio ekonominį turinį, išreikštą ekonominę vertę (prekinę - piniginę išraišką). Be to, pačios subjektinės teisės realizavimas įgalina teisės turėtoją disponuoti, valdyti, naudoti tam tikru turtu (ar realizuoti tik kai kurias iš šių teisių), įgyti teises į tam tikrą turtą (plačiąja prasme), gauti paslaugas turinčias,

sukuriančias ir išsaugojančias tam tikrą ekonominę vertę. Turtinių teisių objektas yra ekonominių turinių turinčios vertybės. Su turtiniais santykiais susiję asmeniniai neturtiniai santykiai yra tokie, kurių objektas yra intelektualinės veiklos rezultatai, pavyzdžiui mokslo, literatūros, meno kūriniai, pramoniniai pavyzdžiai ir t.t.. Šių santykių ypatumas yra tas, kad plėtojant intelektualinę veiklą atsiranda ne tik asmeninės neturtinės teisės, bet ir su jomis susijusios turtinės teisės. Asmeniniai neturtiniai santykiai – tai civiliniai santykiai, kurių objektas yra asmeninės neturtinės vertybės, t.y. teisės ginamos vertybės, neturinčios piniginių išraiškos,- asmens garbė ir orumas, privatus gyvenimas, vardas. Tai ekonominio turinio neturinčios ir neatsiejamai su jų turėtoju susiję vertybės. Šios vertybės kitiems asmenims negali būti perduodamos.

LR CK 4.201 str. 1d. nustato, jog įkeitimo objektu gali būti kilnojamieji daiktai ir turtinės teisės. Turtinėms teisėms, kaip įkeitimo objektui bendrai keliamus reikalavimus apibrėžia LR CK 4.204 str. 1d., kuri nustato, kad įkeitimo objektu gali būti teisės į žemę, mišką, kitus daiktus, t.y. naudojimo teisė, nuomos teisė ir kitos turtinės teisės, išskyrus teises, susijusias su įkeičiamo daikto savininko asmenybe, taip pat teises, kuriais perleisti draudžia įstatymai ar sutartis.

Turtinės teisės, kurias įkaito davėjas įgis ateityje įkeitimo objektu gali būti tik įstatymų numatytais atvejais (LR CK 4.204 str. 2d.). LR CK 4.204 str. 1d. pateikia tik pavyzdinių turtinių teisių, galinčių būti įkeitimo objektu sąrašą. Remiantis LR CK 1.112 str. pateiktu turtinių teisių skirstymu, įkeitimo objektu gali būti daiktinės teisės, prievolinės teisės, taip pat teisės atsirandančios iš intelektualinės veiklos rezultatų.

Įstatymas, įkeičiamoms turtinėms teisėms, iš esmės nustato du kriterijus, kuriuos šios turi atitikti: turtinė teisė negali būti susijusi su įkeičiamo daikto savininko asmenybe; ją įkeisti neturi drausti įstatymai ar sutartis. Turtinės teisės, kurias įkaito davėjas įgis ateityje gali būti įkeičiamos tik įstatymų numatytais atvejais.

Analizuodami atskirų turtinių teisių grupių įkeitimą pabandydysime atsakyti į klausimus ar įstatymas nustato pakankamus kriterijus, kuriuos turi atitikti įkeičiama turtinė teisė; ar civilinio kodekso normomis reglamentuojamas turtinių teisių įkeitimas, atsižvelgiant į jų specifiką, yra pakankamas; ar turtinių teisių įkeitimas visais atvejais reiškia tik iš teisinio santykio kylančios turtinės teisės įkeitimą; ar realizuojant įkeistą turtinę teisę gali būti perduodamos ir ją atitinkančios pareigos.

### 2.3. Daiktinių teisių įkeitimas

Daiktinė teisė - tai absoliuti teisė, pasireiškianti teisės turėtojo galimybe įgyvendinti valdymo, naudojimo ir disponavimo teises ar tik kai kurias iš šių teisių (LR CK 4.20 str.).

Įstatymas daiktinę teisę visų pirma apibrėžia, kaip absoliučią teisę į daiktą. Daiktinės teisės turėtojo teisė atitinka ne konkretaus asmens, o neapibrėžto asmenų rato pareigą. Tik vienas daiktinių teisinių santykių subjektas yra aktyvus, o kitas subjektas, tiksliau, neapibrėžtas subjektų ratas, yra pasyvus. Daiktinės teisės turėtojas turi teisę laisvai, neatsižvelgiant į kitus asmenis, nepažeidžiant tų asmenų teisių bei teisėtų interesų, įgyvendinti turimą daiktinę teisę ir turi teisę reikalauti iš trečiųjų asmenų, kad nebūtų trukdoma tą teisę įgyvendinti. Daiktinė teisė suponuoja visų trečiųjų asmenų pareigą gerbti ir nepažeisti daiktinės teisės turėtojo teisių.

Daiktinės teisės seka paskui daiktą. Daikto perėjimas nuosavybėn naujam savininkui, paprastai nėra pagrindas pasibaigti kitoms daiktinėms teisėms į daiktą. Antai, LR CK 4.111 str. nustato, jog pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpataujančiojo daikto savininkams nustatytas servitutas išlieka, tačiau tam pačiam asmeniui tapus ir viešpataujančiojo, ir tarnaujančiojo daikto savininku servitutas baigiasi. Analogiška taisyklė galioja ir įkeitimo atveju.

"Individualizuojant daiktinį teisinį santykį yra svarbūs trys elementai: daiktinės teisės pobūdis (nuosavybės teisė, įkeitimo teisė, servitutas, uzufruktas ir t.t.) aktyvusis subjektas (savininkas, įkaito turėtojas ir t.t.) ir materialusis objektas"<sup>20</sup>.

Daiktinių teisių, kaip absoliučių teisių sąrašas yra išsamus, t.y. valdymas (LR CK 4.22 str.), nuosavybės teisė (LR CK 4.37 str.), turto patikėjimo teisė (LR CK 4.106 str.), servitutas (LR CK 4.111 str.), uzufruktas (LR CK 4.141 str.), užstatymo teisė *superficies* (LR CK 4.160 str.), ilgalaikė nuoma *emphyteusis* (LR CK 4.165 str.), hipoteka (LR CK 4.170 str.), įkeitimas (LR CK 4.198 str.), daikto sulaikymas (LR CK 4.229 str.), kito asmens turto administravimas (LR CK 4.236 str.).

Daiktinės teisės, kaip turtinės teisės, yra savarankiškas civilinių teisių bei civilinės apyvartos objektas, jos gali būti perleidžiamos bei paveldimos, vadinasi ir įkeičiamos. LR CK 4.204 str. 1 d. apibrėždamas turtines teises, kaip įkeitimo objektą, pateikia pavyzdinį turtinių teisių sąrašą galinčių būti įkeitimo objektu, tarp jų ir daiktinių: teisės į žemę, mišką, kitus daiktus, t.y. naudojimo teisė, nuomos teisė ir kitos. Kaip jau minėta aukščiau, įstatymas nustato sąlygas, kurioms esant turtinės teisės įkeisti negalima, o būtent: kai įkeičiama teisė susijusi su įkeičiamo daikto savininko asmenybe; kai turtinę teisę įkeisti draudžia įstatymai; kai turtinę teisę įkeisti draudžia sutartis.

<sup>20</sup> Mikelėnas V. Prievolių teisė. Pirmoji dalis. Vilnius: Justitia, 2002. P. 41

Autoriaus nuomone, LR CK 4.204 str. suformuluotas kriterijus, kuri atitinkanti turtinė teisė negali būti įkeičiama, t.y.: kai įkeičiama teisė susijusi su įkeičiamo daikto savininko asmenybe, turėtų būti tikslinamas.

Atkreiptinas dėmesys į tai, jog turtinių teisių įkeitimo atveju įkeitimo objektas yra turtinės teisės. Įkeičiant teises į daiktą pats daiktas netampa įkeitimo objektu. Tokią išvadą galima daryti analizuojant LR CK 4.220 str., t.y. turtinės teisės įkeitimo atveju įkeitimo objektas realizuojamas perleidžiant kreditoriui įkaito davėjo reikalavimus, kylančius iš įkeistos teisės, arba reikalavimų dalį, atitinkančią skolinio įsipareigojimo dydį, jeigu skolinis įsipareigojimas mažesnis už reikalavimo teisę. Taigi, išieškojimas nukreipiamas ne į daiktą, o į teises, kurios gali būti ne tik daiktinės, bet ir prievolinės bei teisės, kylančios iš intelektinės veiklos rezultatų, t.y. nebūtinai gali turėti materialų pagrindą. Įkeistų daiktinių teisių realizavimo atveju, daikto savininkas nesikeičia.

Autorius siūlo LR CK 4.204 str. 1 d. pakeisti ir išdėstyti taip:

*“Įkeitimo objektu gali būti teisės į žemę, mišką, kitus daiktus, t.y. naudojimo teisė, nuomos teisė ir kitos turtinės teisės, išskyrus teises susijusias su turtinės teisės turėtojo asmeniu, taip pat teises, kurias perleisti draudžia įstatymai ar sutartis.”*

Įkeitimo objektu, daiktinių teisių įkeitimo atveju, yra daiktinės teisės į daiktą. Pati plačiausia savo turiniu daiktinė teisė yra nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti. Perleidžiant nuosavybės teisės objektą nuosavybėn kitam asmeniui, perleidžiamos ir nuosavybės teisės turinį sudarančios teisės į jį. Kyla klausimas, ar nuosavybės teisė, kaip daiktinė turtinė teisė, gali būti įkeitimo objektas.

Asmens santykis su atitinkamu daiktu yra apibrėžiamas turimų teisių į daiktą visuma. Galimybė įkeisti nuosavybės teisę, kaip turtinę teisę, formaliai įstatymu nėra apribota. “Įkeistos nuosavybės teisės pardavimas, iš esmės reikštų tos teisės objekto – materialaus turto pardavimą”<sup>21</sup>. Pavyzdžiui, realizuojant įkeistą nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą, vadovaujantis LR CK 4.220 str. 2 d.<sup>22</sup> būtų galimybė išvengti LR CK 4.170 str. 2 d. įtvirtinto draudimo perduoti hipoteka įkeičiamą ar įkeistą daiktą kreditoriui. Galima tik pritarti E. Baranausko nuomonei, jog “nuosavybės teisės įkeitimas yra nepriimtinas”<sup>23</sup>. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas neįvardija daiktinių

<sup>21</sup> Baranauskas E. Kai kurios įkeitimo teisinio reguliavimo problemos // Jurisprudencija. Mokslo darbai. 14(6) tomas. Vilnius: LTA, 1999. P 24.

<sup>22</sup> “Kreditorius įgyja teisę reikalauti perduoti jam įkeistą teisę nuo to momento, kai jis įgyja teisę nukreipti išieškojimą į įkeitimo objektą.” Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios. 2000 Nr. 74.

<sup>23</sup> Baranauskas E. Kai kurios įkeitimo teisinio reguliavimo problemos // Jurisprudencija. Mokslo darbai. 14(6) tomas. Vilnius: LTA, 1999. P 25.

teisių, kurios gali būti įkeitimo objektas, tačiau, anot E. Baranausko, tai turėtų būti padaryta<sup>24</sup>. Tokį prieštaravimą galima pašalinti aiškinant įkeitimą reglamentuojančias teisės normas. Vadovaujantis LR CK 4.171 str. 1 d., 4,201 str. 1 d. įkeitimo objektu gali būti daiktai ir turtinės teisės. Esant teisei galimybei įkeisti nuosavybės teises, kaip daiktines teises, netektų prasmės daiktų, kaip įkeitimo objekto išskyrimas. Galima daryti išvadą, jog įstatymų leidėjas numatydamas daiktinių teisių įkeitimo galimybę turėjo omeny teises, kurios savo turiniu yra siauresnės nei nuosavybės teisė. Nuosavybės teisė negali būti perleidžiama neperleidžiant paties daikto turint omenyje, kad įgijėjas, nepaisant daikto fizinio užvaldymo, juridškai tampa daikto savininku.

Atsižvelgiant taip pat ir į tai, kad daiktinių teisių sąrašas yra išsamus, įstatymo leidėjas turėtų įvardinti daiktines teises, kurios galėtų būti įkeičiamos. Tokiu būdu būtų išvengta teisinio neapibrėžtumo, kas skatintų asmenis intensyviau naudotis ne tik daiktų, bet ir turtinių teisių įkeitimo galimybėmis. Juo labiau, kad įstatymas dažnai nenustato aiškaus draudimo įkeisti atitinkamą daiktinę teisę.

Daiktinės teisės, išskyrus nuosavybės teisę, yra ribotos daiktinės teisės į daiktą, iš esmės tai yra teisės į svetimą daiktą. Šios teisės yra įgyjamos sutarčių bei sandorių pagrindu, teismo sprendimu ar administraciniu aktu. Daiktinės teisės turėtojo galimybę disponuoti daiktine teise nulemia pagrindas, kuriuo įgyjama daiktinė teisė, (sutartimi gali būti numatytas draudimas perleisti, įkeisti perduodamą daiktinę teisę ar pan.), įstatymas, daiktinės teisės pobūdis, objektas ar jos turėtojas (subjektas).

Kaip jau minėta, vienas iš esminių daiktinio teisinio santykio elementų yra materialusis objektas. Daiktinio teisinio santykio materialiojo objekto pobūdis, sudėtis, paskirtis, keliamas pavojus visuomenei ar jo reikšmė nulemia teisinį daikto režimą, o tuo pačiu ir daiktinių teisių į tuos daiktus realizavimo apribojimus.

