BY-NC-ND

ISSN 1392-6195 (print)
ISSN 2029-2058 (online)
JURISPRUDENCIJA
JURISPRUDENCE
2022, 29(2) p. 283–293.

IŠIEŠKOJIMO IŠ HIPOTEKA AR ĮKEITIMU ĮKEISTO TURTO TREČIŲJŲ ASMENŲ NAUDAI PROBLEMOS

Remigijus Jokubauskas
Mykolo Romerio universiteto Teisės mokyklos
Privatinės teisės institutas
Elektroninis paštas: remigijus.jokubauskas@mruni.eu

Vigintas Višinskis
Mykolo Romerio universiteto Teisės mokyklos
Privatinės teisės institutas
Elektroninis paštas: vigvis@mruni.eu

Pateikta 2022 m. rugpjūčio 22 d., parengta spaudai 2022 m. lapkričio 7 d.

DOI: 10.13165/JUR-22-29-2-06

Santrauka. *Straipsnyje nagrinėjamos išieškojimo iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto trečiųjų asmenų naudai problemos. Analizuojama, kaip turi būti suderinama hipoteka ar įkeitimu užtikrinto reikalavimo apsauga bei veiksmingo priverstinio vykdymo proceso tikslas, kai kyla poreikis atlikti išieškojimą iš įkeisto turto. Straipsnyje vertinama, kokios procesinės problemos kyla antstoliui siekiant atlikti išieškojimą iš tokio turto, koks yra hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus teisinis statusas bei teisės ir pareigos vykdymo procese. Teisminė praktika rodo, kad viena esminių problemų atliekant tokio išieškojimo procedūras yra hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus nesutikimas dėl išieškojimo iš jam įkeisto turto. Nagrinėjama, kaip turėtų būti reiškiamas toks sutikimas, kokios teisinės pasekmės kyla kreditoriui prieštaraujant tokiam išieškojimui, kokiais atvejais išieškojimas iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto galimas kreditoriui nesutinkant. Taip pat analizuojama, kaip priverstinio vykdymo procese turėtų būti organizuojamas hipoteka ar įkeitimu įkeistas turtas.*

Reikšminiai žodžiai*: vykdymo procesas, hipoteka, įkeitimas, priverstinio vykdymo priemonės.*

Įvadas

Priverstinis vykdymas yra viena realios asmenų teisių apsaugos garantijų, kuri užtikrina veiksmingą vykdomųjų dokumentų vykdymą, taip siekiant atkurti socialinę

© Mykolo Romerio universitetas, 2022
© Mykolas Romeris University, 2022

taiką, išlaikant išieškotojo ir skolininko interesų pusiausvyrą. Europos Žmogaus Teisių Teismas byloje *Hornsby prieš Graikiją* pripažino, kad teismo sprendimo vykdymas yra integrali Konvencijos 6 straipsnyje reglamentuojamo „proceso" dalis[1] ir teisės į teisingą teismą garantijos yra taikomos priverstinio vykdymo procese. Nacionalinių teisių praktikoje pagrįstai pripažįstama, kad teismo sprendimo realus įvykdymas yra sudėtinė asmens teisės į teisingą procesą dalis[2]. Be to, kaip nurodoma teisės doktrinoje, teisės į teisingą teismo garantijos taikomos ir vykdymo procese: „<...> teisės į teisingą teismą garantijos (pagrindiniai proceso principai) turi būti užtikrinamos ir vykdymo procese. Toks asmens teisių apsaugos standartų taikymas vykdymo procese rodo, kad vykdymas turėtų būti suprantamas kaip teisminio proceso integrali dalis, kuriame šio proceso principai taip pat turi būti taikomi, siekiant veiksmingos teisės į teismą (veiksmingo sprendimo vykdymo) apsaugos"[3]. Taigi visi vykdymo procese atliekami veiksmai (įskaitant valstybės) turi būti nukreipti į tikslą veiksmingai ginti pažeistas teises ir užtikrinti realią vykdymo proceso šalių ir jame dalyvaujančių asmenų teisių apsaugą. Be to, vykdymo procesas pasižymi imperatyviu reguliavimo metodu[4] ir visi šio proceso dalyviai privalo griežtai laikytis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK)[5] bei jo pagrindu priimtų kitų teisės aktų nustatytos teismo sprendimų vykdymo proceso tvarkos[6].

Efektyvus išieškojimas iš skolininko turto yra neatsiejama veiksmingo priverstinio piniginio pobūdžio teismo sprendimų vykdymo dalis. Priverstinis išieškojimas iš skolininko turto yra viena priverstino vykdymo priemonių (CPK 624 straipsnio 2 dalies 1 punktas). Išieškojimo iš skolininko turtinių teisių tvarka yra reglamentuojama CPK 749–752 straipsniuose. Išieškojimo iš turtinių teisių vykdymo teisinis pagrindas – antstolio patvarkymas areštuoti skolininko turtines teises, kuris prilyginamas turto arešto aktui (CPK 749 straipsnis). CPK 739 straipsnyje numatytos pinigų sumos, iš kurių išieškoti negalima.

Išieškojimas iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto skolininko turto trečiojo asmens naudai yra viena iš priverstinio vykdymo priemonių (CPK 747 straipsnis). Šios priverstinės vykdymo priemonės tikslas yra patenkinti išieškotojo reikalavimą realizuoti skolininko hipoteka ar įkeitimu įkeistą turtą. Pati tokios priverstinio vykdymo priemonės koncep-

---

[1] „Europos Žmogaus Teisių Teismo 1997 m. kovo 19 d. sprendimas byloje *Hornsby prieš Graikiją*, pareiškimo Nr. 18357/91, para. 40", HUDOC paieška, žiūrėta 2022 m. rugpjūčio 4 d., http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-58020.
Angl. <...> *execution of a judgment given by any court must therefore be regarded as an integral part of the "trial" for the purposes of Article 6*.

[2] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. spalio 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-494-701/2015", LITEKO, žiūrėta 2022 m. liepos 24 d., https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=c840798f-37f5-4771-a2d8-d009606f3e18.

[3] Marius Žemkauskas, Mykolas Kirkutis, Vigintas Višinskis, „Bendrųjų civilinio proceso principų taikymas vykdymo procese", *Jurisprudencija* 27, 2 (2020).

[4] *Ibid*.

[5] „Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas", *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 36-1340.

[6] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. rugsėjo 14 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-341/2007", LITEKO, žiūrėta 2022 m. liepos 24 d., https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=05d63ff5-766d-4d71-8bc2-ffd21a08a12f.

cija kelia daiktinės ir vykdymo proceso teisės suderinamumo problemą: kaip suderinti kreditoriaus, kurio naudai hipoteka ar įkeitimu įkeistas daiktas, interesų apsaugą ir išieškotojo, siekiančio kuo veiksmingesnio vykdomojo dokumento įvykdymo, be kita ko, nukreipiant į išieškojimą iš tokio turto priverstine tvarka, interesus?

Nors įprastai priverstinio vykdymo procese hipotekos ar įkeitimo kreditorius, kuriam įkeistas skolininko turtas (jei jis nėra išieškotojas), nedalyvauja, CPK nustato, kad toks kreditorius taip pat gali būti įtraukiamas į priverstinio turto realizavimo procedūrą ir jam kyla atitinkamos procesinės teisės ir pareigos. Tačiau kyla klausimas, kokiomis teisės normomis grindžiamas hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus įtraukimas į vykdymo procesą? Daiktinės teisės nuostatos, reglamentuojančios hipoteką ir įkeitimą, nenustato hipotekos ar įkeitimo kreditoriui pareigų, susijusių su kitų jo skolininko įsipareigojimų vykdymu. Be to, pats vykdymo procesui, kitaip nei kolektyvinio pobūdžio nemokumo procesui (juridinių ar fizinių asmenų), nebūdingas siekis koordinuoti visas skolininko kreditorių gynybos priemones. Atvirkščiai, priverstinis vykdymo procesas įprastai yra teisinis santykis, susiklostantis tarp išieškotojo, skolininko ir antstolio (valstybės įgalioto asmens). Vykdymo procesas visada pradedamas tik išieškotojui pateikus antstoliui vykdyti vykdomąjį dokumentą priverstine tvarka. Todėl hipotekos ar įkeitimo kreditorius gali nežinoti apie priverstinio vykdymo veiksmų pradėjimą jo skolininko atžvilgiu, tačiau jis gali būti įtraukiamas į šį procesą, kilus poreikiui išieškojimą nukreipti į įkeistą turtą. Todėl kyla klausimai: koks procesinis statusas tenka hipotekos įkeitimo kreditoriui pradėjus prieš jo skolininką vykdymo procesą ir siekiant nukreipti išieškojimą trečiojo asmens naudai į hipoteka ar įkeitimu įkeistą turtą, kokias teises ir pareigas tokiu atveju turi toks privilegijuotas kreditorius?

Remiantis CPK 747 straipsnyje nustatyta tvarka matyti, kad įstatymas suteikia teisę antstoliui išieškoti iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto trečiojo asmens naudai tik gavus hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus pritarimą. Ar tai reiškia, kad toks kreditorius privalo bendradarbiauti su antstoliu, vykdymo procese šalimis tokiu atveju? Kokios teisinės pasekmės kyla kreditoriui pareiškus nesutikimą dėl išieškojimo iš tokio įkeisto turto? Ar kreditoriaus teisė nesutikti išieškoti iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto yra absoliuti subjektinė teisė, ar ne? Nors CPK 747 straipsnio 4 dalis nustato, kad išieškojimas iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto leidžiamas tik esant kreditoriaus, kurio naudai turtas įkeistas, pritarimui, jau kelis dešimtmečius formuojama teismų praktika rodo, kad nepaisant minėtame straipsnyje nustatytos teisės normos imperatyvaus pobūdžio, kreditoriaus nesutikimas ne visais atvejais užkerta kelią išieškojimui iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto[7]. Tačiau, paneigus hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus minėtos teisės absoliutumą, kyla klausimas, kokiais atvejais toks minėtos teisės ribojimas yra pateisinamas.

