

Notariatas

PLIUS



NOTARAS SKAITMENINĖJE VISUOMENĖJE



LOTYNIŠKAJAM
NOTARIATUI
LIETUVOJE

Nr. 4/2022

Turinys

Ižanga	3
Notaro vaidmuo skaitmeninėje visuomenėje Kęstutis Sabaliauskas, Arvydas Bagdonavičius, Gitana Keturkaitė	4
Asmeniniai testamentai: nuo sudarymo iki įgyvendinimo. Pagrindinės problemos Indrė Nausėdienė	13
Pirmumo teisės įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą teisinio reguliavimo ir taikymo problemos Jonas Petrauskas	40
Žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės perleidimo ir įsigijimo problemos notarinėje praktikoje Agnė Miliukienė	62
Ukrainos notariatas karo metu Interviu su Volodymyru Marčėnka	74

Numerį rengė Lietuvos notarų rūmai

Kalbos redaktorė Edita Birulienė

Leidinio maketą rengė UAB „Druka“
Dizainerė Ingrida Ramanauskienė

Leidinyje publikuojamų straipsnių autorių vertinimai,
nuomonės nebūtinai sutampa su Lietuvos notarų rūmų pozicija

Viršelyje panaudota anyaberkut /iStock iliustracija

ISSN 2669-2996

Lietuvos notarų rūmų adresas:
Olimpiečių g. 4, Vilnius
El. p. rumai@notarai.lt
www.notarurumai.lt

© Lietuvos notarų rūmai, 2022

Ižanga

Gerbiamieji skaitytojai,

Lietuvos notariato reformos 30-mečio išvakarėse išleidome naują elektroninio leidinio „Notariatas Plius“ numerį. Jame publikuotos medžiagos – notarų kasdienio gyvenimo bei iššūkių atspindys. Informacinių technologijų ekspertų grupė – Kęstutis Sabaliauskas, Arvydas Bagdonavičius ir Gitana Keturkaitė – pažvelgė į skaitmeninę ateitį ir technologijų ryšį su notaro profesija. Asesorius praktiką baigę ir notaro keliu pasukę trys autoriai savo straipsniuose rašo apie notaro „duoną kasdienę“. Indrė Nausėdienė analizuoja asmeninio testamentu problematiką. Jonas Petrauskas rašo apie pirmumo teisės įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą teisinio reguliavimo ir taikymo problemas. Agnė Miliukienė nagrinėja notaro praktiniame darbe išskylančias žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės perleidimo ir įsigijimo problemas. Žurnalo interviu rubrikoje – pokalbis su už savo laisvę kovojančios Ukrainos notarų rūmų prezidentu Volodymyru Marčenka: devynis mėnesius trunkančiame kare užfiksavome kolegos Ukrainoje emocijas, faktus ir ryžtą, nepalaužiamumą.

Linkime malonaus skaitymo,
Jūsų „Notariatas Plius“

Notaro vaidmuo skaitmeninėje visuomenėje



**Kęstutis
SABALIAUSKAS**

IT ekspertų komanda



**Arvydas
BAGDONAVIČIUS**

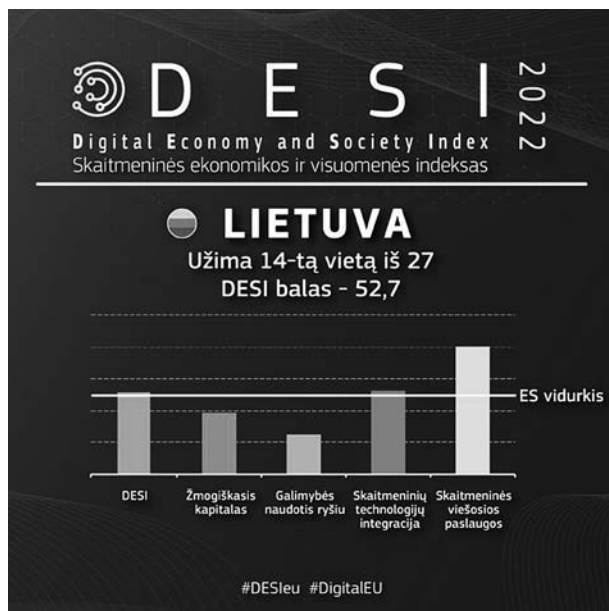


**Gitana
KETURKAITĖ**

Nuo 2014 m. Europos Komisija stebi valstybių narių skaitmeninę pažangą ir teikia Skaitmeninės ekonomikos ir visuomenės indekso (DESI) ataskaitas. 2022 m. skaitmeninės ekonomikos ir visuomenės indekso (DESI) duomenimis, Lietuva užima 14-ą vietą tarp 27 ES valstybių narių. Ar Lietuvos notariato skaitmeninė transformacija gali padaryti postūmį skatinant skaitmeninę pažangą? Lietuvos notariato sistemos skaitmenizacija yra orientuota tiek į esamų paslaugų skaitmenizavimą, tiek į naujų integruotų kintančius vartotojo poreikius atitinkančių paslaugų kūrimą. Šiuolaikinė visuomenė gali būti traktuojama kaip į paslaugas orientuota organizacija, o tai reiškia, kad visuomenę vis mažiau domina atskirų institucijų ir sistemų funkcionavimas, atskirų institucijų paslaugas atitinkantys sprendimai, jiems yra aktualūs jų poreikius atitinkantys integruoti rezultatai, pateikiami vieno paslaugų teikėjo. Šiuolaikinis notaras kaip tik ir supranta savo paslaugas kaip integruotą iš vieno aptarnavimo taško pasiekiamą paslaugą su galutiniu vartotojo poreikius atitinkančiu rezultatu. Skaitmeninė notariato transformacija ne tik užtikrina notarų veiklos efektyvumą, tačiau sudaro prielaidas naujų, nuolat kintančius vartotojų poreikius atitinkančių paslaugų sukūrimą.

Klastojimo, melagingos informacijos, suklastotų duomenų, pinigų plovimo ir elektroninių nusikaltimų amžiuje teisinių santykių saugumas virtualioje erdvėje yra labiau nei bet kada svarbus visuomenei. Notarų pasirengimas ir gebėjimas dirbti skaitmeninėje erdvėje, gebėjimas būti patikimu pagalbininku žmonėms, mažiau turintiems patirties ir galimybių patiems dirbti su skaitmeniniais sprendimais, yra svarbus mažinant visuomenės atskirtį ir didinant pasitikėjimą skaitmeniniais sprendimais, o tai savo ruožtu didina visuomenės skaitmeninę pažangą.

Skaitmeninė notariato strategija atitinka valstybės skaitmeninės politikos prioritetus: i) valstybės informacijos išteklių, IT infrastruktūros ir paslaugų konsolidavimas; ii) patikimų viešojo sektoriaus duomenų ir galimybės jais dalytis visuose sektoriuose užtikrinimas ir iii) valdžios procesų skaitmeninimas bei skaitmeninių viešųjų paslaugų plėtimas, jų prieinamumas, taip pat ir neįgaliesiems.



1 pav.
ES skaitmeninės pažangos
vertinimas Lietuvoje

Lietuvos notariato sistemos skaitmenizacijos procese jau yra sukurta ir įdiegta nemažai pažangių skaitmeninių sistemų ir sprendimų, dalis paslaugų perkelta į skaitmeninę erdvę, vystomas nuotolinis patikimų paslaugų teikimas, sukurtos integracijos su daugeliu valstybės registru. Tačiau dalis paslaugų ir toliau teikiamos popieriniu būdu, išlikęs procesų ir duomenų valdymo dubliavimas popierinėje ir skaitmeninėje aplinkoje. Notarinių veiksmų ir dokumentų registras dar iki galo nefunkcionuoja kaip centrinė skaitmeninių notarinių veiksmų ir duomenų informacinė sistema (registras).

Strategijoje yra identifikuoti notariato skaitmeninės transformacijos uždaviniai, kurių sprendimai yra svarbūs tampant patikimais efektyvių skaitmeninių viešųjų paslaugų teikėjais. Strateginiai sprendimai apima esminius elementus, skatinančius organizacijos progresą skaitmeninės brandos link:

Duomenų valdymas – efektyvūs sprendimai duomenų surinkimo, panaudojimo ir saugojimo srityse. Efektyvus duomenų valdymas didinant notarų veiklos savarankiškumą, nepriklausomumą, plečiant notarų tvarkomų duomenų pagrindu teikiamų paslaugų apimtį, plečiant institucinį bendradarbiavimą, paremtą notarinių duomenų naudojimu.

Notaras yra patikimų skaitmeninių santykių ir paslaugų garantas (*A Trust Service Provider* (TSP)). Į klientus orientuoti ir teisinės garantijas suteikiantys sprendimai – notaras yra pagrindinis patikimų paslaugų, turinčių teisinę galią, teikėjas skaitmeninėje aplinkoje. Notariato sprendimai turi atitikti klientų poreikius ir kartu užtikrinti patikimą ir koordinuotą skaitmeninių technologijų ir žmonių sąveiką.

Notaras yra autentiškumo, tiesos, saugumo ir duomenų išsaugojimo garantas, daugelį metų patikimai saugantis popierine forma sudarytus dokumentus. Keičiantis technologijoms notaras tampa ir patikimu skaitmeninių duomenų ir dokumentų saugotoju ir garantu. Poreikius atitinkanti ir saugi infrastruktūra – technologiniai infrastruktūros sprendimai, kurie užtikrina saugumo ir privatumo poreikius tiek organizacijos viduje, tiek ir išorėje bei sudaro galimybes efektyviai bendrauti tiek su klientais, tiek su kitais sistemos dalyviais, yra vienas iš prioritetų prisitaikant dirbti naujoje skaitmeninėje erdvėje.

Išmanūs darbo procesai – maksimaliai automatizuoti ir išmaniais sprendimais grįsti procesai, kurie efektyviai panaudoja žmogiškąsias ir technologines galimybes, užtikrina racionalų mašininio ir žmogiškojo darbo suderinamumą (simbiozę).

Įsitraukimas į ekosistemas – darbas skaitmeninėje erdvėje dažnai išsina už vienos organizacijos ribų, todėl sėkmingas bendradarbiavimas su kitais ekosistemos dalyviais, bendrų sprendimų priėmimas, bendrų išteklių panaudojimas kuriant pridėtinę vertę yra svarbus skaitmeninės transformacijos elementas.

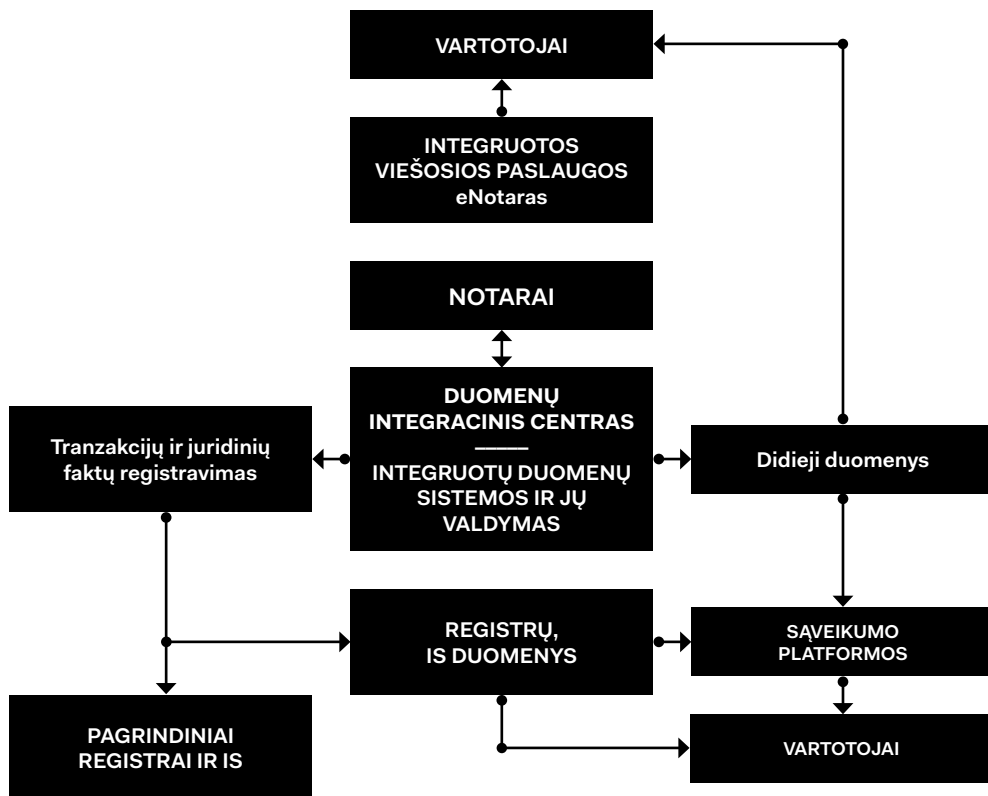
Inovacijos ir nauji veiklos modeliai – diegti naujoves organizacijos veiklos procesuose pritaikant esamus procesus prie kintančių klientų poreikių, kartu gerinant paslaugų teikimą.

Skaitmeninių įgūdžių tobulinimas – skaitmeninė transformacija reikalauja naujų kompetencijų ir prisitaikymo dirbti skaitmeninėje erdvėje. Svarbu pasirinkti sprendimus, mokymų programas specialistams, kad būtų galima greitai suformuoti reikalingus įgūdžius ir prisitaikyti prie organizacijos poreikių.

Notarų sistemos skaitmeninė transformacija

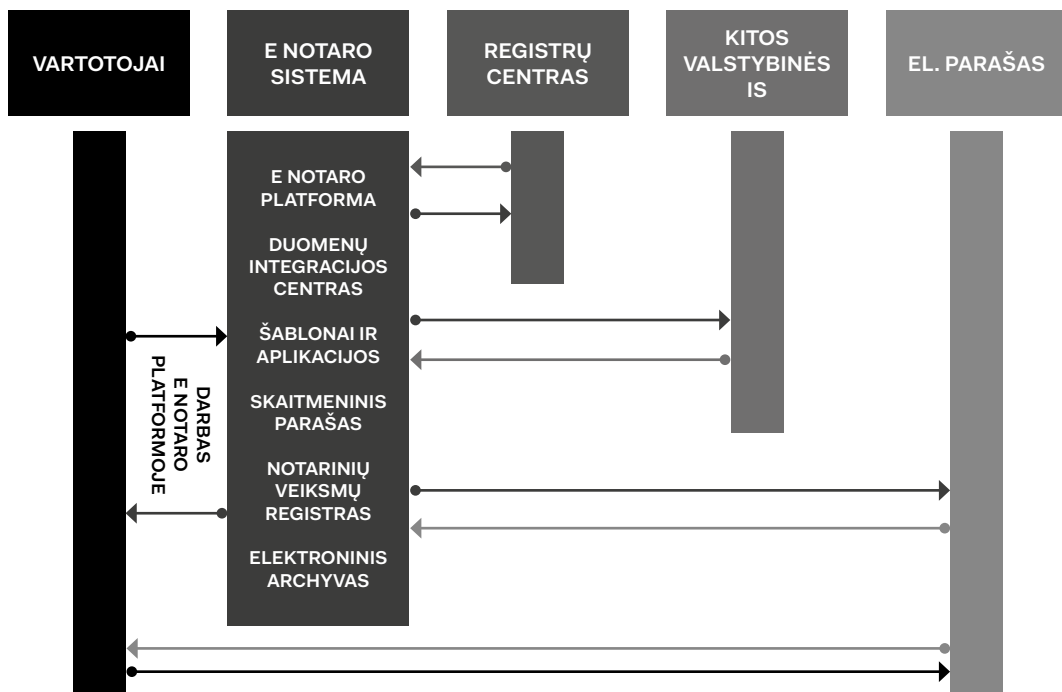
Integruotos duomenų sistemos, išmanūs ir automatizuoti sprendimų priėmimai, skaitmeniniai duomenys ir procesai, į rezultatą orientuotos visiškai skaitmenizuotos paslaugos – tampa pagrindinėmis šiuolaikinio skaitmeninio notariato veiklos inovacijų kryptimis. Integruota skaitmeninė eNotaro sistema, tiesioginis ir nepertraukiamas priėjimas

prie visų skaitmeninių registų ir IS, notarų tvarkomos automatizuotos ir standartizuotos sprendimų priėmimo sistemos (išmanieji kontraktai, skaitmeninis, nuotolinis klientų identifikavimas, skaitmeninio dokumentų pasirašymo sprendimai), patikimas ir saugus duomenų ir notarinių dokumentų saugojimas notarinių veiksmų ir duomenų registre, integruotas elektroninis archyvas yra pagrindinės skaitmeninės transformacijos kryptys.



2 pav. Notariato skaitmeninė transformacija – teikti skaitmenines integruotas viešąsias paslaugas

eNotaras platforma – visos programos ir informacinės sistemos vienoje vietoje. eNotaro sistema šiuo metu jau turi realizuotus atskirus skaitmeninio notariato sprendinius ir skaitmeninės duomenų platformos elementus. Tam, kad eNotaro sistema taptų bendra centralizuota skaitmenine notarinių veiksmų platforma, reikia toliau vystyti ir tobulinti tiek vidinius, tiek išorinius notarinių veiksmų ir šios sistemos veiklos procesus. Pirmiausia, visi procesai (duomenų, veiklų, sprendimų priėmimo) turi būti perkelti į šią platformą (3 schema). Šiuo metu dar nemaža dalis šių procesų vyksta nesinaudojant šia sistema, notarams tiesiogiai komunikuojant su duomenų teikėjais ir kitais proceso dalyviais.

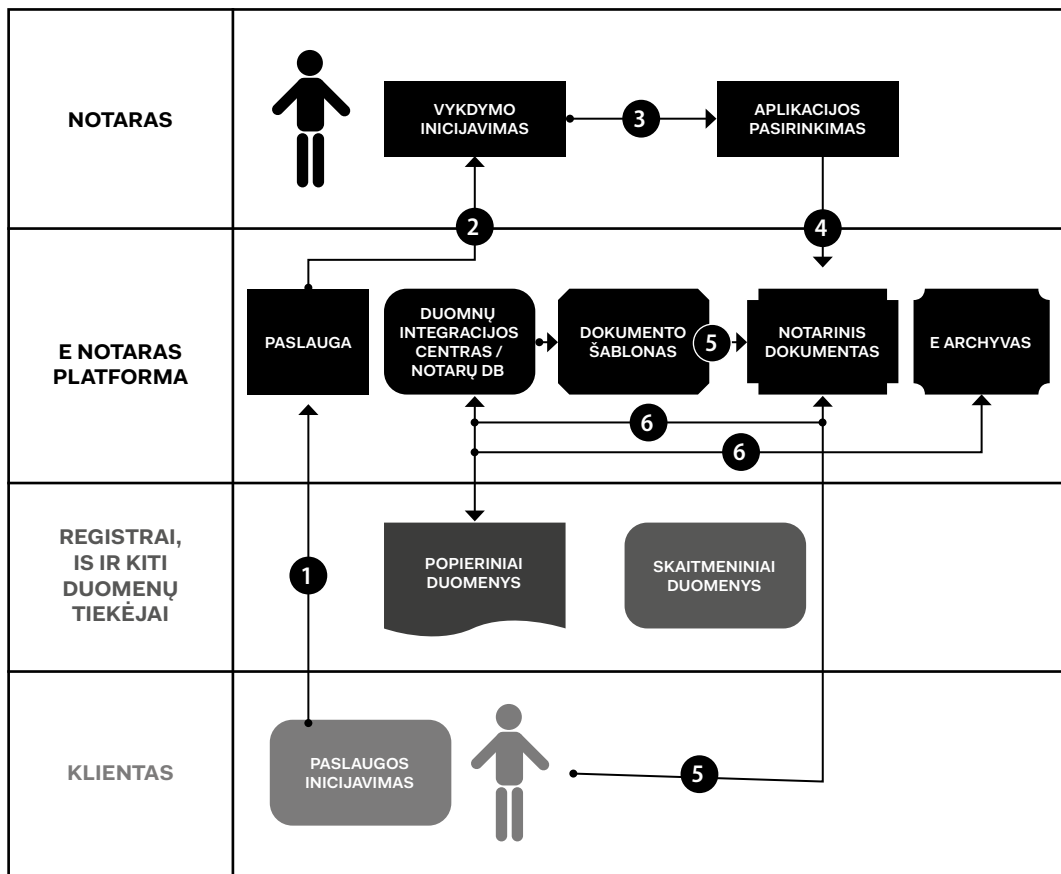


3 pav. Integracinis eNotaro sistemos vaidmuo notarinių veiksmų sistemoje

Procesų skaitmenizavimas ir centralizavimas. Šiuo metu didžioji dalis notarinių procesų yra atliekami tiek popieriuje, tiek ir skaitmeniniu būdu. Dokumentai ir duomenys yra išsaugomi ir skaitmeniniu, ir popieriniu būdu, ir toliau jie yra kaupiami kiekvieno notaro popierinių dokumentų archyvuose. Tai dubliuoja ir procesus, ir dokumentų saugojimo sprendinius, tai didina laiko ir finansines sąnaudas tiek atliekant notarinius veiksmus, tiek tvarkant dokumentus, teikiant juos kitoms sistemoms ir klientams.

Administruojant nekilnojamąjį turtą, notarų atliekami veiksmai sudaro didžiausią nekilnojamojo turto pokyčių fiksavimo (sandoriai, nuoma, įkeitimai) dalį. Deja, šių veiksmų fiksavimas centralizuotai vykdomas ne notarų sistemoje, o kitose sistemose (pvz. NETSVEP). Tai sukelia teisinių bei ekonominių pasekmių ir proceso dalyviams, ir valstybei. Atlikdamas transakcijas notaras priverstas savo anksčiau priimtus sprendimus tikrinti kitose sistemose, taip jis tampa priklausomas nuo šių sistemų veikimo.

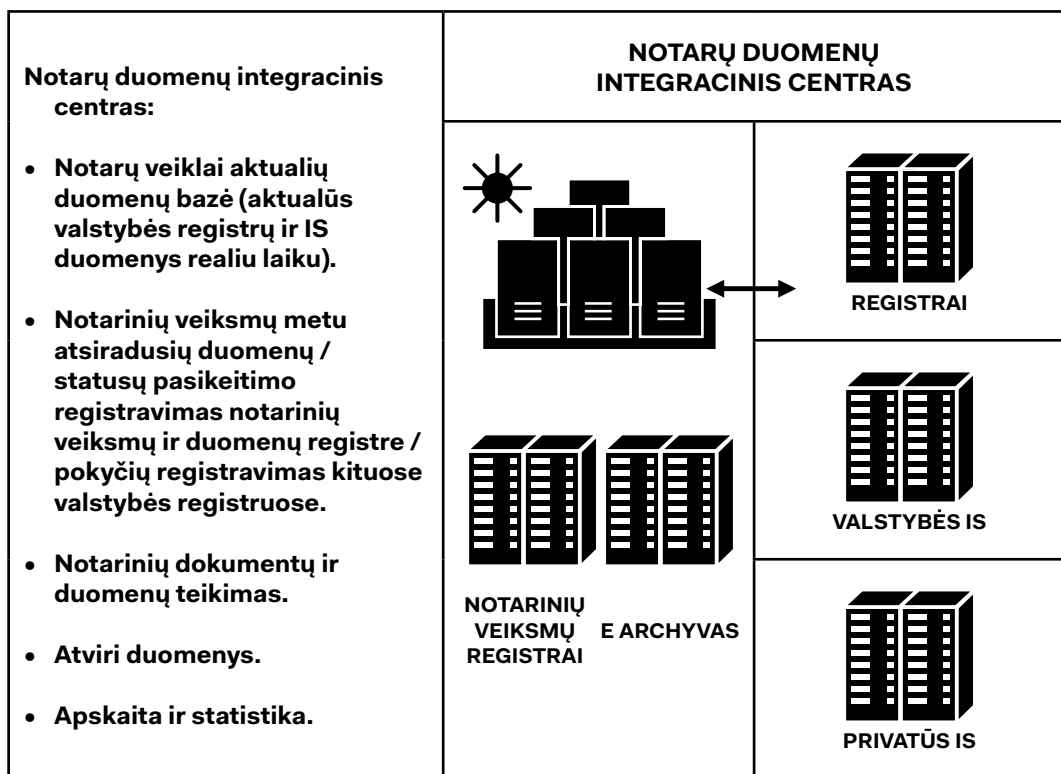
Dalis notarų naudojamų skaitmeninių sprendimų buvo sukurta tuo metu, kai dar nebuvo eNotaro sistemos, todėl šie IT sprendimai (NETSVEP, VIISP, skaitmeninių dokumentų pasirašymo platformos) funkcionuoja Registrų centro ir kitų institucijų IT aplinkoje. Išorinėse IT sistemose realizuoti notarams aktualūs sprendimai daro notarų priklausomus nuo šių sistemų veikimo, riboja sprendinių tobulinimą ir vystymą pagal notarų poreikius. Notarų veiksmams skirtų tiek vidinių, tiek išorinių IT sprendimų perkėlimas į eNotaro platformą yra prioritetinga Notarų rūmų užduotis (4 schema).



- 1–2 paslaugos inicijavimas eNotaras platformoje.
- 3 Notaras atlieka kliento (-ų) identifikavimą ir organizuoja notarinį procesą.
- 4 Notaras pasirenka eNotaras aplikacijas (duomenų surinkimas, šablonai ir kt.) konkrečios paslaugos atlikimui.
- 5 Automatizuotas dokumento parengimas, kliento (-ų) supažindinimas su parengtu dokumentu telekomunikacijų priemonėmis ar tiesioginio kontakto būdu, saugus dokumentų pasirašymas eNotaras platformoje eparašu.
- 6 Sudaryto notarinio dokumento registravimas notarinių veiksmų ir dokumentų registre (DB), įrašai susijusiuose registruose ir IS sistemose, dokumentų ir duomenų perdavimas į notarų E. archyvą ir kliento informavimas.

4 pav. eNotaras platforma notariniams dokumentams rengti

Tiesioginė prieiga prie duomenų. Glaudesnis registrų ir notarų bendradarbiavimas būdingas lotyniškojo notariato sistemos valstybėse, kur notarui tenka prevencinio teisėtumo užtikrinimo pareiga. Notaras, įgyvendindamas jam valstybės perduotas funkcijas, naudoja tiek savo, tiek ir kitus valstybės informacinius išteklius, todėl valstybė privalo už-



5 pav. Notarų duomenų integracinis centras

tikrinti integralią, efektyvią notaro veiklai svarbių duomenų sistemą. Šiuo metu taikomos valstybės registrų duomenų gavimo elektroniniu būdu priemonės nesuteikia notarui galimybės tiesiogiai patikrinti duomenų. Iki šiol naudojamas užklausa apie duomenis sistema daugelis šalių keičia tiesioginėmis notarų priemonėmis prie aktualių duomenų, sudarydamos galimybes notarui tiesiogiai daryti žymas registruose apie įvykusius sandorius, pasikeitimus ar kitus faktus. Skaitmeninė transformacija sudaro prielaidas Lietuvoje supaprastinti turto, juridinių faktų registravimo procedūras, jas atliekant tuo pačiu metu, kaip ir pačio teisinio fakto fiksavimas (jau ir dabar notaras daugeliu atveju atlieka skaitmeninį pokyčių registravimą *de facto*, kurie priėmus atitinkamus sprendimus atitiktų ir *de jure* reikalavimus).

Duomenų integracinis centras. Pagrindinių registrų duomenų masyvai, skirti notarinių veiksmų atlikimui, galėtų būti saugomi tiek eNotaro sistemoje, tiek valstybės registruose, užtikrinant šių duomenų nuolatinį sinchronizavimą ir rezervinių kopijų saugojimą, kurios, įvykus incidentui bet kurioje pusėje, galėtų greitai atlikti darbinės duomenų sistemos funkcijas. Toks sprendimas ne tik apsaugotų notarų veiklą nuo išorinių sistemų sutrikimų ir problemų, bet ir užtikrintų valstybei svarbių duomenų kopijų buvimą skirtingose vie-

tose ir skirtingose sistemose. Tuo būdu būtų užtikrinamas ir valstybės registų veikimo 24/7 principas bei pakeičiamumas kilus nesklandumams. eNotaro sistemoje šie sprendimai galėtų būti realizuoti per duomenų integracinį centrą (5 pav.).

Duomenų integracinis centras atliktų notariniams veiksams ir dokumentams parengti reikalingų duomenų surinkimą ir patikrą. Tiesioginė sąsaja leistų užtikrinti notarinio veiksmo ir įrašų padarymo sinchroniškumą. Automatizuotos duomenų apdorojimo sistemos atliktų patikros ir duomenų įrašymo funkcijas. Kadangi notariniai veiksmai apima daugiau sričių nei transakcijų registravimas, šis centras galėtų būti integracinė sąsaja su kitomis valstybinėmis sistemomis (mokesčiai, pinigų plovimo prevencija ir pan.)

Naujos notarų paslaugos kintančioje skaitmeninėje visuomenėje – notaras patikimas skaitmeninių duomenų ir dokumentų mainų mediatorius (duomenų patikėtinis)

Smarkiai plečiantis skaitmeninių paslaugų ir procesų svarbai kasdieniniame gyvenime, žmonėms ir organizacijoms kyla klausimų, kaip tvarkyti teisinius santykius skaitmeninėje erdvėje. Siekiant spręsti skaitmeninės atskirties, skaitmeniniame pasaulyje kylančių problemų, turi būti išplėtos naujos taisyklės ir technologijos, kurios padėtų apsaugoti piliečius nuo klastočių, kibernetinių vagysčių, dezinformacijos. Šioje situacijoje notaras gali vaidinti svarbų vaidmenį. Notariatas yra ta institucija, kuri gali atlikti nepriklausomo skaitmeninių dokumentų ir duomenų teikimo ir naudojimo mediatoriaus (duomenų patikėtinio) funkciją. Notaras, kaip duomenų patikėtinis, yra nepriklausoma patikima institucija, kuri saugiai ir laikydamasi įstatymų gali saugoti duomenis ir skaitmeninius dokumentus, užtikrinti teisėtumą skaitmeninių sutarčių atstovų (pusių) santykiuose. Atlikdamas šias funkcijas duomenų patikėtinis užtikrina, kad būtų laikomasi šių principų:

Skaidrumas ir suverenumas: duomenų teikėjas tiksliai žino, kas ir kada naudoja arba nori naudoti jo duomenis. Duomenų teikėjas nusprendžia, kas ir kokius duomenis gali gauti. Pseudoniminimas ir anonimiškumas: kai reikia, duomenys pseudonimizuojami arba anonimizuojami ir pateikiami vartotojams. Taip užtikrinama, kad nebus atskleisti pertekliniai asmens duomenys, tačiau kartu asmens identifikavimo galimybės išliks ir iškilus būtinybei duomenų patikėtinis tai galės atlikti. Autorizacijos ir prieigos valdymas: neįgaloti asmenys negali prieiti prie teikėjo duomenų bet kuriuo metu. Įgaliotas duomenų vartotojas gauna tik tuos duomenis, kurie buvo skirti šiam vartotojui. Stebėjimas ir registravimas: visa veikla duomenų patikėtinio platformoje yra registruojama ir stebima. Duomenų teikėjas seka, kas ir kada naudoja kokius duomenis.

Tam, kad subjektai, ypač duomenų teikėjai, duomenų patikėtinį priimtų ir traktuotų kaip neutralų tarpininką, jis turi būti nepriklausomas nuo trečiųjų šalių ir neturi būti suinteresuotas tvarkomais duomenimis. Notarai ir eNotaras duomenų platforma kaip tik atitinka šiuos reikalavimus bei gali visiškai atlikti minėtas funkcijas. Be to, notarai atitinka asmens duomenų tvarkymui keliamus reikalavimus tiek nacionaliniu, tiek Europos lygiu.

Išmaniosios sutartys

Kai žmonės išgirsta apie išmaniąsias sutartis, pirma jiems kylanti asociacija – bitkoinų arba kitos kriptovaliutų operacijos. Kriptovaliutų kontekste išmaniosios sutartys yra tiesiog blokų grandinėje saugomos programos, kurios veikia, kai įvykdomos iš anksto nustatytos sąlygos ir sudaro „Blockchain“ operacijų knygą (angl. ledger). Paprastai šios sutartys naudojamos siekiant automatizuoti susitarimo vykdymą tam, kad visi sandorio dalyviai galėtų iš karto būti tikri dėl rezultato. Taip pat su išmaniosiomis sutartimis galima automatizuoti darbo procesų eigą ir inicijuoti kitus veiksmus, kai įvykdomos tam tikros sąlygos. Išmaniosios sutartys leidžia asmenims pirkti ir parduoti prekes ar paslaugas naudojant kriptovaliutas be jokio tarpininko įsitraukimo ar laiko praradimo. Iš šio aprašymo gali atrodyti, jog išmaniosioms sutartims sudaryti būtinae reikia blokų grandinės (angl. *blockchain*), tačiau taip nėra – išmaniosioms sutartims naudoti nereikia nei blokų grandinės, nei kriptovaliutų, nei specifinių techninių žinių ar kompetencijų. Išmaniosios sutartys yra iš anksto nustatytų sąlygų vykdymas arba įvykis, kuris paskatina tolesnius veiksmus, jei pateikiama visa reikalinga informacija. Šiame kontekste išmaniosios sutartys dažnai vadinamos savarankiškai vykdomomis sutartimis. Vienas iš seniausių ir dažniausiai minimų išmaniųjų sutarčių pavyzdžių – pardavimų automatas, kur, nurodžius konkrečią prekę ir sumokėjus nurodytą sumą, automatas pateiks jums norimą prekę. Galima paminėti keletą pavyzdžių, iliustruojančių išmaniųjų sutarčių naudojimo naudą:

- automatizuojami sąskaitų faktūrų už suteiktas paslaugas siuntimo klientams procesai;
- automatizavus darbo eigos procesus ir struktūrizavus duomenis, išmaniosius kontraktus galima naudoti kaip platesnio proceso dalį;
- išmanios sutartys nurodo susijusioms sistemoms, kokius mokėjimus ir už ką atliko klientas;
- padeda eliminuoti žmogiškąjį faktorių ir su tuo susijusias klaidas ir kt.

Kai kurios išmaniosios sutartys taip pat gali būti laikomos išmaniosiomis teisinėmis sutartimis, priklausomai nuo to, kaip jos sudaromos ir vykdomos. Žinoma, svarbu pažymėti, kad tikrai ne visos išmaniosios sutartys laikomos išmaniosiomis teisinėmis sutartimis, atitinkamai ne visos jos ir teisiškai vykdytinos. Išmaniosios sutartys ir išmaniosios teisinės sutartys, kitame nei blokų grandinių ir kriptovaliutų kontekste, yra laikomos vis dar besiformuojančia teisininkų darbo priemone.

