

VILNIAUS UNIVERSITETAS
TEISĖS FAKULTETAS
KONSTITUCINĖS IR ADMINISTRACINĖS TEISĖS KATEDRA

Neakivaizdinio skyriaus
Valstybės valdymo atšakos
V kurso studentės
Angelės Kvaraciejienės

MAGISTRO DARBAS

TURTO REALIZAVIMAS VYKDYMO PROCESĖ

Darbo vadovas

Doc. dr. Arvydas Andruškevičius

Recenzentas

Dr. Jurgita Paužaitė - Kulvinskienė

Vilnius, 2007

TURINYS

IŽANGA	3
1. SKOLININKO TURTO REALIZAVIMO VYKDYMO PROCESĖ SAMPRATA IR ŠIŲ SANTYKIŲ TEISINIO REGLAMENTAVIMO PAGRINDINĖS NUOSTATOS	7
1.1. Skolininko turto realizavimo samprata. Turto realizavimo formos ir subjektai.....	8
1.2. Turto realizavimo apribojimų teisinis reglamentavimas.....	18
1.3. Turto realizavimo tvarkos teisinis reglamentavimas.....	23
2. VARŽYTYNĖS, KAIP TURTO REALIZAVIMO FORMA: TEISINIS REGULIAVIMAS IR PRAKTINĖS PROBLEMOS	26
2.1. Varžytynių skelbimas, jo reikalavimai, varžytynių dalyviai.....	29
2.2. Teisė apžiūrėti išvaržomą turtą, jos įgyvendinimo problematiškumas.....	35
2.3. Varžytynėse realizuojamo turto įkainojimo klausimas.....	37
2.4. Varžytynių vykdymo tvarka. Galimybė varžytynėse dalyvauti raštu. Varžytynių teisinis įforminimas.....	43
2.5. Vykdyimo proceso dalyvių teisių gynimo būdai: varžytynes vykdančio antstolio veiksmų apskundimas; turto pardavimo iš varžytynių akto teisėtumo ginčijimas.....	46
3. KITOS SKOLININKO TURTO REALIZAVIMO FORMOS	51
3.1. Turto pardavimas be varžytynių (LR CPK 704 str.).....	51
3.2. Turto perdavimas išieškotojui (LR CPK 692, 701 str.).....	53
3.3. Turto pardavimas per prekybos įmonę (LR CPK 726 str.).....	55
3.4. Vertybinių popierių bei iš civilinės apyvartos išimto turto realizavimas.....	56
IŠVADOS IR PASIŪLYMAI	58
SANTRAUKA	61
SUMMARY	62
LITERATŪRA	63

IŽANGA

Lietuvos valstybingumo raidą labiausiai įtakojo du kertiniai įvykiai – Nepriklausomybės atgavimas ir įstojimas į Europos Sąjungą. Lietuvai integravusis į Europą, tenka radikaliai keisti visas valstybinio ir visuomeninio gyvenimo sritis. Europos pavyzdžiu besiformuojanti rinka, kokybiškai kintantys civiliniai santykiai lėmė poreikį šiuos santykius naujai reglamentuoti teisės aktuose. Tad šiuo aspektu itin reikšmingas įvykis buvo naujojo Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso¹ (toliau – CPK) priėmimas (įsigaliojo 2003 m. sausio 1 d.).

DARBO TEMOS AKTUALUMAS IR MOKSLINIS NAUJUMAS

CPK didelis dėmesys skirtas vykdymo proceso naujam reglamentavimui. Manytina, toks dėmesys vykdymo procesui neatsitiktinis – būtent šis procesas parodo visą civilinio proceso efektyvumą. Europos Žmogaus Teisių Teismas vykdymo procesą įvardijo integralia teisės į teisingą bylos nagrinėjimą dalimi.

Neužtenka priimti teisingą teismo sprendimą – šis sprendimas turi būti realizuotas. Teismo sprendimo neįvykdžius geruoju, įsijungia priverstinio vykdymo, reglamentuojamo CPK normomis, mechanizmas. Galima pritarti V. Višinskiui, jog vykdymo procesas yra vienas iš dinamiškiausių civilinio proceso stadijų, tiesiogiai veikiantis investicinius procesus, kreditavimo, bankroto teisinius santykius².

CPK įtvirtinta nemažai naujovių, kurias sąlygojo antstolių instituto reformavimas, t. y. privačių antstolių sistemos sukūrimas. Vienos tokių naujovių - bylų dėl antstolių ir notarų veiksmų nagrinėjimas ypatingosios teisenos tvarka, naujas varžytynių reglamentavimas ir t.t.

Vykdymo proceso reikšmingumą lemia poreikis kurti produktyvią teisinę sistemą, kurioje būtų ne tik deklaruojami, bet ir įgyvendinami svarbiausi civilinio proceso tikslai ir principai – ginti asmenų, kurių materialinės subjektinės teisės ar įstatymų saugomi interesai pažeisti ar ginčijami, interesus (CPK 2 str.), teisingumą vykdyti vadovaujantis asmenų lygybės įstatymui ir teismui principu (CPK 6 str.) ir kt. Nesilaikant šių pagrindinių nuostatų vargu ar bus galima kalbėti apie civilinio proceso prasmingumą ir teisingumo pergalę.

Turbūt pačia reikšmingiausia vykdymo proceso stadija galima pavadinti skolininko turto realizavimą. Sunku paneigti teiginį, jog ši stadija iš esmės veikia visą vykdymo proceso sėkmę³.

¹ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 36 – 1340.

² VIŠINSKIS, Vigintas. Kai kurios turto realizavimo vykdymo procese problemos. *Jurisprudencija: mokslo darbai*, 2005, t. 77 (69), p. 108.

³ Ten pat, p. 108.

Tinkamas turto realizavimas skolininkui leidžia atstatyti pažeistas kreditoriaus teises (atsiskaitymas su kreditoriumi), atkurti taiką tarp proceso šalių.

Turto realizavimas – dažnai gana ilgas, didelių proceso dalyvių pastangų reikalaujantis procesas. Netinkamai realizuojant skolininkui priklausantį turtą (minimizavus pardavimo kainą, pažeidus varžytynių vedimo tvarką ir pan.), nepasiekiamas šios vykdymo proceso stadijos tikslas – optimaliai patenkinti išieškotojo interesus, kartu nepažeidžiant skolininko turtinių interesų. Būtinybę atsižvelgti tiek į išieškotojo, tiek į skolininko teises ir teisėtus interesus ne kartą akcentavo Lietuvos Aukščiausiasis Teismas. "Civilinio proceso kodekso teisės normos, reglamentuojančios priverstinį teismų ir kitų institucijų sprendimų vykdymą, skirtos apginti ne tik išieškotojo, bet ir skolininko teises ir teisėtus interesus, nes būtent šie asmenys minėtoje proceso stadijoje realiai patiria teisinius ir turtinius teismo ar kitos institucijos vykdytino sprendimo padarinius", - konstatuojama Aukščiausiojo Teismo nutartyje⁴.

Neabejotinas turto realizavimo reikšmingumas vykdymo procese aktualizuoja poreikį atskleisti probleminius šios stadijos aspektus. Nors CPK taikymo praktika dar nėra itin gausi, visgi jau dabar galima identifikuoti kai kurias reikšmingas turto realizavimo problemas – teisinio reglamentavimo spragos leidžia varžytynėse nesažiningai pasipelnyti organizuotoms asmenų grupėms, varžo sąžiningo pirkėjo teisę apžiūrėti realizuojamą turtą, dėl nepakankamo reglamentavimo turto realizavimas vyksta neefektyviai ir neskaidriai. Šios ir panašios problemos lemia būtinybę ieškoti kelių joms šalinti ar bent minimizuoti.

Turto realizavimo vykdymo procese klausimas neabejotinai aktualus. Tačiau, reikia pastebėti, šiam klausimui lietuvių procesualistai skiria ne itin daug dėmesio – šia tema trūksta monografijų, disertacijų, mokslinių publikacijų.

Giliausiai su darbo tema susijusios problemos nagrinėtos V. Višinskio disertacijoje ir straipsniuose⁵. Šis autorius, 1999 m. pirmasis Lietuvoje disertaciniu lygmeniu išanalizavęs vykdymo proceso efektyvumo problemas ir pagrindęs vykdymo proceso teisinio reguliavimo tobulinimo būtinybę, daug dėmesio skyrė ir turto realizavimo klausimams bei su turto realizavimu susijusioms problemoms. Temą giliau išanalizuoti padėjo kitų lietuvių autorių (E. Stauskienės, J. Sveticko, I. Žemkauskienės, M. Žolyno, tarpukario Lietuvos procesualisto prof. V. Mačio ir kt.), užsienio autorių (J. Kuznecovo, S. Glajyševo, D. Malešino ir kt.) darbai.

⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002 03 13 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 –402 / 2002. *Teismų praktika*: Lietuvos Aukščiausiojo Teismo biuletenis. Vilnius, 2002, Nr.18, p. 21.

⁵ VIŠINSKIS, Vigintas. *Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos*: daktaro disertacija [Rankraštis]. Vilnius: Lietuvos teisės akademija, 1999; VIŠINSKIS, Vigintas. Kai kurios turto realizavimo vykdymo procese problemos. *Jurisprudencija*: mokslo darbai, 2005, t. 77 (69).

Tačiau reikia pastebėti, jog dauguma autorių turto realizavimą vykdymo procese nagrinėja tik epizodiškai (dažniausiai apsiribojama vienos turto realizavimo formos analize). Atsižvelgiant į tai, šį darbą galima laikyti moksliai nauju ir originaliu.

DARBO TIKSLAS yra išanalizuoti, kaip vykdomas turto realizavimas, atskleidžiant šios svarbios vykdymo proceso stadijos reikšmę, teisinio reglamentavimo ypatumus, spragas ir praktines problemas.

TYRIMO UŽDAVINIAI:

1. Atskleisti turto realizavimo sampratą ir reikšmę vykdymo procese, realizavimo formas ir subjektus;
2. Išanalizuoti turto realizavimo teisinio reglamentavimo pagrindines nuostatas;
3. Išanalizuoti varžytynes, kaip vieną pagrindinių turto realizavimo formų, atskleisti varžytynių teisinio reglamentavimo ir praktines problemas;
4. Išnagrinėti kitų turto realizavimo formų teisinio reglamentavimo ypatumus.

HIPOTEZĖ. Turto realizavimo teisinio reglamentavimo spragos sudaro palankias sąlygas netinkamai realizuoti skolininko turta, pažeidžiant kreditoriaus ir skolininko turtinius interesus.

TYRIMO OBJEKTAS. Turto realizavimo instituto teisinio reglamentavimo ir praktinės problemos.

TYRIMO DALYKAS. Turto realizavimo, vykdymo proceso samprata, turto realizavimo vieta vykdymo procese, turto realizavimo formos, varžytynių samprata ir tvarka ir t.t.

TYRIMO ŠALTINIAI yra Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas, kiti Lietuvos Respublikos norminiai teisės aktai (įstatymai ir poįstatyminiai teisės aktai), tarptautiniai teisės aktai, užsienio šalių civilinio proceso kodeksai ir kt. Svarbi praktinė medžiaga – Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutarimai ir nutartys, teismų praktikos apibendrinimo apžvalga, pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų civilinėse bylose sprendimai ir nutartys, A. Kvaraciejienės antstolių kontoros statistiniai duomenys, kita medžiaga.

TYRIMO METODAI:

Darbas atliktas kompleksiskai taikant įvairius mokslinio tyrimo metodus. Tai:

Teoriniai mokslinio tyrimo metodai:

1) *lyginamosios analizės* metodas, kurio pagalba siekta lyginamuoju aspektu įvertinti Lietuvos CPK normas, reglamentuojančias turto realizavimą, lyginamąja baze pasirenkant užsienio šalių CPK normas, galiojusio Lietuvos Respublikos CPK normas.

2) *sisteminės analizės* metodas, padėjęs įvertinti turto realizavimo institutą kitų vykdymo proceso institutų kontekste, platesniu aspektu – kaip vieną iš civilinio proceso institutų.

Aptariamo metodo pagalba sudarytos schemas, išskiriami įvairių kategorijų klasifikavimo kriterijai ir pan.

3) *loginės analizės* metodas, padėjęs atskleisti turto realizavimo teisinio reglamentavimo problemas, identifikuoti įstatymo spragas. Šio metodo pagalba formuluojamos išvados, siūlomi probleminių klausimų sprendimo variantai.

4) metaanalizės metodas, padėjęs analizuoti, kritiškai vertinti kitų autorių išsakytas mintis, formuoti asmenines nuostatas.

Empiriniai mokslinio tyrimo metodai:

1) *dokumentų* (norminių teisės aktų) *analizės* metodas;

2) *apklausos, stebėjimo, empirinio patyrimo* metodai. Pastarasis metodas naudotas atsižvelgiant į darbo autorės darbo specifiką.

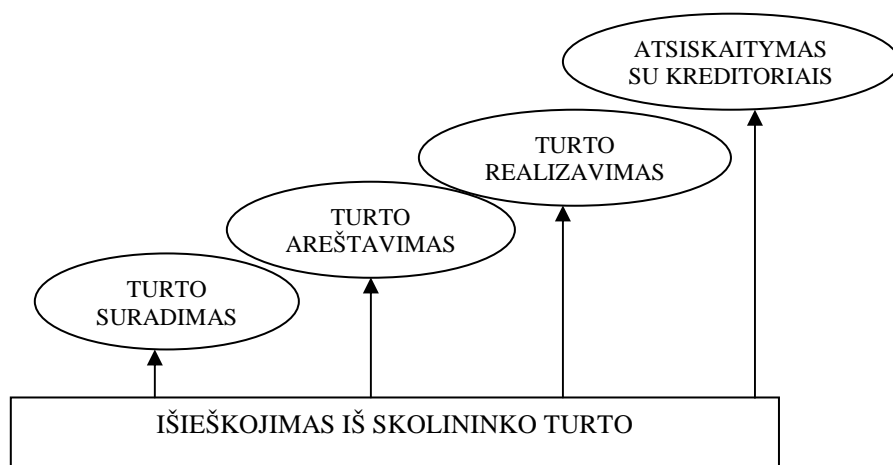
PRAKTINĖ TYRIMO REIKŠMĖ. Manytina, kad išsami turto realizavimo teisinio reglamentavimo analizė, teisinio reguliavimo spragų ir praktinių problemų atskleidimas, teismo praktikos įvertinimas padėtų išvengti galimų proceso dalyvių klaidų ir nuostolių, užkirsti kelią nesąžiningam turto realizavimui. Norėtusi tikėti, jog įstatymų leidėjas atsižvelgs į kai kuriuos pateiktus pasiūlymus.

DARBO STRUKTŪRA. Darbą sudaro įžanga, trys dėstomosios – tiriamosios dalys (skyriai), išvados ir pasiūlymai, santrauka lietuvių ir anglų kalbomis, literatūros sąrašas. Pirmojoje dalyje atskleidžiama turto realizavimo samprata ir formos, analizuojamos pagrindinės turto realizavimo instituto teisinio reglamentavimo nuostatos. Antroji dalis skirta varžytynėms: atsižvelgiant į varžytynių problematiškumą, siekiama atskleisti įvairius šio turto realizavimo būdo probleminius aspektus. Trečiojoje dalyje aptariamos kitos turto realizavimo formos, tam tikro pobūdžio turto realizavimo ypatumai. Tai išanalizavus, formuluojamos magistro darbo išvados ir pasiūlymai, kaip galima būtų patobulinti šių santykių teisinį reglamentavimą.

1. SKOLININKO TURTO REALIZAVIMO VYKDYMO PROCESĖ SAMPRATA IR ŠIŲ SANTYKIŲ TEISINIO REGLAMENTAVIMO PAGRINDINĖS NUOSTATOS

Kiekvienas asmuo privalo atsakyti už savo veiksmus, vykdyti prievolinius įsipareigojimus. Priešingu atveju tenka atsakyti savo turtu, taigi skolininkas praranda nuosavybės teisę į savo turtą. Šio turto savininku tampa trečias asmuo, o gautos pajamos panaudojamos išskolinimui padengti. Tai vadinama turto realizavimu. Priverstinio turto realizavimo vykdymo procese prasmė – skolininko išskolinimo padengimas.

Išieškojimas iš skolininko turto vykdymo procese vyksta tam tikra seka:



1 pav. Išieškojimo iš skolininko turto stadijos (etapai)

Šio darbo skyriaus tikslas – atskleisti turto realizavimo sampratą, nurodyti turto realizavimo objektus ir jiems taikomus ribojimus, išnagrinėti turto realizavimo subjektų teises ir pareigas, apžvelgti, kokia tvarka vykdomas turto realizavimas.

1.1. Skolininko turto realizavimo samprata. Turto realizavimo formos ir subjektai

Turto realizavimas – viena iš vykdymo proceso stadijų. Turtas realizavimas vykdomas po to, kai turtas surandamas ir areštuojamas. Apskritai “realizavimo” (lot. *realis* – daiktinis) sąvoka apibrėžiama kaip “kokio nors plano, projekto vykdymas, įgyvendinimas, pritaikymas, sunaudojimas”⁶. Vykdomo procese turto realizavimas suprantamas kaip areštuoto skolininko turto nuosavybės teisės perleidimas, t. y. pardavimas ar perdavimas išieškotojui. Lietuvos Respublikos CPK 691 straipsnio 1 dalyje formuluojama tokia areštuoto skolininko turto realizavimo samprata: turto realizavimas – tai areštuoto skolininkui ar įkaito davėjui nuosavybės teise priklausančio turto priverstinis pardavimas iš varžytynių, per įmones, kurios verčiasi turto prekyba ar perdirbimu, perdavimas išieškotojui ar realizavimas kita CPK nustatyta tvarka.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nutartyje pažymėjo, jog turto realizavimas CPK nustatyta tvarka “pirmiausia yra priverstinės teisinės priemonės taikymas skolininkui, t. y. prieš skolininko valią jam priklausančios nuosavybės teisės perleidimas (realizavimas), siekiant atkurti pažeistas kreditoriaus (išieškotojo) subjektines teises, užtikrinant jo interesų gynybą”⁷.

Turto realizavimą reglamentuoja įvairūs norminiai teisės aktai. Visų pirma, tai – Lietuvos Respublikos Konstitucija⁸. 23 straipsnyje įtvirtindamas vieną pagrindinių žmogaus teisių – nuosavybės teisę, Pagrindinis Įstatymas gina turto savininko teisę reikalauti, kad kiti asmenys nepažeistų jo teisių. Nežiūrint į Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnyje deklaruojamą asmens nuosavybės neliečiamumą, visgi nuosavybės teisė nėra absoliuti. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad subjektinės savininko teisės valdyti turtą, juo naudotis ir disponuoti gali būti ribojamos dėl visuomenei būtino intereso, dėl turto pobūdžio ir dėl kitų priežasčių. Pagal Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalį niekas negali paimiti nuosavybės savavališkai - nuosavybė gali būti paimita tik remiantis įstatymu ir tik visuomenės poreikiams bei teisingai už ją atlyginant⁹.

⁶ *Lietuviškoji tarybinė enciklopedija*. Vilnius: Mintis, 1982, t. 9, p. 353.

⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002 03 13 nutartis c.b. Nr. 3K – 3 – 402/2002. *Teismų praktika*: Lietuvos Aukščiausiojo Teismo biuletenis. Vilnius, 2003, Nr.18, p. 26.

⁸ Lietuvos Respublikos Konstitucija. *Valstybės žinios*, 1992, Nr. 33 – 1014.

⁹ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2001 04 02 nutarimas “Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių, 12 straipsnio 3 punkto, 16 straipsnio 3 dalies ir šio straipsnio 9 dalies 5 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir dėl šio įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių ir 12 straipsnio 3 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui. *Valstybės žinios*, 2001, Nr. 29 – 938.

Be pagrindinio turto realizavimą reglamentuojančio teisės akto – CPK – šį procesą reguliuoja ir Sprendimų vykdymo instrukcija (2005 metais patvirtinta nauja redakcija)¹⁰, kiti norminiai teisės aktai.

Kai kuriose valstybėse turto realizavimą reglamentuoja poįstatyminiai teisės aktai. Štai Didžiojoje Britanijoje vykdymo procesas reguliuojamas specialiosiomis taisyklėmis, kurioms suteikiamas poįstatyminio teisės akto statusas – tai 1999 m. balandžio 26 d. įsigaliojusios Civilinio proceso taisyklės (*Civil Procedural Rules*), Praktinė instrukcija (*Practice Directions*) (toliau - Taisyklės), kiti norminiai teisės aktai (pavyzdžiui, Lordo - kanclerio įsakymai). Itin svarbus teisės šaltinis, reguliuojantis vykdymo procesą, yra teismų praktika. Įsigaliojus Taisyklėms, civilinis procesas buvo unifikuotas, tačiau vykdymo procesas nebuvo reformuotas. Todėl Aukštojo teismo (*High Court*) ir grafysčių teismų sprendimų vykdymas šiuo metu skiriasi¹¹. Minėti teismai yra pirmosios instancijos teismai, besiskiriantys savo kompetencija. Aukštajame teisme nagrinėjamos sudėtingesnės bylos, kuriose išieškamos didesnės sumos. Teismų sprendimų, vykdomųjų dokumentų formą nustato minėtos civilinio proceso taisyklės. Jose nustatyta konkreti rezoliucinės dalies formuluotė, pagal kurią nustatomos priverstinio teismo sprendimo vykdymo priemonės. Pavyzdžiui, teismo sprendime nurodžius perduoti konkretų daiktą išieškotojui, šio sprendimo negalima vykdyti realizuojant kitus daiktus¹².

Prancūzijoje, iš kurios perimtas Lietuvos civilinio proceso modelis, vykdymo procesas buvo reformuotas priimant du teisės aktus: 1991 07 09 įstatymą ir 1992 07 31 Dekretą. 1991 m. įstatymą sudarė 99 straipsniai., naujai reglamentuojantys išieškojimo iš skolininko kilnojamojo turto, hipotekos (*hypothèque conservatoire*), užstato užtikrinimo (*nantissement conservatoire*), skolininko turto paskirstymo tarp kreditorių nuostatas. Dekretas, sudarytas iš 305 straipsnių, nustatė naujas vykdymo proceso taisykles. Vykdymo proceso reforma panaikino anksčiau buvusį vykdymo proceso normų archaiškumą, aiškiai atribojo teismo sprendimą vykdančių organų kompetenciją, unifikavo teismų praktiką, panaikino kai kuriuos vykdymo procedūrų trūkumus¹³.

Rusijoje vykdymo procesą reglamentuoja 1997 m. priimti du federaliniai įstatymai: „Dėl vykdymo proceso“¹⁴, „Dėl teismo vykdytojų“¹⁵. Tais pačiais metais buvo įsteigtas federalinis vykdomosios valdžios organas - Teismo antstolių tarnyba prie Rusijos Federacijos Teisingumo

¹⁰ Sprendimų vykdymo instrukcija, patvirtinta Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2002 12 31 įsakymu Nr. 432 „Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“ (neteko galios nuo 2005 11 04). *Valstybės žinios*, 2003, Nr. 3; Sprendimų vykdymo instrukcija, patvirtinta Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2005 10 27 įsakymu Nr. 1R – 325 „Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“ . *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 130.

¹¹ GLAJYŠEV, S. *Ispolnytel'noje proizvodstvo Angliji*. Moskva: Leks- Kniga, 2002, p. 38.

¹² GLAJYŠEV, S. *Ispolnytel'noje proizvodstvo Angliji*. Moskva: Leks- Kniga, 2002, p. 38.

¹³ KUZNECOV, J. *Ispolnytel'noje proizvodstvo Franciji*. Sankt – Peterburg: Izdatel'skij dom, 2005.

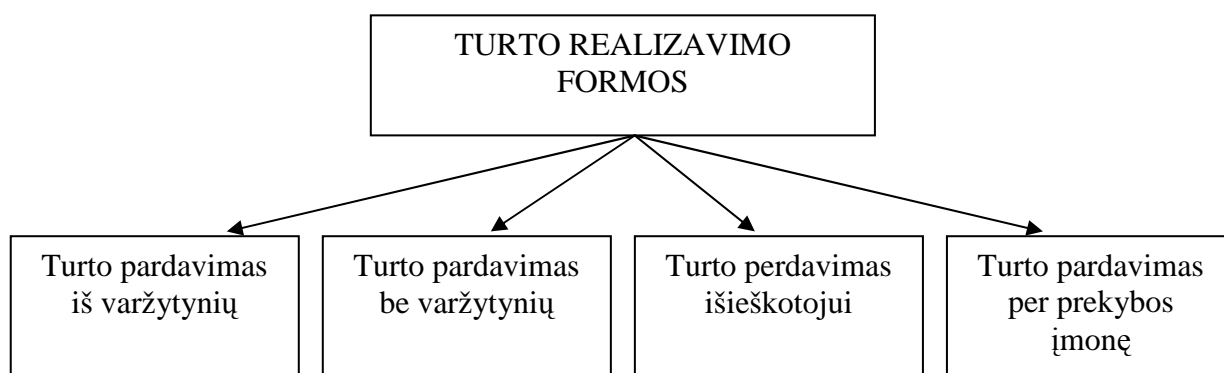
¹⁴ Federal'nyj zakon Rossijskoj Federaciji "Ob ispolnytel'nom proizvodstve" ot 21 07 1997.

¹⁵ Ten pat.

ministerijos. Vėliau, vykdant administracinę reformą ir Rusijos Prezidento įsakymu, minėta tarnyba tapo savarankišku valstybiniu organu¹⁶. Šiuo metu parengtas Rusijos Federacijos vykdymo kodekso projektas¹⁷, kuriame naujai reglamentuojama daug su turto realizavimu susijusių teisės normų.