---

[7] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. kovo 24 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-394/2004“, LITEKO, žiūrėta 2022 m. liepos 21 d.“; „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. gruodžio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-467-684/2017“, LITEKO, žiūrėta 2022 m. liepos 24 d., https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=45582f07-a861-4414-bd9b-527c03f802c3.

Straipsnio tikslas – išanalizuoti išieškojimo iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto trečiųjų asmenų naudai procesines problemas priverstinio vykdymo procese. Siekiant šio tikslo keliami tokie uždaviniai: i) aptarti priverstinio vykdymo ir hipotekos ir įkeitimo suderinamumo problemą išieškant iš įkeisto turto trečiojo asmens naudai; ii) išanalizuoti ieškojimo iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto be kreditoriaus sutikimo pagrindus; iii) nustatyti išieškojimo nukreipimo į hipoteka ar įkeitimu įkeistą turtą įgyvendinimo tvarką ir pateikti jos tobulinimo siūlymus; iv) nustatyti hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus procesinį statusą priverstinio vykdymo procese; v) išnagrinėti hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto realizavimą nustačius privilegijuoto kreditoriaus piktnaudžiavimą teisėmis.

Šio straipsnio aktualumą pagrindžia teisės tyrimų stoka ir teismų praktikoje kylantys neaiškumai dėl CPK 747 straipsnio taikymo. Išieškojimo iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto trečiųjų asmenų naudai problemos Lietuvos teisės doktrinoje dar nebuvo analizuotos, nėra atlikta jų suderinamumo tyrimo analizė. Tačiau kai kurie šiame straipsnyje analizuojami klausimai buvo iš dalies aptarti ankstesniuose teisės doktrinos darbuose[8]. Užsienio teisės doktrinoje vykdymo proceso tematika nagrinėta W. A. Kennett[9], C. H. Van Ree ir A. Uzelac'o[10] darbuose. Pažymėtina, kad straipsnyje analizuojamoms problemoms nėra skirta dėmesio ir tarptautinėse rekomendacijose, susijusiose su veiksmingo vykdymo proceso užtikrinimu[11].

Tyrime taikyti įprasti tokio pobūdžio darbuose metodai: dokumentų analizės, sisteminis, loginis, apibendrinamasis. Darbe daugiausia dėmesio skiriama sisteminių Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) daiktinę teisę ir CPK vykdymo procesą reglamentuojančių teisės normų tarpusavio santykio ir teismų praktikos analizei. Pritaikius loginį ir apibendrinamąjį metodus daromos išvados ir teikiami siūlymai vykdymo procedūrų taikymui tobulinti.

---

[8] Egidija Stauskienė, „Teisinė vykdymo proceso prigimtis“, *Jurisprudencija* 91, 1 (2007): 72–77; Vigintas Višinskis, „Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos“ (daktaro disertacijos santrauka, Lietuvos teisės akademija, 1999); Vigintas Višinskis, „Kai kurios turto realizavimo vykdymo procese problemos“, *Jurisprudencija* 77, 69 (2005); Vigintas Višinskis, „Ginčai dėl turto realizavimo vykdymo procese aktų pripažinimo negaliojančiais“, *Jurisprudencija* 12, 102 (2007): 37–44; Stasys Vėlyvis, Vigintas Višinskis ir Inga Žalėnienė, „Antstolio procesinių veiksmų apskundimas“, *Jurisprudencija* 1, 91 (2007): 21–27, https://www3.mruni.eu/ojs/jurisprudence/article/view/2770;

[9] Wendy A. Kennett, *Enformcement of Judgments in Europe* (Oxford University Press, 2001).

[10] Cornelis Hendrik van Rhee, Alan Uzelac, *Enforcement and Enforceability – Tradition and Reform* (Intersentia, 2010).

[11] „Consultative Council of European Judges Opinion No. 13 (2010) on the Role of Judges in the Enforcement of Judicial Decisions, para. 6–8“, žiūrėta 2021 m. rugpjūčio 26 d., https://rm.coe.int/168074820e; „Council of Europe Committee of Ministers Recommendation Rec(2003)17 of the Committee of Ministers to Member States on Enforcement; *The Good practice guide on enforcement of judicial decisions* prepared by European Commission for the Efficiency of Justice (CEPEJ) (2015)“, žiūrėta 2021 rugpjūčio 26 d., https://rm.coe.int/european-commission-for-the-efficiency-of-justice-cepej-good-practice-/16807477bf.

1. Priverstinio vykdymo bei hipotekos ir įkeitimo suderinamumo problema

Veiksmingos pažeistų teisių gynybos reikalavimas, kylantis iš teisės į teisingą teismą, reikalauja, kad vykdymo procesas būtų operatyvus ir ekonomiškas. Klausimai, susiję su skolininko turto realizavimu ir išieškojimo nukreipimu į šį turtą, turi būti atliekami taip, kad nebūtų pažeistos Konvencijos 6 straipsnio 1 dalyje nustatytos teisės į teisingą teismą garantijos. Tačiau priverstinio vykdymo veiksmų kompleksiškumas, sudėtingumas, daiktinės teisės ir specifinio turto, į kurį nukreipiamas išieškojimas, ypatumai, kelia klausimų, kaip rasti tinkamą pusiausvyrą tarp veiksmingo priverstinio vykdymo proceso ir kitų asmenų, turinčių teises į skolininkui nuosavybės teise priklausantį turtą, interesų apsaugos. Viena tokių problemų kyla tais atvejais, kai vykdymo procese tenka ieškoti pusiausvyros tarp išieškotojo ir kreditoriaus, kuriam įkeistas skolininko turtas, interesų apsaugos, nukreipiant išieškojimą į įkeistą daiktą. Daiktinės ir priverstinio vykdymo normų suderinamumo analizės stoka teisės doktrinoje lemia klausimus, kaip šis balansas turi būti pasiektas, ir neaiškumus, kokias teises ir pareigas tokiu atveju turi suinteresuoti asmenys.

Hipoteka ir įkeitimas yra daiktinės teisės, skirtos asmens, kurios naudai jos užregistruotos, teisių apsaugai, skolininkui tinkamai neįvykdžius prievolės. Hipoteka – daiktinė teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, kuria užtikrinamas esamos ar būsimos turtinės prievolės įvykdymas, kai įkeistas turtas neperduodamas kreditoriui (CK 4.170 straipsnio 1 dalis). Įkeitimas yra daiktinė teisė į svetimą kilnojamąjį turtą ir turtines teises, kuria užtikrinamas esamo ar būsimo turtinio įsipareigojimo įvykdymas (CK 4.198 straipsnio 1 dalis). Tiek hipoteka, tiek įkeitimas gali būti sutartinis ar priverstinis (CK 4.175 straipsnio 1 dalis, 4.199 straipsnio 1 dalis). Vertinant hipotekos kaip daiktinės teisės ypatumus, teisės doktrinoje nurodoma, kad „<...> *hipotekos priskyrimas prie daiktinių teisių suponuoja, kad hipotekai būdingi visi daiktinės teisės požymiai, kuriais pasižymi daiktinės teisės į svetimą turtą (lot. ius in re aliena). Tai absoliuti teisė, kuri galioja ne tik inter partes (liet. tarp šalių), bet ir erga omnes (t. y. hipoteką šios daiktinės teisės turėtojas gali panaudoti prieš trečiuosius asmenis)*“[12].

„Hipoteka suteikia šios daiktinės teisės turėtojui teisę patenkinti hipoteka užtikrintą reikalavimą iš hipotekos objekto vertės pirmiau už kitus skolininko kreditorius“ (CK 4.170 straipsnio 3 dalis). Lietuvos kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad „hipoteka, kaip skolinio įsipareigojimo įvykdymo nekilnojamojo daikto įkeitimu užtikrinimo būdas, pasižymi greitomis, supaprastintomis kreditoriaus reikalavimo patenkinimo procedūromis. Hipotekos institutą sudarančios materialiosios teisės normos suteikia hipotekos kreditoriui privilegijuotą padėtį prieš kitus kreditorius siekiant priverstinio skolos išieškojimo iš įkeisto turto“[13]. Viena esminių hipotekos kaip daiktinės teisės ypa-

[12] Autorių kolektyvas, *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras Ketvirtoji knyga: daiktinė teisė hipoteka* (Lietuvos notarų rūmai, 2022), 11, https://www.notarurumai.lt/data/public/uploads/2020/11/daiktine-teise_hipoteka.pdf .

[13] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. birželio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-307-2010“, žiūrėta 2022 m. liepos 24 d., Infolex, https://www.infolex.lt/tp/165336.

tybių yra ta, kad „jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip, įkeistas daiktas gali būti perleidžiamas kito asmens nuosavybėn. Perleidžiant įkeistą daiktą kito asmens nuosavybėn, hipoteka seka paskui daiktą, jeigu CK nenustatyta kitaip“ (CK 4.170 straipsnio 6 dalis). Tai reiškia, kad hipoteka seka paskui daiktą nepriklausomai nuo daikto savininko pasikeitimo.