Tolimesnėje perspektyvoje, tikėtina, kad išmanios sutartys visgi nepakeis tradicinių, nes sutartis yra susitarimas tarp asmenų, o ne mašinų, be to, asmenims daugeliu atvejų ganėtinai sunku suprasti teisinę kalbą, naudojamą sutartyse, ir atitinkamai šių sutarčių sukiamas teisinės pasekmės. Tradicinių ir išmaniųjų sutarčių derinimas leistų pasiekti maksimalių rezultatų, vienas iš galimų derinimo būdų būtų tradicinės sutarties naudojimas derybų etape, kai asmeniui pateikiama visa su sutartimi susijusi informacija ir paaiškinama apie jos sukiamas pasekmes, tačiau, pasirašius tokią tradicinę sutartį, ji būtų transformuojama į išmaniąją teisinę sutartį, kuri užtikrintų sandorio patvirtinimą ir vykdymą. Notarų darbe sudaryta tradicinė sutartis galėtų būti transformuojama į išmaniąją ir būtų užtikrinama, kad visi arba dalis duomenų pakeitimų būtų atliekami automatiškai, automatiškai suformuojamos sąskaitos už paslaugas ir pan.

Asmeniniai testamentai: nuo sudarymo iki įgyvendinimo. Pagrindinės problemos



Indrė NAUSĖDIENĖ

Asesorė (kandidatė į notarus)

Įvadas

Testamentas – tai vienas seniausių ir įdomiausių paveldėjimo teisės institutų. Visais laikais testamentu buvo siekiama išreikšti asmens paskutinę valią, paskirstyti palikėjui priklausiusį turtą. Be kita ko, testamentu buvo išsakomos palikėjo politinės, literatūrinės, religinės ar kitokios pažiūros¹. Pavyzdžiui, romėnų politikas, rašytojas ir filosofas Liucijus Anėjus Seneka, miręs 65 mūsų eros metais, savo testamente rašė: „Žinau, kad demokratinėje sistemoje daug melo, daug korupcijos, daug jėgos, piktnaudžiavimo ir daug laisvės. Žinau, kad geroje diktatūroje beveik nėra melo, nėra korupcijos, nėra jėgos piktnaudžiavimo ir nėra laisvės. Aš pasirenku laisvę“². Neįtikėtina, taikli šio testamento žinutė aktuali ir šiandien. Tai nėra toks testamentinis patvarkymas, kaip mes jį suprantame šiais laikais, tai išreikštas noras skleisti demokratijos žinią ir po savęs.

¹ GAIVENIS, V., ŠINKŪNAS, R. *Testatoriai ir testamentai. Žymių žmonių paskutinė valia nuo antikos iki šių laikų*. Vilnius: Rosma, 2007.

² *Ibid.*

Šių laikų testamentai, nors ir išsaugoję daugybę archajiškų elementų, yra labiau formalizuoti. Šiuolaikiniuose testamentuose, ypač tvirtinamuose notaro, apsiribojama tik įstatymo numatytais turinio elementais. Tačiau asmeniniai testamentai yra puikus būdas ne tik paskirstyti turtą, bet taip pat ir išsakyti savo pažiūras, jausmus. Asmeniniai testamentai nėra populiarūs, o tai lemia, pirmiausia, testatoriaus žinių stoka ir su tuo susijusios įvairios baimės (kad testamentas nebus surastas, kad jo turinys išaiškės anksčiau laiko ir pan.).

Įstatymai išsamiai reglamentuoja reikalavimus asmeniniams testamentams. Pirmiausia tokie reikalavimai keliami *testamento formai ir turiniui*. Todėl bet koks nukrypimas nuo imperatyvių įstatymų nuostatų daro asmeninį testamentą negaliojančiu. Kita esminė testamento galiojimo sąlyga yra *testatoriaus veiksnumas*. Analizuojant XIX–XX amžiaus žymių žmonių testamentus matyti, kad dažno testamento pradžioje buvo testatoriaus patvirtinimas dėl jo veiksnumo. Pavyzdžiui, Juozas Tumas Vaižgantas (gyvenęs 1869–1933 metais) testamente rašė: „Kol tebesu sveiko proto, daugiau laikydamasis tvarkos“, Maironis (gyvenęs 1862–1932 metais) rašė: „Aš, prelatas Maironis-Mačiulis Jonas, Aleksandro sūnus, turėdamas aiškų protą ir tvirtą atmintį.“³ Pagal šiuo metu galiojantį teisinį reglamentavimą, rašant asmeninį testamentą, testatoriaus veiksnumu nėra įsitikinama, išskyrus, jei toks testamentas perduodamas saugoti notarui. Testatoriaus veiksnumo klausimas keliamas jau po jo mirties ir yra viena labiausiai paplitusių asmeninių testamentų nugincijimo arba netvirtinimo priežasčių.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau tekste ir – CK)⁴ 5.15 straipsnyje įtvirtinta, kad testamentas yra asmeninis sandoris, bei nustatyti reikalavimai asmeniui, norinčiam sudaryti testamentą, t.y. jis turi būti veiksnus šioje srityje, suvokiantis savo veiksmų reikšmę ir pasekmes. CK 5.27 straipsnyje įtvirtintos dvi testamentų rūšys: oficialieji ir asmeniniai testamentai. Kituose straipsniuose nustatyti turinio ir formos reikalavimai abiejų rūšių testamentams. Apibendrinant pažymėtina, kad sprendžiant dėl testamento galiojimo, svarbiausia yra testamentas: 1) formos, 2) turinio teisėtumo ir 3) testatoriaus veiksnumo reikalavimai⁵. Teisinėje literatūroje labai pagrįstai dar išskiriamas ir 4) testatoriaus valios tikrumo reikalavimas⁶.

Pagal Lietuvoje galiojančius teisės aktus, testamentus tvirtina dvi teisinės sistemos subjektų grupės: notarami (ar jų funkcijas atliekantys kiti subjektai) ir teismai. Notarami, prieš tvirtindami testamentus, pirmiausia įsitikina testatoriaus veiksnumu, suteikia testatoriui esminės informacijos apie teisinę jo valios išraiškos galimybes, apie atitinkamos valios išraiškos formos teisinius padarinius. Notaras siekia užtikrinti, kad testamente išreikšti pageidavimai ir patvarkymai būtų kuo aiškesni, nekeliantys dviprasmybių ir būtų įgyven-

³ GAIVENIS, V., ŠINKŪNAS, R. Testatoriai ir testamentai. *Žymių žmonių paskutinė valia nuo antikos iki šių laikų*. Vilnius: Rosma, 2007, p. 120, 123.

⁴ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

⁵ AUGUTYTĖ-KAMARAUSKIENĖ, L., BRADAITĖ, S., ČAPLINSKIENĖ, E., et. al. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2018, p. 44.

⁶ BARANAUSKAS, E., KARULAITYTĖ-KVAINAUSKIENĖ, et. al. *Civilinė teisė. Bendroji dalis*. Vilnius, 2007, p. 493.

dintini. Visai kas kita yra asmeniniai testamentai, kuriuos testatorius sudaro pats, dažnai neturėdamas teisinio išsilavinimo. Asmeninių testamentų galiojimui CK numato jų turinio ir formos reikalavimus, į kuriuos atsižvelgdamas teismas sprendžia ar patvirtinti konkretų asmeninį testamentą, ar ne.

Nors asmeniniai testamentai nėra labai populiarūs, tačiau vis dar aktualūs. Notarams, nors ir retai, bet iškyla poreikis suteikti konsultaciją klientui apie asmeninio testamento sudarymo tvarką, priimti įpėdinio pagal asmeninį testamentą pareiškimą dėl palikimo priėmimo, taip pat klientas gali perduoti notarui asmeninį testamentą saugoti. Visais šiais atvejais notarui aktualūs ir svarbūs asmeninio testamento teisinio reglamentavimo klausimai bei teismų praktika šioje srityje. Notaras, siekdamas suteikti klientui visapusiškai išsamią konsultaciją, ar teisingai atlikti atitinkamą notarinį veiksmą, turi žinoti asmeninio testamento sudarymui ir jo galiojimui nustatytus reikalavimus ir su kokiomis problemomis dažniausiai susiduriama siekiant teisme patvirtinti asmeninius testamentus. Šiame darbe bus analizuojami pagrindiniai asmeninių testamentų sudarymo, galiojimo, perdavimo saugoti notarui ir tvirtinimo teisme teoriniai ir praktiniai aspektai. Apžvelgta Lietuvos Aukščiausiojo Teismo ir apeliacinių teismų praktika asmeninių testamentų tvirtinimo bylose.

I. Asmeninio testamento samprata

Senovės romėnų teisėje testamentas buvo apibrėžiamas kaip neatlygintinis, vienašalis sandoris mirties atveju (*mortis causa*)⁷. Šiandien testamento sąvoka nėra iš esmės pakitusi. Testamentas – tai asmeninis vienašalis įstatymo nustatyta tvarka ir forma testatoriaus sudarytas sandoris dėl jo turto (turto dalies) paveldėjimo po mirties, kurį testatorius gali bet kada pakeisti, papildyti arba panaikinti (atšaukti) ir kurio teisiniai padariniai atsiranda testatoriui mirus⁸. Teisinėje literatūroje sutinkamas ir kiek platesnis testamento apibrėžimas, į testamento sąvoką talpinantis kone visas esmines testamento galiojimo sąlygas: testamentas tai yra asmeninis, vienašalis, rašytinis, įstatymo nustatyta tvarka visiškai veiksnaus fizinio asmens – testatoriaus laisva valia sudarytas sandoris, kuriuo testatorius nusprendžia jam priklausančio turto likimą ir kurio teisiniai padariniai atsiranda tik jam mirus⁹.

Testamentas, visų pirma, yra vienašalis sandoris. Pagrindinė jo savybė, skirianti jį nuo kitų vienašalių sandorių, yra ta, kad jis nesukelia teisinių pasekmių nuo sudarymo momento. Testamentas teisinės pasekmės sukuria tik po testatoriaus mirties¹⁰. Būtent ši

⁷ JONAITIS, M. *Romėnų privatinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2014, p. 273.

⁸ PAPIRTIS, I., V., BARANAUSKAS, E., KIRŠIENĖ, J. *Civilinė teisė. Bendroji dalis. II tomas*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2005, p. 183.

⁹ VILEITA, A. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius: Justitia, 2011, p. 45.

¹⁰ AUGYTĖ-KAMARAUSKIENĖ, L., BRADAITĖ, S., ČAPLINSKIENĖ, E., et. al. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2018, p. 43.

vienašalio sandorio savybė išskiria jį iš kitų. Įstatymai neriboja testatoriaus laisvės kiekybiniu atžvilgiu. Kiekvienas asmuo gali bet kada sudaryti naują, pakeisti ar panaikinti jau sudarytą savo testamentą. Tam nereikia gauti jokių sutikimų ar leidimų. Svarbu tik tai, kad sudarytas testamentas ar sprendimas pakeisti, panaikinti jau sudarytą testamentą būtų įformintas įstatymų nustatyta tvarka.

Taigi, testamentą dažniausiai suvokiame kaip oficialų dokumentą, kuriame testatorius paskirsto jam priklausantį turtą pasirinktiems įpėdiniams. Tačiau žvelgiant filosofiškai, testamento sąvoka artima mirties suvokimui. Asmuo, pasiryžęs surašyti testamentą, tarsi suvokia savo būties trapumą, gyvenimo gijos trumpumą. Dažniausiai testamentus surašo vyresnio amžiaus asmenys, pasiekę socialinę ir emocinę brandą. Asmeninio testamento rašymas – tai ypatingai jautrus, net romantiškas procesas, kai testatorius mintimis perbėga visą savo gyvenimą, pamatuoja sukauptas materialiąsias ir nematerialiąsias vertybes, vertina jį supančius žmones, artimuosius, savo santykius su jais. Testatorius, atsižvelgdamas į tarpusavio ryšius su savo artimaisiais, į savo gyvenimo tikslus ir vertybes, daro patvarkymą savo mirties atveju. Tai tarsi savo gyvenimo pratęsimas po mirties, savo valdžios ir įtakos perkėlimas likusiems gyviesiems, savo atminimo puoselėjimas, pažiūrų ir idėjų sklaidimas ateinančioms kartoms.

Oficialiuosiuose testamentuose mes dažniausiai matome nusistovėjusias „šaltas“ formuluotes, retai kada juose atsispindi tikrieji palikėjo ir jo įpėdinių santykiai. Tuo tarpu asmeniniai testamentai įdomūs tuo, kad juose testatorius laisvai ir nevaržomai gali išdėstyti ne tik formaliuosius turto paskirstymo klausimus, bet ir asmenines mintis bei jausmus, aprašyti savo džiaugsmus ir rūpesčius, išdėstyti lūkesčius ir norus dėl savo artimųjų. Tačiau, kaip gražiai beatrodytų asmeniniai testamentai, su jais susiję ir nemažai keblumų. Rašydamas asmeninį testamentą palikėjas gali neteisingai pritaikyti teisės aktus, padaryti tokių patvarkymų, kurių neis įgyvendinti, arba dėl tam tikrų formos ar turinio trūkumų testamentas negalės būti patvirtintas teismo, arba įpėdiniai jo neras ar tiesiog jo nepateiks teismui tvirtinti laiku. Tokiais atvejais asmeninis testamentas nesukels jokių teisinių padarinių, nebent jo turinys turės moralinę reikšmę įpėdiniams.

Lietuvoje oficialieji testamentai yra gerokai populiariausi už asmeninius¹¹. Pirmiausia dėl to, kad sudarant šiuos testamentus dalyvauja notaras ar kitas notaro funkcijas atliekantis valstybės įgaliotas asmuo – konsulinis pareigūnas, kuris suteikia testatoriui pagalbą formuluojant testamentinius patvarkymus, tokiu būdu užkirsdamas kelią ginčams dėl testamento turinio neaiškumo ar prieštaravimo teisės aktų reikalavimams. Antra, oficialiuosius testamentus gali sudaryti neraštingi asmenys ar asmenys, dėl tam tikrų priešasčių negalintys fiziškai rašyti ar / ir pasirašyti testamento. Trečia, CK 5.28 straipsnio 5 dalyje įtvirtintas draudimas ginčyti oficialiojo testamento sudarymo faktą. Tai oficialus dokumentas, todėl jį nugincyti daug sudėtingiau¹². Tačiau nepaisant visos eilės oficialiųjų testamentų privalumų, asmeniniai testamentai vis dar sudaromi ir tikėtina, kad bus sudaromi ateityje.

¹¹ *Ibid.*

¹² VILEITA, A. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius: Justitia, 2011, p. 48–49.

II. Galiojimo prielaidos

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje testamentas apibrėžiamas kaip asmeninis, vienašalis, rašytinis, įstatymo nustatyta tvarka testatoriaus sudarytas sandoris, kurio teisinių padarinių atsiranda tik testatoriui mirus ir kuris suteikia pirmenybę paveldėti jame nurodytiems asmenims. Kaip ir kiekvienas sandoris, testamentas turi turėti tokius būtinus elementus: subjektą, valią ir jos išraišką, turinį bei formą. Testamento atveju itin reikšmingas sandorio elementas – testatoriaus valia, t. y. ar testamentu turinys atitinka palikėjo valią¹³.

Taigi, testamentu, kaip vienašaliu sandoriu, galiojimo prielaidas būtų galima išskirti į dvi grupes: susijusias su testatoriumi ir jo valia – subjektyviosios, bei jo valios išraiškos forma ir turiniu – objektyviosios. Objektyviosios testamentu galiojimo sąlygos, susijusios su paties dokumentu sudarymo aplinkybėmis ir jo turinio elementais, nurodytos CK 5.16 straipsnio 1 dalies 3 punkte, kad negalioja testamentas, kurio turinys neteisėtas ar nesuprantamas, 5.30 straipsnio 1 dalyje, kur išvardyti pagrindiniai ir privalomi asmeninio testamentu elementai. Subjektyviosios testamentu galiojimo sąlygos, susijusios su testatoriaus asmeniu ir suinteresuotų asmenų veiksmais po testatoriaus mirties: CK 5.15 straipsnyje nustatyta, kad testamentą testatorius gali sudaryti tik pats ir tik būdamas veiksnius šioje srityje, 5.16 straipsnio 1 dalies 1–2 punktuose, kad neveiksnaus ar ribotai veiksnaus šioje srityje asmens sudarytas testamentas negalioja, 5.18 straipsnio 1 dalyje, kad testamentą testatorius sudaro tik laisva valia, be prievartos ar suklydimo, 5.31 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad galioja tik toks asmeninis testamentas, kuris per vienerius metus nuo palikėjo mirties buvo paduotas teismui tvirtinti. Kalbant apie testamentu galiojimo sąlygas pažymėtina, kad jos būdingos visoms testamentų rūšims. Išskirtinai asmeniniams testamentams yra būdingi reikalavimai, kad asmeninis testamentas būtų surašytas testatoriaus ranka ir kad notarui neperduotas saugoti asmeninis testamentas per vienerius metus nuo testatoriaus mirties būtų pateiktas teismui tvirtinti. Testamentu turinio aiškumo ir teisėtumo reikalavimai, reikalavimai testamentu nurodyti testatoriaus vardą, pavardę, dokumentu datą ir surašymo vietą, taip pat reikalavimai, kad testamentas būtų pasirašytas testatoriaus, yra būdingi ir oficialiesiems testamentams. Subjektyviosios testamentu galiojimo sąlygos taip pat yra bendros tiek oficialiesiems, tiek asmeniniams testamentams, išskyrus, kaip jau minėta, reikalavimą dėl asmeninio testamentu pateikimo teismui tvirtinti.

Objektyviosios testamentu galiojimo sąlygos. Asmeniniu testamentu laikomas testatoriaus ranka surašytas dokumentas, kuriame nurodyta testatoriaus vardas, pavardė, testamentu sudarymo tikslu data, vieta, išreikšta jo valia ir yra jo ranka pasirašytas. Šioje CK 5.30 straipsnio 1 dalyje pateiktoje asmeninio testamentu sąvokoje išskiriami pagrindiniai ir privalomi asmeninio testamentu galiojimą nulemiantys elementai. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, kad atsižvelgiant į asmeninio testamentu tikslą – suteikti palikėjui galimybę pačiam surašyti jam priklausančio turto patvarkymą mirties

¹³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. gruodžio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-539/2011.

atveju, įstatyme nustatytais testamentu sudarymo reikalavimais siekiama užtikrinti, jog testatoriaus vidinė valia atitiktų jos išorinę išraišką testamente. Kadangi asmeninis testamentas sukuria teisinį paveldėjimo santykį tik po testatoriaus mirties, tai CK 5.30 straipsnio normos pagal savo prigimtį laikomos imperatyviosiomis¹⁴. Taigi, testatoriaus valios išorinė išraiška turi atitikti tokius reikalavimus.

Pirmiausia, tai turi būti testatoriaus ranka surašytas dokumentas. Jis negali būti atspausdintas kompiuteriu ar spausdinimo mašinėle, negali būti kito asmens ranka surašytas. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, kad asmeninis testamentas turi būti surašytas tik testatoriaus ranka ir jo paties pasirašytas. Kito asmens ranka surašytas, o testatoriaus pasirašytas testamentas negalioja¹⁵. Šis reikalavimas yra susijęs su tokio testamentu nugincijimo užkardymu. Rašysenos ekspertams siekiant nustatyti, ar tikrai tas asmuo surašė konkretų dokumentą, nepakanka tik parašo, būtina vertinti didesnę kiekį rašmenų, turėti jų lyginamuosius pavyzdžius. Turėdami ranka surašytą dokumentą, rašysenos ekspertai gali ne tik identifikuoti asmenį, surašiusį tekstą, bet taip pat nustatyti įrašus, parašus, rašysenos pakeitimą, rašymo sąlygas, rašiusiojo būseną¹⁶. Pasitaiko atveju, kad rašysenos ekspertams ir nepavyksta patvirtinti, jog testamentą surašė pats testatorius. Apeliacinės instancijos teismas, įvertinęs šalių bei liudytojų paaiškinimus, taip pat kitus byloje esančius rašytinius įrodymus, pateiktą ekspertizės išvadą, kurioje nustatyta, kad testamentą pasirašė tikrai testatorė, tačiau nebuvo patvirtinta, kad testamentu tekstą surašė testatorė, sprendė, kad byloje nėra objektyvių įrodymų, leidžiančių teismui neabejotinai laikyti, kad pateiktą teismui tvirtinti asmeninį testamentą surašė pati mirusioji¹⁷. CK 5.29 straipsnyje numatyta kito asmens pasirašymo testamente galimybė, tačiau ji taikoma tik oficialiesiems testamentams, kai testatorius dėl fizinių trūkumų negali pats pasirašyti testamente. Taigi, asmeninio testamentu negali sudaryti asmenys, nemokantys ar negalintys rašyti. Šiuo klausimu taip pat yra pasisakęs ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, pažymėjęs, kad įstatymo suteikta teise sudaryti asmeninį testamentą gali pasinaudoti tik asmuo, mokantis ir galintis surašyti testamentu tekstą pats. Asmenys, kurie dėl tam tikrų priežasčių negali savo ranka surašyti testamentu teksto, gali pasinaudoti kita įstatymo suteikta teise – sudaryti oficialųjį testamentą ar testamentą, prilyginamą oficialiajam testamentui¹⁸.

Taip pat svarbu paminėti, kad asmeninio testamentu galiojimui neturi reikšmės, kuria kalba jis yra sudarytas. Svarbu tik tai, kad tai būtų testatoriaus mokama ir suprantama kalba. Asmeninio testamentu galiojimui taip pat nedaro įtakos paties dokumentu pavadi-

¹⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. lapkričio 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-581/2004.

¹⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. sausio 7 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-14/2004.

¹⁶ Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2007 m. rugsėjo 4 d. įsakymu Nr. 1R-327 „Dėl Teismo ekspertizės ir kitų ekspertinių tyrimų atlikimo Lietuvos teismo ekspertizės centre nuostatų patvirtintų Teismo ekspertizės ir kitų ekspertinių tyrimų atlikimo Lietuvos teismo ekspertizės centre nuostatų (su pakeitimais ir papildymais)“ Valstybės žinios, 2007, Nr. 96-3902, 4.1 papunktis.

¹⁷ Kauno apygardos teismo 2022 m. gegužės 17 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e2S-744-555/202219 punktas.

¹⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. kovo 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-195/2004.

nimas. Lietuvos Aukščiausias Teismas išsakė nuomonę, kad rašydamas testamentą asmuo suvokia, jog išdėsto valią dėl savo palikimo ir to siekia. Rašydamas kitokio pobūdžio dokumentus, raštus, korespondenciją, asmuo paprastai siekia kitų tikslų, bet, nepaisant to, asmeninio testamento galiojimui neturi reikšmės tai, kad dokumentas pavadinamas kitaip ar pavadinimas jam iš viso nesuteiktas, jeigu jo turinys atitinka testamento sampratą (patvarkymas mirties atveju). Tačiau tais atvejais, kai iš turinio suprantama, jog dokumento paskirtis kita, nors jame ir yra užuominų apie palikimą, toks dokumentas paprastai nelaikytinas asmeniniu testamentu¹⁹.

Antra, asmeniniame testamente būtina turi būti nurodytas testatoriaus vardas, pavardė, testamento sudarymo tiksliai data ir vieta. Vardo ir pavardės nurodymo reikalavimas neabejotinai susijęs su asmens identifikavimo galimybe. Jei testamente nėra nurodytas jį sudaręs asmuo, jis negali būti laikomas galiojančiu, ir įstatymai nenumato kitokių būdų testatoriui identifikuoti. Testamento sudarymo data turi būti išreikšta nurodant metus, mėnesį ir dieną arba įvardijant konkretų įvykį (gimimo diena, kažkuri metų šventė ir pan.), iš kurio galima identifikuoti tiksliai testamento sudarymo datą²⁰. Negalioja toks asmeninis testamentas, kurio sudarymo datos negalima nustatyti. Testamento sudarymo data svarbi sprendžiant testatoriaus veiksnio klausimą. Žinant asmeninio testamento sudarymo datą galima nustatyti, ar sudarydamas testamentą testatorius buvo sulaukęs pilnametystės (CK 2.5 straipsnio 1 dalis), ar buvo įsiteisėjęs teismo sprendimas dėl emancipacijos (CK 2.9 straipsnio 1 d.), ar buvo sudaręs santuoką (CK 2.5 straipsnio 2 dalis, 3.14 straipsnio 2 dalis), ar nesirgo tokiomis ligomis, ar nebuvo tokios būklės, dėl kurios negalėjo suprasti savo veiksmų prasmės ir pan. Asmeninio testamento sudarymo data taip pat reikšminga sprendžiant, kuris testamentas sudarytas paskiausiai, kai yra keli to paties testatoriaus testamentai ir jie konkuruoja vienas su kitu. Gali pasitaikyti tokių asmeninių testamentų, kurių rašymas užtruko tam tikrą laiką ir testatorius nurodė testamento pradžios ir pabaigos datas. Tokiu atveju testamento surašymo data bus laikoma testamento užbaigimo data, o dviejų ar daugiau datų nurodymas testamento galiojimui įtakos nedaro.²¹ Tokie atvejai, kai testamento rašymas yra trunkantis procesas, turi reikšmės vertinant testatoriaus veiksnumą. Turi būti įsitikinama, kad tiek testamento rašymo pradžioje, tiek pabaigoje, tiek visu tuo laikotarpiu testatorius buvo visiškai veiksnus. Asmeninis testamentas negalios, jei nebus galimybės nustatyti jo sudarymo vietos. Testamento sudarymo vietos nurodymas svarbus nustatinėjant taikytiną teisę. Tarkim, testamento formai taikytina testamento sudarymo vietos valstybės teisė (CK 1.61 straipsnio 1 dalis), o testatoriaus testamentinis veiksnumas nustatomas pagal jo nuolatinės gyvenamosios vietos valstybės teisę, o jei asmuo nuolatinės gyvenamosios vietos neturėjo ar neina jos nustatyti – pagal testamento sudarymo vietos valstybės teisę (CK 1.60 straipsnis); testamentų dėl nekilnojamojo daikto formai taikoma šio nekilnojamojo daikto buvimo vietos valstybės teisė (CK 1.61 straipsnio 2 dalis). Jei tes-

¹⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. sausio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-87-248/2015.

²⁰ VILEITA, A. Paveldėjimo teisė. Vilnius: Justitia, 2011, p. 59.

²¹ *Ibid.*

tamentai sudaryti kitose valstybėse, svarbu patikrinti, ar su šiomis valstybėmis Lietuva nėra sudariusi tarptautinių susitarimų, kurių kolizinės normos turėtų būti taikomos konkrečiu atveju. Pažymėtina, kad Lietuva yra sudariusiu dvišalių ir trišalių savitarpio pagalbos sutarčių, kuriose aptariami paveldėjimo klausimai su Armėnijos, Azerbaidžano, Uzbekistano, Kazachstano, Ukrainos, Moldovos, Lenkijos, Estijos, Latvijos, Baltarusijos Respublikomis ir Rusijos Federacija²².

Trečia, testamento turinys turi būti teisėtas ir suprantamas. Testamente vienas svarbiausių momentų yra testatoriaus valia. Testatoriaus valią dažniausiai suprantame kaip patvarkymą dėl jam priklausančio turto paskirstymo įpėdiniams. Taip dažniausiai ir yra. Tačiau neretai testatoriai daro ir kitokių patvarkymų: daro testamentines išskirtines, nustato sąlygų ar įpareigojimų įpėdiniams, išsako prašymų, atima paveldėjimo teises iš kai kurių įpėdinių, paskiria testamento vykdytoją ir t.t. Būtent testamento turinys yra esminė viso testamento dalis, po testatoriaus mirties sukelti teisinės pasekmės tiek įstatyminiams įpėdiniams, testatoriaus artimiems giminaičiams, neretais atvejais ir tolimiems testatoriaus giminaičiams, bičiuliams, kolegoms, bendraminčiams, tiek fiziniams, tiek juridiniams asmenims, religinėms bendruomenėms ar valstybei. Būtent testatoriaus patvarkymų esmė sukelia ginčus tarp įpėdinių, asmenų, iš kurių atimta teisė paveldėti, ir pan. Dokumentas, nepaisant jo pavadinimo, kuriame nėra aiškiai išreikštas jo sudarytojo tam tikras, svarbu papręžti teisėtas, patvarkymas po jo mirties, nėra ir negali būti laikomas testamentu. CK 5.1 straipsnio 2 dalyje yra nustatyta, kad paveldėjimo, tai reiškia ir testamento, objektu gali būti materialūs dalykai (nekilnojamieji ir kilnojamieji daiktai) ir nematerialūs dalykai (vertybiniai popieriai, patentai, prekių ženklai ir kt.), palikėjo turtinės reikalavimo teisės ir palikėjo turtinės prievolės, įstatymų numatytais atvejais intelektinė nuosavybė (autorių turtinės teisės į literatūros, mokslo ir meno kūrinius, gretutinės turtinės teisės bei teisės į pramoninę nuosavybę) ir kitos įstatymų nustatytos turtinės teisės bei pareigos. Minėto straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad asmeninės neturtinės ir turtinės teisės, neatskiriama susijusios su palikėjo asmeniu (teisė į garbę ir orumą, autorystė, teisė į autorinį vardą, į kūrinio neliečiamybę, į atlikėjo vardą ir atlikimo neliečiamybę), teisė į alimentus ir pašalpas, mokamas palikėjui išlaikyti, teisė į pensiją, išskyrus įstatymų nustatytas išimtis, yra nepaveldimos. Labai svarbu, kartais ir sudėtinga, nustatyti, kuri turtinė teisė gali būti testamento objektu, o kuri ne, nes yra neatskiriama susijusi su testatoriaus asmeniu. Ši aplinkybė itin svarbi asmeninio testamento sudarytojui, kuris turi žinoti, kokios sąlygos yra teisėtos ir galimos nurodyti testamente, o dėl kokių sąlygų jis turėtų susilaikyti, nes priešingu atveju jos nesukels jokių teisinių padarinių dėl savo neteisėtumo. Apibendrinant pasakytina, kad testamento turinys bus neteisėtas, jei jis prieštarauja imperatyvioms įstatymo normoms ir viešajai tvarkai ir gerai moralei.²³ Kitas labai svarbus asmeninio testamento galiojimo momentas yra testamento turinio suprantamumas. Ši savybė ypatingai svarbi kalbant apie asmeninius testamentus, kadangi jie parašyti tes-

²² Prieiga per internetą <https://tm.lrv.lt/lt/teisine-informacija/tarptautbendrad> (žiūrėta 2022-10-26).

²³ AUGUTYTĖ-KAMARAUSKIENĖ, L., BRADAITĖ, S., ČAPLINSKIENĖ, E., et. al. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2018, p. 95-100.

tatoriaus ranka. Jei raštas bus nesuprantamas, neįskaitomas, teismas negalės tokio testamento tvirtinti, kadangi nebus galimybės jo įgyvendinti. Testamento suprantamumas reiškia ne tik jo teksto įskaitomumą, tačiau ir testamentinių patvarkymų aiškumą. Notarui išduodant paveldėjimo teisės liudijimą pagal asmeninį testamentą negali kilti jokių dviejų dėl testamentinio turinio aiškinimo. Paveldėjimo teisės liudijimo turinys, kai paveldima pagal testamentą, turi tiksliai atitikti testamente išdėstytą testatoriaus valią. Dėl to notaras, išduodamas paveldėjimo teisės liudijimą, turi būti įsitikinęs dėl testatoriaus valios, išreikštos testamente, aiškiai suprasti jo patvarkymų dėl palikimo esmę. Paprastai dėl to nekyla problemų, kai testamentinio turinys yra nuoseklus, nedviprasmiškas, neprieštaringas, testamentas surašytas, vartojant standartinę teisinę terminiją ir sąvokas, apibrėžtas teisės normų. Pagal CK 5.18 straipsnio 2 dalį testamentinio teksto klaidos, netikslus asmenų įvardijimas, tai, kad kokio nors asmens ar daikto savybė ar padėtis pasikeitė ar išnyko, jei iš testamentinio turinio testatoriaus valia aiški, neturi reikšmės, taigi tokie netikslumai nėra kliūtis išduoti paveldėjimo teisės liudijimą dėl testamentinio neaiškumo. Tačiau gali būti ir tokie atvejai, kai testamentinio turinį galima aiškinti įvairiai (skirtingai) arba jo turinio esminės dalys prieštarauja viena kitai ir kartu panaikina viena kitą, ar iš viso neįmanoma nustatyti tikrosios testatoriaus valios.²⁴ Būtinybė aiškinti testamentinio turinį išskyla ir dėl asmeninių testamentų, tad juos rašant labai svarbu pasirinkti tokias formuluotes, kurios būtų vienareikšmės ir aiškios. Nepavykus nustatyti tikrosios testatoriaus valios, testamentas bus negaliojantis.

Ketvirta, labai svarbi ir specifinė testamentinio galiojimo sąlyga, yra testatoriaus parašas. Asmens parašą galima aiškinti plačiai – kaip vardo ir pavardės parašymą, arba siaurai – kaip grafinio simbolio užrašymą. Nepaisant kokį pasirašymo būdą pasirinktų testatorius, užrašytų savo pilną vardą ir pavardę, ar tik pavardę, ar grafinį simbolį, esmė yra, kad šis pasirašymas žymėtų dokumento pabaigą ir būtų aiškus dokumento sudarytojas. Kalbant apie oficialiojo testamentinio tvirtinimą, parašą testamente galima būtų vertinti kaip garantiją, kad testamentą sudarė testatorius. Tvirtinant oficialiuosius testamentus paprastai testatoriaus prašoma ranka parašyti ne tik savo parašą – grafinį simbolį, bet taip pat ir pilną vardą ir pavardę.²⁵ Tačiau jei kalba eina apie asmeninį testamentą, tai parašo reikšmė yra daugiau dokumento užbaigtumo įrodymas. Parašas yra dokumento pabaigą žymintis atributas, tarsi patvirtinimas aukščiau išreikštos valios. Tokią nuomonę yra pareiškęs ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas sakydamas, kad „Rašytinis sandoris laikomas sudarytu nuo pasirašymo momento. Pasirašydamas sandorį, testatorius patvirtina, kad daro būtent šiuos patvarkymus dėl turto ir turtinių bei neturtinių teisių ir pareigų jo mirties atveju“.²⁶ Kadangi negalioja neužbaigtas asmeninis testamentas, todėl nepasirašytas jis sukelia tokias pat teises pasekmes. Žinoma, asmens parašas

²⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. gruodžio 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-643/2013.

²⁵ AUGUTYTĖ-KAMARAUSKIENĖ, L., BRADAITĖ, S., ČAPLINSKIENĖ, E., et. al. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2018, p. 52.

²⁶ VILEITA, A. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius: Justitia, 2011, p. 51 // Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. gegužės 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-771/2002.

taip pat labai svarbus asmenį identifikuojantis atributas. Testatoriaus parašą galima su-lyginti su jo kitais parašo pavyzdžiais, saugomais valstybės registruose, asmens tapatybę patvirtinančiuose dokumentuose ar kituose jo pasirašytuose dokumentuose, tačiau atsižvelgiant į tai, kad kitų asmenų parašas yra itin trumpas ir paprastas, rašysenos akspertizei dažnu atveju vien asmens parašo nepakanka. Parašas labiau yra liudijimas apie dokumento, šiuo atveju asmeninio testamentu, baigtumą ir išsakytų patvarkymų tikrumą.