Turto realizavimo formos. Lietuvos Respublikos CPK nustatyti kelios turto realizavimo formos (būdai): skolininkui priklausantis nekilnojamasis turtas bei kitas įstatymų nustatyta tvarka registruojamas turtas, taip pat kitas kilnojamasis turtas, kurio vieneto vertė viršija šimtą tūkstančių litų, realizuojamas parduodant iš varžytynių (CPK 694 str. 1 d.). Egzistuoja ir kitos skolininko turto realizavimo formos: pavyzdžiui, CPK 696 straipsnis nustato, jog brangieji metalai ir brangakmeniai realizuojami per prekybos įmones, kurios verčiasi šio turto prekyba; gyvūnai, produktai, kitas greitai gendantis ar galintis greitai prarasti savo prekinę vertę turtas tuojau pat paimamas ir perduodamas realizuoti prekybos įmonei (CPK 697 str.). Turtas gali būti parduotas be varžytynių (skolininko pasiūlytam pirkėjui), perduotas išieškotojui.

Turto realizavimo formų klasifikavimas atsispindi šioje schemoje:



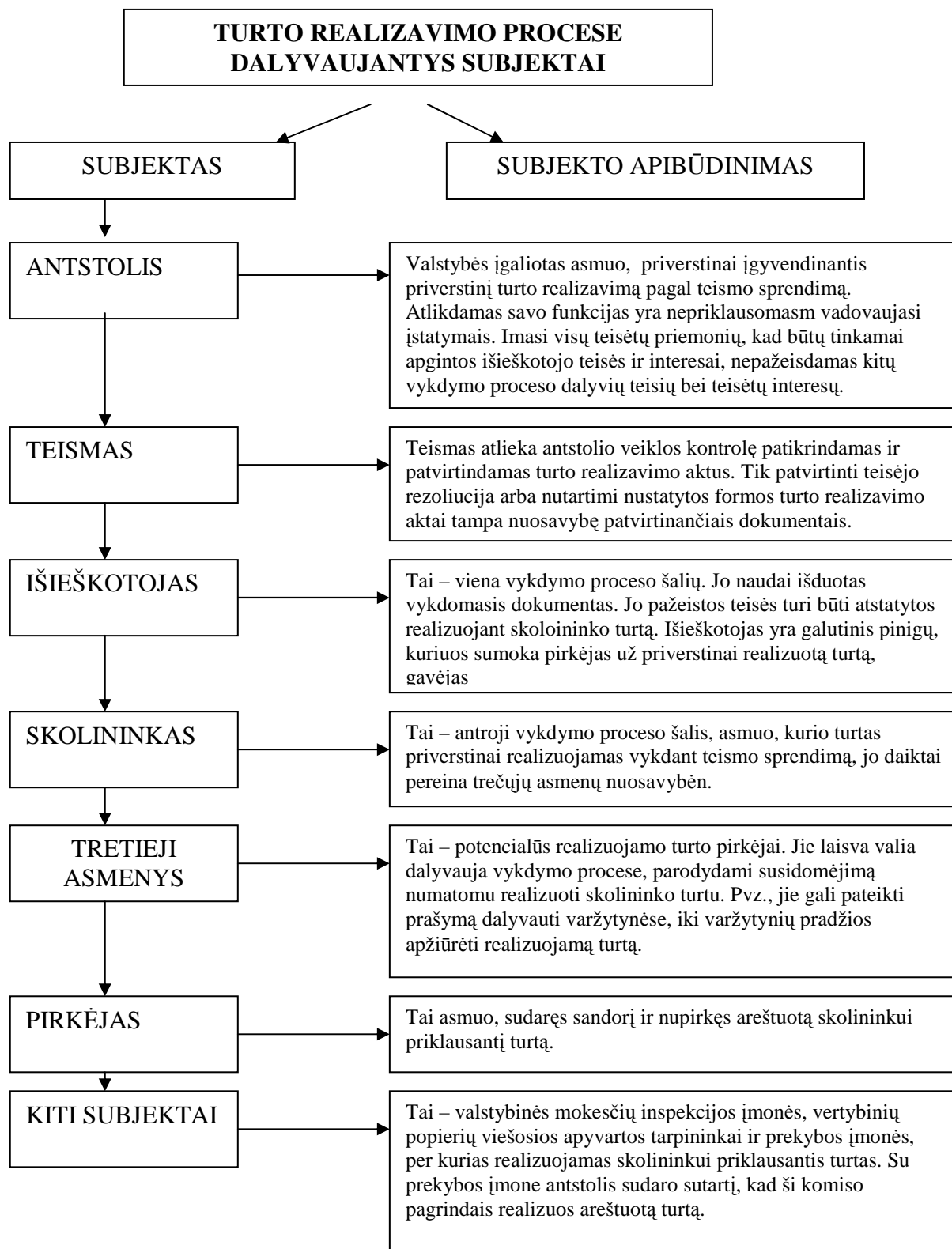
2 pav. Turto realizavimo formos

CPK 695 straipsnyje įtvirtinta svarbi išieškotojo teisė pasirinkti turto realizavimo būdą. Jeigu išieškotojas per antstolio nustatytą terminą nepranešė apie savo pasirinktą turto realizavimo būdą, jį nustato savo patvarkymu antstolis. Šio antstolio patvarkymas neskundžiamas (695 str. 2 d.).

¹⁶ Federal'nyj zakon Rossijskoj Federacii "O vnesenyji izmenenyj v niekotoryje zakonodatel'nyje akty Rossijskoj Federacii i priznanyji utratyvšymi silu niekotorych zakonodatel'nych aktov Rossijskoj Federacii v sviazi s osuščiestvlenem mer po soveršenstvovanyju gosudarstvennogo upravlenija" ot 29 06 2004.

¹⁷ Projekt ispolnytel'nogo kodeksa v Rossijskoj Federacii. Krasnodar – Sankt – Peterburg: Juridičeskij centr, 2004.

Būtina aptarti, kas yra turto realizavimo procese dalyvaujantys subjektai ir turto realizavimo objektai. **Turto realizavimo subjektai** - tai antstolis, teismas, išieškotojas, skolininkas, pirkėjas, kiti asmenys. Konkretaus subjekto statusas ir funkcijos atsispindi šioje schemeje:



3 pav. Subjektai, dalyvaujantys turto realizavimo procese

Areštuotą turta, atsižvelgiant į arešto pagrindus ir turto rūšis, įstatymų nustatyta tvarka realizuoja antstolis, Valstybinės mokesčių inspekcijos įstaigos, vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkai ir prekybos įmonės.

Vertėtų trumpai aptarti turto realizavimo subjektų atliekamas funkcijas, jų teises ir pareigas.

Antstolis - tai valstybės įgaliotas asmuo, kuriam valstybė suteikia vykdomųjų dokumentų vykdymo, faktinių aplinkybių konstatavimo, dokumentų perdavimo ir kitas įstatymų nustatytas funkcijas. Jo teisinis statusas reglamentuojamas Antstolių įstatyme¹⁸ ir CPK. CPK 585 straipsnis nustato antstolio įgalinimus kitų asmenų atžvilgiu vykdant sprendimus. Antstolis gali teikti Antstolių įstatyme numatytas paslaugas, jeigu tai netrukdo jam atlikti antstolio funkcijų.

Skirtingose valstybėse skirtingai reglamentuojama antstolio (teismo antstolio, teismo vykdymo ir t.t.) veikla. Pavyzdžiui, Olandijoje antstoliai turi įgaliojimus atstovauti kreditoriams¹⁹. Antstolių įgaliojimai didesni nei Lietuvoje ir Rusijoje.

Proceso šalys – **išieškotojas** ir **skolininkas**. Išieškotojas ir skolininkas laikomi vykdymo proceso šalimis. Išieškotoju ar skolininku civiliniame procese gali būti fiziniai ar juridiniai asmenys. Tais atvejais, kai ginamas viešasis interesas, išieškotoju yra institucija, pareiškusi ieškinį ir kurios naudai vykdomas teismo sprendimas.

Pažymėtina tai, kad proceso šalys yra pagrindiniai vykdymo proceso dalyviai, nuo kurių valios priklauso visas procesas. Vykdamas sprendimą (taip pat – realizuojant turta), šalių procesinė padėtis keičiasi – buvęs ieškovas tampa *išieškotoju*, buvęs atsakovas – *skolininku*. Su procesinės padėties pasikeitimo ypatumais yra susijęs ir naujų šalių procesinių teisių ir pareigų atsiradimas. Senajame CPK skolininko teisės ir pareigos nebuvo atskirai reglamentuotos, o nustatytos kartu su išieškotojo teisėmis ir pareigomis 393 straipsnyje. Tai buvo neabejotina senojo CPK spraga, kadangi skolininko ir išieškotojų teisių ir pareigų negalima tapatinti

CPK detaliam reglamentuoja proceso dalyvių teises ir pareigas. Išieškotojo teisės reglamentuojamos CPK 639 straipsnyje. Jam suteikiama teisė: 1) dalyvauti pačiam ar per savo atstovus atliekant priverstinio vykdymo veiksmus; 2) susipažinti su visa vykdomosios bylos medžiaga; 3) gauti pažymą apie vykdymo eigą; 4) sudaryti taikos sandorius; 5) ginčyti turto priklausomybę ir jo įkainojimą; 6) apskųsti antstolio veiksmus; 7) reikšti prašymus, nušalinimus; 8) atsisakyti išieškojimo; 9) kitos CPK numatytos teisės.

¹⁸ Lietuvos Respublikos antstolių įstatymas. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 53 - 2042.

¹⁹ Susipažinti su Olandijos antstolių sistema vertėtų ne tik Lietuvos antstoliams, bet ir visuomenei. Vilnius: Lietuvos antstolių rūmai, 2006, p. 2. Prieiga per internetą: <http://www.antstoliai.lt?act=new?id=837>

Skolininko teisės reglamentuojamos CPK 643 straipsnyje. Tai – teisė: 1) dalyvauti pačiam ar per savo atstovus atliekant vykdymo veiksmus; 2) susipažinti su visa vykdomosios bylos medžiaga, išskyrus dokumentus, su kuriais susipažinimas trukdo vykdyti išieškojimą; 3) gauti pažymas apie vykdymo eigą; 4) ginčyti turto priklausomybę ir jo įkainojimą; 5) apskusti antstolio veiksmus; 6) reikšti prašymus, nušalinimus; 7) sudaryti taikos sutartis; 8) kitos CPK numatytos teisės.

Vienas šalių teisių pagrindinių skirtumų yra išieškotojo teisė pradėti vykdymo procesą ir galimybė atsisakyti nuo išieškojimo (CPK 641 str.). Viena svarbiausių naujajame CPK įtvirtintų naujovių, atsiradusi po antstolių reformos – išieškotojo teisė pasirinkti konkretų antstolį, kuris vykdys priverstinį išieškojimą. Išieškotojas turi teisę iki priverstinio vykdymo pradžios pateikti antstoliui pasiūlymą raštu, nurodant, iš kurio skolininko turto, lėšų ar pajamų turi būti išieškoma pirmiausia, arba išieškojimo nukreipimo į atskirus skolininko objektus eiliškumą. Išieškotojas, kaip ir skolininkas, turi teisę dalyvauti pats ar per savo atstovus atliekant priverstinio vykdymo veiksmus, susipažinti su visa vykdomosios bylos medžiaga, gali gauti pažymas apie vykdymo eigą, reikšti prašymus, nušalinimus. Tuo tarpu skolininkas negali susipažinti su tais dokumentais, su kuriais susipažindamas trukdytų vykdyti išieškojimą.

Apibendrinant vykdymo proceso dalyvius, jų teises ir pareigas, pasakytina, kad priverstinio teismo sprendimo vykdymo metu turi būti ginamos tiek išieškotojo, tiek skolininko teisės bei teisėti interesai, kadangi būtent šie asmenys minėtoje proceso stadijoje realiai patiria teisinius ir turitinius teismo sprendimo padarinius. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Senatas nutarime Nr.17²⁰ akcentavo, kad “privatinėje teisėje egzistuojantis šalių teisėtų interesų pusiausvyros principas įtvirtintas CPK 393 (senojo) straipsnyje, kuriame nustatytos abiejų šalių teisės ir pareigos teismo sprendimo vykdymo procese. Šio straipsnio antrosios dalies norma įpareigoja teismo antstolį, pradėdamas priverstinį vykdymą, išaiškinti skolininkui ir išieškotojui jų procesines teises ir pareigas”.

Išieškotojo ir skolininko teisių pusiausvyros pavyzdžiu galima laikyti CPK 662 ir 665 straipsnių nuostatas: išieškotojo teisei pasirinkti, į kokį skolininko turtą ar pajamas išieškojimą nukreipti pirmiausiai (CPK 662 str.) priešinos CPK 665 straipsnio nuostatos, nustatančios išieškojimo iš skolininko – juridinio asmens – turto eiliškumą. Saugant skolininko ir jo šeimos narių teises išplėstas sąrašas turto, iš kurio negali būti nukreiptas išieškojimas (CPK 668 str.). Siekiant išsaugoti skolininkui priklausantį gyvenamąjį būstą, kuriame jis gyvena, galima

²⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Senato 1999 06 18 nutarimas Nr. 17 “Teismų praktikos, nagrinėjant skundus dėl teismo antstolių veiksmų, atliktų vykdant turto varžytynes, taip pat nagrinėjant civilines bylas dėl turto perdavimo iš (be) varžytynių aktų arba turto perdavimo išieškotojui aktų pripažinimo negaliojančiais, apibendrinimo apžvalga. *Teismų praktika*: Lietuvos Aukščiausiojo Teismo biuletenis. Vilnius, 1999, Nr. 11, p. 275.

išieškojimą į minėtą būstą nukreipti tik tuo atveju, jeigu išieškoma suma viršija septynis tūkstančius litų (CPK 663 str. 3 d.). Šiuo atveju bandoma derinti išieškotojo teisę reikalauti gražinti išieškoma sumą ir valstybės interesą išsaugoti skolininkui ir jo šeimos nariams būtinas gyvenimui sąlygas, kadangi skolininkas, netekęs paskutinio būsto, pagrįstai gali pretenduoti į valstybės socialinę paramą.

Darbo autorės manymu, vertinant išieškotojo ir skolininko teisių balansą, galima teigti, jog išieškotojo teisių spektras realizuojant turtą galėtų būti platesnis. Čia būtų galima atsižvelgti į kitų valstybių praktiką. Štai Didžiojoje Britanijoje, laikomoje klasikine bendrosios teisės sistemos šalimi, išieškotojui suteikiamos galimybės aktyviau dalyvauti turto išieškojimo procese. Šioje valstybėje išieškotojas užsiima skolininko turto paieškomis, taip pat gali nuspręsti – koks turtas turi būti realizuotas pirmiausia²¹. Tuo tarpu Lietuvoje įstatymu reglamentuojama tik realizuojamo turto seka (apie tai bus kalba vėliau). Didžiojoje Britanijoje, kaip ir Lietuvoje, išieškotojas turi teisę pasirinkti, koku būdu turi būti realizuojamas areštuotas turtas, gali pasiimti sau neparduotą iš varžytinių turtą.

Lietuvoje išieškotojas turto realizavimo procese dalyvauja gana pasyviai. Pavyzdžiui, neretai jis net neatvyksta pažiūrėti, kaip vyksta varžytynės. Apskritai egzistuoja nuostata, kad turto realizavimą turi atlikti tik antstoliai, o eiliniai piliečiai į šį procesą neturi kištis.

Darbo autorės manymu, būtų galima praplėsti išieškotojo teises turto realizavimo procese. Pavyzdžiui, CPK 639 straipsnį būtų galima papildyti norma, jog “išieškotojas turi teisę užsiimti skolininko turto paieškomis”.

Kalbant apie skolininko teises ir pareigas, svarbus principas: skolininko teisės negali būti išplėtos tiek, kad sprendimo vykdymas apskritai būtų neperspektyvus²². Darbo autorė mano, kad prioritetinėmis vertybėmis turėtų išlikti ne skolininko turtinių teisių apsauga, o kreditoriaus teisių gynimas. Priešingu atveju kentėtų ne tik kreditoriai, bet ir šalies ekonominis gyvenimas, beprasmiš taptų pats civilinis procesas. Šiuo klausimu norėtuši pritarti V. Višinskio mintims. "Kiekvienas ekonominio gyvenimo dalyvis kartu yra vieno skolininkas ir kito kreditorius, perdėta jo, kaip skolininko, apsauga gali pakenkti jo paties, kaip kreditoriaus, padėčiai. Skolininko teisių apsauga kartu reiškia išieškojimo apribojimus ir išieškotojo teisių sumažinimą. Tačiau jei teisės sistema per daug užtikrina skolininko teisių apsaugą, ji atima iš išieškotojo galimybę apsaugoti savo teises ir daro vykdymo procesą fikcija. Taip pakertama skolininko moralė, nuvertinamas

²¹ GLAJYŠEV, S. *Ispolnyteljnoje proizvodstvo Angliji*. Moskva: Leks- Kniga, 2002, p. 40.

²² VIŠINSKIS, Vīgintas. *Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos*: daktaro disertacija [Rankraštis]. Vilnius: Lietuvos teisės akademija, 1999, p. 205.

teismo procesas, kadangi teisė, kuri realiai negali būti apginta, yra beprasmė”, - teigia V. Višinskis²³.

Teismo vaidmens vykdymo procese klausimas kelia nemažai diskusijų. Čia būtina kalbėti apie teismo aktyvumo laipsnį tiek realizuojant skolininkui priklausantį turtą, tiek atliekant kitus vykdymo proceso veiksmus. V. Valančius teigia, jog “naujasis CPK orientuoja į tai, kad teismo vaidmuo procese yra labiau aktyvus nei pasyvus. Naujasis CPK iš esmės kitaip vertina teismo ir teisėjo vaidmenį procese”²⁴. Teismo, kaip turto realizavimo subjekto, vaidmenį būtina aptarti plačiau.

Reikia pasakyti, jog teismo vaidmuo vykdymo procese atskirais Lietuvos istoriniais periodais buvo skirtingas. Lietuvoje, kaip ir kitose postsovietinėse valstybėse (Rusijoje, Estijoje), reformavus civilinį procesą, teismo valdžia vykdymo procese buvo praplėsta. Anksčiau – tai atsispindėjo ir galiojusiame Lietuvos Respublikos CPK - teismo pozicija vykdymo procese buvo traktuojama kaip pasyvaus ir neutralaus stebėtojo, nes vyravo nuomonė, kad tik šalys yra proceso “šeimininkės”.

Galiojančio CPK normos leidžia teigti, kad dabar teismą galima laikyti aktyviai dalyvaujančiu vykdymo procese, kadangi reformavus vykdymo procesą jam atiteko teisės ir pareigos jį kontroliuoti ir koordinuoti, suteikus platesnius įgaliojimus. Taigi teismą galima ir būtina priskirti prie vykdymo proceso subjektų. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad aktyvus teismo vaidmuo vykdymo procese – vienas svarbiausių argumentų, kuriuos pateikia vykdymo proceso, kaip sudėtinės civilinio proceso dalies, koncepcijos šalininkai²⁵.

Tačiau reikia pastebėti, jog dėl teismo, kaip vykdymo proceso subjekto, kyla tam tikrų abejonių. Taip yra visų pirma todėl, kad įvykdžius antstolių reformą (2003 m.) ir teismo sprendimų vykdymo pagrindines funkcijas perdavus privatiems antstoliams, daugelį teismo sprendimų vykdymo klausimų reglamentuoja ne tik CPK, bet ir Lietuvos Respublikos teisingumo ministro įsakymu patvirtinta Sprendimų vykdymo instrukcija. Procesualistai atkreipia dėmesį, kad, įvykdžius antstolių reformą, teismas nebėra vykdymo proceso subjektu, antstoliai nepavaldūs tiesiogiai teismui, o ir vadinasi jie nebe teismo antstoliai²⁶. E. Stauskienė daro prielaidą, jog pagrindines sprendimų vykdymo funkcijas perdavus privatiems antstoliams lyg ir galima būtų

²³ VIŠINSKIS, Vigintas. *Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos*: daktaro disertacija [Rankraštis]. Vilnius: Lietuvos teisės akademija, 1999, p. 205.

²⁴ VALANČIUS, Virgilijus. Naujojo Civilinio proceso kodekso naujovės. *Teisės problemos*, 2003, Nr. 1 (38).

²⁵ Čia kalbama apie tris vykdymo proceso vietos teisinėje sistemoje koncepcijas. Jų yra trys: 1) vykdymo procesas pripažįstamas sudėtine civilinio proceso dalimi, jo baigiamąja stadija; 2) vykdymo procesas laikomas savarankiška teisės šaka; 3) vykdymo procesas laikomas administracinės teisės dalimi (autorės pastaba).

²⁶ STAUSKIENĖ, Egidija. Teisinė vykdymo proceso prigimtis. *Jurisprudencija: mokslo darbai*, 2007, T. 1(91), p. 72.

teigti, kad teismo sprendimų vykdymas nebėra civilinio proceso dalis. Tačiau, kaip pastebi autorė, “kas ir kaip vykdo teismo sprendimą dar nenulemia vykdymo proceso vietos pasikeitimo civilinio proceso teisės sistemoje”²⁷. Tokia nuostata grindžiama tuo, kad: teismas toliau dalyvauja sprendžiant įvairaus pobūdžio procesinius klausimus vykdymo procese: išduoda vykdomuosius raštus, išaiškina teismo procesinio sprendimo vykdymo tvarką, vykdo antstolio procesinės veiklos kontrolę, kurios metu patikrinami ir patvirtinami antstolio surašyti vykdymo proceso dokumentai, sprendžia antstolių nušalinimo klausimus tais atvejais, kai nenusišalina pats antstolis, kuriam pareikštas nušalinimas ir t.t.²⁸

Tai, kad teismas yra vykdymo proceso subjektas, parodo svarbios teismo funkcijos vykdymo procese: a) teismas atlieka antstolio procesinės veiklos kontrolę; b) teismas nagrinėja skundus dėl antstolių veiksmų ar atsisakymo juos atlikti; c) teismas ginčo teiseną nagrinėja bylas dėl turto pardavimo iš varžytynių, perdavimo išieškotojui, nekilnojamojo turto pardavimo be varžytynių aktų pripažinimo negaliojančiais, kitus vykdymo proceso metu surašomus dokumentus. CPK numato šiuos aktyvius teismo veiksmus vykdymo procese: skolininko paieškos paskelbimą, vykdomosios bylos nutraukimo klausimų sprendimą, taikos sutarties tvirtinimą ir t.t.

CPK numatytais atvejais antstolis ir kiti asmenys gali kreiptis į teismą su pareiškimu. Remiantis šia taisykle, teismas dalyvauja vykdymo procese tik CPK numatytais atvejais. M. Žolynas akcentuoja, jog CPK normų, reglamentuojančių teismo procesinius veiksmus vykdymo procese, analizė leidžia teigti, kad šių normų reglamentuojami atvejai yra susiję su teisingumo įgyvendinimu vykdant sprendimus ar kitus vykdytinus dokumentus, taip pat sprendžiant kitus su sprendimų ar kitų vykdytinų dokumentų vykdymu susijusius klausimus. Todėl šia teismų kompetencijos dalimi įgyvendinamas principas, kad teisingumą vykdo tik teismai²⁹.

Teismas atlieka antstolio veiklos procesinę kontrolę. Lietuvos Respublikos CPK 594 straipsnis numato, kad antstolio procesinę veiklą kontroliuoja apylinkės teismo teisėjas, kurio veiklos teritorijoje yra antstolis. Jeigu antstoliui sprendimo vykdymo tvarka neaiški, jis kreipiasi į procesinę sprendimą priėmusį teismą, kad tai būtų išaiškinta. Teisėjo nurodymai pašalinti vykdymo proceso pažeidimus antstoliui yra privalomi ir neskundžiami, jeigu CPK nenurodyta kitaip (CPK 594 str. 2 d.).

²⁷ STAUSKIENĖ, Egidija. Teisinė vykdymo proceso prigimtis. *Jurisprudencija: mokslo darbai*, 2007, T. 1 (91), P. 74.

²⁸ Ten pat, p. 75.

²⁹ ŽOLYNAS, Mindaugas. Teismo vaidmuo vykdymo procese. *Civilinio proceso pirmosios instancijos teisme reforma Baltijos jūros regiono valstybėse ir centrinėje Europoje*: 2004 09 16- 19 konferenc. medžiaga. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla, 2005, p. 55

Visa tai leidžia teigti, jog teismas Lietuvoje neabejotinai yra vykdymo proceso subjektas. Sunku nesutikti su V. Višinskio pozicija, jog autoriai, akcentuojantys, kad vykdymo procesas nėra civilinio proceso dalis, visiškai ignoruoja teismo vaidmenį šiame procese³⁰. Vykdyto procese nematyti aktyvaus teismo, vykdančio teisingumą, vaidmens, iš tikrųjų neįmanoma.

Apskritai postsovietinėse šalyse teismo padėties vykdymo procese pokyčiai yra panašūs. Štai Baltarusijos procesualistė T. Belova teigia, jog vykdymo procesas yra teisminės jurisdikcijos ir valstybės prievartos taikymo asmenų, turinčių įgyvendinti teisių gynimo aktus, realizavimo forma³¹. D. Malešinas, analizavęs Rusijos civilinio proceso reformos metodologinius aspektus, akcentuoja, kad teismo vaidmuo skirtingais istoriniais periodais buvo nevienodas: teismas arba buvo įgaliotas vykdyti sprendimą, arba buvo visiškai atribotas nuo dalyvavimo vykdymo procese. D. Malešinas formuluoja išvadą, jog teismo aktyvumas vykdymo procese susijęs su visuomenės kultūrologinė specifika. Autorius pozityviai vertina šiuo metu Rusijoje egzistuojantį teismo ir vykdymo proceso santykį, įvardindamas jį “aukso viduriu”³².

