MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETO
TEISĖS FAKULTETO
PRIVATINĖS TEISĖS INSTITUTAS

MILDA AGAFONOVĖ
(VIEŠOJI TEISĖ, KLAIPĖDA)

VYKDYMO PROCESAS: PRIVERSTINIS TURTO PARDAVIMAS

Magistro baigiamasis darbas

Darbo vadovas –
Lekt. dr. Laura Augytė – Kamarauskienė

Vilnius, 2017

TURINYS

ĮVADAS 3
1. VYKDYMO PROCESO ESMĖ 8
1.1. Vykdymo proceso vieta civilinio proceso teisės sistemoje 8
1.2. Priverstinio vykdymo priemonės vykdymo procese 14
2. PRIVERSTINIO TURTO REALIZAVIMO SĄLYGOS 20
2.1. Realizuotino turto nustatymas 20
2.2. Turto realizavimo apribojimai 25
2.3. Turto arešto reikšmė 32
2.4. Turto vertės nustatymo problemos ir ypatumai 34
3. SPECIALIOS PROCESINĖS TURTO REALIZAVIMO FORMOS 43
3.1. Turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui probleminiai aspektai 43
3.2. Turto realizavimo varžytynėse ypatumai 49
3.3. Turto perdavimo išieškotojui problematika 56
IŠVADOS 62
PASIŪLYMAI 64
LITERATŪRA 66
ANOTACIJA LIETUVIŲ IR ANGLŲ KALBOMIS 72
SANTRAUKA LIETUVIŲ KALBA 73
SUMMARY 74
PRIEDAI 75
PATVIRTINIMAS APIE ATLIKTO DARBO SAVARANKIŠKUMĄ 78

ĮVADAS

Asmens teisė į teisminę gynybą yra viena iš Lietuvos Respublikos Konstitucijoje[1] (toliau – Konstitucija) įtvirtintų asmens teisių - ja siekiama pažeistų teisių atkūrimo, teisingumo įgyvendinimo. Tačiau šiems tikslams pasiekti vien tik teismo sprendimo priėmimo nepakanka, būtinas tokio sprendimo realus įgyvendinimas – savanoriškas arba priverstinis įvykdymas. Neabejotinai teisinga prof. dr. E. Tamošiūnienės nuomonė, kad „geriausias, operatyviausias ir ekonomiškiausias būdas įgyvendinti teismo sprendimą – įvykdyti jį savanoriškai, be prievartinio valstybės įsikišimo“[2], tačiau savanoriškai sprendimai įvykdomi ne visada. Valstybė garantuoja teismo sprendimų ir kitų vykdytinų dokumentų įgyvendinimo realumą per teisės aktuose įtvirtintas vykdymo proceso normas ir vykdymo funkciją atliekantį valstybės įgaliotą asmenį - antstolį[3]. Vykdymo procese derinant skirtingus, o neretai ir – visiškai priešingus, vykdymo proceso šalių interesus bei siekiant jų nepažeisti, būtina tiksliai vadovautis teisės normomis. Vykdymo proceso tikslai įgyvendinami pasitelkiant priverstinio vykdymo priemones ir tik nuo jų įgyvendinimo efektyvumo priklauso, ar pažeista asmens teisė bus realiai apginta. Išieškojimas iš turto, jį privertinai realizuojant, yra viena griežčiausių Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekse[4] (toliau – CPK) numatytų priverstinio vykdymo priemonių, skolininkui sukeliančių negrįžtamus neigiamus padarinius – nuosavybės teisės į turtą praradimą. Antstolio vykdomo priverstinio turto realizavimo vykdymo procese, jo teisėtumui keliamų sąlygų teisinis reguliavimas ir teisminio nagrinėjimo praktika yra šio tyrimo objektas.

Nuo 2013 m. iš esmės pasikeitė visa turto priverstinio realizavimo tvarka - pereita prie elektroninės varžytynių formos, pasikeitė teisinis reglamentavimas. Elektroninėms varžytynėms skaičiuojant penktus metus galima teigti, kad ši reforma iš esmės pasiteisino - turto realizavimo procesas tapo suprantamesnis ir plačiai prieinamas visuomenei, padidėjo pardavimo efektyvumas, išspręstos iki tol egzistavusios su turto pardavimo skaidrumu susijusios problemos[5]. Tačiau įdiegus naujoves, ilgainiui pamatomi ne tik jų privalumai, bet ir taisytini trūkumai. Keičiant teisinį reglamentavimą, neišvengiamai susiduriama su naujomis praktinėmis teisės normų įgyvendinimo problemomis, paaiškėja teisės spragos. Nauja teismų praktika taip pat formuoja priverstinio turto realizavimo vykdymą, tačiau ji ne visada atsispindi teisiniame reguliavime. Keičiasi ir visuomenės poreikiai, kurių įgyvendinimą būtina reglamentuoti teisės normomis. Visa tai sudaro šiame darbe

[1] Lietuvos Respublikos Konstitucija. *Lietuvos aidas.* 1992, 220-0.
[2] Stauskienė, E. Teisinė vykdymo proceso prigimtis. *Jurisprudencija.* 2007, Nr. 1(91), p. 72.
[3] Lietuvos Respublikos antstolių įstatymas. *Valstybės žinios.* 2002, Nr. 53-2042.
[4] Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas. *Valstybės žinios.* 2002, Nr. 36-1340.
[5] Varžytynės elektroninėje erdvėje tapo skaidresnės. *Penki* [interaktyvus]. Vilnius, 2013 [žiūrėta 2017-03-16]. <http://www.penki.lt/Internetas/Varzytynes-elektronineje-erdveje-tapo-skaidresnes.im?id=339733&f=c&p=3>.

analizuojamos **temos problematiškumą** ir lemia poreikį analizuoti bei aptarti naujas teismų praktikos aktualijas, teisės normų keitimo poreikį, probleminius klausimus ir jų sprendimus antstoliui vykdant priverstinį turto pardavimą. Šiame darbe sąvoka „turto pardavimas“ apima ne tik pardavimą bendrąja prasme, bet ir turto perdavimą išieškotojui, pastarąjį vertinant kaip neįvykusių turto pardavimo iš varžytynių tąsą ir neatsiejamą jų dalį. Taigi sąvokos „turto realizavimas“ ir „turto pardavimas“ šiame darbe vartojamos kaip tapačios.

Darbo temos aktualumas. Kadangi turto realizavimas vykdomas priverstinai, o ne laisva šalių valia, vykdymo procese susiduriama ir su tam tikru skolininko priešiškumu, o kartais – net tikslingai sukuriamomis kliūtimis sėkmingam turto pardavimui. Neretai nepavyksta išvengti proceso šalies ir antstolio ginčo nagrinėjimo teisme, ką patvirtina itin gausi Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) praktika. Kartais konfliktiniai atvejai nepatenkintos šalies iniciatyva viešinami žiniasklaidoje, taip kuriant neigiamą visuomenės požiūrį į antstolio institutą ir visą vykdymo procesą. Dėl šių priežasčių ypatingai svarbus yra tikslus ir aiškus teisinis reglamentavimas, leidžiantis: antstoliui maksimaliai užtikrinti išieškotojo teisių įgyvendinimą, tuo pačiu nepažeidžiant skolininko teisių ir teisėtų interesų; proceso dalyviams tinkamai suvokti savo procesinę padėtį, teises bei pareigas, teisingai įvertinti dėl antstolio ir jų pačių veiksmų kylančias pasekmes; skatinti proceso šalių ir antstolio bendradarbiavimą; antstoliams ir teismams vienodai aiškinti ir tikyti teisės normas. Realizuojant skolininko turtą, tenka susidurti su nesuderintais procesinių veiksmų atlikimo terminais, teisės spragomis, kitokiomis teisinėmis bei praktinėmis problemomis, lemiančiomis galimus proceso dalyvių teisių ir teisėtų interesų pažeidimus, ir sudarančiomis prielaidas kilti naujiems teisminiams ginčams. Šių problemų įvardijimas ir sprendimas yra aktualus ne tik proceso šalims, kitiems proceso dalyviams, antstoliams, bet ir visai visuomenei siekiant teisingo, aiškaus ir sklandaus vykdymo proceso normų įgyvendinimo, proceso šalių interesų patenkinimo, teigiamo požiūrio į antstolio veiklą visuomenėje formavimo.

Darbo mokslinis naujumas ir tiriamos problemos ištyrimo lygis. Vykdymo proceso pagrindai aprašyti Civilinio proceso teisės vadovėliuose[6], detaliai vykdymo procesas analizuojamas prof. dr. E. Tamošiūnienės ir prof. dr. V. Višinskio parengtoje metodinėje mokymo priemonėje[7], tam tikri su vykdymo procesu susiję klausimai aptarti dr. G. Ambrasaitės bei dr. R. Norkaus parengtoje metodinėje mokymo priemonėje[8]. Nors vykdymo proceso reglamentavimas sparčiai kinta ir suformuota nemažai naujos aktualios teismų praktikos, tačiau mokomoji literatūra

[6] Driukas, A., Valančius, A. *Civilinis procesas: teorija ir praktika.* I tomas. Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2005; Laužikas, E., Mikelėnas, V., Nekrošius, V. *Civilinio proceso teisė.* II tomas. Vilnius: Justitia, 2005.
[7] Stauskienė. E., Višinskis. V. *Teismo sprendimų vykdymas.* Metodinė mokymo priemonė. Vilnius: Saulelė, 2008.
[8] Ambrasaitė, G., Norkus, R. *Atskirų civilinio proceso stadijų ir atskirų kategorijų civilinių bylų nagrinėjimo ypatumai.* Metodinė mokymo priemonė [interaktyvus]. Vilnius: 2007 [žiūrėta 2017-01-05]. <https://www.mruni.eu/mru_lt_dokumentai/katedros/civilinio_proceso_katedra/Metodines_priemones/Metodinepriem.pdf>.

nėra atnaujinta. Nepaisant vykdymo proceso reikšmės asmens teisių įgyvendinimui, Lietuvos teisės mokslininkai šiai civilinio proceso daliai taip pat skiria mažai dėmesio. Vykdymo proceso klausimai nagrinėti 1999 m. prof. dr. V. Višinskio[9] ir 2006 m. prof. dr. E. Tamošiūnienės[10] disertacijose. Į daugelį šiose disertacijose pateiktų praktinių ir teisinių problemų sprendimų buvo atsižvelgta rengiant teisės aktų pakeitimus ir tai atsispindi dabartiniame vykdymo proceso reguliavime. Kai kuriuos vykdymo procesui aktualius klausimus apie užsienio teismų sprendimų pripažinimą ir vykdymą disertacijoje nagrinėjo lekt. dr. L. Augytė – Kamarauskienė[11]. Įvairius vykdymo proceso klausimus moksliniuose darbuose analizavo prof. dr. V. Višinskis[12], prof. dr. E. Tamošiūnienė[13], prof. dr. D. Ambrasienė[14], M. Žolynas[15], prof. dr. I. Žalėnienė[16], prof. dr. S. Vėlyvis ir kt. Vykdymo proceso sritys, tokios kaip priverstinis turto realizavimas, moksliniuose darbuose nagrinėjamos retai, nors yra keletas magistro baigiamųjų darbų priverstinio turto realizavimo tema. Galima daryti prielaidą, kad mažą susidomėjimą vykdymo procesu nulėmė šios srities specifiškumas ir dinamiškumas. Vykdymo proceso pakeitimai, susiję su turto pardavimu priverstine tvarka, yra atlikti palyginti neseniai ir vis dar aktyviai tobulinami, formuojasi nauja teismų praktika. Atsižvelgiant į tai, kad darbe analizuojama su turto realizavimu susijusi naujausia teismų praktika, jau įsigalioję ir nuo 2017 m. liepos 1 d. įsigaliosiantys teisės aktų pakeitimai, skiriama dėmesio klausimams, kurie išsamiai nebuvo nagrinėti (pvz. turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui, perdavimo išieškotojui įgyvendinimo problematika ir kt.), akcentuojami ne tik anksčiau tyrinėti, bet ir nauji probleminiai klausimai, galima teigti, jog šis darbas yra moksliškai naujas ir **originalus**, o jame atskleidžiamos problemos – mažai ištirtos.

Darbo reikšmė. Susiduriant su praktinėmis teisės normų taikymo ir aiškinimo problemomis, aktualu nustatyti jas lėmusias priežastis ir rasti tinkamiausius sprendimus, susipažinti su naujausia teismų praktika tais klausimais, kurie nėra pakankamai išsamiai ar aiškiai

---

[9]Višinskis, V. *Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos.* Daktaro disertacija. Socialiniai mokslai (teisė). Vilnius: Lietuvos teisės akademija, 1999.

[10] Stauskienė, E. *Teismo vaidmuo vykdymo procese.* Daktaro disertacija. Socialiniai mokslai (teisė). Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2006.

[11] Gumuliauskienė, L. *Užsienio teismų sprendimų pripažinimas ir vykdymas civiliniame procese.* Daktaro disertacija. Socialiniai mokslai (teisė). Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2008.

[12] Višinskis, V. Turto pardavimo iš varžytynių problemos. *Jurisprudencija.* 1999, 13(5): 81-88; Višinskis, V. Kai kurios turto realizavimo vykdymo procese problemos. *Jurisprudencija.* 2005, 77(69):108-114; Višinskis, V. Skolininko turto paieška vykdymo procese. *Jurisprudencija.* 2006, 3(81): 99-105; Višinskis, V., Stauskienė, E. Teismo išduodami vykdomieji dokumentai. *Jurisprudencija.* 2007, 11(101): 58-65; Višinskis, V. Ne teismo išduodami vykdomieji dokumentai. *Jurisprudencija.* 2008, 7(109): 47-55.

[13] Stauskienė, E. Teisinė vykdymo proceso prigimtis., *supra* note 2; Stauskienė, E. Teisinių santykių subjektai vykdymo procese. *Jurisprudencija.* 2008, 7(109): 39-46.

[14] Višinskis, V., Ambrasienė, D. Teismo vykdomųjų dokumentų išdavimo tvarka. *Jurisprudencija.* 2008, 2(104): 39-47.

[15] Žolynas, M. Vykdymo procesas – civilinio proceso stadija ar savarankiškas procesas? *Teisė.* 2007, 62: 140-150.

[16] Vėlyvis, S., Višisnkis, V., Žalėnienė, I. Antstolio veiksmų apskundimas. *Jurisprudencija.* 2007, 1(91): 21-27; Stauskienė, E.,Žalėnienė, I. The distinctive features of representation in enforcement proceedings. *Jurisprudencija.* 2010, 2(120): 273-287.

reglamentuoti. Tikimasi, kad šis darbas bus aktualus ne tik teisę studijuojantiems studentams bet ir teisinį darbą dirbantiems asmenims, tame tarpe ir antstolių kontorų darbuotojams bei antstoliams. Darbe atlikta problemų analizė ir suformuoti pasiūlymai galėtų būti naudingi teisės aktų rengėjams tobulinant esamą teisinę bazę.

Tyrimo tikslas yra nustatyti, ar antstolio vykdomo priverstinio turto realizavimo teisinis reglamentavimas užtikrina praktinį vykdymo proceso tikslų įgyvendinimą, išieškotojo ir skolininko interesų pusiausvyrą.

Atliekamam tyrimui yra keliami **uždaviniai**:

1) atskleisti vykdymo proceso sampratą;
2) įvertinti priverstinio turto realizavimo vietą ir reikšmę kitų priverstinio vykdymo priemonių kontekste;
3) identifikuoti turto realizavimo sąlygas;
4) per antstolio vykdomo priverstinio turto pardavimo specialių procesinių formų analizę nustatyti jų probleminius aspektus, pasiūlyti galimus sprendimus.

Darbe kompleksiškai taikomi įvairūs **tyrimo metodai**. Vienas pagrindinių darbe naudojamų metodų – dokumentų analizės, kurio pagalba nagrinėjamas vykdymo proceso teisinis reglamentavimas bei teismų praktika. Remiantis lyginamąja teisės aktų, jų praktinio taikymo ir teismų jurisprudencijos analize, siekiama atskleisti teisinio reglamentavimo spragas ir dėl to kylančias praktines problemas. Pasitelkiant sisteminės analizės metodą, atskleidžiamas vykdymo proceso santykis su civiliniu procesu, analizuojama turto realizavimui taikomų reikalavimų įtaka turto realizavimo teisėtumui. Istorinis metodas naudojamas CPK atliktų pakeitimų aiškinamųjų raštų tyrimui, siekiant nustatyti įstatymų leidėjo tikslus. Visame darbe naudojami dedukcijos, indukcijos, lingvistinis, kritinės analizės, aprašomasis ir kt. metodai. Apibendrinimo metodo pagalba daromos išvados bei formuluojami tyrimo eigoje nustatytų problemų sprendimai, pasiūlymai.

Darbo struktūrą sudaro įvadas, trys pagrindiniai skyriai, kurie detaliau aptariami poskyriuose, išvados bei pasiūlymai. Bendrojoje darbo dalyje siekiama atsakyti į klausimą, kas yra vykdymo procesas, kam jis reikalingas, taip pat aptariamas išieškojimas iš skolininko turto, kaip priverstinio vykdymo priemonė, jos vieta kitų vykdymo priemonių kontekste. Specialiąją darbo tyrimo dalį sudaro antrasis ir trečiasis skyriai. Antrajame skyriuje analizuojant pradinius išieškojimo iš turto etapus – turto paiešką, areštą ir turto vertės nustatymą, nagrinėjamos sąlygos, be kurių įgyvendinimo neįmanomas teisėtas turto realizavimas. Analizuojant teisės normas ir teismų praktiką, nustatomi šių sąlygų įgyvendinimo probleminiai aspektai. Trečiajame skyriuje analizuojamos trys specialios procesinės priverstinio turto realizavimo formos: turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui, pardavimas iš varžytynių ir perdavimas išieškotojui, siekiama

atskleisti šių realizavimo formų ypatumus ir probleminius aspektus. Viso darbo metu ieškoma nustatytų probleminių atvejų sprendimų. Darbą užbaigia išvados, kuriomis apibendrinami duomenys, gauti darbo metu analizuojant įvairius šaltinius, bei pateikiami pasiūlymai teisės aktų rengėjams, nurodant tam tikrų keistinų straipsnių ar jų dalių galimas formuluotes.

Šiuo darbu siekiama pagrįsti tyrimo **ginamąjį teiginį,** kad neišsamus turto realizavimo vykdymo procese teisinis reglamentavimas lemia teisės normų taikymo praktines problemas, skirtingą teisės normų aiškinimą bei sudaro sąlygas asmenų teisių ir teisėtų interesų pažeidimams atsirasti.

1. VYKDYMO PROCESO ESMĖ

1.1. Vykdymo proceso vieta civilinio proceso teisės sistemoje

Kiekvienas asmuo siekia netrukdomas įgyvendinti savo teises, o kai jos pažeidžiamos, tikisi pažeistos subjektinės teisės atkūrimo, teisinės pusiausvyros atstatymo. Teisė kreiptis į teismą, kaip sudėtinė Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos[17] (toliau – Konvencija) 6 str. 1 d. įtvirtintos „teisės į teismą“ dalis yra pripažįstama Europos Žmogaus Teisių Teismo praktikoje[18]. Konstitucijoje įtvirtina asmens teisė kreiptis į teismą, įstatymų nustatyta tvarka reikalauti materialinės ir moralinės žalos atlyginimo. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas (toliau – Konstitucinis Teismas) yra pažymėjęs, kad „pagal Konstituciją įstatymų leidėjas turi pareigą nustatyti tokį teisinį reguliavimą, kad visus ginčus dėl asmens teisių ar laisvių pažeidimo būtų galima spręsti teisme“[19]. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso[20] (toliau – CK) 1.138 str. numato pažeistos asmens teisės gynimo teisme būdus, o teisminės gynybos prieinamumo principas, įtvirtintas CPK 5 str., suteikia teisę kiekvienam suinteresuotam asmeniui nustatyta tvarka kreiptis į teismą, siekiant apginti pažeistą ar ginčijamą asmens teisę ar įstatymų saugomą interesą. Pažymėtina, kad pažeistos asmens teisės gali būti ginamos teisme ne tik civilinio, bet ir baudžiamojo (pvz. reiškiant civilinį ieškinį dėl žalos atlyginimo) bei administracinio proceso tvarka. Valstybė užtikrina teisę kreiptis į teismą įstatymais reglamentuodama materialinius ir procesinius teisinius santykius. Materialine prasme teisė į teisminę gynybą yra susijusi su konkretaus į teismą besikreipiančio asmens teise į reikalavimo patenkinimą ir visuomet sprendžiama teismui nagrinėjant bylą iš esmės, tuo tarpu procesine prasme yra sprendžiama, ar asmuo tinkamai šią teisę įgyvendina,[21] t.y. ar kreipdamasis į teismą laikosi teisės įgyvendinimui nustatytos procesinės tvarkos. Valstybė, suteikdama galią teismui priimti sprendimus jos vardu, padeda asmenims siekti teisingumo taikant ir aiškinant priimtus įstatymus konkrečiais atvejais.

Europos Žmogaus Teisių Teismo (toliau – EŽTT) jurisprudencijoje vykdymo procesas įvardijamas kaip integrali teisės į teisingą bylos nagrinėjimą dalis[22]. Teisingumo įgyvendinimas neįmanomas be realaus jo įvykdymo. Sprendimo įvykdymo užtikrinimas kelia pasitikėjimą teisine sistema, o patį teismo sprendimą padaro realiu. Tik efektyviai veikiantis vykdymo procesas gali iki galo užtikrinti asmens konstitucinę teisę į teisminę gynybą, teisių bei teisėtų interesų apsaugą.

---

[17] Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija. *Valstybės žinios.* 1995, Nr. 40-987.
[18] Ambrasaitė, G., Norkus, R., *supra* note 8, p. 6.
[19] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. liepos 2 d. nutarimas *Dėl Lietuvos Respublikos krašto apsaugos sistemos organizavimo ir Karo tarnybos įstatymo 48 straipsnio 2 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai* (bylos Nr. 32/200).
[20] Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Valstybės žinios.* 2000, Nr. 74-2262.
[21] Ambrasaitė, G., Norkus, R., *op. cit,* p. 7.
[22] *Hornsby v. Greece,* no. 18357/91, § 40 , ECHR 1997.

Be to, pritartina nuomonei, kad teismo sprendimų vykdymo sistema įtakoja ir investicinius procesus, kreditavimo, bankroto teisinius santykius, yra laikoma viena dinamiškiausių civilinio proceso stadijų[23]. Įgyvendinat teisingumą itin svarbus valstybės vaidmuo. Pasak prof. habil. dr. A. Vaišvilos, valstybės prievarta, kuria yra garantuojamas visuotinis teisės imperatyvų privalomumas, esminio elemento teisėmis įeina į teisės esmę, tad teisei turi paklusti ir tie, kurie jai pritaria, ir tie, kurie nepritaria[24]. Vykdymo funkciją atlieka antstolis, kurį valstybė ne tik įgalioja atlikti tam tikrus veiksmus, bet ir suteikia teisę naudoti prievartą skolininko atžvilgiu (tikrinti turtinę padėtį, areštuoti turtą, turtą realizuoti ir pan.). Taigi galima pritarti nuomonei, kad „valstybė, prisiėmusi pareigą užtikrinti materialinių subjektinių teisių gynimą, tai įgyvendina užtikrindama kiekvienam teisės subjektui teisminę jo pažeistų teisių ir interesų gynybą bei teismo proceso metu priimto teismo sprendimo įvykdymą prievarta“[25]. Nors civilinio proceso teisės doktrinoje dažniausiai akcentuojamas teismo sprendimų priėmimas ir vykdymas, reikia atsižvelgti į tai, kad civilinio proceso uždaviniai ginti ir įgyvendinti asmenų materialines ir subjektines teises įgyvendinami ir nagrinėjant bei sprendžiant civilines bylas arbitražu, notarams realizuojant jiems priklausančias funkcijas šioje srityje.[26] Tai reiškia, kad be teismo sprendimų įvykdymo, valstybė užtikrina ir kitų vykdomųjų dokumentų vykdymą, nustatydama atitinkamą teisinį reguliavimą vykdymo proceso normomis bei suteikdama valdingus įgaliojimus antstoliui.

Civilinio proceso doktrinoje diskutuojama dėl vykdymo proceso teisinės prigimties. Egzistuoja trys pagrindinės nuomonės: 1) vykdymo procesas yra baigiamoji civilinio proceso stadija; 2) vykdymo procesą reguliuojančios teisės normos sudaro savarankišką teisės šaką (vykdymo arba vykdymo proceso teisę); 3) vykdymo procesą reguliuojančios normos yra administracinės teisės dalis[27]. Atsižvelgiant į tai, kad trečioji nuomonė mažiausiai paplitusi ir mažai aktuali Lietuvoje, ji plačiau šiame darbe aptariama nebus. Atsakant į klausimą, ar vykdymo procesas yra civilinio proceso teisės dalis, ar savarankiška teisės šaka, tikslinga nustatyti teisinio reguliavimo dalyką ir metodą, pagal kuriuos yra atskiriamos teisės šakos. Dalykas įvardijamas kaip visuomeninių santykių sritis, kuriai reguliuoti skirtos tam tikros proceso teisės šakos normos, tuo tarpu metodas apibrėžia visuomeninių santykių reguliavimo būdus[28].

Vykdymo proceso kaip savarankiškos teisės šakos koncepcijos atstovai laikosi pozicijos, kad teismo vaidmuo baigiasi įvykdžius teisingumą, o priimto sprendimo vykdymas nelaikytinas civilinio proceso dalyku[29]. Nurodoma, kad teisingumo vykdymo metu ir vykdymo proceso metu

[23] Višinskis, V., Stauskienė, E. Teismo išduodami vykdomieji dokumentai, *supra* note 23, p. 58.
[24] Vaišvila, A. *Teisės teorija.* Vilnius: Justitia, 2004, p. 134.
[25] Stauskienė, E., Višinskis. V. *supra* note 7, p. 26.
[26] Nekrošius, V. Kai kurie bendrieji teoriniai civilinio proceso teisės klausimai. *Teisė.* 2002, 43, p. 153-154.
[27] Stauskienė, E., Višinskis. V., *op. cit.,* p. 27.
[28] Driukas, A., Valančius, A. *Civilinis procesas: teorija ir praktika.* I tomas, *supra* note 6, p. 47.
[29] Žolynas, M. *supra* note 15, p. 141.

susiklostantys teisiniai santykiai yra nevienalyčiai, todėl teismo ir kitų sprendimų vykdymas neturėtų būti vertinamas kaip sudedamoji civilinio proceso dalis[30]. Autorės nuomone, šis požiūris nelaikytinas teisingu. Pritartina plačiai paplitusiai nuomonei, kad teisingumo įgyvendinimas nesibaigia tik teismo sprendimo priėmimu, nes geranoriškai sprendimo nevykdant yra poreikis tokį sprendimą įvykdyti priverstinai. Analizuojant civilinio proceso dalyką, tikslinga atkreipti dėmesį į CPK 1 str., nurodantį sritis, kurias šis teisės aktas reguliuoja. Akivaizdu, kad į CPK reguliavimo dalyką patenka civilinių bylų sprendimas teisme ir jų vykdymas po sprendimo priėmimo. Vykdymo procesą išskiriant kaip savarankišką teisės šaką, jos dalykas sutaptų su civilinio proceso teisės vienu iš reguliuojamų dalykų – sprendimų vykdymu siekiant asmens teisių gynimo. Tokią nuomonę palaiko ir Lietuvos teisės mokslininkai[31] pritardami, kad vykdymo procesas nesudaro atskiros teisės šakos - yra civilinio proceso teisės dalimi. Autorės nuomone, sprendimo vykdymas laikytinas civilinio proceso dalimi, užbaigiančia visą procesą ir galutinai įgyvendinančia teisingumą.

Pasak prof. dr. E. Tamošiūnienės, vykdymo proceso, kaip savarankiškos teisės šakos koncepcija grindžiama vykdymo procesą reguliuojančių normų metodo ir subjektų ypatumais[32]. Analizuojant subjektyvųjį kriterijų, svarbu nustatyti, ar civilinio proceso ir vykdymo proceso subjektai iš esmės skiriasi. Pagal CPK 633 str., vykdymo proceso šalimis yra laikomi išieškotojas ir skolininkas, o asmenys, kuriems vykdymo veiksmai sukelia ar gali sukelti teisines pasekmes – suinteresuotais asmenimis. Tuo tarpu civilinio proceso teisminio nagrinėjimo stadijoje tie patys asmenys yra vadinami ieškovu ir atsakovu. Taigi vykdymo procese keičiasi tik proceso šalies pavadinimas, kuris esminio pokyčio nesudaro. Be vykdymo proceso šalių ir suinteresuotų asmenų, vykdymo procese gali dalyvauti jį aptarnaujantys asmenys, kurie taip pat laikytini vykdymo procese veikiančiais subjektais – kuratorius, vertėjas, ekspertas ir kt. Tačiau tie patys asmenys, esant poreikiui, dalyvauja ir kitose civilinio proceso stadijose. Taigi siekiant vykdymo procesą įvardinti kaip savarankišką teisės šaką, yra akcentuojama ne proceso šalių ar aptarnaujančių vykdymo proceso dalyvių, o teismo ir antstolio reikšmė vykdymo procese.

Civiliniame procese pagrindinis veikiantis subjektas yra teismas. Prieštaraujant vykdymo proceso, kaip civilinio proceso dalies koncepcijai, bandoma paneigti teismo vaidmens svarbą vykdymo procese. Tokį požiūrį dar labiau gali stiprinti pastaraisiais metais matoma teismų įtakos vykdymo procesui mažėjimo tendencija, kai dalis teismams priklausiusių funkcijų laipsniškai perduodamos notarams arba antstoliams. 2011 m. atsisakyta teismo dalyvavimo tvirtinant antstolio surašytus turto pardavimo ar perdavimo aktus. Nuo 2012 m., įsigaliojus CK ir CPK pakeitimams,

[30] Žolynas, M. *supra* note 15, p. 145.
[31] Višinskis, V. *supra* note 9, p. 10-21.; Stauskienė, E. *supra* note 10, p. 55-87.
[32] Stauskienė, E., Višinskis. *Supra* note 7, p. 30.

buvo įgyvendinta hipotekos reforma, kurios vienas iš tikslų - siekis hipotekos registravimą padaryti ne teisminiu, o administraciniu procesu. Hipotekos reformos įgyvendinimo rezultatas: notarams perduotos teismų funkcijos tikrinti, registruoti hipotekos ar įkeitimo sandorius, išduoti vykdomuosius dokumentus dėl išieškojimo iš įkeisto turto, o antstoliui suteikti platesni įgaliojimai turtą realizavus išregistruoti hipotekos sandorį. Teismo vaidmens mažėjimas matomas ir naujausių teisės aktų normose. Nuo 2017-07-01 įsigaliojus CPK pakeitimams, pagal naująją CPK 596 str. redakciją bus atsisakyta teismo kontrolės, vykdymo proceso šalies pakeitimo klausimą perleidžiant spręsti antstoliui[33]. Pakeitimais, be kitų tikslų, siekiama atsisakyti teismams nebūdingų funkcijų, dalį jų perduodant pagal kompetenciją spręsti notarams, antstoliams ir taip sudarant galimybę teismams daugiau dėmesio skirti tiesioginėms ginčų nagrinėjimo ir teisingumo vykdymo funkcijoms atlikti[34]. Nepaisant teismo įtakos vykdymo procese mažėjimo, negalima sutikti, kad teismas vykdymo procese nedalyvauja apskritai - teismas neišvengiamai lieka vienu iš vykdymo proceso subjektų. Nesvarbu, ar vykdomi teismo, ar kitų institucijų išduoti vykdomieji dokumentai, teismai vykdymo procese atlieka reikšmingas funkcijas: išduoda vykdomuosius raštus civilinėse ir baudžiamosiose bylose, nutartis dėl laikinųjų apsaugos priemonių taikymo bei panaikinimo, nutarimus dėl baudų skyrimo, aiškina sprendimų vykdymo tvarką, atlieka antstolio procesinės veiklos kontrolę, nagrinėja skundus dėl antstolio veiksmų, skiria baudas proceso dalyviams ir t.t. Tad pritartina prof. dr. E. Tamošiūnienės nuomonei, kad dėl atliekamos antstolio procesinės veiklos kontrolės, teismas tampa vykdymo proceso subjektu[35]. Tai, kad teismas yra vienas iš pagrindinių vykdymo procese veikiančių subjektų, tik patvirtina, jog vykdymo procesas yra neatsiejama civilinio proceso dalis.