Vykdymo procese, vykdant piniginio pobūdžio sprendimus, neretai reikia realizuoti skolininko turtą. Į skolininko turtą, iš kurio galimas išieškojimas, patenka visas turtas, įskaitant ir turtą, kuris yra apsunkintas hipoteka ar įkeitimu. Todėl savaime vien ta aplinkybė, kad skolininko turtas yra įkeistas, nereiškia, kad iš jo negali būti atliekamas išieškojimas. Kaip pripažįstama teisės doktrinoje, skolininko turto realizavimas – vienas iš pagrindinių vykdymo proceso etapų, iš esmės veikiančių viso vykdymo proceso sėkmę[14].

Tačiau būtent dėl hipotekos ir įkeitimo kaip daiktinės teisės ypatumų išieškojimas iš tokio turto kelia klausimų. Visų pirma, galima situacija, kai hipotekos ar įkeitimo kreditorius nėra išieškotojas, tačiau realizuojant jam įkeistą turtą tai reiškia intervenciją į hipotekos kreditoriaus ir skolininko, kurio atžvilgiu vykdomi priverstinio vykdymo veiksmai, skolinius teisinius santykius. Minėta, kad hipoteka ir įkeitimas gali būti sutartinis ar priverstinis, todėl, atitinkamai priverstinio vykdymo procese nukreipiant išieškojimą į tokį turtą, tai lemia ir tokio skolininko kreditoriaus interesų suvaržymą. Kreditorius, kurio reikalavimas užtikrintas hipoteka ar įkeitimu, turi teisėtą lūkestį, kad, skolininkui neįvykdžius prievolės, jo reikalavimas bus apsaugotas hipoteka ar įkeitimu įkeistu turtu, reikalavimas bus tenkinamas specialia CK nustatyta tvarka. Be to, kreditorius, prieš sudarydamas sandorį, kurio vykdymas užtikrintas hipoteka ar įkeitimu, apskaičiuoja įkeičiamo turto objekto vertę, jo galimą nusidėvėjimą, praradimo riziką ir kitas reikšmingas aplinkybes. Nukreipus išieškojimą į hipoteka ar įkeitimu įkeistą turtą, lieka neaiški ir hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus procesinė padėtis vykdymo procese.

Sprendžiant šiame straipsnyje keliamas problemas, aktualus ir CK ir CPK santykis, reglamentuojantis hipotekos, įkeitimo ir priverstinio vykdymo veiksmus. CK teisės normose, reglamentuojančiose daiktines teises, nėra reglamentuojami su vykdymo procesu susiję klausimai. Atitinkamai CPK nuostatos, reglamentuojančios išieškojimą iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto daikto, nereglamentuoja materialinių teisinių santykių, nors nustato hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus teises ir pareigas (jas detalizuoja CPK 747 straipsnį aiškinanti teismų praktika). Todėl kyla CK daiktinės teisės normų ir CPK priverstinį vykdymo procesą reglamentuojančių teisės normų santykio problema. Šių teisės aktų taikymo suderinamumo klausimą sprendžia CPK 745 straipsnio 1 dalis, nustatanti, kad „išieškojimas iš hipoteka įkeisto turto, įkeitimu įkeisto turto, daikto sulaikymo teise sulaikyto daikto vykdomas pagal bendras vykdymo proceso taisykles su šiame skyriuje numatytomis išimtimis tiek, kiek to nereglamentuoja“ CK. Jeigu yra CPK ir CK nuostatų prieštaravimų, taikomos CK nuostatos. Taigi CPK nuostatos, reglamentuojančios išieškojimą iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto turi būti suderintos su CK ir esant prieštaravimų tarp minėtų teisės aktų, pirmenybė teikiama CK nuosta-

[14] Vigintas Višinskis, „Kai kurios turto realizavimo vykdymo procese problemos“, *Jurisprudencija* 77, 69 (2005).

toms, reglamentuojančioms daiktines teises.

Įstatymas nustato specialią išieškojimo trečiųjų asmenų naudai iš hipoteka ar įkeitimo įkeisto turto tvarką. Visų pirma, antstolis, nusprendęs atlikti išieškojimą iš tokio turto, turi informuoti hipotekos įkeitimo kreditorių. Remiantis CPK 747 straipsnio 1 dalimi, „išieškodamas iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto skolininko turto, antstolis raštu kreipiasi į hipotekos ar įkeitimo kreditorių, siūlydamas duoti sutikimą, kad būtų išieškoma iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto skolininko turto". Tuo atveju, jei hipotekos ar įkeitimo kreditorius sutinka, jis turi duoti įstatyme nustatytos formos sutikimą. Remiantis CPK 747 straipsnio 2 dalimi, „savo sutikimą, kad būtų išieškoma iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto skolininko turto, hipotekos ar įkeitimo kreditorius pateikia raštu. Davęs tokį sutikimą, hipotekos ar įkeitimo kreditorius netenka teisės reikalauti vykdyti išieškojimą iš įkeisto turto perduodant šį turtą jam administruoti ar vykdyti išieškojimą iš įkeisto turto CK 4.219 ir 4.220 straipsniuose nustatyta tvarka". Tačiau hipotekos ar įkeitimo kreditorius turi teisę ir nesutikti su išieškojimu iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto. „Jeigu hipotekos ar įkeitimo kreditorius nesutinka, kad būtų išieškoma iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto, arba per keturiolika dienų nepateikia antstoliui savo rašytinio sutikimo dėl išieškojimo, išieškoti iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto negalima" (CPK 747 straipsnio 3 dalis). Remiantis minėto straipsnio ketvirta dalimi, jeigu hipotekos ar įkeitimo kreditorius sutinka, kad būtų išieškoma iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto skolininko turto, išieškojimas iš tokio turto vykdomas CPK VI dalyje nustatyta tvarka.

Apibendrinant CPK 747 straipsnyje nustatytą išieškojimo trečiųjų asmenų naudai iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto tvarką, matyti, kad antstolis turi informuoti hipotekos ar įkeitimo kreditorių apie ketinimą išieškoti iš jam įkeisto turto. Informavus apie tai kreditorių, jam suteikiama teisė nuspręsti – duoti sutikimą ar ne dėl išieškojimo iš jo naudai įkeisto turto. Taip pat įstatyme nustatytos kai kurios teisinės pasekmės, jei kreditorius duoda arba neduoda sutikimą dėl išieškojimo.

Tačiau nustatyta išieškojimo tvarka kelia klausimų dėl teisinio aiškumo bei vykdymo proceso dalyvaujančių asmenų teisių ir pareigų balanso užtikrinimo. Visų pirma, nėra aišku, kaip turėtų būti elgiamasi tuo atveju, jei kreditorius neduoda sutikimo išieškoti iš jam įkeisto turto. Lingvistinis CPK 747 straipsnio 3 dalies aiškinimas leidžia teigti, kad ši teisės norma yra imperatyvi ir kreditoriui sutikimo nedavus išieškojimas iš įkeisto turto yra draudžiamas. Tačiau šiame straipsnyje aptariami teismų praktikos pavyzdžiai rodo, kad ši norma nėra laikytina imperatyvia ir išieškojimas yra galimas net ir nesant skolininko sutikimo. Bet kaip turėtų būti atliekamas išieškojimas, kaip turėtų būti taikomos CK nustatytos hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus interesų apsaugos taisyklės? Atitinkamai, iš CPK 747 straipsnyje nustatytos tvarkos nėra aišku, kokia yra hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus teisinė padėtis vykdymo procese. Ar toks asmuo turėtų būti laikomas išieškotoju, ar suinteresuotu asmeniu? Kokios yra jo teisės ir pareigos? Kokios teisinės pasekmės jam kyla davus ar nedavus sutikimą dėl išieškojimo? Taip pat kyla klausimas: kaip turėtų būti realizuojamas hipoteka įkeistas turtas iš varžytynių atsižvelgiant į tai, kad ši daiktinė teisė seka paskui daiktą?

2. Ieškojimas iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto be kreditoriaus sutikimo

Minėta, kad, remiantis CPK 747 straipsnio 3 dalimi, tuo atveju, kai „hipotekos ar įkeitimo kreditorius nesutinka, kad būtų išieškoma iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto, arba per keturiolika dienų nepateikia antstoliui savo rašytinio sutikimo dėl išieškojimo, išieškoti iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto negalima“. Šioje teisės normoje vartojamas žodis „negalima“ rodo šios teisės normos imperatyvumą, t. y. nesant kreditoriaus sutikimo (jam prieštaraujant) išieškojimas iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto negali būti atliekamas. Pažymėtina, kad kasacinio teismo praktikoje nurodyta, kad „<...> *pagal CPK 747 straipsnyje nustatytą teisinį reguliavimą išieškojimas trečiųjų asmenų naudai iš įkeitimu ar hipoteka įkeisto skolininko turto galimas tik su hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus sutikimu*“[15]. Taip pat pripažįstama, kad kreditoriaus sutikimas yra būtina sąlyga[16]. Įstatymas nenustato elgesio taisyklių, kaip tokiu atveju turėtų elgtis vykdymo proceso šalys ir antstolis. Vertinant, kad minėta teisės norma yra imperatyvi ir išieškojimas iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto yra draudžiamas nesant kreditoriaus sutikimo, tai reikštų, kad, nesant kito skolininko turto, išieškotojo vykdymo procese reikalavimas lieka nepatenkintas ir remiantis tuo, kad skolininkas neturi turto ar pajamų, iš kurių gali būti išieškoma, vykdomasis dokumentas yra grąžinamas išieškotojui (CPK 631 straipsnio 1 dalies 1 punktas). Tačiau kyla klausimas: ar tokiu atveju vykdymo procesas atitiktų jam keliamus tikslus? Ar teisinga ir teisiškai toleruotina situacija, kai skolininkas nuosavybės teises valdo daiktinės teisės priemonėmis apsunkintą turtą ir į jį negali nukreipti išieškojimo išieškotojo naudai vien nesant hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus sutikimo? Ar tokiu atveju hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus interesai yra reikšmingesni nei išieškotojo interesas į kuo operatyvesnį jo reikalavimo patenkinimą vykdymo procese? Ar hipotekos ar įkeitimo kreditorius turi bendradarbiauti su antstolio, vykdymo proceso šalimis, kai yra sprendžiamas išieškojimo klausimas?