Aktyvaus teisėjo vaidmuo kai kurių autorių vertintinas prieštarinčiai. Vokiečių procesualistas L. Henckel pastebi, jog toks teismo vaidmuo, pirmiausia realizuotas Austrijoje, vėliau pripažintas pasauliniu mastu, slepia pavojų teisėjo aktyvumui peraugti į šališkumą³³. Iš kitos pusės, teisėjo vaidmuo neturėtų būti suvokiamas vienpusiškai, tad būtina pamažu keisti požiūrį į teisėją, nustojant į jį žvelgti kaip į “bejausmę, beformę ir apskritai antžmogišką būtybę”³⁴. Europos žmogaus teisių teismas, kurio praktika turi milžinišką įtaką nacionalinių teismų jurisprudencijai, aiškindamas Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos³⁵ normas, netiesiogiai pabrėžia ir socialinės teismo funkcijos svarbą nūdienos demokratinėje valstybėje.

Kiti turto realizavimo subjektai – asmenys, galintys dalyvauti šiame procese: vertėjas, ekspertas, išieškotojo ir skolininko atstovai, antstolio, išieškotojo ir skolininko kviestiniai bei kuratorius. Šie dalyviai dažniausiai procese dalyvauja epizodiškai.

³⁰ VIŠINSKIS, Vigintas. *Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos*: daktaro disertacija [Rankraštis]. Vilnius: Lietuvos teisės akademija, 1999, p. 15.

³¹ *Graždanskij process*. Osobiennaja častj [pod. red. T. A. Belovoj]. Minsk: Amalfeja, 2002, p. 336.

³² MALEŠIN, D. Metodologičieskyje aspekty reformy sudoproizvodstva v Rossiji. *Civilinio proceso pirmosios instancijos teisme reforma Baltijos jūros regiono valstybėse ir centrinėje Europoje*: 2004 09 16- 19 konferenc.medžiaga. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla, 2005, p. 205.

³³ Cit iš: VALANČIUS, Virgilijus. Kai kurie naujojo Civilinio proceso kodekso bruožai. *Jurisprudencija*: mokslo darbai, 2002, t. 28 (20), p. 196.

³⁴ VALANČIUS, Virgilijus. Kai kurie naujojo Civilinio proceso kodekso bruožai. *Jurisprudencija*: mokslo darbai, 2002, t. 28 (20), p. 197.

³⁵ Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 40 - 987.

1.2. Turto realizavimo apribojimų teisinis reglamentavimas

Šio poskyrio tikslas – atskleisti, koks skolininkas gali būti realizuojamas priverstine tvarka ir nurodyti tam tikrus turto realizavimo apribojimus.

Turto realizavimo objektas – tai perduodamas ar kitais realizuojamas turtas. Gali būti realizuojamas įvairus skolininkui nuosavybės teise priklausantis turtas. Turtas – tai skolininkui priklausantys daiktai ir kitos vertybės, saugomi pas patį skolininką ar kitus asmenis. Realizuojamas gali būti kilnojamas skolininko turtas - vertybiniai popieriai, brangieji metalai ir brangakmeniai, pagaminta produkcija, žaliavos ir medžiagos, tiesiogiai gamybai skirtos priemonės ir pan., taip pat nekilnojamojo turto objektai – butai, namai, kitos patalpos, žemė, nematerialus turtas – turtinės teisės. Realizuojamas turtas nuosavybės teise gali priklausyti tiek fiziniam, tiek juridiniam asmeniui.

Tam tikros rūšies turtas turi realizavimo ypatumų, reglamentuojamų CPK. Tokiam turtui priklauso perduodamas valstybei turtas, vertybiniai popieriai, brangieji metalai ir brangakmeniai, gyvūnai ir produktai, kitas greitai gendantis ar galintis greitai prarasti savo prekinę vertę turtas.

Skirtingose valstybėse – tiek kontinentinės teisės sistemos, tiek bendrosios teisės sistemos – turto realizavimo objektais gali būti taip pat įvairus turtas. Prancūzijoje po 1991 – 1992 m. įvykdytos vykdymo proceso reformos, skirtos skolininko kilnojamojo turto areštavimui, galima išieškoti iš šio skolininko turto: iš nematerialaus turto (turtinių teisių); materialaus turto (šiam turtui priklauso derlius, transporto priemonės su varikliu, seife saugomi daiktai ir kt.); nekilnojamojo turto. Egzistuoja specialios turto, iš kurio gali būti vykdomas išieškojimas, rūšys: bendrovių dalyvių teisės, vertybiniai popieriai, skraidantys aparatai ir kt.³⁶ Kaip žinia, Lietuva, priklausanti kontinentinės teisės sistemos šalims - romanų – germanų teisinei sistemai, savo vykdymo proceso normas daugiausiai siekė derinti prie Prancūzijos vykdymo proceso normų.

Didžiojoje Britanijoje taip pat gali būti išieškoma iš įvairaus skolininko turto. Jei skolininkas yra kompanijos partneris, teismas gali areštuoti jam priklausančią kompanijos turto dalį. Galimas skolininko pajamų dalies areštavimas. Antstolio ar šerifo areštuotas skolininkas turtas gali būti perduodamas iš varžytynių³⁷.

Ginant skolininko turtinius interesus, CPK numato kai kuriuos **turto realizavimo apribojimus**. Pinigų išieškojimas negali būti nukreipiamas į skolininko turtą, jeigu skolininkas pateikia antstoliui įrodymus, kad išieškoma pinigų sumą galima išieškoti per šešis mėnesius

³⁶ KUZNECOV, J. *Ispolnyteljnoje proizvodstvo Franciji*. Sankt – Peterburg: Izdateljskyj dom, 2005, p. 123.

³⁷ GLAJYŠEV, S. *Ispolnyteljnoje proizvodstvo Angliji*. Moskva: Leks- Kniga, 2002, p. 37.

darant CPK 736 straipsnyje nurodyto dydžio išskaitymus iš skolininko darbo užmokesčio, pensijos, stipendijos ar kitų pajamų. Šiuo atveju išieškotojo prašymu antstolis gali areštuoti pradedamą realizuoti skolininko turta, jeigu paaiškėja, jog darant išskaitas iš skolininko darbo užmokesčio, pensijos, stipendijos ar kitų pajamų sprendimas nebus įvykdytas (CPK 663 str. 1 d.).

Įstatymo normomis yra ribojamas ir tam tikro pobūdžio turto realizavimas. Pavyzdžiui, ribojimai taikomi skolininkui priklausančio būsto, kuriame jis gyvena, realizavimui. Išieškoti iš šio būsto įstatymas leidžia tik tada, kai išieškoma skola viršija septynis tūkstančius litų (CPK 663 str. 3 d.). Aptariami turto realizavimo apribojimai taikomi tik būstui, kuris nėra įkeistas už skolas. Atkreiptinas dėmesys, jog skolos limitas – septyni tūkstančiai litų – tik viršijus kurį galima išieškoti iš skolininkui priklausančio būsto, kuriame jis gyvena, yra 2006 metų CPK novacija³⁸. Pagal anksčiau galiojusią normą išieškoti iš skolininkui priklausančio būsto, kuriame jis gyvena, buvo galima tik tuo atveju, jeigu išieškoma suma viršijo tris tūkstančius.

Taigi galima daryti išvadą, jog CPK 663 straipsnio 3 dalies normos pakeitimas padarytas skolininko naudai. Sunku pasakyti, ar tokia CPK pataisa yra tikslinga. Darbo autorės manymu, aptariamos skolos sumos pakėlimas iki septynių tūkstančių susijęs su nuostata, jog trys tūkstančiai - pernelyg maža suma palyginus su būsto verte. Įdomu palyginti, kaip panašūs klausimai sprendžiami kitose valstybėse.

Daugumoje valstybių, kaip ir Lietuvoje, būstas yra turtas, kurio realizavimui taikomi tam tikri ribojimai. Anglijoje realizavimo išimtyms taikomos skolininko būstui. Taip pat realizavimo apribojimai taikomi patalpoms, kuriose yra skolininko kompanijos buveinė. Šių objektų realizavimas galimas esant ypatingoms aplinkybėms ar pareikalavus pačiam skolininkui³⁹.

Prancūzijoje išieškojimo nukreipimas į nekilnojamąjį turta laikomas žymiai sudėtingesne ir brangesne procedūra, nei išieškojimas iš kilnojamojo turto. Prancūzijos civilinio proceso tyrėjas J. Kuznecovas, išsamiai analizavęs Prancūzijos vykdymo procesą, šiuo klausimu išskiria dvi priežastis: visų pirma, nekilnojamasis turtas Prancūzijoje tradiciškai vertinamas kaip pagrindinis paveldėjimo elementas, taigi šis skolininko turtas realizuojamas tik išskirtiniais atvejais; antra, nekilnojamasis turtas yra įkeitimo objektas (kreditorius gali padengti savo reikalavimus užstatyto turto sąskaita, nežiūrint į tai, kieno rankose šis turtas būtų); taigi bet koku priverstinio nekilnojamojo turto atveju būtina atsižvelgti į trečiųjų asmenų interesus⁴⁰.

³⁸ Lietuvos Respublikos Civilinio proceso kodekso 663 straipsnio pakeitimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 2006, Nr. 77 – 2973.

³⁹ GLAJYŠEV, S. *Ispolnyteljnoje proizvodstvo Angliji*. Moskva: Leks- Kniga, 2002, p. 38.

⁴⁰ KUZNECOV, J. *Ispolnyteljnoje proizvodstvo Franciji*. Sankt – Peterburg: Izdateljskyj dom, 2005, p. 124.

Prancūzijoje taip pat egzistuoja tam tikri turto realizavimo ribojimai, vadinamasis “imunitetas nuo išieškojimo”, kuris nustatomas tiek paties skolininko, tiek jo turto atžvilgiu. Šis imunitetas taikomas tiek fiziniams, tiek juridiniams asmenims. Pastariesiems priskiriami, pavyzdžiui, viešojo pobūdžio juridiniai asmenys: valstybė, komunos, viešosios įstaigos – ligoninės, prieglaudos, universitetai ir pan.⁴¹

Rusijos Federacijos CPK normos draudžia realizuoti skolininko būstą, jeigu šis būstas priklauso asmenims, užsiimantiems žemės ūkiu⁴².

Olandijos vykdymo procese, vadinamame “judriu ir elegantišku”, ypač atsižvelgiama į išieškotojo interesus⁴³. Šioje valstybėje nėra tokių išieškojimo apribojimų kaip Lietuvoje, ir išieškant vadovaujamosi kitais principais. Veiksminga ir teisėta poveikio priemonė Olandijoje organizuojant varžytynes - gresiančios mažos kainos “spaudimas” areštuotam turtui. Liberalios varžytynės leidžia turtą parduoti už neadekvačiai mažą kainą (pavyzdžiui, skolininkui tikintis gauti keliolika tūkstančių eurų, turtas gali būti parduotas už kelias dešimtis eurų). Tokia priemonė skatina skolininkus greičiau parduoti savo turtą, vengiant nenaudingo pardavimo. Darbo autorė mano, kad tokį požiūrį į turto realizavimą galima laikyti labiau atspindinčiu kreditoriaus, o ne skolininko interesus. Tačiau panaši praktika Lietuvoje greičiausiai susilauktų itin didelio neigiamo atgarsio. Juk galimas atvejis, kad skolininkas laiku nesusirūpintų, kad jo turtas gali būti parduotas itin pigiai, tad dėl to ypač nukentėtų ir kreditoriaus turtiniai interesai.

Apskritai Olandijoje laikomasi nuostatos, jog skolininkas laiduoja už savo skolas visa savo nuosavybe, tad šios šalies piliečiai nesistebi, kad skolos išieškomos iš valstybės mokamų socialinių pašalpų – išieškojimu negalima “apkarpyti” tik pašalpų aukštojo mokslo studijoms ir alimentų. Visais atvejais išieškojimas įmanomas, jeigu po to dar žmogui lieka minimali pragyvenimui reikalinga suma. Olandijos antstoliams taip pat suteikti įgaliojimai dėl mažų skolų areštuoti brangų nekilnojamąjį turtą, nors areštas būtų aiškiai neproporcingas skolos dydžiui. Olandijos teismai atmeta pretenzijas, kad areštuoto turto vertė žymiai viršija įsiskolinimą. Jeigu skolininkas turi vertingų daiktų, tai šis turtas nėra priežastis, dėl kurios asmuo neatgauna skolos. Kreditorių prašymu antstolis gali areštuoti visą tokio skolininko turtą iš karto ir priversti jį gana greitai atsiskaityti⁴⁴. Pasak Olandijos Karališkosios teismo antstolių organizacijos tarybos nario, antstolio Dž. Visborno (John Wisseborn), nors antstoliai nelabai mėgstami, nes skolininką

⁴¹ KUZNECOV, J. *Ispolnyteljnoje proizvodstvo Franciji*. Sankt – Peterburg: Izdateljskyj dom, 2005, p. 124.

⁴² *Graždanskyj process*: konspekt lekciji. Moskva: PRIOR – IZDAT, 2004, p. 195.

⁴³ Susipažinti su Olandijos antstolių sistema vertėtų ne tik Lietuvos antstoliams, bet ir visuomenei. Vilnius: Lietuvos antstolių rūmai, 2006, p. 2. Prieiga per internetą: <http://www.antstoliai.lt?act=new?id=837>

⁴⁴ Ten pat.

priverčia atlikti nepageidautinus veiksmus, visiems yra suprantama, kad antstolis atlieka teisingą darbą, padėdamas kreditoriui susigrąžinti lėšas⁴⁵.

Manytina, tokia nuostata būtų labai sveikintina Lietuvoje, kurioje neretai skolininko interesai pastatomi aukščiau už kreditoriaus interesus, o antstoliai aršiai puldinėjami už tariamus skolininkų teisių pažeidinėjimus. Įvykdžius vykdymo proceso reformai, atsiradus privačių antstolių sistemai, neigiamą tam tikros visuomenės dalies reakciją tiek Lietuvoje, tiek kaimyninėse šalyse sukėlė naujovė – skolininko pareigos padengti visas išieškojimo išlaidas įtvirtinimas. Imta kalbėti apie antstolių korupciją, atsirado organizacijų, siekiančių užkirsti kelią šiam reiškiniui ir t.t.⁴⁶ Šiuo klausimu norėusi pritarti V. Nekrošiaus pozicijai, jog privatūs antstoliai didina kreditorių pasitikėjimą teisine sistema. “Jie žino - jeigu pinigų negrąžins, tai kreipsiuos į teismą ir antstolis išieškos. Tai yra kur kas geriau negu žinoti, kad vykdant teismo sprendimą vis tiek nieko neįvyks [...] šiandien madingos kalbos apie tai, kaip masiškai antstoliai pažeidinėja žmogaus teises – tiesiog demagogija. Ne tik skolininkas, bet ir išieškotojas yra žmogus, ir jis taip pat turi teises. Ir šiuo atveju jis teisių turi daugiau, nes jisai prarado [...], - teigia V. Nekrošius⁴⁷.

Lietuvos Respublikos įstatymas taip pat nustato ribojimus, pagal kuriuos teismas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos CPK 663 straipsnio 4 dalimi, gali nustatyti, kad nebūtų išieškoma iš paskutinio buto, gyvenamojo namo ar jų dalies, būtino skolininko ar jo šeimos nariams gyventi. Tai teismas gali nustatyti iš areštuoto būsto siekiant išieškoti sumas, nesumokėtas už sunaudotus energijos išteklius, šildymą, komunalines paslaugas. Teigiamą teismo sprendimą šiuo atveju įtakoja vaikų, invalidų ir socialiai remtinų asmenų materialinė padėtis ir interesai.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas paliko galioti apeliacinės instancijos teismo nutartį, kuria buvo nustatyta, jog antstolė turėjo pagrindą nukreipti išieškojimą į nekilnojamąjį turtą, nes skolininkų išieškoma suma pagal 15 vykdomųjų dokumentų gerokai viršijo 3000 Lt sumą (byla nagrinėjama dar galiojant senajai CPK 663 str. 3 d. normai). Teismas pažymėjo, kad daugeliui nukentėjusiųjų išieškomos sumos viršija CPK 663 straipsnio 3 dalyje nustatytą trijų tūkstančių

⁴⁵ Susipažinti su Olandijos antstolių sistema vertėtų ne tik Lietuvos antstoliams, bet ir visuomenei. Vilnius: Lietuvos antstolių rūmai, 2006, p. 2. Prieiga per internetą: <http://www.antstoliai.lt/?act=new?id=837>

⁴⁶ Plačiau - Pranešimas (clients: Asociacija “Lietuvos antstolių rūmai”, paruošė I.Vegyte, 2005 09 19 // <http://www.antstoliai.lt>; Anstolių veiklos problemas kompetentingi teisininkai siūlo spręsti be isterijos // <http://www.antstoliai.lt/?act=news@id> ; *Raschody po ispolnenyju rešenij po ispolnytelnym dielam, v kotorych ispolnyteli osvoboždeny ot uplaty sudiebnomu ispolnitelju poschodov po ispolnenyju, v slučiach, kogda vzyškanyje s dolžnika nevozmožno*: robota magistra. Riga, 2005.

⁴⁷ Anstolių veiklos problemas kompetentingi teisininkai siūlo spręsti be isterijos // <http://www.antstoliai.lt/?act=news@id>

litų sumą, tai nėra skolos už komunalines ar kitas CPK straipsnio 4 dalyje nurodytas paslaugas, kada teismas gali nustatyti, kad nebūtų išieškoma iš paskutinio buto⁴⁸.

Realizavimo apribojimai, taikomi būstui, yra svaime suprantami, kadangi būstas dažniausiai būna didžiausia asmens materialioji vertybė. Taigi natūralu, jog šio turto realizavimui nustatyti atskiri reikalavimai: būstas realizuojamas paskutiniąja eile, t.y. kai nėra kito realizuotino turto. Tarpukario Lietuvos universiteto profesorius V. Mačys savo paskaitose akcentavo, jog todėl, kad „nekilnojamas turtas žmogui yra brangus, deliai to įstatymai suteikia kaltininkui laiką atsilyginti su vykdytoju geruoju, nes pardavimas nekilnojamojo turto prievartos būdu traukia daug išlaidų ir nuostolių“. Būtent dėl to, kaip pažymėjo profesorius, Lietuvos „civilinio proceso įstatymo 1095 straipsnis ir sako, kai vykdytojo pretenzija kreipiama į nekilnojamąjį turtą, tai kaltininkui suteikiama du mėnesiai, skaitant nuo vykdomojo pranešimo įteikimo dienos ir kaltininkas perspėjamas, kad po dviejų mėnesių jo nekilnojamas turtas bus surašomas ir parduodamas“⁴⁹.

Antstolis privalo išaiškinti skolininkui apie jo teisę prašyti taikyti turto realizavimo apribojimą. Šią antstolio pareigą nutartyje⁵⁰ akcentavo Lietuvos Aukščiausiasis Teismas. Teismas išsiaiškino, jog, išieškant sumas, nesumokėtas už komunalines ir kitokias paslaugas, buvo parduotas paskutinis ieškovės ir jos vaikų būstas. Teismas atkreipė dėmesį į tai, jog antstolis neatliko savo pareigos – neišaiškino ieškovei jos teisės prašyti taikyti turto realizavimo apribojimą, o teisėjas, per vieną dieną po varžytynių patvirtinės varžytynių aktą, nepatikrino ir nesprenė, ar šiuo atveju nereikia taikyti apribojimų nukreipti išieškojimą į paskutinį būstą ir taip ginti vaikų interesus. Šie materialinės ir procesinės teisės pažeidimai tapo pagrindu pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų sprendimą ir nutartį pripažinti negaliojančiais bei bylą perduoti iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui – Jonavos rajono apylinkės teismui.

Į tam tikrą asmens turtą apskritai išieškojimas negali būti nukreiptas. CPK 668 straipsnyje nustatytas tokio turto sąrašas. Išieškojimas negali būti nukreipiamas į: būtinus drabužius, namų apstatymo ir namų apyvokos reikmenis, visus vaikų reikmenis, vieną radijo imtuvą, vienam šildymo sezonui reikalingą kurą, skolininko šeimos pragyvenimui reikalingus maisto produktus, pinigų sumą, neviršijančią Vyriausybės nustatytos vienos minimalios mėnesinės algos (MMA), asmeninius nebrangius darbo įrankius, reikalingus skolininko profesiniam darbui, išskyrus atvejus, kai šiais įrankiais skolininkas naudojosi neteisėtam verslui (CPK 668 str. 1 d.). CPK 668 straipsnio 2 dalies norma draudžia išieškojimą nukreipti į vienintelį televizorių ir šaldytuvą, jeigu

⁴⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 03 20 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 – 201/2006. Prieiga per internetą: <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=29728>

⁴⁹ MAČYS, VI. *Civilinio proceso paskaitos*. Kaunas: Lietuvos universiteto Teisių fakulteto leidinys, 1924, p. 328.

⁵⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 02 27 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 – 157 / 2006. Prieiga per internetą: <http://www.infollex.lt/praktika/tekstas.asp?id=59121>

su skolininku kartu gyvena nepilnamečiai vaikai. Vykdam išieškojimą iš asmenų, kurių pagrindinis verslas - žemės ūkis, išieškojimas negali būti nukreipiamas į žiemos laikotarpiu reikalingą pašarą gyvuliams, į kuriuos nenukreipiamas išieškojimas, sėklą, reikalingą eilinei sėjai, vieną karvę, o jei jos nėra, - vieną telyčią (CPK 668 str. 3 d.).

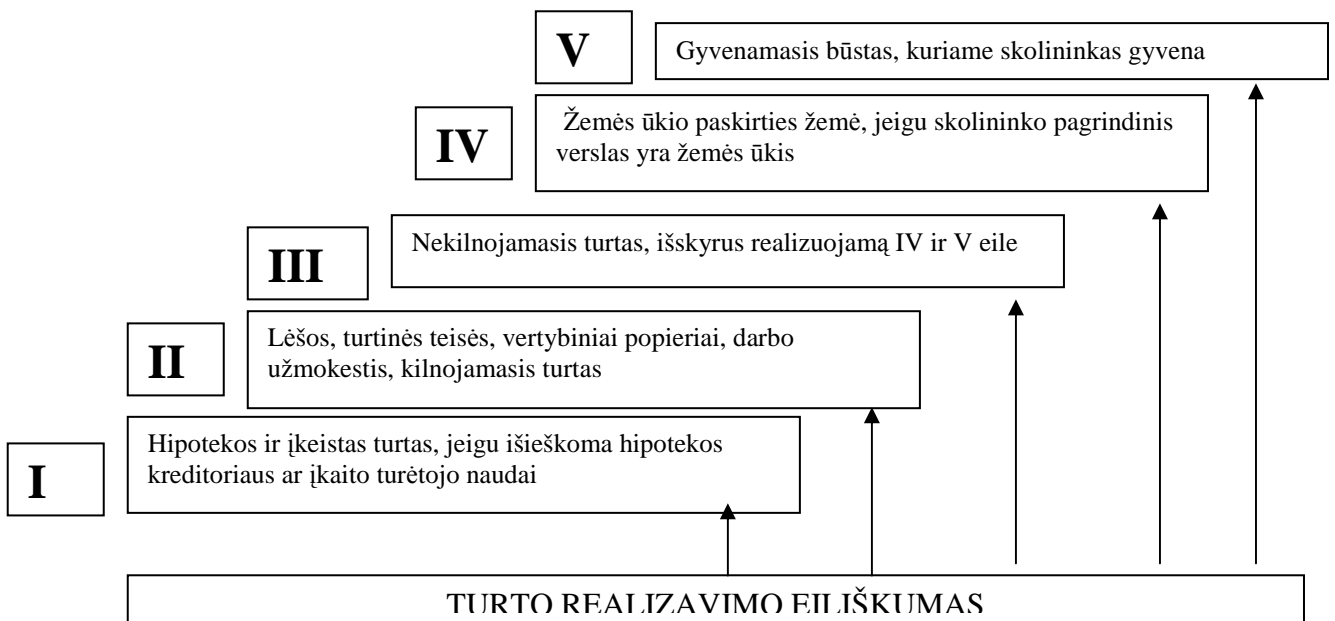
1.3. Turto realizavimo tvarkos teisinis reglamentavimas

Skolininkui turto realizavimui nustatyta griežta tvarka, t. y. realizavimo eiliškumas. CPK atskirai reglamentuojami fizinio ir juridinio asmens turto realizavimo tvarkos ypatumai.