Akcentuotina, kad vykdymo procese atsiranda naujas subjektas – antstolis, kurį veikti įgaliojo valstybė. Atliekant antstolių reformą, 2003 m. buvo panaikinti teismo antstoliai - atsirado privatūs vykdymo funkciją atliekantys antstoliai, kurie nebėra laikomi teismo dalimi. Vis dėlto tam tikras privačių antstolių ryšys su teismu išlieka – privatūs antstoliai yra saistomi savo veiklos teritorijos, kuri sutampa su vieno ar kelių apylinkės teismų teritorijomis, jų veiklos kontrolę atlieka antstolio buveinės vietos teismas. Tai, kad antstolis civilinės bylos nagrinėjimo teisme metu nedalyvauja ir pradeda veikti tik vykdymo procese - yra specifinis vykdymo proceso bruožas ir vienas argumentų, pagrindžiant savarankiškos vykdymo proceso teisės idėją.

Vienas esminių vykdymo procesui būdingų bruožų yra jo imperatyvumas. Mokslinėje literatūroje nurodoma, kad imperatyvusis metodas būdingesnis viešajai teisei - teisinių santykių

[33] Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso pakeitimo įstatymas Nr. XII-2751. *TAR*. 2016, 26956.
[34] Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija. Įstatymų projektų Reg. Nr. XIIP-3551-XIIP-3554 Aiškinamasis raštas. *Lietuvos Respublikos Seimas* [interaktyvus]. Vilnius, 2015 [žiūrėta 2017-02-22]. <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/4eebb260603911e5b316b7e07d98304b>.
[35] Stauskienė, E. *supra* note 2, p. 74.

subjektų veiksmai yra griežtai reglamentuoti, subjektai neturi pasirinkimo laisvės, o jų teisės ir pareigos yra griežtai apibrėžtos ir negali būti keičiamos tarpusavio susitarimu, santykiai grindžiami tarpusavio pavaldumu.[36] LAT ne kartą yra akcentavęs antstoliui, kaip viešosios teisės subjektui, keliamą reikalavimą veikti tik pagal jam suteiktą kompetenciją (*intra vires*), ir nurodęs, kad bet koks *ultra vires* veikimas yra laikytinas antstolio veiklos teisėtumo principo pažeidimu[37]. Taigi antstolio kompetencijos ribos yra aiškiai apibrėžtos teisės normomis, didžiąja dalimi atvejų antstolio veiksmai vykdymo procese reglamentuoti nepaliekant veiksmų pasirinkimo galimybės. Antstoliui galimybė savo nuožiūra pasirinkti elgesio variantą yra minimali ir įmanoma tik kai tokią teisę numato vykdymo proceso normos. Akivaizdu, kad ne tik antstolis, bet ir kiti proceso dalyviai privalo griežtai laikytis nustatytos vykdymo tvarkos, priešingu atveju kyla neigiamos pasekmės: pagal CPK 606 str., 651str., išieškotojui praleidus vykdomojo dokumento pateikimo terminą – antstolis privalo atsisakyti tokio dokumento pagrindu pradėti vykdymo veiksmus; pagal CPK 655 str. 1 d., per nustatytą terminą neįvykdžius raginime įvykdyti sprendimą nurodytų veiksmų – panaudojamos priverstinio vykdymo priemonės; pagal 585 str., asmeniui nevykdant antstolio reikalavimų - gali būti skiriama bauda; pagal 640 str., 631 str. 1 d. 5 p., išieškotojui nesilaikant pareigos bendradarbiauti su antstoliu, sudarant kliūtis sprendimo vykdymui – vykdomoji byla užbaigiama, o vykdomasis dokumentas grąžinamas išieškotojui, ir t.t. Nors vykdymo procesui daugiau būdingas imperatyvus metodas (reikalingas prievartos mechanizmas teismo sprendimui įvykdyti), tačiau jam taip pat būdingas ir dispozityvusis teisinio reguliavimo metodas (leidžia vykdymo proceso šalims pasirinkti tam tikrą elgesio variantą).[38] Sutinkant su pastaruoju teiginiu, paminėtina, jog vykdymo procese išieškotojas ir skolininkas gali sudaryti taikos sutartis; pagal CPK 704 str. 1 d. skolininkas turi teisę pasiūlyti savo pirkėją priverstinai realizuojamam turtui; pagal CPK 702 str. išieškotojas turi teisę pasirinkti, ar pasiimti neparduotą iš varžytynių turtą ir pan. Tai leidžia daryti išvadą, kad vykdymo proceso metodas yra mišrus. Civiliniam procesui būdingesnis dispozityvus reguliavimo metodas, nors civilinės bylos nagrinėjimo teisme metu galioja ir imperatyvūs reikalavimai: CPK 75 str. numato, kad pasibaigus nustatytam terminui paduoti procesiniai dokumentai yra grąžinami juos padavusiems asmenims; pagal CPK 115 str. 2, 3 d., nesumokėjus žyminio mokesčio – procesinis dokumentas laikomas teismui nepaduotu ir grąžinamas jį pateikusiam asmeniui; pagal CPK 160 str. ir 162 str., teismo posėdžiui vadovaujantis pirmininkas naudojasi jam suteiktais įgaliojimais, o jo reikalavimai byloje dalyvaujantiems asmenims yra privalomi, ir pan. Pagrindžiant vykdymo proceso priklausomumą civiliniam

[36] Driukas, A., Valančius, A. *Civilinis procesas: teorija ir praktika.* I tomas, *supra* note 6, p. 58.
[37] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. rugsėjo 14 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Aibės mažmena" v. antstolis D. S.* (bylos Nr. 3K-3-341/2007).
[38] Stauskienė, E., Višinskis, V., *supra* note 7, p. 30.

procesui, galima teigti, kad tiek civiliniam procesui, tiek vykdymo procesui yra būdingas mišrus (imperatyvusis ir dispozityvusis) teisinio reguliavimo metodas. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, pritartina nuomonei, kad skirtingose civilinio proceso stadijose mišrus reguliavimo metodas pasireiškia skirtingai, tačiau tiek teisminio nagrinėjimo, tiek ir vykdymo stadijoms būdingesnis imperatyvus reguliavimo metodas.[39]

Vykdymo proceso teisiniai santykiai yra reglamentuoti CPK VI dalyje bei detalizuojami poįstatyminiame akte – Sprendimų vykdymo instrukcijoje[40] (toliau – SVI). Akivaizdu, kad CPK sandara taip pat patvirtina vykdymo proceso priklausymą civilinio proceso teisei. Kaip ir visos teisės šakos, taip ir civilinio proceso teisė yra skirstoma į bendrąją ir ypatingąją dalis. Vykdymo procesas priskirtinas ypatingajai civilinio proceso teisės daliai. Prof. V. Mikelėno nuomone, požiūris į vykdymo procesą, kaip nepriklausantį civiliniam procesui, galėjo susiformuoti dėl šalių, kurių civilinio proceso kodeksų normos nereguliuoja teismo sprendimų vykdymo.[41] Siekiant pagrįsti vykdymo procesą, kaip savarankišką teisės šaką, akcentuojama ypatybė, kad pagal vykdymo proceso normas vykdomi ne tik teismų sprendimai civilinėse bylose. CPK pateiktame vykdytinų dokumentų sąraše apibrėžiami subjektai, kurių sprendimai gali būti priverstinai vykdomi, bei šių subjektų priimamų sprendimų formą[42]. Analizuojant CPK pateiktą vykdytinų bei vykdomųjų dokumentų sąrašą galima teigti, kad vykdymo pradžią gali lemti ir baudžiamosiose, administracinėse bylose priimti aktai, arbitražo sprendimai, notarų išduodami vykdomieji įrašai, kitų institucijų ar pareigūnų nutarimai, sprendimai, kai tai susiję su turtinio pobūdžio išieškojimu. Autorės nuomone, aplinkybė, kad vykdytinų dokumentų priėmimo bei vykdomųjų dokumentų išdavimo teisė suteikta ne vienam subjektui – civilinę bylą išsprendusiam teismui, o ir kitiems subjektams, reiškia tik įstatymu numatytus skirtingus (ne tik teisminius) būdus materialinei procesinei asmens teisei ginti. Be to, proceso teisės šakos laikomos universaliomis ir skirtomis ne vienos, o kelių materialiosios teisės šakų teisės normose įtvirtintų subjektinių teisių gynybai[43]. Taigi pritartina prof. habil. dr. V. Nekrošiaus nuomonei, jog tai, kad „valstybė numato šių teisių įgyvendinimą teismine ir neteismine tvarka, nėra pagrindas teigti, jog kiekvienas materialiųjų subjektinių civilinių teisių neteisminis įgyvendinimas ir gynimas nėra civilinio proceso dalis“ [44], o arbitražo ar notariato veiklą reglamentuojančios normos nėra aiškiai priskirtos kuriai nors teisės šakai. Nepaisant vykdomąjį dokumentą išdavusio subjekto (teismo ar kitos institucijos),

[39]Stauskienė, E., *supra* note 2, p. 75.
[40] Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2005 m. spalio 27 d. įsakymas Nr. 1R-352 „Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“. *Valstybės žinios.* 2005, Nr. 130-4682.
[41] Laužikas, E., Mikelėnas, V., Nekrošius, V. *Civilinio proceso teisė.* II tomas, *supra* note 6, p. 496.
[42] Višinskis, V., Stauskienė, E., Teismo išduodami vykdomieji dokumentai, *supra* note 23, p. 59.
[43] Driukas, A., Valančius, A. *Civilinis procesas: teorija ir praktika.* I tomas, *supra* note 6, p. 49.
[44] Nekrošius, V., *supra* note 26, p. 155.

išieškojimas pagal bet kurį vykdomąjį dokumentą vykdomas laikantis tų pačių išieškojimą reglamentuojančių CPK nuostatų.

Principai, tikslai, tikslingumas nurodomi kaip papildomi teisės šakų atribojimo elementai[45]. Pritartina požiūriui, kad vykdymo procesą ir civilinio proceso teisę vienija tie patys civilinio proceso principai, esantys bendrais visai teisinei sistemai: nepriklausomumo, nešališkumo, besąlygiško įstatymų reikalavimų laikymosi, proceso viešumo, lygiateisiškumo, protingumo ir kt.[46] Vis dėlto svarbu paminėti, kad ne visi civiliniame procese (pvz. teisminio nagrinėjimo metu) taikomi principai yra aktualūs vykdymo procese. Diskutuotinas požiūris, kad tik vykdymo procesui būdingi principai nelaikytini savarankiškais principais, o labiau atitinka kitokią bendrųjų civilinio proceso principų išraišką.[47] Pvz. sunku įsivaizduoti teisminio nagrinėjimo vientisumo principo įgyvendinimą antstoliui vykdant išieškojimą, arba antstolio reikalavimų privalomumo principo įgyvendinimą teismui nagrinėjant civilinę bylą. Autorės nuomone, tik vykdymo procese veikiantys principai yra dar vienas vykdymo proceso specifiškumo patvirtinimas. Nepaisant to, galima teigti, jog bendrieji principai apjungia visas civilinio proceso stadijas, įskaitant vykdymo procesą, o skirtingose civilinio proceso stadijose pasireiškia ir tik tai stadijai būdingi principai.

Apibendrinant galima teigti, kad teisė į teisminę gynybą yra garantuojama valstybės ir apima ne tik asmens kreipimosi į teismą, bet ir sprendimo priėmimo, jo priverstinio įvykdymo reglamentavimą ir įgyvendinimą. Autorės nuomone, skirtingos pozicijos dėl vykdymo proceso teisinės padėties kyla dėl savitų tik vykdymo procesui būdingų bruožų, kurių nepakanka vykdymo procesą laikyti atskira ir visiškai savarankiška teisės šaka. Civilinio proceso dalykas, metodas, principai, tikslai bei veikiantys subjektai iš esmės apima vykdymo procesą, taigi vykdymo procesas laikytinas civilinio proceso dalimi.

1.2. Priverstinio vykdymo priemonės vykdymo procese

Analizuojant priverstinį turto pardavimą kaip vieną iš vykdymo proceso priemonių, tikslinga aptarti jo vietą ir reikšmę kitų priverstinio vykdymo priemonių kontekste.

Prof. dr. E. Tamošiūnienė nurodo, kad kaip ir kiti teisiniai santykiai, taip ir vykdymo proceso teisiniai santykiai (jų atsiradimas, keitimasis ir pasibaigimas) yra pagrįsti procesinės teisės normomis[48]. CPK 586 str. numato, kad vykdymo veiksmų atlikimo pagrindas yra CPK VI skyriuje

[45] Stauskienė, E., Višinskis. V., *supra* note *7*, p. 27.
[46] Žolynas, M., *supra* note 15, p. 142-143.
[47] Stauskienė, E., *supra* note 2, p. 75-76.
[48] Stauskienė, E., *supra* note 10, p. 105.

nustatyta tvarka pateiktas vykdyti vykdomasis dokumentas. Vykdomasis dokumentas apibrėžia vykdymo apimtį, turinį, vykdymo procese dalyvaujančias šalis (skolininką ir išieškotoją), yra antstolio atliekamų vykdymo veiksmų konkretaus asmens atžvilgiu teisėtumo pagrindas. Priėmęs vykdyti vykdomąjį dokumentą, antstolis užveda vykdomąją bylą ir pradeda vykdymo veiksmus. Antstolio atliekami vykdymo veiksmai gali būti išskiriami į parengiamuosius (pagal CPK 654 str. parengiamaisiais veiksmais laikomi raginimo įvykdyti sprendimą siuntimas, turtinės padėties patikrinimas ir pan.) ir priverstinio vykdymo veiksmus (kai panaudojamos CPK 624 str. 2 d. numatytos priverstinio vykdymo priemonės). Ar priverstinis vykdymas bus pradėtas vos tik užvedus vykdomąją bylą - priklauso nuo vykdomojo dokumento turinio. Jei vykdomajame dokumente nėra numatyta prievolės įvykdymo termino, antstolis privalo nustatyti tokį terminą siųsdamas skolininkui procesinį dokumentą - raginimą įvykdyti sprendimą (vykdant piniginio pobūdžio išieškojimą, pagal CPK 659 str. 1 d. raginimu nustatomas terminas yra dešimt dienų nuo dokumento gavimo dienos), o nesant galimybės dokumentą skolininkui įteikti – patalpinamas tinklalapyje www.antstoliai.lt. Tinkamai įvykdęs sprendimą per raginime nustatytą terminą, skolininkas išvengia neigiamų pasekmių – ne tik priverstinio vykdymo pradėjimo, bet ir su tuo susijusių vykdymo išlaidų išieškojimo. SVI 68 p. numato, kad skolininkui įvykdžius sprendimą po raginime įvykdyti sprendimą nustatyto termino pasibaigimo, iš skolininko išieškomos visos vykdymo išlaidos (pasibaigus raginime nustatytam terminui, antstolis įgyja teisę reikalauti ne tik būtinų, bet ir papildomų vykdymo išlaidų bei antstolio atlygio, kuris sudaro didžiąją išieškomų vykdymo išlaidų dalį). Autorės nuomone, vykdymo išlaidų po raginime numatyto termino pasibaigimo priskaičiavimas tam tikra prasme yra ir sankcija skolininkui už sprendimo nevykdymą. Pagal CPK 624 str. 1 d., tais atvejais, kai skolininkas sprendimo per raginime nustatytą terminą neįvykdo – antstolis privalo ne vėliau kaip per dešimt dienų nuo termino pasibaigimo dienos pradėti priverstinį vykdymą – atlikti priverstinio vykdymo veiksmus. Taigi sutiktina su prof. dr. V. Višinskio nuomone, kad „skolininkas raginimu įvykdyti sprendimą įspėjamas apie gresiančią priverstinio vykdymo proceso pradžią ir iš to galinčias kilti neigiamas pasekmes. Todėl raginimas įvykdyti sprendimą turi didžiulę prevencinę reikšmę – skatina skolininką įvykdyti teismo sprendimą“[49]. CPK 661 str. numato, kad tam tikrais atvejais raginimas gali būti nesiunčiamas ir priverstinius vykdymo veiksmus antstolis turi teisę pradėti nedelsiant: jei vykdomajame dokumente yra nurodyti ir jau pasibaigę įvykdymo terminai; jei vykdomasis dokumentas yra skubaus vykdymo; su tam tikromis išimtimis dėl taikomų priverstinio vykdymo priemonių - jei išieškoma mažesnė nei penkiasdešimt septynių eurų suma. Kadangi antstolis savo veiklai vykdyti įgaliojimus gavo iš valstybės ir juos įgyvendina tik skolininkui neįvykdžius

[49] Višinskis, V. Raginimas įvykdyti sprendimą. *Jurisprudencija.* 2008, Nr. 1(103), p. 28.

vykdomuoju dokumentu įtvirtintos prievolės, tai vykdymo procese taikomos priverstinio vykdymo priemonės gali būti įvardijamos kaip teisinių priemonių visuma, kurių įgyvendinimas paremtas valstybės prievarta, siekiant vykdomųjų dokumentų įvykdymo.

CPK 624 str. 2 d. pateikiamas nebaigtinis priverstinio vykdymo priemonių sąrašas. Konkrečių priverstinio vykdymo priemonių taikymas priklauso nuo vykdomosios bylos kategorijos (vykdomajame dokumente nurodytos prievolės pobūdžio), t.y. nuo to, ar vykdomas piniginis, ar nepiniginis išieškojimas. Piniginio išieškojimo vykdymo metu paprastai taikomos priverstinio vykdymo priemonės yra šios: išieškojimas iš skolininko lėšų ir turto ar turtinių teisių; išieškojimas iš skolininko turto ir pinigų sumų, esančių pas kitus asmenis; uždraudimas kitiems asmenims perduoti skolininkui pinigus, turtą ar vykdyti skolininkui kitas prievoles; dokumentų, patvirtinančių skolininko teises, paėmimas; išieškojimas iš skolininko darbo užmokesčio, pensijos, stipendijos ar kitų jo pajamų; skolininko turto administravimas ir iš to gautų pajamų panaudojimas išieškojimui padengti; priešpriešinių išieškotinų sumų tarpusavio įskaitymas ir kt. priemonės. Nepiniginio išieškojimo vykdymo metu (pvz. skolininko įpareigojimo, iškeldinimo ar įkeldinimo, vaiko ar turto perdavimo ir kt. bylose) dažniau bus taikomas skolininko įpareigojimas atlikti veiksmus ar susilaikyti nuo jų atlikimo arba sprendime nurodytų daiktų paėmimas iš skolininko ir perdavimas išieškotojui, o kitos vykdymo priemonės taikytinos tiek, kiek reikalinga išieškant vykdymo išlaidas, apskaičiuotas toje vykdomojoje byloje.

Priverstinio vykdymo priemonės gali būti pritaikytos po vieną arba kompleksiškai, vienu metu taikant kelias priemones. Atkreiptinas dėmesys, kad kai kurios priemonės papildo viena kitą, pvz. išieškojimas iš skolininko turto (kol turtas dar nerealizuotas) gali būti derinamas su dokumentų, patvirtinančių skolininko teises, paėmimu, taip pat su turto administravimu ir iš jo gautų pajamų panaudojimu. Aktualu tai, kad išieškojimo įvykdymui įstatyme numatytos priverstinio vykdymo priemonės skiriasi savo pobūdžiu, griežtumu, poveikiu skolininko turtinei padėčiai, taigi antstolis turi ne tik teisę, bet ir pareigą pritaikyti tas priverstinio vykdymo priemones, kurios geriausiai užtikrins skolininko ir išieškotojo interesų pusiausvyrą. Šiuo tikslu antstolis įvertina skolininko turtinę padėtį, skolos dydį, kitus įtakos išieškojimui turinčius aspektus ir nusprendžia, kurias priverstinio vykdymo priemones taikys. Vis dėlto praktikoje lemiamą reikšmę taikant konkrečią priemonę turi skolininko turtinė padėtis: skolininkui neturint turto – neįmanomas jo realizavimas, nedirbant – negalimas išieškojimo iš darbo užmokesčio vykdymas, neįgijus reikalavimo teisės į išieškojimą iš kito asmens – priešpriešinių išieškotinų sumų įskaitymas ir pan. Vykdant piniginį išieškojimą, vykdymo veiksmai įprastai nukreipiami į lėšas bankų ar kitų kredito įstaigų sąskaitose, darbo užmokestį ir jam prilygintas pajamas, kilnojamą bei nekilnojamą turtą ar turtines teises į jį, kaip dažniausiai skolininkų nuosavybės teise turimą turtą.

Atsižvelgiantį tai, žemiau bus aptartos dažniausiai antstolių veikloje pasitelkiamos priverstinio vykdymo priemonės: išieškojimas iš lėšų, darbo užmokesčio, turto ir turtinių teisių.

Vykdant išieškojimą iš skolininko lėšų yra naudojamasi elektroninių ryšių technologijomis – kredito įstaigai, kurioje atidaryta skolininko piniginių lėšų sąskaita, siunčiamas nurodymas nurašyti pinigines lėšas. Jei sąskaitoje yra lėšų, jos nedelsiant pervedamos į antstolio depozitinę sąskaitą. Atsižvelgiant į tai, kad beveik visi asmenys yra atidarę bent po vieną sąskaitą kredito įstaigoje, išieškojimas iš lėšų yra viena dažniausiai taikomų priverstinio vykdymo priemonių vykdant piniginius išieškojimus. Sąlyginai nedidelėms skoloms išieškoti yra numatyta išimtis dėl priverstinio vykdymo priemonių taikymo. Pagal SVI 5 p., išieškojimuose iki penkiasdešimt septynių eurų antstolis įsiskolinimo, būtinų vykdymo išlaidų ir pašto (kurjerių) išlaidų išieškojimą nukreipia į skolininko banko sąskaitoje esančias pinigines lėšas. Tik jei per trisdešimt dienų nuo šios priemonės pritaikymo iš skolininko banko sąskaitoje esančių lėšų išieškojimas neįvykdomas, antstolis gali taikyti kitas priverstinio vykdymo priemones. Nors šis reikalavimas didesniems nei 57 eurai išieškojimams netaikomas, vis dėlto galima teigti, kad ši vykdymo priemonė yra prioritetinė lyginant su kitomis ir lengvai įgyvendinama.

Praktika rodo, kad sėkmingiausiai vykdomasis dokumentas įvykdomas, kai skolininkas gauna pastovias pajamas. Tokios pajamos gali būti darbo užmokestis, pensija, stipendija, pajamos už darbą žemės ūkyje, laimėjimai loterijose ir kt. Išieškojimas iš šių pajamų yra taikoma išieškojimo iš darbo užmokesčio ar jam prilygintų išmokų tvarka. Pagal CPK 733 str. antstolis skolininko darbdaviui pateikia patvarkymą dėl skolos išieškojimo, kuriuo nurodo atlikti nustatyto dydžio išskaitas iš skolininko pajamų, o darbdavys įgyja pareigą tinkamai vykdyti antstolio patvarkymą – laiku atlikti išskaitas, pranešti apie išskaitų atlikimo vėlavimą, tinkamai tvarkyti su išskaitų atlikimu susijusią dokumentaciją ir pan. Nustatytų pareigų nesilaikant antstolio iniciatyva darbdaviui, pagal CPK 585 str., gali būti skiriama bauda, o išieškotojo iniciatyva pagal CPK 617 str. gali būti pareikštas ieškinys dėl nuostolių, patirtų netinkamai vykdant ar nevykdant antstolio patvarkymo, priteisimo. Atkreiptinas dėmesys, kad šiai vykdymo priemonei yra teikiamas prioritetas lyginant su išieškojimo iš turto vykdymu. CPK 663 str. 1 d. numato, kad per šešis mėnesius esant galimybei išieškoti skolą atliekant išskaitymus iš skolininko pajamų – išieškojimas iš turto nevykdomas, o CPK 742 str. 4 d. daro išlygą, kad išieškojimas į turtą gali būti nukreipiamas tik jei asmuo, privaląs mokėti vaikams išlaikyti periodines išmokas, šių išmokų nemoka ir nedirba arba išlaikymo įsiskolinimo negalima išieškoti atliekant išskaitas iš pajamų CPK 663 str. 1 d. nustatyta tvarka. Autorės nuomone, vykdant išieškojimą iš darbo užmokesčio, skolininkas ekonomiškai mažiausiai nukenčia, nes po išskaitų atlikimo likusi pajamų dalis skolininkui išmokama, be to, nėra sukeliama negrįžtamų pasekmių, kaip turto realizavimo atveju.

Aptariant išieškojimą iš skolininko turto kaip vieną iš priverstinio vykdymo priemonių, pažymėtina, kad turtas gali būti suprantamas kaip materialusis ir nematerialusis, kaip daiktai, turtinės teisės, pinigai ir pan. (plačiau apie tai 2.1. poskyryje „Realizuotinas turtas vykdymo procese“). Atsižvelgiant į tai, kad tiek išieškojimui iš piniginių lėšų, tiek išieškojimui iš turto esančio pas kitus asmenis bei darbo užmokesčio yra numatytos atskiros priverstinio vykdymo priemonės, išieškojimas iš turto CPK 624 str. kontekste turėtų būti suprantamas kaip išieškojimas iš likusio turto, paprastai apimančio kilnojamuosius, nekilnojamuosius daiktus, vertybinius popierius ir turtines teises į šį turtą. Svarbu paminėti, kad antstolis šią vykdymo priemonę panaudoti gali ne visada - tai įtakoja daugybė veiksnių bei sąlygų, lemiančių turto realizavimo teisėtumą. Praktikoje neretai nustatoma, kad skolininkas turi turto, iš kurio išieškojimo įvykdyti negalima dėl jam taikomų apribojimų, išieškojimo iš turto pirmumo eilės, mažo paklausumo rinkoje (pvz. ¼ dalis buto, ½ dalis automobilio) ir pan. – šis klausimas išsamiau aptariamas poskyryje 2.2. „Turto realizavimo apribojimai“. Kitaip nei kitų priverstinio vykdymo priemonių taikymo atveju, išieškojimo iš turto vykdymo metu kyla daugiausia teisminių ginčų – skolininkui išieškojimas iš jo turimos nuosavybės yra jautrus klausimas (ypač – jei tai paskutinis gyvenamasis būstas), tradiciškai nuosavybės teisę siekiama išsaugoti, be to tai pakankamai sudėtingas ir iš antstolio įvairiapusiškų teisnių žinių reikalaujantis procesas, tad itin dažnai kvestionuojamas antstolio veiksmų teisėtumas. Paminėtina, kad išieškojimas iš turto yra ir „brangiausia“ priverstinio vykdymo priemonė, kadangi turto vertei nustatyti neretai kviečiamas ekspertas, kurio paslaugos mokamos, o už varžytynių paskelbimą mokamas mokestis VĮ „Registrų centrui“ (vienų varžytynių paskelbimas Antstolių informacinėje sistemoje yra įkainotas 27,77 euro[50]). Paminėtina, kad kitos vykdymo priemonės nereikalauja tokių finansinių ir laiko sąnaudų. Jei išieškant iš piniginių lėšų ar darbo užmokesčio pakanka priimti vieną procesinį dokumentą, tai išieškojimas iš turto neapsiriboja tik turto arešto parengimu. Teisės doktrinoje nurodoma, kad priverstinis vykdymas paprastai susideda iš skolininko turto paieškos, turto arešto ir priverstinio turto realizavimo[51]. Turto realizavimas suprantamas kaip baigiamasis šios priverstinio vykdymo priemonės etapas.

Apibendrinant, galima teigti, jog dėl itin griežtų išieškojimui iš turto, jį realizuojant, taikomų reikalavimų ir dėl turto realizavimo sukeliamų teisinių pasekmių – nuosavybės teisės į turtą praradimo, skolininko turto realizavimą galima įvardinti kaip griežčiausią ir skolininko turtinei padėčiai didžiausią įtaką turinčią priverstinio vykdymo priemonę. Analizuojant

[50] Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2015 m. rugsėjo 11d. įsakymas Nr. 1R-262 „Dėl atlyginimo valstybės įmonei Registrų centrui už skelbiamas elektronines varžytynes dydžio patvirtinimo“. *TAR*. 2015, Nr. 13736.
[51] Laužikas, E., Mikelėnas, V., Nekrošius, V. *Civilinio proceso teisė.* II tomas., *supra* note 6, p. 518; Stauskienė. E., Višinskis. V., *supra* note 7, p. 90.

išieškojimą iš turto (turto realizavimą) kitų vykdymo priemonių kontekste, galima teigti, kad ši priverstinio vykdymo priemonė taikoma kraštutiniu atveju, kai kitomis priemonėmis išieškojimo įvykdymas įstatymų nustatyta tvarka neįmanomas arba neefektyvus.

2. PRIVERSTINIO TURTO REALIZAVIMO SĄLYGOS

Turto realizavimo, kaip paskutinio išieškojimo iš skolininko turto etapo, metu nuosavybės teisė perleidžiama kitam asmeniui, o skolininkas turto netenka. Realizuojant turtą itin svarbus šio procesinio veiksmo teisėtumas, skolininko ir suinteresuotų asmenų teisių apsaugos užtikrinimas. Siekiant nustatyti turto realizavimo sąlygas, šiame skyriuje bus nagrinėjami pradiniai išieškojimo iš skolininko turto etapai: realizuotino turto nustatymas, turto arešto taikymas. Taip pat vertinama turto realizavimui taikomų apribojimų bei tinkamo turto įkainojimo reikšmė turto realizavimo teisėtumui.

2.1. Realizuotino turto nustatymas

Antstolis, vykdydamas išieškojimą iš skolininko, yra saistomas materialinių ir procesinių teisės normų. Taigi antstolis negali realizuoti bet kokio turto. Kad būtų realizuotinas vykdymo procese, turtas pirmiausia turi būti laikomas civilinės teisės objektu ir galėti dalyvauti civilinėje apyvartoje[52]. Teisės mokslininkai nurodo, kad turto sąvoka gali būti aiškinama siaurai arba plačiai. Siauruoju požiūriu ši sąvoka reiškia daiktą ar daiktų visumą, o plačiuoju požiūriu turtu laikomi daiktai, turtinės teisės ir pareigos, išimtinės teisės ir pan. (žaliavos, prekės, pastatai, pinigai, prekių ir paslaugų ženklai, juridinio asmens pavadinimas ir t.t.).[53] Pagal CK 1.97 str. 1 d., civilinių teisių objektais yra daiktai, pinigai ir vertybiniai popieriai, kitas turtas bei turtinės teisės, intelektinės veiklos rezultatai, informacija, veiksmai ir veiksmų rezultatai, taip pat kitos turtinės ir neturtinės vertybės. CK pateikiamas civilinių teisių objektų sąrašas nėra baigtinis, nes nurodoma, kad civilinių teisių objektais gali būti ir kitos turtinės ir neturtinės vertybės. Gyventojų pajamų mokesčio įstatyme turtas apibrėžiamas ir kaip kilnojamieji ir nekilnojamieji daiktai, vertybiniai popieriai ir išvestinės finansinės priemonės, kitas nematerialus turtas[54]. Nekilnojamieji daiktai CK 4.2 str. įvardijami kaip žemė ir kiti daiktai, kurie susiję su žeme ir kurių negalima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties bei iš esmės nesumažinus jų vertės (pastatai, įrenginiai, sodiniai ir kiti daiktai, kurie pagal paskirtį ir prigimtį yra nekilnojamieji), o kilnojamais daiktais pripažįstami daiktai, kuriuos galima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės. Egzistuoja daiktai ir turtas, kurių apyvarta ribojama arba draudžiama. Ribotos apyvartos daiktai gali dalyvauti apyvartoje tik įstatymų numatytais atvejais ir tvarka, taigi šių daiktų realizavimo antstolis nevykdo - realizavimą atlikti patvarkymu paveda

[52] Baranauskas, E., *et. al. Civilinė teisė. Bendroji dalis.* Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2008, p. 42.
[53] Mikelėnas, V., Vileita, A., Tamisnkas, A. *Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso komentaras.* Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2001, p. 213.
[54] Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymas. *Valstybės žinios.* 2002, Nr. 73-3085.