Daiktai, pagal galimybę būti civilinės apyvartos objektais yra skirstomi į išimtus iš apyvartos daiktus, ribotai esančius apyvartoje daiktus ir neribotai esančius apyvartoje daiktus. “Apyvarta – tai daiktų perleidimas (pardavimas, dovanojimas ar pan.), perdavimas kitiems asmenims (pvz., nuoma), jų perėjimas kitų asmenų nuosavybėn universalus (pvz., paveldėjimo) arba singularinio teisių perėjimo būdu”<sup>25</sup>. Taigi, apyvartos ribojimo sąvoka apima ne tik nuosavybės teisės į turtą, tačiau ir teisių į jį perleidimo ribojimą.

---

<sup>24</sup> Ten pat.

<sup>25</sup> Mikelėnas V., Vileita A., Taminskas A. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2001. P. 214.

LR CK 1.97 str. 1 d. įtvirtinta daiktų ir turto civilinės apyvartos neribojimo prezumpcija, t.y. pripažįstama, kad daiktai ir kitas turtas nėra išimti iš civilinės apyvartos ir jų apyvarta nėra ribota, jeigu tai įsakmiai nenurodyta įstatymuose. Analogiška taisyklė įtvirtinta ir LR CK 4.7. str. 1 d., kurioje sakoma, jog kiekvienas asmuo nuosavybės teise gali turėti bet kuriuos daiktus, jeigu tie daiktai neišimti iš civilinės apyvartos ar nėra ribotai esantys apyvartoje.

Daiktai, kurie yra išimti iš civilinės apyvartos ar kurių apyvarta yra ribota, turi būti įsakmiai nurodyti įstatymuose (LR CK 1.97 str. 2 d.). Daiktai, kurie yra išimti iš civilinės apyvartos ar kurių apyvarta yra ribojama, nurodyti LR CK 4.7 str., kur sakoma, jog išimti iš apyvartos yra tik išimtinė valstybės nuosavybe esantys daiktai; ribotai esantys apyvartoje yra tam tikras savybės turintys daiktai, kurių apyvarta ribojama saugumo, sveikatos apsaugos ar kitų visuomenės poreikių.

Į išimtus iš civilinės apyvartos daiktus nuosavybės teisių subjektu gali būti tik valstybė, todėl teisės į tokius daiktus negali būti įkeitimo objektu. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 str. 4 d. nustato, jog Lietuvos Respublikai išimtinė nuosavybės teise priklauso: žemės gelmės, taip pat valstybinės reikšmės vidaus vandenys, miškai, parkai, keliai, istorijos, archeologijos ir kultūros objektai.<sup>26</sup>

Teisės į ribotai apyvartoje esančius daiktus gali įgyvendinti tik įstatymais nustatyti subjektai ar subjektai atitinkantys tam tikrus įstatymais nustatytus kriterijus, pvz. pilietybė, licencijos ar leidimo turėjimas. Apribojimai taikomi tik ta apimtimi, kiek tai reglamentuota įstatymų. Svarbu, kad nukreipiant išieškojimą į įkeitimo objektą nebūtų pažeidžiamos draudžiamosios įstatymų nuostatos.

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 str. 1 d. nustato, jog žemė, vidaus vandenys, miškai, parkai nuosavybės teise gali priklausyti tik Lietuvos Respublikos piliečiams ir valstybei<sup>27</sup>. Kitų teisių, išskyrus nuosavybės, subjektų ratas į išvardintą turtą neribojamas. Vadinasi teisės į šį turtą gali būti įkeitimo objektu, kadangi įkeistų daiktinių teisių realizavimas nuosavybės teisės subjekto nepakeičia.

Įstatymai maksimaliai apriboja valstybės ir savivaldybių turto įkeitimą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 20 str.<sup>28</sup> bei Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių įmonių įstatymo 3 str. 4 d.<sup>29</sup> gali būti įkeičiamas tik valstybės bei savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas, išskyrus turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė. Savivaldybės bei valstybės ir savivaldybių įmonės teisės įkeisti joms priklausančias turtines teises savo prievolių įvykdymui užtikrinti neturi. Lietuvos

<sup>26</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucija // Valstybės žinios. 1992. Nr. 33-1014.

<sup>27</sup> Ten pat.

<sup>28</sup> Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 60-2412.

<sup>29</sup> Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių įmonių įstatymas // Valstybės žinios. 2004, Nr. 4-24.

Respublikos valstybės ir savivaldybių įmonių įstatymo 3 str. 4 d. nustato, jog savo prievolių įvykdymui įmonė (turima omeny valstybės ir savivaldybės įmonė) gali įkeisti ilgalaikį materialųjį turtą, išskyrus turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė<sup>30</sup>.

Tokia įstatymų leidėjo pozicija yra kritikuotina. Valstybės bei savivaldybių įmonės civiliniuose teisiniuose dalyvauja lygiais pagrindais, kaip ir kiti šių santykių dalyviai. Šios įmonės yra viešieji juridiniai asmenys, kurių tikslas – tenkinti viešuosius interesus. Valstybės ar savivaldybių turtas joms perduodamas, kaip priemonė atitinkamam viešajam interesui tenkinti, todėl ilgalaikio materialiojo turto hipoteka, atsižvelgiant į galimą perspektyvą, yra kraštutinė priemonė prievolių įvykdymui užtikrinti. Tuo tarpu kiti civilinių teisinių santykių dalyviai prievolių įvykdymui užtikrinti turi teisę įkeisti turtines teises, tarp jų ir daiktines, ko pasekoje išsaugoma nuosavybės teisė į turtą, kuris vėliau gali būti toliau naudojamas atitinkamiems interesams tenkinti. Valstybės bei savivaldybių įmonėms, kaip viena iš alternatyvų, turėtų būti suteikta teisė įkeisti daiktines teises į patikėjimo teise valdomą ilgalaikį materialųjį turtą visais atvejais, kai įstatymų nustatyta tvarka galėtų būti įkeistas ir pats turtas.

Konkrečias daiktines teises, kurias draudžiama įkeisti gali nustatyti įstatymas. Draudimas įkeisti konkrečią daiktinę teisę įstatyme išreiškiamas netiesiogiai, t.y. nustatant draudimą perleisti daiktinę teisę. Tai aiškintina LR CK 4.220 str. nuostata, jog, kai įkeitimo objektas yra turtinės teisės, tai įkeitimo objektas realizuojamas perleidžiant kreditoriui įkaito davėjo reikalavimus, kylančius iš įkeistos teisės, arba reikalavimo dalį, atitinkančią skolinio įsipareigojimo dydį, jeigu įsipareigojimas mažesnis už reikalavimo teisę.

Toks draudimas yra numatytas uzufrukto atžvilgiu, kartu tai gali būti traktuojama, kaip teisė susijusi su jos turėtojo asmeniu dėl ko negali būti įkeičiama. LR CK 4.141 str. 1 d. uzufruktą apibrėžia kaip asmens gyvenimo trukmei ar apibrėžtam terminui, kuris negali būti ilgesnis už asmens gyvenimo trukmę, nustatyta teisė (uzufruktatoriaus teisė) naudoti svetimą daiktą ir gauti iš jo vaisius, produkciją ir pajamas. Atsižvelgiant į uzufrukto prigimtį, t.y. į tai, kad uzufruktas nustatomas konkrečiam asmeniui, uzufruktorius neturi teisės perduoti uzufrukto kitam subjektui. LR CK 4.143 str. 6 d. nustato, jog uzufruktorius neturi teisės perduoti uzufrukto kitam asmeniui, bet gali perduoti kitam asmeniui teisę įgyvendinti uzufruktą. Taigi, šiuo atveju naudos gavėjas (uzufruktorius) nesikeičia. Uzufruktorius gali atsisakyti turimo uzufrukto tik uzufrukto objekto savininko naudai. Uzufrukto, kaip daiktinės teisės sąsąją su jos turėtojo asmeniu patvirtina ir LR CK trečiosios knygos normos. LR CK 3.71 str. numato teismo teisę nutraukiant santuoką nustatyti uzufruktą į gyvenamąją patalpą, kuri priklauso kitam sutuoktiniui, jeigu su pirmuoju sutuoktiniu

---

<sup>30</sup> Ten pat.

lieka gyventi jų nepilnamečiai vaikai; uzufuktas nustatomas, kol vaikas (vaikai) sulaukia pilnametystės. Analogiška nuostata, liečianti kitą šeimos turtą įtvirtinta ir LR CK 3.86 str. 2 d. .

Įstatymas nenustato tiesioginio draudimo įkeisti ar perleisti daikto sulaikymo teisę nors savo esme ši teisė negali būti įkeičiama ar kaip nors perleidžiama. LR CK 4.229 str. apibrėžia daikto sulaikymo teisės esmę: kitam asmeniui priklausančio daikto teisėtas valdytojas, turintis reikalavimo teisę į daikto savininką, gali sulaikyti jo daiktą tol, kol bus patenkintas reikalavimas. Taigi, daikto sulaikymo teisei įgyvendinti iš esmės reikalingos sekančios sąlygos: asmuo turi turėti reikalavimo teisę į daikto savininką; turi būti suėjęs reikalavimo įvykdymo terminas; asmuo turi būti teisėtas skolininko daikto valdytojas. Daikto sulaikymo teisė yra kreditoriaus saviginos teisė ir įgyvendinama siekiant, kad skolininkas įvykdytų prievolę. Nors įstatymas nedraudžia perleisti kreditorinio reikalavimo, tačiau sulaikyto daikto kreditorius perduoti neturi teisės, kadangi kreditoriaus teisėto daikto valdymo pagrindas iki daikto sulaikymo teisės įgyvendinimo yra savininko valia. Draudimą perleisti sulaikytą daiktą nustato ir LR CK 4.323 str., kuriame pasakyta, kad daikto sulaikymo teisę turintis asmuo privalo daiktą saugoti ir laikyti taip, kad būtų užtikrintas jo saugumas, jis negali daikto išnuomoti, įkeisti, kitaip daikto suvaržyti ar naudoti pagal tikslinę paskirtį, išskyrus tokį naudojimą, kuris būtinas daiktui išsaugoti, jeigu įstatymas nenustato ar daiktą sulaikęs asmuo ir daikto savininkas nesusitarė kitaip. Be to, daikto sulaikymo teisė daugiau yra skolininko poveikio priemonė laikinai apribojanti skolininko (daikto savininko) teises į daiktą, tuo tarpu išieškojimas iš šios teisės nėra galimas, nors ši teisė ir turtinė (teisė į daiktą), tačiau savo esme neturi jokios ekonominės vertės. Daikto sulaikymo teisę turintis asmuo galėtų įkeisti tik teises į sulaikyto daikto duodamus vaisius, kadangi įstatymas jam suteikia teisę tenkinti savo reikalavimą iš daikto duodamų vaisių. Papildomas teises į sulaikytą daiktą daikto sulaikymo teisę įgyvendinantis asmuo įgyja daikto savininko sutikimu, tačiau šiuo atveju reikėtų kalbėti jau apie atskirų suteiktų teisių įkeitimą.

Įstatymas taip pat nenumato aiškaus draudimo įkeisti turto administravimą, kaip daiktinę teisę, tačiau įvertinus šios daiktinės teisės instituto esmę bei tikslą galima daryti vienareikšmę išvadą, jog turto administravimas, kaip turtinė teisė negali būti įkeitimo objektu.

Turto administravimas iš esmės yra turto administratoriaus veikla, kuria administratorius administravimą nustatančio akto pagrindu ir nustatytais sąlygomis turto savininko vardu bei jo interesais atlygintinai arba neatlygintinai įgyvendina turto savininko teises į perduotą administruoti turtą. Turto administratorius į administruojamą turtą turi atitinkamos apimties nuosavybės teisės turinį sudarančias daiktines teises į turtą, kurias įgyvendina naudos gavėjo interesais. LR CK 4.242 str. 2 d. nustato, jog administratorius savo prievoles privalo vykdyti apdairiai, sąžiningai ir tik



naudos gavėjo interesais; administratorius negali jam suteiktų teisių panaudoti savo asmeniniams poreikiams ar trečiųjų asmenų poreikiams tenkinti. LR CK 4.243 str. nustato draudimą turto administratoriui panaudoti savo funkcijas asmeniniams interesams, draudimą sujungti ar sumaišyti administruojamą turtą su savo turtu, naudoti administruojamą turtą ar informaciją, susijusią su turto administravimu, savo interesams, išskyrus atvejus, kai tai leidžia daryti naudos gavėjas ar administravimą nustatęs aktas; draudimą neatlygintinai perleisti administruojamą turtą kitiems asmenims, draudimą atsisakyti teisių, kurias naudos gavėjas turi į administruojamą turtą; draudimą administruojamą turtą įgyti nuosavybėn, išskyrus atvejus, kai tai leidžia naudos gavėjas ar teismas arba, kai administruojamą turtą jis paveldi. Administratoriaus veiksmai atlikti neviršijant savo įgaliojimų sukelia teisinės pasekmes asmeniui, kurio vardu jis veikia.

Turto administratoriui suteiktos teisės į administruojamą turtą yra susiję tik su naudos gavėjo interesais. Pačiam turto administratoriui tai yra atlygintina ar neatlygintina veikla.

Įvertinant pačią kito asmens turto administravimo esmę, atsižvelgiant į tai, kad šios teisės įgyvendinamos tik naudos gavėjo interesais ši turtinė teisė negali būti įkeitimo objektu.

Kita daiktinė teisė, kuri negali būti įkeitimo objektu yra servitutas. Servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą; pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpataujančiojo daikto nuosavybės teisės subjektui, nustatytas servitutas išlieka (LR CK 4.111 str.). Servitutu suteikiamos servituto turėtojui konkrečios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkrečios naudojimosi daiktu teisės. Servitutas, kaip daiktinė teisė turi užtikrinti galimybę tinkamai naudotis viešpataujančiuoju daiktu, teisių į tarnaujantįjį daiktą apribojimo sąskaita. Taigi, servitutas yra susijęs su konkrečiu tarnaujančiuoju ir viešpataujančiuoju daiktu, jo turinys nustatomas kiekvienu konkrečiu atveju. Servituto suteikiamomis teisėmis gali naudotis kiekvienas daikto, kurio naudai nustatytas servitutas savininkas ar teisėtas valdytojas. Servitutas, kaip daiktinė teisė yra neatsiejamai susijęs su pačiu daiktu, su galimybe tinkamai įgyvendinti naudojimosi viešpataujančiu daiktu teises. Galima pasakyti, kad tai tam tikras viešpataujančiojo daikto nematerialus priklausinys, kuris negali būti savarankišku apyvartos objektu, tuo pačiu negali būti ir įkeičiamas.