Jeigu skolininkas yra juridinis asmuo, jo turtas realizuojamas tokia tvarka: pirmiausia realizuojamas hipotekos ir įkeistas turtas, jeigu išieškoma hipotekos kreditoriaus ar įkaito turėtojo naudai; antrąja eile išieškoma iš skolininko lėšų ir turtinių teisių, vertybinių popierių; trečiaja eile realizuojamas skolininko nekilnojamas turtas, išskyrus CPK 664 straipsnio 4 ir 5 dalyse nurodytą turtą; ketvirtąja eile realizuojama skolininkui priklausanti žemės ūkio paskirties žemė, jeigu skolininko pagrindinis verslas yra žemės ūkis; paskutiniąja eile realizuojamas skolininkui priklausantis gyvenamasis būstas, kuriame jis gyvena. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nutartyje⁵¹ pažymėjo, kad ši teisės norma įtvirtina šalių teisių pusiausvyros principą. “Eilės tvarka nustatyta imperatyviai ir išieškojimas galimas iš sekančios eilės turto tik nesant pirmesnės eilės turto. Iš CPK normų, reglamentuojančių priverstinį išieškojimą iš fizinio asmens turto analizės matyti, kad fizinio asmens paskutinis gyvenamasis būstas, kaip gyvybiškai svarbi vertybė, yra įstatymų saugomas labiausiai, todėl antstolis vykdyti skolos išieškojimą iš fizinio asmens paskutiniojo gyvenamojo būsto gali tik kraštutiniu atveju”, - konstatuojama nutartyje.

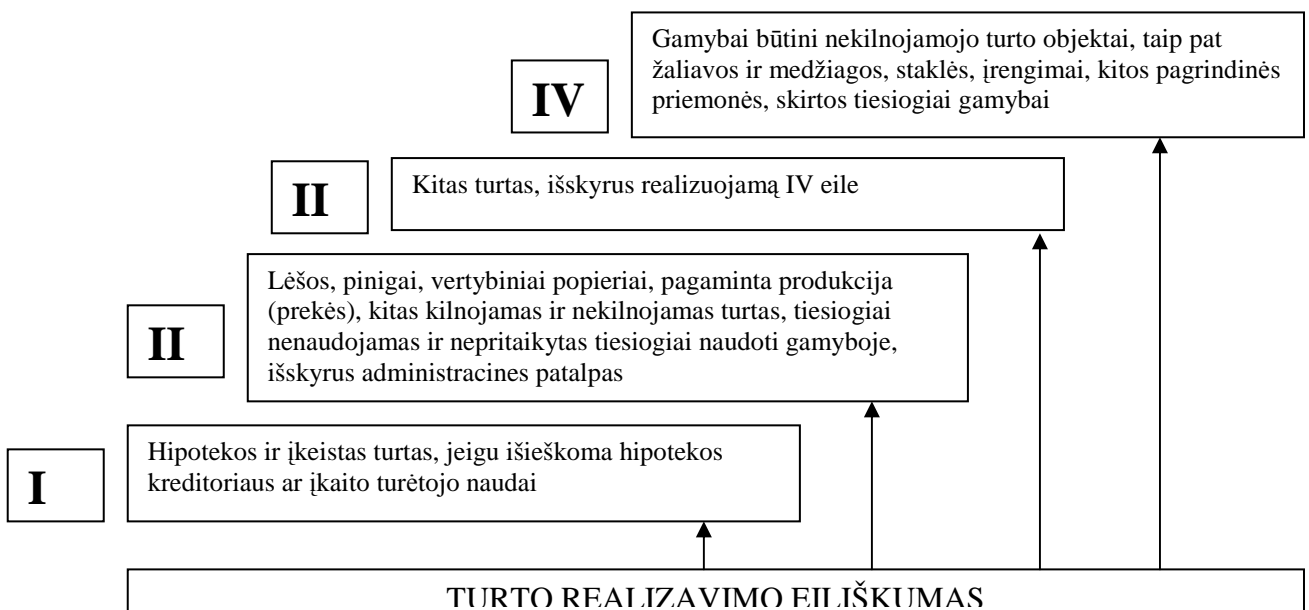
Skolininko – fizinio asmens – turto realizavimo tvarka atsispindi šioje schemeje:

⁵¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 04 10 nutartis civ. b. Nr. 2A – 158 / 2006 . Prieiga per internetą: <http://www.infollex.lt/praktika/tekstas.asp?id=60493>



4 pav. Tvarka, pagal kurią realizuojamas fizinio asmens turtas (CPK 664 str.)

Panašia tvarka realizuojamas ir turtas, priklausantis skolininkui – juridiniam asmeniui (CPK 665 str.). Šio turto realizavimo tvarka atsispindi tokioje schemeje:



5 pav. Tvarka, pagal kurią realizuojamas juridinio asmens turtas (CPK 665 str.)

Darbo autorė mano, kad toks turto realizavimo tvarkos nustatymas vertintinas pozityviai. Visų pirma, apsiribojimas tam tikro pobūdžio turto paieška leidžia racionaliai naudoti turto paieškos laiką, antra - minimizuoti kaštus.

2. VARŽYTYNĖS, KAIP TURTO REALIZAVIMO FORMA: TEISINIS REGULIAVIMAS IR PRAKTINĖS PROBLEMOS

Varžytnės – tai daugiausia nesutarimų ir ginčų tarp vykdymo proceso šalių sukeliantis turto realizavimo būdas. Galima pritarti J. Svetickui, kad šių nesutarimų ir ginčų skaičių lemia greičiausiai ne tik realizuojamo turto vertė, bet ir tai, kad šis turto realizavimo būdas yra bene sudėtingiausias procedūros atžvilgiu⁵².

Varžytnių, kaip specialios procesinės skolininko turto realizavimo formos, esmė - viešai paskelbti apie turto pardavimą ir jį parduoti didžiausią kainą pasiūliusiam pirkėjui. Tokiu būdu siekiama apsaugoti tiek skolininko, tiek išieškotojo interesus, nes už parduodamą daiktą siekiama gauti kuo didesnę sumą⁵³. Varžytnės yra specialus turto pirkimo – pardavimo būdas, kuris skiriasi nuo aukciono tuo, kad varžytnių sąlygas ir tvarką nustato CPK⁵⁴. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pažymėjęs, jog “iš varžytnių parduodamo turto pirkėjas turtą įgyja ne įstatymo, o sandorio pagrindu, nes varžytnės (priverstinis aukcionas) yra vienas specifinių daiktų pardavimo būdų (CK 6.419 straipsnis)”⁵⁵.

Varžytnės laikomos pagrindine skolininko turto (ypač – nekilnojamojo turto) realizavimo forma vykdymo procese tiek Lietuvoje, tiek daugelyje užsienio šalių⁵⁶. Jų metu gaunamos lėšos neretai būna vienintelis kreditoriaus finansinio reikalavimo patenkinimo šaltinis. V. Višinskis atkreipia dėmesį, jog šio instituto trūkumai neigiamai atsiliepia viso vykdymo proceso rezultatams, todėl varžytnių procesas tobulintinas, ištaisant praktikoje išryškėjusias klaidas ir atsižvelgiant į pasikeitusius socialinius – ekonominius santykius⁵⁷.

Varžytnės yra gana sudėtingas turto realizavimo būdas. Tačiau praktikoje šis būdas taikomas ne taip dažnai. Štai A. Kvaraciejienės antstolių kontoros duomenimis, 2003 m. buvo įvykdyta 13 varžytnių, 2004 m. – 11, 2005 – 16 (6 pav.). Taigi per mėnesį įvykdoma vidutiniškai 1 – 1,4 varžytnių. Kaip matyti, iš parduoto varžytnėse turto rūšių dominuoja žemės sklypai ir bendrabučiai (7 pav.).

⁵² SVETICKAS, Jaunius. Turto realizavimas varžytnėse. *Juristas*, 2005, Nr. 4, p. 31.

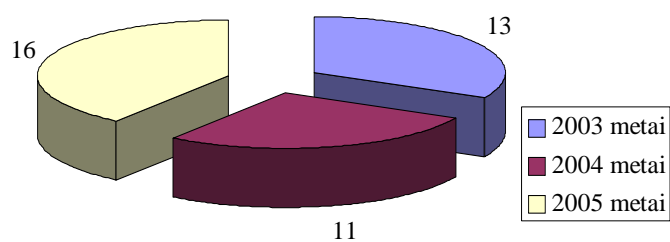
⁵³ LAUŽIKAS, Egidijus; MIKELĖNAS, Valentinas; ir NEKROŠIUS, Vytautas. *Civilinio proceso teisė*. Vilnius: Justitia, 2005, t. 2, p. 530.

⁵⁴ LAUŽIKAS, Egidijus; MIKELĖNAS, Valentinas; ir NEKROŠIUS, Vytautas. *Civilinio proceso teisė*. Vilnius: Justitia, 2005, t. 2, p. 530.

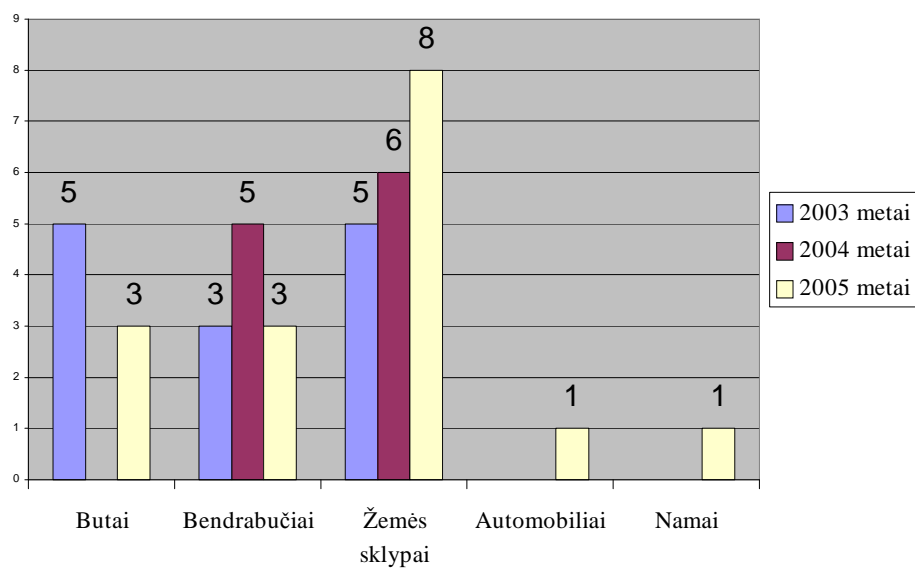
⁵⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 12 14 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 – 670 / 2005. Prieiga per internetą: <http://www.infollex.lt/praktika/tekstas.asp?id=56383>

⁵⁶ LAUŽIKAS, Egidijus; MIKELĖNAS, Valentinas; ir NEKROŠIUS, Vytautas. *Civilinio proceso teisė*. Vilnius: Justitia, 2005, t. 2, p. 123.

⁵⁷ VIŠINSKIS, Vigintas. *Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos*: daktaro disertacija [Rankraštis]. Vilnius: Lietuvos teisės akademija, 1999, p. 123.



6 pav. A. Kvaraciejienės antstolių kontoroje įvykdytos varžytynės (2003 – 2005 m.) (vnt.)



7 pav. A. Kvaraciejienės antstolių kontoroje varžytynėse parduoto turto rūšys (2003 – 2005 m.) (vnt.)

Iš varžytynių realizuotinas turtas. Iš varžytynių realizuojamas ne bet kuris turtas – egzistuoja tam tikras turto vertės limitas. CPK 694 straipsnyje nustatyta, jog realizuojamas parduodant iš varžytynių skolininkui priklausantis nekilnojamas turtas bei kitas įstatymų nustatyta tvarka registruojamas turtas, taip pat kitas kilnojamas turtas, kurio vieneto vertė viršija šimtą tūkstančių litų. Pats varžytynių institutas detaliam reglamentuojamas CPK 700 – 725 straipsniuose, kuriuose nustatomi informavimo apie būsimas varžytynes reikalavimai, organizavimo tvarka ir sąlygos, apribojamas galinčių dalyvauti varžytynėse asmenų ratas, nustatomi pagrindai, kuriais turto pardavimo iš varžytynių aktą galima pripažinti negaliojančiu ir kt.

Varžytynių objektas yra areštuotas skolininko turtas. Išieškojimas iš skolininko gali būti nukreipiamas į skolininkui nuosavybės teise priklausantį kilnojamąjį ir nekilnojamąjį turtą, vertybinius popierius, esnčius bankuose ir kitose kredito įstaigose, turtines teises, kitokį turtą, jo dalį bendroje nuosavybėje, taip pat jo dalį jungtinėje nuosavybėje. Svarbu nustatyti, ar realizuojamas varžytynėse turtas iš tikrųjų priklauso skolininkui. Priešingu atveju bus pažeistos kitų asmenų – turto savininkų – turtinės teisės ir atsiras tam tikros teisinės pasekmės. Išaiškėjus, jog parduotas iš varžytynių turtas nepriklauso skolininkui, turto pardavimo iš varžytynių aktas bus pripažintas negaliojančiu.

Realizuojant turtą svarbu nustatyti skolininko dalį bendrojoje nuosavybėje, nes dėl šios dalies nustatymo neretai kyla problemų realizuojant turtą. Vykdamas teismo sprendimą paprastai paliečiami ne tik skolininko, bet ir kitų bendrosios nuosavybės dalyvių interesai. Taigi būtinas bendraturčio dalies nustatymas tiek nuosavybės teisėje, tiek ir aiškiai apibrėžtos, jo idealiąją turto dalį atitinkančios realios dalies turte nustatymas. Toks nustatymas privalomas prieš parduodant varžytynėse skolininko turtą, nes negali parduoti nesuformuotos ir individualiai neapibrėžtos turto dalies, kitaip būtų pažeistos bendraturčio ar kitų asmenų teisės ir teisėti interesai. Kaip pastebėjo Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, dalies nustatymo tvarka nepriklauso nuo skolininko santykio su kitu bendraturčiu, nesvarbu, ar tai būtų sutuoktinis, ar kitas fizinis asmuo⁵⁸.

Aukščiausiasis Teismas atkreipė dėmesį į antstolio pareigą išsiaiškinti, ar išieškojimas turi būti vykdomas iš bendro sutuoktinių turto, ar iš skolininko asmeninio turto tuo atveju, kai išieškoma iš santuokinio turto, kai skolininkas yra vienas iš sutuoktinių⁵⁹. “Tik nustačius prievolės pobūdį ir jos atsiradimo pagrindą, galima nustatyti, kas yra atsakomybės subjektai pagal

⁵⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 01 13 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 – 140/2003, bylų kategorija 120, 40.13, 16.5. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <<http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=25694>>

⁵⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 01 16 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 – 35/2006. *Teismų praktika*: Aukščiausiojo Teismo biuletenis, 2006, Nr. 25.

prievolę – vienas sutuoktinis ar abu sutuoktiniai, tai atitinkamai nulemtų išieškojimo nukreipimą į skirtingo teisinio režimo turtą – į asmeninį vieno iš sutuoktinių turtą, o esant poreikiui ir į jo dalį bendrame sutuoktinių turte, jei atsakomybė pagal prievolę atsiranda tik vienam iš sutuoktinių, ar į bendrą abiejų sutuoktinių turtą, jei atsakomybė pagal prievolę atsiranda abiem sutuoktiniams”, - akcentuojama nutartyje, pabrėžiant, jog pagal CK normas galioja prezumpcija, kad sutuoktinis sudaro sandorius kito sutuoktinio sutikimu, išskyrus atvejus, kai sandoriui reikia rašytinio kito sutuoktinio sutikimo⁶⁰.

Vilniaus apygardos teismas, nutartimi patenkinęs pareiškėjo S. J. atskirąjį skundą, kuriuo buvo apskūsti antstolės A. M. veiksmai dėl pareiškėjui ir jo žmonai B. T. bendros jungtinės nuosavybės teise priklausančio gyvenamojo namo su ūkiniais pastatais arešto, nustatė, jog antstolė, areštuodama gyvenamąjį namą ir pradėjusi jį realizuoti, areštavo daugiau nei reikia išieškotinai sumai ir vykdymo išlaidoms padengti, tuo pažeidė CPK 675 straipsnio 2 dalį, CPK straipsnio 2 dalį⁶¹. Teismas konstatavo, kad antstolė, areštuodama skolininko turtą – gyvenamąjį namą ir kitus pastatus – įstatymų nepažeidė, nes jai nebuvo žinoma, jog turtas priklauso bendrąja jungtine nuosavybe abiem sutuoktiniams, kadangi turto savininku buvo įvardintas S. T. Skundo patenkinimo motyvacija rėmėsi kitais CPK pažeidimais.

2.1. Varžytynių skelbimas, jo reikalavimai, varžytynių dalyviai

Reikalavimai, susiję su varžytynių paskelbimu

Objektyvi ir visapusiška informacija – būtina sąlyga, kad varžytynės būtų laikomos suorganizuotomis pagal įstatymo normas. Skelbimo apie varžytynes pažeidimų problema – gana opi: teismų praktika rodo, jog net 20 procentų 1991 – 2000 pateiktų ieškinių ir skundų dėl varžytynių buvo ginčijamas jų paskelbimo tinkamumas⁶².

Egzistuoja trys pagrindiniai reikalavimai, susiję su varžytynių paskelbimu – pateikiamos informacijos išsamumas, savalaikiškumas ir paskelbimas tinkamoje vietoje. Varžytinės turi būti vykdomos skelbime nuodytoje vietoje ir laiku. Antstolis įpareigojamas apie turto iš varžytynių

⁶⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 01 16 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 – 35/2006. *Teismų praktika: Aukščiausiojo Teismo biuletenis*, 2006, Nr. 25.

⁶¹ Vilniaus apygardos teismo 2004 11 24 nutartis civ. b. Nr. 2S – 1051 / 2004.

⁶² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Senato 1999 06 18 d. nutarimas Nr.17 “Teismų praktikos, nagrinėjant skundus dėl teismo antstolių veiksmy, atliktų vykdant turto varžytynes, taip pat nagrinėjant civilines bylas dėl turto pardavimo iš (be) varžytynių aktų arba turto perdavimo išieškotojui aktų pripažinimo negaliojančiais, apibendrinimo apžvalga”. *Teismų praktika: Lietuvos Aukščiausiojo Teismo biuletenis*. Vilnius, 1999, Nr. 11.

vietą ir laiką pasirašytinai pranešti išieškotojui ir skolininkui asmeniškai arba registruotu laišku (CPK 706 str. 3 d.). Atsižvelgiant į šiuos veiksnius, bus bandoma analizuoti probleminius varžytynių skelbimo aspektus.

Varžytynių paskelbimo vieta. Informacijos apie varžytynes paskelbimo vieta – labai svarbus veiksnys. Varžytynių paskelbimo tikslas – apie jas pranešti maksimaliam potencialių pirkėjų ratui. Taigi, tinkamai neįvykdžius šios sąlygos, paskelbus netinkamuose leidiniuose, apie varžytynes sužinos mažesnis ratas asmenų, nei galėjo sužinoti. Taip bus pažeista varžytynių organizavimo tvarka.

Informacija apie varžytynes turi būti skelbiama populiariuose ir turinčiuose didelę auditoriją informaciniuose leidiniuose. Ši informacija turi būti pateikiama antstolių kontoros skelbimų lentoje ir turto buvimo vietos vietiniame laikraštyje. Turto realizavimo pradžia laikomas viešas paskelbimas apie turto realizavimą iš varžytynių specialiaame interneto tinklapyje www.antstoliai.lt. (Sprendimų vykdymo instrukcijos 40 p.).

Jeigu išvaržomas nekilnojamasis turtas, skelbimas gali būti iškabinamas ant jo paties. Skolininkas ir išieškotojas savo ruožtu gali prisidėti prie informacijos apie varžytynes platinimo – jie gali savo sąskaita paskelbti skelbimus internete, spaudoje, pranešti įmonėms, užsiimančioms nekilnojamojo ar kitokio turto prekyba ir pan.

Galima pastebėti, jog naujasis CPK gerokai griežčiau reglamentuoja reikalavimą skelbimo apie varžytynes vietai. Galiojusiame 1964 m. Lietuvos Respublikos CPK⁶³ nustatė vienintelį reikalavimą - kad informacija apie būsimas varžytynes būtų paskelbta vietinėje spaudoje. Vėliau ši norma sugriežtinta, nustačius, jog “skelbimai turi būti paskelbti “Valstybės žinių” priede “Informaciniai pranešimai””. Pagal aptariamą tarpukario Lietuvos civilinio proceso įstatymą, kai turtas įkainotas ne daugiau kaip 500 litų, tai skelbimai iškabinami valsčiaus arba miesto valdybos butuose, policijoje ir kitose vietose⁶⁴.

Skelbti apie varžytynes privalu griežtai laikantis įstatymų, priešingu atveju gali būti ginčijamas turto pardavimo iš varžytynių akto teisėtumas. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nutartimi pripažino turto pardavimo iš varžytynių aktą negaliojančiu, kadangi nebuvo teisingai pateikta informacija apie varžytynes: 2004 01 13 antstolis paskelbė apie 2004 02 02 įvyksiančias ieškovo – UAB “Kalmaras” - turto varžytynes. Tą pačią dieną antstolis interneto tinklapyje patikslino, kad varžytynės įvyks 2004 02 17, tačiau vietiniame laikraštyje “Klaipėdos birža” tai

⁶³ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas. Vilnius: Mintis, 1980.

⁶⁴ MAČYS, Vl. *Civilinio proceso paskaitos*. Kaunas: Lietuvos universiteto Teisių fakulteto leidinys, 1924, p. 333.

nebuvo paskelbta. Šis pažeidimas tapo pagrindu pardavimo iš varžytynių aktą pripažinti negaliojančiu⁶⁵.

Du varžytynių skelbimo šaltiniai – interneto tinklapis ir skelbimų lenta antstolių kontoroje – yra aiškūs. Praktines problemas kelia “vietos spaudos” terminas, juolab kad ir teismai šį terminą neretai interpretuoja skirtingai. Pavyzdžiui, Kauno apygardos teismas laikraštį “Noriu” įvertino kaip atitinkantį vietinės spaudos reikalavimus leidinį, kadangi, kaip teigė teismas, šis leidinys yra periodinis, leidžiamas ir daugiausia platinamas Kauno mieste, jame spausdinami viešo pobūdžio skelbimai. Tad Kauno apygardos teismas pripažino, jog pirmosios instancijos teismo sprendimas, kuriuo leidinys “Noriu” pripažintas neatitinkančiu vietinės spaudos kriterijų, yra nepagrįstas ir prieštarauja CPK normoms (galiojusio CPK 428 str.)⁶⁶.

Panaši motyvacija pateikiama ir kitame Kauno apygardos teismo sprendime, kuriame pažymėta, jog laikraštis “Noriu”, kuriame buvo paskelbta apie būsimas varžytynes, platinamas visoje Lietuvoje, tačiau leidžiamas Kaune ir labai populiarus Kauno mieste, taigi atitinkantis vietinės spaudos kriterijus⁶⁷.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Senatas 1999 m. nutarime Nr. 17 išaiškino, jog “vietinė spauda” suprantama kaip geografiniu kriterijumi apibrėžtoje aplinkoje leidžiami ir platinami periodiniai bendrapolitiniai ir reklaminiai spaudos leidiniai, atspindintys tos vietovės gyventojų informacinius poreikius⁶⁸. Senatas pažymėjo, kad pramoginio tipo leidiniai, nors ir būdami vietiniai, netinka visuomenės informavimui apie varžytynes, “nes skirti informacijai apie meną, sportą, kitus kultūrinės krypties užsiėmimus”. Senatas atkreipė teismų dėmesį į šiuos “vietinės spaudos” sampratą apibūdinančius kriterijus: periodinio leidinio, kaip vienos iš visuomenės informavimo priemonių, leidimo vietą; jame skelbiamos informacijos pobūdį; teritoriją, kurioje yra platinama didžioji leidinio dalis. Tokiu “vietiniais” buvo įvardinti leidiniai “Kauno diena”, “Laikinoji sostinė” Kaune, “Vakarinės naujienos” Vilniuje, “Šiaulių kraštas” Šiauliuose ir pan. Aukščiausiojo Teismo Senatas nutarime Nr. 17 neigiamai įvertino praktiką – informacijos pateikimą reklaminio pobūdžio leidiniuose (pavyzdžiui, “Reklamoje”, Būstas”) “Pramoginio tipo

⁶⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 02 01 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 – 77. Prieiga per internetą: <http://www.infolex.lt/praktika/tekstas.asp?=-58700>

⁶⁶ Kauno apygardos teismo sprendimas civ. b. Nr. 2A – 1579 / 1997.

⁶⁷ Kauno apygardos teismo sprendimas civ. b. Nr. 2 – 247 / 98.

⁶⁸ Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo Senato 1999 m. birželio 18 d. nutarimas Nr.17 “Dėl įstatymų tikymo teismų praktikoje, nagrinėjant skundus dėl teismo antstolių veiksmų, atliktų vykdant turto varžytynes, taip pat nagrinėjant civilines bylas dėl turto pardavimo iš (be) varžytynių aktų arba turto perdavimo išieškotojui aktų pripažinimo negaliojančiais”. *Teismų praktika*: Lietuvos Aukščiausiojo Teismo biuletenis. Vilnius. 1999, Nr.11.

leidiniai, nors ir būdami vietiniai, netinka visuomenės informavimui apie varžytynes, nes skirti informacijai apie meną, sportą, kitus kultūrinės krypties užsiėmimus”, - teigiama nutarime⁶⁹.

Tačiau, manytina, vietinės spaudos kriterijai išlieka ne iki galo aiškūs. Šiuo metu egzistuoja didžiulė įvairovė leidinių, kurių priklausomumas “vietinei spaudai” gali kelti pagrįstas abejonas, tad ir teismai gali šiuos leidinius traktuoti įvairiai. Tokia situacija kelia tam tikrą teisinę painiavą. Galbūt būtų protinga grįžti prie galiojusios praktikos – skelbimą apie varžytynes pateikti “Valstybės žinių” informaciniame pranešime – šį leidinį visada galima apžvelgti internete.