Kasacinis teismas dar 2003 m., aiškindamas anksčiau galiojusias CPK normas, dėl tokio priverstinio išieškojimo priemonės, nesant hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus sutikimo, pripažino, kad tokio kreditoriaus teisės nėra absoliučios ir nesutikimas dėl išieškojimo gali būti laikomas piktnaudžiavimu civilinėmis teisėmis: „<...> *nuostatos, kad vykdyti išieškojimą iš įkeisto ar hipoteka apsunkinto turto be įkaito turėtojo sutikimo negalima, nedaro hipotekos kreditoriaus, kaip įkaito turėtojo, teisių absoliučiomis. Nesutikimas gali būti ginčijamas, jeigu kiti kreditoriai įrodo, kad hipotekos kreditorius neprotingai delsia įgyvendinti savo teises ar kitaip piktnaudžiauja teise (CK 1.138 str.). Bet kuri civilinė teisė gali būti ginama, jeigu subjektas nepažeidžia civilinių teisių įgyvendinimo ir pareigų vykdymo principų. Vieno skolininko kreditorių teisių apsauga vykdoma pagal*

[15] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. kovo 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-47-403/2022“, LITEKO, žiūrėta 2022 m. liepos 26 d., https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=267cc482-e3ed-452f-9828-2add2c7530e4.

[16] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. liepos 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-235-823/2019“, LITEKO, žiūrėta 2022 m. liepos 24 d., https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=5f626a4e-d916-4cca-a065-cdb676a5272d.

tų kreditorių interesų derinimo ir teisių apsaugos priemonių pusiausvyros principus“[17]. Šia kasacinio teismo praktika remiamasi ir kitose bylose[18]. Reikšmingas išaiškinimas dėl hipotekos ir kreditoriaus teisių apsaugos laikytinas balanso tarp tokio privilegijuoto ir kitų kreditorių interesų nustatymas. Minėta, kad vykdymas įprastai yra individualus procesas, susiklostantis, visų pirma, tarp vykdymo proceso šalių ir antstolio. Skirtingai nei nemokumo procesas, kuris savo esme yra kolektyvinis, nes jame dalyvauja įprastai visi skolininko kreditoriai ir kyla poreikis derinti visų kreditorių interesus, minėtas aiškinimas rodo ir tam tikrą kolektyvinį skolininko kreditorių interesų derinimo aspektą ir priverstinio vykdymo procese, skolininko kreditoriams esant skirtinguose teisiniuose santykiuose, t. y. vieniems inicijavus priverstinio vykdymo veiksmus, o kitiems ne, tiesiog turint reikalavimo ir daiktinę teisę į skolininką.

Visų pirma, kyla klausimas: kuo pagrįstas išieškojimas iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto, jei kreditorius tam nepritaria? Hipoteka suteikia teisę kreditoriui patenkinti hipoteka užtikrintą reikalavimą iš hipotekos objekto vertės pirmiau už kitus skolininko kreditorius (CK 4.170 straipsnio 4 dalis). Atitinkamai skolininkui neįvykdžius įkeitimu užtikrintos prievolės, įkeitimo kreditorius turi teisę patenkinti savo reikalavimą iš įkeisto daikto vertės pirmiau už kitus kreditorius (CK 4.198 straipsnio 4 dalis). Išanalizavus daiktinės teisės nuostatas, galima teigti, kad hipoteka ir įkeitimas savaime kreditoriui nenustato pareigų dalyvauti priverstinio vykdymo veiksmuose, kurie atliekami skolininko atžvilgiu. Tai leidžia teigti, kad toks kreditorius tiesiog turi pirmenybės teisę specifine CK nustatyta tvarka gauti savo reikalavimo patenkinimą iš hipotekos ar įkeitimu įkeisto turto. Toks kreditorius savo daiktinių teisių įgyvendinimo neturi koordinuoti su kitais skolininko kreditoriais. Tačiau minėtas kasacinio teismo išaiškinimas leidžia daryti kelias išvadas.

Pirma, kasacinis teismas pripažino, kad hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus *teisės nėra absoliučios*. Teismas pavartojo ne kreditoriaus teisės gauti reikalavimo patenkinimą iš hipoteka ar įkeitimo įkeisto turto terminą, bet pažymėjo būtent tokio kreditoriaus teises bendrąją prasme, nesiedamas jų su konkrečia subjektine teise. Manytina, kad teismas siekė pripažinti, kad hipotekos ir įkeitimo kreditorius turi ne tik teises, bet ir atitinkamas pareigas, kylančias iš tokio pobūdžio reikalavimo užtikrinimo. Pripažinus, kad ši kreditoriaus subjektinė teisė nėra absoliuti (ji neatsiejama nuo atitinkamų pareigų), tai reiškia, kad kreditoriaus teisės duoti sutikimą dėl išieškojimo trečiojo asmens naudai iš jam hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto įgyvendinimas negali būti atsietas nuo tokiam kreditoriui kylančių pareigų vykdymo. Kaip pagrįstai nurodoma ir teismų praktikoje, teisės šaltiniai nustato ne tik teises, bet ir atitinkamas pareigas – nėra teisių be pareigų[19]. Priešingas hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus procesinės teisės vykdymo procese aiškinimas reikštų teisiškai ydingą situaciją, kai asmuo turi subjektinę teisę, bet

[17] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. kovo 24 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-394/2004“, Infolex, žiūrėta 2022 m. liepos 21 d., https://www.infolex.lt/tp/8713.

[18] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. liepos 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-235-823/2019“, LITEKO, žiūrėta 2022 m. liepos 24 d., https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=5f626a4e-d916-4cca-a065-cdb676a5272d.

[19] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-203/2000“, INFOLEX, žiūrėta 2022 m. liepos 24 d., https://www.infolex.lt/tp/18213.

neturi pareigų, kurių vykdymą ir legitimizuoja, teisiškai pagrindžia tokios teisės buvimą ir įgyvendinimą. Toks hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus teisių vertinimas atitinką ir bendrąją teisių ir pareigų suderinamumo (balanso) sampratą[20].

Antra, teismas hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus pareigas siejo su bendrosiomis pareigomis privatiniuose teisiniuose santykiuose ir draudimu piktnaudžiauti teise. Privilegijuoto kreditoriaus pareigos pažeidimas siejamas su aplinkybe, kad „<...> *kreditorius neprotingai delsia įgyvendinti savo teises ar kitaip piktnaudžiauja teise*“. Tai reiškia, kad kasacinis teismas kreditoriaus pareigos pažeidimą apibrėžė kaip neiginį (*neprotingas delsimas įgyvendinti savo teises*) ir teiginį (*piktnaudžiavimas teise*).

Draudimas piktnaudžiauti teisėmis yra bendrasis privatiniuose teisiniuose santykiuose keliamas reikalavimas. Remiantis CK 1.137 straipsnio 3 dalimi, „draudžiama piktnaudžiauti savo teise, t. y. draudžiama įgyvendinti civilines teises tokiu būdu ir priemonėmis, kurios be teisinio pagrindo pažeistų ar varžytų kitų asmenų teises ar įstatymų saugomus interesus ar darytų žalos kitiems asmenims arba prieštarautų subjektinės teisės paskirčiai“. Manytina, kad būtent šis draudimas piktnaudžiauti subjektinėmis teisėmis turėtų būti laikomas norminiu pagrindu sprendžiant dėl hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus teisės duoti sutikimą iš įkeisto turto įgyvendinimo. Šios subjektinės teisės įgyvendinimas vykdymo procese neturėtų pažeisti vykdymo procese dalyvaujančių asmenų teisių. Todėl, nepaneigiant vykdymo kaip individualaus teisinio santykio tarp išieškotojo ir skolininko prigimties, galima teigti, kad hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus subjektinės teisės įgyvendinimas priklauso ir nuo vykdymo procese dalyvaujančių asmenų interesų bei neturėtų būti nuo jų atsiejamas.