Turto patikėjimo teisė - tai patikėtinio teisė patikėtojo nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti, naudoti perduotą turtą bei juo disponuoti (LR CK 4.106 str. 1 d.). LR CK 4.106 str. 2 d. nustato, jog patikėjimo teisė nustatoma asmeniniais tikslais, privačiai ar visuomeninei naudai. Patikėtinis turi teisę valdyti jam perduotą turtą, naudotis juo bei disponuoti, tačiau jis šias teises įgyvendina

patikėtojo nustatyta tvarka ir sąlygomis. Patikėtinis į perduotą turtą įgyja tik tam tikros apimties nuosavybės teisės turinį sudarančias teises, kurios gali būti apibrėžtos įstatymu, administraciniu aktu, sutartimi, testamentu, teismo sprendimu, kurie ir yra turto patikėjimo teisės atsiradimo pagrindai (LR CK 4.108 str.). Patikėtinis tik įgyvendina turto savininko (patikėtojo) nuosavybės teisę, jo teisės į perduotą turtą yra ribojamos turto savininko valia, patikėtinio teisė įkeisti patikėjimo teisę į perduotą turtą prieštarautų pačiai šios teisės esmei. Neabejotina, jog patikėtojui patikėtinio asmuo turi esminę reikšmę, kadangi turtas perduodamas konkrečiam subjektui, kuris neturi daugiau teisių į turtą, negu jam suteikė patikėtojas. Be to, patikėjimo teisė nustatoma asmeniniais tikslais, privačiai ar visuomeninei naudai, taigi patikėtinis turi įgyvendinti patikėtojo keliamus tikslus. Įstatymas, administracinis aktas, sutartis, testamentas, teismo sprendimas turto patikėjimo teisę suteikia konkrečiam subjektui ar subjektų grupei. Patikėtojas perduodamas turtą patikėjimo teise konkrečiam subjektui, ar perduodant turtą teismo sprendimu proceso šaliai tos teisės įgyvendinimą susieja su konkrečiu subjektu.

Turto patikėjimo teisės įgyvendinimas, kaip ir turto administravimas iš esmės yra nukreiptas tenkinti trečiųjų asmenų (plačiąja prasme) interesus.

### **2.3.1. Valdymo kaip savarankiškos daiktinės teisės įkeitimas**

Daikto valdymu, kaip savarankiška daiktine teise, kuri yra pagrindas nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti, laikomas faktinis daikto turėjimas turint tikslą jį valdyti kaip savą (LR CK 4.22 str. 1 d.). Valdymo teisės objektu gali būti kiekvienas daiktas, kuris gali būti nuosavybės teisės objektu (LR CK 4.24 str.). Sąžiningas ir teisėtas valdytojas turi teisę LR CK nustatytais sąlygomis įgyti valdomą daiktą nuosavybėn.

Daikto valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, sukelia dvejopas teises pasekmes, - tai visų pirma galimybė turėti daiktą savo žinioje ir daryti jam fizinį ir ūkinį poveikį; antra, - galimybė, įstatymų nustatytais sąlygomis, įgyti nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį. Įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus bei į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus (LR CK 4.69 str. 3 d.).

Kadangi valdymo teisė gali būti perduodama ir paveldima ši taip pat gali būti ir įkeičiama. Daikto valdymo teisės įkeitimas gali pasireikšti dvejopai: pirma, gali būti įkeičiama tik teisė valdyti daiktą tam tikrą terminą - tokiu atveju realizavus įkeistą teisę ir perdavus ją įkaito davėjui, šis nepraranda teisės įgyti nuosavybę įgyjamąją senatimi. Toks valdymo teisės įkeitimas laikytinas teisės naudotis daiktu įkeitimu, kadangi įkaito turėtojas perdavus jam įkeistą teisę faktiškai turės

teisę tik naudotis daiktu, tačiau neturės tikslo jį valdyti kaip savą. Toks įkeitimas nėra valdymo teisės, kaip savarankiškos daiktinės teisės įkeitimas, o vienos iš valdymo teisę, kaip savarankišką daiktinę teisę sudarančios teisės, įkeitimas. Antra, įkeitimo objektu gali būti valdymo teisė, kuri, nukreipus į ją išieškojimą, būtų perduodama įkaito turėtojui. Tokiu būdu, į įkaito turėtojo įgytą valdymo teisės terminą įsiskaičiuos ir įkaito davėjo daikto valdymo laikas. LR CK 4.71 str. 2 d. nustato, jeigu per įgyjamosios senaties laiką daikto valdymas vienam iš kito perėjo keliems asmenims ir kiekvieno iš jų valdymas atitiko šio kodekso (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso) 4.68 str. nustatytus reikalavimus, tai tų asmenų valdymo laikas skaičiuojamas kartu.

### **2.3.2. Užstatymo teisė (*superficies*) įkeitimas**

Užstatymo teisė (*superficies*) - teisė naudotis kitam asmeniui priklausančia žeme statiniams statyti ar įsigyti bei valdyti nuosavybės teise ar žemės gelmėms naudoti (LR CK 4.160 str. 1 d.). Užstatymo teisės turėtojas turi teisę ant kitam asmeniui priklausančios nuosavybės teise žemės įsigyti nuosavybėn ar turėti nuosavybės teise statinius bei daugiamečius sodinius (LR CK 4.162 str. 1 d.). Užstatymo teisė nustatoma žemės savininko ir užstatymo teisės turėtoju tampančio asmens susitarimu arba žemės savininko testamentu (LR CK 4.163 str.).

Užstatymo teisė gali būti suteikta nepaisant būsimos užstatymo teisės turėtojo kitos daiktinės teisės arba jos suteikimas gali priklausyti nuo kitos daiktinės teisės arba nuo nekilnojamojo daikto nuomos. Užstatymo teisė - tai teisė į svetimą daiktą (žemę), todėl teisė įkeisti šią daiktinę teisę gali būti ribojama savininko valia – užstatymo teisę nustatančiame akte. Kitu atveju užstatymo teisė gali būti įkeitimo objektu.

Užstatymo teisės objektas – tai nėra tik naudojimosi žeme teisė, ji yra susijusi su kitomis turinėmis teisėmis, kurias gali realizuoti užstatymo teisės turėtojas - teisė statyti statinius, įsigyti juos bei valdyti nuosavybės teise, teisė naudoti žemės gelmes.

Tuo atveju, jeigu užstatymo teisės suteikimas priklauso nuo kitos daiktinės teisės, tai užstatymo teisė galės būti įkeičiama tik kartu su atitinkamomis daiktinėmis teisėmis į nekilnojamojo turto objektą, jeigu įstatymai nenumato draudimo atitinkamo objekto ar teisių į jį įkeisti.

Kitokios taisyklės turėtų būti taikomos įkeičiant nekilnojamąjį turtą, kuris yra ant užstatymo teise valdomos žemės. Toks įkeitimas turėtų būti įforminamas nekilnojamojo turto hipoteka. Tokia išvada darytina iš LR CK 4.171 str. 7 d., kurioje sakoma, jog įkeičiant statinius, kartu turi būti įkeistas ir žemės sklypas, ant kurio stovi statiniai, arba šio sklypo nuomos (panaudos) teisė. Aptariamam atveju, kartu su nekilnojamojo turto objektu gali būti įkeičiama užstatymo, o ne

nuomos ar panaudos teisė, kadangi teisės į statinius, esančius ant užstatymo teise naudojamos žemės, yra suvaržytos užstatymo teisės turėtojo ir žemės savininko abipusiais įsipareigojimais. LR CK 4.146 str. 2 ir 3 d. nustato, jog pasibaigus užstatymo teisei, nuosavybės teisė į statinius ar sodinius pereina žemės savininkui; žemės savininkas turi atlyginti jų vertę, jeigu taip buvo numatyta užstatymo teise nustatančiame akte; užstatymo teisės turėtojas gali pasiimti statinius ar sodinius, jeigu jis grąžina ankstesnę žemės padėtį ir jeigu užstatymo teise nustatantis aktas nenumato ko kita.

### **2.3.3. Ilgalaikės nuomos (*emphyteusis*) įkeitimas**

Ilgalaikė nuoma (*emphyteusis*), kaip daiktinė teisė,- teisė naudotis kitam asmeniui priklausančiu žemės sklypu ar kitu nekilnojamuoju daiktu nebloginant jo kokybės, nestatant statinių, nesodinant daugiamečių sodinių ir neatliekant kitų darbų, kurie iš esmės padidintų naudojamos žemės ar kito nekilnojamojo daikto vertę, išskyrus atvejus, kai yra nuomotojo sutikimas (LR CK 4.165 str. 1 d.).

Ilgalaikės nuomos, kaip daiktinės teisės įkeitimui nėra reikalingas nuomos objekto savininko sutikimas, išskyrus atvejus, kai ilgalaikę nuomą nustatančiame akte (sutartyje ar testamente) yra numatyta kitaip. Tokią išvadą galima daryti iš LR CK 4.168 str. 4 d. ir 5 d., kuriose nustatyta, kad ilgalaikę nuomą nustatančiame akte gali būti nurodyta, kad nuomininkas be nuomotojo sutikimo savo teisių negali perleisti kitam asmeniui arba padalyti ilgalaikės nuomos teisės; jeigu ilgalaikę nuomą nustatančiame akte nenumatyta kitaip, nuomininkas turi teisę subnuomoti.

Ilgalaikės nuomos atveju nuomininkas iš esmės turi teisę naudotis daiktu ir pasiimti nekilnojamojo daikto duodamus vaisius, jeigu nenustatyta kitaip. LR CK 4.165 str. 2 d. nustato, jog ilgalaikė nuoma gali būti terminuota ar neterminuota; ilgalaikės nuomos terminas negali būti trumpesnis kaip dešimt metų. Atsižvelgiant į skolininko skolos dydį ir ilgalaikės nuomos terminą, įkeistos ilgalaikės nuomos teisės realizavimo atveju perduodant ją kreditoriui gali būti pažeidžiami ir skolininko turtiniai interesai. Vadovaujantis LR CK 4.220 str. 1 d., kuri suteikia galimybę perleisti kreditoriui įkaito davėjo reikalavimo dalį, atitinkančią skolinio įsipareigojimo dydį, jeigu skolinis įsipareigojimas mažesnis už reikalavimo teisę, galima daryti išvadą, jog prievolės skolininkas ir kreditorius gali įkeisti teisę naudotis daiktu ir trumpesnę terminą, negu ilgalaikės nuomos terminas. Tokiu būdu išlaikoma skolininko ir kreditoriaus turtinių interesų pusiausvyra.

### 2.3.4. Hipotekos reikalavimo įkeitimas

Hipoteka – tai esamo ar būsimos skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrinantis nekilnojamojo daikto įkeitimas, kai įkeistas daiktas neperduodamas kreditoriui. Jei per hipotekos lakšte nustatytą terminą skolininkas įsipareigojimo neįvykdo, hipotekos kreditorius gali įgyvendinti savo teises kreipdamasis į hipotekos teisėją ir prašydamas, kad įkeistas daiktas būtų parduotas iš viešųjų varžytinių ir iš gautų pinigų visiškai atlyginta jam priklausanti suma, kurią jis turi teisę gauti pirmiau už kitus kreditorius, arba kad jam būtų suteikta teisė pradėti administruoti įkeistą daiktą. Toks hipotekos kreditoriaus reikalavimas gali būti įkeitimo objektu LR CK 4.191 str. 1 d. nustatytais sąlygomis, t.y. hipotekos kreditorius gali įkeisti hipotekos reikalavimą gaunamai ar gautai paskolai apsaugoti tik tada, kai skolos grąžinimo terminas nėra ilgesnis už hipotekos lakšte nurodytą skolos grąžinimo terminą.

Įkeisto hipotekos reikalavimo įkaito turėtojas galimybę nukreipti išieškojimą į įkeistą teisę įgys tuo atveju, jeigu įkaito davėjas (kai jis yra prievolės skolininkas) neįvykdys skolinio įsipareigojimo ir šio skolininkas nebus įvykdęs hipoteka užtikrintos prievolės. Taigi, hipoteka užtikrintos prievolės skolininko veiksmai vykdant piniginę prievolę iš esmės turi lemiamą įtaką įkeitimo teisės, kurios objektas yra hipotekos reikalavimas, galiojimui. Hipotekos skolininko tinkamas prievolės įvykdymas yra pagrindas išregistruoti hipoteką, ko pasekoje baigiasi ir hipotekos reikalavimo įkeitimas.

E. Baranauskas daktaro disertacijoje „Įkeitimo teisinis reguliavimas“ daro išvadą, jog „reikalavimo, kylančio iš įkeitimo, įkeitimas neatlieka užtikrinamosios funkcijos, kadangi tokio įkeitimo pasibaigimą lemia subjektyvus trečiojo asmens (pradinio skolininko) elgesys. Įstatymuose tokios nuostatos neturėtų išlikti. Įkeitimo teisė gali būti tinkamu įkeitimo objektu tik kartu su pagrindiniu reikalavimu“<sup>31</sup>.

Su šia išvada galima sutikti. Kita vertus, įkeičiant hipotekos reikalavimą potencialus įkaito turėtojas turėtų įvertinti tokio įkeitimo sąlyginumą ir nuspręsti ar prisiimti galimų teisiųjų pasekmių atsiradimo riziką. Tokio įkeitimo atveju užtikrinamoji įkeitimo funkcija pakankamai silpna, kadangi didžioji dauguma piniginių prievolių yra įvykdoma tinkamai.