Paskelbimo apie varžytynes laikas. Kai parduodamas nekilnojamasis turtas, informacija šiuose šaltiniuose šaltiniuose turi būti paskelbta ne vėliau kaip likus vienam mėnesiui iki varžytynių dienos, o esant galimybei, skelbimas taip pat iškabinamas ant paties nekilnojamojo turto. Kitais atvejais – ta pačia tvarka ne vėliau kaip likus dvidešimčiai dienų iki varžytynių dienos (CPK 706 str. 1 d.).

Paskelbimo apie varžytynes termino pažeidimas teismų neretai įvertinamas kaip neesminis. Tačiau tokį požiūrį galima laikyti ydingu: jeigu pažeidžiamas aptariamas reikalavimas, t. y. apie varžytynes paskelbiama vėliau, nukenčia proceso dalyvių interesai: apie varžytynes per mažesnį laiko tarpą sužino mažiau žmonių – potencialių pirkėjų, yra mažiau laiko pasirengti varžytynėms, nukenčia parduodamo turto kaina ir t.t. Taigi šalys ir potencialūs pirkėjai gali patirti realius nuostolius.

Įdomu lyginamuoju aspektu įvertinti paskelbimo apie varžytynes terminą. Anglijoje daiktai iš varžytynių turi būti parduoti per keturiolika dienų nuo varžytynių paskelbimo, tad terminas dvigubai trumpesnis nei Lietuvoje. Po jų teismas skolininkui turi pateikti išsamią ataskaitą raštu apie turto pardavimą ir gautą už jį pinigų sumą. Remiantis *the Bankruptcy Act* (Bankroto įstatymu), jei turto vertė didesnė, nei 20 svarų sterlingų, parduoti būtina viešame aukcione (*public auction*).

Rusijoje nustatyta panaši kaip ir Lietuvoje varžytynių skelbimo tvarka. Kaip Lietuvoje, varžytynių organizatorius turi paskelbti apie numatomas varžytynes ne vėliau, kaip prieš trisdešimt dienų. Tačiau Rusijos įstatymai nereglamentuoja skelbimo apie būsimas varžytynes formos, taigi šuo atveju Lietuvos CPK normos žymiai pranašesnės ir sukeliančios mažiaus keblumą.

Tarpukario Lietuvoje varžytynių paskelbimo terminas priklausė nuo išvaržomo turto vertės. Lietuvos civilinės teisėnos įstatyme buvo numatyta, jog turto pardavimo diena neskiriama⁷⁰:

⁶⁹ Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo Senato 1999 m. birželio 18 d. nutarimas Nr. 17 “Dėl įstatymų tikymo teismų praktikoje, nagrinėjant skundus dėl teismo antstolių veiksmų, atliktų vykdant turto varžytynes, taip pat nagrinėjant civilines bylas dėl turto pardavimo iš (be) varžytynių aktų arba turto perdavimo išieškotojui aktų pripažinimo negaliojančiais”. *Teismų praktika*: Lietuvos Aukščiausiojo Teismo biuletenis. Vilnius, 1999, Nr. 11.

⁷⁰ MAČYS, Vl. *Civilinio proceso paskaitos*. Kaunas: Lietuvos universiteto Teisių fakulteto leidinys, 1924, p. 333.

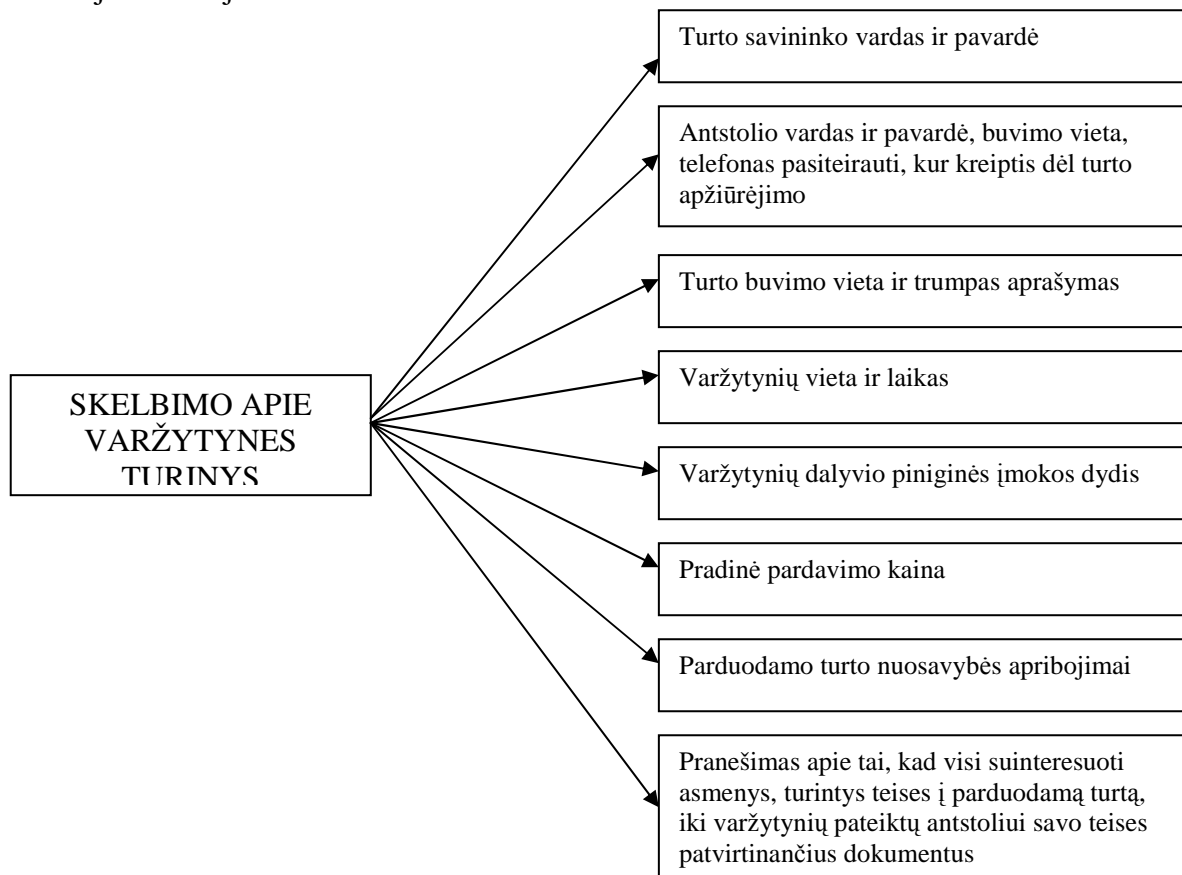
“1) anksčiau mėnesio, jei turtas esti įkainotas ne daugiau kaip 2500 litų;

1) anksčiau dviejų mėnesių, jei turtas įkainotas daugiau kaip 2500 litų, bet ne daugiau kaip 50 000 litų;

2) anksčiau trijų mėnesių, jei turtas įkainotas daugiau kaip 50 000 litų”.

Manytina, jog įstatymų leidėjas galėtų atsižvelgti į tarpukario Lietuvos praktiką ir brangesniam turtui (pavyzdžiui, brangesniam nei 300 000 Lt) išvaržyti paskirtą didesnę terminą nei vienas mėnuo. Brangesnio turto pardavimas paprastai reikalauja daugiau laiko ir pastangų.

Skelbimo apie varžytynes turinys. CPK naujovė – skelbimo apie varžytynes turinio reglamentavimas CPK 707 straipsnyje. Tai – pažangus įstatymo leidėjo žingsnis, atsižvelgiant į tai, jog skelbimo apie būsimas varžytynes turinio nereglamentavimas praktikoje sudarė galimybes nesuteikti iš esmės jokios informacijos⁷¹. Skelbimo apie varžytynes turinio reikalavimai nurodyti šioje schemoje:



8 pav. Skelbimo apie parduodamą iš varžytynių turtą turinys (CPK 707 str.)

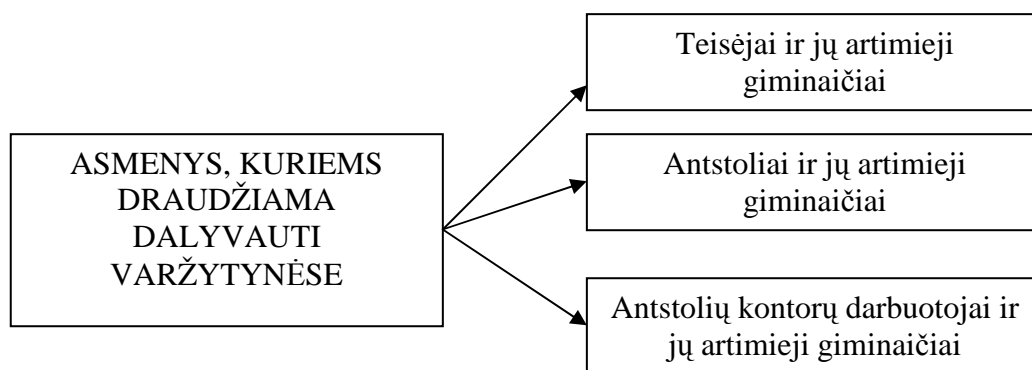
⁷¹ VIŠINSKIS, Vigintas. *Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos*: daktaro disertacija [Rankraštis]. Vilnius: Lietuvos teisės akademija, 1999, p. 126.

Kaimyninių valstybių CPK anksčiau nei Lietuvoje ėmė reglamentuoti turto pardavimo iš varžytynių skelbimo turinį: tai buvo detalizuota Estijos Vykdyto proceso kodekso⁷² 64 straipsnyje, Latvijos CPK⁷³ 606 straipsnio 1 dalyje. Skelbimo apie varžytynes turinį reglamentavo ir tarpukario Lietuvos civilinės teisenos įstatymo⁷⁴ 1147 straipsnis. Galima teigti, jog aptariamas Lietuvos Respublikos CPK 707 straipsnis atsirado būtent paminėtų teisės aktų įtakoje.

Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymas⁷⁵ reikalauja, kad informacija apie būsimas varžytynes būtų paskelbta valstybine kalba.

Varžytynių dalyviai

Asmeniui, norinčiam dalyvauti varžytynėse, neužtenka teismo ir veiksnio. Tam tikrai kategorijai asmenų apskritai negalima dalyvauti varžytynėse. Šių asmenų baigtinis sąrašas pateikiamas CPK 709: tai – teisėjai, antstoliai, antstolių kontorų darbuotojai ir šių asmenų artimieji giminaičiai (9 pav.). Artimaisiais Lietuvos Respublikos CPK 709 straipsnyje išvardintų asmenų giminaičiais laikytini: tiesiosios linijos giminaičiai iki antrojo laipsnio imtinai (proseneliai, seneliai, tėvai, vaikai, vaikaičiai, provaikaičiai) ir šoninės linijos antrojo laipsnio giminaičiai (broliai ir seserys) (CK⁷⁶ 3.132, 3.133, 3.134 ir 3.135 str.).



9 pav. Asmenys, kuriems draudžiama dalyvauti varžytynėse

⁷² Kodeks ob ispolnytelnom proizvodstvie. Tartu: Tartu Ringkonnohus, 1997.

⁷³ Graždanskyj processualnyj zakon, priniat 14 10 98. Riga: Biznesa informācijas birojs, 1999.

⁷⁴ Civilinės teisenos įstatymas su visais pakeitimais ir papildymais su Vyr. Tribunolo bei rusų senato aiškinimais. Sudarytojas Č. Butkys. Kaunas, 1938.

⁷⁵ Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymas. Valstybės žinios, 1995, Nr. 15 – 344.

⁷⁶ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Oficialių dokumentų tekstai su pakeitimais ir papildymais iki 2002 m. sausio 1 d. Vilnius: Saulužė, 2002.

Galiojantis CPK nustato mažiau asmenų, negalinčių dalyvauti varžytynėse, nei galiojęs CPK. Anksčiau varžytynėse negalėjo dalyvauti ir šie asmenys: biudžetinės organizacijos, valstybinės valdžios ir valdymo institucijos, advokatai, teismo, prokuratūros, vidaus reikalų, muitinės, Valstybės kontrolės darbuotojai ir išvardintų asmenų šeimų nariai. Dabar išvardintiems asmenims apribojimų dalyvauti varžytynėse nebeliko.

Asmenys, siekiantys dalyvauti varžytynėse, turi savo parašu patvirtinti, kad nėra kliūčių jiems dalyvauti varžytynėse (CPK 710 str.). Po to šie asmenys privalo įmokėti į antstolio deponitą ar sumokėti pagal antstolio kvitą varžytynių dalyvio mokestį, kuris sudaro dešimt procentų pradinės parduodamo turto kainos. Patvirtinti, jog nėra CPK 709 nuatytų kliūčių dalyvauti varžytynėse turi ir asmenys, norintys varžytynėse dalyvauti raštu.

Vis dėlto kai asmuo, neturintis teisės dalyvauti varžytynėse, jose dalyvauja, šiam asmeniui kyla itin nenaudingos teisinės pasekmės. Jeigu toks asmuo sumokėjęs tik varžytynių dalyvio mokestį, šis mokestis atitenka skolininko įsiskolinimams ir iki varžytynių atsiradusios vykdymo išlaidoms padengti. Jeigu asmuo, žinomai neturėjęs teisės dalyvauti varžytynėse, jau yra sumokėjęs visą kainą už varžytynėse nupirktą turtą, jo sumokėta pinigų suma panaudojama įsiskolinimams padengti, o turtas pereina valstybės nuosavybėn.

2.2. Teisė apžiūrėti išvaržomą turtą, jos įgyvendinimo problematiškumas

Asmuo, siekiantis apžiūrėti išvaržomą turtą, paprastai turi ketinimus jį pirkti. Kaip ir kiekvienas pirkėjas, taip ir asmuo, norintis nusipirkti turtą varžytynėse, iš pradžių nori jį apžiūrėti. Tai – natūraliai suprantama kiekvieno asmens – potencialaus pirkėjo – teisė. Ši teisė įtvirtinta CPK 708 straipsnyje: “Iki varžytynių pradžios antstolio nustatyta tvarka visi pageidaujantys asmenys gali apžiūrėti parduodamą iš varžytynių turtą”. V. Višinskis pastebi, kad asmens noras apžiūrėti ketinamą pirkti turtą visiškai suprantamas. Nereikia tikėtis, kad asmuo pirktų turtą (dažnai – brangų) jo neapžiūrėjęs pats, o kartais su specialistais⁷⁷.

Potencialaus pirkėjo teisė apžiūrėti išvaržomą turtą susijusi su kito asmens – skolininko ar jo šeimos narių – teisėmis (teise į privatumą, teise iki varžytynių naudotis išvaržomu turtu). Varžytynėse realizuojant gyvenamąją patalpą, turi būti gerbiama skolininko būsto neliečiamybės principas, deklaruojamas Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos⁷⁸ 8

⁷⁷ VIŠINSKIS, Vigintas. Kai kurios turto realizavimo vykdymo procese problemos. *Jurisprudencija*: mokslo darbai, 2005, t. 77 (69), p. 109.

⁷⁸ Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 40 - 987.

straipsnyje, ir Lietuvos Respublikos Konstitucijoje. Atsižvelgiant į tai, išvaržomo turto apžiūra susiduria su kai kuriomis praktinėmis bei teisinio reglamentavimo problemomis.

Reikia pastebėti, jog CPK išvaržomo turto apžiūrėjimas nėra reglamentuojamas, todėl neaišku, kaip antstolis turi įgyvendinti šią varžytynėse norinčių dalyvauti asmenų teisę, jeigu skolininkas nenori įsileisti ketinančių jo turtą - būstą - pirkti asmenų. Išieškojimui vykdyti įstatymas antstoliui suteikia teisę apžiūrėti skolininko gyvenamąsias patalpas. Ši apžiūra vykdoma su gyvenamojoje patalpoje gyvenančių asmenų sutikimu. Kitas patalpas antstolis turi teisę apžiūrėti be skolininko sutikimo (CPK 615 str. 1 d.). CPK 615 straipsnio 2 dalyje nustatyti veiksmai tuo atveju, jeigu antstolis į gyvenamąsias patalpas neįleidžiamas. Tokiu atveju jis į šias patalpas turi teisę įeiti tik pateikęs teismo nutartį dėl leidimo įeiti į gyvenamąsias patalpas, išskyrus to paties straipsnio 3 dalyje numatytus atvejus (kai teismo sprendimas yra dėl išskeldinimo iš gyvenamųjų patalpų arba įkeldinimo į jas, teismo sprendimai padalyti skolininko gyvenamosiose patalpose esantį turtą, pašalinti pažeidimus naudotis gyvenamosiomis patalpomis, kiti teismo sprendimai, kurių negalima įvykdyti antstoliui neįėjus į gyvenamąsias patalpas, suteikia antstoliui teisę įeiti į skolininko gyvenamąsias patalpas be gyvenamojoje patalpoje gyvenančių asmenų sutikimo ir be teismo nutarties).

Jeigu antstolis, pateikęs teismo nutartį, yra neįleidžiamas į gyvenamąsias ar kitas patalpas, jis privalo kviesti policijos pareigūną bei kviestinius ir jų akivaizdoje šias patalpas atidaryti.

Taigi, kaip matyti, CPK norma, reikalaujanti teismo sprendimo norint įeiti į skolininko gyvenamąsias patalpas, įtvirtina skolininko būsto neliečiamybės principą. V. Višinskis teisingai pastebi: “jeigu antstoliui – pareigūnui, turinčiam daug procesinių teisių, - reikia teismo leidimo, norint patenkti į skolininko gyvenamąją patalpą prieš jo valią, todėl būtų neteisinga, jeigu galimas išvaržomo turto pirkėjas – pašalinis asmuo – turėtų daugiau teisių nei antstolis ir galėtų apžiūrėti skolininko gyvenamąją patalpą prieš jo valią, neturėdamas teismo leidimo”⁷⁹.

Problemas kelia ir potencialaus varžytynių dalyvio statusas. Asmuo, pagal CPK 710 straipsnio 1 dalį nesumokėjęs varžytynių dalyvio mokesčio, nelaikomas vykdyto proceso dalyviu, tad neturi ir teisės apžiūrėti išvaržomo turto. Tačiau šis reikalavimas, darbo autorės manymu, yra paradoksalus: negalima versti asmens, kuris nematė turto, kurį galbūt pirs, reikalauti mokėti varžytynių dalyvio mokestį, iš kitos pusės – tik šio mokesčio sumokėjimas suteiks teisę apžiūrėti išvaržomą turtą. Šiuo klausimu teisus V. Višinskis, teigdamas, jog

⁷⁹ VIŠINSKIS, Vigintas. Kai kurios turto realizavimo vykdyto procese problemos. *Jurisprudencija: mokslo darbai*, 2005, t. 77 (69), p. 109.

reikalauti, kad asmuo, ketinantis pirkti turtą varžytynėse, sumokėtų varžytynių dalyvio mokesčių dar neapžiūrėjęs parduodamo turto, neprotinga⁸⁰.

Manytina, aptariamą asmens teisę apžiūrėti išvaržomą turtą būtina reglamentuoti CPK normomis. Kartu būtina išlaikyti potencialaus pirkėjo ir skolininko bei jo šeimos narių teisių – pareigų balansą. Įstatyme turėtų būti nustatyta, jog skolininkui prieštaraujant, išvaržomas turtas galėtų būti apžiūrimas tik antstoliui pateikus teismo leidimą įeiti į gyvenamąsias patalpas.

Pastebima ir kita problema, susijusi su išvaržomo kilnojamojo turto apžiūra. Kadangi areštuotas turtas paliekamas valdyti skolininkui, gali būti situacija, jog transporto priemonė reikiamu metu nebus Lietuvoje. CPK turėtų būti numatyta antstolio teisė, areštavus kilnojamąjį turtą ir paliekant jį valdyti skolininkui, įpareigoti skolininką užtikrinti, kad antstolio nustatytu laiku suinteresuoti asmenys galėtų apžiūrėti turtą⁸¹.

2.3. Varžytynėse realizuojamo turto įkainojimo klausimas

Varžytynėse realizuojamo turto kaina yra pagrindinis elementas, kadangi turto pardavimo iš varžytynių aktas prilyginamas notariškai patvirtintam pirkimo pardavimo sandoriui. Taigi kaip ir kiekvienoje pirkimo – pardavimo sutartyje, turto pardavimo kaina yra esminė sąlyga, o turto įkainojimas – vienas svarbiausių turto realizavimo veiksnių. Aukščiausiasis Teismas atkreipė dėmesį, jog “areštuoto turto pardavimo iš varžytynių kaina yra ypač svarbi sąlyga, nes varžytynėse ji negali būti nustatinėjama šalių susitarimu”⁸².

Kiekvienų varžytynių tikslas – parduoti skolininko turtą maksimalia, turto vertę atitinkančia kaina. Kaip pastebi tarpukario procesualistas prof. V. Mačys, šiuo klausimu “vykdytojo ir kaltininko norai susieina: jeigu už turtą būtų gauta mažai, tai ne visa vykdytojo pretenzija būtų atlyginta, taipogi ir kaltininko liktų dar skolos dalis; vykdytojas ieškotų kaltininko kito turto parduoti, kaltininkas turėtų netekti dar kito turto”⁸³. Jeigu turtas nebus parduotas adekvačia kaina, nukentės proceso šalių interesai. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Senato atliktoje teismų praktikos apžvalgoje akcentuota, jog būtinybę ypatingą dėmesį kreipti į teisingą realizuojamo turto nustatymą sąlygoja ir tai, jog teismo praktikoje kas antras reikalavimas pripažinti negaliojančiais

⁸⁰ VIŠINSKIS, Vigintas. Kai kurios turto realizavimo vykdymo procese problemos. *Jurisprudencija: mokslo darbai*, 2005, t. 77 (69), p. 109.

⁸¹ Ten pat, p. 110.

⁸² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 10 16 nutartis c. b. Nr. 3K – 3-514/2006. Prieiga per internetą: <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=30244>

⁸³ MAČYS, V. *Civilinio proceso paskaitos*. Kaunas: Lietuvos universiteto Teisių fakulteto leidinys, 1924, p. 331.

turto pardavimo iš (be) varžytynių aktus motyvuojamas žemu (mažu) turto įkainavimu. Tenkinama tik nedidelė tokių ieškinių dalis – apie 15 proc.⁸⁴

Varžytynėse egzistuoja tokia sistema: iš pradžių nustatoma pradinė turto kaina, po to potencialūs pirkėjai ją gali kelti (siūlyti didesnę kainą). Įstatymas reglamentuoja, koku minimaliu procentu galimas pirmasis kainos pakėlimas. Taigi varžytynių pagrindiniu veiksmu tampa pradinės kainos nustatymas ir nuoseklus laikymasis įstatyme nustatytą jos kėlimo intervalų. Teismai, nagrinėdami civilines bylas, yra ne kartą pažymėję, jog turto vertės nustatymo principų pažeidimas, taip pat kaino didinimo minimalaus intervalo nesilaikymas varžytynėse laikomas esminiu sutarties sąlygų pažeidimu, dėl ko pirkimo – pardavimo sutartis (turto pardavimo iš varžytynių aktas) gali būti pripažinta negaliojančia.

Pirmosiose varžytynėse parduodamo turto nustatoma pradinė kaina sudaro aštuoniasdešimt procentų CPK 681 straipsnyje numatyta tvarka nustatytos turto kainos (CPK 718 str.). Išvaržomo turto kaina mažesnė, kadangi “vykdomųjų dokumentų priverstinio vykdymo metu parduodamas turtas yra mažiau paklausus nei parduodamas įprastinėmis pirkimo – pardavimo sutarties sąlygomis”, - pažymėjo Aukščiausiasis Teismas⁸⁵. Pradinė parduodamo iš varžytynių turto kaina 20 proc. mažesnė negu tokio pat turto rinkos vertė. Antrosiose varžytynėse ši kaina mažinama dar 20 proc. Jeigu turto pradinė kaina bus nustatyta 100 proc. CPK 681 straipsnyje numatyta tvarka nustatytos turto kainos, kils klausimas, kas apskritai pirks tokį turtą iš varžytynių.

CPK 681 straipsnio 1 dalies pagrindu antstolis areštuoto turto vertei nustatyti gali skirti ekspertizę, jeigu skolininkas ar išieškotojas prieštarauja antstolio atliktam įkainojimui arba jeigu antstoliui kyla abejonių dėl turto vertės. Jeigu CPK 681 straipsnyje nustatyta tvarka turto vertę nustatė ekspertas, tai areštuoto turto vertė laikoma eksperto turto nustatyta vertė (CPK 681 str. 4 d.).