Subjektyviosios testamentu galiojimo sąlygos. Asmeninis testamentas, kaip oficialusis, gali būti sudaromas tik veiksnau asmens. Tačiau klausimas, ar asmuo buvo veiksnus surašydamas asmeninį testamentą, gali būti sprendžiamas tik po testatoriaus mirties. Priešingai nei oficialiojo testamentu tvirtinimo atveju, testatoriaus veiksnumas prieš surašant asmeninį testamentą nėra patikrinamas. Todėl šis klausimas ir yra iškeliamas tik testatoriui mirus.

Civilinis veiksnumas apibrėžiamas kaip fizinio asmens galimybė savarankiškai ir visa apimtimi įgyti, įgyvendinti savo teises ir prisiimti pareigas bei savarankiškai atsakyti už jų nevykdymą. Taigi civilinį veiksnumą lemia žmogaus amžius ir jo psichinė būklė, galėjimas ir gebėjimas suvokti savo veiksmų esmę ir reikšmę ir juos valdyti²⁷. Kalbant apie amžiaus nulemtą veiksnumą akcentuotina CK 2.5 straipsnio 1 dalyje taip pat įtvirtinta bendroji taisyklė, kad civilinis veiksnumas atsiranda asmeniui sulaukus pilnametystės, t.y. aštuoniolikos metų. Šioje normoje asmens civilinį veiksnumą nulemia jo amžius. Įstatymas suteikia galimybę civilinį veiksnumą įgyti ir anksčiau nei sueis aštuonioliką metų. Viena tokių išimtinių galimybių yra įtvirtinta minėto CK straipsnio atroje dalyje sutinkamai su CK 3.14 straipsnio 2 ir 3 dalimis. Čia kalbama apie situaciją, kai teismas priima sprendimą sumažinti asmens santuokinį amžių dėl nėštumo ar kitų svarbių priežasčių. Tokiu atveju testamentinis veiksnumas atsiranda ne nuo teismo sprendimo sutrumpinti asmeniui santuokinį amžių įsiteisėjimo dienos, o nuo santuokos sudarymo momento. Asmuo, nors ir turėdamas teismo sprendimą dėl santuokinio amžiaus jam sumažinimo, tačiau nesudaręs santuokos, neįgyja visiško veiksnumo. Būtent santuokos sudarymo momentas šiuo atveju prilygsta pilnametystės pasiekimui²⁸. Kita asmens amžiaus nulemtu civilinio veiksnumo įgyjimo išimtis yra numatyta CK 2.9 straipsnyje – emancipacija. Nepilnametis, sulaukęs 16 metų amžiaus, jeigu įrodo savo visišką savarankiškumą, gebėjimą tvarkyti savo turtą, paties, tėvų ar globėjų prašymu gali būti teismo pripažintas visiškai veiksnium, leidžiant jam savarankiškai įgyvendinti visas civilines teises ar vykdyti pareigas. Emancipuotas asmuo visišką civilinį veiksnumą, taip pat ir teisę sudaryti testamentą, įgyja nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos. CK 2.9 straipsnio 2 dalyje yra numatyta galimybė teismui panaikinti visiško veiksnumo pripažinimą, jei nepilnametis įgyvendindamas savo teises ir pareigas daro žalą savo ar kitų asmenų teisėms ar teisėtiems interesams. Taigi, jei asmuo sudarytų asmeninį testamentą po teismo sprendimo

²⁷ MIKELĖNAS, V., BARTKUS, G., MIZARAS, V., KESERAUSKAS, Š. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Antroji knyga. Asmenys*. Vilnius: Justitia, 2004, p. 25.

²⁸ *Ibid.*, p. 26.

pripžinti jį visiškai veiksniu įsiteisėjimo, tai vėlesnis emancipacijos panaikinimas neturėtų įtakos testamentu galiojimui, kadangi jis neturi grįžtamosios galios²⁹.

Kaip jau buvo minėta, asmens civilinį veiksnumą lemia ne tik amžius bet taip pat ir jo *psichinė būklė*. Paprastai tokį asmens neveiksnumą nulemia įvairios psichikos, senatvės ligos, traumos, dėl kurių asmuo visiškai ar iš dalies praranda gebėjimą suvokti savo veiksmų prasmę ir pasekmes. CK antros knygos trečiame skirsnyje yra pateiktas fizinio asmens pripažinimo neveiksniu ar ribotai veiksniu reglamentavimas. Fizinis asmuo, kuris dėl psichikos ir elgesio sutrikimo negali suprasti savo veiksmų tam tikroje srityje reikšmės ar jų valdyti, gali būti teismo tvarka pripažintas neveiksniu toje srityje³⁰, o fizinis asmuo, kuris dėl psichikos ir elgesio sutrikimo iš dalies negali suprasti savo veiksmų tam tikroje srityje reikšmės ar jų valdyti, gali būti teismo tvarka pripažintas ribotai veiksniu toje srityje³¹. Nors minėtose normose nurodyta, kad sandorius pripžinto neveiksniu tam tikroje srityje asmens vardu sudaro jo globėjas, o asmuo, kurio veiksnumas apribotas, sandorius sudaro tik rūpintojo sutikimu, tačiau testamentų šie asmenys negali sudaryti nei patys, nei jų globėjai ar rūpintojai, kadangi testamentas – tai asmeninis sandoris, kurio negalima sudaryti per atstovą³². Todėl, jei jau asmuo dėl kokių nors priežasčių neturi visiško civilinio veiksnumo, tai ir galimybės sudaryti testamentu taip pat neturi. Neveiksnaus šioje srityje pripažinto asmens ar jo globėjo, asmens, kurio veiksnumas šioje srityje apribotas ar jo rūpintojo sudarytas testamentas negalioja.

Asmens veiksnumo praradimo procesas dažnai yra ilgas ir nenuoseklus, todėl ne visuomet paprasta nustatyti, kokios būklės konkrečiu momentu buvo testatorius. Pasitaiko atvejų, kai testatorius pripažįstamas neveiksniu tam tikroje srityje ar jo veiksnumas apribotas tam tikroje srityje jau po testamentu sudarymo, tačiau tai nėra pagrindas vienareikšmiškai teigti, kad sudarydamas testamentą jis negalėjo suprasti savo veiksmų reikšmės. Teismų praktikoje neretai pasitaiko atvejų, kai testamentą bandoma nugincyti CK 1.89 straipsnio pagrindu, t.y. bandoma įrodyti, kad testamentą sudaręs asmuo, nors ir būdamas veiksnius, sandorio (testamentu) sudarymo metu buvo tokios būsenos, kad negalėjo suprasti savo veiksmų reikšmės ar jų valdyti. Šiuo klausimu teismų praktikoje pasisakoma, kad tokių bylų nagrinėjimo ypatumas yra tas, jog testatoriaus gebėjimai suvokti savo veiksmų reikšmę ir padarinius vertinami retrospektyviai, neišklausant paties testatoriaus, paprastai pagal liudytojų parodymus ar ekspertų išvadas, priimtas remiantis mediciniškuose dokumentuose išlikusiais įrašais apie testatoriaus sveikatos būklę³³. Taigi, sprendžiant klausimą, galėjo ar negalėjo asmuo, sudarydamas sandorį, suvokti savo veiksmų reikšmę ir juos valdyti, būtina atsižvelgti į asmens būseną (jo sveikatą, psichikos būklę ir kitas svarbias aplinkybes) ir į sudaryto sandorio turinį (jo naudingumą, pagrįstumą, protin-

²⁹ *Ibid.*, p. 36.

³⁰ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.10 straipsnio 1 dalis.

³¹ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.11 straipsnio 1 dalis.

³² Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.15 straipsnio 1 dalis.

³³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. gruodžio 6 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-439-219/2017 27 punktą.

gumą ir kita)³⁴. Asmeniui, reiškiančiam ieškinį CK 1.89 straipsnio pagrindu dėl testamentinio negaliojimo, tenka pareiga įrodyti, kad testamentinio sudarymo metu testatorius buvo tokios būsenos, kuri neleido jam adekvačiai įvertinti situacijos ir priimti jo valią atitinkančio sprendimo dėl paliekamo turto. Įstatyme nekeliama reikalavimai priešasčiai, lėmusiai atitinkamam asmens būsenai³⁵. Tokiose bylose visa esmė yra rungimosi principo įgyvendinime, t.y. kiek šalis turės argumentų ir kaip sugebės įrodyti aplinkybes, sudarančias pagrindą teigti, esant testatorius, sudarydamas testamentą, nesuvokė savo veiksmų reikšmės.

Negalioja toks testamentas, kuris sudarytas ne laisva testatoriaus valia, t.y., kai sudaryti testamentą testatorius buvo priverstas jėga ar grasinant, ar kitokiais būdais jį neleisčiai paveikiant. CK 5.18 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad testamentą testatorius sudaro laisva valia, be prievartos, suklydimo. Nuolatinis šeimos narių skatinimas ir įkalbinėjimas sudaryti testamentą nėra laikomas prievarta ir negali būti pagrindu testamentą pripažinti negaliojančiu³⁶. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, kad apgaulė – tai sandorį sudarančio asmens tyčinis suklaidinimas dėl esminių sandorio aplinkybių, kuris gali reikštis aktyviais veiksmais, taip pat svarbių sandorio aplinkybių nuslėpimu, sąmoningai siekiant galutinio tikslo – sudaryti sandorį tokiomis sąlygomis, kokių jis siekia. Apgaule galima pripažinti tyčinius veiksmus, kurie turi lemiamą įtaką šalies valiai susiformuoti. Apgaules atveju apgautosios sandorio šalies valią paveikia kitos šalies ar trečiojo asmens nesąžiningi veiksmai (tiek aktyvūs, tiek ir nutylėjimas). Apgaules atveju sudarytas sandoris yra ne sandorio šalies laisvos valios išraiškos rezultatas, o kitos sandorio šalies ar trečiojo asmens nesąžiningų veiksmų rezultatas. Jeigu apgaulės nebūtų buvę, apgautoji sandorio šalis sandorio arba apskritai nebūtų sudariusi, arba būtų sudariusi jį visiškai kitokiomis sąlygomis³⁷.

Tvirtinant oficialiuosius testamentus, notaras, konsulinis pareigūnas teiraujasi, kalbasi su testatoriumi, aiškinasi jo tikruosius ketinimus ir tokiu būdu išsiaiškinama tikroji testatoriaus valia. Iš bendravimo su testatoriumi dažnu atveju galima įžvelgti jo apsisprendimo savarankiškumą. Viena pagrindinių notaro pareigų yra užtikrinti, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų³⁸, todėl oficialieji testamentai yra neabejotinai stabilesni ir patikimesni. Visai kitokia situacija yra kalbant apie asmeninius testamentus. Labai sunku nustatyti, ar asmeninį testamentą asmuo surašo laisva valia, niekieno neverčiamas, ar jam nėra grasinama. Nėra žinoma, ar testamentą asmuo rašė vienas pats, ar dalyvaujant pašaliniais asmenimis, ar jis nebuvo tokios būsenos, kad negalėjo visiškai ir objektyviai suvokti savo veiksmų prasmę ir reikšmę. Visos šios aplinkybės yra nustatinėjamos sprendžiant klausimą dėl asmeninio testamentinio patvirtinimo arba jo nugalinimo teisme jau po testatoriaus mirties.

³⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-421/2009.

³⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. gruodžio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-33-609/2012.

³⁶ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.18 straipsnio 1 dalis.

³⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. balandžio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-264/2013.

³⁸ Lietuvos Respublikos notariato įstatymo (su pakeitimais ir papildymais) 2 straipsnio 1 dalis // Lietuvos aidas, Nr. 192-0; Valstybės žinios, 1992, Nr. 28-810.

III. Asmeninio testamento turinys

Testamento atveju itin reikšmingas sandorio elementas – testatoriaus valia, kuri yra sudėtingas ir individualus reiškinyss ir kuriam formuotis turi įtakos ar jį gali netgi nulemti įvairiausi testatoriaus fizinės ir emocinės būsenos aspektai³⁹. Testatoriaus valia yra esminis būtinas testamento elementas, ji turi būti išreikšta taip, kad būtų aišku, jog asmuo duoda patvarkymą būtent dėl paveldėjimo po jo mirties. Įstatyme įtvirtinta testamento ir konkrečiai – asmeninio testamento – samprata neleidžia patvirtinti tokio asmeninio testamento, kuris neatitinka šių esminių reikalavimų⁴⁰. Būtent testatoriaus valios išraiška dėl paveldėjimo po jo mirties ir yra asmeninio testamento esminis ir skiriamasis bruožas. Testatorius, atsižvelgdamas į savo santykius su artimaisiais, veikiamas savo emocinės būsenos, veikiamas įtakojamas įvairiausių subjektyvių gyvenimiškų aplinkybių, pažiūrų ir įsitikinimų, sudaro atitinkamo turinio patvarkymą po savo mirties. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pažymėjęs, kad testatorių galimi argumentai nebūtinai atspindės vidutinio protingo žmogaus suvokimą apie turto palikimą, tačiau testatoriai su savo nuosavybe turi teisę elgtis kaip tinkami, jei nenustatyta, jog toks jų elgesys neatitinka jų tikrosios valios ir prieštarauja jų interesams⁴¹. Bet kuriuo atveju gerbti testatoriaus valią reikalauja gero elgesio (geros moralės) taisyklės. Ši moralinė nuostata, taikant testamento sudarymo tvarką reglamentuojančias normas, įgyvendinama per civilinių teisinių santykių subjektų teisinę pareigą įgyvendinant savo teises bei atliekant pareigas veikti pagal teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimus (CK 1.5 straipsnio 1 dalis) bei įstatyme nustatytą pareigą vadovautis šiais principais ir teismui aiškinant įstatymus bei taikant juos (CK 1.5 straipsnio 4 dalis)⁴². Nors, kaip jau minėta, testamento turinys yra absoliučiai subjektyvi valios išraiška, kurią gerbti reikalauja gero elgesio taisyklės, tačiau įstatymai nustato galimus testamento turinio elementus, kurie užtikrina jo įgyvendinamumą.

CK 5.19 straipsnio 1 ir 2 dalyse įtvirtinta testatoriaus teisė testamentu palikti *visą savo turtą arba jo dalį* vienam ar keliems fiziniams arba juridiniams asmenims, valstybei, savivaldybėms, taip pat juridiniams asmenims, kurie turės būti įsteigti vykdant testamentą, arba dar negimusiems ir / ar nepradėtiems fiziniams asmenims. Taigi šioje teisės normoje įtvirtinta testatoriaus teisė paskirstyti jam priklausantį turtą jo pasirinktiems įpėdiniams. Tai dažniausiai sutinkamas testamento turinio elementas, atskleidžiantis visą testamento esmę. Testatorius laisva valia savo pasirinktiems asmenims paskirsto savo turtą. Tai gali padaryti palikdamas absoliučiai visą savo turtą visiems įpėdiniams lygiomis dalimis, gali nustatyti kokiomis konkrečiomis dalimis turtas bus paveldimas arba gali paskirstyti atskirus turto vienetų atskiriems įpėdiniams. Testatorius testamente gali pasakyti dėl viso jam priklausančio turto ir to turto, kurį įgis ateityje, arba paskirstyti tik dalį jam priklausančio turto. Jei testatorius neturi jokio turto ar turtinių teisių, kurios galėtų

³⁹ Vilniaus apygardos teismo 2021 m. spalio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. E2A-2140-603/2021.

⁴⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. kovo 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-218/2004.

⁴¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. spalio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-466/2014.

⁴² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. birželio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-303/2010.

būti paveldėjimo objektu, taip pat neturi jokių turtinių prievolių, tai nėra ir testamentu, galinčio sukelti teisinius padarinius. Tokiu atveju, asmuo gali sudaryti asmeninį testamentą, jame išdėstyti savo norus dėl jo palaidojimo ar išsakyti savo mintis, pageidavimus kitais klausimais, bet tai būtų tik asmeninio moralinio pobūdžio teisių pareigų nesukuriantis dokumentas.

Nėra vieningos nuomonės dėl palikimą sudarančių skolų paskirstymo. Vienų autorių nuomone, toks testamentinis patvarkymas, kuriuo skoliniai įsipareigojimai ar dalis jų paliekami konkrečiam (-iems) asmeniui (-ims), yra galimas⁴³, kitų nuomone, įstatymas nesuteikia testatoriui teisės atskirti ar padalinti turtines prievoles vienam iš įpėdinių⁴⁴. Struktūriškai vertinant CK nuostatas matyti, kad įpėdinių atsakomybė už palikėjo skolas yra įtvirtinta kartu su palikimo priėmimo reglamentavimu. Todėl darytina prielaida, kad įstatymo leidėjas atsakomybę už palikėjo skolas norėjo perkelti visiems palikimą priėmusiems įpėdiniams, neatsižvelgiant į jų paveldėjimo pagrindą (įstatymas, testamentas). Tuo labiau, kad CK 5.52 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta solidari įpėdinių atsakomybė už palikėjo skolas. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, vienodindamas teismų praktiką, byloje dėl teisės normų, reglamentuojančių paveldėtojų prievolės solidarumą, palūkanų, nustatytų vartojimo sutartyje, mažinimą, aiškinimo ir taikymo, taip pat dėl precedento taikymo, pasisakė, kad nepaisant paveldėjimo pagrindo įpėdinių, jei jų yra ne vienas, atsakomybė už palikėjo skolas yra solidari⁴⁵.

Notarai, tvirtindami oficialiuosius testamentus, išaiškina testatoriams, kad už jų skolas visi įpėdiniai, tiek pagal įstatymą, tiek pagal testamentą, atsako solidariai, todėl tokių testamentinių patvarkymų, pagal kuriuos skoliniai įsipareigojimai būtų paliekami konkrečioms įpėdiniams, į testamentu turinį neįtraukia. Tačiau kalbant apie asmeninius testamentus, situacija yra kitokia. Jei asmuo, prieš sudarydamas asmeninį testamentą, nesikreipė konsultacijos į notarą ar kitą teisininką, jis gali ir nežinoti, kad už jo turto pavšvą bus atsakingi visi palikimą priėmę įpėdiniai, ir paskirstyti įpėdiniams turimas skolas. Įstatymai nenumato draudimo skolinius įsipareigojimus palikti konkrečioms įpėdiniams. Anaiptol, CK 5.1 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad paveldėjimo objektu kartu su turtu gali būti palikėjo turtinės prievolės ir turtinės pareigos. Tikėtina, kad testatorius asmeniniame testamente gali paskirti vieną ar kelis įpėdinius, atsakysiančius pagal jo skolinius įsipareigojimus. Todėl tokių testamentinių nuostatų teisėtumo klausimą turėtų spręsti teismas, tvirtinantis asmeninį testamentą. Nagrinėjant teismų praktiką, bylų, kuriuose kilęs ginčas būtų susijęs su tokio turinio asmeninio testamentu tvirtinimu ar ginčijimu nėra, tad kokia teismų pozicija būtų šiuo klausimu nėra aišku. Bet kuriuo atveju įpėdiniai, kuriems testamentu palikti tik skoliniai įsipareigojimai, turi neatimamą teisę atsisakyti palikimo, tad tokiu būdu skolų paveldėjimas vyktų pagal įstatymą.

⁴³ PAPIRTIS, L., V., BARANAUSKAS, E., KIRŠIENĖ, J. *Civilinė teisė. Bendroji dalis. II tomas*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2005, p. 197–198.

⁴⁴ AUGYTĖ-KAMARAUSKIENĖ, L., BRADAITĖ, S., ČAPLINSKIENĖ, E., et. al. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2018, p. 108.

⁴⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. birželio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-209-916/2019.

Testatorius turi laisvą valią paskirti *įpėdinais* ne tik savo artimuosius, galinčius būti įpėdinais pagal įstatymą, bet taip pat ir giminystės ryšiais nesaistomus asmenis, juridinius asmenis, religines bendruomenes, valstybę ar savivaldybes bei jų įmones ir organizacijas. Romėnų teisėje *institutio heredis*, t.y. įpėdinio paskyrimas, buvo viena svarbiausių testamentų galiojimo sąlygų ir sudarė testamentą pagrindą⁴⁶. Be įpėdinio paskyrimo, testatoriui suteikiama teisė atimti paveldėjimo teisę iš vieno ar kelių, ar visų įpėdinių (CK 5.19 straipsnio 3 dalis). Šiandien, skirtingai nei romėnų teisėje⁴⁷, galiojantis bus ir toks testamentas, kuriame bus pasisakyta tik dėl paveldėjimo teisių atėmimo, t.y. nepaskiriant jokio įpėdinio. Testatorius taip pat gali paskirti ir antrinius įpėdinius⁴⁸, jei jo paskirtas įpėdinis nepriimtų palikimo arba mirtų iki palikimo atsiradimo. Tokių antrinių įpėdinių skaičius nėra ribojamas.

Dar vienas testamentų turinio elementų yra įtvirtintas CK 5.23 straipsnyje – *testamentinė išskirtinė*. Tai įstatymo suteikta teisė testatoriui sukurti prievolinius santykius tarp palikimą priėmusio (-ių) testamentinio (-ių) įpėdinio (-ių) ir testamentinę išskirtinę priėmusio (-ių) asmens (-ų). Pareiga vykdyti testamentinę išskirtinę atsiranda tik palikimą priėmusiems testamentiniams įpėdiniams, kaip ir teisė reikalauti testamentinės išskirtinės vykdymo atsiranda tik testamentinę išskirtinę priėmusiems asmenims. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas išaiškino, jog tam, kad tarp testamentinio įpėdinio ir testamentinės išskirtinės gavėjo atsirastų prievoliniai teisiniai santykiai, yra būtinos šios sąlygos: pirma, testatoriaus sudarytas galiojantis testamentas, sukuriantis prielaidas prievolei atsirasti; antra, įpėdinio valia, sutikimas vykdyti testamentu jam nustatytą pareigą (CK 1.63 straipsnio 4 dalis), kai įpėdinis pagal testamentą priima palikimą; trečia, testamentinės išskirtinės priėmimas, nes testamentinės išskirtinės gavėjas turi teisę, bet ne pareigą priimti testamentinę išskirtinę (CK 5.24 straipsnis)⁴⁹. Testamentinė išskirtinė turi būti aiškiai ir apibrėžtai suformuluota, sukurianti įsipareigojusiam įpėdiniui aiškia ir apibrėžta bei įgyvendinamą pareigą. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje yra išaiškinta, kad testamentinės išskirtinės sąlyga, pagal kurią teisė nuspręsti dėl testamentinės išskirtinės pagrindu atsirandančios prievolės dalyko priklauso įpėdiniui, negalioja. Šios taisyklės išimtis yra nustatyta CK 5.25 straipsnio 3 dalyje, pagal kurią tais atvejais, kai testamentinės išskirtinės gavėjams perduotinių rūšies požymiais apibūdintų daiktų palikime yra keletas, pasirinkimo teisė priklauso testamentinės išskirtinės gavėjui, jeigu kitaip nenustatoma testamentas. Ši norma nesuteikia teisės įpėdiniui savo nuožiūra nuspręsti dėl to, kokį skaičių palikimą sudarančių daiktų ar kokią procentinę šių daiktų dalį jis turi perduoti konkrečiam testamentinės išskirtinės gavėjui, arba vienašališkai nustatyti kriterijus, kurie nulemtų šį skaičių ar procentinę dalį. Tokia teisė disponuoti nuosavybe priklauso išim-

⁴⁶ NEKROŠIUS, I., NEKROŠIUS, V., VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Vilnius: Justitia, 1999, p. 185.

⁴⁷ JONAITIS, M. *Romėnų privatinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2014, p. 279.

⁴⁸ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.21 straipsnis.

⁴⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. lapkričio 7 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-410-219/2018 16 punktas.

tinai testatoriui⁵⁰. Tačiau šis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinimas nereiškia, kad testamentinės išskirtinės dalykas negali būti alternatyvus. Kai testamente numatyta keletas testamentinės išskirtinės įgyvendinimo būdų, jeigu testamente nenumatyta kitaip, teisė pasirinkti konkretų būdą priklauso būtent testamentinės išskirtinės gavėjui⁵¹. Testamentinės išskirtinės gavėjas per tris mėnesius nuo tos dienos, kai sužinojo arba turėjo sužinoti, kad jis turi teisę į testamentinę išskirtinę, turi ją priimti, pranešdamas apie tai testamentinio vykdytojiui, palikimą priėmusiam ir testamentinę išskirtinę įsipareigojusiam įvykdyti įpėdiniui arba palikimo atsiradimo vietos notarui⁵². Apie testamentinės išskirtinės, susijusios su teisėmis į nekilnojamąjį daiktą, priėmimą testamentinės išskirtinės gavėjas praneša palikimo atsiradimo vietos notarui, pateikdamas pareiškimą apie testamentinės išskirtinės priėmimą⁵³. Kokia forma turi būti pranešama testamentinio vykdytojiui arba palikimą priėmusiam ir testamentinę išskirtinę įsipareigojusiam įvykdyti įpėdiniui, nenumatyta, tačiau neabejotina, kad geriausiai tai padaryti raštu, kad vėliau būtų lengviau įrodyti pranešimo faktą. Vienoje byloje spręstas klausimas dėl testamentinės išskirtinės priėmimo termino pradžios skaičiavimo. Testamentinėje išskirtinėje nurodyta, kad jei įpėdinis, kuriam paliktas nekilnojamas turtas – X, perduos paveldėtą turtą, gautus pinigus turės pasidalinti su seserimis. Įpėdinis palikimą priėmė, o po kurio laiko mirė, jo turtą, taip pat ir turtą – X, paveldėjo šeimos nariai, kurie vėliau turtą–X pardavė. Po turto–X pardavimo testamentinės išskirtinės gavėjos (ieškovės) reikalavo vykdyti testamentinę išskirtinę. Apeliacinės instancijos teismas nurodė, kad kadangi ieškovės apie testamentinę išskirtinę žinojo nuo pat palikimo atsiradimo momento, todėl tam, kad turėtų teisę į testamentinę išskirtinę, turėjo ją priimti per tris mėnesius nuo testatoriaus mirties, o ne nuo turto pardavimo. Pranešimą šiuo atveju jos turėjo paduoti palikimą priėmusiam įpėdiniui.⁵⁴ Taigi, nepriklausomai nuo testamentinės išskirtinės turinio, testamentinės išskirtinės gavėjai turi per tris mėnesius nuo sužinojimo apie testamentinę išskirtinę ją priimti. Testamentinę išskirtinę priėmusiam įpėdiniu notaras išduoda paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimą ir apie tai pažymi palikimą priėmusiam įpėdiniui išduodamame paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijime⁵⁵. CK 5.26 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta testatoriaus teisė testamentu visą savo turtą ar jo dalį palikti *visuomenei naudingam tikslui arba labdarai*. Įpėdiniu pagal tokį testamentą galėtų būti jau veikiantis juridinis asmuo arba testamente įpėdiniams ar testamentinio vykdytojiui gali būti pavesta įsteigti atitinkamą juridinį asmenį. Atsižvelgiant į tai, kad teismų praktika šiuo

⁵⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. kovo 24 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-163-969/2016 30 punktas.

⁵¹ Lietuvos apeliacinio teismo 2022 m. kovo 15 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e2A-158-302/2022 26 punktas.

⁵² Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.24 straipsnis.

⁵³ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.24 straipsnio 2 dalis.

⁵⁴ Kauno apygardos teismo 2016 m. birželio 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-950-230/2016.

⁵⁵ Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012-01-26 nutarimu Nr. 11.1 patvirtintų Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų tvarkymo rekomendacijų (su pakeitimais ir papildymais) 15-18 punktai, Lietuvos notarų rūmų informacija.

klausimu nėra išplėtoti, manytina, kad tai nėra populiarus testamentinis praktika arba / ir dėl jos taikymo ir įgyvendinimo nekyla ginčų.

Kitas testamentinio turinio elementų yra *testamento sąlyga*. Ji numatyta CK 5.36 straipsnyje. Testatorius turi teisę įpareigoti testamentu paskirtą (-us) įpėdinį (-ius) ir / ar testamentinės išskirtinės gavėją (-jus) įvykdyti tam tikrą sąlygą. Būtent numatytos sąlygos įvykdymas sudarytų prielaidas turto paveldėjimui. Įstatymas draudžia numatyti tokias sąlygas, kurios būtų neteisėtos, prieštaraujančios visuomenės papročiams ir gerai moralei. Testamentinio sąlygų institutas labiau apsaugo testatoriaus valią negu testamentinės išskirtinės institutas, kadangi įpėdinis, neįvykdęs testamentinės sąlygos, negalės gauti paveldėjimo teisės liudijimo. Tuo tarpu testamentinės išskirtinės neįvykdymas neapriboja įpėdinio galimybės laisvai disponuoti palikimu⁵⁶. Taip pat labai svarbu, kad tos sąlygos būtų įgyvendinamos. Tik įvykdę nustatytą sąlygą įpėdiniai ar testamentinės išskirtinės gavėjai galėtų paveldėti. Kaip ten bebūtų, ši nuostata nėra absoliuti. Apeliacinės instancijos teismas vienoje byloje konstatavo, kad ieškovo aktyvūs veiksmai lėmė, jog atsakovė negalėjo įvykdyti testamente nurodyto įpareigojimo (sąlygos) palaidoti tetą. CK 5.185-5.37 straipsnių nuostatos, reglamentuojančios testamentų sudarymo, paskelbimo, jo vykdymo tvarką, numato, kad testamentas sudaromas asmeniškai, laisva valia, būsimiems įpėdiniais nedalyvaujant ir nežinant apie šį veiksma, testamentas paskelbiamas notaro jam sužinojus apie testatoriaus mirtį. Testamente nurodžius sąlygą, tačiau neaptarus jos vykdymo tvarkos, nepaskyrus testamentinio vykdytojo, oficialiai nepaskelbus apie testamentinio sudarymą, kartu su palikėju negyvenusiam asmeniui, t.y. atsakovei, buvo apsunkintas testamentinio sąlygos įvykdymas. Visos šios aplinkybės pašalina atsakovės kaltę dėl testamentinio sąlygos neįvykdymo ir nėra pagrindo atsakovę pripažinti neturinčia teisės paveldėti pagal testamentą⁵⁷. Taigi, sprendžiant, ar turi testamentinis įpėdinis teisę paveldėti, būtina išsiaiškinti, ar yra objektyvios galimybės įvykdyti testamentinio sąlygą.

Testamente taip pat gali būti išreikšti testatoriaus pageidavimai, nesukuriantys jokių teisinių pareigų palikimą priėmusiems įpėdiniais. Tai labiau moralinio pobūdžio patvarkymai, siekiant perteikti palikėjo valią, patariant, rekomenduojant įpėdiniais tam tikrose srityse (dėl turto naudojimo, laidojimo, kapų priežiūros). Šie testatoriaus pageidavimai nesukuria teisinių pareigų įpėdiniais, tačiau geros moralės principai skatina gerbti paskutinę žmogaus valią, todėl sukuria moralinio pobūdžio pareigą. Būtent šis neprivalomumo požymis ir skiria testamentinius pageidavimus nuo testamentinės išskirtinės ar testamentinio sąlygų.

CK 5.37 straipsnyje testatoriui suteikta galimybė paskirti testamentinio vykdytoją (-jus). Gali būti paskiriami ir antriniai vykdytojai, jei pirminiai negalėtų vykdyti testamentinio. Vykdytojas savo pareigas gali atlikti tiek neatlygintinai, tiek atlygintinai. Tokiu atveju už testamentinio vykdytojo paslaugas yra atlyginama iš palikimo. Taigi, testatorius, siekdamas, kad jo testamentiniai patvarkymai būtų tinkamai įgyvendinti, paskiria asmenį (tiek fizinį, tiek juridinį), kuris kontroliuotų ir vykdytų visus testatoriaus patvarkymus, užtikrintų tinkamą pa-

⁵⁶ SIPAVIČIENĖ, R. *Testamentas – ar visada aišku ir nedviprasmiška?* // Notariatas, 2007, Nr. 3, p. 47.

⁵⁷ Šiaulių apygardos teismo 2017 m. kovo 27 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e2A-264-357/2017 26 punktą.

likimą sudarančio turto funkcionavimą. Testamento vykdytojas skiriamas dažniausiai dėl dviejų priežasčių: dėl palikimą sudarančio turto tinkamo funkcionavimo užtikrinimo arba / ir dėl įpėdinių galimybių tvarkytis su palikimu ribotumo (amžius, neįgalumas, konfliktai ir kt.). Pirmiausia testamentą vykdytojas, iki palikimą priims įpėdiniai, rūpinasi palikimą sudarančiu turto. Neretai testamentą vykdytojas skiriamas, kai testatorius buvo juridinio asmens dalyviu, testamentu paliekant juridinius asmenis, siekiant užtikrintų jų tinkamą funkcionavimą, taip pat paliekant vertybinius popierius ar kitą turtą, kurio valdymas reikalauja specialių žinių ar sugebėjimų. Kadangi testamentu paskirtas vykdytojas privalo iš anksto išreikšti sutikimą tapti testamentą vykdytoju, tad surašant asmeninį testamentą toks sutikimas gali būti išreikštas pačiame testamente arba pridedamas kaip testamentą priedas. Tačiau manytina, kad testamentą vykdytojo sutikimo nebuvimas nedaro testamentą negaliojančiu, kadangi toks sutikimas gali būti gaunamas ir po palikėjo mirties.

Teismų praktika dėl testamentu paskirto testamentą vykdytojo taip pat nėra išplėtotą, tačiau būtina paminėti Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuotą teisės aiškinimo taisyklę, kad tais atvejais, kai teisė naudoti ir tvarkyti visą nepilnamečių vaikų paveldėtą turtą priklauso testamentą vykdytojui, konkrečiai neapibrėžiant tokio naudojimo ir tvarkymo teisės turinio (apimties), vaiko tėvai neturi teisės šio turto tvarkyti uzufukto teise. Tokiu atveju tarp testamentą vykdytojo ir vaikų susiklosčiusiems santykiams pagal analogiją *mutatis mutandis* (su būtiniais (atitinkamais) pakeitimais) taikomos teisės normos, reglamentuojančios tėvų teises ir pareigas tvarkant nepilnamečių vaikų turtą uzufukto teise (CK 3.185–3.191 straipsniai). Tai, be kita ko, reiškia, kad visi testamentą vykdytojo sprendimai dėl vaikų turto valdymo ir tvarkymo turi atitikti geriausius vaikų interesus (CK 3.186 straipsnio 1 dalis), pajamas ir vaisius, gaunamus iš nepilnamečiam vaikui priklausančio turto, testamentą vykdytojas gali naudoti vaikų reikmėms, atsižvelgdamas į vaiko interesus (CK 3.186 straipsnio 2 dalis), testamentą vykdytojas be išankstinio teismo leidimo neturi teisės atlikti veiksmų, nurodytų CK 3.188 straipsnio 1 dalyje, ir kt.⁵⁸

Apibendrinant pasakytina, kad įstatymai pakankamai plačiai reglamentuoja testamentą turinį, jo elementus, tokiu būdu įgyvendinamas testatoriaus laisvės principas. Šis principas apima laisvę paskirti įpėdinius, atimti paveldėjimo teisę, paskirstyti turtą savo nuožiūra. Testatoriaus valia ribojama tik privalomosios palikimo dalies institutu, taip pat testamentą turinio teisėtumu ir neprieštaravimu viešajai tvarkai, visuomenės papročiams bei geros moralės principams.