Kokio dydžio hipotekos reikalavimo įkaito turėtojo reikalavimas turi būti tenkinamas tuo atveju, jeigu hipoteka užtikrintas reikalavimas yra mažesnis, nei hipotekos reikalavimo įkeitimu, o hipoteka įkeisto turto vertė viršija hipotekos reikalavimo įkeitimu užtikrintą sumą.

---

<sup>31</sup> Baranauskas E. Įkeitimo teisinis reguliavimas: daktaro disertacija: socialiniai mokslai: teisė (01 S) / LTU. – Vilnius, 2002. P. 120.

LR CK 4.200 str. 3 d. nustato: jeigu ko kita nenurodyta sutartyje arba įstatyme, įkeitimu užtikrinamas toks reikalavimas, koks yra jo patenkinimo momentu, įskaitant palūkanas, netesybas, nuostolius, padarytus dėl prievolės įvykdymo termino praleidimo, taip pat būtinas išieškojimo išlaidas, kurios padengiamos pirmiausiai.

Taigi, hipotekos reikalavimo įkeitimo atveju iš įkeistos teisės tenkintinų reikalavimų dydis priklausys nuo hipotekos kreditoriaus reikalavimų dydžio skolininkui, hipotekos reikalavimo teisės įkaito turėtojo reikalavimų patenkinimo momentu. Tokia išvada darytina remiantis teisės principu, jog niekas negali perleisti daugiau teisių, negu pats jų turi. Priešingu atveju, būtų pažeidžiami pirminės prievolės skolininko interesai.

Tuo atveju, jeigu pagal hipoteka užtikrintą reikalavimą bus nustatytos didesnės netesybos, nei pagal aptariamą turtinės teisės įkeitimu užtikrintą reikalavimą, o hipoteka užtikrintos prievolės skolininkas bus nemokus susidaro sąlygos hipotekos kreditoriui reiškiant nepagrįstus reikalavimus ar kitais būdais vilkinti reikalavimo, kylančio iš hipotekos reikalavimu užtikrintos prievolės, patenkinimą, tokiu būdu didinant pirminio skolininko skolą didesnių netesybų sąskaita, o tuo pačiu ir išieškotinos sumos iš įkeistos teisės dydį.

Manytina, jog siekiant išvengti galimo hipotekos kreditoriaus piktnaudžiavimo teise savo skolininko atžvilgiu, būtų tikslinga nustatyti, jog iš hipotekos kylančio reikalavimo įkeitimas galimas tik maksimaliosios hipotekos atveju.

## **2.4. Prievolinių teisių įkeitimas**

LR CK 6.1 str. prievolę apibrėžia kaip teisinį santykį, kurio viena šalis (skolininkas) privalo atlikti kitos šalies (kreditoriaus) naudai tam tikrą veiksmą arba susilaikyti nuo tam tikro veiksmo, o kreditorius turi teisę reikalauti iš skolininko, kad šis įvykdytų savo pareigą.

Prievolės šalis sieja abipusės teisės ir pareigos: skolininko pareiga atlikti kreditoriaus naudai tam tikrą veiksmą arba susilaikyti nuo tam tikro veiksmo (pasyvusis prievolės elementas) ir kreditoriaus teisė reikalauti iš skolininko, kad šis įvykdytų savo pareigą (aktyvusis prievolės elementas).

Vadovaujantis LR CK 4.220 str. įkeitimo objektu esančios turtinės teisės realizuojamos perleidžiant kreditoriui įkaito davėjo reikalavimus, kylančius iš įkeistos teisės, arba reikalavimo dalį, atitinkančią skolinio įsipareigojimo dydį, jeigu skolinis įsipareigojimas mažesnis už reikalavimo teisę. Atsižvelgiant į prievolinio teisinio santykio turinį įkeitimo objektu prievoliniame teisiniame santykiyje yra kreditoriaus reikalavimo teisė (ar jos dalis, jeigu prievolė yra dali) skolininkui.

Dažnai be reikalavimo teisės kreditorius kitai prievolės šaliai – skolininkui turi ir atitinkamą pareigą. Atsižvelgiant į tai, ar kreditorius turi tik teisę, o skolininkas tik pareigą, prievolės gali būti vienašalės ir dvišalės. Esant vienašalei prievolei kreditorius turi tik reikalavimo teisę, o skolininkas – tik teisę atitinkančią pareigą. Esant dvišalei prievolei kreditorius turi ne tik teisę pareikšti skolininkui reikalavimą, bet ir pareigą, o skolininkas turi ne tik pareigą, bet ir teisę. Esant dvišalei prievolei kreditorius yra ir skolininkas, o skolininkas kartu ir kreditorius.

Kaip bus realizuojamas įkeitimo objektas, kai kreditorius kartu yra ir skolininkas prievolėje, pavyzdžiui kai nuomininkas įkeičia turimą nuomos teisę. Vadovaujantis LR CK 4.220 str. įkeista nuomos teisė, nukreipus į ją išieškojimą, turi būti perduodama kreditoriui. Tačiau nuomininkas pagal nuomos sutartį turi ne tik teisę naudotis ir valdyti išsinuomotą daiktą, bet ir pareigą mokėti nuomos mokesčių, išlaikyti išsinuomotą daiktą, daryti jo einamąjį remontą, jeigu ko kita nenumato įstatymai ar sutartis. Sutartyje gali būti nustatyta ir nuomininko pareiga daryti išsinuomoto daikto kapitalinį remontą. Šiuo atveju turtinė teisė yra neatsiejamai susijusi su įstatyme ar sutartyje nustatytais pareigomis. Perdavus teisę, kartu turi būti perduodamos ir su ja susijusios pareigos. Darytina išvada, jog nuomos teisės perleidimas įkaito turėtojui kartu reiškia ir asmenų pasikeitimą prievolėje, t.y. perleidžiamos ne tik teisės, bet ir nuomininko pareigos nuomotojui, o pirminis nuomininkas nustoja būti prievolės šalimi.

Šiuo atveju kyla kita problema, koku būdu gali būti patenkinti įkaito turėtojo reikalavimai, jeigu jis įgydamas atitinkamą teisę, kartu įgyja ir ją atitinkančias pareigas. Prievolės kreditorius, kurios įvykdymas bus užtikrinamas įkeitimu, turėtų įvertinti aptartą turtinių teisių įkeitimo aspektą ir nuspręsti, ar toks įkeitimo objekto reikalavimas gali patenkinti galimus reikalavimus skolininkui neįvykdžius piniginės prievolės. Vienokią perspektyvą gali matyti asmuo, kuris perėmęs nuomos teisę į geroje vietoje esančias patalpas galės atidaryti parduotuvę ar teikti kitas atlygintinas paslaugas, kitokią – asmuo, kuris nėra suinteresuotas panaudoti atitinkamų patalpų pajamoms gauti, ar tai daryti būtų neįmanoma.

Darytina išvada, jog dvišalės prievolės atveju kartu su įkeista teise kreditoriui yra perduodamos ir su ja susijusios pareigos, nors jos ir nėra įvardijamos, kaip įkeitimo objektas.

Ne kiekviena turtinė teisė, kylanti iš prievolinio teisinio santykio gali būti įkeitimo objektu. LR CK 4.204 str. 1d. nustato, jog įkeitimo objektu negali būti turtinės teisės susijusios su įkeičiamo daikto savininko asmenybe, taip pat teisės, kurias perleisti draudžia įstatymai ar sutartis. Šis reikalavimas įkeitimo objektui yra susijęs su LR CK 4.220 str., kuris nustato, jog įkeistos turtinės teisės realizuojamos perleidžiant kreditoriui įkaito davėjo reikalavimus, kylančius iš įkeistos teisės. Kaip jau minėta aukščiau, įkeistų turinių teisių realizavimo atveju išieškojimas nukreipiamas ne į

daiktą, o į teises, kurios gali būti ne tik daiktinės, bet ir prievolinės bei teisės, kylančios iš intelektinės veiklos rezultatų, t.y. nebūtinai gali turėti materialų pagrindą. Todėl būtų tikslingiau nustatyti, jog įkeičiama turtinė teisė neturi būti susijusi su turtinės teisės turėtojo asmeniu, o ne su įkeičiamo daikto savininko asmenybe.

Taigi, iš esmės prievolinei turtinei teisei, kaip įkeitimo objektui, keliamas reikalavimas yra reikalavimo kylančio iš įkeistos prievolinės turtinės teisės perleidimo galimybė, jos perleisti neturi drausti įstatymas ar sutartis, ji neturi būti susijusi su turtinės teisės turėtojo asmenybe.

LR CK 1.112 str. 2d. nustato bendrą taisyklę, jog turtinės teisės gali būti perduodamos ir paveldimos, tačiau įstatymai nustato ir šios taisyklės išimtis.

LR CK 6.102 str. nustato tris atvejus, kuriais draudžiama perleisti reikalavimą: draudžiama perleisti tokį reikalavimą, kurio atžvilgiu negalimas išieškojimas; draudžiama perleisti reikalavimą teisėjui, prokurorui ar advokatui, kurie dėl šio reikalavimo iškeltoje byloje atlieka savo tarnybines pareigas; draudžiama perleisti reikalavimą, kuris neatsiejamai susijęs su kreditoriaus asmeniu (reikalavimą išlaikyti, reikalavimą atlyginti žalą, padarytą dėl sveikatos sužalojimo ar gyvybės atėmimo ir t.t.).

Draudžiama perleisti tokį reikalavimą, kurio atžvilgiu negalimas išieškojimas. Perleidžiamas, o taip pat ir įkeičiamas reikalavimas turi būti galiojantis, toks, kurį galima įgyvendinti patenkinant kreditoriaus (įkaito turėtojo) reikalavimus. Jeigu reikalavimo teisės neįmanoma patenkinti, reikalavimas yra bevertis, o susitarimas dėl to, kas neįmanoma, negalioja (LR CK 6.3 str. 4d.).

Reikalavimas turi būti galiojantis ne tik įkeitimo momentu, tačiau ir jo perleidimo įkaito turėtojui (realizavimo) momentu, kitaip būtų pažeidžiamos įkaito turėtojo (kreditoriaus) teisės. LR CK 4.224 str. 1d. 4 ir 5 dalyse nustatyta, kad įkeitimo teisė baigiasi pasibaigus teisės, esančios įkeitimo dalyku, galiojimo terminui, taip pat, kai kreditorius negali patenkinti savo reikalavimo iš įkeitimo dalyko dėl ieškinio senaties termino praleidimo. Jeigu įkeitimu užtikrinta prievolė neįvykdyta, įkaito turėtojas įgyja teisę nukreipti išieškojimą į įkeitimo objektą ne anksčiau kaip praėjus dvidešimčiai dienų ar, šalių susitarimu, ne anksčiau, kaip po dešimt dienų, po prievolės įvykdymo termino pabaigos (LR CK 4.216 str. 1d.).

Sistemiškai taikant aukščiau nurodytas įstatymo nuostatas, galima išskirti papildomą turtinių prievolių teisių, kaip įkeitimo objekto kriterijų: draudžiama įkeisti tokias turtines prievolines teises, kurių nebus galima priverstinai įgyvendinti, kreipiantis dėl jų įgyvendinimo per protingą terminą po teisės nukreipti išieškojimą į įkeitimo objektą atsiradimo dienos.



Prievolinių turtinių teisių įkeitimui *mutatis mutandis* turi būti taikomi ir reikalavimai numatyti LR CK 6.101 str. 1 ir 5 dalyse. Iš esmės kreditoriaus reikalavimo teisė yra savarankiškas civilinių teisinių santykių objektas ir kreditoriaus teisė įkeisti reikalavimo teisę neribojama. Tačiau įkeistos reikalavimo teisės realizavimas gali pažeisti skolininko interesus, reikalavimas gali būti susijęs su kreditoriaus asmeniu, ar kreditoriaus asmuo skolininkui gali turėti esminės reikšmės, be to, draudimas perleisti ar įkeisti reikalavimo teisę gali būti numatytas sutartyje. Išvardintais atvejais kreditorius (įkaito davėjas) įkeisdamas reikalavimo teisę privalo gauti prievolės skolininko sutikimą. Perleisti reikalavimo teisę be skolininko sutikimo gali drausti ir įstatymas.

Bendroji taisyklė, jog kreditorius gali perleisti, o taip pat ir įkeisti, reikalavimo teisę be skolininko sutikimo galioja tik vienašalės prievolės atveju. Jeigu prievolė yra dvišalė, t.y. kreditorius yra ir skolininkas, reikalavimo teisės perleidimas reiškia ir skolos perkėlimą, todėl reikia kitos šalies sutikimo (LR CK 6.116 str. 1 d.). Galima daryti išvadą, jog įkeičiant turtinę prievolinę teisę, kylančią iš dvišalės prievolės, reikia gauti prievolės kreditoriaus sutikimą, jeigu įstatymas ar sutartis nenustato ko kita.

## **2.5. Teisių, atsirandančių iš intelektinės veiklos rezultatų įkeitimas**

Šalia daiktinių ir prievolinių, kaip turtinių teisių, LR CK 1.112 str. išskiria ir teises, atsirandančias iš intelektinės veiklos rezultatų. Šios teisės, kaip ir prievolinės bei daiktinės, taip pat gali būti įkeičiamos. Turtinės teisės kylančios iš intelektinės veiklos rezultatų yra labai patrauklus įkeitimo objektas, kadangi paprastai jos turi didelę vertę. Šou verslas, televizija, knygų leidyba iš esmės remiasi autorių teisių bei gretutinių teisių įgyvendinimu, kas sudaro visas prielaidas uždirbti dideles pinigų sumas. Perspektyvūs išradimai įgyvendinami per verslą taip pat sudaro prielaidas uždirbti didelį pelną ir yra vienas iš ekonomikos vystymosi veiksnių. Pramoninis dizainas suteikdamas pageidaujama gaminio prekinę išvaizdą suteikia prekei papildomą patrauklumą yra vienas iš veiksnių lemiančių sėkmingą prekės pardavimą.