Kainos padidėjimo intervalas priklauso nuo turto kainos. Egzistuoja taisyklė, pagal kurią nustatomas minimalus pirmas kainos padidėjimas: kuo didesnė pradinė turto kaina, tuo mažesnis padidėjimo procentas, ir atvirkščiai. CPK 713 straipsnio 4 dalyje nustatytas tam tikros pradinės turto kainos padidėjimo minimumas. Pirmasis kainos padidėjimas turi sudaryti (10 pav.):

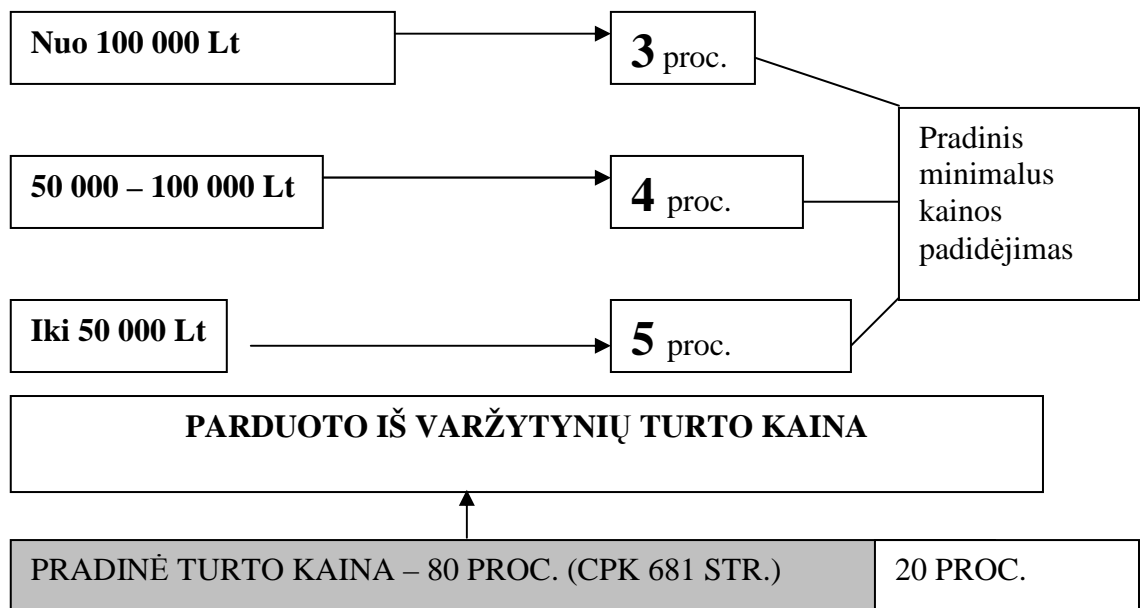
- 1) ne mažiau kaip penkis procentus pradinės turto pardavimo kainos, jeigu parduodamo turto pradinė kaina yra iki penkiasdešimt tūkstančių litų;

⁸⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Senato 1999 06 18 d. nutarimas Nr.17 “Teismų praktikos, nagrinėjant skundus dėl teismo antstolių veiksmų, atliktų vykdant turto varžytynes, taip pat nagrinėjant civilines bylas dėl turto pardavimo iš (be) varžytynių aktų arba turto perdavimo išieškotojui aktų pripažinimo negaliojančiais, apibendrinimo apžvalga”. *Teismų praktika*: Lietuvos Aukščiausiojo Teismo biuletenis. Vilnius, 1999, Nr.11.

⁸⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 10 11 nutartis c. b. Nr. 3K – 3 - 525/2004, bylų kategorija 119; 120. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <<http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=27141>>

- 2) ne mažiau kaip keturis procentus pradinės turto pardavimo kainos, jeigu parduodamo turto pradinė kaina yra nuo penkiasdešimt tūkstančių litų iki šimto tūkstančių litų;
- 3) ne mažiau kaip tris procentus pradinės turto pardavimo kainos, jeigu parduodamo turto pradinė kaina viršija šimtą tūkstančių litų.

Jeigu raštu pasiūlyta kaina atitinka CPK 713 straipsnio 4 dalyje išdėstytus pirmojo kainos padidėjimo reikalavimus, ji laikoma pradine varžytynėse parduodamo turto kaina, o jeigu raštu turto kainą pasiūlo keli asmenys, - pradine kaina laikoma aukščiausia raštu pasiūlyta kaina. Jeigu varžytynėse raštu dalyvauja keli pirkėjai, o jų pasiūlytos kainos yra vienodos ir daugiau niekas nepasiūlo didesnės kainos, turtas parduodamas tam pirkėjui, kurio vokas su pasiūlymu buvo užregistruotas pirmiau kitų (Sprendimų vykdymo instrukcijos 48 p.).



10 pav. Pirmosiose varžytynėse parduodamo turto kaina ir jos didėjimas (CPK 713 str. 4 d., 718 str.)

Teismų praktikoje su varžytynėmis susiję ginčai kyla būtent dėl išvaržomo turto kainos. Tai nenuostabu, kadangi kaina – objektas, kuriuo galima manipuliuoti siekiant savų tikslų. Egzistuoja įvairių sukčiavimo mechanizmų, kuriais siekiama sužlugdyti varžytynes ar pigiai nusipirkti turtą. Egzistuojančios teisinio reglamentavimo spragos leidžia veikti organizuotoms grupėms, vadinamiesiems “etatiniams” varžytynių dalyviams. Rimčiausia problema tampa

varžytynių žlugdymas. Darbo autorės praktika rodo, jog yra keli paplitę varžytynių žlugdymo modeliai, kai jas gali sužlugdyti “etatiniai” dalyviai ar kiti asmenys. Juo tikslinga pateikti:

1. Skolininkas, siekdamas sužlugdyti varžytynes ir taip išsaugoti turtą, atsisako antstolio pasiūlyto turto vertintojo ir sudaro fiktyvų sandorį su kitu vertintoju, kuris išvaržomą turtą įvertina labai brangiai. Taip siekiama atbaidyti potencialius pirkėjus ir sužlugdyti varžytynes. Tokiu atveju išieškotojas gali nesutikti su turto įvertinimu ir su prašymu kreiptis į antstolį dėl pakartotinio areštuoto skolininko turto įvertinimo. Prašymas turi būti motyvuotas, jame nurodomi pagrįsti prieštaravimai dėl turto įkainojimo. Lietuvos antstolių rūmų valdytoja A. Astrauskienė šiuo atveju pataria išieškotojams, nerimaujantiems, jog į varžytynes susirinks per mažai pirkėjų, patiems pasirūpinti papildomos informacijos paskleidimu. Be to, išieškotojas turi teisę žinoti, kokia kaina įkainojamas turtas jį areštuojant. Ir turto savininkas, ir išieškotojas šiame etape turi teisę išreikšti savo pozicijas dėl turto vertės⁸⁶.

Galimas atvejis, kai skolininkas ginčija išvaržomo turto įkainojimą. Aukščiausiasis Teismas nutartyje⁸⁷ konstatavo įvykdytą restituciją esant teisinga, kadangi pirkėjas negali būti pripažintas sąžiningu įgijėju. Teismas atkreipė dėmesį į tai, jog aplinkybė, kad skolininkė nereiškė prieštaravimų dėl nustatytos turto kainos, nesudaro pagrindo išvadai, jog privalėjo nekreipti dėmesio į didelę inventorizacinės vertės ir antstolio nustatytos turto vertės skirtumą. Teismas pripažino, jog parduodamo iš varžytynių turto pradinė kaina akivaizdžiai neatitinka tos vietos turto rinkos vertės, tai galėjo būti objektyviai žinoma ir pirkėjui, jeigu jis būtų pakankamai rūpestingas ir apdairus.

2. Skolininkas į varžytynes pasiunčia savo pirkėją, kuris laimi varžytynes, pasiūlydamas didžiausią kainą už išvaržomą turtą. Tačiau, siekiant sužlugdyti varžytynes, šis pirkėjas neįmoka pinigų per įstatyme nustatytą terminą. Lėšos (dalyvio mokestis) nukeliauja skoloms padengti. Vėl skelbiamos varžytynės ir vėl pasikartoja ta pati situacija. Taip gali tęstis be galo. Jeigu ieškinio suma didelė, skolininkas pats sau išsidėsto skolos mokėjimą dalimis. Šis atvejis kreditoriui nėra pats blogiausias variantas, kadangi, nors vilkinamas laikas, palaipsniui apmokama bent dalis skolos. Pagal tokį modelį paprastai veikia skolininko giminaičiai – į varžytynes gali ateiti ir kainą siūlyti šeimos nariai.

3. Egzistuoja ir taip vadinami “etatiniai” varžytynių dalyviai, iš anksto susitarusių asmenų grupė. Jie veikia pagal gerai išdirbtą scenarijų. Pirma surandamas realus turto pirkėjas, po to “etatiniai” varžytynių dalyviai jam iškelia savo sąlygas: jeigu asmuo nori prieinama kaina

⁸⁶ Teisininko konsultacija. “Širvintų kraštas”, Širvintų rajonas, 2006 09 06.

⁸⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 10 16 nutartis c. b. Nr. 3K – 3-514/2006. Prieiga per internetą: <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=30244>

nusipirkti išvaržomą turtą, jis turi šiems “etatiniams” dalyviams sumokėti tam tikrą pinigų sumą. Priešingu atveju pastarieji varžytynes sužlugdys. Paprastai tokia veikla - aptariamų grupių verslas ir pragyvenimo šaltinis: jie keliauja po visą Lietuvą, aplanko daugelį varžytynių.

Iš pirmo žvilgsnio, atrodo, “etatinių” dalyvių veikla vertintina tik negatyviai, siekiant surasti kovos su ja būdų. Tačiau reikia pastebėti, jog panašių grupių veikimas kai kuriose šalyse tenki toleruojamas. Pavyzdžiui, tokia šalimi yra Olandija, kuriai nesvetimos Lietuvos turto realizavimo problemos. Požiūris į tokius etatinius varžytynių dalyvius Olandijoje yra gana pozityvus – jie priimami kaip natūralus rinkos veiksnys, o jų dalyvavimas varžytynėse netgi pageidaujamas, atsižvelgiant į menkos paklausos turto pardavimo sudėtingumą⁸⁸.

Aptariamą problemą galima spręsti keičiant varžytynių dalyvių atrankos sistemą. Dalyviams galima iš anksto registruotis tam tikrame apsaugą turinčiame tinklapyje, nurodant didžiausią siūlomą kainą. Užsiregistravusių asmenų sąrašas turėtų likti paslapyje iki varžytynių valandos. Tik varžytynių valandą antstolis turėtų atrinkti tris didžiausią kainą pasiūliusius pirkėjus, kurie toliau varžytūsi tarpusavyje. Tai natūraliai “atsisijotų” nesąžiningi varžytynių dalyviai.

4. Varžytynių dalyviai tarpusavyje susitaria nekelti parduodamo turto kainos, dėl ko jis būna realizuojamas minimalia kaina. Tuo pažeidžiamas rungtyniškumo principas, nukenčia proceso šalių interesai. V. Višinskis siūlo keisti CPK 710 ir 713 straipsnius, nustatant tiesiogiai varžytynėse dalyvaujančiams asmeniui reikalavimą raštu pateikti užklijuotą voką, kuriame būtų nurodoma siūloma kaina ir kiti rekvizitai, asnt paties voko užrašant tikslią jo pateikimo datą. Per varžytynes atplėšus vokus, turėtų paskelbiami pirkėjo duomenys ir siūloma kaina. Toliau varžytūsi trys aukščiausią kainą pasiūlę dalyviai. Toks konfidencialumo elementas leistų sąžiningiau atrinkti pirkėjus, turto kainą priartinti prie rinkos kainos.

Pasiūlymas vertas dėmesio, tačiau vargu ar tokiu būdu problema būtų pašalinta, gal išspręsta tik kai tik kai kuriais atvejais. Visų pirma, nesąžiningi antstoliai galėtų manipuluoti vokuose esančia informacija. Antra, bet koku atveju sąžiningi antstoliai galėtų būti neteisingai apkaltinti nesąžiningumu: antstoliai bus kaltinami atplėšus vokus ir pasinaudojus informacija. Be to, nebūtų pašalinta, tik sumažinta asmenų susitarimo galimybė.

5. Egzistuoja dar vienas nesąžiningo veikimo varžytynėse variantas, susijęs su galiojusio teisės akto normų galiojimu. Kaip minėta, 2005 m. priimta nauja Sprendimų instrukcijos redakcija. Tačiau byloms, priimtoms vykdyti iki šios Sprendimų vykdymo instrukcijos įsigaliojimo, t.y. 2005 m. spalio 27 d., dar galioja senosios Sprendimų vykdymo instrukcijos

⁸⁸ Susipažinti su Olandijos antstolių sistema vertėtų ne tik Lietuvos antstoliams, bet ir visuomenei. Vilnius: Lietuvos antstolių rūmai, 2006, p. 4. Prieiga per internetą: <http://www.antstoliai.lt?act=new?id=837>

nuostatos. Būtent šių bylų vykdymas sukelia problemą. Galiojusios Sprendimų vykdymo instrukcijos 46 punktą įpareigoja raštu didžiausią kainą pasiūliusį pirkėją (išskyrus dalyvaujančius raštu) pasirašyti varžytynių protokole, taip užtvirtinant siūlomą kainą ir turto pirkimą. Šiam atsisakius pasirašyti, jo pasiūlymas laikomas negaliojančiu, o turtas parduodamsa kitam didžiausią kainą pasiūliusiam pirkėjui, kuris pasirašo varžytynių protokole. Taigi galima teigti, jog aptariama galiojusio Sprendimų instrukcijos nuostata prieštarauja CPK 713 straipsnio 5 daliai, kurioje nustatyta, kad “turtas laikomas parduotu tam asmeniui, kuris varžytynėse pasiūlė didžiausią kainą”. CPK 714 straipsnio 5 dalis įpareigoja varžytynių dalyvius pasirašyti protokolą, tačiau CPK normos nenustato, jog atsisakymas pasirašyti protokolą iš esmės keičia varžytynių eigą.

Pagal galiojusios Sprendimų vykdymo instrukcijos 46 punkto normą gali susidaryti (ir praktikoje neretai susidaro) tokia situacija. Varžytynių dalyvis, pasiūlęs aukščiausią kainą, pagal CPK 713 straipsnio 5 punktą laikomas nusipirkusiu išvaržomą turtą. Tačiau tuo pačiu atsisakęs pasirašyti varžytynių protokolą, pagal Sprendimų vykdymo instrukcijos 46 punktą šis asmuo faktiškai sužlugdo normalią varžytynių eigą: paneigia savo ketinimus pirkti turtą ir “perleidžia” pirkimo teisę kitam asmeniui. Remiantis aptariamu Sprendimų vykdymo instrukcijos 46 punktu, šiuo atveju turto pirkėju laikomas kitas aukščiausią kainą pasiūlęs asmuo, pasirašęs varžytynių protokole. Jeigu pradiniam pasiūlyme pirkti turtą nurodyta minimali turto kaina (CPK 718 str.), toks asmuo turtą nuperka už minimalią kainą. Tokia tvarka sudaro puikias sąlygas nesąžiningai veikti iš anksto susitarusiems asmenims: asmuo gali pasiūlyti nerealiai didelę turto kainą, kurios nebeviršys joks kitas pirkėjas, tačiau šios kainos net nesirengia už turtą mokėti. Atsisakydamas pasirašyti protokole, šią teisę perleidžia savo bendrui, taigi pastarasis pigiai įsigyja išvaržomą turtą. Taigi galima daryti išvadą, jog toks Sprendimų vykdymo instrukcijos reglamentavimas yra ydingas, kadangi iš esmės keičia varžytynių tvarką ir sudaro sąlygas piktnaudžiauti procesinėmis teisėmis.

Galima pritarti V. Višinskio pasiūlytam problemos sprendimo variantui: arba visiškai nebesivadovauti galiojusios Sprendimų vykdymo instrukcijos ginčijama nuostata, arba kreiptis į administracinę teisumą dėl Sprendimų vykdymo instrukcijos atitikties CPK. Teismas, nusprendęs, jog Sprendimų vykdymo instrukcijos 46 punktą prieštarauja CPK 713 straipsnio 5 dalies normai, gali tiesiog vadovautis CPK normomis⁸⁹. Tokį kelią nurodo ir CPK komentaro autoriai⁹⁰.

⁸⁹ VIŠINSKIS, Vigintas. Kai kurios turto realizavimo vykdymo procese problemos. *Jurisprudencija*: mokslo darbai, 2005, t. 77 (69), p. 113.

⁹⁰ DRIUKAS, A.; JOKŪBAUSKAS, Č.; KOVEROVAS, P. ir kiti. *Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso komentaras*, d. 1. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2004, p. 43.

Darbo autorės nuomone, siekiant užkirsti kelią aptartiems nesąžiningo dalyvavimo varžytynėse scenarijams, būtina įstatymo lygiu įtvirtinti nuostatą, kad nesąžiningai veikiantiems varžytynių dalyviams negrąžinamas varžytynių dalyvio mokestis. Reikia tikėtis, jog tokia piniginė sankcija atbaidytų fiktyvius pirkėjus.

2.4. Varžytynių vykdymo tvarka. Galimybė varžytynėse dalyvauti raštu.

Varžytynių teisinis įforminimas

Varžytynių vedimo tvarka. Varžytynės turi vykti vietoje ir laiku, kaip nurodyta skelbime. Antstoliui rašytiniu patvarkymu leidžiama varžytynės atidėti ne ilgiau kaip trims valandoms. Ši norma yra neabejotinai reikalinga, kadangi gali būti įvairių nenumatytų situacijų. Pavyzdžiui, paskutinę minutę atsiranda skolininko pasiūlytas pirkėjas, kuris pasirengęs už turtą sumokėti iš karto.

Varžytynės vyksta tam tikra CPK reglamentuota eiga, kurios metu išaiškinama didžiausia siūloma kaina už realizuojamą turtą. Antstolis, pradėdamas varžytynės, paskelbia pradinę parduodamo turto kainą ir tris kartus klausia: “kas daugiau?”. Pirkėjų siūlomas kainas antstolis paskelbia žodžiu. Jeigu didesnės kainos niekas nepasiūlo, antstolis paskelbia, kad turtas parduotas didžiausią kainą pasiūliusiam varžytynių dalyviui.

Paskelbtos varžytynės gali būti atšauktos tik išimtiniais, CPK reglamentuojamais atvejais. Antstolis savo patvarkymu gali varžytynės atšaukti, jeigu iki varžytynių pradžios paaiškėjo aplinkybės, keliančios abejonių dėl būsimų varžytynių teisėtumo (CPK 703 str.). Tokiu atveju varžytynių dalyvių mokestis grąžinamas jį sumokėjusiems asmenims. Pakartotinai varžytynės skelbiamos ta pačia tvarka, kaip ir atšauktosios varžytynės.

Pardavus turtą teismas turi pateikti skolininkui smulkią raštišką ataskaitą apie turto pardavimą ir už jį gautą kainą. Vykdomo procesas užbaigiamas skolininkui pervedus pinigus.

Dalyvavimas varžytynėse raštu. CPK įtvirtinta naujovė – galimybė varžytynėse dalyvauti raštu. Toks dalyvavimas nėra populiarus, kadangi asmuo neturi galimybių sekti įvykių ir toliau kelti kainos. Pavyzdžiui, A. Kvaraciejienės antstolių kontoroje nuo CPK įsigaliojimo varžytynėse raštu nedalyvavo nė vienas dalyvis.

Varžytynėse raštu dalyvaujantis asmuo, iki varžytynių pradžios sumokėjęs dalyvio mokestį ir pasirašęs, kad nėra CPK 709 straipsnyje numatytų kliūčių dalyvauti varžytynėse, kartu antstoliui užklijuotame voke pateikia pasiūlymą dėl kainos. Šie vokai registruojami Sprendimų vykdymo instrukcijos nustatyta tvarka.

Šiame voke kartu pateikiami ir visi reikiami šio varžytynių dalyvio duomenys: vardas, pavardė, asmens kodas, adresas (jeigu varžytynių dalyvis – juridinis asmuo, reikia pateikti juridinio asmens pavadinimą, kodą, buveinę ir adresą). Kiekviename pateiktame pasiūlyme turi būti nurodytas pageidaujamas įsigyti turtas, kaina, už kurią pageidaujama įsigyti turtą, varžytynių data ir laikas, antstolio, paskelbusio varžytynes, vardas ir pavardė ir asmens, pageidaujančio įsigyti turtą, parašas (Sprendimų vykdymo instrukcijos 42 p.).

Pradėjus varžytynes, antstolis viešai atplėšia voką ir paskelbia pirkėjo vardą, pavardę (pavadinimą) ir jo siūlomą pirkimo kainą. Laimėjusiu varžytynes laikomas asmuo, pateikęs didžiausios kainos pasiūlymą raštu pirmas.

Varžytynių teisinis įforminimas. Svarbiausi varžytynių dokumentai – tai varžytynių protokolas ir turto pardavimo iš varžytynių aktas.

Varžytynių protokole, antstolio ar raštvedžio surašytame varžytynių metu, turi būti pateikiami šie duomenys (CPK 714 str. 3 d.): varžytynių vieta ir laikas, pradžia ir pabaiga, antstolio vardas ir pavardė, vykdomosios bylos, kurioje parduodamas turtas, numeris, užsiregistravę ir dalyvaujantys varžytynėse asmenys, priežastys, dėl kurių kam nors neleista dalyvauti varžytynėse. Taip pat turi būti užfiksuota pradinė išvaržomo turto kaina, nurodyta, kas pasiūlė didesnę kainą, kam parduotas turtas. Varžytynių dalyviai gali pareikšti pastabas, kurias taip pat būtina pažymėti protokole.

Varžytynių protokolą pasirašo varžytynes vykdęs antstolis, protokolą surašęs asmuo, varžytynėse nusipirkęs turtą asmuo (jeigu jis dalyvavo varžytynių metu). Protokolą gali pasirašyti išieškotojas, skolininkas bei kiti varžytynių dalyviai (CPK 714 str.).

Varžytynės laikomos neįvykusiomis, jeigu (CPK 717 str.):

- 1) nedalyvavo nė vienas pirkėjas arba dalyvavo tik vienas pirkėjas;
- 2) pasiūlyta kaina neatitinka CPK 713 straipsnio 4 dalyje nustatytų sąlygų (apie tai bus kalbama kitame poskyryje);
- 3) pirkėjas per nustatytą terminą nesumoka visos sumos už varžytynėse pirktą turtą;
- 4) teisėjui patvirtinant varžytynių aktą paaiškėja, kad pirkėjas neturėjo teisės dalyvauti varžytynėse (apie tai bus kalbama kitame poskyryje);
- 5) dėl įstatymų pažeidimo teisėjas atsisako tvirtinti turto pardavimo iš varžytynių aktą.

Pirmosioms varžytynėms neįvykus ar turto nepardavus, galimos pakartotinos – antrosiosios ir trečiosios – varžytynės. Antrosios varžytynės vyksta tomis pačiomis sąlygomis ir tvarka kaip ir pirmosios varžytynės, tačiau pradinė turto kaina jau yra 20 proc. mažesnė nei pirmosiose varžytynėse. Trečiosiose varžytynėse turto pradinė kaina dar sumažėja tokiu pat procentu.

Darbo autorė mano, jog trečiųjų varžytynių organizavimas nėra tikslingas, kadangi nustatoma pernelyg maža pradinio turto kaina ir turtą galima įsigyti faktiškai pusvelčiui.

Kai kuriose valstybėse apskritai neigiamai žiūrima į pakartotinių varžytynių institutą. Štai Prancūzijoje tam tikrais atvejais gali būti organizuojamos pakartotinos varžytynės. Tačiau, kaip akcentuojama mokslo literatūroje, šis institutas visada buvo kritikos objektu. Šiuo metu svarstoma galimybė atsisakyti pakartotinių varžytynių. Pabrėžiama, jog šis institutas nežinomas užsienyje ir Elzase – Lotaringijoje, kur iki šiol galioja Vokietijos civilinio proceso kodekso normos⁹¹.

Turto pardavimo iš varžytynių aktas antstolio surašomas po kiekvienų varžytynių. Prie antstolio ir turto pirkėjo pasirašyto akto turi būti pridodamas varžytynių protokolas ir skelbimas apie varžytynes. Turto pardavimo iš varžytynių akte būtina nurodyti (CPK 724 str.) :

- 1) kas, kada ir kur įvykdė varžytynes;
- 2) parduodamo turto pavadinimą, turto unikalų numerį, jeigu toks yra, apibūdinti turtą;
- 3) tikslų pirkėjo vardą, pavardę, asmens kodą bei jo adresą, juridinio asmens pavadinimą, kodą, buveinę (adresą) ir už nupirktą turtą sumokėtą sumą.

Turto pardavimo iš varžytynių aktas turi būti surašytas ne vėliau kaip per tris darbo dienas po sumokėjimo už varžytynėse nupirktą turtą. Kai pirkėjas sumoka visą sumą, už kurią jis nusipirko turtą, turto pardavimo iš varžytynių aktą antstolis ne vėliau kaip kitą darbo dieną pateikia apylinkės teismo, kurio veiklos teritorijoje yra antstolis, teisėjui (CPK 724 str. 4 d.).

Sudaryta sutartis įgyja teisinę galią ir tampa šalims privaloma, kai suderinta valia išreikšta įstatymo forma, t. y. nuo momento, kai turto pardavimo iš varžytynių aktą patvirtina teisėjas rezoliucija arba nutartimi. Turto pardavimo iš varžytynių aktas, kai jį patvirtina teisėjas, tampa nuosavybės teisę patvirtinančiu dokumentu (CPK 725 str. 8 d.). Nuo to momento sutartis gali būti ginčijama tik pareiškus ieškinį bendrais pagrindais.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nutartyje⁹² akcentavo, kad “teisėjo rezoliucijai, kaip ir nutarčiai, sprendimui, keliami teisėtumo ir pagrįstumo reikalavimai (CPK 263 str.) [...] Teisėjas, tvirtindamas varžytynių aktą, patikrina ne vien turto pardavimo varžytynėse procedūros tinkamumą ir pagrįstumą, ar nėra normų pažeidimų, numatytų CPK 602 straipsnyje, bet ir sprendžia, ar turto pardavimas iš varžytynių buvo vienintelė priemonė patenkinti kreditoriaus reikalavimą, ar toks išieškojimas nepažeidžia viešojo intereso, kitų asmenų, pavyzdžiui, invalidų, interesų”.

⁹¹ KUZNECOV, J. *Ispolnyteljnoje proizvodstvo Franciji*. Sankt – Peterburg: Izdateljskyj dom, 2005, p. 172.