įgaliojimus turinčiai įstaigai ar institucijai (pvz. ginklų realizavimo atveju – Valstybiniam ginklų fondui). Taip pat, pagal CPK 692 str., antstoliui draudžiama realizuoti konfiskuotą ar valstybei perduotiną turtą – šio turto realizavimą vykdo Valstybinės mokesčių inspekcijos įstaigos. Vykdymo procese realizuotiną turtą padeda atskleisti išieškojimo iš skolininko turto eilę nustatančios teisės normos (CPK 664 str. ir CPK 665 str.), kur nurodoma, kad be skolininko nekilnojamojo ir nekilnojamojo turto gali būti realizuojamos turtinės teisės, vertybiniai popieriai, pagaminta produkcija. Taip pat atskiri CPK skyriai reglamentuoja tam tikro specifinio turto realizavimo tvarką, pvz. CPK L skyrius, reglamentuojantis vertybinių popierių arešto ir realizavimo ypatumus arba CPK LIV skyrius, nustatantis išieškojimo iš turtinių teisių tvarką. Dalį skolininko turto, kuris įprastomis sąlygomis gali laisvai dalyvauti civilinėje apyvartoje, vykdymo procese uždrausta realizuoti. CPK 668 str. 1 d. numato draudimą vykdyti išieškojimą iš fizinių asmenų turto: buities, ūkio, darbo, mokymosi reikmenis ir kitą turtą, kurie būtini skolininko ar jo šeimos pragyvenimui, darbui pagal jo profesiją ar mokymuisi, taip pat, visus būtinus vaikų ir neįgaliųjų reikmenis. Detalus draudžiamo realizuoti ar išieškoti turto sąrašas pateiktas SVI, kurį analizuojant prieinama išvados, kad išieškojimo objektu gali būti sąraše nurodytas turtas, tačiau tik tais atvejais, kai yra vertingesnis nei įprasta buitiniam naudojimui (pvz. meninės vertės turintys ar iš brangiųjų metalų pagaminti virtuvės reikmenys ir įrankiai, taip pat meninės vertės turintys baldai ir kt.). Galima teigti, kad išieškojimas negalimas iš pačio būtiniausio skolininkui ir jo šeimos nariams, išlaikytiniams reikalingo asmeninio turto ir išgyvenimui reikalingų daiktų, be kurio neįsivaizduojamas civilizuoto asmens būvis. Vykdant išieškojimą iš juridinių asmenų, numatytas draudimas tik dėl išieškojimo iš valstybės, savivaldybės ir biudžetinių įstaigų turto (išskyrus pinigines lėšas), kadangi toks išieškojimas prieštarautų valstybės interesams – antstolis negali realizuoti valstybei ar jos vardu turtą valdančioms valstybės įstaigoms priklausančio turto. Darytina išvada, kad vykdymo procese leidžiama nukreipti išieškojimą į platų spektrą skolininko turto, apimantį ne tik materialųjį turtą - kilnojamąjį ir nekilnojamąjį, bet ir nematerialų – vertybinius popierius, turtines teises, prekės ženklus ir pan., o taikomi draudimai išieškoti iš civilinėje apyvartoje galinčio dalyvauti turto susiję su fizinių asmens teisių apsauga, užtikrinant būtiniausio turto išsaugojimą.

Esminis reikalavimas realizuojant turtą yra imperatyvus nurodymas nukreipti išieškojimą tik į skolininkui nuosavybės teise priklausantį turtą. Kadangi antstolio veiklos ribos yra apibrėžtos antstoliui pateiktame vykdyti vykdomajame dokumente, antstoliui draudžiama vykdyti išieškojimą iš vykdomajame dokumente nenurodytų asmenų. Priešingu atveju tai reikštų vykdymo veiksmų atlikimą be vykdomojo dokumento – neteisėtus antstolio vykdymo veiksmus. Esant asmeninei prievolei - leidžiama išieškoti tik iš asmeninio skolininko turto, ir tik asmeninio turto nesant arba esant nepakankamai, nukreipiamas išieškojimas į skolininko turtą, bendrą su kitais

asmenimis. Vienas iš dažniausių atvejų, kai realizuojamas ne skolininko turtas, yra būtent bendros su kitais asmenimis (įprastai – bendros su sutuoktiniu) nuosavybės realizavimas, o tai - vienas iš CPK 602 str. nustatytų antstolio surašyto realizavimo akto pripažinimo negaliojančiu pagrindų. Siekiant išvengti neigiamų svetimo turto realizavimo pasekmių, CPK 690 str. 2 d. numatytas imperatyvus reikalavimas antstoliui nustatyti registruoto turto priklausomumą skolininkui, turtui taikomus apribojimus bei vykdomojoje byloje turėti tai patvirtinančius rašytinius duomenis. Pasisakydamas, kokie duomenys patvirtina turto priklausomumą asmeniui, LAT nurodė, kad „esminė informacija, turinti įrodomąją reikšmę, apie turto savininką yra Nekilnojamojo turto registro duomenys. Tačiau tai nereiškia, kad atlikdamas pareigą nustatyti skolininko nuosavybės teise turimą nekilnojamąjį turtą antstolis apsiriboja vien tik Nekilnojamojo turto registro duomenimis, jeigu iš kitų antstoliui prieinamų viešų registrų ar kitų įrodymų matyti, kad turtas gali priklausyti atskirai skolininkui ar kartu su kitais asmenimis“[55]. Kadangi Nekilnojamojo turto registro teikiama informacija gali būti neišsami, antstoliai privalo veikti atidžiai ir patikrinti Gyventojų registro pateikiamus duomenis, iš kurių nustatoma, ar turtas įgytas santuokoje. Tuo atveju, jei skolininkas yra sudaręs santuoką, Vedybų sutarčių registro duomenys nurodys sutuoktinių tarpusavio sutartimis turtui nustatytą teisinį režimą. Šie papildomi duomenys leis nustatyti, kam iš tiesų priklauso turtas.

Išieškojimas iš bendro su kitais asmenimis turto bus neteisėtas, jei nebus nustatyta skolininkui priklausanti turto dalis. Galimi du nustatymo būdai: 1) turto dalies nustatymas bendrojoje nuosavybėje ir 2) turto atidalijimas. Teisę reikalauti turto atidalijimo iš bendrosios jungtinės nuosavybės turi kiekvienas bendraturtis, taip pat bendraturčio kreditoriai. Pagal CK normas bendraturčio kreditoriai gali kreiptis į teismą su ieškiniu, prašydami atidalyti skolininko turtą iš bendrosios jungtinės nuosavybės. Kreditoriui taip pat numatyta teisė reikalauti atidalyti skolininko dalį bendrojoje jungtinėje nuosavybėje, siekiant suformuoti atskirą daiktą kaip savarankišką objektą, iš kurio bus vykdomas išieškojimas[56]. Kitas išieškotojo interesų gynimo būdas - CPK 667 str. numatytas skolininko turto dalies bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatymas, įgyvendinamas išieškotojui ar bendrosios nuosavybės dalyviams teikiant prašymą teismui. Šiuo atveju turtas nėra dalijamas, yra tik individualizuojama skolininko dalis bendrame turte. LAT praktikoje pasisakyta, kad CPK 667 str. tikslas nėra padalyti bendrąja nuosavybe esantį turtą, o tik siekiama nustatyti skolininko dalį turte, kad iš jos būtų galima vykdyti išieškojimą, taigi, teismui nustačius, kad „bendrosios dalinės nuosavybės dalyviams priklauso daugiau nei

[55] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2014 m. spalio 31 d. nutartis civilinėje byloje *I. S. v. antstolė J. J., D.P.* (bylos Nr. 3K-3-472/2014).
[56] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2014 m. birželio 9 d. nutartis civilinėje byloje *PMSK „Savas miškas“ v. R. S., E. S.*(bylos Nr. 3K-7-246/2014).

vienas nuosavybės teisės objektas, tai skolininko turto dalis turi būti nustatyta tame iš jų, kurio vertė (atsižvelgiant į bendraturčiui, kuris yra skolininkas, tenkančią dalį) bus pakankama kreditoriaus reikalavimui patenkinti“[57]. Teismas nutartimi išsprendžia turto dalies bendrojoje nuosavybėje nustatymo klausimą ir naudojimosi skolininkui priklausančia daikto dalimi tvarką, jei tai nekilnojamasis turtas. Įgyvendinant teismų sistemos reformą, nuo 2017-07-01 įsigalios CPK pakeitimai, keičiantys aptartą turto dalies nustatymo bendrojoje nuosavybėje tvarką - po CPK 667 str. normų pakeitimo įsigaliojimo, turto dalies nustatymo funkciją iš teismo perims notaras, o teismas šiame procese dalyvaus tik skolininkui nesilaikant notarinės turto dalies nustatymo tvarkos arba esant prieštaravimų dėl turto dalies nustatymo. Autorės nuomone naująja, dar neįsigaliojusia, CPK 667 str. redakcija nustatyta tvarka nebus veiksminga dėl numatyto ilgo ir sudėtingo turto dalies nustatymo proceso. Atkreiptinas dėmesys, kad naujoji redakcija numato tokius turto dalies nustatymo notarine tvarka etapus: 1) antstolis areštuoja bendrą turtą; 2) skolininkui pasiūloma pateikti antstoliui sutikimą dėl turto dalies nustatymo ar turto pasidalijimo bendru skolininko ir kitų bendraturčių susitarimu (sutikimui pateikti numatytas dvidešimties dienų terminas); 3) gavęs skolininko sutikimą, antstolis priima sprendimą nukreipti išieškojimą į areštuotą turtą, patvarkymu visiems išieškotojams pasiūlo pateikti antstoliui rašytinį prieštaravimą dėl turto dalies nustatymo ar turto pasidalijimo bendru skolininko ir kitų bendraturčių susitarimu (prieštaravimui pateikti numatytas dvidešimties dienų terminas); 4) nesant išieškotojų prieštaravimų, antstolis skolininkui (kai kuriais atvejais ir – bendraturčiams) pasiūlo pateikti antstoliui notarine tvarka patvirtintą susitarimą dėl turto dalies nustatymo ar turto pasidalijimo (numatytas trisdešimties dienų terminas su galimybe terminą pratęsti). Pagal naująją redakciją, tik skolininkui nebendradarbiaujant ar nepageidaujant dėl turto dalies nustatymo susitarti notarine tvarka, taip pat esant išieškotojo prieštaravimui, atsiras pagrindas antstoliui siūlyti, o išieškotojui ar bendraturčiams - kreiptis į teismą. Atkreiptinas dėmesys į praktinį aspektą, kad skolininkai neretai vengia bendradarbiavimo vykdymo procese, dažnai nesutinka su turto dalies bendrame turte nustatymu, siekiant kliudyti ir vilkinti išieškojimą iš turto. Aktualu ir tai, kad notaro paslaugos skolininkui, besikreipiančiam dėl turto dalies nustatymo ar atidalijimo, bus mokamos. Dėl to abejotina, ar skolininkai bus linkę kreiptis į notarą. Nėra aišku, kaip notarine tvarka bus užtikrinami išieškotojo interesai nustatyti turto dalį taip, kad iš jos būtų galima išieškoti. Ilga turto dalies nustatymo tvarka (vien tik numatyti terminai, neįskaitant antstolio patvarkymų rengimo ir jų siuntimo proceso šalims, trunka iki 70 dienų) vilkins visą vykdymo procesą. Šios praktinės aplinkybės leidžia abejoti naujos CPK 667 str. redakcijos naudingumu tiek vykdymo proceso operatyvumui, tiek ir teismų darbo krūvio mažinimui.

[57] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015 m. gegužės 13 d. nutartis civilinėje byloje *A. D. v. A. V., R. V., V. A.* (bylos Nr. 3K-3-280-916/2015).

Aptartinas individualios įmonės dvejopo pobūdžio statusas vykdymo procese ir su tuo susijusi išieškojimo iš įmonės turto specifika. Viena vertus, individuali įmonė yra traktuojama kaip juridinis asmuo, t.y. civilinių teisinių santykių subjektas, galintis savo vardu įgyti ir turėti teises bei pareigas. Kita vertus, individuali įmonė yra suprantama ir kaip pelno siekiančio asmens (įmonės savininko) civilinių teisių objektas - turto ir turtinių bei neturtinių teisių, skolų ir kitokių pareigų visuma. CK įmonę apibrėžia kaip nekilnojamąjį daiktą ir leidžia įmonės dalyvavimą civilinėje apyvartoje. LAT praktikoje pažymima, kad „skolos išieškojimo iš fizinio asmens – individualios įmonės savininko – atveju individuali įmonė vertinama tik kaip turto objektas, todėl nekyla jos subjektinio savarankiškumo ir atskirumo nuo savininko bei individualios įmonės atsakomybės už jos savininko skolas klausimų“[58]. Individualios įmonės savininkui, turėjusiam, bet nepasinaudojusiam galimybe pačiam paimti iš įmonės turtą ir juo atsiskaityti su kreditoriumi arba neatsiskaityti su kreditoriumi iš kito jam priklausančio turto, antstolis įgyja teisę nukreipti išieškojimą į skolininkui priklausantį turtą, įskaitant jo individualią įmonę.[59] Taigi realizuotinu įmonės turtu gali būti tiek kilnojamas, nekilnojamas turtas, tiek ir įmonės turtinės teisės. Pati įmonė taip pat gali būti traktuojama kaip turto objektas, ją suvokiant kaip visumą, neskaidant jos į atskiras dalis. Analizuojant LAT praktiką, darytina išvada, kad individualios įmonės kaip vieno iš fizinio asmens turto objektų įvardijimas lemia išieškojimo iš šio turto galimybę. Nepaisant tokios teisminės praktikos, CPK ši antstolio teisė nėra tiesiogiai įtvirtinta.

Vis dėlto LAT jurisprudencijoje formuojamas visiškai priešingas požiūris dėl individualios įmonės skolos išieškojimo iš įmonės savininko turto. Nors CPK 673 str. numato išieškojimo galimybę iš savininko turto, LAT šią normą įvardija tik kaip nustatančią išieškojimo eiliškumą tuo atveju, kai vykdomas neribotos atsakomybės juridinio asmens (individualios įmonės) skolų išieškojimas, ir nurodo, kad CPK 673 str. norma nesuteikia teisės nukreipti neribotos atsakomybės juridinio asmens skolų išieškojimo į tokio asmens savininko turtą, kai savininkas nėra nurodytas vykdomajame rašte, kurio pagrindu vykdomas išieškojimas.[60] Šią poziciją LAT grindžia ir savo ankstesniais išaiškinimais[61] dėl išieškojimo vykdymo tvarkos, kai išieškojimas buvo vykdomas ne tik iš vykdomajame dokumente nurodyto skolininko, bet ir trečiųjų asmenų (pvz., sutuoktinio), dėl kurių nebuvo priimto teismo sprendimo. Autorės nuomone, tokia LAT pozicija yra kelianti abejonių. Svarbi aplinkybė, kad CPK 673 str. nėra nurodyta sąlygos, kad išieškojimui nukreipti į individualios įmonės savininko turtą būtų

[58] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2014 m. kovo 3 d. nutartis civilinėje byloje *M. įmonė „Mejota“ v. antstolis R. A. G. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-69/2014).
[59] *Ibid.*
[60] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2016 m. birželio 9 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Vilniaus energija“ v. antstolis V. Č., M. B., ir K. K.* (bylos Nr. 3K-3-310-611/2016).
[61] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2012 m. liepos 12 d. nutartis civilinėje byloje *B. J. , T. B. v. antstolis S. K. ir kt.* (bylos Nr. 3K-7-273/2012).

reikalingas papildomas teismo sprendimas. Be to, individualios įmonės savininkas, veikdamas įmonės vardu, neišvengiamai yra susipažinęs su įmonės reikalais, taip pat ir teisme nagrinėjamomis bylomis dėl skolų priteisimo. Autorės nuomone, negalima sulyginti į bylos nagrinėjimo procesą neįtraukto skolininko sutuoktinio padėties su įmonės savininko padėtimi, remiantis jų informuotumu apie byloje nagrinėjamus klausimus. Šiuo atveju teismas visiškai neatsižvelgia į įstatymų leidėjo antstoliui suteiktą kompetenciją, įmonei neturint piniginių lėšų, vykdyti išieškojimą tiek iš įmonės kito turto, tiek ir iš įmonės savininko turto, atskirai nenustatinėjant prievolės pobūdžio ir netgi neteikiant pirmo būtent įmonės turtui. CPK 673 str. išdėstyta teisės norma, leidžianti vykdymo procese antstoliui nukreipti išieškojimą į įmonės savininko turtą, neturėtų būti išaiškinama šiai teisės normai suteikiant visiškai priešingą prasmę - paneigiant minėtoje normoje įtvirtintą išieškojimo iš įmonės savininko turto taisyklę.

Apibendrinant galima teigti, kad vykdymo procese leidžiama nukreipti išieškojimą į platų spektrą skolininko turto, apimantį ne tik materialųjį turtą - kilnojamąjį ir nekilnojamąjį, bet ir nematerialų – vertybinius popierius, turtines teises, prekės ženklus ir kt. turtą. Vykdant išieškojimą galioja griežtas draudimas išieškoti iš kito asmens turto, tačiau skolininko turto nepakankant, numatyta galimybė atidalyti turtą iš bendrosios nuosavybės arba nustatyti turto dalį bendrame turte, iš kurios leidžiama išieškoti. Individualios įmonės kaip vieno iš fizinio asmens turto objektų įvardijimas leidžia vykdyti įmonės savininko skolos išieškojimą iš individualios įmonės ir jos turto. Tik nustačius realizuotiną turtą yra įmanomi tolesni išieškojimo iš šio turto veiksmai.

2.2. Turto realizavimo apribojimai

Antstolis negali vykdyti išieškojimo iš bet kurio skolininko turto, kurio realizavimas CPK ir CK normomis neuždraustas. Kaip skolininko - fizinio asmens – teisių gynimo priemonė, CPK nustatyti apribojimai išieškant iš skolininkų turto[62]. Pirmiausia antstolio veiksmai įtakojami išieškotojo nuomonės ir CPK 664 str., 665 str. nustatytos išieškojimo iš skolininko turto eilės. Jei išieškotojas pasinaudoja teise nurodyti, iš kokio skolininko turto ar pajamų išieškoti pirmiausia, tai antstoliui išieškotojo nurodymas tampa privalomu, o jei iki priverstinio vykdymo pradžios išieškotojas nuomonės nepareiškia, antstolis įgyja teisę pats savo nuožiūra nustatyti, iš kokio turto pirmiausia vykdyti išieškojimą. Bet kuriuo atveju privaloma sąlyga yra nustatyto išieškojimo iš turto eiliškumo laikymasis. Įstatymu nustatytas išieškojimo eiliškumas paremtas siekiu kuo mažiau neigiamai paveikti skolininko turtinę padėtį. Tiek fizinio, tiek ir juridinio asmens atveju pirmiausia realizuojamas mažiau būtinas turtas, o šio turto nesant, nuosekliai pereinama prie

[62] Stauskienė. E., Višinskis. V., *supra* note 7, p. 92.

skolininkui labiau reikalingo turto, paskutinėse išieškojimo eilėse paliekant juridinio asmens gamybos vykdymui, fizinio asmens ūkinės veiklos vykdymui ar gyvenimui būtiną turtą. Pritartina prof. dr. V. Višinskio nuomonei, kad įstatymu nustačius išieškojimo iš turto eiliškumą, antstoliui tikslinga palikti teisę išimtiniais atvejais nukrypti nuo nustatyto eiliškumo, kadangi „aklas įstatymo laikymasis neatsižvelgiant į konkrečias sąlygas gali pažeisti proceso dalyvių teises“[63]. CPK 662 str. 4 d. numatyti keturi atvejai, kada leidžiama nukrypti nuo įtvirtintos išieškojimo iš turto eilės. Iš paskesnės eilės turto gali būti išieškoma tik tuo atveju, jeigu: 1) nėra antstoliui žinomo pirmesnės eilės turto; 2) pirmesnės eilės turto galimai neužteks išieškomai skolai ir vykdymo išlaidoms padengti; 3) pirmesnės eilės turtas yra nelikvidus; 4) išieškoti iš paskesnės eilės turto raštu prašo skolininkas.

Pirmuoju atveju svarbus aspektas yra antstolio nežinojimas apie pirmesnės eilės turtą. Manytina, kad tokiu atveju nepakanka pasikliauti vien registruose pateikiamais duomenimis ir būtina pareikalauti iš skolininko papildomos informacijos apie jo turimą turtą pateikimo – tokia teisė antstoliui yra suteikta (CPK 585 str. įtvirtina antstolio reikalavimų privalomumą, o CPK 645 str. – skolininko pareigą pateikti informaciją apie turimą turtą). Vis dėlto akcentuotina, kad skolininkas privalo bendradarbiauti su antstoliu – priešingu atveju antstolis dėl objektyvių ir tik nuo skolininko priklausančių priežasčių negalės užtikrinti skolininko teisių apsaugos. Paminėtina, kad vykdymo procese nebendradarbiaujantys skolininkai dažnai bando sutrukdyti vykdymo veiksmus, kai per nustatytą terminą informacijos apie turimą pirmesnės eilės turtą nepateikia ir tai padaro jau realizuojant ar realizavus paskesnės eilės turtą.

Antruoju atveju reikia pagrįsti prielaidą, kad pirmesnės eilės turto nepakaks išieškojimo įvykdymui. Autorės nuomone, prielaidą pagrįsti galima ir turto arešto aktu, kuriame nustatyta turto vertė yra akivaizdžiai mažesnė už išieškomą sumą. Akivaizdžiai mažesnės vertės turto realizavimas, suvokiant, kad vėliau neišvengiamai išieškojimas bus nukreiptas į skolininko paskesnės eilės turtą laikytinas neekonomišku. Išieškojimo iš turto eilės laikymasis, nepaisant numatytų nukrypimo nuo nustatytos eilės išlygų taip pat gali lemti skolininko teisių pažeidimą – skolininkas vietoje vieno paskesnės eilės turto (kurio galėtų pakakti pilnam išieškojimo įvykdymui) netenka net dviejų turto objektų. Nėra aišku, kaip antstolis turėtų pagrįsti, kad pirmesnės eilės turtas yra nelikvidus, jei turto likvidumo arba nelikvidumo faktas paaiškėja tik po turto realizavimo, tad šioje vietoje reikalingas detalesnis teisinis reglamentavimas.

Paskutinioji sąlyga yra skolininko prašymas išieškoti iš paskesnės eilės turto. Kyla klausimas, kaip vertinti skolininko veiksmą, kai šis nesutinka, kad išieškojimas būtų vykdomas iš pirmesnės eilės turto. Dažnas tokios situacijos pavyzdys – skolininko nenoras vykdyti išieškojimą

[63] Višinskis, V., *supra* note 9, p. 122.

iš jo turimų įmonės akcijų (išieškojimas iš akcijų vykdomas antrąja eile), atsisakymas pateikti išieškojimui būtiną informaciją, įmonės dokumentus, kasos knygą ir pan. Autorės nuomone, nesant kito tos pačios eilės turto, raštiškas skolininko nesutikimas vykdyti išieškojimą iš pirmesnės eilės turto galėtų būti prilyginamas skolininko prašymui vykdyti išieškojimą iš paskesnės eilės turto. Siekiant vykdymo proceso operatyvumo ir skolininkų bendradarbiavimo vykdymo procese, būtų tikslinga papildyti CPK 662 str. 4 d. dar viena sąlyga, numatančia, kad ir skolininko veiksmai, kuriais sudaromos kliūtys išieškoti iš pirmesnės eilės turto (turto neaprodymas, būtinų duomenų nepateikimas ir kitoks išieškojimo iš pirmesnės eilės turto vengimas) yra pagrindas nukrypti nuo įstatyme nustatytos išieškojimo iš turto eilės. Užtikrinant skolininko teisių apsaugą, raštiškas skolininko informavimas apie dėl jo kaltės kilsiančias pasekmes – išieškojimo iš paskesnės eilės turto vykdymą, turėtų būti būtina nukrypimo nuo nustatytos išieškojimo iš turto eilės sąlyga.

Dar vienas įstatyme įtvirtintas apribojimas - CPK 663 str. 1 d. įtvirtinta išlyga dėl draudimo vykdyti išieškojimą iš bet kokio skolininko turto, nepriklausomai nuo turto rūšies, su sąlyga, kad skola bus išieškota per šešis mėnesius. Skolininkui, norinčiam pasinaudoti šia išlyga yra keliamas reikalavimas pateikti įrodymą, kad išieškojimo įvykdymas per numatytą laikotarpį yra realus, ir bus įvykdytas atliekant nustatyto dydžio išskaitymus iš darbo užmokesčio ar kitų jam prilygintų pajamų. Įrodymą, kad išskaitas įmanoma įvykdyti iš skolininko gaunamo atlyginimo ar pensijos, gali gauti ir pats antstolis, patikrindamas Valstybinio socialinio draudimo fondo sukauptus duomenis. Tačiau apie kitas darbo užmokesčiui prilygintas pajamas (už darbą žemės ūkyje, autorinį atlyginimą už kūrinius bei išradimus, mokinių ir studentų stipendijas, gaunamą žalos atlyginimą, piniginius laimėjimus, dividendus) tik pats skolininkas galės pateikti informaciją. Jeigu skolininkas numatytus reikalavimus atitinka, turtas ne tik negali būti realizuojamas, tačiau jis negali būti ir areštuojamas - skolininkas turi galimybę paspartinti atsiskaitymą su kreditoriais, pats realizuodamas savo turtą ir iš gautų lėšų apmokėdamas skolas. Kaip išieškotojo interesų apsaugos garantija, numatyta teisė išieškotojui kreiptis dėl skolininko turto areštavimo paaiškėjus, kad turtas yra realizuojamas, o iš skolininko darbo užmokesčio ar kitų jam prilygintų pajamų darant išskaitas nepavyks įvykdyti išieškojimo.

Įgyvendinant skolininko gyvenamojo būsto apsaugos principą, CPK numato ne tik išieškojimą iš šio turto paskutine eile, bet nustato ir kitų ribojimų. CPK 663 str. 3 d. numato, kad išieškoti iš skolininkui priklausančio būsto, kuriame jis gyvena, galima tik tuo atveju, jeigu išieškoma suma viršija du tūkstančius trisdešimt eurų. Šia norma skolininkas apsaugomas nuo gyvenamojo būsto netekimo, kai santykinai nedidelės skolos išieškojimą yra tikimybė sėkmingai įvykdyti nerealizuojant skolininko gyvenamojo būsto[64]. Akcentuotinos dvi būtinos šio apribojimo

[64] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015 m. liepos 23 d. nutartis civilinėje byloje *S. U. v. A. U., antstolė V. D. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-463-915/2015).

sudedamosios: 1) realizuojamas skolininko gyvenamasis būstas; 2) numatyta minimali dviejų tūkstančių trisdešimties eurų riba išieškojimo vykdymui. Gyvenamojo būsto samprata nepateikiama nei CPK, nei CK normose. Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymas gyvenamąją vietą apibrėžia kaip pagrindinę vietą, kurioje asmuo faktiškai dažniausiai gyvena ir su kuria jis yra labiausiai susijęs[65], o CK 2.17 straipsnyje pateikiami kriterijai, kuriais remiantis nustatoma asmens gyvenamoji vieta, t.y. nustatant fizinio asmens gyvenamąją vietą, atsižvelgiama į asmens faktinio gyvenimo toje vietoje trukmę ir tęstinumą, duomenis apie asmens gyvenamąją vietą viešuosiuose registruose, taip pat į paties asmens viešus pareiškimus apie savo gyvenamąją vietą. Teismas pažymi, kad asmens gyvenamosios vietos deklaravimas nebūtinai reiškia, kad jis ten gyvena, nes „sprendžiant gyvenamosios vietos klausimą svarbu nustatyti asmens ryšį su gyvenamąja vieta, o ne formalų jos deklaravimą"[66]. Aiškiausiai gyvenamąjį būstą apibrėžė LAT, kai sistemiškai aiškindamas CPK 663 str. normas konstatavo, jog išieškojimo ribojimas mažesne kaip dviejų tūkstančių trisdešimties eurų suma gali būti taikomas tik tuo atveju, kai gyvenamasis būstas yra skolininko reali gyvenamoji vieta ir kuris yra paskutinis skolininko būstas[67]. Analizuojant antrąją sudėtinę apribojimo dalį, svarbus reikalavimas, kad išieškoma suma viršytų dviejų tūkstančių trisdešimties eurų sumą. Čia LAT atkreipė dėmesį į draudimą dirbtinai padidinti išieškomą skolos sumą pridedant vykdymo išlaidas[68]. Praktikoje vykdant skolininko būsto realizavimą svarbi ir teismo išdėstyta pozicija, dėl minimalios išieškojimo ribos galiojimo laikotarpio - LAT konstatavo, kad išieškoma suma turi viršyti CPK 663 str. 3 d. normoje nustatytą ribą skelbimo apie varžytynes metu, o jei vykstant varžytynėms skolininkas iš dalies atsiskaito ir išieškoma suma nebesiekia CPK 663 str. 3 d. nurodytos sumos, antstolis neprivalo atšaukti teisėtai prasidėjusių varžytynių, nes jos netampa neteisėtomis[69]. Vadinasi, išieškojimas iš gyvenamojo būsto bus teisėtas tik tuomet, kai vykdomajame dokumente ar keliuose vykdomuosiuose dokumentuose nurodyta ir faktiškai iki varžytynių paskelbimo momento likusi išieškoti skola išieškotojams viršys dviejų tūkstančių trisdešimties eurų ribą, arba išieškojimas bus nukreipiamas į skolininko turtą, kuris nėra jo būstas ir kartu – paskutinė gyvenamoji vieta.