Vieningo teisės akto, kuris apibrėžtų intelektinės veiklos rezultato sąvoką nėra. Nebaigtinį intelektinės veiklos rezultatų sąrašą pateikia LR CK 1.111 str., kuris nustato, kad civilinių teisių objektais laikomi mokslo, literatūros ir meno kūriniai, išradimų patentai, pramoniniai pavyzdžiai bei kiti intelektinės veiklos rezultatai, išreikšti kokia nors objektyvia forma (rankraščiai, brėžiniai, modeliai, ir kt.). Atskirų intelektinės veiklos rezultatų sąvokos ir jiems taikomas teisinis režimas apibrėžiamas atskiruose teisės aktuose. LR CK 1.111 str. nustato momentą, nuo kurio intelektinės

veiklos rezultatai tampa civilinių teisių objektais – nuo to momento, kai jie intelektinės veiklos rezultatais pripažįstami įstatymų nustatyta tvarka.

Intelektinės nuosavybės samprata apima dvi intelektinės nuosavybės sritis: autorinę teisę, kuriai priskirtina autorinės ir gretutinės teisės bei pramoninės nuosavybės teise saugomus kūrybinės veiklos rezultatus, kuriems priskirtina išradimai, pramoninis dizainas, prekių ir paslaugų ženklai, firmų vardai.

Ne visi intelektinės veiklos rezultatai priskirtini prie turtinių vertybių. Antai LR CK 1.114 str. 1 d. prie asmeninių neturtinių teisių ir vertybių priskiria juridinio asmens pavadinimą, prekių ir paslaugų ženklus.

Juridinio asmens pavadinimas yra juridinio asmens nuosavybė, tačiau jis negali būti perduotas ar kitaip perduotas kito asmens nuosavybėn atskirai nuo juridinio asmens (LR CK 2.39 str.). Atkreiptinas dėmesys į tai, kad juridinio asmens pavadinimas negali būti įkeitimo objektu tik ta prasme, kad negali būti perduodamas atskirai nuo juridinio asmens. Tačiau ar gali būti įkeičiamos teisės į pavadinimą, kurias realizavus juridinis asmuo šio pavadinimo neprarastų, o įkeitimo kreditorius įgytų įkeistas teises į pavadinimą? Toks teisių į juridinio asmens pavadinimą perleidimas iš esmės atitiktų franšizės teisinius santykius. Franšizės pasekoje viena šalis (teisių turėtojas) įsipareigoja perduoti už atlyginimą kitai šaliai (naudotojui) tam tikram terminui arba neterminuotai teisę naudotis verslo tikslais išimtinių teisių, priklausančių teisių turėtojui visuma, tarp jų ir teise į firmos vardą, o kita šalis įsipareigoja už tai mokėti sutartyje nustatyta atlyginimą.

Taigi, jeigu teisė į juridinio asmens pavadinimą gali būti perleidžiama, vadinasi ji gali būti ir įkeista, tačiau su ta sąlyga, kad įkaito davėjas nepraras teisių į savo pavadinimą (priešingas susitarimas būtų niekinis). Įkeitimo šalimis šiuo atveju gali būti tik įmonės (verslininkai), kadangi tokius subjektus numato ir LR CK 6.766 str. 3 d. reglamentuojanti franšizės sutarties šalis.

Kadangi juridinio asmens pavadinimas registruojamas juridinių asmenų registre kartu su įmone, o teisės į jį gali būti civilinės apyvartos objektas, todėl šių teisių įkeitimo faktas turi būti registruojamas ir juridinių asmenų registre, kaip tai yra numatoma ir franšizės sutarties atveju. Tačiau čia reikėtų kalbėti ne apie paties juridinio asmens pavadinimo, o teisių į jį įkeitimą.

Teisės į prekių ir paslaugų ženklus taip pat priskiriamos prie asmeninių neturtinių teisių ir vertybių, tačiau Prekių ženklų įstatymo<sup>32</sup> 45 str. 1 d. numatyta, jog teisė į ženklą gali būti įkeista. Tokia įstatymo nuostata yra pagrįsta, kadangi Prekių ženklų įstatymo<sup>33</sup> 43 str. 1 d. numato, kad teisė

<sup>32</sup> Lietuvos Respublikos prekių ženklų įstatymas // Valstybės žinios. 2000, Nr. 92-2844.

<sup>33</sup> Ten pat.

į pareikštą registruoti ar įregistruotą ženklą gali būti parduota pagal sutartį visai ar iš dalies, kartu su kitomis teisėmis, susijusiomis su įmonės veikla, arba atskirai. Teisė į ženklą pereina kartu su įmone, jeigu sutartyje nenumatyta kitaip. Teisė į pareikštą registruoti ar įregistruotą ženklą gali būti perduota visoms arba daliai prekių ir (ar) paslaugų žymėti. Teisės į prekės ženklą yra pilnavertis civilinės apyvartos objektas, nors ir priskiriamas prie asmeninių neturtinių teisių ir vertybių.

Galiojantys teisės aktai atskirai nereglamentuoja turtinių teisių, kylančių iš intelektualios veiklos rezultatų įkeitimo, tuo tarpu, kai atskiras šių teisių įkeitimo reglamentavimas tam tikrais atvejais yra reikalingas.

Turtinių teisių, atsirandančių iš intelektualios veiklos rezultatų, ypatumas yra tas, kad jos iš esmės yra nukreiptos į kūrybinės veiklos rezultatą, kaip tokį, bet ne į materialų objektą, kuriame šis išreikštas. Autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo<sup>34</sup> 50 str. nustato, jog autorių teisės į kūrinį nesiejamos su nuosavybės teise į materialųjį objektą, kuriame šis kūrinys išreikštas. Jeigu autorius ar kitas autoriaus teisių subjektas perleidžia nuosavybės teisę į materialųjį objektą, kuriame išreikštas kūrinys, jis nelaikomas, jeigu kitaip nenurodyta sutartyje, perleidusiu autoriaus turtines teises ar suteikusiu licenciją, leidžiančią panaudoti tą kūrinį. “Asmuo, įgijęs autoriaus turtines teises, neįgyja jokių teisių į objektus, kuriuose kūrinys išreikštas (kūrinio rankraščio originalą, kūrinio kopijas, paveikslą, skulptūrą ir kt.)”<sup>35</sup>. Analogiška taisyklė taikytina ir kitų intelektualios veiklos rezultatų atveju. Lietuvos Respublikos dizaino įstatymo<sup>36</sup> 2 str. 1 d. apibrėžia dizaino (pramoninio dizaino) sąvoką “viso gaminio ar jo dalies vaizdas, sudarytas iš gaminio ir (arba) jo ornamentikos specifinių savybių – linijų, kontūrų, spalvų, formos, tekstūros ir (arba) medžiagos.” Asmuo įsigijęs gaminį jokia būdu nepretenduoja į pramoninio dizaino savininko išimtinės teises. Tas pats pasakytina apie prekių bei paslaugų ženklus bei išradimus.

Materialusis objektas dažnai tik padeda identifikuoti intelektualios veiklos rezultatą, pavyzdžiui paveikslas, knyga, atlikimo įrašas, grafiškai pavaizduotas prekių ir paslaugų ženklas, išradimo aprašymas ir pan..

Momentas nuo kurio asmuo įgyja atitinkamas teises, kurios gali būti įkeitimo objektu, į intelektualios veiklos rezultatą yra apibrėžiamas įstatymų.

---

<sup>34</sup> Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo pakeitimo įstatymas // Valstybės žinios. 2003, Nr. 28-1125.

<sup>35</sup> Vileta A. Lietuvos Respublikos autoriaus teisių ir gretutinių teisių įstatymo komentaras. – Vilnius: Lietuvos rašytojų sąjungos leidykla, 2000. P. 112.

<sup>36</sup> Lietuvos Respublikos dizaino įstatymas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 112-4980.

Autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo<sup>37</sup> 13 straipsnyje nurodyta, jog autoriaus teisės į literatūros, mokslo ir meno kūrinį atsiranda jį sukūrus. Pagal šio įstatymo 4 str. 1 dalies prasmę, kūrinys laikomas sukurtu, kai išreiškiamas kokia nors objektyvia forma.

Autorius galimybę disponuoti savo turtais teisėmis įgyja nuo kūrinio (jo dalies) sukūrimo momento, nepriklausomai nuo teisių į kūrinį registracijos. “Kūrinys tampa autorių teisių objektu nuo to momento, kai jis įgyja objektyvią formą, t.y. atsiskiria nuo kūrėjo, jį gali suvokti ir atgaminti kiti asmenys. Kūrinys įgyja objektyvią formą, kai jis išreiškiamas raštu, įrašomas į magnetinę ar mechaninę laikmeną arba paskelbiamas žodžiu, viešai atliekamas koku nors kitoku būdu”<sup>38</sup>.

Taigi, autoriaus teisės į kūrinį saugomos nepaisant jo išraiškos formos, svarbu tik, kad jį galėtų suvokti ir atgaminti kiti asmenys, pvz. niekur neužrašyta viešai pasakyta kalba ar išdėstyta paskaita. Žodinio (muzikinio) materialioje laikmenoje neužfiksuoto kūrinio atveju, pavyzdžiui muzikinė improvizacija, kyla jo identifikavimo problema. Kūrinys nors ir išreikštas objektyvia forma, gali būti neužfiksuotas jokioje materialioje laikmenoje. Teisių į tokį kūrinį įkeitimas tiesiog būtų neįmanomas, kadangi nėra aiškiai apibrėžtas tokių teisių dalykas.

Be abejonės, autorius turi teisę perleisti turtingas autorines teises ir į būsimą kūrinį, pavyzdžiui transliuoti, retransliuoti tokio kūrinio atlikimą. Šios teisės negali būti įkeičiamos, kadangi vadovaujantis LR CK 4.204 str. 2 d. turtingos teisės, kurias įkaito davėjas įgis ateityje įkeitimo objektu gali būti tik įstatymų nustatytais atvejais.

Darytina išvada, jog autoriaus teisės į kūrinius neužfiksuotus kokioje nors materialioje laikmenoje (užrašytus, įrašytus ar pan.) negali būti įkeičiamos.

Tuo tarpu gretutinės teisės iš esmės yra išvestinės iš autorių turtingų teisių. Gretutinių teisių subjektas turi tik tas teises į kūrinį, kurias jam perdavė autorius ar kitas autoriaus teisių subjektas. Jokių kitokių autorių teisių jis neįgyja. Įgyvendindamas autoriaus suteiktas turtingas teises gretutinių teisių subjektas įgyja ir atitinkamas gretutinės teises, kuriomis gali disponuoti tik nepažeidžiant autoriaus teisių. Atitinkamas gretutinių teisių subjektas autoriaus turtingas teises gali įgyti autorine arba autorine licencine sutartimi. Nuo autoriaus turtingų teisių perleidimo gretutinių teisių subjektui sudaromos teisinės prielaidos įgyti atitinkamas gretutinės teises.

<sup>37</sup> Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo pakeitimo įstatymas // Valstybės žinios. 2003, Nr. 28-1125.

<sup>38</sup> Vileta A. Lietuvos Respublikos autoriaus teisių ir gretutinių teisių įstatymo komentaras. – Vilnius: Lietuvos rašytojų sąjungos leidykla, 2000. P. 34.

Autoriaus turtinės teisės perduodamos autorinėmis sutartimis (autorinėmis sutartimis dėl teisių perdavimo ar autorinėmis licencinėmis sutartimis). Autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo<sup>39</sup> 40 str. nustato esmines autorinių sutarčių sąlygas dėl kurių šalys privalo susitarti, t.y. kūrinio pavadinimas, perduodamos ar suteikiamos autorių turtinės teisės, licencijos rūšis, galiojimo teritorija, galiojimo terminas, autorinio atlyginimo dydis, mokėjimo tvarka ir terminai, šalių ginčų sprendimo tvarka ir atsakomybė, kitos sutarties sąlygos, kurias šalys laiko esminėmis. Kadangi įkeistos turinės teisės realizuojamos perleidžiant kreditoriui įkaito davėjo reikalavimus, todėl įkeitimo sutarties turiniui šiuo atveju turi būti taikomi ir autorinių sutarčių turiniui taikomi reikalavimai. Priešingu atveju įkeičiama turtinė teisė nebūtų pakankamai individualizuota. Kita vertus, išimtį galima padaryti sąlygai dėl šalių ginčų sprendimo tvarkos ir atsakomybės, kadangi šalims nesusitarus taikomi teisės aktais nustatyta ginčų sprendimų bei nuostolių atlyginimo tvarka.

Vadovaujantis autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo<sup>40</sup> 60 str. sutartims dėl gretutinių turtinių teisių perdavimo ir licencinėms sutartims dėl turtinių teisių suteikimo taikomos autorines sutartis reglamentuojančios įstatymų nuostatos, tame tarpe ir nuostatos dėl esminių sutarčių sąlygų. Tokiu būdu gretutinių turtinių teisių sutarčių įkeitimo turiniui turi būti taikomi tie patys reikalavimai, kaip ir autorinių turtinių teisių įkeitimui.

Išradėjo, kaip autoriaus teisės saugomos nuo išradimo sukūrimo, tačiau, kad išradėjui atsirastų iš išradimo kylančios išimtinės teisės, išradimas turi būti patentuotas, kadangi patentas yra įstatymu įtvirtinta išradimų apsaugos forma. Analogiška taisyklė numatyta ir Dizaino įstatyme<sup>41</sup>, kurio 4 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad Teisinė apsauga suteikiama Lietuvos Respublikos dizaino registre įregistruotam dizainui, jeigu kitko nenumato tarptautinės sutartys.