⁹² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 02 27 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 – 157 / 2006. Prieiga per internetą: <http://www.infollex.lt/praktika/tekstas.asp?id=59121>

2.5. Vykdyimo proceso dalyvių teisių gynimo būdai: varžytynes vykdančio antstolio veiksmų apskundimas; turto pardavimo iš varžytynių akto teisėtumo ginčijimas

Pažeidus varžytynes reguliuojančias taisykles, proceso dalyviai turi teisę apginti savo pažeistas teises ir įstatymo saugomus interesus. Įtarus pažeidimus, vykdyimo proceso dalyviai gali:

- 1) apskųsti antstolio veiksmus;
- 2) pateikti ieškinį dėl turto iš (be) varžytynių akto pripažinimo negaliojančiu.

Šie du vykdyimo proceso dalyvų pažeistų teisių gynimo institutai galiojusiame CPK nebuvo atriboti (reglamentuojami viename straipsnyje – “Varžytynių apskundimas”). Galiojantis CPK išskiria du savarankiškus institutus – antstolio veiksmų apskundimą ir varžytynių akto ginčijimą ieškininės teisenos tvarka. Tačiau praktikoje šie du vykdyimo proceso dalyvių teisių gynimo būdai neretai painiojami, aiškiai neatskiriant antstolio veiksmų apskundimo ir varžytynių akto užginčijimo institutų. Proceso dalyviams dažnai būna neaišku, kada galima skųsti antstolio veiksmus, kada – paduoti ieškinį dėl varžytynių akto pripažinimo negaliojančiu.

Todėl, prieš pradėdant išsamiai analizuoti kiekvieną iš šių gynimo būdų, svarbu aptarti jų atribojimo problemą. Šios problemos egzistavimą akcentavo Aukščiausiojo Teismo Senatas, pažymėjęs, jog “reikalavimas pripažinti teismo antstolio veiksmus neteisėtais ir reikalavimas pripažinti turto pardavimo iš (be) varžytynių aktą negaliojančiu pagal savo teisinę prigimtį yra savarankiški ir CPK 435 straipsnyje numatyti du skirtingi jų pateikimo būdai, bet praktikoje jie dažnai pateikiami viename skunde”⁹³. Ieškovai dažnai daro klaidą, viename ieškinyje sujungdami du reikalavimus - skųsdami antstolio veiksmus ir kartu prašydami pripažinti varžytynių aktą negaliojančiu. Pasitaiko ir kita - ieškinio reikalavimo formulavimo – klaida, kai prašoma pripažinti negaliojančiu ne turto pardavimo iš varžytynių aktą, o pačias varžytynes (“prašom pripažinti varžytynes neįvykusiomis”).

Aptariamus institutus (antstolio veiksmų apskundimo ir varžytynių akto pripažinimo negaliojančiu) skiria vykdomojo dokumento įvykdymo faktas. Antstolio veiksmus vykdyimo proceso dalyvis ar kitas suinteresuotas asmuo gali apskųsti tik tada, kai vykdomasis dokumentas dar nėra įvykdytas. Kai vykdomasis dokumentas jau yra įvykdytas, antstolio veiksmai ne

⁹³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Senato 1999 06 18 d. nutarimas Nr. 17 “Teismų praktikos, nagrinėjant skundus dėl teismo antstolių veiksmų, atliktų vykdančiam turto varžytynes, taip pat nagrinėjant civilines bylas dėl turto pardavimo iš (be) varžytynių aktų arba turto perdavimo išieškotojui aktų pripažinimo negaliojančiais, apibendrinimo apžvalga”. *Teismų praktika*. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo biuletenis. Vilnius, 1999, Nr. 11.

skundžiami, o ginčijami specialia tvarka. Aukščiausiasis Teismas nutartyje⁹⁴ yra pažymėjęs, jog teisę skusti antstolių veiksmus vykdymo proceso dalyviai turi tais atvejais, kai antstolio konkretaus veiksmo apskundimą nustato vykdymo procesą reglamentuojančios teisės normos. “CPK XXXI skyriuje nustatyti skundo dėl antstolio veiksmų padavimo terminai ir sąlygos. Tačiau atvejais, kai antstolis vykdomąjį dokumentą jau yra įvykdeš, jo veiksmai negali būti skundžiami CPK XXXI skyriuje nustatyta tvarka, bet gali būti ginčijami specialia tvarka. CPK 602 straipsnis numato turto pardavimo iš varžytynių, perdavimo išieškotojui, nekilnojamojo turto pardavimo be varžytynių aktų pripažinimą negaliojančiais. Ši proceso teisės norma yra specialioji norma, nustatanti vykdymo procese galimus pažeidimus ir jų teisinius padarinius. Skolininko turto perleidimas kitų asmenų nuosavybėn priverstine tvarka gali būti pripažintas negaliojančiu, jeigu bus nustatyti CPK 602 straipsnyje nurodyti pagrindai, kurie savo esme yra neteisėti antstolio veiksmai. Jeigu pasinaudoti savo teise skusti antstolio veiksmą CPK XXXI skyriuje nustatyta tvarka proceso dalyviai nebeturi galimybės, tai netrukdo jiems, įvykus turto pardavimui, perdavimui, ginčyti ieškinio tesenos tvarka tokio pardavimo ar perdavimo akto CPK 602 straipsnyje numatytais pagrindais”, - konstatuojama nutartyje⁹⁵.

Varžytynės vykdančio antstolio veiksmų apskundimas kaip pažeistų vykdymo proceso dalyvių pažeistų teisių gynimo būdas. Vykdymo proceso dalyvis, manantis, jog realizuojant turtą varžytynėse buvo pažeistos jo teisės, gali apskusti antstolio veiksmus, susijusius su procesinių dokumentų vykdymu, faktinių aplinkybių konstatavimu. Gali būti skundžiami ne tik antstolio, bet ir jo padėjėjo, atstovo, pavaduojančiojo antstolio veiksmai. Lietuvos Respublikos CPK XXXI skyriuje (“Bylos dėl antstolių ir notarinių veiksmų) (510 – 513 str.) nustatyta tvarka gali būti skundžiami antstolių procesiniai veiksmai arba atsisakymas procesinius veiksmus atlikti.

Skundas dėl antstolių veiksmų gali būti paduodamas ne vėliau kaip per dešimt dienų nuo tos dienos, kurią skundą pateikiantis asmuo sužinojo arba turėjo sužinoti apie skundžiamo veiksmo atlikimą arba atsisakymą jį atlikti, bet ne vėliau kaip per trisdešimt dienų nuo skundžiamo veiksmo atlikimo.

CPK naujovė – skundai dėl antstolių veiksmų nagrinėjamos ypatingosios teisenos tvarka. Galiojusiame CPK apskritai nebuvo nustatyta, kokia teiseną turi būti nagrinėjami skundai dėl antstolių veiksmų. Galima teigti, jog tokio pobūdžio nagrinėjimas ypatingos teisenos tvarka atveria naujas vykdymo proceso dalyvių pažeistų teisių gynimo galimybes. Visų pirma, antstolio veiksmų apskundimo subjektai gali būti ne tik vykdymo proceso šalys, suinteresuoti asmenys, bet

⁹⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 05 23 nutartis civ. b. Nr. 3K – 7 – 262 / 2005 . Prieiga per internetą: <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=28257>

⁹⁵ Ten pat.

ir vieši asmenys - teismas, prokuroras, valstybės ir savivaldybių institucijos, kiti vieši asmenys. Bylų nagrinėjimas ypatingą teisena grindžiamas oficialumo, imperatyvumo, aktyvaus teismo ir kitais principais. Tai leidžia ypatingą teisena apibrėžti jau ne kaip ginčo teisenos ypatumą, bet kaip savarankišką bylų nagrinėjimo tvarką, iš esmės besiskiriančią nuo ginčo teisenos⁹⁶. CPK 271 straipsnio 1 dalies norma nustato ypatingosios teisenos normų išimtinumo pobūdį, o tai reiškia, kad byla nagrinėjama pagal bendrąsias ieškininės teisenos taisykles, tai yra galioja ir bendri civilinio proceso principai.

Turto pardavimo iš varžytynių akto teisėtumo ginčijimas. Ieškinys dėl turto pardavimo iš varžytynių akto gali būti pateiktas tik tada, kai sudarytas turto pardavimo iš varžytynių sandoris įgyja teisinę galią ir šalims tampa privalomas, o šalių valia tampa išreikšta įstatymo forma, t.y. nuo to momento, kai turto pardavimo iš varžytynių ar turto perdavimo išieškotojui aktą teisėjas patvirtina rezoliucija arba nutartimi (pastaroji privalo būti įsiteisėjusi) (CPK 725 str.). Pripažintas negaliojančiu turto pardavimo iš varžytynių sandoris laikomas negaliojančiu *ab initio* (nuo jo sudarymo momento).

Suinteresuotas varžytynėmis asmuo turi teisę reikalauti, kad turto pardavimo iš varžytynių aktas būtų pripažintas negaliojančiu. Aukščiausiojo Teismo Senatas išaiškino, kad ne kiekvienas antstolio padarytas procesinės teisės pažeidimas gali sudaryti pagrindą pripažinti turto pardavimo iš varžytynių aktą neteisėtu (negaliojančiu): tokiu pagrindu gali būti tik imperatyvių teisės normų pažeidimai, varžantys vykdymo proceso dalyvių teises bei teisėtus interesus. Aukščiausiasis Teismas taip pat pažymėjo, kad turto pardavimo iš varžytynių aktas prilyginamas notariškai patvirtintai turto pirkimo – pardavimo sutarčiai, kuri gali būti pripažinta negaliojančia tik ieškininės teisenos tvarka (CPK 435 str. 2 d.). Tokio ieškinio pagrindą gali sudaryti CPK normų pažeidimai išaiškinant, aprašant, įkainojant parduodamą iš varžytynių turtą, organizuojant ir vedant varžytynes bei kitų įstatymų pažeidimai⁹⁷.

CPK 602 straipsnis numato galimybę suinteresuotų asmenų reikalavimu teismui pripažinti turto pardavimo iš varžytynių aktą negaliojančiu, jeigu yra šiame straipsnyje išvardinti pagrindai: 1) jeigu buvo realizuotas skolininkui nepriklausantis turtas; 2) jeigu turtas parduotas asmenims, kurie neturėjo teisės dalyvauti varžytynėse; 3) jeigu kuris nors asmuo buvo neteisėtai pašalintas iš varžytynių proceso, arba buvo neteisėtai atmesta kurio nors asmens pasiūlyta aukštesnė kaina; 4) jeigu turtas buvo parduotas anksčiau, negu buvo skelbimuose nurodytas pardavimo laikas; 5) jeigu buvo pažeista skolininko teisė nurodyti, kurie varžytynėse parduodami daiktai turėtų būti

⁹⁶ ŽEMKAUSKIENĖ, I. Ypatingosios teisenos reformos prielaidos. *Jurisprudencija*, 2003, t. 37 (29), p. 44.

⁹⁷ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso normų taikymas teismų praktikoje (1991 05 – 2000 02). *Konsultacijos, nutarimai, nutartys, taisyklės*. Vilnius: Mokslas ir technika, 2000, p. 317.

parduodami pirma kitų; 6) jeigu turtas parduotas už kainą, mažesnę, nei ji turėjo būti nustatyta CPK 713 straipsnio 4 dalyje, 718 straipsnyje ir 722 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka. Pagrindų, kuriais galima pripažinti varžytynių aktą negaliojančiu, baigtinio sąrašo nustatymas yra progresyvus reiškinys – galiojusiame CPK varžytynių aktą buvo galima apskusti bendraisiais sandorių pripažinimo negaliojančiais pagrindais.

Šiais pagrindais gali būti pripažinti ir kiti aktai, priimti turtą realizavus kitais būdais – perdavus išieškotojui ar nekilnojamąjį turtą pardavus be varžytynių (skolininko pasiūlytam pirkėjui). , jog ne visiškai tiksliai formuluotė “teismas gali pripažinti turto pardavimo iš varžytynių aktą negaliojančiu, jeigu [...]”. Tokiu būdu teismui suteikiamas pasirinkimas, ar pripažinti varžytynių aktą negaliojančiu, ar ne, jeigu įvyko CPK 602 straipsnyje numatyti pažeidimai. Teisingiau aptariamą normą formuluoti “teismas pripažįsta turto pardavimo aktą iš varžytynių negaliojančiu, jeigu [...]”.

Galima pateikti pavyzdį, kai ginčijamas turto pardavimo iš varžytynių akto teisėtumas. Štai Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, išnagrinėjęs civilinę bylą kasacine tvarka, panaikino ankstesnių teismų sprendimus, kuriais iš skolininkės išieškotojams buvo priteista 44 000 Lt suma. Aukščiausiasis Teismas šią sumą išieškotojams priteisė iš valstybės. Nutartis buvo motyvuojama tuo, kad antstolis, veikdamas išieškotojų vardu, veikė nesąžiningai, kadangi skolininkei pasiūlė kainą, beveik dvigubai mažesnę nei reali realizuojamo turto vertė, be to, žinojo, jog yra skolininkei palankesnių pasiūlymų. Taigi turto pardavimo iš varžytynių aktas buvo pripažintas negaliojančiu⁹⁸.

Kai kurių valstybių CPK aptariamų aktų pripažinimo negaliojančiais pagrindai nurodomi abstrakčiau. Pavyzdžiui, Rusijos Federacijos CPK 405 straipsnyje nustatyta, kad varžytynės gali būti pripažintos negaliojančiomis, nurodant keturis pagrindus: 1) jeigu varžytynės vyko pažeidžiant nustatytas taisykles; 2) jeigu turtas buvo parduotas asmenims, neturintiems teisės dalyvauti varžytynėse; 3) jeigu teismo vykdytojai, išieškotojai ar pirkėjai piktnaudžiavo teise; 4) jeigu pirkėjo veiksmai yra nusikalstami⁹⁹. Šiuo atžvilgiu Lietuvos turto realizavimą reglamentuojančias normas galima laikyti detalesnėmis.

Turto pardavimo iš varžytynių akto pripažinimas negaliojančiu sukelia tam tikras teises pasekmes. Pripažinus imperatyvių teisės normų pažeidimus, turto pardavimo sandoris yra niekinis ir negalioja nuo jo sudarymo momento. Tokiu atveju turi būti taikoma restitucija, suprantama kaip turto grąžinimas asmeniui (turto savininkui) dėl to, kad turto pardavimo iš varžytynių sandoris

⁹⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 10 06 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 - 520/2004. Prieiga per internetą: <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=27058>

⁹⁹ GPK Rossijskoi Federaciji. Prieiga per internetą: <http://black.inforis.nnov.su/infobase/wwwr.exe/a/90/?doc>

pripažįstamas negaliojančiu. Restitucija gali būti atliekama natūra ar priteisiant pinigų sumą, gautą už parduotą turtą ir neišmokėtą išieškotojams. Jeigu gautos už turtą lėšos jau išmokėtos išieškotojui, o sandoris pripažintas negaliojančiu dėl antstolio kaltės, pinigų suma priteisiama turto pirkėjui iš priverstinį turto pardavimą vykdžiusios antstolių kontoros. Taigi, sandorį pripažinus negaliojančiu, nė viena jo šalis negali įgyti ar sutaupyti kitos sandorio šalies sąskaita.

3. KITOS TURTO REALIZAVIMO FORMOS

Lietuvos Respublikos CPK įtvirtina ir kitus turto realizavimo būdus – tai turto pardavimas be varžytynių (skolininko pasiūlytam pirkėjui), turto perdavimas išieškotojui, turto pardavimas per prekybos įmonę.

Įstatymas reglamentuoja ne tik turto realizavimo būdus, bet ir išskiria tam tikro pobūdžio turta, kurio realizavimas turi ypatumų. Toks turto išskyrimas susijęs su jo fizinėmis savybėmis (pavyzdžiui, polinkiu greitai gesti, taigi prarasti savo tikrąją vertę - maisto produktai), specifika (vertybiniai popieriai), išskirtinumu rinkoje (brangakmeniai, kultūros vertybės), ypatingos priežiūros būtinybe (gyvūnai), santykiu su rinka (išimtas iš civilinės apyvartos turtas) ir pan.

3.1. Turto pardavimas be varžytynių (CPK 704 str.)

Turto pardavimas be varžytynių – tai turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui. Skolininko teisę pasiūlyti parduodamo iš varžytynių turto pirkėją nustato CPK 704 straipsnis. Šią skolininko teisę jis gali įgyvendinti pats arba pavesti kitiems asmenims. Skolininko teisės pasiūlyti turto pirkėją įtvirtinimas – nauja CPK norma. Ši turto realizavimo forma įtvirtinta siekiant turto realizavimo efektyvumo. Aukščiausiasis Teismas ne kartą atkreipė dėmesį į antstolio pareigą savo iniciatyva imtis visų teisėtų priemonių, kad sprendimas būtų kuo greičiau ir realiai įvykdytas, aktyviais veiksmais prisidėti prie teisėtų tiek kreditoriaus, tiek skolininko interesų įgyvendinimo¹⁰⁰. Teismas akcentavo ir tai, kad turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui atveju turto kainos, viršijančios išieškotojų reikalaujamos sumos, nustatymas yra skolininko ir pirkėjo susitarimo reikalas¹⁰¹.

CPK 704 straipsnyje nustatyta, jog turto pardavimas iš varžytynių nutraukiamas, jeigu iki varžytynių pradžios į antstolio depozitinę sąskaitą sumokama ne mažesnė pinigų suma kaip turto arešto akte nurodyta realizuojamo turto vertė, arba mažesnė suma, kurios užtenka visiškai padengti įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms. Tokiu atveju turto areštas panaikinamas ir turtas gražinamas skolininkui. Skolininkas gali pats arba pavesti kitiems asmenims surasti iš varžytynių parduodamo turto pirkėją pats, arba tai pavesti kitiems asmenims.

¹⁰⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 02 07 nutartis civ. b. Nr. 3JK – 3 – 10/2005, procesinio sprendimo kategorija 129.11;129.19.4. Prieiga per internetą: <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=27782>

¹⁰¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 09 07 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 – 373/2005, procesinio sprendimo kategorijos 129.19.4; 41. Prieiga per internetą: <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=28640>

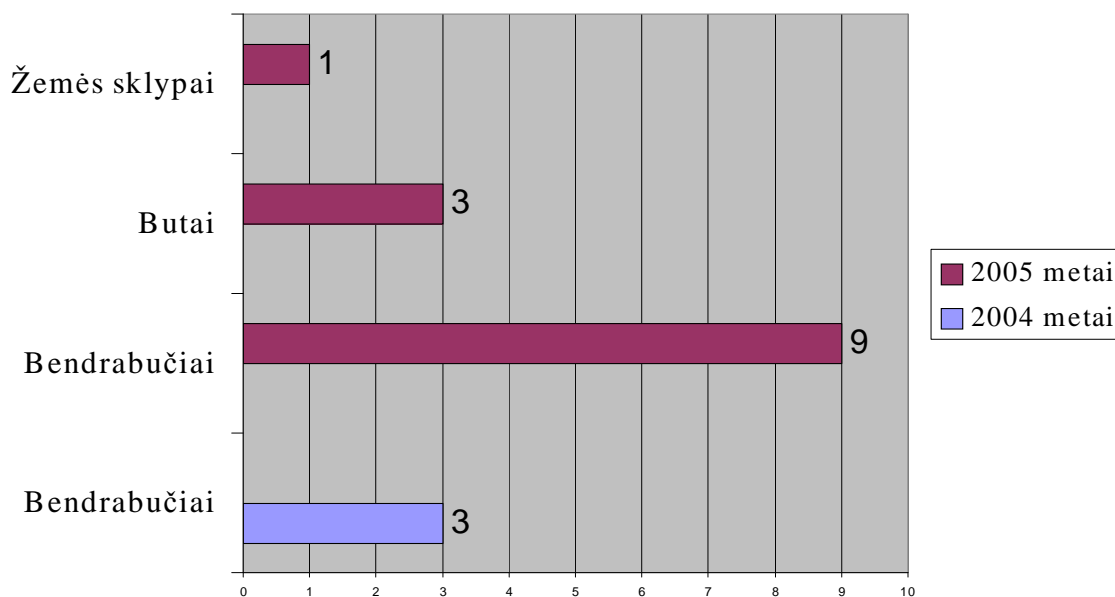
Atsižvelgiant į tai, jog turto realizavimu siekiama maksimaliai patenkinti išieškotojo interesus, CPK 704 straipsnio nuostatos ne visais atvejais yra imperatyvios. Tai reiškia, jog turtas ne visais atvejais turi būti parduotas asmeniui, kurį pasiūlė skolininkas. Į tokią skolininko teisę reikia žvelgti sistemiškai: skolininko pasiūlyto pirkėjo teisė įsigyti išvaržomą turtą neginčijama tik tuo atveju, kai parduodamo tokiu būdu turto vertė yra didesnė už skolininko įsiskolinimą išieškotojui ar išieškotojams. Priešingu atveju įstatymas neįpareigoja antstolio skolininko turto parduoti parduoti skolininko pasiūlytam pirkėjui. Pavyzdžiui, Aukščiausiasis Teismas konstatavo, kad antstolis nepažeidė CPK 704 straipsnio reikalavimų perkainodamas žemės sklypą, kadangi skolininko pasiūlytam pirkėjui turtas galėjo būti parduotas už žymiai mažesnę pinigų sumą, nei yra jo įsiskolinimas išieškotojui, taigi būtų pažeisti išieškotojo turtiniai interesai. Atlikdamas nurodytus veiksmus, antstolis šioje byloje savo veiksmais nepažeidė skolininko teisių ir teisėtų interesų, o priešingai, ėmėsi visų teisėtų priemonių, kad teismo sprendimas būtų realiai įvykdytas (CPK 634 str. 2 d.)¹⁰².

Pardavus turtą be varžytynių, kaip ir turto realizavimo varžytynėse atveju, surašomas aktas, kuriame turi atsispindėti tie patys rekvizitai, kaip ir turtą pardavus bet kuriam kitam pirkėjui.

Praktika rodo, kad turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui tampa vis labiau populiarus turto realizavimo būdas. Ši realizavimo forma turi savo privalumų: visų pirma, šis būdas yra aiškesnis, nesudaro grėsmės pažeisti skolininko interesus (kartu - ir išieškotojo interesus), atima galimybę dalyvauti varžytynėse nesąžiningiems dalyviams. Antra, jis yra pigesnis, paprastesnis ir užima mažiau laiko. Svarbus ir psichologinis momentas, t. y. turtą pardavus skolininko pasiūlytam pirkėjui, nekvestionuojamas antstolių sąžiningumas, mažėja antstolių veiksmų realizuojant turtą apskundimo galimybė.

A.Kavaraciejienės antstolių kontoros duomenys rodo, kad 2004 metais skolininko pasiūlytam pirkėjui parduoti trys objektai. 2005 metais šis skaičius buvo jau žymiai didesnis – skolininko pasiūlytam pirkėjui parduoti 9 bendrabučiai ir 3 butai, 1 žemės sklypas (11 pav.).

¹⁰² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 06 28 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 - 352/2004, bylų kategorija 120 . Prieiga per internetą: <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=25486>



11 pav. A. Kvaraciejienės antstolių kontoroje skolininko pasiūlytam pirkėjui parduotas turtas (2004 – 2005 m.) (vnt.)

Kaip matyti, 2005 metais, lyginant su 2004 metais, A. Kavaraciejienės antstolių kontoroje skolininko pasiūlytam pirkėjui turto parduota kelis kartus daugiau. Tai leidžia daryti išvadą apie tolimesnes šio turto realizavimo populiarėjimo tendencijas.

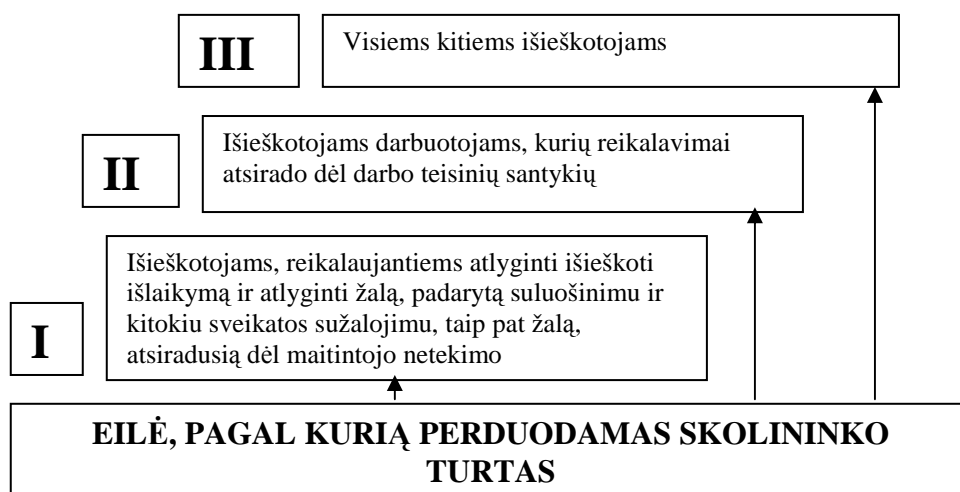
3.2. Turto perdavimas išieškotojui

Turtas gali būti realizuotas ir turtą perdavus išieškotojui, kuris antstoliui raštu pareiškia norą pasiimti turtą natūra, neįvykus pirmosios arba antrosioms varžytynėms. Įstatymas nustato, koku principu turi vykti turto perdavimas, jeigu yra ne vienas išieškotojas. Neparduotą iš varžytynių turtą pirmiausia siūloma pasiimti pirmesnės eilės išieškotojams, laikantis proporcingumo principo ir eilės (CPK 701 str. 1 d.). Jei pirmesnės eilės išieškotojai nesutinka pasiimti turto, jį siūloma paimti paskesnės eilės išieškotojams, laikantis proporcingumo principo eilės (CPK 701 str. 2 d.). Be eilės patenkinami hipotekos kreditoriaus ir įkaito turėtojo reikalavimai. Tada antstolis siūlo neparduotą turtą pasiimti išieškotojams, remdamasis CPK 754 straipsnyje reikalavimų patenkinimo eile (12 pav.). Jei vienoje eilėje yra keli išieškotojai, tai turtas jiems turi būti padalintas laikantis proporcingumo principo, t. y. priklausomai nuo išieškomos skolos dydžio. Jei daiktas perduodamas tik vienam asmeniui, jis privalo sumokėti kitiems išieškotojams po dalį priklausomai nuo jų išieškomų sumų. Jei pirmesnės eilės

išieškotojai atsisako paimti siūlomą turtą, antstolis jį pasiūlo paskesnės eilės išieškotojams, laikantis proporcingumo principo ir eilės.