Viešojo intereso gynimu pasižymi CPK 663 str. 4 d. nuostatos, kurių paskirtis - apsaugoti nepilnamečių vaikų, invalidų (neįgaliųjų) ir socialiai remtinų asmenų teisę į paskutinį gyvenamąjį būstą ir taikytinos esant tokioms sąlygoms: 1) skolininko skola atsirado dėl

[65] Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymas. *TAR*. 2015, Nr. 11182.
[66] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2011 m. balandžio 5 d. nutartis civilinėje byloje *R. Š. v. Kauno miesto savivaldybė* (bylos Nr. 3K-3-152/2011).
[67] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015 m. liepos 23 d. nutartis civilinėje byloje *S. U. v. A. U., antstolė V. D. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-463-915/2015).
[68] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje *A.Š. v. antstolis J. K. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-33/2010).
[69] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015 m. liepos 23 d. nutartis, *op. cit.*

nesumokėtų mokesčių už sunaudotus energijos išteklius, komunalines ir kitokias paslaugas; 2) dėl to skolininkui pritaikyta priverstinio išieškojimo priemonė – paskutinio buto, gyvenamojo namo ar jo dalies, būtino skolininkui ir jo šeimos nariams gyventi, areštas; 3) skolininkas ar jo šeimos nariai yra invalidai (neįgalieji), socialiai remtini asmenys arba turi nepilnamečių vaikų; 4) skolininkas ar jo šeimos nariai yra padavę apylinkės teismui prašymą nenukreipti išieškojimo į butą, gyvenamąjį namą ar jo dalį, būtinus šiems asmenims gyventi; 5) skola nepadengta dėl skolininko sunkios materialinės padėties.[70] LAT šį apribojimą vertina kaip socialinį tikslą turinčią nepilnamečių vaikų, invalidų (neįgaliųjų) ir socialiai remtinų asmenų procesinę garantiją – „pagal galimybes apsaugoti juos nuo paskutinio gyvenamojo būsto praradimo"[71]. Nustačius CPK 663 str. 4 d. numatytas sąlygas, pradedamas ginti viešasis interesas - socialiai pažeidžiamo skolininko nuosavybės teisei teikiama pirmenybė prieš išieškotojo interesą išieškoti skolą iš skolininko turto. Vykdymo proceso metu šį viešąjį interesą ginti yra įpareigotas antstolis - jis privalo raštu išaiškinti skolininkui jo teisę kreiptis į teismą su prašymu, kad nebūtų išieškoma iš paskutinio būsto, būtino skolininkui ar jo šeimos nariams gyventi. Tuo atveju, kai su skolininku gyvena nepilnamečiai vaikai, o skolininkas savo teisės kreiptis į teismą neįgyvendina, viešasis interesas reikalauja, kad antstolis apie tai informuotų vaiko teisių apsaugos instituciją, kuri turi teisę reikalauti teismo taikyti apribojimą išieškojimo vykdymui[72]. Šių viešojo intereso gynimą užtikrinančių reikalavimų nesilaikymas tampa lemiamu faktoriumi pripažįstant antstolio turto pardavimo akto neteisėtumą. Akcentuota, kad analizuojamas ribojimas taikomas tik tais atvejais, kai išieškomos skolos už sunaudotus energijos išteklius, komunalines ir kitokias paslaugas. Praktikoje kyla diskusijų sprendžiant, kas konkrečiai patenka į nurodytą „kitokių paslaugų" sąvoką. Nagrinėdamas bylą, kurioje buvo keliamas klausimas ar galima nukreipti išieškojimą į paskutinį skolininkės ir jos nepilnamečių vaikų būstą, kai išieškoma skola kildinama iš paprastojo neprotestuotino vekselio, LAT nesutiko su išplėstiniu CPK 663 str. 4 d. sąvokos „kitokios paslaugos" aiškinimu ir konstatavo, kad „ši sąvoka (kitokių paslaugų sąvoka – *aut. pastaba)* siejama tik su kitomis galimomis namo (buto) aptarnavimo (komunalinėmis) paslaugomis – proceso teisės normose nustatytos bendrosios taisyklės išimtys negali būti aiškinamos plečiamai"[73]. Taigi laisva valia prisiimtų sutartinių įsipareigojimų, jei jie nesusiję su komunalinių ar kitokių paslaugų teikimu gyvenamajam būstui, negalima pripažinti atitinkančiais „kitokių paslaugų" sąvoką. Darytina išvada, kad CPK 663 str. 4 d. įtvirtintu apribojimu yra užtikrinama socialiai labiausiai pažeidžiamų

[70] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. gegužės 19 d. nutartis civilinėje byloje *V. R. v. E. I. L. Ir kt.*. (bylos Nr. 3K-3-218/2009).
[71] *Ibid.*
[72] *Ibid.*
[73] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2014 m. kovo 3 d. nutartis civilinėje byloje *R. M. v. V. L., antstolė E. M.* (bylos Nr. 3K-3-71/2014).

asmenų apsauga nuo paskutinio gyvenamojo būsto netekimo esant materialiai sudėtingai skolininko padėčiai. Galima teigti, kad minėtas ribojimas išieškoti iš paskutinio būsto yra taikomas tik tais atvejais, kai skolos susidarė būtent dėl priežasčių, susijusių su pačio būsto išlaikymo išlaidomis ir būsto naudojimui būtinomis paslaugomis.

Teismo taikomas turto areštas (laikinųjų apsaugos priemonių pritaikymas) taip pat laikytinas vienu iš turto realizavimą ribojančių veiksnių. „Turto areštas pagal savo tikslą yra konservacinė laikinoji apsaugos priemonė, užtikrinanti padėties, esančios bylos nagrinėjimo metu, stabilumą“[74]. Teismo areštu apribojus disponavimą, toks draudimas gali būti taikomas įvairiai: tiek konkrečiam asmeniui uždraudžiant atlikti veiksmus areštuoto turto atžvilgiu (pvz. antstoliui, skolininkui), tiek neapibrėžtam asmenų ratui (įregistravus areštą tretiesiems asmenims sudaromos kliūtys turtą perimti į savo nuosavybę). Taigi teismo pritaikyti apribojimai tiesiogiai įtakoja ir išieškojimo veiksmus. Teismui nutartimi pritaikius laikinąsias apsaugos priemones ir informaciją apie turto areštą išviešinus įregistruojant jį Turto arešto aktų registre, ši aplinkybė tampa žinoma ir kitiems asmenims, tame tarpe - antstoliui. Antstolis, prieš perleisdamas skolininko nuosavybę kitam asmeniui, privalo patikrinti Turto arešto aktų registre pateikiamus duomenis apie skolininko turtui taikomus areštus. Nustačius, kad priverstiniu būdu realizuojamam turtui yra taikomos laikinosios apsaugos priemonės, antstolis privalo įvertinti, kaip apribojimas įtakoja antstolio atliekamus turto realizavimo veiksmus.

Disponavimo turtu teisė gali būti įgyvendinama tiek tiesiogiai, tiek ir netiesiogiai. Tiesioginio disponavimo atveju valia disponuoti išeina iš turto savininko ar valdytojo, turinčio tokią teisę, o netiesioginio disponavimo atveju disponavimo teisė perduodama ar kitu būdu (pvz., atstovui pagal pavedimo, atstovavimo, komiso ar kitokį sandorį) perleidžiama kitam asmeniui.[75] Antstolis, nebūdamas turto savininku, disponavimo skolininko turtu teisę įgyja įstatymo pagrindu. Būtent įstatymo pagrindu nustatytos išimtys ir lemia antstolio teisę tam tikrais atvejais disponuoti skolininko turtu net kai turtui yra taikomas teismo areštas. Pasak LAT - „CPK normos reglamentuoja, kad vykdymo procese tam tikri antstolio veiksmai atliekami pirmiau už kitus“[76]. Vertinant teismo arešto reikšmę turto realizavimui, svarbūs CPK 626 str. 2 d. numatyti atvejai, kai antstolis privalo sustabdyti turto realizavimo veiksmus ir lėšų išmokėjimą dėl teismo pritaikyto arešto: 1) kai fiziniam ar juridiniam asmeniui laikinai apribojamos nuosavybės teisės į realizuotiną turtą ar šis turtas areštuojamas, jei šios teisės apribojamos ar turtas areštuojamas Baudžiamojo proceso kodekso nustatyta tvarka; 2) kai turtas areštuotas siekiant užtikrinti pirmesnės negu

[74] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2013 m. gruodžio 18 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Medicinos bankas“ v. antstolė E. R.* (bylos Nr. 3K-3-678/2013).
[75] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. spalio 20 d. nutartis civilinėje byloje *D. S. v. antstolis R. K.* (bylos Nr. 3K-3-417/2008).
[76] *Ibid.*

išieškotojo eilės kreditoriaus reikalavimus; 3) kai teismas nutartimi sustabdo areštuoto turto realizavimą. Pirmuoju atveju esminis aspektas sprendžiant dėl areštuoto turto realizavimo yra teisme nagrinėjamos bylos rūšis. Tiek CPK teisės normos, tiek teismų formuojama praktika leidžia antstoliui vykdyti įkeisto turto realizavimą nepaisant turtui taikomo teismo arešto civilinėje byloje. Teismų praktikoje pritariama, jog antstolis vykdymo procese gali disponuoti svetimu turtu net ir šį turtą areštavus, jei tai atliekama CPK normų pagrindu[77]. Šiuo atveju dar vienas svarbus aspektas yra nustatymas, ar turto areštas pritaikytas apsaugant pirmesnės nei išieškotojas eilės kreditoriaus reikalavimus, kadangi CPK 626 str. 2 d., numato išimtį nestabdyti išieškojimo iš turto, kai šis areštuotas tos pačios ar paskesnės eilės kreditorių reikalavimams užtikrinti. Taigi teismo areštu civilinėje byloje pritaikytas apribojimas yra aktualus tik kai juo siekiama užtikrinti pirmesnės eilės kreditoriaus reikalavimus. Sprendimą, dėl konkretaus kreditoriaus, kurio interesams apginti yra taikomas teismo areštas, išieškojimo eilės pirmumo priima antstolis, vadovaudamasis procesinių ir materialinių įstatymų normų nuostatomis bei registruose pateikiamais duomenimis.

Taikant laikinąsias apsaugos priemones baudžiamojoje byloje, įstatymo reikalavimas sustabdyti turto realizavimą yra imperatyvus. Šis apribojimas paprastai yra taikomas visiems asmenims, tad privalomas ir antstoliui. Nepaisant to, CPK 149 str. 1 d. numato teisę byloje dalyvaujantiems asmenims, taip pat suinteresuotiems asmenims, kreiptis į bylą iš esmės nagrinėjantį teismą su prašymu dėl taikomų laikinųjų apsaugos priemonių panaikinimo.

Teismui nutartimi sustabdžius areštuoto turto realizavimą, šis draudimas yra skirtas konkrečiam asmeniui – antstoliui. Tai reiškia, kad teismas pritaiko specialią laikinųjų apsaugos priemonių rūšį – išieškojimo vykdymo procese sustabdymą, kuris yra imperatyvus ir antstoliui privalomas. Kaip ir visų laikinųjų apsaugos priemonių taikymo atveju, čia taip pat galimas kreipimasis į teismą su prašymu dėl laikinųjų apsaugos priemonių panaikinimo. Praktika rodo, kad dažniausiai šis apribojimas taikomas pagal skolininko, kurio turto realizavimo procesą antstolis jau pradėjo įgyvendinti (pvz. areštavo turtą arba paskyrė ekspertizę turto vertei nustatyti, paskelbė varžytynes ir pan.), pareiškimą. Įprasta praktika, kai vienu metu pateikiamas skundas dėl antstolio veiksmų antstoliui ir pareiškimas dėl laikinųjų apsaugos priemonių taikymo teismui. Didžiąja dalimi atvejų šie skolininkų prašymai būna teikiami nepagrįstai, o skundai dėl antstolio veiksmų realizuojant turtą paprastai atmetami. Autorės nuomone, paviršutiniškai įvertindami prašyme pateikiamus argumentus, teismai pernelyg dažnai sureikšmina skolininko teisių gynybą taikant laikinųjų apsaugos priemonių institutą. Dėl šios priežasties paprastai nukenčia išieškotojų interesai, o išieškojimas iš skolininko turto gali užsitęsti net iki kelerių metų.

[77] Lietuvos Aukščiausiojo teismo Baudžiamųjų bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2013 m. kovo 26 d. nutartis baudžiamojoje byloje (bylos Nr. 2K-7-85/2013).

Apibendrinant šį poskyrį darytina išvada, kad turto realizavimui taikomų apribojimų įvertinimas yra viena iš teisėto turto realizavimo sąlygų. Įstatymu nustatyta išieškojimo iš skolininko turto eilė ir kiti apribojimai yra skolininko teisių apsaugos garantija. Taip pat galima teigti, kad išlyga, leidžianti pereiti prie paskesnės eilės turto realizavimo, kai pirmesnės eilės turto akivaizdžiai nepakanka išieškojimo įvykdymui, veikia kaip skolininko interesus sauganti norma. Išieškojimo iš turto apribojimai gali būti įvairūs – tiek teismo pritaikyti areštai, tiek ir įstatyme numatytos išimtys, kurios skolininko teisių ir viešojo intereso apsaugos tikslais draudžia tam tikrais atvejais skolininko turtą realizuoti ar nustato tam tikras realizavimo sąlygas, kurių įgyvendinimas lemia realizavimo veiksmų teisėtumą.

2.3. Turto arešto reikšmė

Antstolis yra vienas iš turto areštą galinčių taikyti subjektų. Sutiktina su prof. dr. V. Višinskio nuomone, kad „turto arešto tiesioginė paskirtis – išsaugoti turtą su tikslu vėliau jį realizuoti ir padengti įsiskolinimą“[78]. Nustatęs skolininko turtą, pirmiausia antstolis turtą areštuoja surašydamas SVI nustatytos formos turto arešto aktą ir jį įregistruoja Turto arešto aktų registre. Antstolis visais atvejais apriboja turto savininko teisę areštuotu turtu disponuoti, o valdymo ir naudojimo teisės apribojamos priklausomai nuo situacijos ir poreikių. Su turto areštu susiję duomenys ir dokumentai registrui teikiami elektroniniu būdu, naudojant Duomenų teikimo registrui elektroninę programą (eTAAR)[79]. Elektroninis duomenų teikimo būdas leidžia sparčiai pritaikyti, pakeisti arba panaikinti apribojimą - VĮ „Registrų centras“ gavęs turto arešto aktą, jį įregistruoja ne vėliau kaip per 8 darbo valandas nuo gavimo[80]. Turto arešto akto įregistravimo būdu informacija apie taikomus apribojimus skolininko turtui išviešinama, taip užkertant kelią turtą perleisti kitiems asmenims. CPK 675 str. 2 d. numato draudimą antstoliui areštuoti iš esmės daugiau turto, nei reikalinga išieškotinai skolos sumai ir vykdymo išlaidoms padengti. Šio reikalavimo praktinis įgyvendinamas gana sudėtingas ir iš dalies prieštarauja realaus išieškojimo įgyvendinimo tikslui. Sąlyga „iš esmės daugiau turto“ yra vertinamoji, be to ne visada įmanoma areštuoti tiksliai tiek turto, kiek būtina išieškojimui įvykdyti. Turto pardavimo iš varžytynių metu turto kaina gali kisti, tad antstolis neturi galimybių žinoti, kokia pinigų suma bus gauta už parduodamą turtą. Akcentuotina ir tai, kad ne visada areštuotas turtas bus likvidus – turto gali niekas nepirkti, tad neįvykus pirmosioms bei antrosioms varžytynėms, bei išieškotojui atsisakius

[78] Višinskis, V., *supra* note 9, p. 102.
[79] Valstybės įmonė Registrų centras. Turto arešto aktų registras [interaktyvus]. Vilnius, 2016 [žiūrėta 2017-01-23]. < http://www.registrucentras.lt/p/839>.
[80] Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 5 d. nutarimas Nr. 314 „Dėl turto arešto aktų registro nuostatų patvirtinimo“. *Valstybės žinios.* 2002, Nr. 26-924.

pasiimti neparduotą turtą, antstolis privalės panaikinti turtui taikomą areštą ir turtą grąžinti skolininkui. Jei turto arešto metu skolininkas turėjo keletą turto objektų, o antstolis areštavo ir išieškojimą nesėkmingai vykdė tik iš vieno jų, likusį turtą palikdamas neareštuotą – po neparduoto turto grąžinimo skolininkui gali paaiškėti, kad pirmiau neareštuoto skolininko turto nebėra, taigi nebėra ir iš ko įvykdyti išieškojimą. Didžiąja dalimi atvejų skolininkai apskritai nesutinka su jų turto arešto ar turto realizavimo perspektyva. Autorė mano, kad kelis kartus už skolą savo verte didesnio turto areštavimo ir realizavimo reikėtų vengti, tačiau įstatyme derėtų numatyti išimtį, jog skolininkui neturint jokio kito turto ir pajamų, iš kurių būtų galima įvykdyti išieškojimą, antstoliui būtų leidžiama areštuoti ir vykdyti išieškojimą iš turto, kurio vertė iš esmės didesnė nei išieškoma suma tais atvejais, kai skolininkas nepasiūlo alternatyvaus skolos grąžinimo plano.

Be išieškojimo įgyvendinimo užtikrinimo, turto areštas yra būtina sąlyga tolesniems išieškojimo iš turto veiksmams atlikti. Turto arešto aktu skolininko turtas yra įkainojamas, nustatant turto rinkos vertę. Įkainojimas įvykdomas įrašant konkrečią turto vertę turto arešto akte. Antstoliui negalint turto arešto akto surašymo metu nustatyti turto vertės, CPK numato antstolio teisę vertės nenurodyti įrašant, jog vertei nustatyti bus kviečiamas ekspertas. Turto įkainojimas ypatingai svarbus realizuojant turtą, kadangi arešto akte nustatyta vertė bus pagrindinis rodiklis nustatant turto pardavimo kainą ateityje - skelbiant varžytynes, turto arešto akte nustatyta kaina (vertė) bus atskaitos taškas pradinei turto pardavimo kainai nustatyti pirmosiose ir antrosiose varžytynėse, o skolininkui pasinaudojus įstatymo suteikta teise pasiūlyti savo pirkėją, turtas bus parduodamas būtent už turto arešto akte nustatytą kainą. Išsamiau apie turto vertės nustatymą aptariama poskyryje 2.4. „Turto vertės nustatymo problemos ir ypatumai“.

Turto areštas įtakoja, kuris antstolis turi teisę skelbti turto varžytynes, jei išieškojimą iš to paties skolininko turto vykdo keli antstoliai. Pagal SVI 11 p., jeigu turtą areštavo keli antstoliai, areštuotą skolininko turtą realizuoja tas antstolis, kuris šį turtą areštavo vykdydamas pirmesnės eilės išieškotojų reikalavimus, o tais atvejais, kai turtą areštavo keli antstoliai pagal tos pačios eilės išieškotojų reikalavimus, – tas antstolis, kuris šį turtą areštavo pirmas. Praktikoje dažna situacija, kai pirmesnį areštą pritaikę antstoliai, įvertinę išieškomos skolos dydžio ir turto realizavimo kaštų santykį, arba nustatę, kad patys turto realizuoti negali, duoda sutikimą paskesnį areštą pritaikiusiam antstoliui realizuoti turtą bei prisijungia prie išieškojimo.

Paminėtina turto arešto akto svarba nustatant turto dalį bendrame turte, nes tik nustačius skolininko dalį bendrame turte atsiranda teisinis pagrindas tokio turto realizavimui. Antstoliui areštavus bendrą turtą, išieškotojas ir bendrosios nuosavybės dalyviai įgyja teisę kreiptis į teismą dėl dalies nustatymo. LAT akcentavo, kad tik po bendro turto aprašymo ir areštavimo, antstolis įgyja teisę išieškotojui, o reikiamais atvejais ir kitiems bendrosios nuosavybės dalyviams,

pasiūlyti kreiptis į teismą dėl skolininko dalies jungtinėje nuosavybėje nustatymo, laikantis CPK 667 str. 1 d. nustatytos tvarkos[81].

Apibendrinant poskyrį galima teigti, kad antstolio taikomas skolininko turto areštas vykdymo procese yra daugiareikšmis: turto areštu yra užtikrinamas išieškojimo įgyvendinimas; tai procesinis dokumentas, be kurio neįmanomas skolininko turto dalies bendrojoje nuosavybėje su kitu asmeniu nustatymas; turto arešto aktu nustatoma ir įforminama turto rinkos vertė; tai esminė sąlyga nustatyti antstolių, vykdančių tos pačios eilės išieškojimą, pirmumo teisę realizuoti turtą. Vienas svarbesnių turto areštui taikomų reikalavimų – draudimas areštuoti daugiau turto, nei reikalinga išieškojimui įvykdyti, kuris galėtų būti švelninamas atsižvelgiant į realias išieškojimo iš skolininko galimybes.

2.4. Turto vertės nustatymo problemos ir ypatumai

Išieškojimą nukreipus į skolininko turtą, tik teisingas, laikantis teisės aktais nustatytos tvarkos atliktas skolininko turto vertės nustatymas arba kitaip – įkainojimas, gali užtikrinti vykdymo proceso dalyvių teisių apsaugą ir jų interesų derinimo principo įgyvendinimą. EŽTT yra konstatavęs, jog priverstinis turto realizavimas už kainą, kuri neatitinka tikrosios rinkos vertės, paprastai reiškia proporcingumo principo pažeidimą, kuris nesuderinamas su Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos 1 protokolo 1 straipsniu (teisė į nuosavybės apsaugą – *aut. pastaba*)[82]. Neabejotina, kad „tinkamas turto kainos nustatymas yra susijęs tiek su skolininko (užtikrina, kad turtas nebūtų parduodamas nepagrįstai jį nuvertinant), tiek su kreditoriaus teisių apsauga (garantuojama, kad teismo sprendimas bus įvykdytas operatyviai ir efektyviai)“[83] ir yra laikytinas viena iš būtinųjų turto realizavimo sąlygų. Nors prof. dr. V. Višinskis siūlo išskirti du išieškojimo iš skolininko turto etapus: turto areštą ir turto realizavimą[84], autorės nuomone, dėl jo ypatingos reikšmės kaip atskirą etapą tikslinga išskirti ir turto vertės nustatymą. Tokį požiūrį palaiko ir LAT, pabrėždamas, kad „areštuoto turto įkainojimas yra ypač svarbi parduodamo iš varžytynių turto proceso stadija, o teisingas, įstatymo reikalavimus atitinkantis skolininko turto įkainojimas – antstolio pareiga, nuo kurios tinkamo vykdymo priklauso išieškotojo reikalavimų patenkinimas kuo didesne apimtimi per kuo trumpesnį laiką, sukeliant kiek galima mažesnių neigiamų padarinių skolininkui“[85].

---

[81] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015m. vasario 4 d. nutartis civilinėje byloje *L. R. v. R. A., S. A. ir antstolė A. R. Ž.* (bylos Nr. 3K-3-12-701/2015).
[82] *Kanala v. Slovakia*, no. 57239/00, § 53, ECHR 2007.
[83] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. birželio 29 d. nutartis civilinėje byloje *V. J. Č. v. A. R. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-292/2009).
[84] Višinskis, V., *supra* note 9, p. 102.
[85] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. kovo 6 d. nutartis civilinėje byloje *I. G. v. antstolis R. B. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-83/2012).

Įstatymų leidėjas CPK 681 str. reglamentavo areštuoto turto įkainojimo tvarką, pagal kurią areštuoto turto vertę nustato antstolis arba ekspertas. Minėto straipsnio 1 d. numato, kad areštuodamas skolininko turtą, antstolis jį įkainoja rinkos kainomis, atsižvelgdamas į turto nusidėvėjimą bei į arešto metu dalyvaujančių išieškotojo ir skolininko nuomones. Esant skolininko ar išieškotojo prieštaravimui dėl antstolio atlikto įkainojimo arba jei antstoliui kyla abejonių dėl turto vertės, ši norma numato antstolio pareigą turto vertei nustatyti skirti ekspertizę. Taigi įstatymas imperatyviai nurodo, kad areštuotas turtas būtų įkainotas būtent rinkos kaina. Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme turto rinkos vertė apibrėžiama kaip apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas arba verslas jo vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą arba verslą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto arba verslo tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų[86]. LAT praktikoje akcentuojamas reikalavimas areštuotą turtą įkainoti objektyviai, maksimaliai artima esančiai laisvoje rinkoje, turto kaina[87]. Kyla klausimas, kuo remiantis antstolis, nebūdamas turto vertinimo profesionalu, nustato turto rinkos vertę? Nesant imperatyviai nurodytų turto vertės įrodymo šaltinių, pritartina nuomonei, kad įrodymų šaltiniai priklauso nuo konkretaus turto rūšies – areštuojant registruotiną turtą turi būti atsižvelgiama į viešuose registruose pateikiamus duomenis[88]. Pvz., VĮ „Registrų centras“ savo tinklalapyje neatlygintinai teikia einamųjų metų nekilnojamojo turto (statinių ir sklypų) vertinimo valstybės reikmėms duomenis. Tačiau paminėtina, kad tokie duomenys yra nustatomi masinio turto vertinimo būdu, kai vienu metu vertinamas vienarūšis turtas, o ne atsižvelgiant į konkretaus turto individualius požymius ar savybes, tad nėra laikytini patikimais ir vien tik šiais duomenimis vadovautis nederėtų. Autorė pritaria nuomonei, kad nustatant turto vertę, turėtų būti atsižvelgiama ir į pasiūlos, paklausos, konkurencijos, pakeitimo kitu turtu principus, išorinius veiksnius, objekto patobulinimo, turto naudojimo apribojimų kriterijus[89].

Lingvistiškai analizuojant CPK 681 str. 1 d., išskiriami du savarankiški ekspertizės skyrimo pagrindai: proceso šalies išreikštas prieštaravimas ir antstolio abejonė dėl turto vertės. Pažymėtina, kad įstatymu nėra konkrečiai įtvirtinta, kokiu atveju atsiranda pagrindas konstatuoti pagrįstą antstolio abejonės dėl vertės atsiradimą. Manytina, kad antstolio abejonei dėl areštuoto turto vertės įkainojimo sukelti nebūtina pateikti nenuginčijamus įrodymus[90] - abejones dėl atlikto

[86] Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas. *Valstybės žinios. 1999*, Nr. 52-1672.
[87] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. gruodžio 16 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „JGK statyba“ v. AB „Lithun“ ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-604/2008).
[88] *Ibid.*
[89] Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus 2015 m. spalio 23 d. nutartis civilinėje byloje *V. C. v. antstolis I. G. ir kt.* (bylos Nr. 2S-1740-614/2015).
[90] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. gegužės 28 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Siccum“ v. antstolis L.G. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-211/2007).

turto įvertinimo teisingumo gali kelti kitokią turto vertę pagrindžiančių argumentų ir tai patvirtinančių įrodymų pateikimas[91]. Autorės nuomone, be alternatyvios vertės įrodymų, dar vienu pagrindu ekspertizei skirti galėtų būti ir objektyvus specifinių žinių, atsižvelgiant į turto rūšį, neturėjimas, pvz. vertinant ypatingos paskirties, didelės apimties turto objektus, įmones, vertybinius popierius ir pan. Tokiu atveju antstolis, vadovaudamasis teisingumo, sąžiningumo ir protingumo principais, privalėtų skirti ekspertizę turto rinkos vertei nustatyti.

Vykdymo procese proceso dalyviams numatytos pareigos ne tik būti aktyviems bei domėtis vykdymo eiga, bet ir nepiktnaudžiauti teise - sąžiningai naudotis turimomis teisėmis ir pareigomis, bendradarbiauti su antstoliu ir padėti jam įvykdyti sprendimą. Taigi skolininkas, išieškotojas ir kiti suinteresuoti asmenys vykdymo procese turi realią galimybę pasirūpinti savo teisių ir interesų apsauga, patys priima sprendimus kokia apimtimi naudotis jiems suteiktomis procesinėmis teisėmis. LAT nurodo, kad „proporcingumo ir interesų derinimo principų laikymąsi turto vertės nustatymo stadijoje užtikrina ir galimybė išieškotojui bei skolininkui išsakyti savo nuomonę dėl įkainojamo turto vertės bei antstolio pareiga į ją atsižvelgti. Be to, skolininkui ir išieškotojui suteikta teisė prieštarauti antstolio atliktam įkainojimui“[92]. Trijų dienų prieštaravimo dėl nustatytos vertės terminas įtvirtintas CPK 681 str. 3 d., o jo skaičiavimo pradžios momentas siejamas su proceso šalių dalyvavimu areštuojant ir įkainojant turtą – skolininkas ar išieškotojas, dalyvavę areštuojant turtą, prieštaravimus dėl turto įkainojimo gali pareikšti ne vėliau kaip per tris darbo dienas, skaičiuojant nuo turto arešto dienos. Tuo tarpu nedalyvavę areštuojant turtą - prieštaravimus dėl turto įkainojimo gali pareikšti ne vėliau kaip per tris darbo dienas nuo tos dienos, kurią gavo turto arešto aktą. Vis dėlto LAT nuomone aplinkybė, kad skolininkas nepareiškė prieštaravimų dėl nustatytos turto kainos dar neleidžia teigti, jog skolininkas su nustatyta kaina sutiko, nes „net ir nesant skolininko ar išieškotojo prieštaravimų, jeigu antstoliui kyla abejonių dėl turto vertės, antstolis turto vertei nustatyti skiria ekspertizę“[93]. Taigi galima teigti, kad skolininko ir išieškotojo dalyvavimas turto įkainojimo procese yra viena iš jų teisių apsaugos garantijų.

Pažymėtina, kad nors pateikiamam prieštaravimui dėl antstolio nustatytos vertės pagrįsti įstatyme nėra numatyti jokie reikalavimai (akcentuotina, kad motyvuoto prieštaravimo reikalavimas numatytas tik teikiant prieštaravimą dėl ekspertizės išvados, t.y. dėl turto vertės, nustatytos eksperto, bet ne dėl antstolio nustatytos vertės), teismų praktikoje yra išaiškinta, kad

[91] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. kovo 6 d. nutartis civilinėje byloje *I. G. v. antstolis R. B. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-83/2012).
[92] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. birželio 22 d. nutartis civilinėje byloje *R. B. v. antstolė A. R. Ž.* (bylos Nr. 3K-3-297/2010).
[93] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. gegužės 28 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Siccum“ v. antstolis L.G. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-211/2007).

visi prieštaravimai privalo būti motyvuoti, t.y. prieštaraujantis asmuo privalo pateikti kitokią turto rinkos vertę patvirtinančius įrodymus, nesutikimo su verte argumentus ir savo nuomonę dėl turto vertės[94]. Antstolių praktikoje neretai dėl nustatytos vertės pareikšti prieštaravimai būna bendro pobūdžio, o dažniausi tokių prieštaravimų teikėjai – skolininkai, siekiantys išvengti ar atitolinti priverstinį turto pardavimą. LAT yra konstatavęs, kad „kasatorė, tiek pateikdama nemotyvuotą prieštaravimą dėl antstolio nustatytos ginčo turto rinkos vertės, tiek nesumokėdama už ekspertizės atlikimą ir nesiekdama išspręsti šio klausimo, nevykdė bendradarbiavimo pareigos; šiuo atveju antstolis, neturėdamas abejonių dėl turto rinkos vertės ir, kasatorei nesumokėjus už ekspertizės atlikimą, neskirdamas ekspertizės savo iniciatyva, tinkamai naudojosi jam suteikta diskrecijos teise“[95]. Taigi proceso šalis privalo nepiktnaudžiauti turimomis teisėmis. Nemotyvuotas prieštaravimas dėl antstolio arba eksperto nustatytos vertės nėra pakankamas pagrindas ekspertizės arba papildomos ekspertizės skyrimui.

Nepaisant to, kad teisę turto vertę nustatyti turi tiek antstolis, tiek ekspertas, pagal CPK 681 str. 4 d., eksperto nustatytai vertei yra teikiamas prioritetas prieš antstolio nustatytą vertę. LAT individualaus vertinimo išvadas, kuriose atsispindi specifinės konkretaus turto savybės, rinkos kainų pokyčiai ir panašios turto vertei turinčios įtakos aplinkybės, laiko tikslesniais turto vertės įrodymais už Nekilnojamojo turto registro duomenis[96]. Nepaisant to, eksperto atliktas vertinimas teismui neturi iš anksto nustatytos galios - „eksperto išvada [...] teismui neprivaloma ir įvertinama pagal vidinį teisėjo įsitikinimą, pagrįstą visapusišku, išsamiu ir objektyviu byloje esančių įrodymų ištyrimu“[97]. Vis dėlto dažniau pasitaikanti antstolių praktika yra ne nustatinėti turto vertę savo jėgomis, o skirti ekspertizę, taip maksimaliai sumažinant skolininko teisių pažeidimo ir galimų teisminių ginčų dėl vertės nustatymo ateityje tikimybes. Svarbu paminėti, kad antstolis negali aklai pasikliauti tik eksperto nustatyta verte. LAT požiūriu, „antstolis [...] visais atvejais turi įvertinti ekspertizės aktą kartu su kitais duomenimis apie turto rinkos kainą ir kilus abejonių dėl ekspertizės akto privalo pasinaudoti įstatymine teise skirti papildomą ar pakartotinę ekspertizę, nepriklausomai nuo to, ar vykdymo šalys pareiškė prieštaravimus dėl ekspertizės akto“[98].