Tačiau kyla klausimas: kaip turėtų būti suprantamas „neprotingas delsimas įgyvendinti“ hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus teises? Pareigos hipotekos ar įkeitimo kreditoriui įgyvendinti savo daiktines teises per konkretų terminą nėra nustatyta. CK 4.196 straipsnio 1 dalyje tik nustatyta, kad „hipotekos kreditorius turi teisę reikalauti patenkinti hipoteka užtikrintą reikalavimą prieš terminą ir kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo ta pačia tvarka, kaip ir suėjus skolos grąžinimo terminui“, esant šiame straipsnyje nustatytoms aplinkybėms. Be to, pagal bendrąją taisyklę, reglamentuojančią hipotekos kreditoriaus reikalavimo įgyvendinimą, „jeigu per hipotekos sandoryje nustatytą terminą skolininkas neįvykdo įsipareigojimų arba atsiranda kiti hipotekos sandoryje nustatyti pagrindai, hipotekos kreditorius gali kreiptis į notarą dėl notaro vykdomojo įrašo atlikimo“ (CK 4.192 straipsnio 1 dalis). Taigi įstatymas tik suteikia hipotekos kreditoriui teisę, bet ne pareigą kreiptis dėl vykdomojo įrašo atlikimo. Todėl kyla klausimas: kodėl hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus neveikimas, t. y. reikalavimo į įkeistą turtą neįgyvendinimas, laikytinas piktnaudžiavimu?

Kasacinio teismo praktikoje vertinant CPK 747 straipsnio dalyje nustatytos kreditoriaus teisės įgyvendinimą taip pat nurodoma, kad, siekiant įrodyti netinkamą minėtos teisės įgyvendinimą, išieškotojas turi pateikti duomenis ne tik apie hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus piktnaudžiavimą teisėmis, bet ir tai, kad toks išieškojimas nepažeis privilegijuoto kreditoriaus interesų: „*Kreditorius, kurio reikalavimas nėra užtikrintas, siekdamas nuginčyti privilegijuoto kreditoriaus nesutikimą išieškoti iš hipoteka*

[20] Alfonsas Vaišvila, *Teisinis personalizmas: teorija ir metodas* (Vilnius: Justitia, 2010), 291.

ar įkeitimu įkeisto turto turi pateikti įrodymus, patvirtinančius, kad vykdant išieškojimą jo naudai iš įkeisto turto nebus pažeisti privilegijuoto kreditoriaus teisės ir interesai bei jog pastarasis, nesutikdamas su išieškojimu iš įkeisto turto, piktnaudžiauja nesutikimo teise“[21].

Kreditoriaus piktnaudžiavimo problemą atskleidžia kita kasaciniame teisme nagrinėta byla[22]. Šioje byloje ieškovė kreipėsi į teismą, prašydama teismo leisti vykdyti išieškojimą iš atsakovui (kredito įstaiga) įkeisto atsakovo nekilnojamojo ir kilnojamojo turto be hipotekos kreditoriaus sutikimo. Ieškovė teigė, kad skolininko nekilnojamasis turtas buvo įkeistas atsakovei, kuri informavo antstolį, kad skolininkas yra skolingas 244 138,42 Eur ir atsakovas nesutinka prisijungti prie išieškojimo iš įkeisto skolininko turto. Įkeisto turto vertė – 569 868,85 Eur. Ieškovė argumentavo, kad jos 53 266,59 Eur reikalavimas gali būti patenkintas iš skolininko turto, o atsakovas nesiima jokių veiksmų skolai išieškoti ir taip piktnaudžiauja teise, nes be teisėto pagrindo varžo kitų kreditorių teises į skolos išieškojimą iš skolininko turto. Pirmosios instancijos teismas ieškovės ieškinį tenkino, o apeliacinės instancijos teismas sprendimą panaikinimo ir ieškovės ieškinį atmetė. Kasacinis teismas pritarė anksčiau formuotai teismų praktikai, kad hipotekos kreditoriaus teisė atsisakyti duoti sutikimą dėl išieškojimo iš įkeisto turto nėra absoliuti ir pripažino, kad nors kreditoriaus piktnaudžiavimo teise klausimas kiekvienoje byloje teismo yra vertintinas individualiai, viena reikšmingiausių aplinkybių, rodančių kreditoriaus piktnaudžiavimą tokiu atveju yra tai, „*<...> ar privilegijuotas kreditorius, nesutikdamas su išieškojimu iš įkeisto turto, piktnaudžiauja nesutikimo teise pažeisdamas teisėtus kreditoriaus, kurio reikalavimas neužtikrintas įkeitimu, interesus, yra* ***įkeisto turto vertė ir jos santykis su įkeitimu užtikrinto kreditoriaus reikalavimo dydžiu***“[23]. Reikšmingomis aplinkybėmis kasacinis teismas laikė tai, kad byloje nebuvo nustatyta, kad atsakovo delsimas įgyvendinti savo daiktinę teisę lėmė hipoteka įkeisto turto vertė sumažėjimą, taip pat nėra reikšminga, ar hipotekos kreditorius pagrįstai vienašališkai prieš terminą nenutraukė su skolininku sudarytos kreditavimo sutarties. Be to, nustatyta, kad atsakovas, skolininkui laiku neįvykdžius įsipareigojimų, operatyviai kreipėsi į notarą išduoti vykdomąjį įrašą ir po to kreipėsi į antstolį dėl priverstinio vykdymo. Atsižvelgęs į tai, kasacinis teismas nustatė, kad atsakovas savo daiktinėmis teisėmis nepiktnaudžiavo.

Tačiau įkeisto turto vertės ir jos santykis su įkeitimu užtikrinto kreditoriaus reikalavimo dydžiu nustatytas taip pat kelia neaiškumų. Kaip nustatyti tokio turto vertę ir kreditoriaus reikalavimo dydį? Visų pirma, hipotekos ar įkeitimo sandorio metu nustatyto turto vertė praėjus tam tikram laikui gali pakisti. Todėl kyla klausimas: ar sprendžiant minėtą išieškojimo iš įkeisto turto problemą turėtų būti remiamasi tik hipotekos ar įkeitimo sandoryje nurodyta turto kaina? Atitinkamai kreditoriaus reikala-

[21] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. gruodžio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-467-684/2017“, LITEKO, žiūrėta 2022 m. liepos 24 d., https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=45582f07-a861-4414-bd9b-527c03f802c3.

[22] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. liepos 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-235-823/2019“, LITEKO, žiūrėta 2022 m. liepos 24 d., https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=5f626a4e-d916-4cca-a065-cdb676a5272d.

[23] *Ibid.*

vimo dydis kelia klausimų. Ar tokio reikalavimo dydis atitinka hipotekos ar įkeitimo sandoryje nustatytą reikalavimą? Manytina, kad tokiu atveju turėtų būti vertinama tai, kokia apimtimi skolininkas reikalavimą įvykdė ir kokio dydžio skola dar liko. Vykdant sandorį, užtikrintą hipoteka ar įkeitimu, kreditoriaus reikalavimas turėtų atitinkamai mažėti, nes skolininkas moka pagrindinę skolą ir palūkanas. Sprendžiant dėl tokio kreditoriaus reikalavimo, turėtų būti įvertinamas reikalavimo pokytis, t. y. kokia konkreti skola lieka nesumokėta.

Įvertinus minėtoje kasacinio teismo nutartyje pateiktus išaiškinimus, galima teigti, kad, sprendžiant klausimą dėl hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus piktnaudžiavimo savo teise nesutikti su išieškojimu iš įkeisto turto, turėtų būti vertinama, ar kreditorius delsia įgyvendinti savo daiktines teises (tačiau toks kriterijus kelia teisinį neapibrėžtumą ir neaiškumą), koks yra santykis tarp įkeisto turto vertės ir įkeitimu užtikrinto reikalavimo. Pirmasis procesinio pobūdžio kriterijus gali būti nustatomas vertinant, kada kreditoriui atsirado teisė reikalauti savo reikalavimo ir kreiptis dėl išieškojimo iš įkeisto turto, kiek laiko kreditorius delsė atlikti tokius veiksmus. Sprendžiant dėl antrojo kriterijaus, susijusio su kreditoriaus turimo reikalavimo dydžiu ir įkeisto turto vertės nustatymu, visų pirma, nesant nustatyto kreditoriaus prieštaravimo dėl išieškojimo iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto, gali būti sunku nustatyti, koks konkrečią dieną yra nepadengtas reikalavimas privilegijuotam kreditoriui. Praktikoje gali pasitaikyti, kad kreditorius gali (dėl įvairių priežasčių) neatskleisti jau galbūt patenkintos jo turimo reikalavimo dalies. Tokiu atveju gali būti sunku nustatyti minėtą santykį tarp reikalavimo ir turto objekto vertės. Taip pat ginčas gali kilti dėl daikto vertės nustatymo, nes ji gali būti pasikeitusi. Pavyzdžiui, teismų praktikoje kreditoriaus piktnaudžiavimas buvo nustatytas tuo atveju, kai įkeisto turto vertė yra daugiau kaip septynis kartus didesnė nei atsakovo reikalavimo teisė[24].

Trečia, kyla klausimas: kaip turėtų būti suprantamas hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus prieštaravimas? Ar toks prieštaravimas turi būti motyvuotas? Ar jame turėtų būti nurodytos priežastys, kodėl kreditorius nesutinka su išieškojimu iš tokio turto? Minėta, kad CPK 747 straipsnyje hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus prieštaravimo turiniui reikalavimai nėra keliami. Tačiau pripažinus, kad šia teise negali būti piktnaudžiaujama, ir įvertinus teismų praktikoje taikomus kriterijus, manytina, kad kreditorius savo prieštaravimą turėtų motyvuoti, pagrįsti, dėl kokių priežasčių jis nesutinka su išieškojimu iš įkeisto turto. Be to, pažymėtina, kad vykdymo procese taip pat taikytinas ir rungtyniškumo principas (CPK 12 straipsnis)[25].