IV. Perdavimo saugoti notarui reikšmė

CK 5.31 straipsnyje reglamentuojama asmeninio testamentą perdavimo saugoti notarui tvarka. Taigi, asmuo, surašęs asmeninį testamentą, gali perduoti jį saugoti notarui arba konsuliniam pareigūnui užsienio valstybėje ir tada toks jo testamentas įgaus oficialiojo

⁵⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. balandžio 16 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-99-969/2020 46 punktas.

testamento statusą. Tam, kad taip nutiktų, yra numatyta keletas reikalavimų. Testatorius, perduodamas testamentą, turi pareikšti, kad šiame testamente išreikšta jo paskutinė valia. Be to, testamentas turi būti perduodamas užklijuotame voke, panaudojant nuo pažeidimų apsaugančias priemones. Ant voko turi pasirašyti testatorius ir testamentą priimančias saugoti asmuo. Apie testamentą priėmimą saugoti turi būti surašomas aktas, kuriame nurodyti įstatyme įtvirtinti reikalavimai ir kuris turi būti pasirašytas testatoriaus ir priimančio saugoti asmens.

Asmeninį testamentą perduodant saugoti notarui arba konsuliniam pareigūnui užsienio valstybėje (toliau tekste apibendrintai naudosis tik notaro sąvoką), šis įgyja oficialaus dokumento statusą ir nemenką pranašumą prieš notarui neperduotą saugoti asmeninį testamentą. Visų pirma, nelieka pagrindo baimintis, kad toks asmeninis testamentas po testatoriaus mirties nebus surastas arba nebus pateiktas teismui tvirtinti per įstatymų nustatytą vienerių metų terminą. Taip pat nelieka pagrindo nerimauti, kad testatoriaus artimieji dar iki jo mirties suras testamentą ir jį perskaitys, paviešins jo turinį, kas galbūt sukeltų nereikalingų emocijų ar įpėdinių nesantaikos. Testatorius tokiu būdu įsitikina, kad jo valia iki mirties yra įslaptinta, o po mirties bus neišvengiamai įgyvendinta.

Antra, notaras, priimdamas saugoti asmeninį testamentą, nustato testamentą perduodančio asmens tapatybę ir įsitikina šio asmens veiksniumu⁵⁹. Tai itin reikšmingas momentas, užkertantis kelią ateityje ginčyti asmeninio testamentą sudarymo faktą ar jo sudarytojo tapatybę. Žinoma, kad dėl testatoriaus veiksnio, nepaisant kokios rūšies testamentą jis sudaro, ginčų kyla nuolat. Tačiau notaras, prieš priimdamas saugoti testamentą, patikrina tiek Gyventojų, tiek Neveiksnių ir ribotai veiksnių asmenų registrus, tokiu būdu įsitikindamas, kad asmuo turi testamentinį veiksnumą. Gali pasitaikyti atvejų, kai asmuo, nors ir nėra pripažintas šioje srityje neveiksniu ar jo veiksnumas nėra apribotas, tačiau dėl tam tikrų aplinkybių, ligos ar kitokių sutrikimų, yra tokios būklės, dėl kurios negali suprasti savo veiksmų reikšmės ir juos valdyti, yra nevisiškai adekvatus, apsvaigęs ir pan. Notaras gali paprašyti testatoriaus pateikti gydytojo išvadą apie jo psichinę būklę, tačiau asmuo gali nesutikti, kad duomenys apie jo sveikatos būklę būtų paviešinti⁶⁰. Kilus bent menkiausių dvejonų dėl asmens veiksnio, notaras turi atsisakyti atlikti notarinį veiksmą – priimti saugoti asmeninį testamentą.

Trečia, notaras registruoja testamentą sudarymo faktą Testamentų registre. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-22 nutarimu Nr. 594 „Dėl testamentų registro nuostatų patvirtinimo“⁶¹ patvirtintus Testamentų registro nuostatus (toliau tekste – Testamentų registro nuostatai) notaras, priėmęs saugoti asmeninį testamentą, per tris darbo dienas nuo testamentą priėmimo saugoti dienos elektroniniu būdu pateikia pranešimą registruojamam (22 punktas). Testamentas įregistruojamas per vieną darbo dieną

⁵⁹ Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 31 straipsnis.

⁶⁰ AUGYTĖ-KAMARAUSKIENĖ, L., BRADAITĖ, S., ČAPLINSKIENĖ, E. et. al. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2018, p. 49.

⁶¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 22 d. nutarimas Nr. 594 „Dėl testamentų registro nuostatų patvirtinimo“ (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2001, Nr. 44-1547.

(Testamentų registro nuostatų 23 punktą). Testamentų registre nurodoma testamentu rūšis, testatorius ir jo asmens duomenys, testamentu sudarymo vieta ir laikas, testamentu saugojimo vieta, notarinio registro numeris, įregistravimo data, suteikiamas testamentu identifikavimo kodas (Testamentų registro nuostatų 16.1 papunktis). Testamentų registro duomenys iki testatoriaus mirties yra nevieši (Testamentų registro nuostatų 65 punktą) ir tik po testatoriaus mirties duomenys teikiami duomenų gavėjams (Testamentų registro nuostatų 67 punktą). Taigi, mirus testatoriui, duomenys apie jo sudarytą ir priimtą saugoti testamentą, apie testamentu saugojimo vietą bus prieinami bet kuriam notarui, kurio veiklos teritorijoje buvo paskutinė testatoriaus nuolatinė gyvenamoji vieta. Mirusiojo įpėdiniai niekaip negalės paneigti testamentu sudarymo fakto. Tačiau testamentu turinys iš karto nebus aiškus, kadangi Testamentų registru neteikiama informacija apie testamentu turinį ir testamentu nurodytus įpėdinius. Testamentu turinį išviešina notaras jį paskelbdamas CK 5.33 straipsniu nustatyta tvarka.

Ketvirta, testatorius gali išreikšti notarui prašymą, kad jo testamentas būtų registruotas ne tik Lietuvoje, bet ir bet kurioje kitoje valstybėje, kuri yra Bazelio konvencijos⁶² dalyvė. Bazelio konvenciją Lietuva ratifikavo 2004 metais⁶³. Notaras, esant testatoriaus prašymui, perduoda atitinkamus duomenis Testamentų registru. Užregistravus testamentu sudarymo faktą bet kurioje Bazelio konvencijos valstybėje narėje, tos valstybės atitinkamame registre turi būti nurodyti testatoriaus vardas (-ai) ir pavardė (atitinkamais atvejais ir mergautinė pavardė), gimimo data ir vieta (arba, jei ji nežinoma, valstybė), deklaruotas adresas arba nuolatinė gyvenamoji vieta, testamentu pobūdis ir sudarymo data, notaro, kuriam testamentas yra perduotas saugoti, pavardė, notaro biuro pavadinimas ir adresas⁶⁴. Visa ši informacija, kaip ir testamentu registravimo kitoje valstybėje faktas, yra slaptas iki testatoriaus mirties, o šiam mirus, minėtą informaciją gali gauti kiekvienas asmuo, pateikęs mirties liudijimo išrašą ar bet kurį kitą tinkamą mirties įrodymą⁶⁵. Tokiu būdu Lietuvoje sudarytas asmeninis testamentas neliktų neįgyvendintas kitoje šalyje, kurioje gali būti tiek palikėjo turto, tiek jo įpėdinių gyvenamoji vieta. Šiais laikais paveldėjimo santykiai neretai turi tarptautinių elementų, tad ši galimybė itin reikšminga.

Penkta, notaras privalo išaiškinti atliekamų notarinių veiksmų prasmę ir pasekmes asmenims, kurie nori juos atlikti⁶⁶. Notaras, priimdami saugoti asmeninius testamentus, neturi galimybės susipažinti su testamentu turiniu ir įsitikinti, kad jis atitinka teisės aktų reikalavimus, kadangi testamentas jiems pateikiamas užkljuotame voke. Tačiau notaras, atsižvelgdamas į tai, kad įstatymas detalai reglamentuoja privalomus asmeninio testamentu elementus, turėtų apie tai išsamiai paaiškinti testatoriui, taip pat paaiškinti, kokie

⁶² Konvencija dėl testamentų registravimo sistemos sukūrimo 1972 m. gegužės 16 d. // Valstybės žinios, 2004, Nr. 77-2667.

⁶³ Lietuvos Respublikos įstatymas dėl Konvencijos dėl testamentų registravimo sistemos sukūrimo ratifikavimo (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios 2004, Nr. 77-2658.

⁶⁴ Konvencijos dėl testamentų registravimo sistemos sukūrimo 7 straipsnis.

⁶⁵ Konvencijos dėl testamentų registravimo sistemos sukūrimo 8 straipsnis.

⁶⁶ Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 30 straipsnio 1 dalis.

testamentiniai patvarkymai yra teisėti ir galimi nurodyti, kurie neteisėti ar nesukeliantys teisinių padarinių. Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų tvarkymo rekomendacijų, patvirtintų Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012-01-26 nutarimu Nr. 11.1⁶⁷, 11 punkte notarams, priimant saugoti asmeninį testamentą, rekomenduojama pasirašytinai supažindinti testatorių su CK 5.30 straipsnio reikalavimais, t.y. kad asmeninis testamentas turi būti surašytas testatoriaus ranka, turi būti nurodytas testatoriaus vardas, pavardė, testamento sudarymo data (metai, mėnuo, diena), vieta, turi būti išreikšta testatoriaus valia, asmeninis testamentas turi būti testatoriaus pasirašytas ir kad akivaizdžiai nebaigtas ar nepasirašytas asmeninis testamentas negalioja. Gal po notaro pateikto detalaus teisės aktų išaiškinimo testatoriui kils noras papildyti ar pakoreguoti savo surašytą testamentą.

Taigi, asmeninio testamento perdavimo saugoti notarui reikšmė neabejotinai didelė. Ši aplinkybė ne tik užtikrina, kad toks testamentas bus paskelbtas po testatoriaus mirties, bet taip pat bus daug sunkiau jį nugincyti, kadangi notaras, prieš priimdamas jį saugoti, ne tik nustato testatoriaus tapatybę, bet taip pat įsitikina ir jo veiksniumu. Be to, dėl notaro pareigos išaiškinti atliekamų notarinių veiksmų prasmę ir pasekmes sumažėja tikimybė, kad surašytas asmeninis testamentas neatitiks įstatymų keliamų reikalavimų. Tokiu asmeniniu testamentu paskirtiems įpėdiniams neliks pareigos pateikti teismui tvirtinti asmeninį testamentą.

V. Asmeninio testamento tvirtinimas teisme

Dar viena svarbi asmeninio testamento galiojimo sąlyga yra tai, kad, jei asmeninis testamentas nebuvo perduotas saugoti notarui, tai per vienerius metus nuo testatoriaus mirties jis turi būti pateiktas teismui patvirtinti⁶⁸. Taigi įstatymų leidėjas kiekvienam veiksniui asmeniui užtikrindamas teisę ir nustatydamas imperatyvius reikalavimus asmeninio testamento turiniui, nustato imperatyvius reikalavimus ir jo patvirtinimui – asmeninis testamentas, kuris nebuvo perduotas saugoti notarui ar konsuliniam pareigūnui, gali sukurti paveldėjimo teisinius santykius tik tuo atveju, jeigu per nustatytą terminą – ne vėliau kaip per metus po testatoriaus mirties – buvo pateiktas teismui ir teismas jį patvirtino (CK 5.31 straipsnio 4 dalis). Patvirtintas asmeninis testamentas įgyja oficialiojo testamento statusą ir kiti įpėdiniai, kurių teises šis testamentas suvaržo, gali naudotis visomis juridinėmis savo teisių gynimo priemonėmis, kurios taikomos oficialiesiems testamentams⁶⁹.

Vienerių metų terminas yra naikinamasis, todėl jei per šį laiką asmeninis testamentas nebus pateiktas teismui tvirtinti, jis netenka teisinės reikšmės ir nesukuria teisinių pada-

⁶⁷ Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2012-01-26 nutarimu Nr. 11.1 patvirtintos Testamentų tvirtinimo ir paveldėjimo bylų tvarkymo rekomendacijos (su pakeitimais ir papildymais), Lietuvos notarų rūmų informacija.

⁶⁸ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.31 straipsnio 4 dalis.

⁶⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. vasario 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-29/2010.

rinių⁷⁰. Minėto termino nustatymo tikslas yra užtikrinti paveldėjimo santykių apibrėžtumą ir stabilumą⁷¹. Tokios nuomonės laikosi ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, konstatuodamas, kad įstatyme nustatytas terminas iki kada asmeninis testamentas turi būti pateiktas tvirtinti teismui, yra įstatymu nustatytos paveldėjimo teisės pagal asmeninį testamentą įgijimo ribos. Įstatyme nenurodyta galimybė šį terminą pratęsti, nes tokio termino atnaujinimas sukurtų paveldėjimo teisinių santykių neapibrėžtumą, nestabilumą, pažeistų kitų paveldėtojų, kurie pagal įstatymo nuostatas turi palikimą priimti per tris mėnesius nuo palikėjo mirties, teises. CK 5.31 straipsnio 4 dalyje nustatytas vienerių metų terminas asmeniniam testamentui pateikti teismui tvirtinti yra naikinamasis ir jam pasibaigus negali būti teisme priimtas ir patvirtintas. Nustatytu terminu nepateiktas teismui tvirtinti asmeninis testamentas netenka teisinės reikšmės ir nesukuria teisinių padarinių⁷². Tačiau praktikoje gali pasitaikyti atveju, kad, pateikus teismui tvirtinti asmeninį testamentą, įpėdiniams pagal įstatymą jau bus išduoti paveldėjimo teisės liudijimai ir paveldėtas turtas gal net bus realizuotas. Taigi, vienerių metų terminas, autorės nuomone, yra gerokai per ilgas ir sunkiai padedantis užtikrinti paveldėjimo santykių apibrėžtumą ir stabilumą, kadangi paveldėjimo pagal įstatymą terminai yra gerokai trumpesni. Paveldėjimo teisės liudijimas gali būti išduodamas įpėdiniams suėjus trims mėnesiams nuo palikimo atsiradimo dienos⁷³, todėl būtų logiška ir pakankama nustatyti, kad asmeninis testamentas teismui būtų pateikiamas tvirtinti taip pat per tris mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos.

Tik teismo nutartimi patvirtintas asmeninis testamentas sukelia teises pasekmes jame nurodytiems įpėdiniams bei įpėdiniams pagal įstatymą. Suteikia teisę jame nurodytiems asmenims priimti palikimą, suinteresuoti asmenys įgyja teisę ginčyti asmeninio testamento galiojimą dėl jo formalių pažeidimų, dėl testatoriaus testamentinio veiksnumo nebuvimo, valios trūkumų ir kitų priežasčių⁷⁴. Tokios nuomonės laikosi ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas savo jurisprudencijoje: asmeninio testamento patvirtinimas teismo nutartimi nereiškia, kad vėliau nebegalimi ginčai dėl tokio testamento turinio ar testatoriaus būklės jo sudarymo metu. Priešingai, kai testamentą patvirtina teismas, jis įgauja teisinę galią ir suteikia teisę testamente nurodytiems asmenims priimti palikimą, jo atsisakyti, gauti paveldėjimo teisės liudijimą, o suinteresuoti asmenys įgyja teisę pareikšti teisme ieškinius dėl testamento pripažinimo negaliojančiu dėl testatoriaus neveiksnumo, jo valios trūkumų sudarant testamentą ir kitų priežasčių bei naudotis kitomis juridinėmis savo teisių gynimo priemonėmis, kurios taikomos oficialiesiems testamentams⁷⁵.

Teismai prašymus dėl asmeninio testamento patvirtinimo nagrinėja ypatingosios teisenos tvarka ir juos tvirtina pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau

⁷⁰ AUGYTĖ-KAMARAUSKIENĖ, L., BRADAITĖ, S., ČAPLINSKIENĖ, E., et. al. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai, 2018, p. 80.

⁷¹ VILEITA, A. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius: Justitia, 2011, p. 62.

⁷² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. vasario 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-29/2010.

⁷³ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 5.67 straipsnio 1 dalis.

⁷⁴ VILEITA, A. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius: Justitia, 2011, p. 63.

⁷⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. gruodžio 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-643/2013.

tekste ir – CPK) 579–582 straipsnio nuostatas. Ypatingosios teisenos bylos yra nedispozityvios, šiose bylose teismas turi būti aktyvus. Šia teiseną nagrinėtini prašymai turi atitikti bendruosius proceso dokumento formai ir turiniui keliamus reikalavimus. Prie prašymų turi būti pridėti įrodymai, reikšmingi sprendžiant pareiškimo klausimą⁷⁶. Teismas, nagrinėdamas prašymą dėl asmeninio testamentą patvirtinimo, patikrina, ar jis atitinka CK 5.30 straipsnyje nustatytus reikalavimus asmeninio testamentą formai, turiniui, ar jame yra išreikšta testatoriaus valia dėl jam priklausančio turto paveldėjimo. Įstatyme įtvirtinta testamentą ir konkrečiai – asmeninio testamentą – samprata neleidžia patvirtinti tokio asmeninio testamentą, kuris neatitinka šių esminių reikalavimų⁷⁷.

CPK XXXIX skyriaus normos (CPK 579–582 straipsniai) reglamentuoja bylų nagrinėjimą ypatingosios teisenos tvarka. Prašymai dėl teismo leidimų veiksmams atlikti išdavimo, pareiškimų ar faktų patvirtinimo, turto administravimo paveldėjimo procedūrų taikymo ir kiti klausimai, pagal CK ir kitus įstatymus nagrinėtini supaprastinto proceso tvarka, nagrinėjami šiame skyriuje nustatyta tvarka, jeigu šis kodeksas nenustato kitos tokių prašymų nagrinėjimo tvarkos (CPK 579 straipsnis). Prašymas dėl paveldėjimo procedūrų taikymo paduodamas palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismui (CPK 580 straipsnio 2 dalis). Taigi, asmenys, radę ar turintys mirusiojo surašytą asmeninį testamentą, per vienerius metus nuo palikėjo mirties turi kreiptis į apylinkės teismą, kurio veiklos teritorijoje buvo paskutinė mirusiojo gyvenamoji vieta, su prašymu patvirtinti asmeninį testamentą. Prie prašymo pridedami testamentas ir kiti bylų nagrinėjimui reikšmingi dokumentai. Prašymai paprastai nagrinėjami rašytinio proceso tvarka (CPK 582 straipsnio 1 dalis), o išnagrinėjami ne vėliau kaip per penkias darbo dienas nuo jų priėmimo dienos (CPK 582 straipsnio 5 dalis). CPK 582 straipsnio 11 dalyje nustatyta, kad byla teismas išsprendžia priimdamas nutartį, o teismo nutartis išduoti leidimą, patvirtinti pareiškimą ar faktus, apeliacine tvarka neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos. Iš pirmo žvilgsnio gali atrodyti, kad, teismui patvirtinus asmeninį testamentą ar atsisakius jį patvirtinti, nutartis negali būti skundžiama apeliacine tvarka. Anaiptol, prašymas patvirtinti asmeninį testamentą iš esmės reiškia prašymą dėl paveldėjimo procedūrų taikymo, todėl nutarties, kuria šis prašymas išsprendžiamas, netaikomas draudimas ją skųsti apeliacine tvarka, kadangi, šioje teisės normoje kalbama apie draudimą skųsti apeliacine tvarka nutarties išduoti leidimą, patvirtinti pareiškimą ar faktus ir nėra draudimo apeliacine tvarka skųsti nutarties, priimtas dėl paveldėjimo procedūrų taikymo. Todėl nutartys dėl paveldėjimo procedūrų taikymo gali būti skundžiamos apeliacine tvarka. Kadangi dėl paveldėjimo procedūrų taikymo priimtos nutarties yra galima apeliacija, todėl ir dėl nutarties, kuria atsisakyta priimti pareiškimą dėl paveldėjimo procedūrų taikymo, gali būti duodamas atskirasis skundas⁷⁸.

Svarbu pažymėti, kad kreipiantis į teismą dėl asmeninio testamentą patvirtinimo, teismui turi būti pateiktas mirusiojo ranka surašyto asmeninio testamentą originalas.

⁷⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. vasario 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-29/2010.

⁷⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. kovo 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-218/2004.

⁷⁸ Panevėžio apygardos teismo 2008 m. birželio 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2S-278-102/2008.

Vienoje byloje apeliacinės instancijos teismas paliko nepakeistą pirmosios instancijos teismo sprendimą, kuriuo atsisakyta patvirtinti asmeninį testamentą, kadangi, be kita ko, teismui nebuvo pateiktas šio testamento originalas. Teismas akcentavo, kad reikalavimas, jog asmeninis testamentas būtų surašytas testatoriaus ranka ir jo pasirašytas, nėra savitikslis. Jis užtikrina, kad dokumente būtų išreikšta būtent testatoriaus valia. Dėl šios priežasties teismui turi būti pateikiamas asmeninio testamento, kurį prašoma patvirtinti, originalas. Kitaip tariant, teismas gali spręsti tik dėl autentiško dokumento patvirtinimo. Techninėmis priemonėmis atkurtas dokumentas (kopija) negali būti prilyginamas autentiškam dokumentui. Įstatymas nenumato galimybės patvirtinti testamento kopiją. Priešingas aiškinimas paneigtų CK 5.30 straipsnio 1 dalyje nustatytą imperatyvų reikalavimą asmeninio testamento formai⁷⁹.

Tačiau ne visais atvejais teismui pateiktas asmeninis testamentas yra patvirtinamas. Asmeniniai testamentai nepatvirtinami dėl įvairiausių priežasčių: teismui priėjus prie išvados, kad surašyti asmeninį testamentą nebuvo paties mirusiojo laisva valia⁸⁰, arba konstatavus, kad dviejų asmenų sudarytas susitarimas pagal savo turinį negali būti laikomas tikslingu valiniu aktu, skirtu mirusiojo palikimui paskirstyti⁸¹, arba, kad rašytas dokumentas neatitinka sandoriams, taip pat ir vienašaliams, būdingos paskirties – sukurti, pakeisti ar panaikinti civilines teises ir pareigas (CK 1.63 straipsnis), jis negali būti laikomas tikslingu valiniu aktu, nukreiptu į palikimo paskirstymą, ir tvirtinamas kaip asmeninis testamentas (šiuo atveju buvo prašoma mirusiojo ranka surašytą dokumentą pripažinti asmeniniu testamentu)⁸², arba dėl to, kad testamentas teismui pateiktas tvirtinti praleidus vienerių metų terminą, o CK 5.31 straipsnio 4 dalyje nustatytas vienerių metų terminas yra naikinamasis ir jis negali būti teismo pratęstas arba atnaujintas⁸³. Kitoje byloje, teismas, vertindamas aplinkybes, jog testatorius galbūt buvo neraštingas ir nesant jokių objektyvių įrodymų, kurie galėtų patvirtinti šio asmeninio testamento sudarymo aplinkybes, neturėjo galimybės nustatyti, ar ginčo asmeniniame testamente yra išreikšta tikroji testatoriaus valia. Tokias išvadas apeliacinės instancijos teismas darė atsižvelgdamas į tai, jog testatorius galbūt būdamas neraštingas negalėjo įsitikinti, jog minėtame dokumente yra užfiksuota tikroji jo valia, todėl tekste nurodomi žodžiai: „testamentas surašytas iš mano žodžių“, negali būti aiškinami kaip surašyti testatoriaus ranka⁸⁴. Kitoje byloje teismas atsisakė patvirtinti asmeninį testamentą motyvuodamas tuo, kad pateiktas tvirtinti asmeninis testamentas neatitinka CK 5.30 straipsnio 1 dalyje nustatyto reikalavimo, jog testamento sudarymo data būtų surašyta testatoriaus ranka ir ji nėra aiški iš kitų aplinkybių, be to, testamento tekste nėra aiškiai ir vienareikšmiškai suformuluota testa-

⁷⁹ Kauno apygardos teismo 2022 m. rugsėjo 27 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e2S-1521-1043/2022 22 punktas.

⁸⁰ Vilniaus apygardos teismo 2021 m. vasario 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2S-243-232/2021.

⁸¹ Klaipėdos apygardos teismo 2019 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2S-321-459/2019.

⁸² Vilniaus apygardos teismo 2020 m. sausio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2S-149-565/2020.

⁸³ Panevėžio apygardos teismo 2014 m. balandžio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2S-304-755/2014.

⁸⁴ Klaipėdos apygardos teismo 2021 m. sausio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2S-139-777/2021.

toriaus valia⁸⁵. Taip pat teismas, esant abejonėms dėl tikrosios testatoriaus valios, sprendė, kad negalima daryti neginčijamos išvados dėl to, kad tikroji testatoriaus vidinė valia atitiko jos išorinei išraiškai testamentu turinyje. Be to, kadangi buvo pažeista testamentu sudarymo bei pasirašymo tvarka, teismas sprendė, kad toks testamentas prieštarauja ne tik turinio, bet ir formos sudarymo imperatyvui⁸⁶.

Teismui atsisakius patvirtinti asmeninį testamentą, po palikėjo mirties paveldima pagal įstatymą. Jei asmeninis testamentas yra patvirtinamas – paveldima pagal testamentą ir, jei yra kito, testamentu nepalikto turto, pagal įstatymą. Tačiau kitas svarbus aspektas, kad įpėdinis, kuris paveldi pagal asmeninį testamentą, turi priimti palikimą. CK nustatyta bendroji norma, kad įpėdiniai palikimą priima per tris mėnesius nuo palikėjo mirties (CK 5.50 straipsnio 3 dalis). Puiku, jei teismas patvirtina asmeninį testamentą iki suėis šis terminas ir tada testamentiniai įpėdiniai turi galimybę priimti palikimą nepraleidę trijų mėnesių termino. Tačiau gali nutikti taip, kad asmeninis testamentas teismui tvirtinti pateikiamas jau suėjus palikimo priėmimo terminui. Asmeniniu testamentu paskirti įpėdiniai apie tai, kad turi teisę paveldėti, gali sužinoti ir praėjus trims mėnesiams nuo palikėjo mirties. Tokiais atvejais kartu su prašymu patvirtinti asmeninį testamentą testamentiniai įpėdiniai turi prašyti teismo atnaujinti terminą palikimui priimti, įrodydami svarbiam termino praleidimo priežastis.

Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad teismas, nagrinėjantis įpėdinio prašymą pratęsti terminą palikimui priimti, turi: 1) nustatyti, ar egzistavo pareiškėjo nurodytos aplinkybės, kuriomis jis remiasi kaip svarbiomis priežastimis, sutrukdžiusiomis priimti palikimą; 2) konstatavęs, kad atitinkamos aplinkybės buvo, teismas turi vertinti, ar jos yra svarbios pateisinti termino praleidimą; 3) teismas turi išsiaiškinti palikimą priėmusių įpėdinių ar kitų suinteresuotų asmenų poziciją dėl termino pratęsimo⁸⁷. Taip pat išaiškino, kad su materialinės teisės normomis nustatytų terminų pabaiga įstatymas sieja asmenų tam tikrų teisių ar pareigų, materialinių teisių santykių atsiradimą, pasikeitimą ar pasibaigimą ir kad sprendimas pratęsti ar nepratęsti terminą palikimui priimti gali turėti neigiamų pasekmių tiek asmens, prašiusio pratęsti terminą, tiek kitų asmenų teisių ir pareigų apimčiai. Todėl teismai, spręsdami klausimą dėl termino palikimui priimti pratęsimo, turi įvertinti ne tik objektyvias aplinkybes, dėl kurių terminas buvo praleistas ir tai, kiek jis buvo praleistas, bet ir į kitas teisinės reikšmės turinčias priežastis, trukdžiusias asmeniui laiku kreiptis dėl palikimo priėmimo. Klausimą, ar konkrečios palikimui priimti priežastys pripažintinos svarbiomis, ar šios yra pagrindas jį pratęsti, teismai turi spręsti atsižvelgdami į terminų, nustatytų palikimui priimti, paskirtį, teises pasekmes, konkrečias bylos aplinkybes, byloje dalyvaujančių šalių elgesį, asmens, prašančio pratęsti terminą (arba kurio vardu prašoma priimti palikimą), teisinį statusą, pareiškėjų elgesį bei kitas reikšmingas aplinkybes, taip pat į protingumo, sąžiningumo bei teisingumo kriterijus. Vertinant pareiškėjų elgesį, būtina atsižvelgti į tai, ar jie buvo pakankamai atidūs, sąži-

⁸⁵ Kauno apygardos teismo 2017 m. gruodžio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2S-2711-221/2017.

⁸⁶ Kauno apygardos teismo 2014 m. birželio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2S-1326-260/2014.

⁸⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. birželio 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-295/2011.

ningi, ar, priešingai, savo teises įgyvendino nerūpestingai, aplaidžiai. Šia prasme kiekvienam konkrečiam atvejui taikytini ne vidutiniai, o individualūs sąžiningo, atidaus bei rūpestingo elgesio standartai⁸⁸.

Apibendrinant pasakytina, kad įpėdinis, radęs asmeninį testamentą ir norėdamas jį įgyvendinti, nedelsdamas turi imtis visų būtinų priemonių šiam testamentui patvirtinti teisme. Priešingu atveju, jo pasyvus elgesys, nerūpestingumas ir neatidumas, gali sukelti neigiamų padarinių. Nagrinėdamas situaciją, kuomet terminas palikimui priimti buvo atnaujintas dėl to, kad palikimo priėmėjui teko kreiptis į teismą dėl asmeninio testamento patvirtinimo, apeliacinės instancijos teismas konstatavo, kad kreipimasis į teismą dėl asmeninio testamento patvirtinimo liudija aktyvų pareiškėjo elgesį, o 3 mėnesių terminas praleistas dėl objektyvių, nuo asmens nepriklaususių, aplinkybių. Maža to, terminas palikimui priimti gali būti pratęstas tik įpėdiniui (CK 5.57 straipsnio 2 dalis), todėl pareiškėjas, kaip testamentinis įpėdinis, įgijo teisę kreiptis į teismą su prašymu dėl termino palikimui priimti pratęsimo, tik įsiteisėjus nutarčiai, kuria buvo patvirtintas asmeninis palikėjo testamentas, kuriame pareiškėjas nurodytas kaip asmuo, kuriam palikėjas palieka savo turtą⁸⁹.

Išvados

1. Atsižvelgiant į pakankamai negausią teismų praktiką, susijusią su asmeniniais testamentais, darytina išvada, kad asmenys nors ir retai, bet vis dar sudaro asmeninius testamentus. Tačiau įvertinus tai, kad dalis asmeninių testamentų nėra teismo patvirtinami arba yra nuginkijami, leidžia daryti išvadą, kad tokios testamento formos pasirinkimas yra rizikingas, kad testatoriai, rašydami asmeninius testamentus, neturi pakankamai informacijos apie tokių testamentų sudarymo reikalavimus.
2. Tam, kad testatorius galėtų tinkamai sudaryti asmeninį testamentą, jam reikalingos tam tikros žinios ir elementarus teisinis išprusimas arba išsami konsultacija. Priešingu atveju, ne visa jo valia galės būti įgyvendinta. Būtent kompetetinga konsultacija su notaru arba kitu teisininku išspręstu žinių stokos klausimą ir padėtų visapusiškai apsispręsti, kokių teisėtų ir jam priimtinausiu būdu būtų galima išreikšti savo paskutinąją valią.
3. Kadangi vienos pagrindinių asmeninio testamento netvirtinimo teisme priežasčių yra formos arba turinio trūkumai, todėl svarbu akcentuoti, kad asmeninis testamentas būtų tik testatoriaus ranka surašytas vientisas dokumentas, kuriame nurodyta testamento sudarymo tiksli data, vieta, testatoriaus vardas, pavardė ir būtų jo pasirašytas. Tekstas turi būti rašomas testatoriaus mokama kalba, tekstas turi būti aiškus ir

⁸⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. sausio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-46/2006.

⁸⁹ Šiaulių apygardos teismo 2014 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2S-228-154/2014.

sklandus, suprantamas ir įskaitomas. Turinyje išdėstyti tik tokie patvarkymai, kurie yra teisėti, neprieštaraujantys imperatyvioms teisės normoms, viešajai tvarkai ir gero elgesio taisyklėms. Įstatymai, reglamentuojantys testamentą turinį, labai plačiai įvardija testamentą turinio elementus, tad nukrypti nuo pateikto reglamentavimo ne tik kad netikslinga, bet ir sudėtinga.

4. Viena pagrindinių testamentų, taip pat ir asmeninių, nugalinčių priežasčių – testatoriaus testamentinio veiksnio arba laisvos valios trūkumai. Testamentą rašantis asmuo turi turėti testamentinį veiksnį ir būti laisvai apsisprendęs, niekieno neverčiamas ir neįpareigojamas. Svarbu, kad testamentiniai patvarkymai popieriuje visiškai atitiktų testatoriaus vidinę valią. Dėl gyvenimiškų aplinkybių pasikeitus testatoriaus vidinei valiai, jis visada turi teisę pakeisti valią popieriuje, t.y. testatorius bet kada turi teisę pakeisti ar panaikinti jau surašytą asmeninį testamentą.
5. Testatorius, siekdamas, kad jo surašytas testamentas sukeltų teises pasekmes po jo mirties, turėtų perduoti savo surašytą asmeninį testamentą saugoti notarui arba konsuliniam pareigūnui užsienio valstybėje. Tokiu būdu jis bus užtikrintas, kad testamentas bus paskelbtas ir jo valia išviešinta tik po jo mirties.
6. Neperduoti saugoti asmeniniai testamentai teises pasekmes sukelia nuo jų patvirtinimo teisme. Todėl įpėdiniai, radę ar turintys asmeninį testamentą, turi ne vėliau kaip per vienerius metus po testatoriaus mirties kreiptis į palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismą su prašymu patvirtinti tokį testamentą ir, jei reikia, prašydami pratęsti terminą palikimui priimti. Minėtas vienerių metų terminas yra naikinamasis, todėl šį terminą praleidę įpėdiniai netenka teisės paveldėti pagal asmeninį testamentą. Teismų praktikoje aplinkybė, kad įpėdinis kreipėsi dėl asmeninio testamentą patvirtinimo, yra laikoma svarbia termino palikimui priimti praleidimo priežastimi.