Ekspertizė paskiriama antstolio patvarkymu. Įstatymai nenurodo, kokiu būdu antstolis privalo pasirinkti vieną ar kitą ekspertą ar ekspertizės įstaigą, taigi eksperto pasirinkimas

[94] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010m. birželio 22 d. nutartis civilinėje byloje *R. B. v. antstolė A. R. Ž.* (bylos Nr. 3K-3-297/2010).
[95] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. kovo 6 d. nutartis civilinėje byloje *I. G. v. antstolis R. B. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-83/2012).
[96] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2014 m. birželio 20 d. nutartis civilinėje byloje *R. N. v. I. N.* (bylos Nr. 3K-3-353/2014).
[97] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. gegužės 19 d. nutartis civilinėje byloje *V. R. v. E. I. L. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-218/2009).
[98] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. gruodžio 16 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „JGK statyba“ v. AB „Lithun“ ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-604/2008).

paliekamas antstolio kompetencijai. Tačiau pagal SVI 7 p., ekspertu kviečiamas turto vertintojas, atitinkantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytus reikalavimus. Taip pat aktualu, kad eksperto atžvilgiu turi nebūti apribojimų dėl galimos įtakos jo nepriklausomumui, nešališkumui ir objektyvumui. Kilus abejonių, ekspertui gali būti reiškiamas nušalinimas, o antstolio patvarkymas, kuriuo ekspertas nušalinamas nuo turto vertinimo, yra neskundžiamas. Nustatant turto vertę nevertinama aplinkybė, kad turtas parduodamas priverstine tvarka. Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 19 str. 2 d. numato draudimą turto vertintojui vertinti turtą, jei nėra įgyta atitinkama kvalifikacija konkretaus vertinamo turto srityje. Svarbus aspektas atliekant profesionalų turto vertinimą yra tas, kad eksperto paslaugos yra mokamos. Pagal Turto vertinimo priežiūros tarnybos pateikiamą informaciją, teisės aktų nuostatos nereglamentuoja atlyginimo už turto vertinimo paslaugas dydžio (rekomenduojamų tarifų ir pan.) nustatymo - turto vertinimo sutartyje turi būti nurodytas atlyginimo už turto vertinimą dydis (paslaugų kaina), vadinasi, turto vertinimo paslaugų kaina yra sutartinė.[99] Ekspertizės atlikimo išlaidos yra priskiriamos papildomoms vykdymo išlaidoms ir CPK nustatyta tvarka išieškomos iš skolininko. Tačiau praktikoje šių išlaidų išieškojimas iš skolininko dažniausiai įvyksta jau realizavus turtą, t.y. iš realizavimo metu gautų lėšų. Tuo tarpu vertinimą atlikęs ekspertas apmokėjimą už atliktą darbą pageidauja gauti nelaukiant kol vertintas turtas bus realizuotas. Tam tikrais atvejais kyla klausimas, kas turi apmokėti už eksperto atliktą darbą. CPK 610 str. įtvirtinta bendroji norma, suteikianti antstoliui teisę reikalauti vykdymo išlaidų apmokėjimo iš išieškotojo, tačiau turto vertinimo išlaidų apmokėjimą reglamentuoja specialiosios normos, numatančios kitokias apmokėjimo paskirstymo vykdymo procese dalyvaujantiems subjektams sąlygas. Aplinkybė, kokiu pagrindu skiriama ekspertizė, t.y. dėl proceso šalių prieštaravimo ar antstolio iniciatyva, lemia šių išlaidų apmokėjimą. Esant skolininko ar išieškotojo prieštaravimui dėl antstolio nustatytos turto vertės, CPK 682 str. 3 d. numato prieštaraujančios šalies pareigą prieš skiriant ekspertizę sumokėti į antstolio depozitinę sąskaitą sumas, būtinas už ekspertizės atlikimą. Ta pati norma numato, kad pareiškus prieštaravimą, bet už ekspertizės atlikimą būtinų sumų nesumokėjus ir nesant pagrindo proceso šalių nuo šių sumų sumokėjimo atleisti, antstolis savo iniciatyva gali skirti ekspertizę turto vertei nustatyti ir už ekspertizės atlikimą sumokama iš antstolio sąskaitos. SVI 82 p. įtvirtinta galimybė apmokėti ekspertizės atlikimo išlaidas iš antstolio depozitinės sąskaitos lėšų tik tais atvejais, kai į depozitinę sąskaitą atliktas mokėjimas skirtas eksperto atlyginimui padengti. Būdamas atidus ir rūpestingas, antstolis dažnu atveju privalo skirti ekspertizę arba papildomą (pakartotinę) ekspertizę areštuotam turtui, o atleidus proceso dalyvius nuo ekspertizės apmokėjimo ir nesant iš skolininko išieškotų lėšų, šias išlaidas apmokėti iš savo

[99] Turto vertinimo priežiūros tarnyba [interaktyvus]. Vilnius, 2014 [žiūrėta 2017-01-22].
< http://www.atvi.lt/index.php/klausiate__atsakome/vertinimo_uzsakovu_vertinamo_turto_savininku_duk/32>.

asmeninių lėšų. Autorės nuomone, toks CPK įtvirtintas vertinimo išlaidų apmokėjimo reguliavimas yra ydingas ir taisytinas. Pažymėtina, kad iki antstolių reformos veikus teismo antstolių kontoroms, ekspertizės išlaidų apmokėjimas galėjo būti perkeliamas valstybei. Procesinių išlaidų perkėlimas privačiai veikiančiam antstoliui yra nesąžiningas ir sunkiai suderinamas su Konstitucijos normomis. Šioje vietoje būtina atsižvelgti į tai, kad antstolis yra fizinis asmuo, kuriam valstybė suteikė vykdomųjų dokumentų vykdymo ir kitas funkcijas. Antstoliui, kaip ir bet kuriam kitam asmeniui, teisę gauti teisingą apmokėjimą už darbą numato Konstitucijos 48 str. Taip pat, nors antstolio kontora nelaikoma ūkinės komercinės veiklos subjektu, antstolio funkcijų atlikimas nėra savitikslis - atlikdamas vykdymo funkcijas, antstolis siekia gauti pajamas iš savo veiklos, t.y. dirbti pelningai, o ne nuostolingai. Tokiai nuomonei pritaria ir dr. R. Simaitis, teigdamas, kad „sprendimų priverstinio vykdymo efektyvumas gali būti užtikrinamas tik kuriant tokią sprendimų vykdymo sistemą, kur antstolis būtų prestižinės profesijos atstovas, gaunantis solidžias pajamas“[100]. Šiuo metu galiojantis areštuoto turto įkainojimo ir ekspertizės skyrimo teisinis reglamentavimas nesprendžia, kaip elgtis, jei antstoliui yra nuostolinga prisiimti įsipareigojimą dėl ekspertizės apmokėjimo. Tokiu pavyzdžiu galėtų būti situacija, kai ekspertizės išlaidos tikėtinai viršija pačio vertinamo turto rinkos vertę, taip pat, kai turtas mažai paklausus rinkoje (nepavykus realizuoti turto, turtas bus grąžinamas skolininkui, o papildomos vykdymo išlaidos, tame tarpe ir ekspertizės išlaidos, liks neapmokėtos), kai ekspertizės atlikimas yra brangus dėl objektyvių su vertinamo turto specifika susijusių priežasčių (akivaizdu, kad reikalauti, jog antstolis prisiimtų apmokėjimą, siekiantį tūkstančius eurų, prieštarauja teisingumo ir sąžiningumo principams). Neįmanoma iš anksto numatyti visų galimų probleminių situacijų, kuomet ekspertizės išlaidos viršys vertinamo turto rinkos vertę ar turto pardavimo kainą. Akcentuotina ir tai, kad sąvokos „mažai paklausus turtas“ arba „brangi ekspertizė“ yra vertinamojo pobūdžio. Atsižvelgiant į tai, autorės nuomone, teisės aktais galėtų būti įvirtinta proporcija tarp antstoliui ir proceso šalims tenkančių pareigų, susijusių su išlaidų dėl paskirtos ekspertizės apmokėjimu – būtina nustatyti protingo dydžio išlaidų ribą, iki kurios antstolis turi pareigą prisiimti apmokėjimą už turto ekspertizę, ir kurią viršijus, antstoliui tokia pareiga nenumatoma. Rekomenduotina pakeisti dabartinę tvarką, pagal kurią beveik visais atvejais (išskyrus, kai prieštaravimą teikianti proceso šalis geranoriškai sutinka apmokėti ekspertizės išlaidas) ekspertizės apmokėjimas perkeliamas antstoliui. Esant išieškotojo pageidavimui vykdyti išieškojimą iš tam tikro konkretaus skolininko turto, galėtų būti nustatyta pareiga išieškotojui apmokėti tokios ekspertizės išlaidas, jei išlaidos viršija konkrečią teisės aktuose nustatytą sumą. Įstatymu galėtų būti nustatyta, kad išieškotojui nesutinkant apmokėti ekspertizės išlaidas,

[100] Simaitis R. Kokio Lietuvai reikia antstolio – turtingo ar vargšo? *Justitia.* 2006, 2(60):46.

išieškojimas iš tokio skolininko turto nebūtų vykdomas. Darbo autorės nuomone, aptartu atveju būtų tikslinga taikyti analogiją su CPK 723 str. ir nurodyti, kad turtas, kuriam nėra galimybės skirti ekspertizę (atsisakoma ją apmokėti), būtų grąžinamas skolininkui bei panaikinami tokiam turtui taikyti antstolio areštai. Tokiu reguliavimu būtų užtikrinamas ekonomiškumo bei proporcingumo principų laikymasis, išieškotojas privalėtų atsakingiau reikšti reikalavimus dėl skolininko turto pardavimo, įvertinti tokio reikalavimo ekonominį pagrįstumą ir naudą, kadangi ir pats nustatytais atvejais prisiimtų kylančią finansinę riziką dėl ekspertizės išlaidų apmokėjimo. Šiuo metu teisės aktuose nustatyta apmokėjimo už ekspertizės atlikimą tvarka, autorės nuomone, gali lemti antstolių atsainų požiūrį į ekspertizės bei pakartotinės ekspertizės skyrimą bei nepagrįstą antstolio abejonių dėl nustatytos turto vertės nebuvimą. Tokia situacija gali įtakoti proceso šalių teisių ir teisėtų interesų nepakankamą apsaugą.

Kita su turto vertinimu susijusi problema yra neišvengiamai kylantis turto aprodymo ekspertui klausimas. Pažymėtina, kad be kitų reikalavimų, ekspertui yra keliamas Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme numatytas reikalavimas apžiūrėti vertinamą turtą. Šio reikalavimo nesilaikymas lemtų netikslų turto rinkos vertės nustatymą, ir atitinkamai - turto realizavimo ir proceso šalių teisių pažeidimus. Dalis skolininkų tinkamai laikosi jiems teisės aktuose nustatytų pareigų, suvokia, kad vertindamas turtą, antstolis siekia užtikrinti visų proceso dalyvių teisių ir teisėtų interesų apsaugą, taigi sutinka bendradarbiauti. Vis dėlto pakankamai dažnai susiduriama su priešiškai nusiteikusiu asmeniu, kuris, bandydamas išvengti turto realizavimo, nesutinka aprodyti turto. Su turto apžiūrėjimu susijusios problemos diferencijuoja priklausomai nuo pačio ekspertizės objekto. Vertinant žemės sklypus (kitos paskirties, žemės ūkio paskirties, miškų ūkio paskirties ir pan.), turto aprodymo problema praktiškai neegzistuoja. Net jei skolininkas atsisako bendradarbiauti, antstolis turi galimybę nustatyti konkrečią turto buvimo vietą naudodamasis viešųjų registrų pateikiamais duomenimis ir viešai prieinama informacija (pvz. pateikiama tinklalapyje www.regia.lt). Taigi konkrečios žemės sklypų buvimo vietos identifikavimas leidžia apžiūrėti turtą skolininkui nedalyvaujant. Probleminė situacija kyla, kai vertinamas kilnojamasis turtas, vertybiniai popieriai, statiniai, gyvenamosios patalpos, t. y. toks turtas, apie kurį registruose nėra pateikiama išsami informacija (pvz. Transporto priemonių registre nebus pateikta informacija apie transporto priemonės techninę būklę), arba registrai apskritai negali suteikti informacijos, reikalingos turto vertei nustatyti (pvz. kai vertinamas turtas, kuriam registracija nenumatyta). Antstolio patvarkymui dėl ekspertizės skyrimo SVI nėra numatyta privaloma procesinio dokumento forma. Vadinasi antstolis, laikydamasis CPK 682 str. 1 d. nustatyto reikalavimo nurodyti ekspertą ar ekspertizės įstaigą, kuriai pavedama atlikti ekspertizę, patvarkyme turi teisę išdėstyti ir skolininkui adresuotus reikalavimus, kiek tai susiję su ekspertizės atlikimu. Autorės nuomone, patvarkymu dėl ekspertizės skyrimo yra tikslinga įpareigoti skolininką aprodyti turtą

ekspertui, o dėl objektyvių priežasčių (pvz. savininkas planuoja išvykti) to padaryti negalint – įpareigoti savininką įgalioti kitą asmenį, atsakingą už turto aprodymą. Patvarkyme tikslinga būtų nustatyti konkrečią datą ir laiką, kada numatoma turto apžiūra. Turtą privalančiam aprodyti asmeniui nesudarius sąlygų turtą apžiūrėti, tikslinga panaudoti antstolio turimas poveikio priemones – kreiptis į teismą dėl baudos ar arešto skyrimo už teisėtų antstolio reikalavimų nevykdymą bei prašyti teismo leidimo patekti į gyvenamąjį būstą nesant skolininko sutikimo.

Kartais nustatyta turto vertė pakinta atsiradus pagrįstų kitokios turto vertės įrodymų, taip pat dėl ekonomikos pokyčių, kurie įvyko užsitęsusio vykdymo proceso metu (pvz. buvo sustabdytas vykdomosios bylos vykdymas). CPK 681 str. 2 d. numato, kad „vykdymo proceso metu įkainoto turto vertei pasikeitus, antstolio patvarkymu turtas gali būti perkainojamas laikantis šiame straipsnyje nustatytos tvarkos". Šio procesinio veiksmo tikslas – tinkamas areštuoto turto įkainojimo užtikrinimas pasikeitus jo vertei, vykdymo proceso šalių teisių ir teisėtų interesų apsauga[101]. Tačiau CPK 681 str. 2 d. nustatyta turto perkainojimo tvarka yra diskutuotina ir kelianti neaiškumų. CPK 681 str. 2 d. numato, kad turtas perkainojamas antstolio patvarkymu laikantis šiame straipsnyje nustatytos tvarkos. Tuo tarpu to paties straipsnio 1 d. numato, kad turto įkainojimas vyksta areštuojant turtą. Turto perkainojimas savo turiniu yra naujos turto vertės nustatymas atsižvelgiant į pasikeitusias aplinkybes. Kyla klausimas, kokį procesinį dokumentą antstolis privalo priimti nustatydamas naują vertę (perkainodamas) – turto arešto aktą ar patvarkymą? Atkreiptinas dėmesys, kad skirtingais procesiniais dokumentais nustatant turto vertę, kyla skirtingi padariniai proceso šalims. Turto arešto aktu nustačius vertę – proceso šalys gali reikšti prieštaravimą dėl turto vertės per tris dienas arba pateikti skundą dėl turto arešto akto surašymo, taip pat turto arešto aktu yra išviešinama informacija apie turto vertę Turto arešto aktų registre. Tuo tarpu turto vertę nustačius antstolio patvarkymu, skolininkas turi galimybę ginti savo galimai pažeistas teises tik teikdamas skundą dėl antstolio veiksmų, o nustatyta vertė Turto arešto aktų registre neišviešinama. Vadinasi, teisės normos, nurodančios antstolio procesinių dokumentų priėmimą perkainojant turtą, yra painios ir prieštaraujančios viena kitai. Galima daryti prielaidą, kad įstatymų leidėjas siekė nustatyti antstolio pareigą patį sprendimą dėl turto perkainojimo įforminti patvarkymu, o perkainuoto turto vertę nurodyti turto arešto akte. Diskutuotina, ar toks patvarkymas dėl turto perkainojimo ir turto arešto aktas, su perkainoto turto verte, nedubliuotų vienas kito. Autorės nuomone, sąvokų prieštaravimas turėtų būti išspręstas, CPK 681 str. 2 d. pakeičiant žodį „patvarkymu" į „turto arešto aktu".

[101] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. gegužės 19 d. nutartis civilinėje byloje *V. R. v. E. I. L. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-218/2009).

Apibendrinant galima teigti, kad antstoliui keliami griežti reikalavimai teisingai nustatyti areštuoto turto vertę. Antstolis turi teisę turtą įkainoti pats arba pavesti ją nustatyti ekspertui – turto vertintojui. Antstoliui kyla pareiga skirti ekspertizę esant paties antstolio abejonei dėl turto vertės, kai pateikiami motyvuoti proceso dalyvių prieštaravimai, taip pat antstolis privalo kritiškai vertinti eksperto nustatytą vertę ir lyginti jos duomenis su kitais turto vertę nurodančiais šaltiniais. Egzistuojanti ekspertizės apmokėjimo tvarka gali lemti antstolių aplaidumą nustatant turto vertę. Taip pat svarbus tinkamų sąlygų ekspertizei atlikti sudarymas, proceso šalių skatinimas veikti aktyviai bei operatyviai, nepiktnaudžiauti savo procesinėmis teisėmis. Netinkamai nustačius turto vertę, turto realizavimas bus ne tik nesėkmingas, bet ir neteisėtas. Dėl šios priežasties teisingas ir įstatymų nustatyta tvarka atliktas turto vertės nustatymas yra viena esminių sąlygų turto realizavimui įvykdyti.

3. SPECIALIOS PROCESINĖS TURTO REALIZAVIMO FORMOS

CPK 691 str. 2 d. numatyta, kad areštuotą turtą, priklausomai nuo turto rūšies ir arešto pagrindo, gali realizuoti įvairūs subjektai - antstolis, Valstybinės mokesčių inspekcijos įstaigos, vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkai ir prekybos įmonės. Tačiau tik antstolio vykdomas turto realizavimas yra iš esmės reglamentuojamas CPK vykdymo proceso normomis, o kitų subjektų vykdomą turto realizavimą reguliuoja ir kiti įstatymai. Kitaip nei turtą realizuojant kitais realizavimo būdais, turto realizavimo pagal tris specialias procesines turto realizavimo formas metu antstolis praneša apie varžytynių pradžią, galimybę siūlyti savo pirkėją ar perimti turtą, kontroliuoja pirkėjų atitikimą įstatymų nustatytiems turto įsigijimo reikalavimams ir įmokų už turtą sumokėjimą, surašo nuosavybės teisę patvirtinančius dokumentus ir kt. Atsižvelgiant į tai, šiame skyriuje bus analizuojamas antstolio vykdomas turto pardavimas, nagrinėjant tris specialias procesines turto realizavimo formas pagal jų eiliškumą vykdymo procese: turto pardavimą skolininko pasiūlytam pirkėjui, turto pardavimą iš varžytynių ir turto perdavimą išieškotojui, pastarąjį vertinant kaip ne tik kaip vieną iš turto realizavimo formų, bet ir kaip neįvykusių varžytynių tąsą.

3.1. Turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui probleminiai aspektai

Manoma, kad tik pats skolininkas gali geriausiai realizuoti savo turtą, taigi įstatymas suteikia teisę skolininkui surasti ir pasiūlyti areštuoto turto pirkėją išvengiant turto pardavimo viešose varžytynėse - CPK 704 str. 1 d. numatyta, kad iki varžytynių paskelbimo specialiame interneto tinklalapyje skolininkas gali pats arba pavesti kitiems asmenims surasti areštuoto turto pirkėją. Tai viena iš specialių procesinių turto realizavimo formų, kuri, LAT nuomone, „atitinka tiek išieškotojo (pirkėjo sumokama suma padengia įsiskolinimą ir vykdymo išlaidas, išieškojimas vyksta operatyviau), tiek ir skolininko interesus (šis turi galimybę aktyviau dalyvauti turto pardavimo procese, siekti, kad turtas būtų parduotas už kainą, atitinkančią skolininko interesus)“[102]. Laikomasi nuomonės, kad skolininko turto pardavimas jo nurodytam pirkėjui yra prioritetinis lyginant su turto pardavimu iš varžytynių, kadangi toks realizavimas leidžia sumažinti galimas vykdymo išlaidas bei greičiau patenkinti kreditorių interesus[103]. Atsižvelgiant į tai, turto pardavimą skolininko pasiūlytam pirkėjui galima laikyti viena iš skolininko teisių apsaugos garantijų. Vis dėlto aplinkybė, kad skolininkas pats pasiūlo turto pirkėją, nepaneigia fakto, jog

[102] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. balandžio 22 d. nutartis civilinėje byloje *I. S. v. antstolis S. U., J. Š.* (bylos Nr. 3K-3-247/2008).
[103] *Ibid.*

turtas yra realizuojamas priverstinai. Dėl vykdymo procesui būdingo imperatyvus pobūdžio, įgyvendindamas savo teisę pasiūlyti pirkėją, skolininkas privalo laikytis CPK reglamentuotos tokio siūlymo pateikimo tvarkos. Kaip ir kitose turto realizavimo formose, čia skolininkas negali tartis su pirkėju dėl turto pardavimo kainos. Tačiau turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui kainos nenumato ir CPK. Galioja bendra taisyklė, kad turtas parduodamas už kainą, nustatytą turto arešto akte. Šią teisinio reglamentavimo spragą siekiama panaikinti - rengiamas kai kurių turto realizavimo tvarką reglamentuojančių CPK straipsnių pakeitimo įstatymo projektas. Pagal 2016 m. šio projekto redakciją iš esmės ketinama pakeisti CPK 704 str., reglamentuojančio skolininko teisę iki varžytynių pasiūlyti savo pirkėją, normas. CPK pakeitimo projekte numatyta konkrečiai nurodyti turto pardavimo kainą – „Skolininko pasiūlytam pirkėjui turtas gali būti parduodamas už sumą, ne mažesnę kaip turto arešto akte nurodyta areštuoto turto vertė, arba mažesnę sumą, kurios užtenka visiškai padengti įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms“[104].

Parduodant turtą, svarbu nustatyti, iki kokio momento skolininkas gali teikti siūlymą, o nuo kokio - ši skolininko teisė pasibaigia. Laikotarpiu nuo 2011-10-01 iki 2014-08-01 varžytynių skelbimą reglamentavusios teisės normos numatė, kad pirmiausia yra paskelbiamos varžytynės, kurios prasideda ne nuo paskelbimo momento, o po varžytynių paskelbimo praėjus CPK nustatytam terminui. CPK numatė paskelbtų, bet dar neprasidėjusių varžytynių atšaukimo galimybę tuo atveju, kai iki varžytynių pradžios į antstolio depozitinę sąskaitą buvo sumokama ne mažesnė pinigų suma kaip turto arešto akte nurodyta realizuojamo turto vertė arba mažesnė suma, kurios užtektų įsiskolinimui pilnai padengti. Pagal šiuo metu galiojančią CPK 704 str. 2 d. redakciją, jeigu iki varžytynių paskelbimo į antstolio depozitinę sąskaitą sumokama ne mažesnė pinigų suma kaip turto arešto akte nurodyta areštuoto turto vertė arba mažesnė pinigų suma, kurios užtenka visiškai padengti įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms, turto pardavimas iš varžytynių nevykdomas. To paties straipsnio 4 d. apibrėžia, kad sumokėtomis pinigų sumos laikomos tada, kai pinigai į antstolio depozitinę sąskaitą įskaitomi iki varžytynių paskelbimo specialiame varžytynių tinklalapyje. Svarbu tai, kad pagal dabartinę CPK 713 str. 3 d. redakciją, varžytynių pradžia sutampa su jų paskelbimo momentu. Analizuojant ankstesnę ir dabartinę CPK 704 str. redakcijas, skolininko teisės siūlyti pirkėją pasibaigimas sietinas su varžytynių pradžia. Darytina išvada, kad skolininkas savo siūlymą privalo pateikti iki varžytynių paskelbimo, kuris kartu yra ir varžytynių pradžios momentas - vėliau šia teise pasinaudoti nebegali. Pažymėtina, kad procesiniai terminai drausmina proceso dalyvius, leidžia užtikrinti sklandesnę, operatyvesnę teismo veiklą, civilinių teisinių santykių stabilumą, proceso koncentruotumo ir ekonomiškumo principų

[104] Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 702, 704, 713, 715, 716, 720, 724 ir 746 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas [interaktyvus]. Vilnius: Lietuvos Respublikos Seimas, 2016 [žiūrėta 2017-03-16]. <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/accd9960dc5e11e59019a599c5cbd673?jfwid=9dzqnuahi>.

laikymąsi, neleidžia vilkinti proceso[105]. Taigi skolininkui praleidus nustatytą siūlymo pateikimo terminą, tolesnis paskelbtų varžytynių vykdymas negali būti laikomas skolininko teisių ar teisėtų interesų pažeidimu – savo teises skolininkas galėjo ginti tam paskirtu metu.

Aptariamai pardavimo formai nėra būdingas varžymasis dėl turto siūlant didesnę kainą. Vis dėlto praktika rodo, kad egzistuoja situacijos, kai skolininko pasiūlytam pirkėjui sumokėjus turto arešto akte nurodytą pinigų sumą į antstolio depozitinę sąskaitą, bet dar nesurašius turto pardavimo akto, trečias asmuo pateikia siūlymą turtą iki varžytynių nupirkti brangiau. Tokių atvejų įstatymai nereglamentuoja. Taigi antstoliui kyla pareiga spręsti, kam teikti pirmenybę: skolininko teisei pasiūlyti savo pirkėją ar išieškotojo interesui atgauti skolą realizuojant turtą už didžiausią kainą. LAT praktikoje nurodoma, kad CPK 704 str. nuostatos, reglamentuojančios skolininko teisę pasiūlyti parduodamo iš varžytynių turto pirkėją, nėra laikomos imperatyviomis, kai tokiu būdu parduodamo turto vertė yra mažesnė už skolininko įsiskolinimą išieškotojams[106]. Aptariamu atveju, skolininko ir išieškotojo interesų derinimo principą, autorės nuomone, galima aiškinti kaip antstolio pareigą turtą realizuoti už didžiausią kainą, kadangi taip gaunama didžiausia nauda abiem proceso šalims. Akcentuotina, kad vykdymo tikslas pirmiausia yra išieškotojo intereso atgauti skolą patenkinimas. Taigi LAT konstatuoja, jog „tais atvejais, kai atliekant vykdymo veiksmus paaiškėja geresnis būdas užtikrinti vykdymo proceso dalyvių interesus, tiek jie, tiek jų teisių ir teisėtų interesų apsaugą užtikrinantis antstolis turi veikti vadovaudamiesi vykdymo teisės normų sisteminiu aiškinimu ir teisės principais, taip, kad vykdymo proceso dalyvių interesai būtų užtikrinti esamoje situacijoje maksimaliai geriausiu būdu“[107]. Nors turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui forma laikytina prioritetine lyginant su kitomis formomis, tačiau skolininko teisė siūlyti pirkėją nėra absoliuti - „esant sumokėtai pasiūlyto pirkėjo įmokai, gavęs kito potencialaus pirkėjo geresnį pasiūlymą, antstolis turėtų jam pasiūlyti per operatyvų terminą sumokėti siūlomą kainą į depozitinę sąskaitą, taip užtikrindamas pasiūlymo realumą. Tokiu atveju skolininko sutikimo pakeisti jo siūlomą pirkėją neturi būti reikalaujama, jei naujasis pasiūlymas visais aspektais geriau atitinka vykdymo proceso dalyvių interesus. Antstolis apie naują pasiūlymą juos ir pirmąjį potencialų pirkėją turėtų informuoti“ [108]. Darytina išvada, kad tais atvejais, kai išieškoma skola yra didesnė, nei turto pardavimo kaina, derinant skolininko ir išieškotojo interesus pirmenybė teikiama išieškotojo interesui atgauti skolą. Jei atsiranda pirkėjas, kuris nori ir realiai gali sumokėti didesnę kainą už parduodamą turtą, yra leidžiama nukrypti nuo CPK 704 str.

[105] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. kovo 3 d. nutartis civilinėje byloje *V. S. v. antstolis M. D.* (bylos Nr. 3K-3-143/2008).
[106] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 28 d. nutartis civilinėje byloje *R. K. v. A. R. Ž.* (bylos Nr. 3K-3-352/2004).
[107] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015 m. gegužės 22 d. nutartis civilinėje byloje *Knighthill Properties Establishment v. antstolis A. S.* (bylos Nr. 3K-3-315-469/2015).
[108] *Ibid.*

numatyto reikalavimo turtą parduoti skolininko pasiūlytam pirkėjui – turtas parduodamas didesnę kainą pasiūliusiam pirkėjui be skolininko sutikimo.