Apibendrinant formuojamą teismų praktiką galima teigti, kad hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus teisė nesutikti su išieškojimu iš jam įkeisto turto trečiojo asmens naudai nėra absoliuti ir priklauso nuo to, ar kreditorius šia teise naudojasi sąžiningai (neprotingai nedelsia įgyvendinti savo teisių ir jomis nepiktnaudžiauja). Tokia teismų

---

[24] „Vilniaus apygardos teismo 2022 m. birželio 14 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-1191-560/2022“, LITEKO, žiūrėta 2022 m. liepos 24 d., https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=53b5cf11-3c31-4287-8b49-d18c765be6a2.

[25] Marius Žemkauskas, Mykolas Kirkutis, Vigintas Višinskis, „Bendrųjų civilinio proceso principų taikymas vykdymo procese“, *Jurisprudencija* 27, 2 (2020).

praktika iš esmės paneigia CPK 747 straipsnio 3 dalies imperatyvų pobūdį, taip sudarant sąlygas veiksmingam vykdymo procesui. Siekiant teisinio tikrumo ir aiškumo, CPK 747 straipsnio 3 dalyje nustatyta teisės norma turėtų būti keičiama, nustatant, kad hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus nesutikimas dėl išieškojimo iš įkeisto daikto trečiųjų asmenų naudai savaime neužkerta kelio išieškoti reikalavimą iš įkeisto turto nustačius privilegijuoto kreditoriaus nesąžiningumą. Tačiau suprantama, kad tokiu atveju kyla klausimas, kaip turėtų būti atliekamas išieškojimas nepaneigiant privilegijuotų kreditorių daiktinių teisių.

3. Išieškojimo nukreipimo į hipoteka ar įkeitimu įkeistą turtą įgyvendinimo tvarka ir jos tobulinimas

Pripažinus, kad hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus nepritarimas išieškojimui iš įkeisto turto savaime nepanaikina teisės nukreipti išieškojimą į tokį turtą, kyla klausimas, kaip tokiu atveju išieškojimas turėtų būti nukreipiamas į tokį turtą. Sprendžiant šį klausimą, toliau kyla poreikis ieškoti balanso tarp operatyvaus vykdymo proceso ir hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus daiktinių teisių apsaugos. CPK tokios išieškojimo įgyvendinimo tvarkos atskirai nereglamentuoja, todėl kyla klausimas, kaip turi elgtis vykdymo procese dalyvaujantys asmenys, jei hipotekos ar įkeitimo kreditorius prieštarauja išieškojimui iš jo naudai įkeisto turto. Ar tokiu atveju antstolis turi priimti patvarkymą išieškoti, nepaisant prieštaravimo? Ar vykdymo proceso šalys turėtų kreiptis į antstolį, prašydamos atlikti išieškojimą iš tokio turto? Ar tokia situacija laikytina ginču, kurį turėtų spręsti teismas?

Vienoje pirmųjų kasacine tvarka nagrinėtų bylų, kurioje buvo sprendžiama minėta problema, nurodyta, kad išieškotojas turi pateikti įrodymus apie hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus piktnaudžiavimą: „*Kreditorius, kurio reikalavimas nėra užtikrintas, siekdamas nuginčyti privilegijuoto kreditoriaus nesutikimą išieškoti iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto turi pateikti įrodymus, patvirtinančius, kad vykdant išieškojimą jo naudai iš įkeisto turto nebus pažeisti privilegijuoto kreditoriaus teisės ir interesai bei jog pastarasis, nesutikdamas su išieškojimu iš įkeisto turto, piktnaudžiauja nesutikimo teise*“[26]. Taigi tuo atveju, kai hipotekos ar įkeitimo kreditorius prieštarauja išieškojimui iš įkeisto turto, tai reiškia, kad išieškotojas turėtų kreiptis į teismą su ieškiniu, prašydamas leisti išieškoti iš įkeisto turto[27]. Tokiu atveju išieškotojas yra priverstas pradėti naują civilinę bylą, teikti ieškinį ir ginčo teisenos tvarka, siekdamas įrodyti privilegijuoto kreditoriaus piktnaudžiavimą CPK 747 straipsnio 3 dalyje nustatyta teise. Tačiau tokia išieškotojo teisės nukreipti išieškojimą iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto įgyvendinimo tvarka, pagal kurią reikėtų reikšti ieškinį teisme, kelia klausimų, ar ji atitinkamai veiksminga

[26] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. gruodžio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-467-684/2017“, LITEKO, žiūrėta 2022 m. liepos 24 d., https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=45582f07-a861-4414-bd9b-527c03f802c3.

[27] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. liepos 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-235-823/2019“, LITEKO, žiūrėta 2022 m. liepos 24 d., https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=5f626a4e-d916-4cca-a065-cdb676a5272d.

realizuojant proceso tikslus.

Pirma, išieškotojas vykdymo procese ir taip patiria neigiamas pasekmes, nes skolininkas gera valia nevykdo vykdomojo dokumento. Antra, ieškinio pareiškimas reiškia, kad išieškotojas turi patirti papildomų išlaidų (bylinėjimosi ir kitų išlaidų), inicijuoti naują civilinę bylą. Trečia, tokios civilinės bylos pradėjimas gali reikšti ir vykdymo veiksmų sustabdymą iki tol, kol bus priimtas sprendimas tokiame procese. Ketvirta, kaip vienas iš teisių gynybos būdų vykdymo procese yra numatytas ieškinio pareiškimas, tačiau toks įstatymas nustato specifinį tokio ieškinio dalyką. Remiantis CPK 603 straipsnio 1 dalimi, „kiti asmenys gali pareikšti ieškinį dėl civilinės teisės, jeigu jis yra susijęs su turto, iš kurio išieškoma, priklausymu. Tokį ginčą nagrinėja teismas pagal ginčo teisenos taisykles". Penkta, vykdymo procese, kuriame iš esmės neturėtų kilti papildomų ginčų, nagrinėjamų ginčo teisena, toks ginčo sprendimas neatitiktų ir vykdymo proceso sampratos ir jame kylančių ginčų nagrinėjimo ypatumų. Atsižvelgus į šiuos argumentus, manytina, kad šiuo metu susiklosčiusi praktika, kai išieškotojas, siekdamas, kad išieškojimas būtų nukreiptas į hipoteka ar įkeitimu įkeistą turtą, turi reikšti ieškinį tokiam kreditoriui, pernelyg apsunkina jo teisių įgyvendinimą ir mažina vykdymo proceso veiksmingumą.

Tačiau nurodyti argumentai dėl šiuo metu susiklosčiusios praktikos galimo nepagrįstumo reikalauja pasiūlyti tokį minėtos problemos sprendimo būdą, kuris ne tik būtų priimtinas išieškotojui, bet ir hipotekos ar įkeitimo kreditoriui. Tokiu atveju privilegijuotas kreditorius turi turėti visas, įprastai ginčo teisenoje suteikimas teisės į teisingą procesą garantijas, pateikti savo poziciją ir argumentus.

Ieškant kito galimo minėtos problemos sprendimo būdo, siūlytina nustatyti tokią ginčo nagrinėjimo tvarką, kuri būtų atliekama vykdomojoje byloje, neinicijuojant atskiros civilinės bylos. Manytina, kad tokiu atveju, kai hipotekos ar įkeitimo kreditorius išreikštų nesutikimą dėl išieškojimo iš įkeisto turto, antstolis turėtų priimti patvarkymą, kuriuo būtų kreipiamasi teismą su pareiškimu prašant išduoti leidimą nukreipti išieškojimą į tokį turtą CPK 593 straipsnyje nustatyta tvarka. CPK 593 straipsnyje reglamentuojama antstolio ir kitų asmenų teisė kreiptis į teismą su pareiškimu dėl tam tikrų vykdymo veiksmų atlikimo. Būtent šiame straipsnyje nustatyta tokių pareiškimų nagrinėjimo tvarka turėtų būti sprendžiamas klausimas dėl CPK 747 straipsnio 3 dalyje nustatytos teisės įgyvendinimo. Tokiu atveju pareiškime teisme turėtų būti suformuluotas reikalavimas leisti vykdyti išieškojimą iš hipotekos ar įkeitimo kreditoriui įkeisto turto, nurodomos aplinkybės, susijusios su CPK 747 straipsnio 3 dalyje nustatytos teisės įgyvendinimu. Teismas turėtų vertinti aplinkybes, ar minėta teise kreditorius naudojasi sąžiningai ir ja nepiktnaudžiauja, t. y. antstolis turėtų pagrįsti, kad atsakovo atsisakymas leisti vykdyti išieškojimą neatitinka CPK 747 straipsnio 3 dalies taikymo sąlygų, o kreditorius gindamasis turėtų įrodyti, kad šią teisę įgyvendina tinkamai. Taip pat vertinant tokio pobūdžio ginčą svarstytina, ar teismas nutartyje taip pat neturėtų nustatyti konkrečios hipotekos ar įkeitimo kreditoriui neįvykdytos prievolės dalies (sumos) ir įkeisto turto vertės. Atsižvelgiant į kasacinio teismo praktiką, tokio pobūdžio ginče turėtų būti nustatoma įkeisto turto vertė ir jos santykis su įkeitimu užtikrinto kreditoriaus reikalavimo dydžiu. Tokių aplinkybių nustatymas taip pat būtų reikšmingas ir antstoliui vėliau

tokį turtą realizuojant bei nustatant jo rinkos kainą (CPK 681 straipsnis), jei teismas nustatytų, kad CPK 747 straipsnio 3 dalyje nustatyta teise yra piktnaudžiaujama.