Pirmumo teisės įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą teisinio reguliavimo ir taikymo problemos



Jonas PETRAUSKAS

Vilniaus raj. 9-ojo notaro biuro notaras

Įvadas

Pasirinktos temos aktualumą lemia tai, kad pirmumo teisės įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą įstatyminis reguliavimas Lietuvoje yra nepakankamai aiškus, o teismų praktika šio instituto atžvilgiu negausi, neišsami. Be to, apie šią pirmumo teisę neparašyta didesnės apimties teisės doktrinos darbų, nebūta rimtų bandymų tirti su ja susijusios problematikos.¹ Šis straipsnis nagrinėja vienas aktualiausių pirmumo teisės įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą teisinio reguliavimo ir taikymo problemų.

¹ Minėtos temos fragmentiškai paliestos žurnalo „Notariatas“ straipsniuose, pavyzdžiui: JARULAITIENĖ, S. *Bendroji dalinė nuosavybė: naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo probleminiai aspektai* // Notariatas, 2019, Nr. 28; KARANAUSKIENĖ, L. *Miškų ūkio ir žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo probleminiai aspektai* // Notariatas, 2016, Nr. 21. Taip pat yra parašyti keli darbai, nagrinėjantys akcininkų pirmenybės teisę pirkti uždarnosios akcinės bendrovės akcijas: BITĖ, V., KIRŠIENĖ, J. *Akcininkų išankstinio atsiskyrimo pirmumo teisės įsigyti parduodamas akcijas teisinis vertinimas*. Jurisprudencija, 2008, t. 107 (5); JONAITYTĖ, L. *Akcininkų pirmenybės teisės prigimtis*. Magistro darbas. Vilniaus universitetas, Vilnius, 2011. Prieiga per internetą nesuteikta; SLUCKUS, A. *Akcininko pirmenybės teisės įsigyti parduodamų bendrovės akcijų įgyvendinimo problematika*. Magistro darbas. Vilniaus universitetas, Vilnius, 2020. Prieiga per internetą <<https://epublications.vu.lt/object/elaba:69378708/MAIN>>(žiūrėta 2022-05-15).

Pirmumo teisių Lietuvos pozityviojoje teisėje nustatyta nemažai. Notarams ir kitiems civilinės teisės praktikams geriausiai žinoma bendraturčių pirmenybės² teisė pirkti parduodamas nekilnojamojo daikto dalis, esančias bendrąja nuosavybe, pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso³ (toliau – LR CK) 4.79 straipsnį. Pirmumo teisės įsigyti parduodamą žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemę⁴ normas notarinėje praktikoje taip pat tenka taikyti dažnai. Kitos, rečiau taikomos, pirmumo teisės yra šios: pirmumo teisė pirkti privačią žemę, kurią užima nuosavybės teise kitiems asmenims priklausantys statiniai ir įrenginiai, ir žemę, būtiną naudoti šiems objektams pagal paskirtį⁵, pirmumo teisė konsolidacijos projekto teritorijoje⁶, valstybės pirmumo teisė pirkti parduodamą privačią žemę saugomose teritorijose⁷, valstybės pirmumo teisė įsigyti žemės sklypus, esančius pajūrio juostoje⁸ ir kt.

Visų šių pirmumo teisių esmė ta pati – tai nuosavybės teisės ribojimas vardan kitų teisiškai reikšmingų tikslų, iš kurių svarbiausias paprastai yra užtikrinti tų asmenų, kurie susiję su perleidžiamu nekilnojamoju turtu labiau nei visi kiti tretieji asmenys ir kurių interesams šio turto pardavimas gali turėti tiesioginės įtakos, teisių apsaugą bei galimybę ateityje jas tinkamai įgyvendinti.⁹ Nuosavybės teisė yra viena svarbiausių, esminių teisių, o nuosavybės santykių reikšmė – didžiulė. Neretai nuosavybės teisė apibūdinama kaip viena svarbiausių apskritai.¹⁰ Lietuvos Respublikos Konstitucijos¹¹ 23 straipsnyje įtvirtintas nuosavybės neliečiamumo principas, taip pat nurodyta, kad nuosavybės teises saugo įstatymai, ir nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama. Nuosavybės teisės svarbą pabrėžia ir LR CK 2.4

² Teisės aktuose vienoms pirmumo teisėms apibrėžti vartojamas „pirmumo“ terminas, o kitoms – „pirmenybės“, tačiau toks skirstymas neturi praktinės reikšmės. Šiame straipsnyje žodžiai „pirmumas“ ir „pirmenybė“, kaip, beje, ir teismų praktikoje, vartojami sinonimiškai.

³ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

⁴ Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (su pakeitimais ir papildymais) 5 straipsnis // Valstybės žinios, 2003, Nr. 15-600. Lietuvos Respublikos miškų įstatymo (su pakeitimais ir papildymais) 4(1) straipsnis // Valstybės žinios, 1994, Nr. 96-1872.

⁵ Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (su pakeitimais ir papildymais) 31 straipsnio 1 dalis // Valstybės žinios, 1994, Nr. 34-620.

⁶ *Ibid.*, 31 straipsnio 2 dalis.

⁷ *Ibid.*, 31 straipsnio 3 dalis.

⁸ Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymo (su pakeitimais ir papildymais) 5 straipsnio 2 dalis // Valstybės žinios, 2002, Nr. 73-3091.

⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. birželio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-232/2007, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. balandžio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-230/2014.

¹⁰ Pavyzdžiui, teigiama, kad nuosavybės teisė yra viena pagrindinių žmogaus teisių, jo egzistencijos, gyvenimo pilnatvės bei kokybės, saviraiškos ir realaus įgyvendinimo to, ką apima talpus žodis „laisvė“, pagrindas (JOVAIŠAS, K. *Nuosavybės teisinis režimas* // Teisės problemos, 2006, t. 3 (53), p. 60). Apie nuosavybės teisę kaip vieną svarbiausių žmogaus prigimtinių teisių ir būtiną asmens ūkinės veiklos laisvės įgyvendinimo sąlygą daug kartų pasisakė Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas // Valstybės žinios, 1994, Nr. 42-771; Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 14 d. nutarimas // Valstybės žinios, 2002, Nr. 28-1003).

¹¹ Lietuvos Respublikos Konstitucija (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 1992, Nr. 33-1014.

straipsnio 1 dalies formuluotė, kurioje pateikiamas pavyzdinis fizinio asmens teismo turinį sudarančių teisių sąrašas – teisė turėti turtą, kaip privačios nuosavybės objektą, pateikiama kaip pats pirmas iš teismo turinį sudarančių elementų. Tačiau nuosavybės teisė, kaip ir bet kuri kita teisė, nėra absoliuti, ir egzistuoja įvairių imperatyvių suvaržymų, kurie ją apriboja didesne ar mažesne apimtimi.¹² Vienas tokių suvaržymų ir yra įstatymuose įtvirtintos pirmumo teisės. Jos suteikia prioritetą vieniems subjektams įgyvendinti pirmumo teisę į nuosavybę kitų subjektų atžvilgiu, tai yra įgyti nuosavybės tam tikrą nekilnojamąjį daiktą. Kartu tokia pirmumo teisė yra įstatymine prievole atitinkamo nekilnojamojo daikto savininkui ir susiaurina konkrečią jo subjektinę nuosavybės (dar tiksliau – disponavimo) teisę.

Nepaneigiant visų pirmumo teisių bendro tikslo, kiekviena jų turi tik jai vienai būdingų ypatybių.¹³ Tačiau aktualiausi ir įdomiausi probleminiai klausimai paprastai yra susiję ne su viena, o su keletu pirmumo teisės įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą rūšių. Panagrinėsime šias problemas išsamiau.

1. Išankstinis pirmumo teisės įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą atsisakymas

Norėdamas perleisti (parduoti) nekilnojamąjį daiktą, į kurį nustatyta pirmumo teisė, jo savininkas, priklausomai nuo pirmumo teisės rūšies, turi atlikti tam tikras procedūras. Vienais atvejais procedūros gana paprastos, tačiau kitais atvejais jos gali būti labai komplikotos, ilgai užtrukti. Tai priklauso tiek nuo pirmumo teisės rūšies, tiek nuo konkrečių faktinių aplinkybių. Pavyzdžiui, norint parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, rei-

¹² Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra nurodęs, jog pagal Konstituciją nuosavybės teisės (kaip ir daugelio kitų konstitucinių žmogaus teisių ir laisvių) ribojimas nėra negalimas, tačiau visais atvejais turi būti laikomasi šių sąlygų: nuosavybės teisė ribojama tik remiantis įstatymu; ribojimai yra būtini demokratinėje visuomenėje siekiant apsaugoti kitų asmenų teises bei laisves, Konstitucijoje įtvirtintas vertybes ir / arba konstituciškai svarbius tikslus; yra laikomasi proporcingumo principo, pagal kurį įstatymuose numatytos priemonės turi atitikti siekiamus visuomenei būtinus ir konstituciškai pagrįstus tikslus. Pagal Konstituciją bet kokių nuosavybės teisės ribojimų negalima paneigti nuosavybės teisės esmės (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimas // Valstybės žinios, 2002, Nr. 93-4000).

¹³ Pirmumo teisių skirtumai nėra šio straipsnio dalykas, todėl plačiau nekomentuojami, tačiau svarbu suprasti, kad kiekviena šių teisių turi savų, tik jai būdingų, bruožų. Pavyzdžiui, kiekviena pirmumo teisė šalia pagrindinio visoms pirmumo teisėms bendro tikslo turi ir papildomų tikslų. Štai bendraturčio pirmumo teisė įtvirtinta, be kita ko, siekiant, kad bendroji dalinė nuosavybė į tą daiktą pasibaigtų ir būtų lengviau juo disponuoti (BARANAUSKAS, E., *et al. Daiktinė teisė*: vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010, p. 182). Pirmumo teisėms į žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemę nustatyta detali jokioms kitoms pirmumo teisėms nebūdinga įgyvendinimo tvarka (Pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2014 m. sausio 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-5 (su pakeitimais ir papildymais) // Teisės aktų registras, 2014, Nr. 2014-07751; Pažymos dėl parduodamos privačios miškų ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2018 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. 1P-63-(1.3 E.) (su pakeitimais ir papildymais) // Teisės aktų registras, 2014, Nr. 2014-07751) ir kt.

kalinga, vadovaujantis Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymu¹⁴ (toliau – ŽŪPŽĮ) ir specialiu aprašu¹⁵, gauti iš Nacionalinės žemės tarnybos (toliau – NŽT) pažymą, kad žemės sklypo nepageidauja pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti.¹⁶ Tuo tarpu jei trečiajam asmeniui parduodama buto dalis, o visas butas priklauso dviem bendraturčiams, pakanka nusiųsti pranešimą kitam buto bendraturčiui ir sulaukti, kol sueis vieno mėnesio terminas nuo pranešimo gavimo dienos (LR CK 4.79 straipsnio 2 dalis), arba, nelaukiant, kol sueis terminas, gauti iš bendraturčio raštišką atsisakymą pasinaudoti pirmenybės teise. Tačiau galimi ir labiau komplikuoti atvejai. Tarkime, automobilių stovėjimo aikštelė bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliasdešimčiai ar net keliems šimtams bendraturčių ir vienas jų ketina parduoti jam priklausančią minėtos aikštelės dalį trečiajam asmeniui. Tokiu atveju šis bendraturtis turės siųsti pranešimus daugybei kitų bendraturčių ir labai didelė tikimybė, kad ne visus juos pasieks šie pranešimai. Kai bendraturčių tiek daug, labiau tikėtina, kad dalis jų bus išvykę, dalis pakeitę gyvenamąją vietą ir pan. Todėl, vadovaujantis LR CK 1.65 straipsniu, gali tekti skelbti apie galimybę pasinaudoti pirmumo teise viešai¹⁷ ir iš naujo laukti, kol sueis reikiamas terminas. Jei bendraturtis vengia priimti pranešimą, galima kreiptis ir į antstolį, kad šis pranešimo nepriėmimo faktą užfiksuotų faktinių aplinkybių konstatavimo protokole.¹⁸ Visa tai iš pardavėjo pareikalautų daug išlaidų ir laiko, pardavėjas gali prarasti galimą pirkėją, patirti kitų nuostolių.

Norint šių procedūrų netaikyti, galimas sprendimas iš anksto gauti pirmumo teisės turėtojų atsisakymus pirkti atitinkamą nekilnojamąjį daiktą. Tai palengvina derybas su galimu pirkėju dėl daikto pardavimo, padeda greičiau sudaryti ir įvykdyti sandorį, sukuria didesnę apibrėžtumą būsimo pardavėjo ir būsimo pirkėjo santykiuose, o kartais net suteikia galimybę nekilnojamąjį daiktą parduoti brangiau.¹⁹ Štai NŽT kiekvienų metų pradžioje atsako savo pirmumo teisės pirkti žemę, esančią tam tikrose saugomose teritorijose pagal Žemės įstatymo (toliau – ŽĮ) 31 straipsnio 3 dalį.²⁰ Notarų rūmų prezidiumas vie-

¹⁴ Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2003, Nr. 15-600.

¹⁵ Pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2014 m. sausio 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-5 (su pakeitimais ir papildymais) // Teisės aktų registras, 2014, Nr. 2014-07751.

¹⁶ Plačiau apie žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės pardavimą: KARANAUSKIENĖ, L. *Miškų ūkio ir žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo probleminiai aspektai* // Notariatas, 2016, Nr. 21.

¹⁷ MAJŪTĖ, V., et al. *Notariato teisė*. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai. 2014, p. 224.

¹⁸ *Ibid.*, p. 224.

¹⁹ Bendrosios teisės valstybėse net būta bandymų pirmumo teisę nagrinėti ekonomine prasme, paskaičiuoti, kokį poveikį ji turi daikto kainai. Plačiau apie tai: KAHAN, M. *An Economic Analysis of Rights of First Refusal*. [New York]: New York University. 1999. Prieiga per internetą <http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=11382> (žiūrėta 2022-05-09).

²⁰ Pavyzdžiui, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2022 m. sausio 5 d. sprendimas dėl teisės pasinaudoti pirmumo teise pirkti privačios žemės sklypus, Nr. 1S-2-(1.14. E.) (viešai neskelbtas), Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2020 m. sausio 24 d. sprendimas dėl teisės pasinaudoti pirmumo teise pirkti privačios žemės sklypus, Nr. 1S-27-(1.14. E.) (viešai neskelbtas).

noje savo konsultacijų yra pasisakęs, jog bendraturčio pirmenybės teisė pirkti kito bendraturčio dalį yra teisė, ginanti privačius bendraturčių interesus, todėl šios teisės galima iš anksto atsisakyti.²¹ Siekiant, kad bendrosios nuosavybės dalies savininko nuosavybės teisė nebūtų neproporcingai apsunkinta, bendraturtis, kuris nesiekia tapti didesnės bendrosios dalinės nuosavybės dalies ar viso bendrosios dalinės nuosavybės objekto savininku bet kokiomis sąlygomis, gali iš anksto atsisakyti pasinaudoti pirmenybės teise pirkti bendrąja nuosavybe esančią parduodamą dalį, neatsižvelgiant į pardavimo kainą ar kitas sąlygas, ir duoti sutikimą, kad bendraturčiams priklausančios dalys būtų parduotos tretiesiems asmenims be atskiro sutikimo.²² Be to, jeigu sutartyje iš anksto atsisakoma bendraturčio pirmenybės teisių ir šis atsisakymas kaip suvaržymas įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre, tai visi apribojimai seka paskui daiktą, ir pirmenybės teisės atsisakymas turės įtakos naujiems įgijėjams, jie bus perkelti į perleidimo sutartį, nebent šalys susitars kitaip.²³ Notarinėje praktikoje minėta konsultacija yra vadovujamasi ir išankstinis pirmumo teisės atsisakymas plačiai taikomas. Jis ypač aktualus, kai dalimis daugeliui bendraturčių parduvinėjama automobilių stovėjimo aikštelė, inžinerinės paskirties sklypas ar kitas nekilnojamas daiktas. Tokiu atveju išankstinis pirmumo teisės atsisakymas dažniausiai įtraukiamas į nekilnojamojo daikto perleidimo sutarties naudojimosi tvarkos nustatymo nuostatas arba perleidimo sutartyje išskiriant atskirą dalį būtent pirmumo teisės klausimams aptarti. Nekilnojamąjį daiktą pakartotinai parduodant, pirmumo teisės atsisakymas perkeliamas į naująją sutartį ir taip atskleidžiamas naujam savininkui.²⁴ Svarbu tai, kad pirmumo teisės turėtojas turi teisę savo valią bet kada pakeisti ir pranešti kitiems bendraturčiams, jog jis atnaujina savo turimą pirmumo teisę ir jo pareikštas išankstinis pirmumo teisės atsisakymas nebegalioja.²⁵

Tokia praktika yra aiški, efektyvi ir paprasta. Tačiau pastebėtina, kad ji susiklostė tik per pastaruosius porą dešimtmečių. Pirmaisiais nepriklausomybės metais Lietuvos teisinėje sistemoje ir apskritai daugelyje gyvenimo sričių vyko dideli pokyčiai. Be kita ko, vystomi ir nekilnojamojo turto projektai, turintys naujų ypatybių, pavyzdžiui, daugiabučiai su požeminėmis automobilių stovėjimo aikštelėmis, priklausančiomis bendrosios dalinės nuosavybės teise daugeliui bendraturčių. Iš pradžių nei notarai, nei nekilnojamojo turto vystytojų teisininkai nenumatė, kokių problemų gali kilti ateityje dėl šių nekilnojamųjų daiktų pardavimo (tiksliau – perpardavimo) ir jas išsprendė jau vėliau. Buvo įprasta, kad savo atsisakymą nuo pirmumo teisės bendraturčiai išreikšdavo atskirais vienašaliais sandoriais, apie kuriuos pagrindiniame perleidimo sandoryje net ne visada būdavo užsimenama, ne visada tokie vienašaliai sandoriai būdavo pridedami prie pagrindinio perleidimo sandorio

²¹ Konsultacija, patvirtinta Notarų rūmų prezidiumo 2013 m. vasario 28 d. nutarimu Nr. 6.3 // Notariatas, 2013, t. 16. p. 146.

²² *Ibid.*, p. 146.

²³ *Op. cit.* 17, p. 225.

²⁴ JARULAITIENĖ, S. *Bendroji dalinė nuosavybė: naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo probleminiai aspektai* // Notariatas, 2019, Nr. 28, p. 57.

²⁵ *Op. cit.* 17, p. 225.

bylos. Taigi, notarai, tvirtindami tokio nekilnojamojo daikto dalies perpardavimo sandorį, susiduria su tam tikrais iššūkiais. Tenka kreiptis į pirminį sandorį tvirtinusį notarą, prašyti, kad šis archyve surastų senuosius pirmumo teisės atsisakymus. Neretai pirminio sandorio byla jau būna perduota archyvų saugojimu užsiimančioms įmonėms arba pirminį sandorį tvirtinęs notaras būna baigęs veiklą ir perdavęs savo dokumentus Notarų rūmų archyvui. Net ir atlikus nuodugnų tyrimą, patyrus papildomų išlaidų, sugaišus laiko, ne visada pavyksta aptikti šiuos pirmumo teisės atsisakymus arba pavyksta aptikti ne visus; net ne visada notaras gali būti tikras, ar tokie atsisakymai apskritai buvo kada nors patvirtinti. Retkarčiais pasitaiko pavienių notarinės praktikos atvejų, kai naujajame perleidimo sandoryje įrašoma nuostata, kad pardavėjas savo atsakomybe, prisiimdamas susijusią riziką, pareiškia, jog visi pirmumo teisės turėtojai apie galimybę pasinaudoti pirmumo teise yra tinkamai informuoti, kad yra gauti visų jų atsisakymai, o notaras tyrimo apie šių teiginių pagrįstumą neatlieka. Toks notaro neveikimas yra ydingas. Notarui keliamas ypač aukštas atidumo ir rūpestingumo standartas, o notaro kaltė gali būti konstatuojama ir dėl jo klaidos.²⁶ Ši pozicija jau seniai įsitvirtinusi teismų praktikoje ir bėgant laikui tik griežtėja.²⁷ Taigi, tokiais atvejais, kai nepavyksta rasti minėtų pirmumo teisės atsisakymų, notaras turėtų apginti pirmumo teisės turėtojų interesus ir vadovautis bendra tvarka, tai yra, turėtų būti persiunčiami pranešimai bendraturčiams, skelbiama apie galimybę pasinaudoti pirmumo teise viešai, pasitelkiamas antstolis.

Teisės doktrinoje keliamas klausimas, ar išankstinis pirmumo teisės atsisakymas apskritai yra teisėtas. Straipsnio „Akcininkų išankstinio atsisakymo pirmumo teisės įsigyti parduodamas akcijas teisinis vertinimas“²⁸ autoriai teigia, kad išankstinis pirmumo teisės atsisakymas yra teisnumą ribojantis sandoris, nes juo atsisakoma ne konkrečios subjektinės teisės, o abstrakčios galimybės, kuri sudaro teismo turinio dalį. Teigiama, jog šie sandoriai turėtų būti laikomi negaliojančiais pagal LR CK 2.6 straipsnį. Kartu skelbiama, kad išankstinis prievolinis įsipareigojimas atsisakyti pirmumo teisės tuo atveju, jei daiktas būtų parduodamas, yra galimas, jei prievolės dalykas pakankamai apibrėžiamas, o įsipareigojimas nepažeidžia bendrųjų civilinės teisės principų ir specialiųjų prievolių teisės principų. Nors minėtame straipsnyje pirmumo teisės atsisakymas nagrinėjamas uždarnosios akcinės bendrovės (toliau – UAB) akcininkų santykių kontekste, tačiau pagrindiniai argumentai, pagrindžiantys autorių nuomonę, yra universalaus pobūdžio. Be to, nesunku pastebėti, jog tiek perleidžiant UAB akcijas, tiek nekilnojamąjį daiktą ar jo dalį, santykių struktūra labai panaši. Abiem atvejais yra subjektas, kuris perleidžia nuosavybės teisę, yra perleidžiamas objektas, yra pirmumo teisės turėtojai. Abiem atvejais pirmumo teise siekiama panašių tikslų – apginti interesus asmenų, kurie yra labiau susiję su perleidžiamu objektu. Kad visų pirmumo teisių tikslai panašūs, kaip jau minėta, yra

²⁶ MIKALONIENĖ, L., et al. *Notarų civilinė atsakomybė*. Vilnius: Lietuvos notarų rūmai. 2019, p. 165.

²⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. spalio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-7-143-684/2018, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. liepos 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-405/2013.

²⁸ BITĖ, V., KIRŠIENĖ, J. *Akcininkų išankstinio atsisakymo pirmumo teisės įsigyti parduodamas akcijas teisinis vertinimas* // *Jurisprudencija*, 2008, t. 107 (5), p. 61–70.

pasisakęs ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas.²⁹ Be to, išankstinio pirmumo teisės atsisakymo klausimas teisme nei UAB akcijų pardavimo, nei nekilnojamojo daikto pardavimo kontekste dar nebuvo spęstas. Atsakymas į šį klausimą ypač svarbus, nes beveik neabejotina, kad anksčiau ar vėliau panašios bylos pasieks teismus.

Dėl visų šių priežasčių minėtame straipsnyje pateikti argumentai yra aktualūs, atsakant į klausimą, ar išankstinis pirmumo teisės į perleidžiamą *nekilnojamąjį* daiktą atsisakymas yra teisėtas. Galima rasti nemažai argumentų, paneigiančių minėtą doktrinoje esančią nuomonę ir palaikančių jau susiformavusią išankstinio pirmumo teisės atsisakymo praktiką.

Pirma, teismo turinį sudaro abstrakčios galimybės, o ne konkrečios subjektinės teisės; pirmumo teisės abstraktumas teisės doktrinoje pateiktoje pozicijoje³⁰ laikomas svarbiu argumentu aiškinant, kad išankstiniu šios teisės atsisakymu apribojamas teisnumas. Pirmumo teisė įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą nėra galutinai susiformavusi kaip subjektinė teisė, nes ji nėra visiškai konkreti – išankstinio pirmumo teisės atsisakymo momentu dar nėra žinoma kada ir už kokią kainą nekilnojamas daiktas bus parduodamas, kokia tuo metu bus nekilnojamojo turto rinkos situacija, kokios bus pirmumo teisės turėtojo finansinės galimybės. Kita vertus, negalima teigti, kad ši pirmumo teisė yra visiškai abstrakti. Taip yra todėl, kad išankstinis pirmumo teisės atsisakymas išreiškiamas labai konkrečiais nekilnojamojo daikto (pavyzdžiui, konkrečios žemės sklypo) atžvilgiu. Dėl šios priežasties atsisakančiam pirmumo teisės asmeniui dažniausiai gerai žinomos minėto daikto savybės, todėl jis suvokia, kad artimiausiu metu nenorės jo pirkti jokiais aplinkybėmis arba norės pirkti tik tuo atveju, jei jo kaina bus mažesnė už atsisakyme nurodytą kainą.

Antra, vietoj išankstinio pirmumo teisės atsisakymo doktrinoje siūlomas prievolinis įsipareigojimas ateityje pateikti atsisakymą, jei daiktas būtų parduodamas, manytina, dar labiau apriboja teisnumą. Esant išankstiniam atsisakymui pirmumo teisės turėtojas dar gali pakeisti savo valią ir apie tai pranešti daikto savininkui bei taip tarsi atnaujinti savo turimą pirmumo teisę.³¹ Tuo tarpu prievolinio įsipareigojimo atveju pirmumo teisės turėtojo valia yra apribojama. Savo valią dėl pirmumo atsisakymo sugalvojus pakeisti, jam, kaip prievolinio įsipareigojimo pažeidėjui, galėtų grėsti atsakomybė. Pavyzdžiui, pirmumo teisės turėtojui nesilaikant įsipareigojimo pateikti atsisakymą nuo pirmumo, atitinkamo nekilnojamojo daikto pardavėjas galėtų prisiteisti iš jo nuostolių, jei tokių atsirastų, atlyginimą. Be to, prievolinis įsipareigojimas atsisakyti pirmumo teisės nelabai efektyvus praktine prasme. Išankstiniu atsisakymu siekiama patogumo – kad nekilnojamojo daikto savininkui nusprendus parduoti daiktą, jam nebereikėtų iš naujo ieškoti pirmumo teisės turėtojų, raginti juos pateikti atsisakymus ir taip gaišti laiką, o visą dėmesį jis galėtų skirti daikto pirkėjų paieškoms bei deryboms dėl jo pardavimo. Prievolinis įsipareigojimas, deja, šių nepatogumų nepanaikina.

²⁹ *Op. cit.* 9.

³⁰ *Op. cit.* 28, p. 65.

³¹ *Op. cit.* 17, p. 225.

Trečia, išankstinis pirmumo teisės atsisakymas yra labai naudingas praktikoje, juo pagyvinama civilinė apyvarta. Geras to pavyzdys – jau minėtas NŽT atsisakymas nuo pirmumo teisės įsigyti žemę tam tikrose saugomose teritorijose.³² Tokiu išankstiniu atsisakymu ši valstybės institucija, numatydamą, kad atitinkamais metais lėšų žemės įgijimui nėra skirta, sutaupo žmoniškųjų resursų ir mokesčių mokėtojų pinigų, nes, priešingu atveju, kiekvieną kartą reikėtų ruošti atskirą individualų atsisakymą.

Ketvirta, net jei teismai sprenddami išankstinio pirmumo teisės atsisakymo problemą įžvelgtų teismo apribojimo elementą, jie veikiausiai tokio sandorio nepripažintų negaliojančiu, nes tai sukeltų itin žalingas pasekmes. Toks precedentas lemtų tam tikrą nestabilumą nekilnojamojo turto rinkoje – būtų duotas impulsas pirmumo teisės turėtojams kvestionuoti daugybės nekilnojamųjų daiktų perleidimo sandorių teisėtumą tuo pagrindu, kad jų perleidimas buvo lemtas neteisėto pirmumo teisės atsisakymo. Taigi, labiau tikėtina, kad teismai tokiu atveju pasiremtų ne LR CK 2.6 straipsniu, o sutarčių laisvės principu (LR CK 6.165 straipsnis) bei faktu, kad teisės aktuose nėra numatyta jokio imperatyvaus draudimo iš anksto atsisakyti pirmumo teisės.

Šiame skyriuje pateiktais argumentais apie išankstinį pirmumo teisės atsisakymą notarai ir kiti teisės praktikai galėtų remtis tiek bendraturčių santykiuose, kurie yra aktualesi ir dažniausiai pasitaikantys notaro praktikoje, tiek ir esant daugeliui kitų pirmumo įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą teisių. Iš anksto pirmumo teisės galėtų atsisakyti tiek statinių bei įrenginių savininkas, tiek konsolidacijos projekto teritorijoje esančio žemės sklypo savininkas. Jau minėta NŽT praktika, pagal kurią valstybė iš anksto atsisako pirmumo teisės saugomose teritorijose; nėra priežasčių, kodėl tokia praktika nebūtų galima ir esant kitoms pirmumo teisėms, kurių turėtojas yra valstybė, pavyzdžiui, pirmumo teisei pajūrio juostos teritorijoje. Vis dėlto žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės atveju tokie atsisakymai neduotų norimo rezultato, nes kompetencija nustatyti, ar yra pirmumo teisės turėtojų, kurie pageidautų įsigyti parduodamą žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemę, priskirta NŽT ir yra realizuojama, vadovaujantis specialia atitinkamuose aprašuose³³ nustatyta tvarka. Tai reiškia, kad net ir turint išankstinius atsisakymus reikėtų atlikti procedūras per NŽT.

2. Pirmumo teisė įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą ir sutarčių laisvės principas

Pirmumo teisė įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą, kaip minėta, yra suvaržymas, kuris apriboja nekilnojamojo daikto savininko disponavimo teisę. Dėl šio

³² *Op. cit.* 20.

³³ Pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2014 m. sausio 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-5 (su pakeitimais ir papildymais) // Teisės aktų registras, 2014, Nr. 2014-07751; Pažymos dėl parduodamos privačios miškų ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2018 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. 1P-63-(1.3 E.) (su pakeitimais ir papildymais) // Teisės aktų registras, 2014, Nr. 2014-07751.

suvaržymo atsiranda poreikis šalių valia pirmumo teisės institutą pakeisti, pritaikyti teisės normas prie individualių situacijų. Kyla keletas klausimų. Ar galima įstatyme numatyti pirmumo teisę koreguoti, ją panaikinti, perleisti? Ar galima šalių susitarimu numatyti savarankišką pirmumo teisę į nekilnojamąjį daiktą? Šie klausimai aktualūs notarinėje praktikoje rengiant atitinkamas nekilnojamųjų daiktų perleidimo sutartis.

2.1. Pirmumo teisės įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą modifikavimas

Norint atsakyti, ar šalių susitarimu galima modifikuoti pirmumo teisę, svarbūs du aspektai. Pirma, daugeliu atvejų pirmumo teisę įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą nustatančios teisės normos laikomos imperatyviomis (tokios pozicijos laikomasi ir teismų praktikoje, o šioms normoms prieštaraujantys sandoriai paprastai pripažįstami negaliojančiais pagal LR CK 180 straipsnį³⁴). Antra, pirmumo teisę įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą ribojamas sutarties laisvės principas.

Būtent sutarties laisvės principo ir imperatyvių teisės normų santykio problemą pirmumo teisės ŽŪPŽĮ kontekste vienoje bylų sprendė Lietuvos Aukščiausiasis Teismas³⁵ (toliau – LAT). Ginčui spręsti taikytas teisinis reguliavimas, kuris šiuo metu jau yra pakeistas: ŽŪPŽĮ tada dar nebuvo nustatyta pirmumo teisė žemės ūkio paskirties žemės sklypo savininkui, kurio sklypas ribojasi su parduodamu žemės sklypu; nebuvo nustatyta ir speciali pranešimo apie pardavimą per NŽT tvarka ir kt. Vis dėlto pagrindinė teismo iškelta idėja vis dar aktuali ir yra svarbus atspirties taškas nagrinėjant galimybę modifikuoti įvairias pirmumo teises apskritai. Minėtoje byloje LAT pažymėjo, kad šalys savo susitarimu negali panaikinti įstatymu suteiktų pirmumo teisių, pakeisti pirmumo teisės turėtojų eiliškumo, apeiti kitų imperatyviųjų normų, tačiau gali susitarti dėl šios teisės įgyvendinimo tvarkos (nustatyti ilgesnius, nei nurodyta įstatyme, pranešimo apie pardavimą terminus, patogesnius informacijos pateikimo būdus ir pan.), apimties (pirmumo teisę suteikti ne tik įstatyme įtvirtintus kriterijus atitinkantiems, bet ir kitiems asmenims). Ši LAT nutartis nubrėžia ribas tarp pirmumo teisę reguliuojančių imperatyviųjų teisės normų bei sutarčių laisvės principo, tai yra atsako į klausimą, koku mastu šalys savo susitarimu gali koreguoti įstatyme numatyti pirmumo teisę įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą. Vis dėlto teismas savo išsakytų teiginių išsamiai neišplėtojo ir jį reikalauja detalesnės analizės.

Pirma, LAT nurodė, kad šalys savo susitarimu negali panaikinti įstatymu suteiktų pirmumo teisių. Iš šio teiginio visiškai aišku, kad pačios pirmumo teises nustatančios nor-

³⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. lapkričio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-492/2012, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. gruodžio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-696/2013. Atkreiptinas dėmesys, jog vis dar pasitaiko atvejų, kai teismai pirmumo teisę nustatančias nuostatas laiko neimperatyviomis, tačiau tai reikėtų traktuoti kaip teisės taikymo klaidą (Šiaulių apygardos teismo 2014 m. gegužės 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-380-267).

³⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. gruodžio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-696/2013.

mos yra imperatyvios, jų negalima modifikuoti. Bet, kaip bus matyti toliau, tai nebūtinai reiškia, kad nustatytas pirmumo teisės detalizuojančios normos taip pat yra imperatyvios bei jokių atveju nekeičiamos. Antra, LAT pažymėjo, kad šalys savo susitarimu negali pakeisti pirmumo teisės turėtojų eiliškumo. Ši mintis atrodo pagrįsta, nes priešingu atveju šalys galėtų iškreipti įstatymo leidėjo valią bei paneigti konkrečių teisės normų tikslus. Pavyzdžiui, jei šalių susitarimu būtų reikšmingai praplėsta žemės ūkio paskirties žemės sklypo naudotojo sąvoka, ŽŪPŽĮ 5 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta pirmumo eilė būtų iškraipyta bei būtų paneigta su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu besiribojančio žemės ūkio paskirties žemės sklypo savininko pirmumo teisė. Gretimo žemės sklypo savininkas netektų pirmumo teisės, kuria priešingu atveju būtų galėjęs pasinaudoti, o kartu būtų iškraipomi ir ŽŪPŽĮ tikslai. Trečia, negalima apeiti kitų imperatyvių normų. LAT jau įvardijo, kad imperatyvios normos yra tos, kurios nustato pačią pirmumo teisę bei pirmumo teisių eilę. Nuspręsti, ar kažkurios kitos, su pirmumo teise susijusios teisės normos yra imperatyvios, reikia kiekvienu konkrečiu atveju. Kaip nurodyta teisės doktrinoje, atsižvelgtina į atitinkamos teisės normos esmę ir paskirtį, jos saugomą teisinį interesą, asmenis, kurių teises ar teisėtus interesus siekiama ja apsaugoti, galimus teisės normos pažeidimo padarinius, protingumo ir teisingumo principus bei kitas reikšmingas aplinkybes³⁶. Ketvirta, teismas pasisakė, kad šalys gali susitarti dėl šios teisės įgyvendinimo tvarkos (nustatyti ilgesnius, nei nurodyta įstatyme, pranešimo apie pardavimą terminus, patogesnius informacijos pateikimo būdus ir pan.), apimties (pirmumo teisę suteikti ne tik įstatyme įtvirtintus kriterijus atitinkantiems, bet ir kitiems asmenims). Visus šiuos keturis kriterijus reikėtų taikyti kartu. Pavyzdžiui, svarbu suprasti, kad pirmumo teisės įgyvendinimo tvarką ir apimtį galima keisti tik tada, jei taip nėra pakeičiamas pirmumo teisės turėtojų eiliškumas, nėra pažeidžiamos kitos imperatyvios normos.