Kalbant apie turto realizavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui formą, būtina aptarti CPK 704 str. numatytų skolininko teisių ir kituose teisės aktuose įtvirtintų skolininko pareigų santykį vykdymo procese. Paminėtinas vienas dažniausiai pasitaikančių atvejų, kai bendrosios dalinės nuosavybės teise disponuojamo turto pirkėju skolininkas pasiūlo kitą asmenį, o ne bendraturtį. CK 4.79 str. 1 d. numato bendraturčio pirmenybės teisę pirkti bendrąja nuosavybe esančią parduodamą dalį ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis tomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai parduodama iš viešųjų varžytynių. LAT yra konstatavęs, jog CK 4.79 str. 1 d. „įtvirtinta vieno bendraturčio pirmenybės teisė pirkti kito bendraturčio parduodamą daikto dalį, išskyrus, kai ji parduodama viešosiose varžytynėse, reiškia, jog bendraturtis (skolininkas) turi pareigą siūlyti kitiems bendraturčiams pirkti daikto dalį iki vykdymo pradžios, t. y. iki tada, kai antstolis pradeda vykdymo veiksmus pagal išieškotojo pateiktą vykdomąjį dokumentą, išieškojimą nukreipdamas į skolininko turto dalį, jam priklausančią bendrosios dalinės nuosavybės teise“[109]. Taigi sąvoka „turto pardavimas iš viešųjų varžytynių” šiuo atveju suprantama ne siaurąja prasme, kaip viena iš turto realizavimo formų, o plačiąja prasme, kaip priverstinio išieškojimo vykdymo pradžia. Savininkui parduodant turtą ne vykdymo proceso metu, įstatymas numato savininko pareigą informuoti bendraturtį apie ketinimą parduoti turto dalį ne bendraturčiui, pranešti apie pardavimo sąlygas, o parduodant nekilnojamąjį turtą – pranešimą pateikti per notarą. Bendraturtis savo pirmumo teise pirkti turtą privalo pasinaudoti per mėnesį, jei parduodamas nekilnojamasis turtas, arba per dešimt dienų, jei parduodamas kitas turtas. Tik įgyvendinus sąlygą dėl tinkamo bendraturčio informavimo ir per nustatytą terminą šiam neįgyvendinus savo pirmumo teisės, savininkui leidžiama turtą perleisti kitam asmeniui. Tačiau realizuojant skolininko, kaip bendraturčio, turtą vykdymo procese, privalu laikytis CPK normų reikalavimų dėl turto pardavimo, kuriose nėra numatyta pirmenybės teisė kitiems bendraturčiams į parduodamą skolininko turtą. LAT nurodė, kad vykdymo procese negali būti įgyvendinama skolininko, kaip bendraturčio, pareiga pasiūlyti kitiems bendraturčiams pirkti parduodamą daiktą - „dėl šios pareigos įgyvendinimui nustatytų kitokių terminų ir laisvo, šalių susitarimu, pirkimo – pardavimo sandorio sudarymo vykdymo procesas negalėtų vykti proceso normų nustatyta tvarka ir taip nebūtų užtikrintas šio proceso tikslas. [...] bendraturčių galimo sandorio sąlygų derinimas užtęstų vykdymo procesą, antstolis negalėtų imtis tolesnių išieškojimo veiksmų, padidėtų vykdymo sąnaudos, o dalyvaujančio vykdymo procese kreditoriaus (išieškotojo) teisės gauti reikalavimo patenkinimą būtų neįgyvendinamos per CPK vykdymo proceso konkrečių veiksmų atlikimo laiką,

[109] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015 m. kovo 13 d. nutartis civilinėje byloje *P.M. v ŽŪB „Minaičiai“ ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-171-313/2015).

tai nebūtų suderinama su proceso operatyvumu ir efektyvumu“[110]. Sutiktina, kad CK 4.79 str. įtvirtintą bendraturčio pirmenybės teisę galima įgyvendinti visa apimtimi ir numatytomis sąlygomis tik tuomet, kai turto perleidimo sandoris vyksta laisva šalių valia. Tačiau kartu akcentuotina, kad ir vykdymo procese parduodant turtą priverstiniu būdu, skolininkas turi tam tikrą laisvę pasirinkti savo pirkėją, jei tik šis atitinka pirkėjui keliamus bendrus reikalavimus (pvz. perkant žemės ūkio paskirties žemę - atitikti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo reikalavimus; perkant akcijas - atitikti Akcinių bendrovių įstatymo reikalavimus). Pagal galiojantį teisinį reglamentavimą, turto savininkas, įgydamas skolininko procesinį statusą, nustoja būti saistomas pareigos pirkėju siūlyti bendraturtį vien dėl aplinkybės, kad procesą reglamentuojančios normos nustato kitokius turo pardavimo terminus. Autorės nuomone, tokia situacija yra akivaizdus suinteresuoto asmens, šiuo atveju – bendraturčio, interesų pažeidimas. Net jei CK nustatyti turto pardavimo bendrasavininkui terminai nesuderinami su vykdymo proceso terminais, tai neturėtų reikšti, kad bendrasavininkas *de facto* neturi jokių pirmumo teisių įsigyti turtą. Toks reglamentavimas ir jo aiškinimas prieštarauja teisingumo ir efektyvumo principams - LAT praktikoje yra pripažinta, jog įgyvendinant bendraturčio pirmenybės teise pirkti kito bendraturčio parduodamo daikto dalį „siekiama efektyvaus nuosavybės valdymo: sudaroma galimybė sumažinti bendraturčių skaičių ir pakeisti nuosavybės teisės rūšį, dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti vieną daiktą yra apsunkinta, todėl kai vienas iš bendraturčių parduoda savo dalį, šią dalį įgijus kitam bendraturčiui ir sujungus daikto dalis, daikto valdymas tampa efektyvesnis“[111]. Dėl šiuo metu galiojančio teisinio reguliavimo, kai skolininkas vykdymo procesui prasidėjus atleidžiamas nuo savo įsipareigojimų prieš bendrasavininką, atsiranda galimybė apeiti CK 4.79 str. numatytą reikalavimą. Asmeniui sudarius apsimestinį sandorį dėl skolos su fiktyviu kreditoriumi, šis kreipiasi dėl skolos išieškojimo į antstolį, pageidaudamas išieškojimą vykdyti iš bendrosios nuosavybės statusą turinčio turto (esant kito turto, skolininkas turi teisę pateikti prašymą išieškojimą vykdyti nesilaikant CPK nustatytos išieškojimo iš turto eilės). Tokiu atveju antstolis pradeda turto realizavimo procesą, nustato kainą ir skolininkas įgyja teisę pasiūlyti bet kurį pageidaujamą pirkėją. Po turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui akto pasirašymo turtas yra laikomas realizuotu. Tokiu būdu parduoto turto bendraturtis eliminuojamas iš turtą pageidaujančių įsigyti asmenų rato, o turtas realizuojamas iki varžytynių. Vertinant bendraturčio interesų gynimo galimybes, paminėtina, kad apsimestinio sandorio egzistavimo įrodymas yra pakankamai sudėtingas, brangus ir ilgas procesas, o tokio sandorio egzistavimą teisme tenka

[110] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015 m. kovo 13 d. nutartis civilinėje byloje *P.M. v ŽŪB „Minaičiai“ ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-171-313/2015).
[111] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2014 m. balandžio 23 d. nutartis civilinėje byloje *T. P. v. M. M. ir kt*. (bylos Nr. 3K-3-230/2014).

įrodinėti nukentėjusiai šaliai. Tuo tarpu antstolis neturi teisės atsisakyti vykdomąjį dokumentą priimti vykdyti, net jei abejoja dėl tokio vykdomojo dokumento teisėtumo, kol dokumentas nėra įstatymų nustatyta tvarka panaikinamas[112]. Vykdymo proceso metu nėra tikrinamas materialusis vykdymo pagrindas – toks veiksmas prieštarautų CPK 18 str. įtvirtinam teismo sprendimo, nutarties, įsakymo ir nutarimo privalomumo principui. Autorės nuomone, paprastesnis ir visų suinteresuotų asmenų interesus atitinkantis galėtų būti įstatymu įtvirtintas reikalavimas, kad skolininkas, iki varžytynių siūlydamas pirkėją, apie savo ketinimą siūlyti pirkėju kitą asmenį informuotų bendraturtį nesilaikydamas CK nustatytų terminų. Jei bendraturtis iki varžytynių paskelbimo informuotų antstolį apie savo norą įsigyti turtą kaip skolininko pasiūlytas pirkėjas laikantis CPK šiai pardavimo formai numatytų reikalavimų, jam turėtų būti teikiama pirmenybė prieš kitą skolininko siūlomą pirkėją, kuris nėra bendraturtis. Toks reikalavimas nepagrįstai nesuvaržytų skolininko teisių siūlyti pirkėją ir nevilkintų vykdymo proceso, tačiau užtikrintų bendraturčio, kurio teisės dalyvauti perkant turtą vykdymo procese sumenkintos, tinkamą informavimą ir galimybę pirmumo tvarka įsigyti turtą iki varžytynių paskelbimo. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, rekomenduotina papildyti CPK 704 str., numatant bendraturčio, ar kito suinteresuoto asmens, kuriam įstatymai ar sutartys iki vykdymo proceso pradžios numato pirmenybę įsigyti skolininko turtą, pirmumą pirkti parduodamą turtą kaip skolininko pasiūlytam pirkėjui.

Apibendrinant šį poskyrį galima daryti išvadą, kad teisė siūlyti pirkėją atsiranda prasidėjus vykdymo procesui ir antstoliui nustačius turto vertę, o pasibaigia su varžytynių paskelbimo momentu. Šiai turto pardavimo formai yra teikiamas prioritetas prieš kitas turto realizavimo formas ir ji laikytina viena iš skolininko teisių apsaugos garantijų. Tačiau antstolio pareiga parduoti turtą būtent skolininko pasiūlytam pirkėjui nėra absoliuti - tam tikrais atvejais pirmenybė teikiama išieškotojo interesui atgauti skolą, jei turtas ne skolininko pasiūlytam pirkėjui parduodamas palankesnėmis sąlygomis. Pagal galiojantį teisinį reglamentavimą vykdymo procese negali būti įgyvendinama skolininko, kaip bendraturčio, pareiga pasiūlyti kitiems bendraturčiams pirkti parduodamą daiktą, nėra numatyta pareigos informuoti bendraturtį apie parduodamą turtą – tai laikytina suinteresuoto asmens (bendraturčio) interesų pažeidimu. Atsižvelgiant į tai, yra tikslinga keisti vykdymo proceso normas taip, kad būtų užtikrintas bendraturčio ar kito suinteresuoto asmens, kuriam įstatymai ar sutartys iki vykdymo proceso pradžios numato pirmenybę įsigyti skolininko turtą, pirmumą pirkti parduodamą turtą kaip skolininko pasiūlytam pirkėjui.

[112] Višinskis, V., Stauskienė, E. Teismo išduodami vykdomieji dokumentai, *supra* note 23, p. 59.

3.2. Turto realizavimo varžytynėse ypatumai

Varžytynės laikomos pagrindine skolininko turto realizavimo forma[113]. 2013 m. varžytynėms iš antstolių kabinetų persikėlus į elektroninę erdvę, buvo išspręsta daug su varžytynių skaidrumu susijusių problemų, varžytynių tvarka tapo patogesnė varžytynių dalyviams, padidėjo informacijos sklaida apie parduodamą turtą, išaugo sėkmingai įvykusių varžytynių skaičius. Pagal VĮ „Registrų centro“ statistinius duomenis, nuo elektroninių varžytynių pradžios per ketverius metus buvo surašyti 5939 turto pardavimo iš varžytynių aktai, o antstolių skelbtose varžytynėse už parduotą turtą gauta suma viršija 175 mln. eurų[114]. Apie 26 % visų 2016 m. paskelbtų varžytynių baigėsi sėkmingai[115]. Paminėtina, kad be antstolių šiuo būdu turtą pardavinėja ir bankroto administratoriai, kai kurios savivaldybės, VĮ Turto bankas[116]. Šiame poskyryje bus aptariama galiojanti varžytynių skelbimo, vykdymo tvarka, tam tikros įsisenėjusios ir naujai susiformavusios problemos, taip pat ateities tendencijos priverstinio turto pardavimo srityje.

CPK 694 str. 1 d., atsižvelgiant į turto rūšį ir turto vertę, imperatyviai numato atvejus, kada skolininko turtas privalo būti parduodamas iš varžytynių. Varžytynės privalo būti skelbiamos, kai: 1) parduodamas nekilnojamasis turtas, 2) kitas įstatymų nustatyta tvarka registruojamas turtas, kurio vertė viršija du tūkstančius trisdešimt eurų, 3) kitas kilnojamasis turtas, kurio vertė viršija trisdešimt tūkstančių eurų. Pažymėtina, kad nėra draudžiama ir kitą - CPK 694 str. 1 d. nenumatytą, turtą realizuoti viešųjų varžytynių būdu. Jei nėra prieštaravimo minėtam imperatyviam reikalavimui dėl turto pardavimo būtent skelbiant varžytynes, o turtas gali būti realizuojamas keliais skirtingais būdais – išieškotojas turi teisę antstoliui nurodyti, kokiu būdu turtą realizuoti. Žinotina, kad egzistuoja ir kiti CPK numatyti turto realizavimo būdai, tokie kaip turto pardavimas per prekyba ar perdirbimu besiverčiančias įmones, Valstybinės mokesčių inspekcijos įstaigas, Vertybinių popierių biržą, kurie šiame darbe plačiau neaptariami. Antstolis įgyja teisę paskelbti turto varžytynes, jei skolininkas per dvidešimt dienų nuo informacijos apie turto įkainojimą išsiuntimo dienos nepasinaudoja savo teise pasiūlyti pirkėją, arba pasiūlytas pirkėjas per antstolio nustatytą terminą nesumoka už perkamą turtą. Tais atvejais, kai yra rašytinis skolininko sutikimas, varžytynės gali būti skelbiamos ir nelaukiant SVI 96 p. įtvirtinto dvidešimties dienų termino. Nepaisant to, yra ar nėra skolininko sutikimas skelbti varžytynes nelaukiant termino, varžytynėse turtas parduodamas priverstinai, t.y. be savininko valios. Skelbdamas varžytynes, antstolis kaip priemone naudojasi Antstolių informacine sistema, kur

[113] Višinskis, V., *supra* note 9, p. 123.
[114] VĮ „Registrų centras“. Statistiniai duomenys. *Priedas Nr. 1.*
[115] VĮ „Registrų centras“. Statistiniai duomenys. *Priedas Nr. 2.*
[116]Varžytynės ir aukcionai [interaktyvus]. Vilnius, 2015 [žiūrėta 2017-02-21]. <https://www.evarzytynes.lt/evs/about.do>.

nurodo varžytynių rūšį (pirmosios, antrosios ar pakartotinės), nustatytą turto vertę (pagal pateiktą vertę sistema automatiškai apskaičiuoja pradinę turto pardavimo kainą priklausomai nuo varžytynių rūšies), pasirenka realizuojamą turtą iš skolininkui priklausančio atitinkamame registre įregistruoto turto, o jei turtas į registrą netrauktas - antstolis pats nurodo turto duomenis, pateikia turto aprašymą bei nuotraukas, nurodo turtui taikomus apribojimus. Sėkmingu turto realizavimu turi būti suinteresuotos vykdymo proceso šalys, taigi skolininkui ir išieškotojui leidžiama imtis priemonių, kad apie turtui paskelbtas varžytynes sužinotų kuo daugiau galimų pirkėjų. Priemonės nėra įvardintos ir proceso šalys gali laisvai jas pasirinkti. CPK tiesiogiai nepasakyta, ar antstolis taip pat turi teisę imtis papildomų priemonių dėl informacijos apie varžytynių paskelbimą išplatinimo, pvz. papildomų skelbimų internetiniuose skelbimų tinklalapiuose talpinimo. Atsiradus elektroninėms varžytynėms, nebeaktualus tapo iki tol galiojęs reikalavimas apie paskelbtas varžytynes pranešti spaudoje. Pagal galiojančią CPK 706 str. ir SVI 94 p. redakciją, apie varžytynių paskelbimą praneša antstolis specialiame interneto tinklalapyje (www.evarzytynes.lt), ir antstolio kontoros skelbimų lentoje, o kai parduodamas nekilnojamasis turtas - esant galimybei iškabina skelbimą ant nekilnojamojo turto. Galima teigti, kad varžytynių sėkmę lemia jose dalyvaujančių asmenų skaičius – kuo varžytynių dalyvių daugiau, tuo didesnė tikimybė, kad parduodamo turto kaina kils. Varžytynių dalyvių skaičiui įtakos turi ne tik parduodamo turto patrauklumas ir jo kaina, bet ir informacijos apie vykstantį pardavimą išviešinimas – kuo daugiau informacijos apie konkretaus turto pardavimą bus paviešinta, tuo didesnė tikimybė, kad varžytynėse dalyvaus daug dalyvių. Kaip teisingai nurodo prof. dr. V. Višinskis, paskelbimo apie būsimas varžytynes tikslas – pranešti apie turto pardavimą kuo platesniam potencialių pirkėjų būriui[117], o varžytynių tikslas – išieškotojo ir skolininko interesų gynimas parduodant turtą už kuo didesnę kainą[118]. Atsižvelgiant į tai, kad papildoma informacijos sklaida neprieštarauja varžytynių tikslams ir prisideda prie vykdymo proceso dalyvių teisių bei teisėtų interesų užtikrinimo, autorės nuomone, antstolis turi teisę naudoti visas teisėtas informavimo apie paskelbtas varžytynes priemones, neapsiribojant įstatymuose nurodytomis.

Pagal SVI 11 p., paskelbęs varžytynes antstolis ne vėliau kaip kitą darbo dieną apie paskelbtas varžytynes privalo informuoti kitus iš to paties skolininko išieškojimą vykdančius antstolius. Analogiškas reikalavimas informuoti kitus antstolius yra numatytas ir skolininkui pasiūlius savo pirkėją. Praktikoje aktuali SVI 11 p. dalis, numatanti, kad kitų antstolių teisę prisijungti prie to paties skolininko atžvilgiu vykdomo išieškojimo iš realizuojamo turto ir lėšų, gautų realizavus šį turtą. Įgyvendinant prisijungimo prie išieškojimo teisę, prisijungiantis antstolis turtą realizuojančiam antstoliui siunčia nustatytos formos patvarkymą dėl prisijungimo prie

[117] Višinskis, V. Turto pardavimo iš varžytynių problemos, *supra* note 12, p. 80.
[118] *Ibid.*, p. 83.

išieškojimo ir vykdomojo dokumento patvirtintą kopiją. Taip pat numatyta galimybė prisijungti prie vykdomo išieškojimo ir kitiems išieškotojams, pateikiant skolininko turtą realizuojančiam antstoliui vykdomąjį dokumentą. SVI 11 p. nustatyta tvarka prisijungti prie išieškojimo galima iki to momento, kol turtą realizuojantis antstolis nesurašo išieškotų lėšų paskirstymo patvarkymo - lėšas paskirsčius, joks prisijungimas nebegalimas, kadangi nebėra nei realizuojamo turto, nei iš jo gautų lėšų. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad teisę prisijungti prie išieškojimo iš skolininko turto ar lėšų kiti antstoliai įgyja tik tada, kai turtas pradedamas realizuoti - paskelbiamos varžytynes arba gaunamas skolininko siūlymas dėl pirkėjo pagal CPK 704 str. Vis dėlto praktikoje dažnas atvejis, kai kiti išieškojimą iš skolininko vykdantys antstoliai, vien tik nustatę, kad turtui taikomas pirmesnis kito antstolio areštas, ir visiškai nevertindami turto likvidumo bei fakto, kad turtas nėra realizuojamas, siunčia prisijungimą prie išieškojimo. Toks antstolių elgesys parodo, kad prisijungimą prie išieškojimo reglamentuojanti teisės norma yra nepakankamai išsami ir sudaro galimybę piktnaudžiauti teise, tuo padarant nuostolį skolininkui – nepagrįstai padidinant iš skolininko išieškomas vykdymo išlaidas. Autorės nuomone, siūlytina papildyti SVI 11 p. nurodant, jog prisijungti prie išieškojimo leidžiama tik esant kito antstolio pranešimui apie skelbiamas varžytynes arba nustačius, kad varžytynės yra paskelbtos, taip pat, kai yra pranešama apie skolininko pasiūlytą pirkėją.

Vykdant skolininko turto pardavimą iš varžytynių, įstatymų leidėjas numatė pageidaujančių asmenų teisę apžiūrėti varžytynėse parduodamą turtą. Tačiau dažnai susiduriama su praktine turto aprodymo problema - neretai pirkėjas turto apžiūrėjimo galimybės neturi ir rizikuoja pirkdamas „katę maiše“. Kaip teisingai nurodo prof. dr. V. Višinskis – „asmens noras apžiūrėti ketinamą pirkti turtą yra visiškai suprantamas. Nereikia tikėtis, kad asmuo pirktų turtą (dažnai – brangų) jo neapžiūrėjęs pats, o kartais su specialistais“[119]. Turto apžiūrėjimo svarba yra dvejopa. Viena vertus, tai yra pagrįsta ir pirkėjo lūkesčius įsigyti jam tinkančią prekę atitinkanti teisė. Kita vertus tai – skolininko ir išieškotojo intereso už parduodamą turtą gauti didžiausią kainą, įgyvendinimo priemonė. Galima daryti prielaidą, kad turtą apžiūrėjęs varžytynių dalyvis jausis labiau užtikrintas dėl ketinamo įsigyti turto ir labiau suinteresuotas kainos kėlimu.

Įstatyme nenustatyta, kokiu būdu antstolis užtikrina turto apžiūros teisės įgyvendinimą. Sutiktina su nuomone, kad antstolis turto aprodymo klausimą galėtų spręsti priimdamas motyvuotą patvarkymą, skolininką įpareigojantį nurodyti tikslų turto apžiūros laiką (nurodant konkrečią dieną ir laiko intervalą, kada suinteresuoti asmenys gali atvykti apžiūrėti parduodamą turtą)[120]. Tačiau patvarkymo priėmimas savaime neišsprendžia praktinės problemos, kai nevykdomas ir pats

[119] Višinskis V. Kai kurios turto realizavimo vykdymo procese problemos, *supra* note 12, p. 109.
[120] Strazdauskaitė E. *Turto realizavimas vykdymo procese: probleminiai aspektai.* Magistro baigiamasis darbas. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2014, p. 40.

patvarkymas. LAT akcentuoja, kad „esminė aplinkybė, kurią turi nustatyti teismas, spręsdamas, ar nebuvo pažeisti CPK 708 straipsnio reikalavimai, yra ne tai, ar antstolis konkrečiu procesiniu dokumentu buvo nustatęs turto apžiūros tvarką, bet tai, ar, jam paskelbus apie turto pardavimą iš varžytynių, visiems suinteresuotiems asmenims buvo sudarytos galimybės turtą apžiūrėti“[121].

Skolininkui nevykdant antstolio patvarkymo, antstolis gali panaudoti įstatymo jam suteiktas priemones: kreiptis dėl baudos skyrimo arba kreiptis į teismą dėl nutarties, leidžiančios patekti į patalpas be skolininko sutikimo, išdavimo. Antstolio pareiškimo nagrinėjimas, nutarties išsiuntimas bei įsiteisėjimas užtrunka pakankamai ilgai lyginant su tuo, jog varžytynės vyksta tik dvidešimt arba trisdešimt dienų. Galiausiai, įteikus nutartį skolininkui, ši gali būti skundžiama atskiruoju skundu. Taigi praktikoje baudos skyrimas nėra pats efektyviausias suinteresuoto asmens, norinčio apžiūrėti parduodamą turtą, teisės gynimo būdas. Tinkamesnis turto aprodymo būdas būtų skolininko gyvenamųjų patalpų apžiūra esant priimtai teismo nutarčiai, leidžiančiai patekti į skolininko gyvenamąsias patalpas - kai antstolis į gyvenamąsias patalpas neįleidžiamas, jis turi teisę kreiptis dėl teismo nutarties, suteikiančios teisę patekti į patalpas, priėmimo. Pažymėtina, kad ne gyvenamąsias patalpas antstolis turi teisę apžiūrėti be skolininko sutikimo. Kaip teisingai nurodo prof. dr. V. Višinskis, kai turtas parduodamas prieš skolininko valią, „turi būti derinama galimo pirkėjo teisė apžiūrėti parduodamą turtą su skolininko asmens teisėmis, taip pat teise iki varžytynių naudotis išvaržomu turtu“[122]. Įstatymų nustatyta tvarka gavęs teismo leidimą, antstolis turėtų pagal objektyviai esančias galimybes informuoti skolininką apie planuojamą apsilankymo datą. Jei pateikus teismo nutartį antstolis ir toliau į gyvenamąsias patalpas neįleidžiamas, antstolis turi teisę dalyvaujant policijos pareigūnui ir kviestiniams, jas atidaryti ir patekti į vidų. Vis dėlto šis būdas parduodamam turtui apžiūrėti turi trūkumų, kadangi yra nelankstus, galimam pirkėjui gali būti nemalonus pats patekimo kartu su antstoliu į patalpas per prievartą procesas, teismo nutarties priėmimas gali užtrukti, jei bus nuspręsta pareiškimą nagrinėti žodinio proceso tvarka. Praktikoje yra neįmanoma visais galimais atvejais laiku užtikrinti fizinės parduodamo turto apžiūros ne tik dėl skolininko nebendradarbiavimo fakto, bet dar ir dėl aplinkybės, kad realizuojamas turtas gali būti mobilus (pvz. transporto priemonės). Skolininkui neaprodant turto, autorės nuomone, pats efektyviausias turtą norinčio apžiūrėti asmens teisės įgyvendinimo būdas būtų turto vertės nustatymo ekspertizės akto duomenų pateikimas. Ekspertas akte pateikia ne tik turto nuotraukas, bet ir išsamiai aprašo turto savybes, nurodo privalumus, trūkumus, turtui taikomus apribojimus. Šis turto aprodymo būdas nėra visiškai atitinkantis galimo

[121] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2013 m. gegužės 22 d. nutartis civilinėje byloje *I.S. v. antstolė* (bylos Nr. 3K-3-296/2013).
[122] Višinskis V. Kai kurios turto realizavimo vykdymo procese problemos, *supra* note 12, p. 109.

pirkėjo interesus pačiam įsitikinti turto būkle, tačiau leidžia pagal pateiktus duomenis priimti atitinkamą sprendimą.

Skolininkas, siekdamas už geriausią kainą parduoti turtą vykdymo procese neišvengiamai privalo bendradarbiauti su antstoliu. Nebendradarbiavimas, tame tarpe ir atsisakymas aprodyti turtą galimiems pirkėjams, be CPK numatytų sankcijų už antstolio reikalavimų nevykdymą, skolininkui gali sukelti ir kitus padarinius: pirmosioms varžytynėms neįvykus, turtas bus parduodamas iš antrųjų varžytynių, kuriose pradinė turto pardavimo kaina bus mažesnė nei pirmosiose; neaprodant turto, varžytynėse gali dalyvauti nedidelis skaičius dalyvių ir vangiai kelti kainą arba turtą nupirkti kainos nepakėlus, tokiu atveju bus gauta mažesnė lėšų suma už parduotą turtą, gali nepakakti lėšų pilnam skolos ir vykdymo išlaidų padengimui, o trūkstamas lėšų skirtumas bus išieškomas iš kito skolininko turto. Taigi pirmas antstolio atliekamas veiksmas turėtų būti informacijos pateikimas skolininkui, suprantamai išaiškinant visas atsisakymo aprodyti turtą pasekmes bei naudą, kylančią tinkamai vykdant pareigas – sėkmingą turto realizavimą, didesnės skolos dalies arba visos skolos padengimą, lėšų skirtumo, pilnai padengus skolas, skolininkui grąžinimą. Autorės nuomone, skolininkui geranoriškai bendradarbiaujant su antstoliu, turto apžiūrėjimo tvarkos įforminimas patvarkymu nėra būtinas. Pakanka suderinti tiek skolininkui, tiek ir galimam pirkėjui patogų apžiūrėjimo laiką. Galima manyti, kad fakultatyvi turto apžiūros nustatymo tvarka įtvirtinta siekiant greito ir lankstaus antstolio reagavimo į situaciją, skolininko ir turto pirkimu suinteresuotų asmenų laisvės pasirinkti jiems patogų turto apžiūros laiką.

Varžytynės pasižymi tuo, kad pardavimas vyksta be savininko valios, pirkėjas su turto savininku negali tartis dėl turto pardavimo kainos bei pardavimo proceso viešumu. Pati varžytynių sąvoka nurodo, kad varžymasis dėl turto kainos yra esminis šios turto pardavimo formos elementas. Paskelbus varžytynes, pradinė turto pardavimo kaina visada yra mažesnė nei nustatyta turto vertė. CPK numatyta, kad pirmosiose varžytynėse turto kaina sudaro 80 %, o antrosiose – 60 % nustatytos turto vertės. Prieš dalyvavimą varžytynėse, visi dalyviai privalo sumokėti dalyvio mokestį, susipažinti su varžytynių vykdymo tvarka, nurodyti savo ir savo atstovo (jei toks yra) asmens bei kontaktinius duomenis. Prasidėjus varžytynėms, galima nupirkti turtą kainos nekeliant, o pasiūlant pradinę turto pardavimo kainą. Taip gali nutikti tuomet, kai turtas nepakankamai paklausus ir varžytynėse dalyvauja tik vienas dalyvis. Tačiau esant daugiau dalyvių, prasideda varžymasis, kas pasiūlys didžiausią kainą. Lietuvos antstolių rūmai pateikia informaciją, kad buvo užfiksuota atvejų, kuomet turtas parduotas net 2,5 kartų brangiau, nei pradžioje siūlyta[123]. Varžytynėse kaina keliama rankiniu arba automatiniu būdu. Nepaisant to, kad varžytynės vyksta

[123] Lietuvos antstolių rūmai [interaktyvus]. Vilnius, 2011 [žiūrėta 2017-02-21]. < http://old.antstoliai.lt/>.

dvidešimt arba trisdešimt dienų, praktikoje pastebima, kad aktyvus kainos kėlimas pradedamas paskutinėmis varžytynių valandomis ar net minutėmis. Varžytynių sistemai nustačius gautą kainos pasiūlymą, varžytynės pratęsiamos papildomomis penkiomis minutėmis. Taip sudaroma galimybė pasiūlyti aukščiausią kainą. Pagal SVI 103 p., varžytynių laimėtoju pripažįstamas tas varžytynių dalyvis, kuris pasiūlė didžiausią kainą – ši kaina dar įvardijama kaip turto pardavimo kaina. Varžytynėms persikėlus į elektroninę erdvę, atsirado nauja problema, kai varžytynių dalyvis rankiniu būdu keldamas kainą suklysta - pasiūlo ženkliai didesnę kainą nei ketino. Dalyvaujant varžytynėse nėra numatytų techninių galimybių atšaukti klaidingą siūlymą. Nesumokėjus už varžytynėse nupirktą turtą, varžytynių laimėtojui taikoma CPK 711 str. numatyta sankcija – prarandama varžytynių dalyvio įmoka. Minėta CPK norma yra skirta piktnaudžiavimo atvejams užkirsti bei įpareigoti varžytynių dalyvius elgtis atsakingai, prisiimti su dalyvavimu varžytynėse susijusią atsakomybę. Antstoliams tenka spręsti, ką daryti gavus varžytynių dalyvio pranešimą dėl padarytos klaidos. Neaišku ir kaip nustatyti, kad klaida padaryta dėl apsirikimo, o ne tikslingai siekiant sužlugdyti varžytynes. Pažymėtina, kad visi pageidaujantys dalyvauti varžytynėse asmenys yra supažindinami su varžytynių vykdymo, antstolių veiksmų apskundimo tvarka ir turto pardavimo iš varžytynių pasekmėmis, tad jiems yra išaiškintos ir neteisingos kainos pasiūlymo pasekmės. Nepaisant to, apeliacinės instancijos teismai ne kartą sprendė, kad tais atvejais, kai varžytynių laimėtojo pateikta kaina atlikta iš esmės suklydus, t. y. neatitinkanti tikrųjų varžytynių dalyvio ketinimų ir tikrosios jo valios, ji negali sukelti teisinių pasekmių[124] ir įpareigojo antstolius suklydusio varžytynių dalyvio naudai įmoką grąžinti. Tačiau 2016 m. LAT konstatavo, kad „santykinai per aukštos kainos pasiūlymas neužkerta kelio vykdyti varžytynes. Kainos už varžytynėse parduodamą turtą siūlymas (kėlimas) yra kiekvieno varžytynių dalyvio asmeninis interesas, kuriam įtaką gali daryti daugybė tik jam vienam žinomų ir suprantamų priežasčių. [...] tokiose situacijose tenkinant pareiškėjo skundą dėl antstolio veiksmų būtų atvertas kelias piktnaudžiauti teise ir vilkinti išieškojimo procesą, neprisiimant sau jokios rizikos“[125] LAT taip pat pritarė nuomonei, kad klaidingas kainos pasiūlymas nesudaro pagrindo atšaukti varžytynes ir grąžinti dalyvio įmoką – „pareiškėja, dalyvaudama elektroninėse varžytynėse, prisiėmė riziką ir atsakomybę už savo veiksmus varžytynių metu, todėl savo padarytų klaidų negali perkelti kitiems vykdymo proceso dalyviams“[126]. Tokia pozicija vertintina teigiamai, kadangi užkirto kelią galimam piktnaudžiavimui, kuris buvo sunkiai identifikuojamas. Taigi varžytynės negali būti atšaukiamos ir pradinė varžytynių dalyvio įmoka negali būti grąžinama nepaisant to, ar varžytynių

[124] Vilniaus apygardos teismo 2016 m. balandžio 15 d. nutartis civilinėje byloje *A. C. v. antstolis V. M.* (bylos Nr. 2S-821-450/2016).
[125] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2016 m. gruodžio 22 d. nutartis civilinėje byloje *UAB OX Energy v. antstolė V. M.* (bylos Nr. 3K-3-524-686/2016).
[126] *Ibid.*

laimėtojas suklydo dėl neapdairumo ar padarė tyčinę klaidą. Vis dėlto derėtų atsižvelgti į pakankamai didelį klaidas varžytynėse darančių dalyvių kiekį, kurį atspindi teismuose nagrinėjamų skundų kiekis. Autorės nuomone, suklydusio varžytynių dalyvio pasiūlytos kainos klausimą derėtų spręsti numatant techninę galimybę pačiam varžytynių dalyviui iki varžytynių pabaigos atšaukti klaidingą siūlymą. Kad nebūtų pažeistos kitų varžytynių dalyvių teisės, visiems varžytynėse dalyvaujantiems asmenims sistema galėtų pranešti apie atliktą kainos atšaukimą ir nurodyti laiminčiu pasiūlymu tą, kuris paskutinis buvo pateiktas iki klaidingo kainos pakėlimo.