Siekiant užtikrinti veiksmingą hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus teisių gynybą, teismas turi užtikrinti visas teisės į teisingą teismą garantijas (Konvencijos 6 straipsnio 1 dalis). Remiantis CPK 593 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad „šiame straipsnyje nurodyti pareiškimai nagrinėjami rašytinio proceso tvarka nepranešus suinteresuotiems asmenims, išskyrus atvejus, kai teismas pripažįsta, kad žodinis nagrinėjimas būtinas. Suinteresuotų asmenų neatvykimas į žodinį pareiškimo nagrinėjimą nekliudo jį išnagrinėti iš esmės“. Sprendžiant tokio pobūdžio antstolio prašymą, teismas visais atvejais turėtų organizuoti žodinį pareiškimo nagrinėjimą, sudaryti galimybę suinteresuotiems asmenims pateikti savo poziciją ginčo klausimu. Atitinkamai, nagrinėjant tokio pobūdžio ginčą, siekiant sudaryti teisės į teisingą teismą garantijas, tokios ginčo nagrinėjimas galėtų trukti ilgiau nei CPK 593 straipsnio 1 dalyje nustatytas bendrasis tokių pareiškimų nagrinėjimo terminas (teismas išnagrinėja ne vėliau kaip per septynias dienas nuo jų priėmimo dienos). Teismas į tokio pareiškimo nagrinėjimo posėdį turi kviesti išieškotoją, hipotekos ar įkeitimo kreditorių, skolininką, antstolį ir kitus vykdymo procese dalyvaujančius asmenis, jei tam kyla poreikis. Antstolis, išieškotojas turėtų pagrįsti, kad hipotekos ar įkeitimo kreditorius piktnaudžiauja CPK 747 straipsnio 3 dalyje nustatyta teise, o kreditorius atitinkamai turėtų teisę gintis pagrįsdamas, kad savo teise nepiktnaudžiauja. Teismas, nustatęs, kad hipotekos ar įkeitimo kreditorius minėta teise piktnaudžiauja, turėtų tenkinti prašymą bei nustatyti įkeisto turto vertę ir įkeitimu užtikrinto kreditoriaus reikalavimo dydį.

Taip pat kyla klausimų dėl tokia teismo nutartimi sukeliamų teisinių pasekmių. Minėta, kad tokio pobūdžio ginče pareiškėjas turėtų reikalauti leisti nukreipti išieškojimą iš įkeisto turto, todėl svarstytina, kaip toks teisių gynybos būdas turėtų būti suderinamas su CK daiktinės teisės normomis (CPK 745 straipsnio 1 dalis). Atsižvelgiant į CK nustatytos hipotekos pasibaigimo pagrindus, galima svarstyti, kad tokia teismo nutartis galėtų būti laikoma priverstiniu įkeisto daikto realizavimu hipotekos kreditoriaus prašymu, kuris išlaisvina jį nuo visų galiojančių hipotekų (CK 4.197 straipsnio 1 dalis). Tokios teismo sprendimo sukeliamos pasekmės būtų reikšmingos dėl veiksmingo įkeisto daikto realizavimo vykdymo procese.

Apibendrinant teikiamą siūlymą dėl išieškojimo iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto išieškojimo trečiųjų asmenų naudai tvarkos, manytina, kad jis leistų labiau užtikrinti vykdymo proceso tikslus, išieškotojo interesus, nei šiuo metu susiklosčiusi praktika dėl reikalavimo išieškotojui pareikšti ieškinį. Tokia siūlytina ginčo sprendimo tvarka nors ir ne visiškai atitinka CPK 593 nustatytos pareiškimų nagrinėjimo tvarkos esmę, tačiau, nesant vykdymo procese panašių klausimų sprendimų būdų, tokia tvarka gali būti naudojamasi ir sprendžiant klausimą dėl CPK 747 straipsnio 3 dalyje nustatytos teisės įgyvendinimo. Teismas, nagrinėdamas tokį pareiškimą, turėtų atsižvelgti į hipotekos ir įkeitimo kreditoriaus interesus, CK daiktinės teisės nuostatas ir užtikrinti teisės į teisingą teismą garantijas (ginčyti reikalavimus, teikti įrodymus ir kt.). Atitinkamai tokios pareiškimo pateikimo teisė turėtų būti nustatyta ir CPK (tai galėtų būti papildoma nuostata CPK 593 straipsnio 2 dalyje ar 747 straipsnio 3 dalyje).

4. Hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus procesinis statusas priverstinio vykdymo procese

Vykdymo procese susiklostančių teisinių santykių subjektais paprastai laikomi teismo sprendimus vykdantis subjektas (antstolis), teismas, vykdymo proceso šalys (išieškotojas, skolininkas) ir suinteresuoti asmenys bei pagalbines funkcijas vykdymo procese atliekantys subjektai (kviestiniai, ekspertai ir kt.)[28]. Remiantis CPK 633 straipsnio 1 dalimi, išieškotojas ir skolininkas laikomi vykdymo proceso šalimis. Šio straipsnio antroje dalyje nustatyta, kad asmenys, kuriems vykdymo veiksmai sukelia arba gali sukelti teisines pasekmes, laikomi suinteresuotais asmenimis vykdymo procese. Taigi įstatymas atskiria vykdymo proceso šalis (išieškotoją ir skolininką) ir suinteresuotus asmenis šiame procese. CPK nenustatyti kriterijai, kuriais remiantis asmuo gali būti laikomas suinteresuotu vykdymo procese. Tačiau manytina, kad asmens suinteresuotumo vertinimas priklauso nuo vykdymo proceso aplinkybių, konkrečių vykdymo procese atliekamų priverstinio vykdymo veiksmų. Suinteresuotais asmenimis vykdymo procese laikomi asmenys, kuriems vykdymo veiksmai sukelia arba gali sukelti teisines pasekmes (pavyzdžiui, varžytynėse dalyvaujantys asmenys, įkaito davėjai ir pan., t. y. konkretaus vykdymo proceso veiksmo būtini dalyviai, kurių dalyvavimas atliekant vykdymo veiksmą gali būti nebūtinas, tačiau jie apie vykdymo veiksmo atlikimo laiką ir vietą privalo būti tinkamai informuoti)[29]. Šie asmenys vykdymo procese dalyvauja tam, kad rūpintųsi savo teisėtų interesų apsauga, ir tuo vadovaudamiesi sprendžia, ar naudotis įstatymo jiems suteiktomis procesinėmis teisėmis[30]. Teismų praktikoje nurodoma, kad „*vykdymo procese suinteresuoti asmenys neturi teisės dalyvauti atliekant priverstinio vykdymo veiksmus, sudaryti taikos sutarties, reikšti prašymus ar nušalinimus, ginčyti turto priklausomybę ir jo įkainojimą, tačiau kitos teisės, kurias turi tiek išieškotojas, tiek skolininkas, tokios kaip teisė susipažinti su visa vykdomosios bylos medžiaga, gauti pažymas apie vykdymo eigą, apskųsti antstolio veiksmus, turi būti suteiktos ir suinteresuotam asmeniui vykdymo procese*“[31].

Atsižvelgus į nurodytą išieškojimo iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto trečiųjų asmenų naudai problematiką, kyla klausimas: koks procesinis teisinis statusas yra suteikiamas hipotekos ar įkeitimo kreditoriui, kurio sutikimo dėl išieškojimo iš įkeisto turto reikalauja antstolis? Ar tokiu atveju hipotekos ar įkeitimo kreditorius turėtų būti laikomi suinteresuotais asmenimis vykdymo procese?

---

[28] Egidija Stauskienė, „Teisinių santykių subjektai vykdymo procese“, *Jurisprudencija* 7, 109 (2008): 39–46.

[29] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. spalio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-528/2008“, LITEKO, žiūrėta 2022 m. liepos 24 d., https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=63bdc618-4b7b-4486-a100-bfd75514496e.

[30] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. gruodžio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-604/2008“, LITEKO, žiūrėta 2022 m. liepos 24 d., https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=89763e70-88e2-4c1f-989e-b6800b6acf2e.

[31] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 24 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-66-313/2021“, LITEKO, žiūrėta 2022 m. liepos 18 d., https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=1022e3c2-0f8f-4081-9b46-8433a93146df.

Manytina, kad tuo atveju, kai hipotekos ar įkeitimo kreditorius įtraukiamas į vykdymo procesą (pagal CPK 747 straipsnio 1 dalį), toks kreditorius turėtų būti laikomas suinteresuotu asmeniu vykdymo procese. Tokio procesinio statuso suteikimas jam būtų pakankamas įgyvendinti savo teises, nes iš esmės pagal CPK 747 straipsnyje nustatytą procedūrą, jis turėtų tik pateikti savo poziciją antstoliui dėl išieškojimo iš įkeisto turto. Suinteresuoto asmens statusas yra teisingas ir tuo atveju, jei teismas, nustatęs, kad hipotekos ar įkeitimo kreditorius piktnaudžiauja savo CPK 747 straipsnio 3 dalyje nustatyta teise, leidžia vykdyti išieškojimą iš įkeisto turto. Tokiu atveju šio kreditoriaus interesas yra tiesiog gauti pinigų sumą, kuri padengtų jo turimą reikalavimą.

5. Hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto realizavimo problema

Nustačius sąlygas realizuoti hipoteka ar įkeitimu įkeistą turtą, kyla šio turto realizavimo problema vykdymo procese. Įprastai hipoteka ar įkeitimu įkeistas turtas vykdymo procese bus realizuotas varžytynėse (CPK 694 straipsnio 1 dalis). Tačiau tokiu atveju tenka spręsti hipoteka ar įkeitimu apsunkinto daikto realizavimo problemą. Minėta hipotekai būdinga savybė – perleidžiant įkeistą daiktą kito asmens nuosavybėn, hipoteka seka paskui daiktą, jeigu CK nenustatyta kitaip (CK 4.170 straipsnio 6 dalis). Todėl kyla klausimas: kaip vykdymo procese varžytynėse turi būti realizuojamas hipoteka apsunkintas daiktas? Varžytynės kaip priverstinio turto realizavimo būdas pasižymi viešumu, prieinamumu visiems suinteresuotiems asmenims, taip sudarant sąlygas turtą realizuoti kuo didesne kaina. Tačiau hipotekos ypatumai lemia, kad realizuojant tokį hipoteka apsunkintą daiktą varžytynėse laimėjęs asmuo turėtų įsigyti tokį daiktą su hipoteka. Akivaizdu, kad turto, apsunkinto hipoteka realizavimas gali sumažinti tiek mokėtiną už tokį turtą kainą, tiek susidomėjimą tokiu turtu. Hipotekos pagrindai nurodyti CK 4.197 straipsnio 1–2 dalyse, tačiau nė vienas jų nereglamentuoja tokios situacijos, kai hipoteka įkeistas turtas parduodamas varžytynėse. Sistemiškai vertinant minėto straipsnio nuostatas, atrodo, kad šios problemos sprendimui artimiausi hipotekos pabaigos pagrindai galėtų būti priverstinis įkeisto daikto realizavimo hipotekos kreditoriaus prašymu taip išlaisvinant daiktą nuo visų galiojančių hipotekų (CK 4.197 straipsnio 1 dalis) Tokiu atveju dėl hipotekos daiktas gali būti realizuojamas ir priverstinio vykdymo tvarka: „Hipotekos objekto realizavimas ‑ tai procedūra, kai iš įkeisto daikto vertės visiškai ar iš dalies patenkinama hipoteka užtikrinta turtinė prievolė ar prievolės. Hipotekos objektas gali būti realizuojamas CK, CPK ir hipotekos (įkeitimo) sandoryje numatytais būdais ir tvarka“[32].

Manytina, kad tuo atveju, kai teismas pripažįsta, kad hipotekos ar įkeitimo kreditorius piktnaudžiauja savo CPK 747 straipsnio 3 dalyje nustatyta teise ir toks daiktas yra realizuojamas varžytynėse, tai turėtų jį išlaisvinti nuo hipotekos (CK 4.197 straipsnio 1 dalis). Šis hipotekos pasibaigimas yra itin reikšminga užtikrinant veiksmingą

[32] Autorių kolektyvas, *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras Ketvirtoji knyga: daiktinė teisė hipoteka* (Lietuvos notarų rūmai, 2022), 116, https://www.notarurumai.lt/data/public/uploads/2020/11/daiktine-teise_hipoteka.pdf.

įkeisto turto pardavimą vykdymo procese. Jeigu būtų laikoma, kad hipoteka nepasibaigia net ir antstoliui tokį turtą realizavus CPK nustatyta tvarka, suprantama, kad tai lemtų mažesnį interesą tokį turtą įsigyti. Todėl tokiu atveju būtina spręsti, kaip hipoteka įkeistas turtas varžytynių laimėtojui būtų perduodamas be hipotekos apsunkinimo.

Pažymėtina, kad „kreditoriaus nesutikimo išieškoti iš hipoteka ar įkeitimu įkeisto turto nuginčijimas teisme leidžia nukreipti išieškojimą į įkeistą turtą be hipotekos kreditoriaus sutikimo, tačiau nedaro įtakos hipotekos kreditoriaus teisei patenkinti savo reikalavimus iš įkeisto turto vertės pirmiau už kitus kreditorius. Pagal CPK 754 straipsnio 1 dalį hipotekos kreditoriaus ir įkaito turėtojo reikalavimai iš įkeisto turto visais atvejais patenkinami be eilės“[33].

Išvados

Lingvistinis CPK 747 straipsnio 3 dalies aiškinimas leidžia teigti, kad ši teisės norma yra imperatyvi ir hipotekos kreditoriui (įkaito turėtojui) sutikimo nedavus išieškojimas iš įkeisto turto turėtų būti draudžiamas. Tačiau susiklosčiusi teismų praktika iš esmės paneigia šios teisės normos imperatyvų pobūdį. Hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus teisė nesutikti su įkeitimo iš jam įkeisto turto trečiojo asmens naudai nėra absoliuti ir priklauso nuo to, ar kreditorius šia teise naudojasi sąžiningai, ja nepiktnaudžiauja. Sprendžiant klausimą dėl hipotekos ar įkeitimo kreditoriaus (ne)piktnaudžiavimo savo teise nesutikti su išieškojimu iš įkeisto turto, turėtų būti vertinama, ar kreditorius delsia įgyvendinti savo daiktines teises, koks yra santykis tarp įkeisto turto vertės ir įkeitimu užtikrinto reikalavimo ir kitos reikšmingos aplinkybės.

Proceso įstatyme nereglamentuojama, kaip turi elgtis vykdymo proceso dalyviai, kai hipotekos ar įkeitimo kreditorius išreiškia nesutikimą dėl išieškojimo iš įkeisto turto. Manytina, kad tokiu atveju antstolis turėtų priimti patvarkymą, kuriuo būtų kreipiamasi teismą su pareiškimu prašant išduoti leidimą nukreipti išieškojimą į tokį turtą CPK 593 straipsnyje nustatyta tvarka. Tokiu atveju teismas turėtų išsiaiškinti aplinkybes dėl kreditoriaus nesutikimo ir užtikrinti visų suinteresuotų vykdymo procese dalyvaujančių asmenų teisės į teisingą teismą garantijas.

Kai hipotekos ar įkeitimo kreditorius antstolio patvarkymu įtraukimas į vykdymo procesą pagal CPK 747 straipsnio 1 dalį, toks kreditorius turėtų būti laikomas suinteresuotu asmeniu vykdymo procese.

Įstatyme nereglamentuojamas hipotekos pasibaigimo klausimas, jei teismas nustato, kad kreditorius piktnaudžiauja CPK 747 straipsnio 3 dalyje nustatyta teise. Tuo atveju, kai teismas pripažįsta, kad hipotekos ar įkeitimo kreditorius piktnaudžiauja minėta teise, toks procesinis sprendimas turėtų būti laikomas ir hipotekos kreditoriaus prašymu priverstinai realizuoti įkeistą daiktą, kuris išlaisvina jį nuo visų galiojančių hipotekų (CK 4.197 straipsnio 1 dalis). Tokiu būdu būtų sudaromos sąlygos realizuoti turtą kuo didesne kaina varžytynėse.

---

[33] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. liepos 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-235-823/2019“, LITEKO, žiūrėta 2022 m. rugpjūčio 19 d., https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=5f626a4e-d916-4cca-a065-cdb676a5272d

PROBLEMS OF RECOVERY FOR THE BENEFIT OF THIRD PERSONS FROM MORTGAGED OR PLEDGED PROPERTY

Remigijus Jokubauskas
Mykolas Romeris University, Lithuania

Vigintas Višinskis
Mykolas Romeris University, Lithuania

Summary. *Enforcement proceedings shall be effective and all procedural guarantees of the right to a fair trial shall be ensured. This article examines the problems of recovery from property pledged by mortgage or pledged for the benefit of third parties. The Law on Civil Procedure of the Republic of Lithuania allows recovery from such property in enforcement proceedings only when the creditor does not contest this possibility. However, this creditor right is not absolute, and the creditor shall not abuse this this right. This article analyses how the protection of a claim secured by a mortgage or pledge must be reconciled with the goal of an effective enforcement process when there is a need to recover from property secured by a mortgage or pledge. The article assesses the procedural problems that arise for the bailiff in order to perform recovery from such property, the legal status of the mortgagee or pledge creditor, and the rights and obligations in the process of execution. The relevant case law shows that one of the fundamental problems in such collection procedures is the objection of the mortgage or pledge creditor to the recovery of the property pledged to them. It also examines how such consent should be expressed, what legal consequences arise when the creditor opposes such recovery, and in which cases recovery from mortgaged or pledged property is possible without the creditor's consent.*

Keywords: *enforcement, mortgage, pledge, enforcement measures.*

Remigijus Jokubauskas, Mykolo Romerio universiteto Teisės mokyklos Privatinės teisės instituto lektorius, socialinių mokslų (teisė) daktaras. Mokslinių tyrimų sritys: nemokumo teisės, vykdymo procesas, tarptautinė privatinė teisė.

Vigintas Višinskis, Mykolo Romerio universiteto Teisės mokyklos Privatinės teisės instituto profesorius, socialinių mokslų (teisė) daktaras. Mokslinių tyrimų sritys: nemokumo teisės, vykdymo procesas, tarptautinė privatinė teisė.

Remigijus Jokubauskas, Lecturer at the Institute of Private Law at the Law School at Mykolas Romeris University, Doctor of Social Sciences (Law). Research interests: insolvency law, enforcement procedure, private international law.

Vigintas Višinskis, Professor at the Institute of Private Law at the Law School at Mykolas Romeris University, Doctor of Social Sciences (Law). Research interests: insolvency law, enforcement procedure, private international law.