Būtent šių keturių kriterijų kontekste notaras turėtų įvertinti kiekvieną situaciją, kai šalys notaro tvirtinamame sandoryje pageidauja modifikuoti bet kurią pirmumo teisę. Štai bendraturčiai, autoriaus nuomone, savo susitarimu tam tikru mastu galėtų pakeisti bendraturčių pirmumo teisę reguliuojančias normas, įtvirtintas LR CK 4.79 straipsnyje, tarkime, galėtų susitarti, kad pirmenybės teisė suteikiama ne tik bendraturčiams, bet ir bendraturčių sutuoktiniams, vaikams, kad apie galimybę pasinaudoti pirmenybės teise turi būti pranešama ne tik per notarą, bet papildomai ir elektroniniu paštu, pailginti pirmenybės teisės įgyvendinimo terminą nuo vieno mėnesio iki, tarkime, dviejų mėnesių ir pan. Tačiau tokiu bendraturčių susitarimu neturėtų būti paneigtos kitos pirmumo teisės, pakeistas jų eiliškumas, tai yra, reikėtų atkreipti dėmesį, ar bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausantis objektas yra žemės sklypas. Jei tai žemės sklypas, svarbu būtų įvertinti, ar ant jo nėra kitiems asmenims priklausančių statinių bei įrenginių, ar jis nepriskirtas konsolidacijos projekto teritorijai, saugomai teritorijai, pajūrio juostai, ar jo paskirtis nėra žemės ūkio ar miškų ūkio. Analogiškai kaip bendraturčių pirmenybės teisė vertintinos ir kitos pirmumo teisės, kuriose dominuoja privatus pirmumo teisės turėtojo interesas, o ne viešasis interesas – statinių ir įrenginių savininko pirmumo teisė pagal ŽĮ 31 straipsnio 1 dalį,

³⁶ MIZARAS, V., et al. *Civilinė teisė. Bendroji dalis*: vadovėlis. Vilnius: Justitia, 2009, p. 348.

konsolidacijos projekto teritorijai priskirtų žemės sklypų savininkų pirmumo teisė pagal ŽĮ 31 straipsnio 2 dalį. Minėtais atvejais modifikacija galima. Kitaip yra su pirmumo teisėmis, įtvirtintomis ŽŪPŽĮ bei MĮ, kurių didesnį imperatyvumo laipsnį lemia jų paskirtis, saugomi teisiniai interesai, detalus reglamentavimas, ir kurių šalys savo susitarimu modifikuoti negali. Šiomis pirmumo teisėmis siekiama, jog žemės sklypą įsigytų tas asmuo, kuris, tikėtina, žemę naudos būtent žemės ūkiui (miškų ūkiui) plėtoti, o ne spekuliaciniais tikslais, ir taip bus apgintas viešasis interesas. Svarbu prisiminti ŽŪPŽĮ priėmimo bei keitimo kontekstą, iš kurio matyti, kad viešasis interesas šiuo įstatymu numatytose pirmumo teisėse yra ypač ryškus. Nors ir ginami labiausiai su žemės sklypu susijusių asmenų (nuomininkų, kaimynų) individualūs interesai, bet ne ką mažiau svarbus tokio reguliavimo tikslas yra apsaugoti žemės ūkio žemę nuo monopolizavimo³⁷. Viešasis interesas taip pat buvo kertinis atitinkamuose įstatymuose įtvirtinant valstybės pirmumo teisę pirkti parduodamą privačią žemę saugomose teritorijose, žemę, kurią numatoma panaudoti visuomenės poreikiams, žemės sklypus, esančius pajūrio juostoje. Išvadintais atvejais pirmumo teisės turėtojas yra pati valstybė, šių pirmumo teisių modifikavimas negalimas.

Sunku būtų tokį teiginį paremti konkrečiais šaltiniais, tačiau šio straipsnio autorius, atsižvelgiant į savo turimą darbo patirtį notariato srityje, manytų, jog daugelis notarų konkrečiose praktinėse situacijose būtų linkę laikytis pozicijos, jog visos įvairios pirmumo teisės nustatančios teisės normos yra imperatyvios, ir veikiausiai atsisakytų tvirtinti tokius sandorius, kuriuose šalys ketina šias normas savo susitarimu modifikuoti. Taip neturėtų būti, nes, kaip matyti iš aukščiau pateiktų argumentų, duomenų nustatyti, ar konkrečios pirmumo teisės konkrečias nuostatas galima koreguoti, yra pakankamai. Atvejais, kai sandorio šalys pageidauja pakeisti įstatyme nustatytas pirmumo teisės nuostatas, nėra dažni, tačiau sudėtingėjant, besivystant civilinei apyvartai, sutarčių teisei, tokia galimybė bus vis aktualesnė.

2.2. Savarankiškos pirmumo teisės įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą nustatymas šalių susitarimu

Pirmumo teisė įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą egzistuoja ne tik kaip įstatyminė prievolė. Šalys savo susitarimu taip pat gali nustatyti naują savarankišką pirmumo teisę, tiesiog toks šalių susitarimas turi nepažeisti imperatyviųjų teisės normų. LAT, remdamasis sutarties laisvės principu (CK 6.156 straipsnio 1 dalis), taip pat yra konstatavęs, kad pirmumo teisė įgyti parduodamą žemę gali atsirasti ne tik įstatymo, bet ir sutarties pagrindu.³⁸ Pirmumo teisė, kaip sutartinė nuostata, gana plačiai tyrinėjama bendrosios teisės valstybių, kuriose pirmumo teisės įstatyminiu lygmeniu įtvirtintos

³⁷ Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo projekto aiškinamasis raštas, 2001, IXP-1120, pateikė Seimo narys Vytenis Andriukaitis.. Prieiga per internetą <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/TAIS.152899?fwid=wny8rktcq> (žiūrėta 2022-05-13).

³⁸ *Op. cit.* 35.

tik fragmentiškai ir kuriose itin svarbus sutarties laisvės principas, doktrinoje.³⁹ Tuo tarpu Lietuvoje svarbiausios pirmumo teisės yra įtvirtintos įstatymuose, o šalių susitarimu jos nustatomos gana retai.

Tuo atveju, kai konkrečiam nekilnojamajam daiktui jau taikomos pirmumo teisės pagal teisės aktų reikalavimus, šalys gali susitarti dėl papildomų pirmumo teisių, kurios pratęsia įstatymu nustatytą pirmumo eilę, o tais atvejais, kai įstatyminiai pirmumo teisės reikalavimai konkrečiam nekilnojamajam daiktui netaikomi, šalys yra visiškai laisvos susitarti dėl naujų pirmumo teisių. Pavyzdžiui, parduodant butą šalys gali sutarti, kad pardavėjas tam tikrą laiką po pardavimo turėtų pirmumo teisę įsigyti butą, jei pirkėjas nuspręstų jį parduoti. Nekilnojamojo daikto nuomos sutartyje galima numatyti, kad nuomininkas turi pirmenybės teisę pirkti tą daiktą ir pan.

Laisvė šalims savarankiškai nustatyti pirmumo teisę ir jos įgyvendinimo sąlygas yra naudinga, tai gali padėti užtikrinti įvairius šalių interesus, kurie įstatyminiu lygmeniu nėra apsaugoti. Pavyzdžiui, buto nuomos sutartyje gali būti įtvirtinta nuomininko pirmumo teisė pirkti butą ir taip užtikrinti nuomininko interesai juo toliau nepertraukiamai naudotis, arba dovanojant nekilnojamąjį daiktą artimam giminaičiui dovanojimo sutartyje gali būti numatyta sąlyga, kad tuo atveju, jei apdovanotasis ketintų parduoti minėtą daiktą, prieš tai privalėtų jį pasiūlyti pirkti giminaičiams, kas leistų užtikrinti interesą išsaugoti vertingą turtą šeimos narių nuosavybėje ir pan.

Tokioms šalių susitarimu sukurtoms pirmumo teisėms išviešinimo problema neturėtų iškilti, nes notaras, registruodamas nekilnojamojo daikto sandorį Nekilnojamojo turto registre, turi galimybę įregistruoti ir žymą apie pirmumo teisę. Tačiau jei pirmumo teisė buvo nustatyta ne notarinės formos sandoriu, šalys pačios turėtų pasirinkti tinkamą pirmumo teisės išviešinimo ir įregistruoti sutartį, o dar geriau – ir atskirą žymą apie pirmumo teisę. Jei nekilnojamojo daikto savininkas ketintų parduoti nekilnojamąjį daiktą, pažeisdamas sutartimi nustatytą pirmumo teisę, notaras, besiruošdamas sandorio tvirtinimui ir tikrindamas nekilnojamojo daikto duomenis Nekilnojamojo turto registre, pastebėtų žymą ir atsisakytų tvirtinti tokį sandorį.

2.3. Pirmumo teisės įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą perleidimas trečiajam asmeniui

Šią problemą padeda išspręsti LAT praktika, kurioje pasisakyta dėl galimybės perleisti akcininko pirmenybės teisę įsigyti parduodamų UAB akcijų pagal Lietuvos Respublikos

³⁹ Plačiau apie anglosaksų šalyse paplitusią sutartinę pirmumo teisę įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą: WHEAT, R. D. *Clarifying the Nature of Louisiana's Right of First Refusal in the Transfer of Immovables*. Louisiana Law Review, 1987, t. 47 (4). Prieiga per internetą <<http://digitalcommons.law.lsu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=5047&context=lalrev>> (žiūrėta 2022-05-15); WALKER, I. D. *Rethinking Rights of First Refusal*. Stanford Journal of Law, Business & Finance, 1999. Prieiga per internetą <http://www.law.harvard.edu/programs/corp_gov/papers/No261.99.Walker.pdf> (žiūrėta 2022-05-15).

akcinių bendrovių įstatymo⁴⁰ 47 straipsnio 2 dalį. Teismas nurodė, kad ši akcininko pirmenybės teisė yra neatsiejamai susijusi su asmeniu ir dėl to jos perleidimas yra negalimas.⁴¹ LAT rėmėsi LR CK 6.102 straipsnio 3 dalimi, kurioje nurodyta, kad draudžiama perleisti reikalavimą, kuris neatsiejamai susijęs su kreditoriaus asmeniu.⁴² Kad UAB akcininko pirmumo teisė yra itin susijusi su jo asmeniu, yra pakankamai išsamiai ir argumentuotai pagrįsta tiek Lietuvos, tiek užsienio teisės doktrinoje⁴³, tiek teismų praktikoje⁴⁴. Teigiama, kad UAB ypač ryškus partnerystės akcentas, dažniausiai UAB valdomos vienintelio akcininko arba artimais ryšiais susijusios akcinių grupės, UAB verslo sėkmę dažniausiai nulemia akcinių tarpusavio sutarimas, jų interesų bendrumas ir bendradarbiavimas, akcinių pirmenybės teise siekiama UAB liekantiems akcininkams išlaikyti kontrolę, sumažinti bendrovės dalyvių skaičių bei taip sukonzentruoti kapitalą vienos rankose ir pan.

Kyla klausimas, ar pirmumo teisei įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą taip pat galima pritaikyti LR CK 6.102 straipsnio 3 dalį bei teigti, kad ši teisė neatsiejamai susijusi su kreditoriaus asmeniu. LAT yra pasisakęs, kad pirmenybės teisė pagal LR CK 4.79 straipsnį suteikiama tik bendraturčiui, todėl negali būti perleidžiama kitam asmeniui⁴⁵, tačiau nepateikė jokių tai pagrindžiančių argumentų. Kokie galėtų būti šie argumentai?

Nekilnojamąjį daiktą parduodančio asmens ir pirmumo teisės turėtojų santykiai, žinoma, nėra tokie glaudūs kaip UAB akcinių. Jie nėra partneriai, neturi bendro verslo, jų nesieja teisės ir pareigos, panašios į tas, kurios sieja UAB akcinius. Tačiau tai nėra lemiamas veiksnys. Svarbiausia yra pirmumo teisės nustatančių normų imperatyvumas ir pirmumo teisės tikslai – kaip jau minėta, šios pirmumo teisės nustatytos siekiant apginti tiek privatųjį, labiausiai su perleidžiamu nekilnojamuoju daiktu susijusių asmenų, interesą, tiek viešąjį interesą. Kiekviena pirmumo teisė turi labai aiškius tikslus ir yra nustatyta

⁴⁰ Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2000, Nr. 64-1914.

⁴¹ *Op. cit.* 35.

⁴² Reikalavimų, neatsiejamai susijusių su kreditoriaus asmeniu, pavyzdžiai: reikalavimas išlaikyti, reikalavimas atlyginti žalą, padarytą dėl sveikatos sužalojimo ar gyvybės atėmimo, reikalavimai, susiję su naryste organizacijoje, reikalavimai, kylantys iš asmeninių paslaugų sutarčių ir t. t. Šis sąrašas nėra baigtinis (MILKELĖNAS, V. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras*. Šeštoji knyga. Prievolių teisė. Vilnius: Justitia, 2003, p. 143).

⁴³ JONAITYTĖ, L. *Akcinių pirmenybės teisės prigimtis*: magistro darbas. Socialiniai mokslai, teisė. Vilnius: Vilniaus universitetas, 2011. Prieiga internete nesuteikta. BITĖ, V. *Uždarosios bendrovės akcijų pardavimas, kaip verslo perleidimo būdas*: daktaro disertacija. Socialiniai mokslai, teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2009. Prieiga per internetą https://repository.mruni.eu/bitstream/handle/007/15987/Disertacija_Bit%c4%97.pdf?sequence=2&isAllowed=y (žiūrėta 2022-05-14); CARNEIRO, M. M. *Minority Shareholders and Oppression in Close Corporations: Contracting as an Effective Protection Device*. [Athens]: University of Georgia School of Law, 2002. Prieiga per internetą <http://digitalcommons.law.uga.edu/stu_llm/20/> (žiūrėta 2022-05-14).

⁴⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. gegužės 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-168/2009, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. gruodžio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-587/2009.

⁴⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. gruodžio 9 d. Teismų praktikos nagrinėjant ginčus dėl bendrosios dalinės nuosavybės apžvalga // Teismų praktika, Nr. 32.. Prieiga per internetą <https://www.lat.lt/lat-praktika/teismu-praktikos-apzvalgos/civiliniu-bylu-apzvalgos/67> (žiūrėta 2022-05-15).

konkreto asmens rato naudai. Taigi negalima šių pirmumo teisių traktuoti tiesiog kaip savitikslių vertybės, kuria pirmumo teisės turėtojas galėtų nevaržomai disponuoti. Kita vertus, jei pirmumo teisė nustatyta šalių susitarimu ir šalys tame susitarime numato galimybę pirmumo teisę perleisti, toks perleidimas galimas. Priešingu atveju, tai yra, jei šalys savo susitarime nenumatė pirmumo teisės perleidimo galimybės, daikto savininkas turi pagrįstą lūkestį, kad pirmumo teisė nebus perleista, nes ji buvo nustatyta konkreto asmens naudai ir tenkinant būtent jo interesą.

Praktikoje pirmumo teisių įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą perleidimas nėra paplitęs. Kaip jau minėta, įstatymais nustatytos pirmumo teisės negali būti perleidžiamos, o šalių susitarimu jos kol kas nustatomos gana retai. Be to, pirmumo teisės paprastai neturi aiškios vertės, nes tokios teisės turėjimas negarantuoja, kad šią teisę bus galima realiai įgyvendinti. Neretai yra keletas ar net keliolika pirmumo teisės turėtojų, kurie turi lygiavertes pirmumo teises, o vienam jų pareiškus valią įsigyti atitinkamą nekilnojamąjį daiktą, savininkas nėra įpareigotas jį privalomai parduoti.

3. Pirmumo teisių įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą eilė ir ją lemiantys veiksniai

Įvairios pirmumo teisės įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą savo esme, kaip jau minėta, yra panašios, tačiau jos skiriasi tikslais, įgyvendinimo tvarka, jomis ginami skirtingi skirtingų subjektų interesai. Šios ypatybės lemia, kad pirmumo teisės nėra lygiavertės ir egzistuoja vienu pirmumo teisių prioritetą prieš kitas. Ne visada šie prioritetai yra aiškūs – gali būti sudėtinga suvokti tiek tikrąją įstatyminių nuostatų prasmę, tiek šias nuostatas aiškinančią teismų praktiką, kuri šiuo klausimu yra negausi. Pirmumo eilės problema yra aktuali, nes įmanomos situacijos, kai į tą patį nekilnojamąjį daiktą pirmumo teisę turi keli subjektai. Pavyzdžiui, parduodamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas, ant kurio stovi kitam savininkui priklausantys statiniai ir įrenginiai.⁴⁶

Pirmumo eilės problemą galima išspręsti taikant bendrosios ir specialiosios normų (*lex specialis ir lex generalis*) konkurencijos taisyklę⁴⁷, kuri šiuo atveju reikštų, kad, esant bendrosios ir specialiosios pirmumo teisių kolizijai, turėtų būti taikoma specialioji pirmumo teisė. Deja, ne visada aišku, kurią pirmumo teisę dera laikyti specialiąja, o kurią – bendrąja. Be to, nebūtinai specialesnius santykius reguliuojančiuose įstatymuose (pavyzdžiui, ŽŪPŽĮ) yra įtvirtintos specialesnės pirmumo teisės, o bendresnius santykius reguliuojančiuose įstatymuose (pavyzdžiui, ŽĮ) – bendresnės pirmumo teisės. Pavyzdžiui, negalima užtikrintai konstatuoti, kad ŽĮ 31 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta pirmumo teisė konsolidacijos projekto teritorijoje yra bendresnė, nei ŽŪPŽĮ 5 straipsnio 1 dalies 2 punkto žemės ūkio paskirties žemės sklypo naudotojo pirmumo teisė. Pirmumo teisių analizę šiame straipsnyje pradėsime nuo aiškesnių aspektų ir palaipsniui pereisime prie sudėtingesnių.

⁴⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. spalio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-437/2009.

⁴⁷ LASTAUSKIENĖ, G., *et al.* *Teisės teorija*: vadovėlis. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla, 2020, p. 171.

ŽŪPŽĮ 5 straipsnyje nurodyta pirmumo eilė kelia, ko gero, mažiausiai neaiškumų. ŽŪPŽĮ 5 straipsnio 1 dalies pirmajame sakinyje eksplicitiškai įtvirtinta, kad pirmumo teisę į parduodamą žemės ūkio paskirties žemę pirmumo teisės subjektai turi tokia eilės tvarka: bendraturtis, naudotojas, asmuo, kurio žemės ūkio paskirties žemės sklypas ribojasi su parduodamu sklypu, fizinis asmuo, deklaravęs gyvenamąją vietą, arba juridinis asmuo, įregistravęs juridinio asmens buveinę tos savivaldybės ar besiribojančių savivaldybių teritorijoje. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad ŽŪPŽĮ valstybės pirmumo teisė įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę, kurią numatoma panaudoti visuomenės poreikiams ar kuri reikalinga valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, įtvirtinta ne minėtoje pirmumo eilėje, o atskirai ŽŪPŽĮ 5 straipsnio 2 dalyje, kurios pirmajame sakinyje nurodoma, jog valstybė turi pirmumo teisę, išskyrus atvejus, kai pirmumo teise pasinaudoja bendraturtis. Tai leidžia teigti, kad ši valstybės pirmumo teisė yra antroji eilėje, iš karto po bendraturčio pirmenybės teisės. Taigi galima daryti išvadą, kad ŽŪPŽĮ nustatyta tokia pirmumo eilė: bendraturtis, valstybė (ŽŪPŽĮ 5 straipsnio 2 dalyje numatytais atvejais), žemės naudotojas, besiribojančio žemės sklypo savininkas, fizinis asmuo, deklaravęs gyvenamąją vietą, arba juridinis asmuo, įregistravęs juridinio asmens buveinę tos savivaldybės ar besiribojančių savivaldybių teritorijoje. Matyti, jog, pirmumo eilėje išskirdamas bendraturčio pirmenybės teisę, svarbiausiu aspektu įstatymo leidėjas laiko efektyvų nuosavybės valdymą. Teismų praktikoje ne kartą pasisakyta, jog bendraturčio pirmenybės teise sudaroma galimybė sumažinti savininkų skaičių ir pakeisti nuosavybės teisės rūšį; dviejų ar kelių savininkų teisę 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.⁴⁸ Antru pagal svarbumą aspektu įstatymo leidėjas laiko siekį, kad žemės ūkio žemė būtų panaudota viešiesiems tikslams pasiekti. Trečioje vietoje – interesas, jog būtų didinamos žemės ūkio žemės valdos ir kartu užtikrinamas produktyvesnis jų naudojimas pagal paskirtį. Taip pat galima įžvelgti, kad aptariama pirmumo eilė sudaryta atsižvelgiant į tai, kiek artimai pirmumo teisės subjektas yra susijęs su perleidžiamu žemės sklypu, labiausiai su juo susijusiems subjektams suteikiant didžiausias privilegijas.

ŽĮ 31 straipsnyje trys pirmumo teisės į perleidžiamą žemės sklypą įtvirtintos atskirose dalyse: 1 dalyje – statinių ir įrenginių savininko pirmumo teisė, 2 dalyje – pirmumo teisė konsolidacijos projekto teritorijoje, 3 dalyje – valstybės pirmumo teisė saugomose teritorijose. ŽĮ 31 straipsnio 1 dalies ir 3 dalies santykį nustato 31 straipsnio 4 dalies paskutinis sakinytis, nurodantis, kad jei pirmumo teise saugomoje teritorijoje pageidauja pasinaudoti tiek statinių ir įrenginių savininkas, tiek valstybė, pirmumas teikiamas statinių ir įrenginių savininkui.

Reikšmingi neaiškumai prasideda nagrinėjant pirmumą konsolidacijos projekto teritorijoje. ŽĮ 52 straipsnio 13 dalyje numatyta, kad, esant konsolidacijos pirmumo teisei,

⁴⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. balandžio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-230/2014. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-417/2006.

reikia laikytis ir kitų įstatymų nuostatų, reglamentuojančių pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemę, tačiau apie santykį su statinių ir įrenginių savininko ir valstybės pirmumo teisėmis, ar su pirmumo teisėmis, įtvirtintomis kituose įstatymuose, neužsimenama. Iš tokios formuluotės aišku tik tai, kad konsolidacijos projekto teritorijoje esantiems žemės sklypams galioja ir kituose, nei ŽĮ įstatymuose įtvirtintos pirmumo teisės. Vis dėlto manytina, kad šioje situacijoje *lex specialis ir lex generalis* taisyklę galima pritaikyti, nes konsolidacijos santykiai yra itin specifiniai, todėl pirmumo teisė konsolidacijos projekto teritorijoje turėtų būti laikoma prioritetine lyginant su statinių ir įrenginių savininko pirmumo teise ar valstybės pirmumo teise saugomose teritorijose bei pirmumo teisėmis, įtvirtintomis ŽŪPŽĮ bei kituose įstatymuose. Tiesa, reikia neužmiršti ŽŪPŽĮ įstatyme esančios svarbios išimties – šio įstatymo 1 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad visas ŽŪPŽĮ, išskyrus ŽŪPŽĮ 5 straipsnio nuostatas dėl valstybės pirmumo teisės įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, netaikomas, kai sudaromos konsolidacijos sutartys. Tai reiškia, kad esant žemės konsolidacijos santykiams, visos ŽŪPŽĮ įtvirtintos pirmumo teisės, išskyrus tik ŽŪPŽĮ 5 straipsnio 2 dalyje numatytą valstybės pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę, kurią numatoma panaudoti visuomenės poreikiams ar kuri reikalinga valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, nėra taikomos. Apibendrinant tai, kas išdėstyta, galima daryti išvadą, kad ŽĮ nustatyta tokia pirmumo teisių eilė: pirmumo teisė konsolidacijos projekto teritorijoje, statinių ir įrenginių savininko pirmumo teisė, valstybės pirmumo teisė saugomose teritorijose; o pirmumo teisė konsolidacijos projekto teritorijoje, kaip ypač specifinė, turi prioritetą prieš pirmumo teises, įtvirtintas kituose įstatymuose.

Manytina, kad pirmumo teises, įtvirtintas Pajūrio juostos įstatymo⁴⁹ (toliau – PJĮ) 5 straipsnio 2 dalyje, Žemės reformos įstatymo⁵⁰ (toliau – ŽRĮ) 12 straipsnio 2 dalyje ir kitas specifines pirmumo teises, kaip ir pirmumą konsolidacijos projekto teritorijoje, taip pat galima laikyti specialiomis normomis pirmumo teisių, įtvirtintų ŽĮ bei ŽŪPŽĮ, atžvilgiu, nes PJĮ ir ŽRĮ reguliuojami itin specifiniai santykiai. Tačiau PJĮ, ŽRĮ ir pirmumo konsolidacijos projekto teritorijoje santykis yra neaiškus, nes visas šias pirmumo teises galima laikyti specifinėmis, o pasakyti, kuri iš jų specialesnė, yra keblu. Tiesa, tikimybė, kad konkrečiuose nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo santykiuose reikės spręsti problemą dėl šių pirmumo teisių tarpusavio konkurencijos, labai maža.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad ŽŪPŽĮ 5 straipsnyje įtvirtintoje pirmumo eilėje aiškiai nustatyta, jog bendraturčio pirmenybės teisė (LR CK 4.79 straipsnis) turi prioritetą prieš visas kitas pirmumo teises, nustatytas ŽŪPŽĮ. Tuo tarpu bendraturčio bei statinių ir įrenginių savininko pirmumo santykio problemą kasacinės instancijos teismas sprendžia gana paprastai, taikydamas *lex specialis ir lex generalis* principą.⁵¹ LAT nurodo, kad LR CK

⁴⁹ *Op. cit.* 8.

⁵⁰ Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 1997, Nr. 69-1735.

⁵¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. balandžio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-230/2014.

4.79 straipsnis reguliuoja tik bendrosios nuosavybės dalies perleidimą ir šiose normose nėra specialiai sureguliuoti žemės sklypo, kuriame yra kitam asmeniui priklausantys statiniai ir įrenginiai, pirkimo-pardavimo santykiai; tuo tarpu ŽĮ 31 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta statinių ir įrenginių savininko pirmumo teisė pirkti parduodamo žemės sklypo dalį, užimtą šių objektų ir būtiną jų naudojimui, tiek tais atvejais, kai perleidžiamas visas žemės sklypas, tiek tais atvejais, kai perleidžiama realioji ar idealioji jo dalis. LAT teigia, kad tarp LR CK 4.79 straipsnio ir ŽĮ 31 straipsnio 1 dalies nėra prieštaravimo, o ŽĮ 31 straipsnio 1 dalies norma yra specialioji LR CK 4.79 straipsnio normos atžvilgiu. Kitoje, naujesnėje, byloje⁵² teismas laikosi tokios pačios nuomonės. Taigi, galima teigti, jog LAT šiuo klausimu jau yra suformavęs gana aiškia, stabilią poziciją. Tokia LAT praktika yra suprantama, nes LR CK 4.79 straipsnis reguliuoja labai bendrus bendrosios dalinės nuosavybės į daiktą apskritai (ne tik į nekilnojamąjį daiktą) santykius. Plėtojant minėtą poziciją, peršasi išvada, kad LR CK 4.79 straipsnio norma turėtų būti laikoma bendraja ir kitų ŽĮ įtvirtintų pirmumo teisių (pirmumo teisės konsolidacijos projekto teritorijoje ir valstybės pirmumo teisės saugomose teritorijose) atžvilgiu. Vis dėlto tokia pozicija abejotina. Svarbu pastebėti tai, kad pasinaudojus statinių ir įrenginių savininko pirmumo teise, nuperkama tik dalis žemės sklypo (išskyrus atvejus, kai nustatoma, kad statinių ir įrenginių savininkas turi teisę nupirkti visą sklypą) ir taip skaidoma nuosavybė (sukuriama bendrosios dalinės nuosavybės teisė). LAT, statinių ir įrenginių savininkui suteikdamas pirmumą prieš bendraturtį, tarsi parodo, kad nuosavybės skaidymas esant statinių ir įrenginių savininko pirmumui, yra pateisinamas. Bet ar nuosavybės skaidymas būtų pateisinamas pirmumo konsolidacijos projekto teritorijoje ir valstybės pirmumo saugomose teritorijose atžvilgiu? Kalbant apie konsolidaciją, teiginys, kad prioritetas turėtų būti taikomas ne bendraturčiui, o konsolidacijos projekto dalyviui, būtų tinkamesnis, nes nuosavybės skaidymas taip nebūtų skatinamas dėl to, jog įvykdžius konsolidacijos projektą žemės sklypai vis tiek būtų racionaliai perdalijami. Kalbant apie valstybės pirmumą saugomose teritorijose, nuosavybės skaidymas nebūtų logiškas, todėl pirmenybė turėtų vis dėlto būti suteikiama bendraturčiui.

Dar viena problema – koks yra ŽĮ ir ŽŪPŽĮĮ įtvirtintų pirmumo teisių santykis. Notarų rūmų prezidiumo konsultacijoje sutinkama nuomonė, jog ŽĮ pirmumo teisėms turėtų būti suteiktas prioritetas prieš ŽŪPŽĮĮ įtvirtintas pirmumo teises. Ši pozicija grindžiama tuo, kad ŽĮ 31 straipsnyje nėra išskiriama, kokios paskirties žemei šiame straipsnyje įvardintos pirmumo teisės taikomos. To paties straipsnio 5 dalyje numatyta, kad kitus pirmumo teises pirkti privačią žemę atvejus gali nustatyti kiti įstatymai. Taigi pagal ŽĮ 31 straipsnio 5 dalies nuostatą pirmumo teisė gali būti numatyta ir kitiems asmenims, tačiau tik įgyvendinus ŽĮ 31 straipsnio numatytas pirmumo teises. Todėl ŽŪPŽĮĮ 5 straipsnyje numatyta pirmumo teisė gali būti įgyvendinta tik tais atvejais, kai asmenys, turintys pirmumo teisę pagal ŽĮ 31 straipsnį, atsisako įsigyti parduodamą žemės sklypą.⁵³ Tokia pozicija laikytina

⁵² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-174-403/2022.

⁵³ Konsultacija dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo taikymo, patvirtinta Notarų rūmų prezidiumo 2014 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 4.4 (su pakeitimais ir papildymais) // Notariatas, 2018, t. 27, p. 82.

pagrįsta, nes leidžia išvengti komplikotos pirmumo teisės pagal ŽŪPŽĮĮ įgyvendinimo tvarkos, jei pirmumo teise pasinaudoja vienas iš ŽĮ 31 straipsnyje įvardytų pirmumo teisės subjektų. Laikantis pastarosios pozicijos taip pat pripažintina, kad ŽĮ 31 straipsnyje įtvirtintos pirmumo teisės turi prioritetą ir prieš Miškų įstatymo (toliau – MĮ) 41 straipsnyje įtvirtintą pirmumo teisę.

4. Pirmumo teisės turėtojo piktnaudžiavimas pirmumo teise

LAT yra pasisakęs, kad visi civilinių teisinių santykių dalyviai, įgyvendindami savo teises bei vykdydami pareigas, turi elgtis sąžiningai, laikytis protingumo ir teisingumo principų ir įgyvendinti savo teises taip, kad be teisinio pagrindo nebūtų pažeidžiamos ar varžomos kitų asmenų teisės ar teisėti interesai (LR CK 1.5, 1.137 straipsniai); tiek dalį bendrojoje nuosavybėje parduodantis bendraturtis, tiek kiti bendraturčiai, įgyvendindami savo teises bei vykdydami pareigas, privalo veikti laikydamiesi nurodytų principų.⁵⁴ Vis dėlto tvirtinant pirkimo-pardavimo sutartis, kurių objektas yra nekilnojamasis daiktas, į kurį nustatyta pirmumo teisė, viena problemų yra pirmumo teisės turėtojo piktnaudžiavimas savo pirmumo teise – pirmumo teisės turėtojas išreiškia valią pasinaudoti pirmumo teise, nors iš tikro neturi ketinimo įsigyti parduodamą nekilnojamąjį daiktą. Pavyzdžiui, bendraturtis per notarą gauna pranešimą apie galimybę pasinaudoti pirmenybės teise pirkti parduodamą gyvenamojo namo dalį ir, taip pat per notarą, pateikia pardavėjui atsakymą, kad sutinka šią dalį pirkti. Abu bendraturčiai susitinka, suderina likusias sandorio sąlygas ir susitaria sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį konkrečiu laiku konkrečiame notarų biure, tačiau pirmenybės teisę pirkti turintis bendraturtis neatvyksta. Šalys suderina naują sandorio tvirtinimo laiką, tačiau pirkėjas vėl netvyksta, nebeatsiliepia į skambučius. Kitas pavyzdys – žemės ūkio paskirties žemės sklypo savininkas ketina parduoti šį sklypą, praneša apie tai NŽT. NŽT išduoda pažymą, kurioje nurodyta, jog pardavėjas privalo parduoti žemės sklypą pirmumo teisę jį pirkti turinčiam su parduodamu žemės sklypu besiribojančio žemės sklypo savininkui, kuris išreiškė pageidavimą pirkti. Pardavėjas susisieikia su šiuo pirmumo teisės turėtoju, bet jis pareiškia, kad sklypo pirkti nebepageidauja. Pardavėjas pakartotinai atlieka NŽT procedūrą, tas pats gretimo žemės sklypo savininkas dar kartą išreiškia norą pirkti minėtą sklypą, tačiau ir vėl vengia sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį.