Patentų įstatymo bei Dizaino įstatymo nuostatos, kurios turi įtakos teisių į išradimą bei pramoninį dizainą įkeitimui iš esmės yra analogiškos, todėl toliau detaliau aptarsime tik patentinių teisių įkeitimą.

Išradimo, kaip intelektinės veiklos rezultato apsaugos forma yra patentas, kartu tai yra teisės į išradimą patvirtinantis bei išradimą identifikuojantis dokumentas. Patentai yra išduodami bei registruojami vadovaujantis Patentų įstatymu<sup>42</sup>. „Kai patento objektas yra gaminys, patento savininkas turi išimtinę teisę drausti kitiems asmenims be jo leidimo gaminti, naudoti, siūlyti

---

<sup>39</sup> Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo pakeitimo įstatymas // Valstybės žinios. 2003, Nr. 28-1125.

<sup>40</sup> Ten pat.

<sup>41</sup> Lietuvos Respublikos dizaino įstatymas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 112-4980.

<sup>42</sup> Lietuvos Respublikos patentų įstatymas // Valstybės žinios. 1994, Nr. 8-120.

parduoti, parduoti, importuoti ar eksportuoti tą gaminį; Kai patento objektas yra gaminio gamybos būdas, patento savininkas turi išimtinę teisę drausti kitiems asmenims be jo leidimo naudoti tą būdą bei naudoti, siūlyti parduoti, parduoti, importuoti ar eksportuoti tiesiogiai tuo būdu gautą gaminį<sup>43</sup>. Asmuo, norintis gauti išradimo patentą, turi paduoti patentinę paraišką Valstybiniam patentų biurui. Tiek pati patentinė paraiška, tiek ir patentas yra civilinės apyvartos objektas. Patentų įstatymo<sup>44</sup> 31 str. nustato, jog sutartis dėl patentinės paraiškos ar patento perleidimo turi būti sudaryta raštu. Patentinės paraiškos ar patento perėmėjas nuosavybės teisę įgyja nuo registracijos Valstybiniame patentų biure datos.

Ar gali būti įkeičiamos patentine paraiška suteikiamos teisės? Patentinė paraiška iš esmės atlieka prašymo išduoti patentą konkrečiam išradimui funkciją. Šis dokumentas (dokumentų visuma) patvirtina jos savininko teisę įgyti išimtinę teisę į išradimą, t.y. gauti patentą. Patentinės paraiškos įkeitimas reikštų ir teisių, kurias pareiškėjas įgis ateityje, įkeitimą. Įstatymas nenumato patentine paraiška suteikiamų teisių įkeitimo galimybės, todėl vadovaujantis LR CK 4. 204 str. 2 d. patentinė paraiška negali būti įkeitimo objektu. Be to, patentinės paraiškos padavimas negarantuoja, kad pagal ją bus išduotas patentas.

Teisių pagal patentą įkeitimas papildomai turi būti registruojamas ir patentų registre. Lietuvos Respublikos patentų registro nuostatų<sup>45</sup> 13.20. punktas nustato, jog patentų registro duomenų bazėje registruojamas asmens, kuriam įkeistas patentas, vardas, pavardė ar pavadinimas, įkeitimo data. Šie duomenų tiekėjų duomenys sutikslinami su Lietuvos Respublikos centrinio hipotekos registro duomenimis<sup>46</sup>. Patentų registro nuostatai neįpareigoja įkaito davėjo ar įkeitimo kreditoriaus pateikti duomenis apie patento įkeitimą, - tai yra jų teisė. Teisių pagal patentą įkeitimas atsiranda nuo įkeitimo įregistravimo hipotekos registre momento. Apie įkeitimą patentų registrą informuoja hipotekos registras.

Teisės į patentą tretiesiems asmenims yra suteikiamos pagal licencines sutartis. Licencianto (patentinių teisių įgijėjo), o taip pat ir licenciaro (patentinių teisių turėtojo) teisė įkeisti pagal patentą įgytas teises priklauso nuo licencinės sutarties turinio. Patentų įstatymo<sup>47</sup> 36 str. 2 d. numatyta, kad, jeigu sutartyje numatoma suteikti išimtinę licenciją, licenciaras neturi teisės pats atlikti 26 straipsnyje („Patentų savininko teisės“) išvardytų veiksmų ir leisti juos atlikti kitiems asmenims.

---

<sup>43</sup> Ten pat, 26 str. 1 ir 2 dalys.

<sup>44</sup> Ten pat.

<sup>45</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 19 d. nutarimas Nr. 1218 „Dėl Lietuvos Respublikos patentų registro įsteigimo ir Lietuvos Respublikos patentų registro nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2002, Nr. 75-3235.

<sup>46</sup> Ten pat, 41 punktas.

<sup>47</sup> Lietuvos Respublikos patentų įstatymas // Valstybės žinios. 1994, Nr. 8-120.

Taigi išimtinės licencijos atveju teisė įkeisti iš patento kylančias turtines teises priklauso tik licenciatui.

### 3. Skyrius. Įkeitimo teisės pabaiga, įkeistų turtinių teisių realizavimas

#### 3.1. Įkeitimo teisės pabaigos pagrindai

LR CK 4.224 str. nustato pagrindus, kuriems esant baigiasi įkeitimo teisė: 1) pasibaigus įkeitimu užtikrintai prievolei; 2) žuvus įkeistam daiktui 3) įkaito turėtojui įgijus nuosavybės teisę į įkeistą daiktą arba įkeistoms teisėms perėjus įkaito turėtojui; 4) pasibaigus teisės, esančios įkeitimo dalyku, galiojimo terminui; 5) kai kreditorius negali patenkinti savo reikalavimo iš įkeitimo dalyko dėl ieškinio senaties termino praleidimo; 6) šalių susitarimu ar kreditoriui atsisakius įkeitimo. Aptariamo civilinio kodekso straipsnio 2 dalis nustato: kai įkeistas turtas priverstinai parduodamas kreditoriaus, kuriam turtas įkeistas, reikalavimu, visi turto įkeitimai panaikinami.

Nepaisant įvardintų civilinio kodekso nuostatų, tam, kad pilnaverčiai būtų galima disponuoti įkeitimo objektą sudarančiu turtu po jo realizavimo, įkeitimą, kai jis buvo įregistruotas, reikia išregistruoti iš hipotekos registro. Priešingu atveju bus laikoma, kad įkeitimo teisė nėra pasibaigusi, nors civilinis kodeksas įkeitimo teisės pabaigą sieja su 4.224 str. įvardintais juridiniais faktais. Tokia įstatymų leidėjo pozicija yra pagrįsta, kadangi tretieji asmenys kitaip neturėtų realios galimybės įsitikinti įkeitimo teisės pasibaigimu ar tokio pasibaigimo teisėtumu.

Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatai<sup>48</sup> (toliau šiame skyriuje vadinama – Nuostatai) nustato tvarką, kuria remiantis yra išregistruojamas įkeitimas. Dėl įkeitimo išregistravimo gali kreiptis kreditorius (įkaito turėtojas) pateikdamas įkeitimo lakšto originalą su jame įrašytu prašymu išregistruoti įkeitimą (Nuostatų 75.1. p.); skolininkas ar įkaito davėjas (kai skolininkas ir įkaito davėjas ne tas pats asmuo) pateikdamas įkeitimo lakšto originalą su įrašu, patvirtinančiu visų kreditoriaus reikalavimų, užtikrinti hipotekos registre įregistruotu įkeitimu, įvykdymą (Nuostatų 75.2. p.); Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.219 str. nustatyta tvarka turtą įgijęs asmuo – įkeitimo lakšto originalą ir dokumentus, patvirtinančius, kad turtas įgytas vykdant išieškojimą (Nuostatų 75.3. p.). Jeigu įkeitimo sandoris įstatymų nustatyta tvarka pripažįstamas negaliojančiu, Hipotekos registre įregistruotas įkeitimas išregistruojamas pateikus hipotekos skyriui įsiteisėjusį teismo sprendimą (Nuostatų 76 p.).

Pažymėtina, kad Nuostatų 75.2. ir 75.3. įkeitimo išregistravimą iš esmės sieja su tinkamu įkeitimu užtikrintos prievolės įvykdymu bei įkeisto turto (Nuostatų 75.3. punkto atveju - įkeisto

---

<sup>48</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 18 d. nutarimas Nr. 1246 „Dėl Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2001, Nr. 90-3173.



daikto) realizavimu. Tokia įstatymų leidėjo pozicija neatitinka LR CK 4.224 str. nustatytų įkeitimo teisės pabaigos pagrindų, kadangi įkeitimo teisė gali baigtis ir kitais nurodytame civilinio kodekso straipsnyje nurodytais atvejais.

Darytina išvada, jog Nuostatų 75 punktas turėtų būti suderintas su LR CK 4.224 straipsnio nuostatomis.

LR CK 4.224 str. 1 d. 2 p. nustato, jog įkeitimo teisė baigiasi žuvus įkeistam daiktui. Įkeitus teises į daiktą pats daiktas netampa įkeitimo objektu, tačiau žuvus daiktui, su juo susiję turtinės teisės pasibaigia, todėl reikėtų numatyti, jog įkeitimo teisė baigiasi ir žuvus daiktui į kurį yra įkeistos turtinės teisės.

Siūlome LR CK 4.224 str. 1 d. 2 p. išdėstyti taip:

1. Įkeitimo teisė baigiasi:

2) *Žuvus įkeistam daiktui, ar daiktui į kurį yra įkeistos turtinės teisės.*

### **3.2. Įkaito turėtojo teisių realizavimas**

Įkaito turėtojo teisės realizuojamos nukreipiant išieškojimą į įkeitimo objektą. LR CK 4.216 str. nustato, kad įkaito turėtojas įgyja teisę nukreipti išieškojimą į įkeitimo objektą, jeigu, suėjus prievolės įvykdymo terminui, prievolė nėra įvykdyta, tačiau ne anksčiau kaip praėjus dvidešimčiai dienų po prievolės įvykdymo termino pabaigos. Šalių susitarimu gali būti nustatytas kitoks, tačiau ne trumpesnis kaip dešimties dienų, lengvatinis terminas. Taigi, pagal bendrą taisyklę teisė nukreipti išieškojimą į įkeitimo objektą siejama su įkeitimu užtikrintos prievolės neįvykdymu. Civilinis kodeksas nustato eilę atvejų, kai kreditorius turi teisę reikalauti, kad įkeitimu užtikrinta prievolė būtų įvykdyta prieš terminą. Tai yra aplinkybės, kurioms atsiradus gali pasunkėti ar tapti neįmanomas išieškojimas iš įkeisto turto, kai kyla grėsmė įkeitimo kreditoriaus turtiniams interesams. Teisę reikalauti, kad įkeitimu užtikrinta prievolė būtų įvykdyta prieš terminą kreditorius įgyja jeigu: į įkeistąjį daiktą nukreipia išieškojimą kitas asmuo; miršta įkaito davėjas arba pradedama įkaito davėjo (juridinio asmens) likvidavimo procedūra; įkeistas daiktas žuvo arba daugiau kaip trisdešimčia procentų sumažėjo jo vertė dėl priežasčių, nepriklausančių nuo įkaito davėjo; įkaito davėjas trukdo kreditoriui tikrinti įkeisto daikto būklę; pažeidžiamos sutarties sąlygos dėl paskesnio įkeitimo arba jeigu įkaito davėjas pažeidė kitas sutarties sąlygas ar atliko veiksmus, dėl kurių gali sumažėti įkeisto daikto vertė ar išieškojimas gali tapti neįmanomas.

Įstatymų leidėjas nepagrįstai susiaurina kai kurių aplinkybių taikymo sąrašą ignoruodamas turtines teises, kaip įkeitimo objektą. Pavyzdžiui daiktinės teisės vertė paprastai priklauso ir nuo

materialaus objekto. Blogėjant daikto būklei atitinkamai praranda vertę ir į jį įkeista teisė, žuvus daiktui į kurį įkeistos turtinės pasibaigia ir įkeista teisė. Darytina išvada, jog kreditorius turėtų teisę reikalauti, kad įkeitimu užtikrinta prievolė būtų įvykdyta prieš terminą ir tais atvejais, kai: *įkeistas daiktas, ar daiktas į kurį įkeistos turtinės teisės, žuvo arba daugiau, kaip trisdešimt procentų sumažėjo jo vertė dėl prižasčių nepriklausančių nuo įkaito davėjo.*

Tas pats pasakytina ir apie aplinkybę: “kai įkaito davėjas trukdo kreditoriui tikrinti įkeisto daikto būklę”. Turtinės teisės į daiktą įkeitimo atveju pats daiktas netampa įkeitimo objektu, todėl aptariamą aplinkybę reikėtų išdėstyti sekančiai: *: kai įkaito davėjas trukdo kreditoriui tikrinti įkeisto daikto, ar daikto į kurį įkeistos turtinės teisės, būklę.*

Kreditoriaus teisę reikalauti, kad įkeitimu užtikrinta prievolė būtų įvykdyta prieš terminą reikėtų numatyti ne tik tuo atveju, kai kitas asmuo nukreipia išieškojimą į įkeistą daiktą, tačiau ir tada, kai išieškojimas nukreipiamas į įkeistą turtinę teisę. Aptariamą aplinkybę reikėtų išdėstyti sekančiai: *kai į įkeistą daiktą ar turtinę teisę nukreipia išieškojimą kitas asmuo.*

Įkeistos turtinės teisės realizuojamos perleidžiant kreditoriui įkaito davėjo reikalavimus, kylančius iš įkeistos teisės, arba reikalavimo dalį, atitinkančią skolinio įsipareigojimo dydį, jeigu skolinis įsipareigojimas mažesnis už reikalavimo teisę (4.220 str. 1 d.). Įkeista turtinė teisė tiesiog yra perduodama kreditoriui. Tokia įstatymo leidėjo pozicija yra visiškai pateisinama, kai įkeitimo objektu yra piniginio reikalavimo teisė. Kitais atvejais įkeistos teisės vertė yra pakankamai neapibrėžta, ją tarpusavio susitarimu nustato kreditorius ir skolininkas. Taip pat reikia turėti omeny, kad įkeitimu užtikrinama piniginės prievolės įvykdymas ir kreditoriaus interesas yra gauti iš skolininko konkrečią pinigų sumą. Tuo tarpu tam, kad gauti savo reikalavimo patenkinimą iš turtinės teisės kreditorius papildomai turi ją realizuoti arba vėliau parduoti trečiajam asmeniui. Toks turtinės teisės realizavimas nebūtinai užtikrins ir realaus visiško piniginio reikalavimo patenkinimą, kadangi tai priklausys ir nuo paties kreditoriaus sugebėjimų versliškumo ir pan.. Pavyzdžiui nuomos teisė į komercines patalpas kreditoriui bus vertinga tik tuomet, jeigu jis vykdys atitinkamą komercinę veiklą; teisė į prekių ir paslaugų ženklus – tuomet, kai kreditorius ją įgyvendins versle ir pan..