Tikslinga aptarti varžytynių, taip pat ir kitų turto realizavimo formų, ateities perspektyvas. Nuo 2015 m. yra derinamas kai kurių turto realizavimo tvarką reglamentuojančių CPK straipsnių pakeitimo įstatymo projektas[127]. Itin aktuali projekte planuojama ir praktikoje laukiama naujovė – galimybė varžytynių laimėtojui, skolininko pasiūlytam pirkėjui bei turtą perimti sutinkančiam išieškotojui atsiskaityti kredito įstaigos skolintomis lėšomis. Šiuo metu CPK tokių galimybių nenumato. Įsigydamas antstolio parduodamą turtą, pirkėjas (arba išieškotojas turto perėmimo atveju) turi būti jau sukaupęs už turtą reikalaujamą sumokėti pinigų sumą, kurią privalo sumokėti per sąlyginai trumpą terminą. Galimybės pirkti skolintomis lėšomis nebuvimas reiškia, kad iš pirkėjų rato yra pašalinta dalis potencialių pirkėjų. Pirkėjui arba išieškotojui galint pasiskolinti norimam pirkiniui, efektyviau vyktų šios pardavimo formos įgyvendinimas – neabejotinai būtų sulaukiama daugiau varžytynių dalyvių, kas lemtų ir didėjančią turto pardavimo kainą – geresnį skolininko ir išieškotojo interesų patenkinimą. Taip pat ši galimybė padidintų skolininkų siūlomų pirkėjų skaičių, kuris užtikrintų geresnę skolininko teisių apsaugą. Tikėtina, kad padaugėtų ir išieškotojų, sutinkančių pasiimti nerealizuotą varžytynėse turtą.

Apibendrinant svarbiausius šiame poskyryje aptartus varžytynių aspektus, darytina išvada, kad elektroniniu būdu vykstančios varžytynės pasižymi pardavimo proceso viešumu. Varžytynių sėkmę lemia informacijos apie vykstančias varžytynes sklaida, galimybės apžiūrėti parduodamą turtą sudarymas, o ateityje ir - teisinis reglamentavimas, sudarantis galimybę skolintis pirkiniui ir taip išplečiantis potencialių varžytynių dalyvių ratą. SVI normos, reglamentuojančios antstolių prisijungimo prie vykdomo išieškojimo iš skolininko turto tvarką, yra nepakankamai išsamios ir gali lemti proceso šalių ir suinteresuotų asmenų teisių ir teisėtų interesų pažeidimus. Nauja elektroninių varžytynių problema, kai varžytynių dalyviai dėl padarytos rašymo klaidos pasiūlo per didelę kainą už perkamą turtą, nors tokios valios neturėjo, teisiniu reglamentavimu kol kas nėra sprendžiama.

[127] Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 702, 704, 713, 715, 716, 720, 724 ir 746 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas [interaktyvus]. Vilnius: Lietuvos Respublikos Seimas, 2016 [žiūrėta 2017-03-16]. <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/accd9960dc5e11e59019a599c5cbd673?jfwid=9dzqnuahi>.

3.3. Turto perdavimo išieškotojui problematika

Turto perdavimas išieškotojui be varžytynių yra speciali turto realizavimo forma, kurios įgyvendinimas reglamentuotas CPK XLIX skyriuje. Taip pat ši turto realizavimo forma yra laikoma baigiamuoju varžytynių etapu tais atvejais, kai varžytynės neįvyksta.

Siūlymas išieškotojui pasiimti neparduotą iš varžytynių turtą gali būti teikiamas tiek po neįvykusių pirmųjų, tiek ir po antrųjų varžytynių. Nors varžytynių paskelbimo neįvykusiomis priežastys gali būti įvairios, tačiau tik trimis konkrečiais atvejais antstolis teikia siūlymą išieškotojui, t. y. CPK 717 str. 1, 3 ir 5 p. numatytais atvejais: jeigu varžytynėse nedalyvavo nė vienas varžytynių dalyvis; jeigu varžytynes laimėjęs varžytynių dalyvis per nustatytą terminą nesumoka visos sumos už varžytynėse pirktą turtą; jeigu iki turto pardavimo iš varžytynių akto pasirašymo paaiškėja, kad pirkėjas neturėjo teisės dalyvauti varžytynėse. Tai yra pagrindai antstoliui pradėti turto perdavimo išieškotojui procesą – CPK 719 str. nustatyta tvarka pateikti siūlymą išieškotojui pasiimti neparduotą iš varžytynių turtą CPK 720 str. 1 d. sąlygomis ir nurodyti terminą, per kurį išieškotojas privalo raštu informuoti antstolį apie savo sutikimą paimti turtą. Įstatymas nenurodo, kokį terminą antstolis privalo nustatyti išieškotojo sutikimui pateikti, taigi LAT suformavo šią teisės aiškinimo taisyklę - „antstolio CPK 719 straipsnio pagrindu kreditoriui nustatytas terminas sutikimui dėl turto perėmimo pareikšti negali būti ilgesnis nei vienas mėnuo, skaičiuojant nuo varžytynių paskelbimo neįvykusiomis dienos"[128] ir nurodė, kad „pagal galiojantį teisinį reguliavimą antstolio kreditoriui nustatytas terminas sutikimui paimti iš varžytynių neparduotą turtą negali būti pratęsiamas"[129]. Reikalavimas išieškotojui apie savo apsisprendimą informuoti per vieną mėnesį siejamas su turto realizavimo operatyvumo užtikrinimu ir CPK 721 str. 1 d. nustatytu reikalavimu antrąsias varžytynes skelbti ne vėliau kaip po vieno mėnesio nuo varžytynių paskelbimo neįvykusiomis.

Kaip jau buvo minėta anksčiau, kiti išieškotojai ir antstoliai, vykdantys išieškojimą iš to paties skolininko turto ar lėšų, turi teisę prisijungti prie antstolio vykdomo išieškojimo iš realizuojamo turto ir lėšų, gautų po turto realizavimo. LAT laikosi pozicijos, kad reikalavimas turėti vykdomąjį dokumentą nėra tapatus reikalavimui jį pateikti išieškojimą vykdančiam antstoliui, t. y. „prisijungimas prie išieškojimo yra ir tuo atveju, kai vienas antstolis praneša kitam antstoliui, kad jo žinioje yra vykdomasis dokumentas ir jis prašo pervesti tam tikras lėšas jo vykdomojoje byloje"[130]. Pagal CPK 759 str. 2 d., prisijungęs prie išieškojimo, išieškotojas gali

[128] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2016 m. vasario 23 d. nutartis civilinėje byloje *UAB Senamiesčio svečių namai v. antstolis V.M. ir Danske Bank A/S* (bylos Nr. 3K-3-139-706/2016).
[129] *Ibid.*
[130] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. birželio 15 d. nutartis civilinėje byloje *G. P. v. antstolis S. U.* (bylos Nr. 3K-3-216/2009).

dalyvauti anksčiau pradėtoje byloje po prisijungimo atliekant vykdymo veiksmus, o pagal SVI 11 p. - turto realizavimą vykdantis antstolis prie išieškojimo prisijungusiems išieškotojams, taip pat išieškotojams, kurių naudai išieškojimą vykdo prie išieškojimo prisijungę antstoliai, siunčia su turto realizavimu susijusius procesinius dokumentus, surašytus po prisijungimo. Sistemiškai aiškinant minėtas teisės normas ir LAT praktiką, darytina išvada, kad siūlymą pasiimti neparduotą iš varžytynių turtą antstolis privalo pateikti visiems išieškotojams, tame tarpe ir prie išieškojimo per kito antstolio patvarkymą prisijungusiems. Esminė problema yra ta, kad nesant aiškiai įstatyme apibrėžtos antstolio pareigos pasiūlyti pasiimti neparduotą turtą ne tik „saviems“, bet ir prie išieškojimo prisijungusių antstolių išieškotojams, tokia praktika tarp antstolių faktiškai neegzistuoja. Neužtikrinant galimybės prie išieškojimo prisijungusiems išieškotojams pasiimti neparduotą turtą, yra pažeidžiamas išieškotojų lygiateisiškumas, jų turtinės teisės ir teisėti interesai, bei atsiranda pagrindas turto perdavimo išieškotojui aktą pripažinti neteisėtu.

Skirtingas varžytynių paskelbimo neįvykusiomis pagrindas lemia ir skirtingą kainą, už kurią išieškotojui siūloma pasiimti turtą. Tiek pirmųjų, tiek ir antrųjų neįvykusių varžytynių atveju, kai jose nedalyvavo nė vienas varžytynių dalyvis, turtą išieškotojui siūloma pasiimti už pradinę turto pardavimo iš varžytynių kainą. Tačiau varžytynių laimėtojui per nustatytą terminą nesumokėjus visos už pirktą turtą mokėtinos sumos arba paaiškėjus, kad varžytynių laimėtojas neturėjo teisės dalyvauti varžytynėse, po varžytynių paskelbimo neįvykusiomis išieškotojui pasiūloma pasiimti turtą už tą kainą, už kurią turtas buvo perkamas paskelbtose neįvykusiomis varžytynėse. Siūlydamas pasiimti neparduotą varžytynėse turtą, antstolis įstatymo įpareigojamas laikytis CPK 754 str. nustatytos reikalavimų patenkinimo eilės ir proporcingumo principo, t.y. pirmiausia pasiūloma turtą pasiimti pirmesnės eilės išieškotojui, o šiam atsisakius, siūlymas pateikiamas paskesnės eilės išieškotojui. Nėra aiškiai numatyta, kaip elgtis, kai keli tos pačios eilės išieškotojai pareiškia norą pasiimti neparduotą turtą, taigi skirtingų antstolių praktika skiriasi. Abejotina, ar turtas turėtų būti perduodamas tam išieškotojui, kuris sutikimą pateikė pirmiausia, kadangi antstolis visiems išieškotojams nustato terminą, per kurį jie turi teisę apsispręsti ir informuoti antstolį. Taip pat akcentuotina, kad išieškotojai antstolio siūlymą gali gauti skirtingu metu, nes priklausomai nuo išieškotojo išreikštos valios, informacija gali būti siunčiama paštu, faksu, elektroninėmis ryšių priemonėmis. Autorės nuomone, šioje vietoje svarbu vadovautis jau minėtu proporcingumo principu ir turtą perduoti tam išieškotojui, kurio naudai išieškoma didžiausia skola. Atsižvelgiant į tai, kad neparduotą turtą iš skolininko perimantis išieškotojas privalo sumokėti pradinės parduodamo turto kainos ir apskaičiuotos jam tenkančios lėšų sumos skirtumą, išieškotojas, kurio naudai išieškoma didžiausia skola, turėtų mokėti mažesnę sumą, nei kiti išieškotojai tokiu pačiu atveju, o turto neperėmę išieškotojai gautų skolos apmokėjimą iš perimančio turtą išieškotojo įmokos.

Darbo autorė pritaria prof. dr. V. Višinskio nuomonei, kad skolininkui neturint kito turto, vienintele išieškotojo galimybe nors iš dalies padengti įsiskolinimą lieka tik skolininko turto paėmimas[131]. Vis dėlto praktikoje ši turto realizavimo forma yra pati nepopuliariausia. Autorės nuomone, nepopuliarumą lemia su turto perėmimu išieškotojui tenkančios papildomos išlaidos. Jei perimamo turto vertė didesnė nei išieškotojo naudai išieškoma skola, sutikęs pasiimti neparduotą skolininko turtą, išieškotojas privalo sumokėti susidariusį skirtumą, kuris, nesant kitų išieškotojų ir atskaičius antstolio vykdymo išlaidas, yra išmokamas skolininkui. Tais atvejais, kai yra ir kitų išieškotojų, CPK 702 str. 2 d. numato, kad turtas pareiškusiam norą pasiimti turtą natūra išieškotojui perduodamas po to, kai jis antstoliui sumoka pradinės parduodamo turto kainos ir apskaičiuotos jam tenkančios lėšų sumos skirtumą. Tai reiškia, kad antstolis, vadovaudamasis išieškotų lėšų paskirstymą reglamentuojančiomis normomis, privalo išskaičiuoti, kokia dalis lėšų tektų kiekvienam išieškotojui, jei už perduodamą turtą būtų sumokėta pinigine išraiška, o išieškotojas privalo sumokėti jam ir kitiems išieškotojams tenkančios sumos skirtumą. Šis reikalavimas užtikrina kitų išieškotojų, nepareiškusių noro pasiimti neparduotą skolininko turtą, teises į skolos apmokėjimą iš skolininko turto. Pagal SVI 69 p., perduodant turtą išieškotojui, pastarasis įpareigojamas apmokėti ir vykdomojoje byloje susidariusias vykdymo išlaidas, įkaitant antstolio atlygį. Autorės nuomone, turto perdavimas išieškotojui už skolą gali būti laikomas ne tik realizavimo, bet turto pardavimo išraiška – išieškotojas įsigyja turtą, kai apmoka susidariusį jam tenkančios skolos sumos ir turto vertės skirtumą bei apmoka antstolio vykdymo išlaidas, o likusi perimto turto kainos dalis yra užskaitoma iš skolininko neįvykdyto skolinio įsipareigojimo.

Neaiškumų kelia įstatyme numatyta sumokėjimo už perimamą turtą tvarka. CPK 720 str. numato, jog pareiškęs sutikimą paimti turtą, išieškotojas per CPK 716 str. 2 d. nustatytą terminą į antstolio depozitinę sąskaitą privalo sumokėti perduodamo turto kainos ir išieškotojo daliai tenkančios lėšų sumos, apskaičiuotos kiekvienam išieškotojui laikantis nustatytos reikalavimų patenkinimo eilės, skirtumą. Akcentuotina, kad CPK 716 str. 2 d. nustatyti terminai varžytynių laimėtojui, per kuriuos privaloma sumokėti už varžytynėse nupirktą turtą, ir kurie pradedami skaičiuoti nuo varžytynių pabaigos. Tuo tarpu SVI 109 p. numato, kad turto perdavimo išieškotojui aktas surašomas praėjus dvidešimt dienų nuo išieškotojo sutikimo paimti turtą gavimo antstolio kontoroje dienos, o tais atvejais, kai išieškotojas privalo sumokėti perduodamo turto kainos ir išieškotojo daliai tenkančios lėšų sumos skirtumą, – praėjus dvidešimt dienų nuo visos skirtumo sumos įmokėjimo į antstolio depozitinę sąskaitą dienos. Praktikoje kyla klausimas, nuo kokio konkrečiai momento skaičiuojamas sumokėjimo už išieškotojo perimamą turtą terminas: nuo varžytynių pabaigos ar nuo išieškotojo sutikimo pasiimti turtą? CPK 721 str. 1 ir 2 d. be kitų

[131] Višinskis, V. Turto pardavimo iš varžytynių problemos, *supra* note 12, p. 84.

pagrindų numatyta, kad ir išieškotojui neįmokėjus lėšų skirtumo už jam tenkančią turto dalį, ne vėliau kaip po vieno mėnesio nuo varžytynių paskelbimo neįvykusiomis antstolis skelbia varžytynes. Taigi, sistemiškai analizuojant CPK 720 str., 716 str. 2 d. ir 721 str. normas, manytina, kad terminas skaičiuojamas nuo varžytynių pabaigos momento, o ne nuo išieškotojo sutikimo perimti turtą. Autorės nuomone, tokia sumokėjimo termino skaičiavimo pradžia nepagrįstai sutrumpina išieškotojo sumokėjimo už turtą terminą lyginant su varžytynių laimėtojui skirtu terminu. Varžytynių laimėtojas, dar dalyvaudamas varžytynėse ir keldamas kainą, žino, iki kada ir kiek privalės sumokėti už varžytynėse nupirktą turtą, ir gali tai padaryti nedelsiant, vos tik laimėjęs varžytynes. Tuo tarpu išieškotojas gauna antstolio raštišką siūlymą per penkias dienas nuo varžytynių paskelbimo neįvykusiomis (pagal CPK 604 str., procesiniai dokumentai, siunčiami vykdymo proceso dalyviams šio Kodekso VI dalyje numatytais atvejais registruotąja pašto siunta, laikomi įteiktais praėjus penkioms dienoms nuo išsiuntimo dienos), ir turi itin operatyviai priimti sprendimą dėl turto perėmimo, raštu informuoti antstolį apie savo apsisprendimą, gauti iš antstolio informaciją apie tikslią jam tenkančią mokėti pinigų sumą. Atkreiptinas dėmesys, kad dalis išieškotojų yra įmonės, kurios neretai negali priimti sprendimo taip operatyviai, kaip tai numato vykdymo proceso normos. Siekiant efektyvesnio turto realizavimo, kai turtas perduodamas išieškotojui, tikslinga koreguoti CPK 720 str., nustatant ilgesnį sumokėjimo terminą, kai turtą perima išieškotojas.

Praktikoje dažniausiai išieškotojai turto neperima ir kyla CPK numatytos atsisakymo pasiimti iš varžytynių neparduotą turtą pasekmės. Pasekmės skiriasi priklausomai nuo to, kelintose varžytynėse buvo neparduotas turtas – pirmosiose ar antrosiose, bei nuo to, dėl kokių priežasčių varžytynės neįvyko. Po pirmųjų varžytynių išieškotojui atsisakius, nepateikus sutikimo paimti turtą ar nesumokėjus turto kainos ir išieškotojo daliai tenkančių lėšų skirtumo, CPK 721 str. 1 ir 2 d. numato pareigą antstoliui skelbti antrąsias arba pirmąsias pakartotines varžytynes. Analogiškai ir CPK 722 str. numatyta, kad neįvykus antrosioms varžytynėms, skelbiamos antrosios pakartotinės varžytynės. Išimtinis atvejis numatytas, kai antrosios varžytynės neįvyko dėl varžytynių dalyvių nebuvimo, kai išieškotojas atsisako, nepateikia sutikimo paimti turtą ar nesumoka turto kainos ir jo daliai tenkančių lėšų skirtumo. Tokiu atveju taikomos CPK 723 str. įtvirtintos pasekmės – neparduotas turtas grąžinamas skolininkui, panaikinamas pardavimą vykdžiusio antstolio areštas, o jei turtas areštuotas pritaikius laikinąsias apsaugos priemones – teismui pasiūloma jas panaikinti, taip pat uždraudžiama metus laiko nukreipti išieškojimą pakartotinai į tą patį turtą pagal tuos pačius vykdomuosius dokumentus. Reikalavimas panaikinti areštą neparduotam turtui reiškia, kad skolininkas įgyja teisę realizuoti turtą pats ir atsiskaityti su kreditoriais. Jei skolininko atžvilgiu yra vykdomi išieškojimai kitose antstolių kontorose – realizavimą vykdžiusio antstolio arešto panaikinimas suteikia teisę kitiems skolininko turtą

areštavusiems antstoliams pradėti išieškojimą iš skolininko turto. Draudimas metus laiko nukreipti išieškojimą į neparduotą turtą nelaikytinas draudimu prisijungti prie kitų antstolių vykdomo išieškojimo iš skolininko turto.

2012 m. liepos 1 d. įsigaliojus CK ir CPK pakeitimams dėl išieškojimo iš įkeisto turto, buvo panaikintas CPK 558 str., numatęs teisę hipotekos kreditoriui pakartotinai kreiptis dėl įkeisto daikto pardavimo iš varžytynių ir tais atvejais, kai įkeistas daiktas neparduotas iš antrųjų varžytynių ir neperduotas hipotekos kreditoriaus nuosavybėn. Praktikoje kilo klausimas, ar vykdant išieškojimą pagal hipotekos kreditoriaus reikalavimą, turi būti taikomos CPK 723 str. normos - ar neįvykus antrosioms varžytynėms ir kreditoriui neperėmus turto, pakartotinai į tą patį turtą pagal tuos pačius vykdomuosius dokumentus gali būti nukreipiamas išieškojimas praėjus mažiau kaip vieneriems metams, bei, ar taikytinas reikalavimas turtą grąžinti skolininkui. Atsižvelgdamas į hipotekos instituto esmę ir principus, LAT konstatavo, kad „vykdant išieškojimą pagal hipotekos kreditoriaus pareiškimą netaikomas CPK 723 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas apribojimas atnaujinti išieškojimą ne anksčiau negu po metų po turto grąžinimo skolininkui“[132]. 2016 m. priimtas CPK pakeitimo įstatymas Nr. XII-2751 (įsigalios nuo 2017-07-01), kuriuo, atsižvelgiant į LAT praktiką, keičiamas CPK 723 str. 3 d. tekstas numatant, kad „pakartotinai į tą patį turtą pagal tuos pačius vykdomuosius dokumentus išieškojimas gali būti nukreipiamas praėjus ne mažiau kaip vieneriems metams nuo turto grąžinimo skolininkui. Šis apribojimas netaikomas, kai turtas yra įkeistas pagal hipotekos taisykles“[133]. Pakeitimais nepanaikintas reikalavimas nepardavus turto iš antrųjų varžytynių, turtą grąžinti skolininkui, tik nurodoma, kad nebetaikomas ribojimas dėl draudimo vykdyti išieškojimą iš turto vienerius metus. Taigi net ir atlikus CPK 723 str. 3 d. pakeitimą, lieka neaišku, ar esant įkeistam ir neparduotam turtui, antstolis privalės grąžinti neparduotą turtą skolininkui. Įkeisto turto grąžinimas skolininkui reiškia tik antstolio pritaikytų areštų turtui panaikinimą, tačiau ne įkeitimo sandorio pabaigą. Net ir grąžinus turtą skolininkui, turto statusas nepasikeičia – turtas lieka įkeistas. Turto arešto panaikinimas ir pakartotinis pritaikymas tęsiant vykdymo veiksmus dirbtinai padidina vykdymo išlaidas, kurias atlyginti tenka skolininkui. Taip pat toks reglamentavimo neišbaigtumas palieka galimybę nepatenkintai proceso šaliai (dažniausiai – skolininkui) ginčyti antstolio veiksmus tuo pagrindu, kad prieš tęsiant išieškojimą, turtas nebuvo skolininkui grąžintas. Taigi CPK 723 str. 1 d. ir 2 d. normų taikymas išieškojimo iš įkeisto turto vykdymui yra nelogiškas ir prieštaraujantis hipotekos instituto principams. Tikslinga papildyti CPK 723 str. nauja dalimi, numatančia, kad visi šiuo straipsniu numatyti reikalavimai netaikomi, kai yra išieškoma iš turto, įkeisto pagal hipotekos taisykles.

[132] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos nutartis civilinėje byloje *UAB „Furnitūra marketingas“ v. antstolis V. K., AB SEB bankas* (bylos Nr. 3K-7-85/2015).
[133] Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso pakeitimo įstatymas Nr. XII-2751. *TAR.* 2016, 26956.

Apibendrinant svarbiausius šiame poskyryje analizuotus klausimus, galima teigti, kad turto perdavimas išieškotojui yra ne tik speciali turto realizavimo forma, bet ir baigiamasis varžytynių etapas tais atvejais, kai varžytynės neįvyksta. Siūlymą pasiimti neparduotą iš varžytynių turtą antstolis privalo pateikti visiems išieškotojams – tiek pateikusiems vykdomuosius dokumentus realizavimą vykdančiam antstoliui, tiek ir išieškotojams, prisijungusiems prie išieškojimo per kito antstolio atsiųstą patvarkymą. Pareiga išieškotojui prieš perimant turtą sumokėti pradinės parduodamo turto kainos ir apskaičiuotos jam tenkančios lėšų sumos skirtumą užtikrina kitų išieškotojų, nepareiškusių noro pasiimti neparduotą skolininko turtą, teises į skolos apmokėjimą iš skolininko turto, tačiau kartu lemia ir šios realizavimo formos nepopuliarumą dėl papildomų išieškotojo patiriamų išlaidų. Perduodant neparduotą turtą išieškotojui kyla nemažai praktinių problemų: nereglamentuotas eiliškumas dėl turto perdavimo, kai turtą pageidauja pasiimti keli tos pačios eilės išieškotojai; neaiškus sumokėjimo už perimamą turtą termino pradžios momentas; teisės spragos dėl teisinių pasekmių hipotekos kreditoriui nesutinkant pasiimti antrosiose varžytynėse neparduoto įkeisto turto.

IŠVADOS

1. Asmens teisė į teisminę gynybą yra garantuojama valstybės ir apima ne tik materialinį ir procesinį asmens kreipimosi į teismą, bet ir sprendimo priėmimo, jo priverstinio įvykdymo reglamentavimą ir įgyvendinimą. Savitų tik vykdymo procesui būdingų bruožų nepakanka vykdymo procesą laikyti atskira ir visiškai savarankiška teisės šaka. Civilinio proceso dalykas, metodas, principai, tikslai bei veikiantys subjektai iš esmės apima vykdymo procesą, taigi vykdymo procesas yra laikomas civilinio proceso dalimi.

2. Analizuojant išieškojimą iš turto kitų vykdymo priemonių kontekste galima teigti, kad tai griežčiausi ir skolininko turtinei padėčiai didžiausią įtaką turinti priverstinio vykdymo priemonė, kuri taikoma kraštutiniu atveju, kai kitomis priemonėmis išieškojimo įvykdymas įstatymų nustatyta tvarka neįmanomas arba neefektyvus.

3. Skolininko teises ir teisėtus interesus vykdymo procese saugo įstatymu nustatyti išieškojimo iš skolininko turto apribojimai bei išieškojimo eiles nustatančios CPK normos, o teismo areštas nėra absoliuti kliūtis antstoliui realizuoti skolininko turtą. Realizuotino turto ir jo realizavimui taikomų apribojimų tinkamas įvertinimas yra viena iš turto realizavimo teisėtumo sąlygų.

4. Turto areštas yra ne tik vienas išieškojimo iš turto etapų, bet ir sąlyga, kurios neįgyvendinus – neįmanomas tolesnis turto realizavimo procesas.

5. Turto vertės nustatymas laikytinas savarankišku turto realizavimo etapu ir yra būtina sąlyga turto realizavimui įgyvendinti. Probleminis aspektas šiame etape – turto vertintojo darbo apmokėjimo reglamentavimas, galintis įtakoti antstolių aplaidumą įkainojant turtą.

6. Turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui forma yra viena iš skolininko teisių apsaugos garantijų. Nors ši pardavimo forma yra prioritetinė prieš kitas turto pardavimo formas, tačiau skolininko teisė pasiūlyti pirkėją nėra absoliuti, jei ja pažeidžiami išieškotojo interesai. Ši turto pardavimo forma neužtikrina bendraturčio, ar kito asmens, kuriam įstatymai ar sutartys iki varžytynių numato pirmenybę įsigyti skolininko turtą, pirmumo.

7. Elektroninių varžytynių metu susiduriama su nauja problema - klaidingais varžytynių dalyvių kainos pasiūlymais nesant tikslo sužlugdyti varžytynes. Nesant teisinių ir techninių galimybių atšaukti klaidingą kainos pasiūlymą, jį pateikusiam dalyviui taikoma sankcija nesumokėjus visos kainos už perkamą turtą – atsisakoma grąžinti pradinę varžytynių dalyvio įmoką.

8. Probleminis aspektas varžytynių metu yra antstoliui nustatyta pareiga užtikrinti varžytynėse turtą pageidaujančių pirkti asmenų teisę į turto apžiūrėjimą - teisė apžiūrėti turtą geriausiai įgyvendinama tik skolininkui bendradarbiaujant.

9. Antstolio pareigą pranešti apie paskelbtas varžytynes ar skolininko pasiūlytą pirkėją bei antstolių prisijungimo prie vykdomo išieškojimo iš skolininko turto tvarką reglamentuojančios normos yra nepakankamai išsamios ir gali lemti proceso šalių ir suinteresuotų asmenų teisių ir teisėtų interesų pažeidimus.

10. Turto perdavimas išieškotojui yra speciali turto realizavimo forma, kuri kartu yra ir baigiamasis varžytynių etapas tais atvejais, kai varžytynės neįvyksta. Ją įgyvendinant kyla nemažai praktinių problemų: nereglamentuotas eiliškumas dėl turto perdavimo, kai turtą pageidauja pasiimti keli tos pačios eilės išieškotojai; neaiškus sumokėjimo už perimamą turtą termino pradžios momentas; teisės spragos dėl teisinių pasekmių hipotekos kreditoriui nesutinkant pasiimti antrosiose varžytynėse neparduoto įkeisto turto.

11. Darbe atlikto antstolio vykdomo priverstinio turto pardavimo tyrimo išvados patvirtina šio darbo ginamąjį teiginį. Galima teigti, jog priverstinį turto realizavimą vykdymo procese reglamentuojančios teisės normos yra nepakankamai išsamios, kad visapusiškai užtikrintų vykdymo proceso dalyvių interesų pusiausvyrą, jų teisių ir teisėtų interesų apsaugą.

PASIŪLYMAI

1. Siekiant vykdymo proceso operatyvumo, siūloma papildyti CPK 662 str. 4 d., tekstą išdėstant taip:

„4. <Iš paskesnės eilės turto gali būti išieškoma tik tuo atveju, jeigu nėra antstoliui žinomo pirmesnės eilės turto, šio turto gali neužtekti išieškomai sumai ir vykdymo išlaidoms padengti, šis turtas yra nelikvidus ~~arba~~**,** jeigu to raštu prašo skolininkas~~.~~ **arba skolininkas savo veiksmais sudaro kliūtis išieškoti iš pirmesnės eilės turto. Prieš pradedant išieškojimą iš paskesnės eilės turto, kliūtis sudarantis skolininkas raštu informuojamas apie išieškojimo eilės nesilaikymą ir nustatomas terminas kliūtims pašalinti.**>“.

2. Siekiant panaikinti sąvokų neatitikimą, keistina CPK 681 str. 2 d. norma, tekstą išdėstant taip:

„2. <Vykdymo proceso metu įkainoto turto vertei pasikeitus, ~~antstolio patvarkymu~~ turtas gali būti perkainojamas **turto arešto aktu,** laikantis šiame straipsnyje nustatytos tvarkos.>“.

3. Rekomenduotina papildyti CPK 704 str. nauja dalimi, numatančia, kad:

„5. <**Jei iki varžytynių parduodamas turtas, dėl kurio pardavimo kiti įstatymai ar sutartys numato suinteresuotų asmenų pirmumo teisę parduodamą turtą įsigyti, skolininkas privalo antstoliui pateikti įrodymą, kad suinteresuotus asmenis informavo apie ketinimą pirkėju siūlyti trečiąjį asmenį. Jei suinteresuotas asmuo iki varžytynių paskelbimo informuoja antstolį apie ketinimą įsigyti turtą kaip skolininko pasiūlytas pirkėjas ir sumoka turto arešto akte nustatytą parduodamo turto kainą, jam teikiama pirmenybė prieš kitus skolininko siūlomus pirkėjus, taip pat ir tuo atveju, jei skolininkas savo pirkėjo nesiūlo.**>“.

4. Atsižvelgiant į poreikį užkirsti galimą antstolių piktnaudžiavimą prisijungimo prie išieškojimo teise, siūloma papildyti SVI 11 p. antrąją pastraipą, tekstą išdėstant taip:

„<Kiti antstoliai, vykdantys išieškojimą iš to paties skolininko, gali prisijungti prie išieškojimo iš realizuojamo turto ir lėšų, gautų realizavus šį turtą, siųsdami turtą realizuojančiam antstoliui vykdomojo dokumento patvirtintą kopiją ir patvarkymą dėl prisijungimo prie išieškojimo. **Antstoliams prisijungti prie išieškojimo leidžiama tik tais atvejais, kai varžytynės yra paskelbtos arba yra gautas pranešimas apie planuojamą varžytynių paskelbimą.** Kiti išieškotojai turi teisę prisijungti prie išieškojimo pateikdami turto realizavimą vykdančiam antstoliui vykdomąjį dokumentą.>“.