Tokio ir panašaus piktnaudžiavimo motyvai gali būti įvairūs. Vienas dažniausių – nesantaika. Gana tipinis atvejis, kai po palikėjo mirties jo turtą paveldi ir tampa bendraturčiais keli įpėdiniai. Jie dėl įvairių priežasčių tarpusavyje nesutaria, trukdo vieni kitiems valdyti, naudotis, disponuoti jiems nuosavybės teise priklausančiomis daikto dalimis. Panašūs nesutarimai galimi ir tarp kaimynų, turinčių besiribojančius žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės sklypus. Taip pat gali būti, kad pirmumo teisės turėtojas nėra visai adekvatus ir savo teise piktnaudžiauja todėl, kad ne visai suvokia savo atliekamus veiksmus bei jų pasekmes.

⁵⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-273/2007.

Esant tokiam pirmumo teisės turėtojo piktnaudžiavimui, parduodamo objekto savininko teisė disponuoti šiuo objektu nepagrįstai suvaržoma, jis faktiškai negali nekilnojamojo daikto parduoti. Dėl šio piktnaudžiavimo pardavėjas gali patirti reikšmingų nuostolių, prarasti potencialų pirkėją. Tikėtina, kad su būsimu pirkėju (ne pirmumo teisės turėtoju) jis jau yra sudaręs preliminariąją pirkimo-pardavimo sutartį, kurioje numatytas konkretus pagrindinio sandorio sudarymo terminas, nustatyta bauda būsimajam pardavėjui už savo įsipareigojimo parduoti neįgyvendinimą ir pan.

Kaip tokioje situacijoje turėtų pasielgti notaras? Ar galėtų notaras, esant minėtoms aplinkybėms, patvirtinti pirkimo-pardavimo sutartį, pagal kurią nekilnojamas daiktas būtų perleistas ne valią pirkti išreiškusiam pirmumo teisės turėtojui, o pardavėjo pasirinktam trečiajam asmeniui? Galbūt notaras turėtų atsisakyti atlikti tokį notarinį veiksma, bet ar tokiu būdu nebūtų neproporcingai suvaržoma pardavėjo disponavimo teisė? Situacija dviprasmiška, o teismų praktika aiškių atsakymų, kaip tokiu atveju reikėtų elgtis, deja, nepateikia⁵⁵. Viena vertus, pirmumo teisės turėtojas yra išreiškęs savo valią pirkti ir net egzistuoja tai patvirtinantis dokumentas (notaro persiųstas sutikimas pirkti ar NŽT pažyma dėl žemės sklypo pardavimo pirmumo teisę jį pirkti turinčiam asmeniui). Kita vertus, aki-vaizdu, kad pirmumo teisės subjektas neturi rimto ketinimo pirkti parduodamą objektą.

Paprasčiausias sprendimas žemės ūkio paskirties ar miškų ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo atveju – tiesiog pakartoti pranešimo apie ketinimą parduoti žemės sklypą procedūrą per NŽT ir tikėtis, kad pirmumo teise piktnaudžiaujantis asmuo šį kartą jau nebeišreikš pageidavimo įsigyti žemės sklypą; taigi NŽT išduos pažymą, kurioje bus nurodyta, kad žemės sklypas turi būti parduotas kitam pirmumo teisės turėtojui arba kad pardavėjas gali žemės sklypą parduoti bet kuriam pasirinktam asmeniui. Dar viena galimybė – gauti NŽT pažymoje nurodyto, savo pirmumo teisę įgyvendinti vengiančio, pirmumo teisės turėtojo atsisakymą pasinaudoti pirmumo teise. Tiesa, pastarasis variantas yra daugiau teorinio pobūdžio, nes savo piktnaudžiavimu minėtas asmuo jau parodė, kad nėra linkęs bendradarbiauti, ir mažai tikėtina, kad jis išduotų pirmumo teisės atsisakymą. Nebent šis subjektas neturėjo blogų ketinimų, o tiesiog pakeitė valią ir nebepageidauja įsigyti atitinkamo žemės sklypo. Bet net ir toks atsisakymas ne visada duos norimą rezultatą. Kaip vienoje konsultacijų yra pasisakęs Notarų rūmų prezidiumas, remdamasis Žemės ūkio ministerijos bei NŽT raštais, jeigu asmuo, nurodytas NŽT išduotoje pažymoje, raštu atsisako įsigyti žemės sklypą, pardavėjas turi pakartotinai kreiptis į NŽT dėl pirmumo teisės įgyvendinimo, jeigu yra paskesnės eilės asmenų, turinčių pirmumo teisę įsigyti perleidžiamą sklypą. Pakartotinis kreipimasis neturi būti vykdomas ir pardavėjas turi teisę parduoti sklypą pasirinktiems tretiesiems asmenims tik tada, kai asmuo, turėjęs pirmumo teisę pirkti, raštu atsisako įsigyti parduodamą sklypą ir nėra paskesnės eilės asmenų, turinčių pirmumo teisę įsigyti perleidžiamą sklypą.⁵⁶

⁵⁵ Bylos dėl pirmumo teisės subjektų piktnaudžiavimo savo teise kasacinės instancijos dar nėra pasiekusios. Minėta tema teismų yra nagrinėjama, tačiau aiškaus ir efektyvaus sprendimo teismai kol kas nepasiūlė (pavyzdžiui, Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmų 2019 m. gegužės 20 d. sprendimas byloje Nr. EI-391-422/2019).

⁵⁶ Konsultacija dėl pirmumo teisės įgyvendinimo, įsigyjant privačią žemės ūkio arba miškų ūkio paskirties

Straipsnio autoriaus nuomone, galimas dar vienas sprendimas. Pirkimo-pardavimo sutartį, pagal kurią atitinkamas nekilnojamas daiktas parduodamas ne pirmumo teisės turėtojui, o trečiajam asmeniui, galima patvirtinti prieš tai papildomai įsitikinus, jog pirmumo teisės turėtojas iš tikrųjų piktnaudžiauja pirmumo teise ir neketina jos įgyvendinti. Pardavėjas turėtų NŽT teikiamame pranešime apie ketinimą parduoti žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemę papildomai nurodyti labai tikslias pardavimo sąlygas – kad pirkimo-pardavimo sutartis turi būti sudaroma konkrečiame notarų biure konkrečiu laiku (nurodoma tiksli data ir laikas, kada reikia atvykti) ir kad pirmumo teisės turėtojui neatvykus ir nesudarius sutarties, bus laikoma, kad jis nepasinaudojo pirmumo teise ir pardavėjas įgys teisę parduoti žemės sklypą savo pasirinktam trečiajam asmeniui. Notarų rūmų prezidiumas pardavimo sąlygose taip pat rekomenduoja įrašyti sąlygą, kad pageidaujantis pirkti asmuo pardavėjo nurodytu terminu į notaro depozitinę sąskaitą pervestų konkrečią pinigų sumą.⁵⁷ Panašiai galima pasielgti ir esant bendrajai dalinei nuosavybei. Pardavėjas bendraturčiui, kuris išreiškė valią pirkti parduodamą dalį bendrojoje dalinėje nuosavybėje, gali per notarą persiųsti papildomą pranešimą, kuriame taip pat būtų nurodomos analogiškos pardavimo sąlygos. Pirmumo teisės turėtojui nurodytu laiku pas notarą neatvykus, notaras galėtų tvirtinti pirkimo-pardavimo sutartį, pagal kurią pardavėjas galėtų tomis pačiomis sąlygomis (ar tokiomis pat sąlygomis, tik už didesnę kainą) parduoti atitinkamą nekilnojamąjį daiktą pardavėjo pasirinktam trečiajam asmeniui.

Tokie veiksmai neabejotinai padeda išspręsti situaciją, tačiau turi ir trūkumų. Kai parduodamas žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties sklypas, situacija gana apibrėžta. Pirmą, po procedūros pakartojimo NŽT gali išduoti pažymą, kurioje vėl bus nurodyta, kad sklypą pageidauja įsigyti tas pats pirmumo teise piktnaudžiaujantis subjektas (tik šį kartą jau bus aišku, kad jis, pageidaudamas pasinaudoti pirmumo teise, jau turės tiksliu laiku atvykti į konkretų notaro biurą). Antra, egzistuoja tikimybė, kad pirmumo teisės turėtojas šį kartą jau nepageidaus įsigyti sklypo ir NŽT išduos pažymą, kurioje tiesiog bus konstatuota, jog pardavėjas turi teisę parduoti žemės sklypą savo pasirinktam trečiajam asmeniui. Tuo tarpu bendraturtis gali vengti priimti notaro siunčiamą pranešimą ir šis grįš neįteiktas. Tada notarui vėl kiltų klausimas, kaip vertinti tokį pirmumo teisės turėtojo elgesį. Laikyti, kad bendraturtis nebuvo tinkamai informuotas, ar kad jis ir toliau piktnaudžiauja savo pirmumo teise? Tokiu atveju gali tekti pasitelkti ir antstolį, jog šis aplinkybių konstatavimo protokole konstatuotų, jog bendraturtis vengia priimti pranešimą, kas notarui būtų papildomas įrodymas bendraturčio nesąžiningumui pagrįsti bei paskatintų notarą patvirtinti pirkimo-pardavimo sutartį, pagal kurią daikto dalis būtų parduota pirmenybės teisės neturinčiam pardavėjo pasirinktam pirkėjui. Dar vienas trūkumas – tokių pranešimų su tikslią informacija apie sandorio sudarymo laiką ir vietą siuntimas konkrečiam pirmumo teisės turėtojui, kuris piktnaudžiauja savo teise, duos norimą rezultatą tik tada, kai nėra

žemę, patvirtinta Notarų rūmų prezidiumo 2020 m. kovo 5 d. nutarimu Nr. 5 (viešai neskelbta). Šioje konsultacijoje Notarų rūmų prezidiumas, remdamasis Žemės ūkio ministerijos bei NŽT raštais, apžvelgia NŽT pažymų, kurios išduodamos žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės pardavimo procese, rūšis, jų taikymo ypatybes.

⁵⁷ *Op. cit.* 53, p. 80.

paskesnės eilės asmenų, turinčių pirmumo teisę pirkti parduodamą nekilnojamąjį daiktą. Kaip nurodo Notarų rūmų prezidiumas jau minėtoje konsultacijoje⁵⁸, NŽT išduodamose pažymose nurodomas tik vienas ar keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys, o ne visų eilių, nustatytų ŽŪPŽII 5 straipsnio 1 dalies 2–4 punktuose, atstovai, išreiškę pageidavimą įsigyti parduodamą žemę, duomenys apie paskesnės eilės pirmumo teisę turinčius asmenis pažymoje nėra pateikiami. Taigi, notaras, tvirtindamas tokią pirkimo-pardavimo sutartį, negalėtų būti tikras, kad taip nėra pažeidžiami žemesnės eilės pirmumo teisės turėtojų interesai. Notaras tokią sutartį galėtų tvirtinti tik tuo atveju, jei nėra paskesnės eilės pirmumo teisės turėtojų.

Kokia rizika gresia, jei toks sandoris notaro būtų patvirtintas? Pirmumo teisės turėtojas gali, vadovaudamasis LR CK 4.79 straipsnio 3 dalimi, ar, pavyzdžiui, ŽŪPŽII 5 straipsnio 8 dalimi, per tris mėnesius teismo tvarka reikalauti, kad jam būtų perkeltos pirkėjo teisės ir pareigos. Tačiau teismas tokiu atveju turėtų vadovautis LR CK 1.137 straipsnio 3 dalimi ir dėl ieškovo piktnaudžiavimo atsisakyti tokią pirmumo teisės turėtojo teisę ginti. Kita vertus, maža tikimybė, kad toks teismo procesas būtų pradėtas, nes, kaip jau minėta, pirmumo teisės turėtojas neturi rimto ketinimo įgyti nekilnojamąjį daiktą nuosavybėn, todėl vargu ar inicijuotų tokį teismo procesą.

Išvados

1. Išankstinis pirmumo teisės įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą atsisakymas laikytinas galiojančiu sandoriu ir neapriboja asmens teisinumo. Dėl daugelio priežasčių toks atsisakymas plačiai taikomas praktikoje bei suteikia civilinei apyvartai stabilumo ir apibrėžtumo.
2. Įstatymu nustatyta pirmumo teisė įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą šalių susitarimu gali būti modifikuojama gana ribotai. Šalys savo susitarimu negali panaikinti įstatymu suteiktų pirmumo teisių, pakeisti pirmumo teisės turėtojų eiliškumo, apeiti kitų imperatyvių normų, tačiau, esant tam tikroms pirmumo teisėms, gali susitarti dėl šių teisių įgyvendinimo tvarkos bei apimties.
3. Šalys yra laisvos susitarti dėl naujų įstatymuose nenumatytų pirmumo teisių įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą, tačiau privalo tai padaryti paisydamos imperatyvių pirmumo teisės nustatančių įstatyminių normų.
4. Įstatyme įtvirtintos pirmumo teisės įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą turėtojas neturi teisės perleisti pirmumo teisės trečiajam asmeniui, nes ši teisė dėl savo tikslų ir imperatyvumo laikytina neatskiriama susijusia su pirmumo teisės turėtoju.
5. Pirmumo teisės įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą turėtojas gali perleisti savo turimą pirmumo teisę trečiajam asmeniui, jei ši pirmumo teisė buvo nustatyta šalių susitarimu ir šalys šiame susitarime numatė tokio perleidimo galimybę.

⁵⁸ *Op. cit.* 56.

6. Skirtingų pirmumo teisių įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą konkurencija gali būti sprendžiama taikant *lex specialis derogat legi generali* principą, tai yra, esant bendrosios ir specialiosios pirmumo teisių konkurencijai, taikoma specialesnė pirmumo teisė.
7. Jei pirmumo teisės įgyti nuosavybės teisę į perleidžiamą nekilnojamąjį daiktą turėtojas piktnaudžiauja savo pirmumo teise, tai yra išreiškia valią pasinaudoti savo turima teise, tačiau vengia ją įgyvendinti, galimi keli sprendimai:
- a) žemės ūkio paskirties ar miškų ūkio paskirties žemės sklypo pardavėjas gali pakartoti pranešimo apie ketinimą parduoti žemės sklypą procedūrą per NŽT bei gauti naują pažymą, kurioje bus nurodyta, kad pardavėjas gali parduoti žemės sklypą pasirinktam asmeniui arba kad pardavėjas privalo žemės sklypą parduoti kitam pirmumo teisės turėtojui;
 - b) pardavėjas gali iš pirmumo teisės turėtojo, kuris vengia įgyvendinti savo pirmumo teisę, gauti pirmumo teisės atsisakymą;
 - c) notaras gali tvirtinti pirkimo-pardavimo sutartį, pagal kurią nekilnojamasis daiktas parduodamas ne pirmumo teisės turėtojui, o pardavėjo pasirinktam trečiajam asmeniui, jei prieš tai pirmumo teisės turėtojas buvo tinkamai informuotas apie konkretų savo pirmumo teisės įgyvendinimo (tai yra, pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo) laiką bei vietą, tačiau šia galimybe nepasinaudojo.

Žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės perleidimo ir įsigijimo problemos notarinėje praktikoje



Agnė MILIUKIENĖ

Kandidatė į notarus (asesorė)

Įvadas

Žemės sąvoka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo¹ 2 straipsnio 6 dalyje apibrėžiama kaip Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe Baltijos jūroje esantys sausumos plotai, paviršiniai vidaus ir teritoriniai vandenys. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas yra pasisakęs, kad žemė, miškai, vandens telkiniai nuosavybės teisės atžvilgiu yra ypatingi objektai, nes žemės, miškų, vandens telkinių tinkamas naudojimas ir apsauga yra žmogaus, kaip biologinės ir socialinės būtybės, egzistavimo bei visuomeninių ryšių palaikymo ir sklaidos terpė, žmogaus ir visuomenės išlikimo ir raidos sąlyga, tautos gerovės pagrindas. Todėl įstatymais gali būti nustatyti specifiniai reikalavimai, apibrėžiantys žemės sklypų, miškų, vandens telkinių valdymą, naudojimą ir disponavimą šiais objektais bei atitinkami apribojimai ir sąlygos šių objektų savininkams. Specifinė žemės paskirtis ir padėtis, palyginti su kitais nekilnojamojo turto objektais, lemia ir specialų teisinį žemės santykių reguliavimą².

¹ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2004, Nr. 28-868.

² Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d. nutarimas Nr. 14/02 // Valstybės žinios, 2005, Nr. 63-2235.

Taigi, žemė, kaip yra pabrėžęs ir Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, yra ypatingas gamtos išteklius, ir dėl to, kad ji negali būti pakeista kuo nors kitu, iš naujo sukurta ar kaip nors kitaip padidinta³, yra visiškai suprantama ir pateisinama, kad žemės sklypų, kaip specifinio civilinių teisių objekto, perleidimą ir įsigijimą reguliuoja ne tik Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas⁴, bet ir viešosios teisės normos – Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas⁵ ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymas⁶.

Autorės nuomone, notarui atliekant notarinius veiksmus, susijusius su žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės perleidimu ir įsigijimu, išryškėja minėtų specialiųjų įstatymų trūkumai ir problemos: pirmumo teisę įsigyti žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemę turinčių asmenų galimybė piktnaudžiauti savo pirmumo teise įsigyti ketinamus parduoti žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės sklypus, kuri niekaip įstatymų ar kitų teisės aktų nėra apribota; Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 3 dalyje numatytas imperatyvus reikalavimas už perkamą žemės ūkio paskirties žemę sumokėti tik bankinių atsiskaitymų būdu, o Miškų įstatyme tokio reikalavimo nėra; Miškų įstatyme neįtvirtinta išimtis miškų ūkio paskirties žemės paveldėjimui, nors Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 1 straipsnio 2 dalyje ši išimtis numatyta, – paveldėti žemės ūkio paskirties žemę be Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinio skyriaus išduoto sutikimo. Manytina, jog yra aktualu plačiau nagrinėti minėtų teisės aktų įgyvendinimo problemas, išskylančias notarinėje praktikoje, tvirtinant žemės ūkio, miškų ūkio paskirties žemės sklypų perleidimo sandorius ir išduodant paveldėjimo teisės liudijimus į miškų ūkio paskirties žemės sklypus.

1. Pirmumo teisę įsigyti žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemę turinčių asmenų piktnaudžiavimas specialiuosiuose įstatymuose numatyta pirmumo teise

1.1. Pirmumo teisę įsigyti žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemę turintys asmenys ir jų nustatymas

Pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalį pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę už tą kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai ji parduodama iš viešųjų varžytynių, šia eilės tvarka turi:

³ *Ibid.*

⁴ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

⁵ Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2003-02-12, Nr. 15-600.

⁶ Lietuvos Respublikos miškų įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 2001, Nr. 35-1161.

- 1) žemės sklypo bendraturčiai – Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka;
- 2) parduodamo žemės sklypo naudotojas, naudojęs šią žemę žemės ūkio veiklai ne mažiau kaip vienus metus pagal Nekilnojamojo turto registre šiam laikotarpiui įregistruotą sutartį (sutartis), išskyrus neatlygintinio naudojimosi daiktu (panaudos) sutartį, šios išimties netaikant Civilinio kodekso 3.135 straipsnyje nustatytiems artimiesiems giminaičiams (tėvams ir vaikams, seneliams ir vaikaičiams, broliams ir seserims), taip pat sutuoktiniams, įtėviams, įvaikiams, – jeigu jis, būdamas fizinis asmuo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo⁷ nustatyta tvarka yra įregistravęs ūkininko ūkį arba jo, būnant juridiniu asmeniu ar kita organizacija (toliau – juridinis asmuo), pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų;
- 3) asmuo, nuosavybės teise turintis žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, – jeigu jis, būdamas fizinis asmuo, Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka yra įregistravęs ūkininko ūkį arba jo, būnant juridiniu asmeniu, pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų;
- 4) fizinis asmuo, deklaravęs gyvenamąją vietą, arba juridinis asmuo, įregistravęs juridinio asmens buveinę tos savivaldybės teritorijoje, kurioje yra parduodamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas, ar besiribojančių savivaldybių teritorijoje, – jeigu jis, būdamas fizinis asmuo, Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka yra įregistravęs ūkininko ūkį arba jo, būnant juridiniu asmeniu, pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų.

Miškų įstatymo 4¹ straipsnio 1 dalyje numatyta, kad pirmumo teisę įsigyti privačią miškų ūkio paskirties žemę už tokią pat kainą ir kitomis tokiomis pat sąlygomis, išskyrus atvejus, kai ši žemė parduodama iš viešųjų varžytynių, pagal šią eilės tvarką turi:

- 1) žemės sklypo bendraturčiai – Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka;
- 2) asmuo, nuosavybės teise turintis miškų ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu miškų ūkio paskirties žemės sklypu.

Taigi, pirmumo teisę įsigyti žemės ūkio paskirties žemę turi platus subjektų ratas, o pirmumo teisė įsigyti miškų ūkio paskirties žemę numatyta gerokai siauresniam subjektų ratui. Tiek Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 3 dalyje, tiek ir Miškų įstatymo 4¹ straipsnio 3 dalyje numatyta, kad žemės sklypų savininkų pranešimus pirmumo teisę įsigyti parduodamus žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės sklypus turintiems asmenims teisės aktų nustatyta tvarka perduoda Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinis skyrius (toliau – NŽT). Išskyrus tuos atvejus, kai parduodama bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomo žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės sklypo dalis, – šiuo atveju taikomos Civilinio kodekso 4.79 straipsnio nuostatos.

Visais atvejais, kai nėra parduodamo žemės sklypo bendraturčių arba žemės sklypo bendraturčiai nepageidavo pirmenybės teise pirkti parduodamo žemės sklypo, NŽT tiesiogiai arba per notarą gavusi žemės sklypo savininko pranešimą apie parduodamą žemę

⁷ Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 1999-05-19, Nr. 43-1358.

mės ūkio arba miškų ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir sąlygas, kurioms esant asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio arba miškų ūkio paskirties žemę, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo gavimo dienos raštu praneša parduodamo žemės sklypo naudotojui (kai parduodamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas), asmenims, kurių nuosavybės teise turimi žemės sklypai ribojasi su parduodamu žemės ūkio arba miškų ūkio paskirties žemės sklypu. Be to, kai ketinama parduoti būtent žemės ūkio paskirties žemės sklypą, atitinkama informacija ne vėliau kaip per 2 darbo dienas taip pat paskelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Asmenys savo sutikimą pirkti žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės sklypą ar atsisakymą jį pirkti turi pateikti NŽT ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo pranešimo gavimo arba pranešimo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dienos. Asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės sklypą, kartu su sutikimu pirkti žemės sklypą pateikia dokumentus, kuriais patvirtinama jų atitiktis pirmumo teisei.

NŽT, gavusi rašytinį sutikimą pirkti žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės sklypą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo termino, per kurį asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise pirkti žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės sklypą, galėjo pateikti sutikimą jį pirkti, pabaigos dienos patikrinusi iš asmenų gautus sutikimus pasinaudoti pirmumo teise bei nustačiusi jų atitiktį žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo arba Miškų įstatymuose nustatytiems reikalavimams, išduoda pažymą žemės sklypo pardavėjui, kad žemės ūkio arba miškų ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui.

1.2. Pirmumo teisę įsigyti žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemę turinčių asmenų piktnaudžiavimas savo teise, vilkinant sandorių sudarymą

Notarinėje praktikoje iškylla problemų tuomet, kai NŽT išduotoje pažymoje nurodyti pirmumo teisę pirkti žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemę turintys asmenys piktnaudžiauja įstatymuose nustatyta savo pirmumo teise ir vilkina notarinės žemės ūkio paskirties ar miškų ūkio paskirties žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties sudarymą. Įstatymuose terminas, per kurį pirmumo teisę turintys ir NŽT išduotoje pažymoje nurodyti asmenys privalo įgyvendinti savo pirmumo teisę pirkti parduodamą žemės sklypą, nėra nustatytas. Situacija, kai pirmumo teisę turintis asmuo vilkina ar vengia sudaryti notarinę žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį, įstatymuose taip pat nėra teisiškai apibrėžta. Teisės aktuose nėra nustatytų teisinių mechanizmų, apibrėžiančių, kas ir kaip turėtų įpareigoti pirmumo teisę pirkti žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės sklypą turintį asmenį sudaryti pirkimo-pardavimo sandorį. Todėl žemės sklypo savininkui net ir pateikus NŽT įrodymus (registruotus laiškus su raginimu konkrečiu laiku atvykti į notaro biurą sudaryti sandorį, notaro išduotus liudijimus, kad asmuo nustatytu laiku neatvyko į notaro biurą sudaryti sandorio ir pan.), kad pirmumo teisę pirkti parduodamą žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės sklypą turintis asmuo vengia sudaryti notarinį sandorį, ne-

gali būti išduodama patikslinta NŽT pažyma dėl siūlomo parduoti žemės ūkio arba miškų ūkio paskirties žemės sklypo, kai jų nepageidauja pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę juos pirkti. Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmų teisėjų kolegija pažymėjo, kad Miškų įstatyme ir kituose teisės aktuose nenumatyta situacija, kai pirkėjas neatvyksta sudaryti sandorio, ir nereglamentuota, kaip tokiu atveju turi pasielgti pažymas išdavusi institucija⁸. Kolegija taip pat pasisakė, jog teisės aktai neįpareigoja Nacionalinės žemės tarnybos imtis kokių nors priemonių (sankcijų) tokiu atveju, kai pažymoje nurodytas būsimas pirkėjas vengia sudaryti sandorius su žemės sklypų pardavėju⁹.

Notaras, kuriam pateikiama NŽT pažyma su joje nurodytu pirmumo teisę pirkti parduodamą žemės ūkio arba miškų ūkio paskirties žemės sklypą turinčiu asmeniu, esant galiojančiais pažymais, gali tvirtinti tik tokį pirkimo-pardavimo sandorį, kai pirkėjas sandorį yra minėtoje pažymoje nurodytas asmuo.

Tokioje situacijoje, kai pažymoje nurodytas pirmumo teisę pirkti turintis asmuo vilkina arba vengia sudaryti žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį, galimi šie žemės sklypo savininko veiksmai: 1) pakartotinai kreiptis į NŽT su nauju pranešimu apie ketinimą parduoti žemės ūkio arba miškų ūkio paskirties žemės sklypą, nors tai negarantuoja, kad tas pats pirmenybės teisę pirkti ketinamą parduoti žemės sklypą turintis asmuo vėl nepateiks NŽT sutikimo pirkti žemės sklypą; 2) kreiptis į teismą civilinio proceso tvarka dėl NŽT pažymoje nurodyto pirmumo teisę pirkti žemę turinčio asmens prievolių įvykdymo NŽT išduotos pažymos pagrindu bei žalos atlyginimo, jei žala buvo padaryta piktnaudžiaujant teise. Teisę kreiptis į teismą suteikia ir specialusis civilinės teisės principas, – „neleistinumo piktnaudžiauti teise principas, kuris draudžia piktnaudžiauti savo teise, pažeidžiant ar varžant kitų asmenų teises ir įstatymų saugomus interesus ar darant žalą kitiems asmenims“¹⁰. Toks teisinis reguliavimas, kai nei žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme, nei Miškų įstatyme nėra įtvirtintų jokių saugiklių žemės sklypo savininko interesų apsaugai, ką, beje, konstatavo ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas¹¹, suabsoliutiškai pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio arba miškų ūkio paskirties žemę, taip paneigiant vieną pagrindinių civilinės ir sutarčių teisės principų – sutarčių laisvės principą. Taip pat, nesant teisinio tokių situacijų reguliavimo, nėra aišku, „kaip nepažeidžiant įstatymo ir bendrųjų civilinių santykių teisingumo bei proporcingumo principų, turi būti derinami savininko interesus parduoti turtą naudingiausiai sau būdu ir asmens, kuriam įstatymu suteikta pirmumo teisė, interesus parduodamą turtą įsigyti“¹².

⁸ Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmų 2019 m. gegužės 20 d. nutartis administracinėje byloje Nr. EI-391-422/2019. Prieiga per internetą https://eteismai.lt/byla/249194579784971/ei-391422/2019?fbclid=IwAR0Q6EfrjuBOCaVx_xl9portypBD0EHjKjeSyw0G6319wrtdcC6WcDUP8ng (žiūrėta 2021-09-05).

⁹ *Ibid.*

¹⁰ MIZARAS, V., VILEITA, A., MIKELĖNAS, V. et. al. Civilinė teisė. Bendroji dalis. Vilnius: Justitia 2009, p. 35.

¹¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. gruodžio 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-323-469-2020. Prieiga per internetą litateko.teismai.lt/viesasprendimupaijeska/tekstas.aspx?id=e3dd0049-d3e8-4137-9575-90bdcac38f5d (žiūrėta 2021-03-08).

¹² *Ibid.*

Paminėtina, kad Lietuvos Respublikos Seimo narys Kęstutis Bacvinka 2018 metais registravo Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 5 straipsnio pakeitimo projektą¹³, siūlydamas papildyti įstatymo 5 straipsnį 10 dalimi ir ją išdėstyti taip: „Asmenys, šiame straipsnyje numatyta tvarka turintys pirmumo teisę pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą ir Nacionalinei žemės tarnybai pateikę rašytinį sutikimą pirkti žemės sklypą, šią teisę praranda, jeigu parduodamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo neįsigyja per trijų mėnesių laikotarpį nuo šio straipsnio 5 dalyje nurodytos pažymos išdavimo dienos. Jeigu dėl sklypo savininko vilkinimo ar kitokių jo atliekamų veiksmų trukdoma pirmumo teisę pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą turinčiam asmeniui įsigyti šį sklypą šioje dalyje numatytu laikotarpiu, suinteresuotas asmuo šio straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka gali kreiptis į teismą.“ Tais pačiais metais registravo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo Nr. I-671 4(1) straipsnio pakeitimo įstatymo projektą¹⁴, siūlydamas papildyti 4¹ straipsnį 8 dalimi: „Asmenys, šiame straipsnyje numatyta tvarka turintys pirmumo teisę pirkti miškų ūkio paskirties žemės sklypą ir Nacionalinei žemės tarnybai pateikę rašytinį sutikimą pirkti žemės sklypą, šią teisę praranda, jeigu parduodamo miškų ūkio paskirties žemės sklypo neįsigyja per trijų mėnesių laikotarpį nuo šio straipsnio 5 dalyje nurodytos pažymos išdavimo dienos. Jeigu dėl sklypo savininko vilkinimo ar kitokių jo atliekamų veiksmų trukdoma pirmumo teisę pirkti miškų ūkio paskirties žemės sklypą turinčiam asmeniui įsigyti šį sklypą šioje dalyje numatytu laikotarpiu, suinteresuotas asmuo šio straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka gali kreiptis į teismą.“ Taip pat siūlant Miškų įstatymo 4¹ straipsnį papildyti 9 dalimi, kurioje numatyta, kad Nacionalinės žemės tarnybos išduota pažyma asmenims, turintiems pirmumo teisę įsigyti žemės sklypą, galioja vienų metų laikotarpį nuo išdavimo dienos. Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 5 straipsnio pakeitimo ir Miškų įstatymo Nr. I-671 4¹ straipsnio pakeitimo įstatymų projektų tikslas: „numatyti konkretų terminą per kurį pirmumo teisę turintis asmuo turėtų įsigyti žemės ūkio paskirties žemę, o sklypo pardavėjas – per tą patį laikotarpį nevilkinti ar atlikti kitus veiksmus, trukdančius sklypą įsigyti. Ribotas įsigijimo ir pardavimo terminas numatytas, norint paskatinti greitesnį apsisprendimo procesą“¹⁵.

Tačiau Lietuvos Respublikos Vyriausybei ir Nacionalinei žemės nepritarus minėtų įstatymų pakeitimo projektams, šios pataisos Lietuvos Respublikos Seimo Kaimo reikalų komiteto (pagrindinis komitetas) buvo atmestos. Esminis Nacionalinės žemės tarnybos argumentas, išdėstytas Lietuvos Respublikos Seimo Kaimo reikalų komiteto 2019-07-10

¹³ Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 5 straipsnio pakeitimo projektas, reg. Nr. XIII P-2464(2). Prieiga per internetą <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/58bdf8c0bb2111e8aa33fe8f0fea665f?jfwid=-16pzb5dxb> (žiūrėta 2021-11-30)

¹⁴ Lietuvos Respublikos miškų įstatymo Nr. I-671 4¹ straipsnio pakeitimo įstatymo projektas, reg. Nr. XIII P-2539. Prieiga per internetą <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/bd4fa700bb2811e8aa33fe8f0fea665f?positionInSearchResults=7&searchModelUUID=f6418b05-108a-4550-bf61-50daa1c59918> (žiūrėta 2021-11-30).

¹⁵ Aiškinamasis raštas dėl įstatymų projektų Reg. Nr. XIII P-2464(2), XIII P-2539. Prieiga per internetą <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/e922ad50bb2811e8aa33fe8f0fea665f?jfwid=-n0dovzg8> (žiūrėta 2021-11-30)

išvadoje Nr. 110-P-15¹⁶, kad iš projektais siūlomo įtvirtinti reglamentavimo neaišku, ar Nacionalinei žemės tarnybai atliekant funkcijas, susijusias su pirmumo teisės pirkti privatų žemės ūkio paskirties žemės sklypą arba privatų miškų ūkio paskirties žemės sklypą įgyvendinimu, ir pakartotinai nustatant asmenis, turinčius pirmumo teisę įsigyti privatų žemės ūkio paskirties žemės sklypą ar privatų miškų ūkio paskirties žemės sklypą, bei išduodant pažymas dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo pirmumo teisę turintiems jį pirkti asmenims arba pažymas dėl miškų ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo pirmumo teisę turintiems jį pirkti asmenims, turės būti eliminuojamas privataus žemės sklypo pirkėjas, kuris, turėdamas pirmumo teisę, neįsigijo žemės sklypo per trijų mėnesių laikotarpį nuo pažymos išdavimo dienos, kadangi tokio eliminavimo iš pirmumo teisę turinčių asmenų siūlomos nuostatos nenumato. Lietuvos Respublikos Vyriausybės pagrindinis argumentas nepritari ti įstatymų projektams buvo tai, kad įstatymų projektų tikslas užtikrinti, jog žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės pardavėjo siekis pirkimo-pardavimo sandorį įvykdyti greičiau nei per metus, gali būti įgyvendinamas ir kitomis priemonėmis¹⁷. Trijų mėnesių terminas pagal galiojantį teisinį reguliavimą galėtų būti įgyvendintas tokį pageidavimą išreiškus deklaruojuant ketinimą parduoti žemės sklypą ir sandorio sudarymo terminą įvardijant kaip vieną iš pardavimo sąlygų¹⁸. Tačiau praktiškai Lietuvos Respublikos Vyriausybės pasiūlytu būdu žemės ūkio arba miškų ūkio paskirties žemės sklypo pardavėjo siekį parduoti žemės sklypą per pardavėjo nustatytą terminą įgyvendinti neįmanoma, nes NŽT pagal galiojančius teisės aktus neišduoda patikslintos pažymos, kurioje nurodoma, kad žemės sklypo savininkas gali parduoti žemės sklypą pasirinktiems asmenims. Pažymėtina, kad jeigu asmuo, nurodytas NŽT išduotoje pažymoje, raštu atsisako įsigyti žemės sklypą, pardavėjas turi pakartotinai kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl pirmumo teisės įgyvendinimo, jeigu yra paskesnės eilės asmenų, turinčių pirmumo teisę įsigyti perleidžiamą sklypą¹⁹. Pakartotinis kreipimasis neturi būti vykdomas ir pardavėjas turi teisę parduoti žemės sklypą pasirinktiems tretiesiems asmenims tik tada, kai asmuo, turėjęs pirmumo teisę pirkti, raštu atsisako įsigyti parduodamą sklypą, ir nėra paskesnės eilės asmenų, turinčių pirmumo teisę jį įsigyti²⁰.

Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 1 straipsnio 1 dalyje įtvirtintas tikslas yra užkirsti kelią žemės ūkio paskirties žemės spekuliacijai ir išsaugoti tradicines ūkininkavimo formas, sudaryti sąlygas racionaliai tvarkomoms žemės valdoms suformuoti ir

¹⁶ Aiškinamasis raštas dėl įstatymų projektų Reg. Nr. XIII P-2464(2), XIII P-2539. Prieiga per internetą <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/e0e83560a6fa11e9aab6d8dd69c6da66?jfwid=-16pzb5dxb> <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/e0e83560a6fa11e9aab6d8dd69c6da66?jfwid=-16pzb5dxb> (žiūrėta 2021-11-30)

¹⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 5 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIII P-2464(2)“ Nr. 25 // paskelbta Teisės aktų registre, 2019-01-17, Nr. 695.

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2020 m. kovo 5 d. nutarimu Nr. 5 patvirtinta konsultacija „Dėl pirmumo teisės įgyvendinimo, įsigyjant privačią žemės ūkio arba miškų ūkio paskirties žemę“ (viešai neskelbta).

²⁰ *Ibid.*

žemės konsolidacijai, skatinti racionalų žemės ūkio paskirties žemės naudojimą. Miškų įstatymo 1 straipsnio 1 dalyje nurodyta įstatymo paskirtis – reglamentuoti miškų atkūrimą, apsaugą bei naudojimą. Minėti įstatymų tikslai pateisina tiek žemės ūkio, tiek ir miškų ūkio paskirties žemės sklypų savininkų nuosavybės teisės ribojimus, kurie įtvirtinti minėtuose įstatymuose, tačiau, autorės nuomone, nesant aiškaus teisinio situacijų, kada pirkėjas vengia sudaryti sandorį arba vilkina sandorio sudarymą, motyvuodamas lėšų stygiumi arba nenurodydamas jokių motyvų, reglamentavimo, sukuria terpę asmenų, turinčių pirmumo teisę įsigyti žemės ūkio arba miškų ūkio paskirties žemės sklypą, piktnaudžiavimui savo teisėmis, nustatytomis minėtuose įstatymuose.

Pažymėtina, kad kai kuriose Europos Sąjungos valstybėse narėse žemės rinka taip pat reguliuojama specialiaisiais žemės įstatymais. „Tokiais nacionaliniais žemės įstatymais, egzistuojančiais Europos Sąjungos valstybėse narėse, siekiama įvairių tikslų – pradedant užtikrinimu, kad žemės ūkio paskirties žemė būtų naudojama pagal paskirtį, ir baigiant kelio užkirtimu žemės koncentravimui. Jų bendra savybė yra ta, kad jais siekiama išvengti pernelyg didelio spekuliacinio žemės naudojimo. Tuo tikslu minimuose įstatymuose numatyta, kad įsigyjant žemę turi būti įvykdytos tam tikros sąlygos. Europos Komisija pripažįsta prieš tai išvardytų tikslų, kaip tokių, pagrįstumą. Europos Sąjungos Teisingumo teismas taip pat pripažino daug žemės ūkio politikos tikslų, galinčių pateisinti pagrindinių laisvių apribojimus. Pagrindinė sąlyga yra ta, kad tie tikslai būtų aiškiai nustatyti, o pasirinktos priemonės būtų proporcingos šiems tikslams pasiekti ta prasme, kad neviršytų to, kas būtina, ir nebūtų diskriminacinės²¹.

2. Žemės ūkio paskirties žemės pirkimo-pardavimo sandorių vykdymo tik bankinių atsiskaitymų būdu įgyvendinimo praktikoje problematika

2018 m. sausio 1 d. įsigaliojus naujai Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo redakcijai²² žemės ūkio paskirties žemės sandoriai gali būti vykdomi tik bankinių atsiskaitymų būdu. Šiuo pakeitimu siekta išvengti spekuliacijų, perkant ir parduodant žemės ūkio paskirties žemės sklypus, taip pat galimo šio įstatymo apėjimo, kai pranešime apie ketinimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą nurodoma didesnė pardavimo kaina, nei iš tiesų yra, tokiu būdu eliminuojant pirmenybės teisę pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą turinčius asmenis iš pirkimo-pardavimo proceso. Pažymėtina, jog Civilinio kodekso 6.929 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad atsiskaitymai dalyvaujant fiziniams asmenims, kurie nesiverčia ūkine komercine veikla, gali būti atliekami grynaisiais pinigais, neribojant sumos, arba negrynaisiais pinigais, tai yra, asmenys laisvi savo nuožiūra pasirinkti atskaitymo būdą. Tačiau pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įsta-

²¹ Europos Sąjungos oficialusis leidinys. Komisijos aiškinamasis komunikatas dėl žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo ir Europos Sąjungos teisės (2017/C 350/05). Prieiga per internetą [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/PDF/?uri=CELEX:52017XC1018\(01\)&from=EN](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/PDF/?uri=CELEX:52017XC1018(01)&from=EN)

²² Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Teisės aktų registras, 2017-12-07, Nr. XIII-801.

tymo 2 straipsnio 3 dalį atsiskaitymai grynaisiais pinigais už žemės ūkio paskirties žemės sklypus yra draudžiami, taigi, ši nuostata imperatyvi. Įgyvendinant šią įstatymo nuostatą praktikoje iškyla problemų.

Viena iš situacijų, kai asmenys kreipiasi į notarą dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties patvirtinimo, pateikia visus reikiamus sandorio patvirtinimui dokumentus ir kartu pareiškia, kad už žemės ūkio paskirties žemės sklypą jau yra atsiskaityta grynaisiais pinigais. Notaras, tvirtindamas sandorius, privalo užtikrinti, kad sandoris neprieštarautų teisės aktams, todėl tokio sandorio tvirtinti negali. Taigi, rekomenduoja žemės sklypo pardavėjui gražinti pirkėjui sumokėtus pinigus ir tuomet atlikti atsiskaitymą už perkamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą bankiniu mokėjimu.

Notarinėje praktikoje nuolat pasitaiko atveju, kai pirkėjas, atvykęs į notaro biurą sudaryti žemės ūkio paskirties žemės sklypo pirkimo-pardavimo sandorio, susiduria su nepakankamo mokėjimų limito problema. Iki sandorio sudarymo notaras informuoja klientus apie bankų bei kitų kredito įstaigų nustatytus mokėjimų limitus bei rekomenduoja juos pasitikrinti iki sandorio dienos ir, reikalui esant, juos pasididinti. Tačiau tikrai dažna situacija, kai šią problemą tenka spręsti jau notaro biure. Taigi, notaro biure paaiškėjus, jog pirkėjas negali atlikti bankinio mokėjimo dėl jam taikomų mokėjimų limitų, dažnu atveju tenka atidėti sandorį, o sandorio šalys patiria nepatogumų ir papildomų laiko sąnaudų. Sandorio sudarymas užtrunka daug ilgiau, nei sandorio šalys tikėjosi. Žinoma, yra galimybė sudaryti sandorį su atidėtu mokėjimu už perkamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, tačiau dažniausiai žemės sklypo savininkas pranešime apie ketinimą parduoti žemės ūkio paskirties sklypą būna nustatęs sąlygą, kad už žemės sklypą turi būti atsiskaitoma sandorio metu.

Tais atvejais, kai žemės ūkio paskirties žemės sklypą parduoda asmuo, neturintis sąskaitos banke ar kitoje kredito įstaigoje, ir vien norėdamas sudaryti žemės sklypo pirkimo-pardavimo sandorį turi prieš tai sudaryti sąskaitos atidarymo sutartį su banku ar kita kredito įstaiga, nors tokių paslaugų jam įprastai nereikia. Kai pardavėjas nesutinka dėl vieno sandorio sudaryti su banku ar kita kredito įstaiga paslaugų teikimo sutarties, žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartyje jis gali nurodyti trečiojo asmens sąskaitos numerį, į kurią pirkėjas turi pervesti pinigines lėšas už perkamą sklypą. Tik tokiu atveju notaras neturi jokių galimybių garantuoti, kad žemės sklypo pardavėjas ir bus galutinis šių piniginių lėšų gavėjas, taip pat padidėja teisminių ginčų rizika dėl tokio atsiskaitymo būdo pagal sutartį pasirinkimo.

Pažymėtina, kad miškų ūkio paskirties žemės sklypų pardavimui reikalavimas sandorius sudaryti tik bankinių atsiskaitymų būdu netaikomas, nors spekuliacijos miškų ūkio paskirties sklypais taip pat tikėtinos.

3. Miškų ūkio paskirties žemės paveldėjimo ypatumai

Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 1 straipsnio 2 dalis numato išimtis, kada žemės ūkio paskirties žemės įgijėjui nereikia gauti NŽT išduoto sutikimo įgyti žemės ūkio paskirties žemę. Viena iš jų, kai žemė įsigyjama paveldėjimo būdu. Tačiau Miškų

įstatyme ši išimtis nenumatyta, todėl įpėdinis, norėdamas gauti paveldėjimo teisės liudijimą į miškų ūkio paskirties žemės sklypą, turi notarui pateikti NŽT išduotą sutikimą įgyti miškų ūkio paskirties žemės sklypą. Pagal 2019 m. gruodžio 11 d. Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymą „Dėl sutikimų įsigyti miškų ūkio paskirties žemės sklypą arba daugiau negu 20 procentų juridinio asmens, nuosavybės teise turinčio daugiau negu 400 ha miškų ūkio paskirties žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje, akcijų išdavimo tvarkos aprašo“ Nr.1P-389-(1.3 E.)²³, asmuo (paveldėjimo atveju – įpėdinis), pageidaujantis, kad jam būtų išduotas sutikimas, NŽT pagal pageidaujamos įsigyti miškų ūkio paskirties žemės ar pageidaujamo įgyti teisės valdyti juridinio asmens (jo dalies) buveinės vietą turi pateikti atitinkamos formos prašymą išduoti sutikimą ir miškų ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijos kopiją. NŽT, sutikrinusi deklaracijoje pateiktus duomenis su Nekilnojamojo turto, Juridinių asmenų ir Gyventojų registrų duomenimis, per 15 darbo dienų išduota sutikimą arba atsisako jį išduoti. Šio straipsnio autorės darbo notaro biure praktikoje nėra buvę atvejų, kai toks sutikimas įpėdiniui nebuvo išduotas. Pakankamai dažna situacija, kai palikėjui miškų ūkio paskirties žemės sklypas priklauso sprendimo dėl nuosavybės teisių į mišką atkūrimo pagrindu. Nuosavybės teisių atkūrimo procesas trunka nuo 1991 metų, kai įsigaliojo Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo įstatymas²⁴ iki šių dienų. Dėl ilgo nuosavybės teisių į žemės sklypus, taip pat ir miškų ūkio paskirties, atkūrimo palikėjams proceso yra suprantamas įpėdinių pasipiktinimas įstatymo nustatytu reikalavimu gauti dar ir valstybės įgaliotos institucijos sutikimą miškų ūkio paskirties žemės paveldėjimui. Įvertinus tai, kad paprastai paveldimi nedidelio ploto miškų ūkio paskirties sklypai, reikalavimas gauti sutikimą įpėdinių vertinamas kaip formalumas, dar labiau prailginantis ir apsunkinantis paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo procedūrą.

Vadovaujantis Miškų įstatymo 4 straipsnio 2 dalimi, asmenys gali įsigyti miškų ūkio paskirties žemės sklypą arba daugiau negu 20 procentų juridinio asmens, nuosavybės teise turinčio daugiau negu 400 ha miškų ūkio paskirties žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje, akcijų tik gavę NŽT išduotą sutikimą. Taigi, minėtame įstatyme nustatytas reikalavimas gauti sutikimą taikytinas ne tik pirkimo-pardavimo, dovanojimo, mainų sandoriams, bet ir paveldint daugiau nei 20 procentų akcijų juridinio asmens, turinčio daugiau negu 400 ha miškų ūkio paskirties žemės. Nors Miškų įstatymo 4 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad asmuo, pageidaujantis įsigyti miškų ūkio paskirties žemės sklypą, iki miškų ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandorio sudarymo privalo užpildyti miškų ūkio paskirties žemės sklypo pirkėjo deklaraciją, ir akcijų perleidimo sandoriai nepaminėti, tačiau to paties įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje numatyta pareiga gauti NŽT sutikimą ir

²³ 2019 m. gruodžio 11 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl sutikimų įsigyti miškų ūkio paskirties žemės sklypą arba daugiau negu 20 procentų juridinio asmens, nuosavybės teise turinčio daugiau negu 400 ha miškų ūkio paskirties žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje, akcijų išdavimo tvarkos aprašo“ Nr.1P-389-(1.3 E.) // Teisės aktų registras, 2019-12-11, Nr. 19937.

²⁴ Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo įstatymas // Valstybės žinios, 1997-07-09, Nr. 65-1558

akcijų įgijimui, kai įgyjama daugiau nei 20 procentų akcijų juridinio asmens, turinčio daugiau negu 400 ha miškų ūkio paskirties žemės. Atsižvelgiant į tai, kad „akcija suteikia jos savininkui teisių triadą, t. y. teisę dalyvauti valdant bendrovę, jeigu įstatymai nenustato ko kita, teisę gauti pelno dalį dividendo forma ir teisę į likviduojamos bendrovės grynojo turto dalį“²⁵, įpėdinis, paveldėdamas daugiau nei 1/5 dalį juridinio asmens, kuriam priklauso daugiau nei 400 ha miškų ūkio paskirties žemės, akcijų, įgyja teisę netiesiogiai per juridinį asmenį valdyti juridiniam asmeniui priklausančią miškų ūkio paskirties žemę. Taip pat pažymėtina, kad įpėdinis, norėdamas paveldėti palikėjo turtą, turi kreiptis į notarą ir sudaryti vienašalį sandorį – pareiškimą dėl palikimo priėmimo. Pareiškime dėl palikimo priėmimo įpėdinis išreiškia valią įgyti palikimą²⁶, tačiau palikimo turinys nekonkretizuojamas, todėl sutikimas įgyti juridinio asmens akcijas arba miškų ūkio paskirties žemę notarui turi būti pateikiamas iki paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, kuriame „įtvirtinama, kad po palikėjo mirties įpėdinis priėmė palikimą ir detalizuojamas įpėdinio paveldėtas turtas“²⁷. Taigi, akcijos arba miškų ūkio paskirties žemė įgyjama vienašaliu sandoriu, kuris užbaigiamas notarui išdavus paveldėjimo teisės liudijimą. Atkreiptinas dėmesys, kad būtent juridiniai asmenys valdo didelius miškų ūkio paskirties privačios žemės plotus.

Notaras, siekdamas nustatyti, ar juridinis asmuo, kurio akcijas siekiama paveldėti, nuosavybės teise turi daugiau nei 400 ha ir turi būti kreipiamasi į NŽT dėl sutikimo išdavimo, Nekilnojamojo turto registre patikrina duomenis apie šio juridinio asmens nuosavybės teise valdomą miškų ūkio paskirties žemę. Notaras, vadovaudamasis Nekilnojamojo turto registro duomenimis, nustatęs, kad juridinis asmuo nuosavybės teise valdo mažiau negu 400 ha miškų ūkio paskirties žemės ploto, gali išduoti paveldėjimo teisės liudijimą į paveldimas akcijas (teises, pajus), neprašant įpėdinio pateikti NŽT sutikimą įsigyti miškų ūkio paskirties žemės sklypą²⁸. Kitu atveju, notarui nustačius, jog juridinis asmuo valdo daugiau negu 400 ha arba notarui kyla abejonių dėl juridinio asmens turimos miškų ūkio paskirties žemės plotų dydžio, įpėdinis turi pateikti Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal miško sklypo buvimo vietą išduotą sutikimą įsigyti miškų ūkio paskirties žemės sklypą²⁹.

Tais atvejais, kai įpėdiniui nėra išduodamas sutikimas paveldėti miškų ūkio paskirties žemės sklypą, autorės nuomone, galėtų būti taikoma Civilinio kodekso 5.75 straipsnyje nustatyta tvarka: jeigu žemę paveldi įpėdinis, kuris pagal Lietuvos Respublikos įstatymus negali turėti nuosavybės teisės į žemę, jis įgyja teisę tik į pinigų sumą, gautą pardavus paveldėtą žemę. Žemė pagal įpėdinio pateiktą paveldėjimo teisės liudijimą parduodama Vyriausybės 1996 m. balandžio 18 d. nutarimu Nr. 475 „Dėl žemės sklypų, kuriuos pavel-

²⁵ MIKALONIENĖ, L. *Uždarosios akcinės bendrovės akcininko teisės ir jų gynimo būdai: monografija*. Vilnius: VĮ Registrų centras, 2015, p. 54.

²⁶ ČAPLINSKIENĖ, E., et. al. *Notariato teisė*. Klaipėda: Druka, 2014, p. 251.

²⁷ *Ibid.*, p. 260.

²⁸ Lietuvos notarų rūmų 2014 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 4 patvirtinta konsultacija „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo taikymo“ (papildyta Lietuvos notarų rūmų prezidiumo 2020 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 2) (viešai neskelbta).

²⁹ *Ibid.*

dėjo įpėdiniai, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus negalintys turėti nuosavybės teisių į žemę, pardavimo taisyklių patvirtinimo“ nustatyta tvarka įpėdinio nurodytam pirkėjui arba aukcione. Gauta suma išmokama įpėdiniui, atskaičius pardavimo arba aukciono organizavimo išlaidas.

Tačiau nėra aišku, kokia tvarka būtų taikoma juridinio asmens akcijų paveldėjimui, jei Nacionalinė žemės tarnyba atsisakytų išduoti sutikimą įsigyti daugiau negu 20 procentų juridinio asmens, nuosavybės teise turinčio daugiau negu 400 ha miškų ūkio paskirties žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje, akcijų. Esant tokiai situacijai, notaras negalėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimo į akcijas iki to momento, kol nepasikeistų įstatyminis tokio juridinio asmens akcijų įsigijimo paveldėjimo būdu reglamentavimas.

Išvados

Žemės ūkio paskirties bei miškų ūkio paskirties žemės sklypai yra ypatingi civilinės apyvartos objektai, taigi, yra pateisinamas specialusis šių objektų perleidimo ir įsigijimo teisinis reglamentavimas. Tačiau terminų pirmenybės teisei realizuoti neįtvirtinimas teisės aktuose neužtikrina žemės sklypų savininkų nuosavybės teisių apsaugos, pernelyg riboja savininko laisvę jo pasirinktu terminu sudaryti žemės ūkio arba miškų ūkio paskirties žemės pirkimo-pardavimo sandorį bei sukuria prielaidas pirmumo teisę pirkti žemės sklypą turinčių asmenų piktnaudžiavimui įstatymuose numatytais pirmumo teisėmis.

Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme nustatyta pareiga žemės ūkio paskirties žemės pirkimo-pardavimo sandorius vykdyti tik bankiniais mokėjimais, apsunkina ir komplikuoja sandorių tvirtinimą. Tam tikrais atvejais padidina teisminių ginčų dėl lėšų už perkamą žemės sklypą pervedimą į trečiojo asmens sąskaitą riziką.

Nacionalinei žemės tarnybai atsakius išduoti įpėdiniui sutikimą įsigyti miškų ūkio paskirties žemę paveldėjimo būdu, šiuo metu nesant jokio kito tokios situacijos teisinio reglamentavimo, autorės nuomone, turėtų būti taikomos Civilinio kodekso 5.75 straipsnio nuostatos, kuriomis remiantis notaras įpėdiniui galėtų išduoti paveldėjimo teisės liudijimą, kuriame turėtų nurodyti, kad įpėdinis turi teisę į pinigų sumą, gautą pardavus paveldėtą miškų ūkio paskirties žemės sklypą ar jo dalį. Jei neišduodamas sutikimas įsigyti daugiau negu 20 procentų juridinio asmens, nuosavybės teise turinčio daugiau negu 400 ha miškų ūkio paskirties žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje, akcijų, pagal šiandieninį reglamentavimą neįmanoma pabaigti paveldėjimo bylos, išduodant paveldėjimo teisės liudijimą.

Незломність

(ukr. – nepalaužiamumas)

INTERVIU SU UKRAINOS NOTARŲ RŪMŲ PREZIDENTU, CHARKIVO MIESTO NOTARU VOLODYMYRU MARČENKA



„Notariatas Plus“: kokia šiuo metu Ukrainos notariato padėtis, praėjus devyniems mėnesiams nuo didelio masto karo pradžios?

V. Marčenko: Ukrainos notariatas, kaip ir anksčiau, saugo piliečių ir verslo interesus. Mes iš paskutiniųjų stengiamės laiku atlikti notarinius veiksmus. Karas, be abejo, atnešė pokyčių. Ukrainos notariato veidas – moteriškas, 82 procentai notarų – moterys ir 18 – vyrai. Mūsų notarės – motinos, močiutės ir jos rūpinasi savo vaikais, vaikaičiais, garbaus amžiaus tėvais, todėl nemažai notarių yra pabėgėlės, radusios saugų prieglobstį Vakarų Ukrainoje arba Europos šalyse. Keli šimtai notarų biurų sunaikinti arba apgadinti kare, statistikos tikslios neturime, nes dalis mūsų šalies teritorijų okupuotos arba jose vyksta mūšiai ir apšaudymai. Deja, yra ir žuvusių notarų, yra ir žuvusių ištisų notarų šeimų, ir žuvusių bei sužalotų notarų vaikų. Jei kalbėsime apie notarinius veiksmus, privalau paminėti

notarų didvyriškumą. Pavyzdžiui, Charkive, kai buvo nuolat prieš artillerijos apšaudomas Saltivkos rajonas, ten nevykdavo net savanoriai („volontiorai“ – asmenys, savanoriškai teikiantys įvairią pagalbą gyventojams ir kariuomenei – red.), tačiau mūsų notarės, vilkėdamos šarvines liemenes ir šalmsus, važiuodavo pas gyventojus, kad atliktų notarinius veiksmus. Pastaruoju metu prisidėjo dar vienas didžiulis sunkumas – „rašistai“ reguliariai raketomis apšaudė šalies infrastruktūrą, pažeista daugiau kaip 40 proc. energetikos objektų, todėl sutriko elektros tiekimas, vadinasi, ir interneto nėra. Mano kolegos bando rasti sprendimą, kaip užtikrinti elektros ir interneto tiekimą notarų biuruose tuo metu, kai jo nėra. Tai ir generatoriai, ir akumuliatoriai. Svarstome, kaip panaudoti palydovinio interneto „Starlink“ paslaugas. Tačiau dėl to kyla su Teisingumo ministerijos ir valstybės įmonės „Nacionalinės informacinės sistemos“ kompetencijomis susijusių klausimų – prie šalies elektroninių registų saugumo sumetimais negalima prisijungti iš užsienio, o „Starlink“ – amerikietiška paslauga. Net jei notaro darbo vietoje pavyksta užtikrinti elektros tiekimą, tebebūna dingęs laidinio, o dažnai – ir mobiliojo interneto ryšys. Kitais žodžiais, net ir užsitikrinus elektros tiekimą, nebūna ryšio su valstybiniais registrais, o jis būtina sąlyga atlikti notarinius veiksmus. Taigi, Ukrainos notarijai laikosi, kiek įmanoma karo sąlygomis, atlieka notarinius veiksmus, piliečiai ir verslininkai nelieka be notarų paslaugų. Veikia 25 iš 27 Notarų rūmų skyrių šalies srityse (išskyrus Krymo ir Sevastopolio skyrius).



Kyjiivo sritis. Apgriautas notaro biuras Irpenėje



Charkivo sritis. Notaro biuro liekanos po kautynių

Notarai gina valstybę – kas prisijungę prie Ukrainos ginkluotųjų pajėgų, kas savanorių („volontiorų“) gretose, ir tiek Ukrainos notarų rūmai, tiek jų skyriai šalyje, tiek pavieniai notarai stengiasi maksimaliai padėti Ukrainos kariuomenei, priartinti mūsų pergalę prieš priešus, kurie naikina mūsų valstybės infrastruktūrą, žudo jos gyventojus, kankina ir prievartauja moteris, vaikus. Labai viliamės, kad po pergalės įvyks tarptautinis tribunolas, kuriame prieš teisingumą stos kiekvienas šių piktadarysčių kaltininkas.

„Notariatas Plus“: Vasaros pabaigoje – rudens pradžioje Ukrainos kariuomenė surengė itin veiksmingą kontrpuolimą, kurio metu išlaisvinta daug šalies teritorijų, įskaitant ir jums artimą Charkivo sritį. Ar jums pavyko atkurti notarų veiklą išlaisvintose teritorijose?

V. Marčenko: Taip, mes tam skyrėme daug pastangų. Kai tik atsirado galimybė ten įvažiuoti, nuvykome su mūsų rūmų skyriaus vadovu ir Balaklijos notare, įvertinome, kokia padėtis išvaduotuose Čiugujevo, Balaklėjos, Iziumo miestuose, teko spręsti prisijungimo prie elektroninių registrų iššūkius, o tai itin sunku padaryti, kai mieste nėra elektros, mobiliojo ryšio ir interneto. Kai tik pavyko šiuos klausimus išspręsti, Teisingumo ministerija suteikė leidimą be jokių apribojimų atlikti notarinius veiksmus Charkive ir jo srityje.

„Notariatas Plius“: Ar notarai dirba teritorijose, kurios buvo išlaisvintos dar pavasario pabaigoje – Sumų, Černihivo, Kyjivo srityse?

V. Marčenka: Ten notarai iškart atnaujino savo veiklą. Nors minėtos sritys buvo okupuotos, ten nebuvo nutrūkęs elektros ir interneto tiekimas, todėl viskas įvyko greičiau. Tačiau pastaruoju metu dėl apšaudymų raketomis ir šalies infrastruktūrai padarytos žalos elektros tiekimas sutrikęs net Kyjivo srityje.

„Notariatas Plius“: Viename mūsų pokalbių karo pradžioje pabrėžėte ne tik notarams, bet ir jų archyvams iškilusius pavojus. Ukrainos notarų archyvai nėra suskaitmeninti. Ar daug jų praradote dėl karo?

V. Marčenka: Archyvai – viena didžiausių mūsų problemų. Ar jų praradome, kiek praradome – sužinosime po Ukrainos išvadavimo. Turime žinių apie ne vienetinius atvejus, kai „rašistai“ įsilaužė į biurus ir išsivežė notarų archyvus. Tai mūsų didžiulis galvos sūpulis. Ukrainos notarų rūmai pateikė Teisingumo ministerijai pasiūlymą pašalinti iš archyvų menkaverčius dokumentus, o liktų amžinam saugojimui notariškai patvirtinti dokumentai ir dokumentai, kurių pagrindu notaras patvirtino dokumentus, taip pat sutuoktinių sutikimus, testamentus. Likusius mažaverčius dokumentus priskirti saugomiems po 10–15 metų, ir, kadangi dauguma jų saugomi jau dešimtmečius, atlikti jų perliustraciją ir sunaikinti. Tokiu būdu sumažėtų archyvų apimtys. Antra, siūlome archyvus suskaitmeninti. Ukrainos Aukščiausiojoje Radoje užregistruotas įstatymo projektas Nr. 5644, numatantis elektroninį notariatą ir tai, kad Ukrainos notarų rūmai bus elektroninio notariato funkcinis administratorius. Prieš pat karą įvyko projekto pirmasis svarstymas, šiuo metu siekiame, kad parlamente būtų surengtas antrasis svarstymas. Deja, kaskart parlamentarų prioritetai kinta dėl padėties fronte, apšaudymų raketomis ir kitų karo dalykų, taigi skaitmeninimo tema nevisiškai atitinka laiko dvasią. Tačiau tikimės, kad parlamentas galiausiai įstatymo projektui pritaris ir mes pradėsime skaitmeninimą. Septyni mūsų notarai jau apsilankė Prancūzijoje, keitėsi patirtimi ir žiniomis, ir prancūzų kolegų pažadėjo paramą archyvų skaitmeninimo srityje. Su Teisingumo ministerija spręsimė, kaip tai organizuoti po karo.



Kyjivo sritis. Rusijos kariuomenės išplėstas notaro biuras Borodiankoje

„Notariatas Plus“: Ar tiesa, kad iš notarų surenkamo nario mokesčio dalį Ukrainos notarų rūmai perveda kariuomenei?

V. Marčenko: Taip, tai tiesa. Pirmosiomis karo savaitėmis Ukrainos notarų rūmai pervedė Ginkluotosioms pajėgoms maždaug 12 mln. hrivinų, tai maždaug pusė rūmų metinio biudžeto. Ir toliau kiekvienas Rūmų teritorinis skyrius stengiasi kažkuo padėti. Neseniai Kyjivo skyrius už nario mokesčius nupirko visureigį kariuomenei, o dabar renkame pinigų tam, kad mašiną užpildytume kariuomenei būtinų daiktų, pradedant žieminėmis padangomis, baigiant karinėmis atsargomis.

„Notariatas Plus“: Karo pradžioje pasakojote, kai valstybiniai registrai neveikė ir trūko apsaugotų dokumentų blankų, notariatai grįžo prie ištakų – jiems buvo leidžiama atlikti notarinius veiksmus ant paprasto lapo, tvirtinant tik antspaudu ir parašu. Prisiminkite šį momentą.

V. Marčenko: Išties, tuomet teko operatyviai priimti sprendimus, leidusius tuomet svarbiausius veiksmus – leidimus išvykti vaikui į užsienį, įgaliojimus – atlikti tvirtinant juos ant paprastų baltų popieriaus lapų, nenaudojant mūsų „spalvotų“, vandenženkliais apsaugotų blankų. Šis sprendimas galioja ir dabar. Veiksmas registruojamas elektroniniame registre, kai gaunama prieiga. Kai kuriais atvejais atliktą notarinį veiksma gali užregistruoti kitas notaras, turintis prieigą prie registų.

„Notariatas Plus“: Paminėjote pirmosiomis karo dienomis dažniausius notarinius veiksmus. Ar galima sakyti, kad dabar grįžote prie įprastų notarinių veiksmų srauto?

V. Marčenko: Pamažu reikalai krypsta į tą pusę, tačiau visgi supraskime, kad notariatas visiškai priklausomas nuo šalies ekonomikos. Jei šalyje karas, tai ir notarinių veiksmų nebus. Verslas patiria didžiulį sunkumą. Pvz., Charkivo srityje, rugsėjo duomenimis, apie 70 procentų įmonių nutraukė savo veiklą. Suprantama, notariatai nebeatlieka su verslu susijusių veiksmų. Šiandien labai aktualūs notariniai veiksmai – paveldėjimo bylų ir testamentų tvarkymas. Paveldėjimo byla – ne tas veiksmas, kurį malonu atlikti. Tai karo, žmonių žūties liudijimas. Ir testamentą patvirtina žmogus, išeinantis į karą. Tai taip pat nėra optimizmo pridodantis veiksmas. Mūsų notariatai – labai sąmoningi, ir Ukrainos ginkluotųjų pajėgų kariai bei jų šeimų nariai atleidžiami nuo atlyginimo už notarinį veiksma. Suprantama, tai notaro pajamų nepadidina.

„Notariatas Plus“: Kaip dabar karo sąlygomis atrodo dvejopo notariata sistema, kai veikia ir privatūs, ir valstybiniai notariatai?

V. Marčenko: Ir vieni, ir kiti dirba. Be to, kai iš okupuotų teritorijų prasidėjo nuo karo pasitraukusių notarų srautas ir jie pradėjo ieškoti darbo, jiems iškart buvo pasiūlyta įsi-



Charkivo sritis. V. Marčenka su kolegėmis notarėmis prie biuro išlaisvintoje Balaklijoje



Charkivo sritis. Notaro biuras

darbinti valstybinėse notarų kontorose. Ir dalis priėmė šiuos pasiūlymus. Ir valstybė jiems moka atlyginimus. Prieš karą Ukrainoje buvo maždaug 6,5 tūkstančio notarų, ir penktadalis iš jų tebebuvo valstybiniai notariai, likę – privatūs.

„Notariatas Plius“: Žinome, kad tarptautinis notariatas sureagavo į karą Ukrainoje, priimdamas sprendimus – Tarptautinė notariato sąjunga (UINL) neribotam laikui sustabdė Rusijos ir Baltarusijos notariatų narystę organizacijoje, o Europos Sąjungos notariatų taryba (CNUE) suteikė Ukrainos notarų rūmams stebėtojo statusą. Ar jaučiate Europos ir pasaulio notarų paramą?

V. Marčenka: Prasidėjus karui, pajutome stiprią paramą. Tam smarkiai padėjo, kad kovo pradžioje tapome CNUE stebėtojais. Nuolat jaučiame UINL ir CNUE palaikymą. Noriu nuoširdžiai padėkoti Lietuvos notariatui, nes jūsų parama ir draugystė tęsiasi nuo senų laikų – prieš karą teikėte didelę metodologinę paramą, o prasidėjus karui – skyrėte materialinę paramą per fondą „Išgelbėkite Ukrainos notarų ir jų šeimų narius“. Ukrainiečių kalboje yra graži patarlė – „mažas pinigėlis, bet brangus“. Jei neskaičiuotume tarptautinių organizacijų paramos, Lietuvos notariato suteikta finansinė parama Ukrainai yra didžiausia tarp visų parėmusiųjų.



Charkivo sritis. Notaro biuras nuo okupantų išlaisvintame Iziumo mieste

Vakar (lapkričio 29 dieną – red.) per nuotolinį ryšį kreipiausi į Meksikoje, Kankūne, vykusio Tarptautinės notariato sąjungos kongreso dalyvius. Pasakiau, kad teroristinė valstybė negali būti tokios save gerbiančios organizacijos nare, ir pasiūliau Rusijos ir jos bendrininkės Baltarusijos notarius nebe suspenduoti, o visiškai išbraukti iš sąjungos narių sąrašo. Ir, suprantama, padėkojau už paramą ir supratimą ir palaikymą ir pareiškiau viltį, jog tarptautinė parama padės užtikrinti, kad grobikai ir teroristai pralaimėtų karą. Notarai – labai reikšmingos profesijos atstovai kiekvienoje šalyje, ir jų balsą girdi vyriausybės. Tikiuosi, kad tai padės visiems išgirsti ir Ukrainos notarų balsą. Juk karo Ukrainoje išdavos lems tarptautinės politikos pokyčius ir atnaujintos pasaulinės sanklodos atsiradimą.