Šios aplinkybės turtinių teisių įkeitimą daro mažiau patrauklų. Turint omeny tai, kad turtinės teisės yra patrauklus civilinės apyvartos objektas ir jos gali būti perleidžiamos būtų tikslinga praplėsti įkeistų turtinių teisių realizavimo būdus, tam, kad nukreipus išieškojimą į įkeitimo objektą kreditorius kuo greičiau gautų savo piniginio reikalavimo patenkinimą. Tai būtų galimybė realizuoti įkeistas turtines teises jas perduodant. Juo labiau, kad asmuo su kurio verslu ar profesine veikla

atitinkama teisė yra labiau susijusi, visuomet bus suinteresuotas ją įgyti ir sumokėti už ją didesnę pinigų sumą.

Galimybė parduoti įkeistą turtinę teisę ypatingai yra aktuali tais atvejais, kai su ja yra susijusios ir atitinkamos pareigos. Pavyzdžiui nuomos teisė į patalpas. Asmuo įgijęs nuomos teisę, kartu įgyja ir pareigą už naudojimąsi atitinkamomis patalpomis mokėti nuomos mokestį. Tokia turtinė teisė yra vertinga tiek, kiek ją realizavus bus galima gauti atitinkamos naudos. Neabejotina, kad tokios teisės įgijimas yra aktualus tik verslininkui.

Be abejo, galimi atvejai, kai kreditorius bus suinteresuotas, kad įkeista teisė būtų perduodama jam, o ne parduodama trečiajam asmeniui.

Vadovaujantis išdėstytu siūlome LR CK 4.220 str. *„Įkeistų turtinių teisių realizavimas”* pakeisti ir išdėstyti taip:

*1. jeigu įkeitimo objektas yra turtinės teisės, tai įkeitimo objektas realizuojamas perleidžiant kreditoriui įkaito davėjo reikalavimus, kylančius iš įkeistos teisės, arba reikalavimo dalį, atitinkančią skolinio įsipareigojimo dydį, jeigu skolinis įsipareigojimas mažesnis už reikalavimo teisę, išskyrus atvejus, kai kreditorius reikalauja parduoti įkeistą teisę ar įkeistos teisės turėtojas ir kreditorius nesusitaria kitaip.*

*2. Kreditorius įgyja teisę reikalauti perduoti ar parduoti jam įkeistą teisę nuo to momento, kai jis įgyja teisę nukreipti išieškojimą į įkeitimo objektą.*

## Pabaiga

Nepaisant aplinkybės, jog įkeitimą Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas priskiria prie daiktinių teisių turtinės teisės, tarp jų ir prievolinės teisės gali būti įkeičiamos. Nors prievolinės turtinės teisės negali būti daiktinės teisės objektas, daiktiniai teisiniai požymiai jų įkeitimui teisės normomis suteikiami panaudojant juridinę techniką. Įkeitimo ryšys su prievoliniu teisiniu santykiu anaipol nereiškia, kad juo pasižyminti teisė turėtų būti laikoma prievoline. Įkeitimas kaip daiktinė teisė pasižymi pagrindiniais daiktinės teisės požymiais, kurie ir lemia įkeitimo vietą civilinės teisės sistemoje: absoliutumą; pranašumą prieš kitus teisių į tą patį objektą turėtojus; sekimo teise.

Šios išvados nepaneigia ir galimybės įkeisti turtines teises, kadangi, viena vertus, - tai galima išspręsti teisinės technikos pagalba, antra vertus, - LR CK nuosavybės teisės objektais pripažįsta ir *res incorporales*, nors LR CK daiktinės teisės normos tokios daiktų klasifikacijos ir neįtvirtina.

Turtinių teisių įkeitimui turi būti taikomos įkeitimą reglamentuojančios teisės normos, su viena išimtimi. Hipoteka įkeičiant pastatą (statinį) kartu turi būti įkeičiamos ir atitinkamos turtinės teisės į žemės sklypą (jeigu įkaito davėjas nėra žemės savininkas), tokiam turtinių teisių įkeitimui turėtų būti taikomos hipoteką reglamentuojančios teisės normos. Priešingu atveju, nebūtų įmanoma realizuoti įkeitimo objekto, kadangi įstatymas nustato skirtingus hipoteka įkeisto turto bei įkeistų turtinių teisių realizavimo būdus.

Atsižvelgiant į tai, kad įkeistos turtinės teisės realizuojamos perduodant jas įkeitimo kreditoriui, įkeitimo objektu gali būti turtinės teisės, kurios gali būti perleidžiamos. Tokiu būdu, sprendžiant klausimą, ar turtinė teisė gali būti įkeitimo objektu, turi būti analizuojama jos perleidimo galimybė, perleidimui keliami reikalavimai bei procedūros, pavyzdžiui reikalavimas gauti prievolės kreditoriaus, iš kurios kyla įkeičiama teisė, sutikimą.

Atlikus įkeitimą reglamentuojančių teisės aktų analizę paaiškėjo, jog įstatymų leidėjas nepakankamai dėmesio skyrė turtinių teisių įkeitimui, nevisapusiškai atsižvelgė į atskirų turtinių teisių ypatumus. Ši nuostata ypatingai taikytina turtinių teisių, kylančių iš intelektinės veiklos rezultatų, įkeitimui. Taip pat pažymėtina, jog turėtų būti peržiūrėti ir įkeistų turtinių teisių realizavimo būdai.

Remiantis atlikta analize bei nustatytais turtinių teisių įkeitimo reglamentavimo trūkumais pateikiame pasiūlymus dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso straipsnių redakcijų pakeitimo.

## Išvados ir pasiūlymai

1. Įkeitimą LR CK 6.70 str. 1 d. įvardija, kaip prievolės užtikrinimo būdą šalia netesybų, laidavimo, garantijos bei rankpinigių, tačiau, įkeitymas yra ypatinga prievolių užtikrinimo priemonė, kuria, lyginant su kitais prievolių užtikrinimo būdais, geriausiai išreikšta užtikrinamoji funkcija. Įkeitymo ypatybė yra ta, kad skolininko prievolė kreditoriui yra užtikrinama konkrečiu iš anksto žinomu turtu, kuris turi ekonominę vertę. Kreditorius, kurio reikalavimas yra užtikrintas įkeitymu, turi pirmumo teisę lyginant su kitais skolininko kreditoriais patenkinti savo reikalavimą iš įkeisto turto vertės. Kiti prievolių užtikrinimo būdai yra nukreipti ne į konkretų, o į prievolę užtikrinančio asmens abstraktų turtą. Kitų prievolių užtikrinimo būdų užtikrinamosios funkcijos efektyvumas iš esmės priklauso nuo prievolę užtikrinančio asmens mokumo, tuo tarpu įkeityme, kreditoriaus turtinių interesų užtikrinimo aspektu, šis klausimas nėra toks aktualus.

2. Pareikštinė įkeitymo forma įteisinta tik poįstatyminiu teisės aktu, - Hipotekos, priverstinės hipotekos, įkeitymo ir priverstinio įkeitymo lakštų pildymo instrukcija, kuris iš esmės turėtų detalizuoti įstatymo nuostatas, nustatyti jų įgyvendinimo tvarką, o pareikštinio įkeitymo teisiniai požymiai turėtų būti įtvirtinti įstatyminiu lygiu, kaip tai padaryta hipotekos atveju.

Siūlytume papildyti LR CK 4.210 str. trečiąja dalimi ir ją išdėstyti taip:

*“3. jeigu įkeitymo lakštą surašo įkeičiamo daikto (turtinės teisės) savininkas vienašališkai, kreditorius gali būti nenurodytas. Šiuo atveju surašomas pareikštinis įkeitymo lakštas, kuris jo turėtojo pageidavimu bet kuriuo momentu gali būti įformintas vardiniu įkeitymo lakštu.”*

3. Įkeitymui nėra būdingas valdymo bei naudojimosi teisių perdavimas kreditoriui. Jis įgyja tik įstatymo apibrėžtas disponavimo teises į įkeitymo objektą. Tačiau, ar galima teigti, kad turtinių teisių įkeitymo atveju įkaito turėtojas įgyja daiktinę disponavimo teisę į įkeitymo objektą. Nors atitinkama turtinė reikalavimo teisė nėra daiktinės teisės objektas, tačiau atitinkamus daiktinės teisės požymius įtvirtina įstatymas. Reikia sutikti su A. Barausko nuomone, jog “Teisių įkeitymas nepanaikina pagrindinių tokio apsunkinimo požymių. Įkeistų teisių turėtojas turi pirmumo teisę prieš kitus kreditorius dėl įkeitymo dalyko. Apsunkinimas apima individualizuotas teises ir galioja nepaisant to, ar pasikeitė subjektas įkeistoje prievolėje. Dalykas neturi įtakos įkeitymo prigimčiai, o daiktinių požymių įtvirtinimas įkeičiant turtines teises gali būti išspręstas naudojant juridinę techniką, kaip tai ir buvo padaryta CK 4.207 straipsnyje”.

Įkeitymo ryšys su prievoliniu teisiniu santykiu anaipol nereiškia, kad juo pasižyminti teisė turėtų būti laikoma prievoline. Įkeitymas kaip daiktinė teisė pasižymi pagrindiniais daiktinės teisės

požymiais, kurie ir lemia įkeitimo vietą civilinės teisės sistemoje: absoliutumo; pranašumo prieš kitus teisių į tą patį objektą turėtojus; sekimo teise.

4. Siūlytume papildyti LR CK 4.210 str. trečiąja dalimi ir ją išdėstyti taip:

3. *Jeigu įkeitimo lakšto tekstas nesutampa su hipotekos registro įrašu, sprendžiamąją galią turi hipotekos registro įrašas. Šiuo atveju dėl hipotekos registro tvarkymo įstaigos kaltės patirtą žalą sąžiningam lakšto turėtojui atlygina valstybė įstatymų nustatyta tvarka.*

5. Įkeitimui plačiaja prasme (turima omeny hipotekos ir įkeitimo institutai) taikomą teisinį režimą lemia pats įkeitimo objektas. Hipoteka įkeičiami nekilnojamieji daiktai, įkeitimu – kilnojamieji daiktai ir turtinės teisės nepriklausomai nuo tų teisių objekto. Išimtis iš šios taisyklės turi būti taikoma LR CK 4.171 str. 7 d. numatytu atveju, kuri nustato, jog įkeičiant statinius, kartu turi būti įkeistas ir žemės sklypas, ant kurio stovi statiniai, arba šio žemės sklypo nuomos (panaudos) teisė. Šiuo atveju kartu su statiniais įkeistai teisei į žemės sklypą turėtų būti taikomos hipotekos instituto nuostatos.

6. Turtinių teisių įkeitimo atveju įkeitimo objektas yra turtinės teisės. Įkeičiant teises į daiktą pats daiktas netampa įkeitimo objektu. Tokią išvadą galima daryti analizuojant LR CK 4.220 str., t.y. turtinės teisės įkeitimo atveju įkeitimo objektas realizuojamas perleidžiant kreditoriui įkaito davėjo reikalavimus, kylančius iš įkeistos teisės, arba reikalavimų dalį, atitinkančią skolinio įsipareigojimo dydį, jeigu skolinis įsipareigojimas mažesnis už reikalavimo teisę. Išieškojimas nukreipiamas ne į daiktą, o į teises, kurios gali būti ne tik daiktinės, bet ir prievolinės bei teisės, kylančios iš intelektinės veiklos rezultatų, t.y. nebūtinai gali turėti materialų pagrindą. Įkeistų daiktinių teisių realizavimo atveju, daikto savininkas nesikeičia.

Siūlytume pakeisti LR CK 4.204 str. 1 d. ir ją išdėstyti taip:

*“Įkeitimo objektu gali būti teisės į žemę, mišką, kitus daiktus, t.y. naudojimo teisė, nuomos teisė ir kitos turtinės teisės, išskyrus teises susijusias su turtinės teisės turėtojo asmenybe, taip pat teises, kurias perleisti draudžia įstatymai ar sutartis.”*

7. Esant teisinei galimybei įkeisti nuosavybės teises, kaip daiktines teises, netektų prasmės daiktų, kaip įkeitimo objekto išskyrimas. Įstatymų leidėjas numatydamas daiktinių teisių įkeitimo galimybę turėjo omeny teises, kurios savo turiniu yra siauresnės nei nuosavybės teisė. Nuosavybės teisė negali būti perleidžiama neperleidžiant paties daikto turint omenyje, kad įgijėjas, nepaisant daikto fizinio užvaldymo, juridškai tampa daikto savininku.