5. Analogiškai aukščiau nurodytam siūlymui, siūloma papildyti SVI 11 p. penktąją pastraipą, tekstą išdėstant taip:

„<Jeigu areštuotas turtas parduodamas skolininko pasiūlytam pirkėjui, turtą parduodantis antstolis ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo skolininko prašymo turtą parduoti jo pasiūlytam

pirkėjui gavimo dienos apie turto pardavimą informuoja kitus antstolius, vykdančius išieškojimą iš to paties skolininko. Kiti antstoliai, vykdantys išieškojimą iš to paties skolininko, šiame punkte nustatyta tvarka gali prisijungti prie išieškojimo iš realizuojamo turto ir lėšų, gautų realizavus šį turtą **tais atvejais, kai yra gautas pranešimas apie skolininko pateiktą siūlymą dėl areštuoto turto pirkėjo**.>“.

6. Siekiant garantuoti prie išieškojimo prisijungusių išieškotojų teisės pasiimti neparduotą turtą įgyvendinimą, siūloma papildyti SVI 11 p. ketvirtąją pastraipą, tekstą išdėstant taip:

„<Turto realizavimą vykdantis antstolis prie išieškojimo prisijungusiems išieškotojams, taip pat išieškotojams, kurių naudai išieškojimą vykdo prie išieškojimo prisijungę antstoliai, siunčia Civilinio proceso kodekse ir šioje Instrukcijoje nurodytus, su turto realizavimu susijusius procesinius dokumentus, surašytus po prisijungimo. **Varžytynėms neįvykus, prie išieškojimo prisijungusiems išieškotojams siunčiamas siūlymas pasiimti neparduotą iš varžytynių turtą.**>“.

7. Siekiant geriau užtikrinti hipotekos kreditorių interesus, siūloma papildyti CPK 723 str. nauja dalimi, kurios tekstas išdėstytas taip:

„5. <**Išieškojimui iš turto, įkeisto pagal hipotekos taisykles, šiame straipsnyje numatyti reikalavimai netaikomi. Pakartotinai išieškojimas iš tokio turto pagal tuos pačius vykdomuosius dokumentus gali būti nukreipiamas be turto grąžinimo skolininkui.**>“.

LITERATŪRA

Teisės aktai

1. Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija. *Valstybės žinios.* 1995, Nr. 40-987.
2. Lietuvos Respublikos antstolių įstatymas. *Valstybės žinios.* 2002, Nr. 53-2042.
3. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas. *Valstybės žinios.* 2002, Nr. 36-1340.
4. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso pakeitimo įstatymas. *TAR.* 2016, Nr. 26956.
5. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Valstybės žinios.* 2000, Nr. 74-2262.
6. Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymas. *Teisės aktų registras.* 2015, Nr. 11182.
7. Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymas. *Valstybės žinios.* 2002, Nr. 73-3085.
8. Lietuvos Respublikos Konstitucija. *Lietuvos aidas.* 1992, Nr. 220-0.
9. Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2005 m. spalio 27 d. įsakymas Nr. 1R-352 „Dėl Sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“. *Valstybės žinios.* 2005, Nr. 130-4682.
10. Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2015 m. rugpjūčio 7 d. įsakymas Nr. 1R-222 „Dėl teisingumo ministro 2005 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. 1R-352 „Dėl Sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“ pakeitimo“. *TAR.* 2015, Nr. 2015-12177.
11. Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2015 m. rugsėjo 11 d. įsakymas Nr. 1R-262 „Dėl atlyginimo valstybės įmonei Registrų centrui už skelbiamas elektronines varžytynes dydžio patvirtinimo“. *TAR.* 2015, Nr. 13736.
12. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas. *Valstybės žinios. 1999*, Nr. 52-1672.
13. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 5 d. nutarimas Nr. 314 „Dėl turto arešto aktų registro nuostatų patvirtinimo“. *Valstybės žinios.* 2002, Nr. 26-924.

Teismų praktika

1. *Hornsby v. Greece*, no. 18357/91, § 40 , ECHR 1997.
2. *Kanala v. Slovakia*, no. 57239/00, § 53, ECHR 2007.
3. Lietuvos Aukščiausiojo teismo Baudžiamųjų bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2013 m. kovo 26 d. nutartis baudžiamojoje byloje (bylos Nr. 2K-7-85/2013).

4. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2012 m. liepos 12 d. nutartis civilinėje byloje *B. J., T. B. v. antstolė S. K. ir kt.* (bylos Nr. 3K-7-273/2012).
5. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2014 m. birželio 9 d. nutartis civilinėje byloje *PMSK „Savas miškas“ v. R. S., E. S.*(bylos Nr. 3K-7-246/2014).
6. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2015 m. sausio 15 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Furnitūra marketingas“ v. antstolis V. K., AB SEB bankas* (bylos Nr. 3K-7-85/2015).
7. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 28 d. nutartis civilinėje byloje *R. K. v. A. R. Ž.* (bylos Nr. 3K-3-352/2004).
8. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje *K. L. v. A. N.* (bylos Nr. 3K-3-417/2006).
9. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. gegužės 28 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Siccum“ v. antstolis L.G. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-211/2007).
10. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. rugsėjo 14 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Aibės mažmena“ v. antstolis D. S.* (bylos Nr. 3K-3-341/2007).
11. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. balandžio 22 d. nutartis civilinėje byloje *I. S. v. antstolis S. U., J. Š.* (bylos Nr. 3K-3-247/2008).
12. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. gruodžio 16 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „JGK statyba“ v. AB „Lithun“ ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-604/2008).
13. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. kovo 3 d. nutartis civilinėje byloje *V. S. v. antstolis M. D.* (bylos Nr. 3K-3-143/2008).
14. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. spalio 20 d. nutartis civilinėje byloje *D. S. v. antstolis R. K.* (bylos Nr. 3K-3-417/2008).
15. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. birželio 15 d. nutartis civilinėje byloje *G. P. v. antstolis S. U.* (bylos Nr. 3K-3-216/2009).
16. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. birželio 29 d. nutartis civilinėje byloje *V. J. Č. v. A. R. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-292/2009).
17. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. gegužės 19 d. nutartis civilinėje byloje *V. R. v. E. I. L. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-218/2009).
18. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. birželio 22 d. nutartis civilinėje byloje *R. B. v. antstolė A. R. Ž.* (bylos Nr. 3K-3-297/2010).

19. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje *A.Š. v. antstolis J. K. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-33/2010).
20. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2011 m. balandžio 5 d. nutartis civilinėje byloje *R. Š. v. Kauno miesto savivaldybė* (bylos Nr. 3K-3-152/2011).
21. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. kovo 6 d. nutartis civilinėje byloje *I. G. v. antstolis R. B. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-83/2012).
22. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2013 m. gegužės 22 d. nutartis civilinėje byloje *I.S. v. antstolė* (bylos Nr. 3K-3-296/2013).
23. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2013 m. gruodžio 18 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Medicinos bankas“ v. antstolė E. R.* (bylos Nr. 3K-3-678/2013).
24. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2014 m. balandžio 23 d. nutartis civilinėje byloje *T. P. v. M. M. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-230/2014).
25. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2014 m. birželio 20 d. nutartis civilinėje byloje *R. N. v. I. N.* (bylos Nr. 3K-3-353/2014).
26. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2014 m. kovo 3 d. nutartis civilinėje byloje *M. įmonė „Mejota“ v. antstolis R. A. G. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-69/2014).
27. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2014 m. kovo 3 d. nutartis civilinėje byloje *R. M. v. V. L., antstolė E. M.* (bylos Nr. 3K-3-71/2014).
28. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2014 m. spalio 31 d. nutartis civilinėje byloje *I. S. v. antstolė J. J., D.P.* (bylos Nr. 3K-3-472/2014).
29. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015 m. gegužės 13 d. nutartis civilinėje byloje *A. D. v. A. V., R. V., V. A.* (bylos Nr. 3K-3-280-916/2015).
30. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015 m. gegužės 22 d. nutartis civilinėje byloje *Knighthill Properties Establishment v. antstolis A. S.* (bylos Nr. 3K-3-315-469/2015).
31. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015 m. kovo 13 d. nutartis civilinėje byloje *P.M. v ŽŪB „Minaičiai“ ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-171-313/2015).
32. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015 m. liepos 23 d. nutartis civilinėje byloje *S. U. v. A. U., antstolė V. D. ir kt.* (bylos Nr. 3K-3-463-915/2015).
33. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2015m. vasario 4 d. nutartis civilinėje byloje *L. R. v. R. A, S. A. ir antstolė A. R. Ž.* (bylos Nr. 3K-3-12-701/2015).

34. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2016 m. birželio 9 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Vilniaus energija“ v. antstolis V. Č., M. B., ir K. K.* (bylos Nr. 3K-3-310-611/2016).
35. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2016 m. gruodžio 22 d. nutartis civilinėje byloje *UAB OX Energy v. antstolė V. M.* (bylos Nr. 3K-3-524-686/2016).
36. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2016 m. vasario 23 d. nutartis civilinėje byloje *UAB Senamiesčio svečių namai v. antstolis V.M. ir Danske Bank A/S* (bylos Nr. 3K-3-139-706/2016).
37. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. liepos 2 d. nutarimas *Dėl Lietuvos Respublikos krašto apsaugos sistemos organizavimo ir Karo tarnybos įstatymo 48 straipsnio 2 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai* (bylos Nr. 32/200).
38. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus 2016 m. balandžio 15 d. nutartis civilinėje byloje *A. C. v. antstolis V. M.* (bylos Nr. 2S-821-450/2016).
39. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus 2015 m. spalio 23 d. nutartis civilinėje byloje *V. C. v. antstolis I. G. ir kt.* (bylos Nr. 2S-1740-614/2015).

Monografijos ir straipsnių rinkiniai

1. Baranauskas, E., *et. al. Civilinė teisė. Bendroji dalis.* Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2008.
2. Driukas, A., Valančius, A. *Civilinis procesas: teorija ir praktika.* I tomas. Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2005.
3. Laužikas, E., Mikelėnas, V., Nekrošius, V. *Civilinio proceso teisė.* II tomas. Vilnius: Justitia, 2005.
4. Mikelėnas, V., Vileita, A., Tamisnkas, A. *Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso komentaras.* Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2001.
5. Stauskienė, E. *Teismo vaidmuo vykdymo procese*. Daktaro disertacija. Socialiniai mokslai (teisė). Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2006.
6. Stauskienė. E., Višinskis. V. *Teismo sprendimų vykdymas.* Metodinė mokymo priemonė. Vilnius: Saulelė, 2008.
7. Strazdauskaitė E. *Turto realizavimas vykdymo procese: probleminiai aspektai.* Magistro baigiamasis darbas. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2014.
8. Vaišvila, A. *Teisės teorija.* Vilnius: Justitia, 2004.
9. Višinskis, V. *Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos.* Daktaro disertacija. Socialiniai mokslai (teisė). Vilnius: Lietuvos teisės akademija, 1999.

Moksliniai straipsniai

1. Nekrošius, V. Kai kurie bendrieji teoriniai civilinio proceso teisės klausimai. *Teisė.* 2002, 43: 152-163.
2. Simaitis, R. Kokio Lietuvai reikia antstolio – turtingo ar vargšo? *Justitia.* 2006, 2(60): 40-49.
3. Stauskienė, E. Teisinė vykdymo proceso prigimtis. *Jurisprudencija.* 2007, 1(91): 72-77.
4. Višinskis, V., Stauskienė, E. Teismo išduodami vykdomieji dokumentai. *Jurisprudencija.* 2007, 11(101): 58-65;
5. Višinskis, V. Kai kurios turto realizavimo vykdymo procese problemos. *Jurisprudencija.* 2005, 77(69): 108-114;
6. Višinskis, V. Raginimas įvykdyti sprendimą. *Jurisprudencija.* 2008, 1(103): 22-29.
7. Višinskis, V. Turto pardavimo iš varžytynių problemos. *Jurisprudencija.* 1999, 13(5): 81-88;
8. Žolynas, M. Vykdymo procesas – civilinio proceso stadija ar savarankiškas procesas? *Teisė.* 2007, 62: 140-150.

Elektroniniai leidiniai

1. Ambrasaitė, G., Norkus, R. *Atskirų civilinio proceso stadijų ir atskirų kategorijų civilinių bylų nagrinėjimo ypatumai.* Metodinė mokymo priemonė [interaktyvus]. Vilnius: 2007 [žiūrėta 2017-01-05]. <https://www.mruni.eu/mru_lt_dokumentai/katedros/civilinio_proceso_katedra/Metodines_priemones/Metodinepriem.pdf>.
2. Lietuvos antstolių rūmai [interaktyvus]. Vilnius, 2011 [žiūrėta 2017-02-21]. <http://old.antstoliai.lt/>.
3. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 702, 704, 713, 715, 716, 720, 724 ir 746 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas [interaktyvus]. Vilnius: Lietuvos Respublikos Seimas, 2016 [žiūrėta 2017-03-16]. <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/accd9960dc5e11e59019a599c5cbd673?jfwid=9dzqnuahi>.
4. Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija. Įstatymų projektų Reg. Nr. XIIP-3551-XIIP-3554 Aiškinamasis raštas. *Lietuvos Respublikos Seimas* [interaktyvus]. Vilnius, 2015 [žiūrėta 2017-02-22]. <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/4eebb260603911e5b316b7e07d98304b>.

5. Turto vertinimo priežiūros tarnyba [interaktyvus]. Vilnius, 2014 [žiūrėta 2017-01-22]. <http://www.atvi.lt/index.php/klausiate__atsakome/vertinimo_uzsakovu_vertinamo_turto_savininku_duk/32>.
6. Valstybės įmonė Registrų centras. Turto arešto aktų registras [interaktyvus]. Vilnius, 2016 [žiūrėta 2017-01-23]. <http://www.registrucentras.lt/p/839>.
7. Varžytynės elektroninėje erdvėje tapo skaidresnės. *Penki* [interaktyvus]. Vilnius, 2013 [žiūrėta 2017-03-16]. <http://www.penki.lt/Internetas/Varzytynes-elektronineje-erdveje-tapo-skaidresnes.im?id=339733&f=c&p=3>.
8. Varžytynės ir aukcionai [interaktyvus]. Vilnius, 2015 [žiūrėta 2017-02-21]. <https://www.evarzytynes.lt/evs/about.do>.

ANOTACIJA LIETUVIŲ IR ANGLŲ KALBOMIS

Šiame magistro baigiamajame darbe analizuojama viena iš antstolio naudojamų priverstinio vykdymo priemonių – priverstinis turto pardavimas (priverstinis turto realizavimas). Šio darbo tyrimo uždaviniai buvo: atskleisti vykdymo proceso sampratą, nustatyti turto realizavimo, kaip priverstinės vykdymo priemonės vietą kitų vykdymo priemonių kontekste; identifikuoti turto realizavimo sąlygas; išanalizuoti tris specialias antstolio įgyvendinamas turto realizavimo formas, nustatyti jų probleminius aspektus ir pasiūlyti galimus problemų sprendimus. Įgyvendinant uždavinius siekiama šio darbo tyrimo tikslo - nustatyti, ar antstolio vykdomo priverstinio turto realizavimo teisinis reglamentavimas užtikrina praktinį vykdymo proceso tikslų įgyvendinimą, išieškotojo ir skolininko interesų pusiausvyrą.

Nagrinėjant priverstinį turto realizavimą reglamentuojančias teisės normas ir teisminę praktiką, įrodyta**,** kad neišsamus turto realizavimo vykdymo procese teisinis reglamentavimas lemia teisės normų taikymo praktines problemas, skirtingą teisės normų aiškinimą bei sudaro sąlygas asmenų teisių ir teisėtų interesų pažeidimams atsirasti.

Reikšminiai žodžiai: vykdymo procesas, antstolis, priverstinis turto pardavimas

This Master's thesis analyzes the enforcement measures that are realized by the bailiff - the forced sale of assets (the forced realization of the assets). The objectives of this thesis were: to identify the concept of enforcement process, to determine the place of realization of assets in the context of enforcement measures; to identify the conditions for the realization of the assets; to analyze three specific forms of realization of the assets, which are executed by the bailiff, to determine their problematic aspects and suggest possible solutions. By implementing the objectives, the goals of this thesis were reached, i.e. to determine whether the legal regulation of coercive sale of assets ensures the practical implementation of purposes raised in enforcement process, as well as seeking balance of interests between debtor and creditor.

While exploring the legislation and judicial practice of enforcement proceedings, it was proved that non-comprehensive legal regulation of realization of the assets in enforcement proceedings causes practical problems, a different interpretation of the law and leads to violation of person's rights and interests.

Key words: enforcement proceedings, bailiff, coercive sale of assets.

SANTRAUKA LIETUVIŲ KALBA

Vykdymo procesas: priverstinis turto pardavimas

Teismo sprendimo įgyvendinimas yra neatsiejama asmens teisės į teisminę gynybą dalis. Pageidautina, kad teismo sprendimai ir kiti vykdomieji dokumentai būtų įvykdomi savanoriškai, tačiau kartais reikalingas priverstinis jų įvykdymas. Priverstinis vykdymas yra reglamentuotas vykdymo proceso normomis, kurios privalo būti itin tikslios ir aiškios siekiant išvengti asmens teisių ir interesų pažeidimų. Šiame magistro baigiamajame darbe nagrinėjamos teisės normos ir teisminė praktika, atskleidžiančios priverstinio turto pardavimo (vykdomo antstolio) vykdymo procese ypatumus. Darbe siekiama nustatyti, ar priverstinio turto realizavimo teisinis reglamentavimas yra pakankamas užtikrinti asmenų teisių ir teisėtų interesų apsaugą vykdymo procese.

Pirmajame baigiamojo darbo skyriuje analizuojamas pats vykdymo procesas aptariant dvi pagrindinės vykdymo proceso teisinės prigimties sampratos koncepcijos, išieškojimo iš skolininko turto, kaip priverstinės vykdymo priemonės padėtis kitų vykdymo priemonių kontekste.

Įgyvendinant iškeltus šio darbo tyrimo uždavinius, antrojoje ir trečiojoje darbo dalyse atskleidžiami pagrindiniai turto realizavimo etapai ir trys specialios turto realizavimo formos. Antrojoje dalyje atskleidžiami turto realizavimui etapai: turto paieška bei turtui taikomų apribojimų nustatymas, turto areštas, turto vertės nustatymas. Siekiama ne tik atskleisti minėtų etapų esmę bet ir pagrįsti tinkamo jų įgyvendinimo svarbą turto realizavimo galutiniam etapui – skolininko nuosavybės teisės perleidimui. Trečioje darbo dalyje analizuojamos trys specialios procesinės priverstinio turto realizavimo formos, kurių pagalba turto realizavimą vykdo tik antstolis. Šioje dalyje atskleidžiami turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui, turto pardavimo iš varžytynių ir turto perdavimo išieškotojui ypatumai, teigiamos ir neigiamos tendencijos. Analizuojant specialias turto realizavimo formas dėmesys skiriamas jų probleminiams aspektams identifikuoti ir sprendimų paieškai.

SUMMARY

Enforcement proceedings: the sale of assets

The enforcement of court decisions is an integral part of a person's right to judicial protection. It is desirable to execute the court decisions and other executive documents on a voluntary basis, but sometimes it requires for forced actions. Enforcement proceedings are governed by the rules of the enforcement procedure, which must be very precise and clear in order to prevent the violation of person’s rights and interests. While analyzing legislation and judicial practice the characteristics of forced sale of assets (executed by bailiff) in enforcement proceedings is revealed. This Master’s thesis analyzes if the legal regulation of realization of the assets in enforcement proceedings is sufficient to ensure person’s rights and interests in enforcement proceedings.

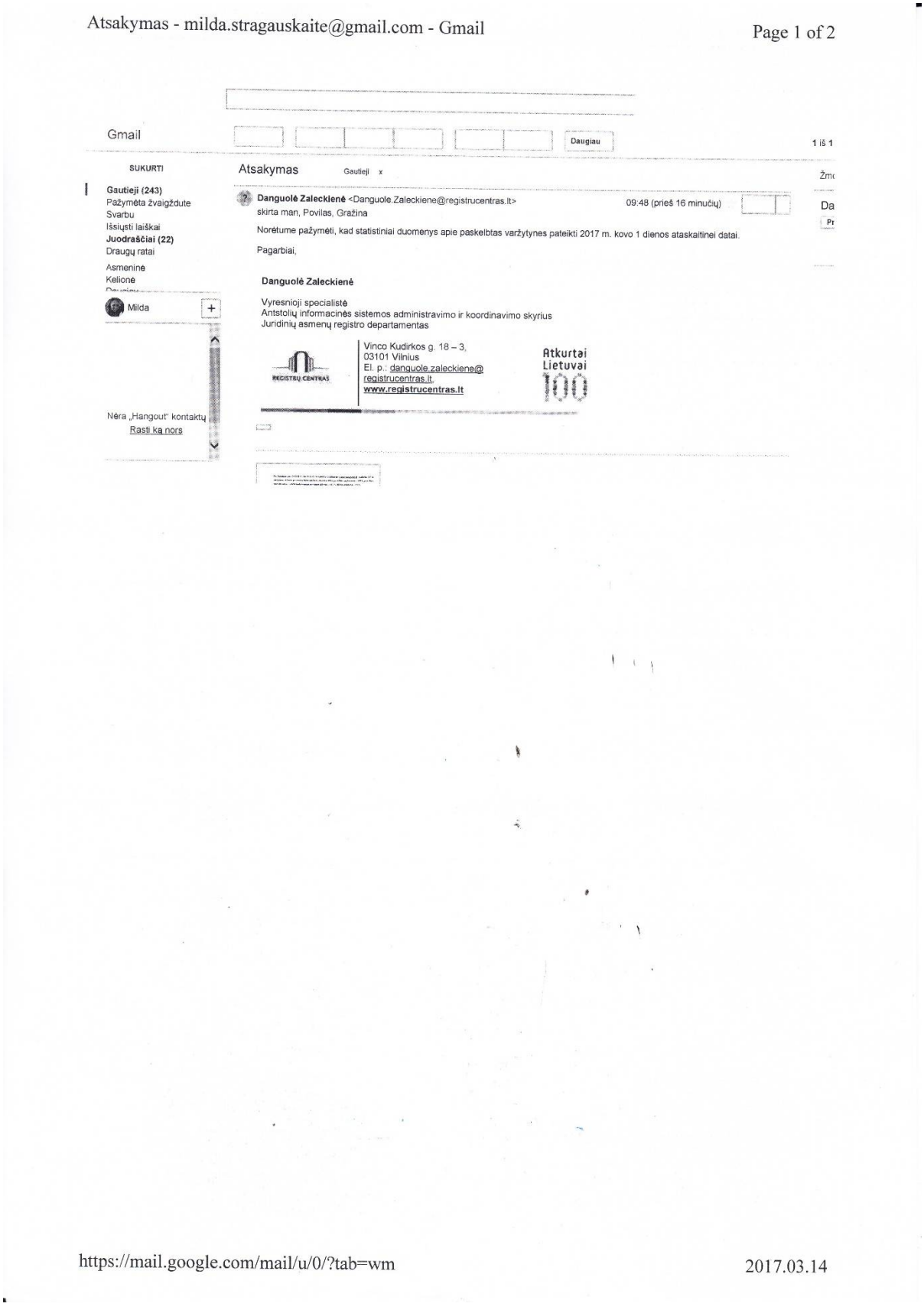
In the first chapter of this thesis the enforcement process is analyzed by discussing two main conceptions of the legal nature of enforcement proceedings, the place of realization of assets in the context of enforcement measures.

In order to implement the objectives of this research, the second and third parts of this thesis reveals main stages of realization of assets and three special forms of property realization. Realization of assets stages i.e. search of debtor’s property and setting the legal restrictions of realization of assets, seizure of debtor's assets, valuation of debtor's property, are analyzed in the second chapter. The aim of this chapter is not only to reveal the essence of these stages but also to prove the importance of their proper implementation for the final phase of the realization of assets - the transfer of debtor's ownership. The third part of this thesis is devoted to analyze three specific procedural forms of forced asset sales, which are used for realization of assets.by a bailiff only. The sale of assets to debtor's proposed buyer, auction sale of assets and transfer of the assets to the creditor, as well as their positive and negative trends, are revealed in third chapter. The analysis of the specific forms of the realization of assets is focused to the identification of the problematic aspects and their solutions.

PRIEDAI

Priedas Nr. 1.

VĮ „Registrų centro“ elektroniniu paštu pateikti statistiniai duomenys.



Atsakymas - milda.stragauskaite@gmail.com - Gmail Page 1 of 2

Gmail

SUKURTI

Gautieji (243)
Pažymėta žvaigždute
Svarbu
Išsiųsti laiškai
Juodraščiai (22)
Draugų ratai
Asmeninė
Kelionė

Milda

Nėra „Hangout“ kontaktų
Rasti ką nors

Daugiau 1 iš 1

Atsakymas Gautieji x

Danguolė Zaleckienė <Danguole.Zaleckiene@registrucentras.lt> 09:48 (prieš 16 minučių)
skirta man, Povilas, Gražina

Norėtume pažymėti, kad statistiniai duomenys apie paskelbtas varžytynes pateikti 2017 m. kovo 1 dienos ataskaitinei datai.

Pagarbiai,

Danguolė Zaleckienė

Vyresnioji specialistė
Antstolių informacinės sistemos administravimo ir koordinavimo skyrius
Juridinių asmenų registro departamentas

REGISTRŲ CENTRAS

Vinco Kudirkos g. 18 – 3,
03101 Vilnius
El. p.: danguole.zaleckiene@registrucentras.lt,
www.registrucentras.lt

Atkurtai Lietuvai 100

https://mail.google.com/mail/u/0/?tab=wm 2017.03.14

Per laikotarpį nuo 2013-01-01 iki 2016-12-31 antstoliai tinklalapyje www.evarzytynes.lt paskelbė 29738 varžytynių, iš kurių per minėtą laikotarpį buvo atšauktos 4814, paskelbtos įvykusiomis – 6901, paskelbtos neįvykusiomis – 16844 (nedalyvaujant nė vienam dalyviui – 15727, dėl kitų priežasčių - 1117).

Per laikotarpį nuo 2013-01-01 iki 2016-12-31buvo surašyti 5939 Turto pardavimo iš varžytynių aktai.

Per laikotarpį nuo 2013-01-01 iki 2016-12-31 antstolių paskelbtose varžytynėse parduota turto, kurio vertė 175657729 eurų.

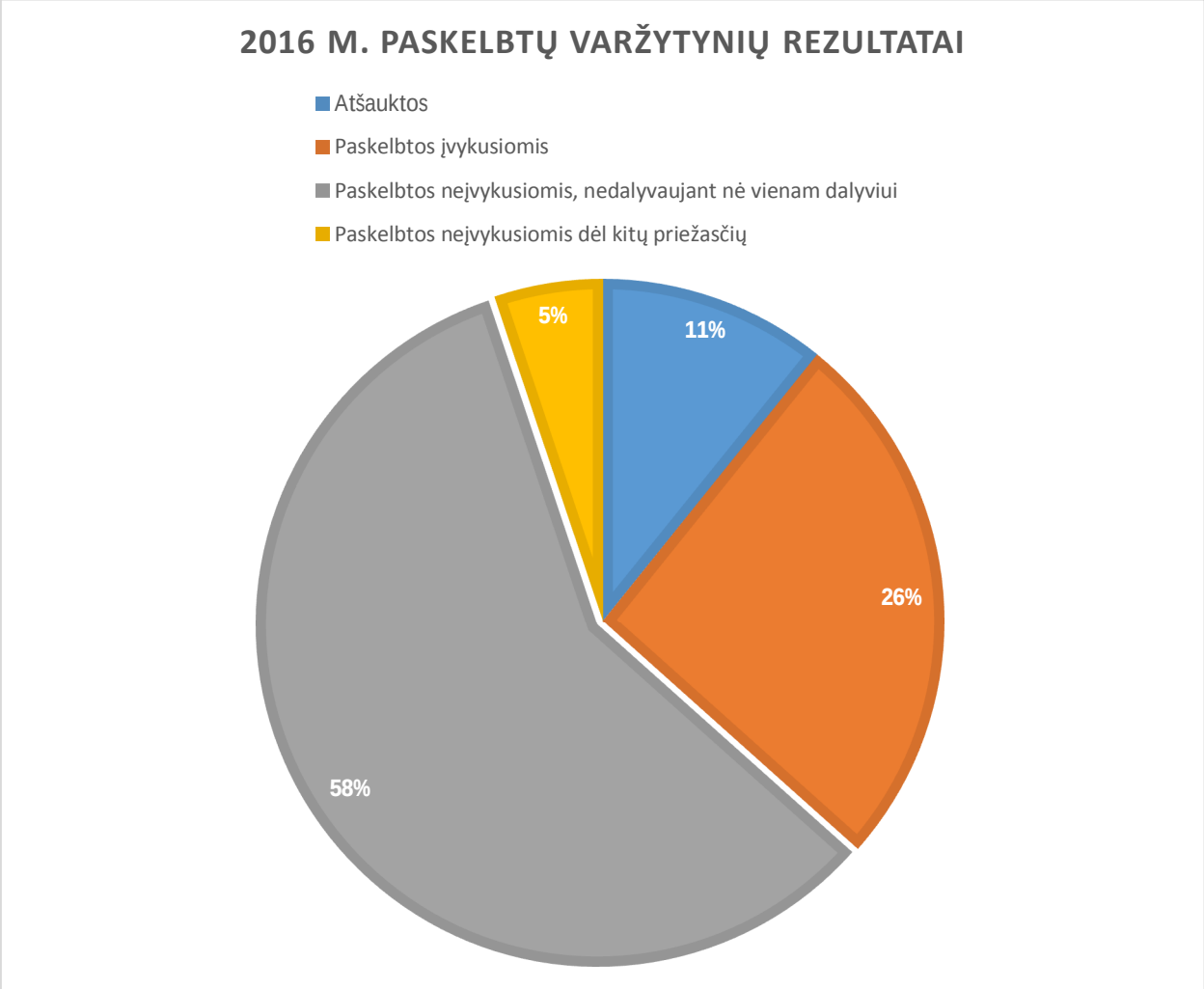
Per laikotarpį nuo 2016-01-01 iki 2016-12-31 antstoliai tinklalapyje www.evarzytynes.lt paskelbė 6587 varžytynių, iš kurių per minėtą laikotarpį buvo atšauktos 685, paskelbtos įvykusiomis – 1636, paskelbtos neįvykusiomis – 4023 (nedalyvaujant nė vienam dalyviui – 3696, dėl kitų priežasčių – 327).

Per laikotarpį nuo 2016-01-01 iki 2016-12-31 antstolių paskelbtose varžytynėse parduota turto, kurio vertė 38630024 eurų.

Per laikotarpį nuo 2016-01-01 iki 2016-12-31buvo surašyti 1467 Turto pardavimo iš varžytynių aktai.

Priedas Nr. 2.

Pagal VĮ „Registrų centro“ pateiktus statistinius duomenis sudaryta diagrama „2016 m. paskelbtų varžytynių rezultatai“



Forma patvirtinta Mykolo Romerio universiteto
Senato 2012 m. lapkričio 20 d. nutarimu Nr.1SN-10

PATVIRTINIMAS APIE ATLIKTO DARBO SAVARANKIŠKUMĄ

2017-03-28
Vilnius

Aš, Mykolo Romerio universiteto (toliau – Universitetas), Teisės fakulteto Viešosios teisės instituto Viešosios teisės (Klaipėdoje) studijų programos studentė Milda Agafonovė, patvirtinu, kad šis magistro baigiamasis darbas

„Vykdymo procesas: priverstinis turto pardavimas“:

1. Yra atliktas savarankiškai ir sąžiningai;

2. Nebuvo pristatytas ir gintas kitoje mokslo įstaigoje Lietuvoje ar užsienyje;

3. Yra parašytas remiantis akademinio rašymo principais ir susipažinus su rašto darbų metodiniais nurodymais.

Man žinoma, kad už sąžiningos konkurencijos principo pažeidimą – plagijavimą studentas gali būti šalinamas iš Universiteto kaip už akademinės etikos pažeidimą.

_____ Milda Agafonovė