8. Valstybės bei savivaldybių įmonėms, kaip viena iš alternatyvų, turėtų būti suteikta teisė įkeisti daiktines teises į patikėjimo teise valdomą ilgalaikį materialųjį turtą visais atvejais, kai įstatymų nustatyta tvarka galėtų būti įkeistas ir pats turtas.

9. Siekiant išvengti galimo hipotekos kreditoriaus piktnaudžiavimo teise savo skolininko atžvilgiu, būtų tikslinga nustatyti, jog iš hipotekos kylančio reikalavimo įkeitimas galimas tik maksimaliosios hipotekos atveju.

10. Teisė į juridinio asmens pavadinimą gali būti perleidžiama, vadinasi ji gali būti ir įkeista, tačiau su ta sąlyga, kad įkaito davėjas nepraras teisių į savo pavadinimą (priešingas susitarimas būtų niekinis). Įkeitimo šalimis šiuo atveju gali būti tik įmonės (verslininkai), kadangi tokius subjektus numato ir LR CK 6.766 str. 3 d. reglamentuojanti franšizės sutarties šalis.

11. Autoriaus teisės į kūrinius neužfiksuotus kokioje nors materialioje laikmenoje (užrašytus, įrašytus ar pan.) negali būti įkeičiamos.

12. Autoriaus turtinės teisės perduodamos autorinėmis sutartimis (autorinėmis sutartimis dėl teisių perdavimo ar autorinėmis licencinėmis sutartimis). Autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo 40 str. nustato esmines autorinių sutarčių sąlygas dėl kurių šalys privalo susitarti, t.y. kūrinio pavadinimas, perduodamos ar suteikiamos autorių turtinės teisės, licencijos rūšis, galiojimo teritorija, galiojimo terminas, autorinio atlyginimo dydis, mokėjimo tvarka ir terminai, šalių ginčų sprendimo tvarka ir atsakomybė, kitos sutarties sąlygos, kurias šalys laiko esminėmis. Kadangi įkeistos turinės teisės realizuojamos perleidžiant kreditoriui įkaito davėjo reikalavimus, įkeitimo sutarties turiniui šiuo atveju turi būti taikomi ir autorinių sutarčių turiniui taikomi reikalavimai. Priešingu atveju įkeičiama turtinė teisė nebūtų pakankamai individualizuota. Išimtį galima padaryti sąlygai dėl šalių ginčų sprendimo tvarkos ir atsakomybės, kadangi šalims nesusitarus taikomi teisės aktais nustatyta ginčų sprendimų bei nuostolių atlyginimo tvarka.

Gretutinių turtinių teisių sutarčių įkeitimo turiniui turi būti taikomi tie patys reikalavimai, kaip ir autorinių turtinių teisių įkeitimui.

13. LR CK 4.224 str. 1 d. 2 p. nustato, jog įkeitimo teisė baigiasi žuvus įkeistam daiktui. Įkeitus teises į daiktą pats daiktas netampa įkeitimo objektu, tačiau žuvus daiktui, su juo susiję turtinės teisės pasibaigia, todėl reikėtų numatyti, jog įkeitimo teisė baigiasi ir žuvus daiktui į kurį yra įkeistos turtinės teisės.

Siūlome LR CK 4.224 str. 1 d. 2 p. išdėstyti taip:

1. Įkeitimo teisė baigiasi:

2) *Žuvus įkeistam daiktui, ar daiktui į kurį yra įkeistos turtinės teisės.*

14. Įstatymų leidėjas nepagrįstai susiaurina kai kurių aplinkybių, kurioms esant įkeitimo kreditorius turi teisę reikalauti, kad įkeitimu užtikrinta prievolė būtų įvykdyta prieš terminą sąrašą ignoruodamas turtines teises, kaip įkeitimo objektą. Pavyzdžiui daiktinės teisės vertė paprastai

priklauso ir nuo materialaus objekto. Blogėjant daikto būklei atitinkamai praranda vertę ir į jį įkeista teisė, žuvus daiktui į kurį įkeistos turtinės pasibaigia ir įkeista teisė. Darytina išvada, jog kreditorius turėtų teisę reikalauti, kad įkeitimu užtikrinta prievolė būtų įvykdyta prieš terminą ir tais atvejais, kai: įkeistas daiktas, *ar daiktas į kurį įkeistos turtinės teisės*, žuvo arba daugiau, kaip trisdešimt procentų sumažėjo jo vertė dėl priežasčių nepriklausančių nuo įkaito davėjo.

Tas pats pasakytina ir apie aplinkybę: “kai įkaito davėjas trukdo kreditoriui tikrinti įkeisto daikto būklę”. Turtinės teisės į daiktą įkeitimo atveju pats daiktas netampa įkeitimo objektu, todėl aptariamą aplinkybę reikėtų išdėstyti sekančiai: *: kai įkaito davėjas trukdo kreditoriui tikrinti įkeisto daikto, ar daikto į kurį įkeistos turtinės teisės, būklę.*

Kreditoriaus teisę reikalauti, kad įkeitimu užtikrinta prievolė būtų įvykdyta prieš terminą reikėtų numatyti ne tik tuo atveju, kai kitas asmuo nukreipia išieškojimą į įkeistą daiktą, tačiau ir tada, kai išieškojimas nukreipiamas į įkeistą turtinę teisę. Aptariamą aplinkybę reikėtų išdėstyti sekančiai: *kai į įkeistą daiktą ar turtinę teisę nukreipia išieškojimą kitas asmuo.*

**15.** Įkeistos turtinės teisės realizuojamos perleidžiant kreditoriui įkaito davėjo reikalavimus, kylančius iš įkeistos teisės, arba reikalavimo dalį, atitinkančią skolinio įsipareigojimo dydį, jeigu skolinis įsipareigojimas mažesnis už reikalavimo teisę (4.220 str. 1 d.). Tokia įstatymo leidėjo pozicija yra visiškai pateisinama, kai įkeitimo objektu yra piniginio reikalavimo teisė. Kitais atvejais įkeistos teisės vertė yra pakankamai neapibrėžta, ją tarpusavio susitarimu nustato kreditorius ir skolininkas. Įkeitimu užtikrinama piniginės prievolės įvykdymas ir kreditoriaus interesas yra gauti iš skolininko konkrečią pinigų sumą. Toks turtinės teisės realizavimas nebūtinai užtikrins ir realaus visiško piniginio reikalavimo patenkinimą, kadangi tai priklausys ir nuo paties kreditoriaus sugebėjimų versliškumo ir pan..

Šios aplinkybės turtinių teisių įkeitimą daro mažiau patrauklų. Turint omeny tai, kad turtinės teisės yra patrauklus civilinės apyvartos objektas ir jos gali būti perleidžiamos būtų tikslinga praplėsti įkeistų turtinių teisių realizavimo būdus, tam, kad nukreipus išieškojimą į įkeitimo objektą kreditorius kuo greičiau gautų savo piniginio reikalavimo patenkinimą.

Galimybė perduoti įkeistą turtinę teisę ypatingai yra aktuali tais atvejais, kai su ja yra susijusios ir atitinkamos pareigos.

Vadovaujantis išdėstytu siūlome LR CK 4.220 str. “*Įkeistų turtinių teisių realizavimas*” pakeisti ir išdėstyti taip:

*1. jeigu įkeitimo objektas yra turtinės teisės, tai įkeitimo objektas realizuojamas perleidžiant kreditoriui įkaito davėjo reikalavimus, kylančius iš įkeistos teisės, arba reikalavimo dalį, atitinkančią skolinio įsipareigojimo dydį, jeigu skolinis įsipareigojimas mažesnis už*



*reikalavimo teisę, išskyrus atvejus, kai kreditorius reikalauja perduoti įkeistą teisę ar įkeistos teisės turėtojas ir kreditorius nesusitaria kitaip.*

*2. Kreditorius įgyja teisę reikalauti perduoti ar perduoti jam įkeistą teisę nuo to momento, kai jis įgyja teisę nukreipti išieškojimą į įkeitimo objektą.*

## Literatūros sąrašas

### Įstatymai

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija // Valstybės žinios. 1992. Nr. 33-1014.
2. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.
3. Lietuvos Respublikos patentų įstatymas // Valstybės žinios. 1994, Nr. 8-120.
4. Lietuvos Respublikos dizaino įstatymas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 112-4980.
5. Lietuvos Respublikos prekių ženklų įstatymas // Valstybės žinios. 2000, Nr. 92-2844.
6. Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo pakeitimo įstatymas // Valstybės žinios. 2003, Nr. 28-1125.
7. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 60-2412.
8. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių įmonių įstatymas // Valstybės žinios. 2004, Nr. 4-24.

### Pojstatyminiai teisės aktai

9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 18 d. nutarimas Nr. 1246 „Dėl Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2001, Nr. 90-3173.
10. Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 22 d. įsakymas Nr. 1R-96 “Dėl hipotekos, priverstinės hipotekos, įkeitimo ir priverstinio įkeitimo lakštų pildymo instrukcijos patvirtinimo” // Valstybės žinios. 2004, Nr. 75-2604.
11. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 19 d. nutarimas Nr. 1218 „Dėl Lietuvos Respublikos patentų registro įsteigimo ir Lietuvos Respublikos patentų registro nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2002, Nr. 75-3235.
12. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. kovo 18 d. nutarimas Nr. 325 „Dėl Lietuvos Respublikos dizaino registro įsteigimo ir Lietuvos Respublikos dizaino registro nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2003, Nr. 28-1137.
13. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. vasario 21 d. nutarimas Nr. 188 „Dėl prekių ženklų registro nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2001, 15-550.

### Kita literatūra

14. Baranauskas E. Įkeitimo teisinė prigimtis // Jurisprudencija. Mokslo darbai. 24(16) tomas. Vilnius: LTU, 2002.

15. Baranauskas E. Įkeitimo teisinis reguliavimas: daktaro disertacija: socialiniai mokslai: teisė (01 S) / LTU. – Vilnius, 2002.
16. Baranauskas E. Kai kurios įkeitimo teisinio reguliavimo problemos // Jurisprudencija. Mokslo darbai. 14(6) tomas. Vilnius: LTA, 1999.
17. Butkys Č. Ipotekos įstatymas: aiškinimai. Kaunas, 1938.
18. Kazimieras Kuzavinis. Lotynų-Lietuvių kalbų žodynas. Vilnius: Mokslo ir enciklopedijų leidykla, 1996.
19. Mikelėnas V. Prievolių teisė. Pirmoji dalis. Vilnius: Justitia, 2002.
20. Mikelėnas V., Vileita A., Taminskas A. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2001.
21. Smaliukas A. Kilnojamojo turto įkeitimo teisės reforma ir derinimas: lyginamoji analizė: daktaro disertacija: socialiniai mokslai: teisė (01S)/VU. – Vilnius, 2003.
22. Smaliukas A. Istorinė kilnojamojo turto įkeitimo teisės analizė: klasikinis ir tradicinis modeliai // Teisė. T. 45. V. 2002. p. 124-138.
23. Smaliukas A. Lyginamoji įkeitimo teisės reformos analizė: modernaus įkeitimo sampratos problemos // Teisė. T. 46. V. 2003. P. 117-138.
24. Smaliukas A. Universalus įkeitimas: lyginamoji analizė // Teisė. T. 47. V. 2003. p. 164-186.
25. Smaliukas A. Įkeitimo teisės derinimo Europos Sąjungoje problemos // Teisės problemos. T. 2003/3 (41). V. 2003. p. 55-78.
26. Vileta A. Lietuvos Respublikos autoriaus teisių ir gretutinių teisių įstatymo komentaras. – Vilnius: Lietuvos rašytojų sąjungos leidykla, 2000.
27. Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. / red. Stasiukonis V. Civilinė teisė. Kaunas: Vija, 1997.
28. Žebrauskas H. Pirmasis pramoninės nuosavybės apsaugos etapas Lietuvoje // Kriminalinė justicija. Nr. 7,8. Vilnius: LTA 1997.
29. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Общие положения. Москва, 1998.
30. Вишневский А. А. Залоговое право: учебное и практическое пособие. Москва, 1995.
31. Вицын А. И. Русское гражданское право: чтение Д. И. Мейера. С.-Петербург, 1897.
32. Масляев А. И. Понятие и виды вещных прав “Закон“. Февраль 2004 г. Но. 2. ОАО “Редакция газеты “Известия“, Высший Арбитражный Суд РФ.
33. Саватье Р. Теория обязательств. Москва. “Прогрес” 1972.

34. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla pagal UAB „Lukoil Baltija“ kasacinį skundą dėl Vilniaus m. 1-ojo apylinkės teismo Hipotekos skyriaus teisėjos 2000 m. birželio 22 d. nutarties ir Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2000 m. birželio 22 d. nutarties, kuriomis sustabdytas priverstinis skolos išieškojimas ne ginčo tvarka pagal Kreditoriaus pagal UAB „Lukoil Baltija“ prašymą, bylos Nr. 3K-7-187 / 2001, bylų kategorija: 27.5, 27.5.4. // <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=12020>.

## **Summary**

### The pledge of property rights

In the context of continuous development of credit relations and economic growth, security for the performance of obligations has become ever more important. Proper performance of obligations to the creditors determines the stability of civil turnover. One of the factors encouraging the application of securities for the discharge of obligations is a clear legal regulation of the said securities as well as flexibility and reliability.

Pledge is a special security for the performance of obligations as it best reflects the security function of the obligation, thus making pledge extremely attractive.

The security for the performance of collateralized loan obligations may take the form of real estate, movable property and property rights.

The aim of this paper is to determine whether the legislation in force is comprehensive enough at regulating the pledge of property rights, identify the shortcomings of the legislation regulating the pledge of property rights and suggest possible ways to solve the identified problems.

Having analyzed the legislation regulating the issue of pledge, the author concludes that the legislator has not paid enough attention to the pledge of property rights and has failed to take into consideration some specific features characteristic of this kind of pledge. Based on the performed analysis, the author provides some suggestions on possible amendments to respective legislation regulating the issue of pledge.