Išieškotojas, kuris pareiškė sutikimą paimti neparduotą turtą, turi per penkias dienas įmokėti į antstolio depozitinę sąskaitą perduodamo turto kainos ir jo daliai tenkančios lėšų sumos, apskaičiuotos kiekvienam išieškotojui laikantis nustatytos reikalavimų patenkinimo eilės, skirtumą. Išieškotojas gali prašyti antstolį raštu, kad sumos sumokėjimas būtų pratęstas iki vieno mėnesio. Antstolis tenkina prašymą patvarkymu (CPK 720 str.).

Įstatymas nenustato formos, kuria turi būti pateikiamas pasiūlymas perduoti turtą. Manytina, kad CPK turėtų būti įtvirtintas reikalavimas antstoliui tokį pasiūlymą pateikti raštu, nurodant, koks turtas turi būti perduotas, kokia turto vertė ir pan



12 pav. Skolininko turto perdavimo išieškotojams eilė (CPK 754 str.)

Skolininko turto perdavimas kreditoriui – gana paprastas, sudėtingos procedūros nereikalaujantis turto realizavimo būdas. Turto nepardavus iš varžytynių, išieškotojui, nenorinčiam likti be nieko, neretai lieka viena išeitis – priimti turtą.

Turto perdavimo išieškotojui aktas surašomas tada, kai išieškotojas pareiškia norą turtą pasiimti natūra (CPK 702 str.). Šis aktas kartu su vykdomąja byla teikiamas tvirtinti teisėjui. Patvirtintas teisėjo rezoliucija arba nutartimi, jei buvo paduotas ir nagrinėtas skundas dėl antstolio veiksmų, aktas yra nuosavybės teisę patvirtinantis dokumentas.

A. Kvaraciejienės antstolių kontoroje turtas realizuojamas perduodant išieškotojui gana retai. 2005 metais išieškotojui buvo perduoti du žemės sklypai, 1 automobilis.

3.3. Turto pardavimas per prekybos įmonę (CPK 726 str.)

Turto pardavimo per prekybos ar perdirbimo įmonę tvarka reglamentuojama CPK 726 straipsnyje. Per prekybos įmonę negali būti parduotas skolininkui priklausantis nekilnojamas turtas bei kitas įstatymų nustatyta tvarka registruojamas turtas, taip pat kitas kilnojamas turtas, kurio vieneto vertė viršija šimtą tūkstančių litų. Per prekybos įmones negali būti realizuotas iš civilinės apyvartos išimtas turtas, ar turtas, kurio civilinė apyvarta ribota (CPK 699 str.).

Per prekybos įmonę parduodamas turtas realizuojamas komiso pagrindu. Komiso sutartį su prekybos įmone sudaro antstolis. Realizuojamo turto kaina, kaip ir pradinė išvaržomo turto kaina – aštuoniasdešimt procentų CPK 681 straipsnyje nurodyta tvarka nustatytos turto kainos. Sumos, kurias gauna įmonės, pardavusios perduotą joms skolininko turtą, atskaičius komisinį atlyginimą, per tris dienas nuo pardavimo dienos pervedamos į antstolio deponitinę sąskaitą (CPK 726 str. 2 d.).

Įstatymas numato taisykles, pagal kurias turi būti realizuotas per prekybos įmonę neparduotas turtas. Jei skolininko turtas neparduotas per vieną mėnesį nuo jo perdavimo prekybos organizacijai dienos, išieškotojas gali pasiimti jį už pardavimo kainą, laikantis jau aptarto turto perdavimo eilės tvarkos.

Išieškotojui atsisakius perimti skolininko turtą, antstolis privalo jį perkainoti. Įstatymas imperatyviai reikalauja, kad perkainojant turtą turi dalyvauti prekybos organizacijos atstovas. Nors apie perkainojimo laiką ir vietą prieš penkias dienas būtina raštu pranešti išieškotojui ir skolininkui (CPK 727 str. 2 d.), pastarųjų nedalyvavimas perkainojimo proceso neįtakoja. Šiuo atveju išieškotojui ir skolininkui išsiunčiamas patvarkymo nuorašas.

Tai, kad nei išieškotojas, nei skolininkas neįtakoja nerealizuoto per prekybos ar perdirbimo įmonę turto perkainojimo, liudija ir griežtai įstatymo reglamentuojamos tokio perkainojimo taisyklės. CPK 727 straipsnio 3 dalyje numatoma, kad perkainojamo turto pardavimo kaina nustatoma dvidešimčia procentų mažesnė už pradinę pardavimo kainą. Antstolis bet koku atveju sumažina kainą iki šešiasdešimties procentų turto arešto akte nustatytos turto vertės. Kaina nepriklauso nei nuo prekybos organizacijos atstovo, nei nuo išieškotojo ar skolininko pastabų ir pageidavimų. Jeigu turtas neparduotas per du mėnesius nuo jo perkainojimo dienos, antstolis išieškotojui raštu pasiūlo pasiimti tą turtą už perkainojant nustatytą naują kainą.

Išieškotojui atsisakius paimti per prekybos įmonę nerealizuotą ir perkainotą turtą ar per antstolio nustatytą terminą nepranešus apie norą šį turtą pasiimti, turtas grąžinamas skolininkui. Grąžindamas skolininkui turtą, antstolis patvarkymu panaikina to turto areštą.

Per prekybos įmones realizuojami brangieji metalai ir brangakmeniai (tauriųjų metalų (aukso, platinos, sidabro) luitai, grynuoliai, gamybinės ir laboratorinės paskirties pusgaminiai bei dirbiniai, brangakmeniai, taip pat juvelyriniai ir kiti dirbiniai iš aukso, sidabro, platinos grupės metalų bei jų laužas (CPK 696 str.). CPK 697 straipsnio pagrindais realizuojami greitai gendantys produktai, kitas greitai vertę galintis prarasti turtas. CPK 697 straipsnio 3 dalis numato gyvulių ir paukščių realizavimo ypatumus. Jei skolininkas ar asmuo, kuriam jie pavesti saugoti, negali ar atsisako juos prižiūrėti, antstolis priima patvarkymą juos realizuoti kuo skubiau ir už kiek galima didesnę kainą.

3.4. Vertybinių popierių bei iš civilinės apyvartos išimto turto realizavimas

Vertybinių popierių realizavimo ypatumai reglamentuojami CPK L skyriuje (728 – 732 str.). Vertybiniai popieriai, įtraukti į vertybinių popierių biržos sąrašus, realizuojami biržos taisyklėse nustatyta tvarka (CPK 729 str. 1 d.). Kiti vertybiniai popieriai realizuojami varžytynėse bendra tvarka. Varžytynėse parduodant akcinių bendrovių akcijas ir siekiant, kad išvaržant nebūtų pažeistas įstatymų nustatytas akcininkų skaičius, turi būti sudaromas parduodamų akcijų paketų skaičius.

Uždarnosios akcinės bendrovės akcijos negali būti platinamos bei jomis prekiaujama viešai, tačiau šis draudimas netaikomas, kai akcijos parduodamos iš varžytinių. Aukščiausiojo Teismo Senatas yra pažymėjęs, kad priverstinio vykdymo priemonių pagalba realizavus dalį uždarnosios akcinės bendrovės akcijų kitam asmeniui, įmonės rūšis nepasikeis, o keisis tik perleistų akcijų savininkas¹⁰³.

Kaip ir realizuojant kitą turtą, vyksta turto perkainojimas, palaipsniui mažinant realizuojamo turto kainą.

Kita tam tikrus realizavimo ypatumus turinti turto rūšis – tai turtas, turintis istorinę, mokslinę ar meninę vertę. CPK nenustatyta, koku būdu šis turtas realizuojamas, iš ko galima spręsti, jog šis turtas gali būti realizuojamas tiek iš varžytinių, tiek kitais numatytais būdais. CPK 698 straipsnyje antstoliui formuluojamas reikalavimas apie tokio turto areštavimą ir realizavimą pranešti Kultūros ministerijai, taip paskatinant valstybės institucijas bendra tvarka įsigyti turtą. Tai būtų galima padaryti raštu, nurodant kultūrinę turto vertę.

¹⁰³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Senato 1999 06 18 nutarimas Nr. 17 „Teismų praktikos, nagrinėjant skundus dėl teismo antstolių veiksmų, atliktų vykdant turto varžytines, taip pat nagrinėjant civilines bylas dėl turto pardavimo iš (be) varžytinių aktų arba turto perdavimo išieškotojui aktų pripažinimo negaliojančiais, apibendrinimo apžvalga“. *Teismų praktika*: Lietuvos Aukščiausiojo Teismo biuletenis, 1999, Nr. 11.

Atskira realizuojamo turto kategorija – iš civilinės apyvartos išimtas turtas, taip pat turintis tam tikrus realizavimo ypatumus. CPK 699 straipsnyje nustatyta, kad toks turtas realizuojamas teisės aktų nustatyta tvarka. Prie tokio turto priskiriami ginklai, kurių realizavimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos ginklų ir šaudmenų įstatymas¹⁰⁴.

¹⁰⁴ Lietuvos Respublikos ginklų ir šaudmenų įstatymas. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 13 - 467

IŠVADOS IR PASIŪLYMAI

Darbo temos analizė leidžia daryti šias išvadas.

1. Turto realizavimas – labai svarbi vykdymo proceso stadija, nuo kurio didžiaja dalimi priklauso viso vykdymo proceso sėkmė. Realizuojant turtą, skolininko turtu padengiamas jo įsiskolinimas. Turto realizavimas – vienas iš vykdymo proceso veiksmų, kuriuo ribojamos konstitucinės asmens - skolininko - nuosavybės teisės, užtikrinant kito asmens – išieškotojo – teisių ir teisėtų interesų gynimą.

2. Turtas gali būti realizuotas įvairiomis formomis, kurią išieškotojas turi teisę pasirinkti – parduodant turtą iš varžytynių, parduodant skolininko pasiūlytam pirkėjui ar per prekybos įmonę, perduodant išieškotojui. Įstatymas, imperatyviai reglamentuodamas turto realizavimo tvarką, nustato tam tikrus ribojimus turto realizavimui. Šių ribojimų tikslas remiasi humanišku, siekiu apsaugoti paskutinį skolininko būstą, apginti socialiai remtinų asmenų teises ir pan.

3. Lietuvoje, kaip ir daugelyje valstybių, pagrindinė ir problematiškiausia turto realizavimo forma – pardavimas iš varžytynių. Galima teigti, jog naujasis CPK įtvirtina daug naujovių, leidžiančių turtą realizuoti efektyviau. Tokiomis progresyviomis naujovėmis galima laikyti:

a) skelbimo apie varžytynes turinio reglamentavimą CPK. Ši naujovė įtvirtino reikalavimą pateikti išsamią ir maksimalią informaciją apie parduodamą turtą. Tai išsprendė anksčiau buvusius neaiškumus dėl informacijos varžytynių skelbimuose apimtį.

b) subjektų, kuriems draudžiama dalyvauti varžytynėse, rato susiaurinimą, kadangi draudimas kai kurių kategorijų asmenims dalyvauti varžytynėse neturėjo loginio pagrindo.

c) galima teigti, kad tobulesnis tapo vykdymo proceso dalyvių pažeistų teisių realizuojant turtą mechanizmas. Visų pirma, skundai dėl antstolių veiksmų imti nagrinėti ypatingosios teisenos tvarka. Taigi tokio pobūdžio ginčai įgauna viešojo intereso gynimo atspalvį – antstolio veiksmus gali apskųsti viešieji asmenys, bylos nagrinėjamos laikantis imperatyvumo, oficialumo principus. Progresyvia naujove galima laikyti pagrindų, kuriais galima pripažinti varžytynių aktą negaliojančiu, baigtinio sąrašo nustatymas: visų atvejų, laikomų varžytynių organizavimo pažeidimais, išvardinimas padės geriau šiuos pažeidimus identifikuoti.

Galima išskirti šiuos probleminius varžytynių teisinio reglamentavimo aspektus, sukeliančius neaiškumų praktikoje:

a) kalbant apie varžytynių skelbimo vietą, ne visiškai aiškus lieka vietinės spaudos terminas. Šiuo atveju siūlytume grįžti prie galiojusios praktikos – įtvirtinti reikalavimą informaciją pateikti “Valstybės žinių” informaciniame pranešime.

- b) teisinio reglamentavimo spraga galima laikyti teisės apžiūrėti išvaržomą turtą reglamentavimo nebuvimą. Įstatyme turėtų būti nurodoma, kaip šią teisę galima realizuoti, nepažeidžiant potencialaus varžytynių dalyvių ir skolininko teisių balanso.
 - c) akivaizdu, jog tam tikri asmenys (jų grupės) puikiai pasinaudoja varžytynių teisinio reglamentavimo spragomis siekdami savo tikslų. Siekiant išspręsti galimybei nesąžiningai veikti pavieniams ar grupėms asmenų, užkirsti kelią varžytynių žlugdymui, vertėtų į varžytynes įvesti tam tikrą konfidencialumo elementą: kainas siūlyti užkljuotuose vokuose, kurie būtų atplėšiami tik varžytynių valanda, išlaikant potencialių pirkėjų sąrašo slaptumą, registruojantis interneto tinklapyje, kuriame informacija būtų patikimai saugoma ir pan. Nors darbe pateikti pasiūlymai negarantuos visiško varžytynių skaidrumo, tačiau apsunkins nesąžiningų, “etatinių” varžytynių dalyvių veiklą.
 - d) dalyvavimas varžytynėse raštu nėra paplitęs. Asmenis reikėtų daugiau informuoti apie tokio dalyvavimo galimybę.
 - e) siekiant užkirsti kelią aptartiems nesąžiningo dalyvavimo varžytynėse scenarijams, būtina įstatymo lygiu įtvirtinti nuostatą, kad nesąžiningai veikiantiems varžytynių dalyviams negražinamas varžytynių dalyvio mokestis. Reikia tikėtis, jog tokia piniginė sankcija atbaidytų fiktyvius pirkėjus.
4. Turtas gali būti realizuotas parduodant iš varžytynių, perduodant išieškotojui, parduodant per prekybos įmonę:
- a) CPK naujovė – turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui. Šio instituto įtvirtinimas CPK neabejotinai vertintinas pozityviai. Kaip rodo praktika, galimybė turtą parduoti skolininko pasiūlytam pirkėjui šalina grėsmę nesąžiningų varžytynių dalyvių manipuliacijoms. Tai yra žymiai paprastesnis ir patikimesnis būdas, kuriuo realizavus skolininkui priklausantį turtą dažniausiai patenkinti lieka ir skolininkas, ir išieškotojas, ir pirkėjas. A. Kavaraciejienės kontoros duomenys rodo, kad šis turto realizavimo būdas tampa vis populiariesnis.
 - b) egzistuoja keli neparduoto turto realizavimo etapai, per kuriuos nustatomos tam tikros turto realizavimo sąlygos, turto įkainojimas palaipsniui mažinamas. Turto nepardavus, jis siūlomas išieškotojui. Pastarajam reikia itin gerai apmąstyti, ar tikrai apsimoka atsisakyti paimti neparduotą skolininko turtą, kadangi neretai tai gali likti vienintele skolos kompensavimo galimybe.

- c) įstatymas nenustato formos, kuria turi būti pateikiamas pasiūlymas perduoti turtą. Manytina, jog CPK turėtų būti įtvirtintas reikalavimas antstoliui tokį pasiūlymą pateikti raštu, nurodant, koks turtas turi būti perduotas, kokia turto vertė ir pan.
- d) Manytina, jog būtų galima praplėsti išieškotojo teises turto realizavimo procese. Pavyzdžiui, CPK 639 straipsnį būtų galima papildyti norma, jog “išieškotojas turi teisę užsiimti skolininko turto paieškomis”.

Pasitvirtino iškelta **hipotezė**, kad turto realizavimo teisinio reglamentavimo spragos sudaro palankias sąlygas netinkamai realizuoti skolininko turtą, pažeidžiant kreditoriaus ir skolininko turtinius interesus. Įstatymo spragos leidžia pasipelnyti tam tikroms asmenų grupėms, nuolat taikančioms tą patį scenarijų ir per psichologinį spaudimą ar įvairias kitas manipuliacijas varžytynes padariusioms savo verslu.

SANTRAUKA

Turto realizavimas vykdymo procese

Darbo temos aktualumą sąlygoja turto realizavimo reikšmingumas vykdymo procese. Skolininko turto realizavimas yra itin svarbi stadija teismo sprendimo vykdymo stadija. Nuo turto realizavimo priklauso viso vykdymo proceso sėkmė.

Egzistuoja įvairūs turto realizavimo būdai. Galima turta parduoti iš varžytynių, pardavimas be varžytynių (skolininko pasiūlytam pirkėjui), per prekybos įmones, perduoti išieškotojui, etc.

Turto pardavimas iš varžytynių yra problematiškiausias turto realizavimo būdas. Buvo daryta išvada, kad CPK yra varžytynių reglamentavimo spragų. Praktinių problemų kelia varžytynių paskelbimo vieta. Siūloma kaip seniau informaciją apie varžytynes skelbti informaciniame pranešime "Valstybės žinios". Apie brangesnio turto pardavimą galima paskelbti anksčiau.

Svarbi problema yra varžytynių dalyvių teisė apžiūrėti turta. Šią teisę būtina derinti su skolininko teise į privatumą.

Didžiausia varžytynių problema – etatinių varžytynių dalyvių dalyvavimas. Nesąžiningi dalyviai gali žlugdyti varžytynes. Su tokia praktika reikia kovoti tobulinant įstatymo normas. Siūloma varžytynių dalyvius registruoti iš anksto, užtikrinti šios informacijos konfidencialumą. Prieš varžytynių pradžią iš šio sąrašo atrinkti tris realiausius pirkėjus.

Vis populiariesnis tampa turto realizavimas be varžytynių (skolininko pasiūlytam pirkėjui). Šis būdas yra patrauklus tiek išieškotojui, tiek skolininkui, tiek anstoliams. Jis yra paprastesnis, aiškesnis, atimantis galimybę veikti nesąžiningiems varžytynių dalyviams.

Darbe pasitvirtina prielaida, kad turto realizavimo teisinis reglamentavimas turi spragų, dėl ko varžytynės gali būti vykdomos neskaidriai. Tai aktualizuoja įstatymų tobulinimo būtinybę.

SUMAMRY

Realisation of the property in the Execution process

The realization of a property is a very important part of the Execution process. The success of the whole Execution process depends on the property realisation.

There is exist many various methods to realize a property. One can sell a property by auctions, or without it (when a deptor propose a client), to sell a property through trade enterprises, to transmit a property, to the creditor.

The sale of a property by auction raises mostly problems. In the work was drawn a conclusion that in Civil Process Code exist not a few gaps in one`s legal regulation of the auction. There is important question how to declare the place of the auction. It is possible to announce trough “The State`s news” ar to advertise earlier when is selling more expensive property.

The is important, that one many to see the property, but it is necessary to co –ordinate, this participants right with a deptors right to a private property.

The activity or a regular partizipants of the auction reises a big problem. Regular organized groups seek for a diskonest activity, they want to ruin auction. Needs to perfect the legal regulations fighting with such bad practice.

The realization of the property without on auctions (when deptor proposes a buyer) became more popular. This way is attractive to the creditor and to the deptor, to the bailiff as well. It is more simple, more clear, there is impossible dishonesty of the partizipants.

In the work was confirmed hipothesis, that there is a gaps in a legal regulation. For this reason the auction can be no clear. It demand to perfect the laws virtually.

LITERATŪRA

Tarptautiniai teisės aktai

1. Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 40 - 987.

Lietuvos Respublikos norminiai teisės aktai

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija. *Valstybės žinios*, 1992, Nr. 33 – 1014.
2. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas, *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 36 – 1340.
2. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Oficialių dokumentų tekstai su pakeitimais ir papildymais iki 2002 m. sausio 1 d. Vilnius: Saulužė, 2002.
3. Lietuvos Respublikos antstolių įstatymas. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 53 - 2042.
4. Civilinės teisenos įstatymas su visais pakeitimais ir papildymais su Vyr. Tribunolo bei rusų senato aiškinimais. Sudarytojas Č. Butkys. Kaunas, 1938.
5. Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymas. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 15 – 344.
6. Lietuvos Respublikos Civilinio proceso kodekso 663 straipsnio pakeitimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 2006, Nr. 77 – 2973.
7. Sprendimų vykdymo instrukcija, patvirtinta Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2002 12 31 įsakymu Nr. 432 “Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo” (neteko galios nuo 2005 11 04). *Valstybės žinios*, 2003, Nr. 3; Sprendimų vykdymo instrukcija, patvirtinta Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2005 10 27 įsakymu Nr. 1R – 325 “Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo”. *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 130.

Specialioji literatūra

1. ABRAMOVAS, S. *Civilinis procesas*. Vilnius: Valstybinė enciklopedijų, žodynų ir mokslo literatūros leidykla, 1948.
2. ALEKSYNAITĖ, R. Teismo sprendimų vykdymo procesas. *Transporto pasaulis*, 2001. Nr.7.

3. BLOŽĖ, A. Turto vertinimo problemos sprendimų vykdymo procese. *Jurisprudencija*, 2001, T. 21, P. 63 - 68.
4. ČAIKA, J.J. *Ispolnienyje sudiebných rešenyji v sootvietsviji s evropeiskimi standartami*: konferenc. medž., 2000.
5. *Civilinio proceso paskaitos*. Surašytos Lietuvos Universiteto ord.prof. Vl.Mačio. Vilnius: Teisių fakultetas, 1924.
6. DRIUKAS, A.; JOKŪBAUSKAS, Č.; KOVEROVAS, P. ir kiti. *Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso komentaras*, d. 1. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2004.
7. GLAJYŠEV, S. *Ispolnyteljnoje proizvodstvo Angliji*. Moskva: Leks- Kniga, 2002, p. 37.
8. *Graždanskij process* [pod. red. Musina V., Čečinoj N., Čečota N]. Moskva, 1968.
9. *Graždanskij process* [pod. red. I. Judelsona]. Moskva, 1972.
10. *Graždanskij process*. Osobiennaja částj [pod. Red. Bielovoj T. A.]. Minsk: Amalfeja, 2002.
11. *Graždanskij process*: konspekt lekciji. Moskva: PRIOR – IZDAT, 2004.
12. Ispolnienyje sudiebných rešenyji: institut sudiebných pristavov. *Biuletenj ministerstva justiciji Rossijskoj Federaciji*, 1998, Nr.1.
13. Juridičeskij slovarj. Moskva: OLMA – PRESS Obrazovanyje, 2005.
14. KONONOV, O., KOKARIEV, J. Sudiebnyje pristavy: včiera, siegodnia, zavtra . *Gosudarstvo I pravo*, 1999, Nr.1.
15. KUZNECOV, J. *Ispolnyteljnoje proizvodstvo Franciji*. Sankt – Peterburg: Izdateljskij dom, 2005.
16. *Lietuviškoji tarybinė enciklopedija*. Vilnius: Mintis, 1982, t. 9.
17. *Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso komentaras*, d. 1. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2004.
18. LAUŽIKAS, Egidijus; MIKELĖNAS, Valentinas; ir NEKROŠIUS, Vytautas. *Civilinio proceso teisė*, 1 dalis. Vilnius: Justitia, 2003.
19. LAUŽIKAS, Egidijus; MIKELĖNAS, Valentinas; ir NEKROŠIUS, Vytautas. *Civilinio proceso teisė*. Vilnius: Justitia, 2005, t. 2.
20. MAČYS, V. *Civilinio proceso paskaitos*. Kaunas: Lietuvos universiteto Teisių fakulteto leidinys, 1924.
21. MALEŠIN, D. Metodologičeskije aspekty reformy sudoproizvodstva v Rossiji. *Civilinio proceso pirmosios instancijos teisme reforma Baltijos jūros regiono valstybėse ir centrinėje Europoje*: 2004 09 16- 19 konferenc.medžiaga. Vilnius: Vilniaus universiteto

22. Pranešimas (clients: Asociacija "Lietuvos antstolių rūmai", paruošė I.Vegyte, 2005 09 19). Prieiga per internetą: <http://www.antstoliai.lt>
23. *Raschody po ispolnenyju rešenij po ispolnyteljnym dielam, v kotorych ispolnyteli osvoboždeny ot uplaty sudiebnomu ispolnitielju poschodov po ispolnenyju, v slučiach, kogda vzyskanyje s dolžnika nevozmožno*: robota magistra. Riga, 2005.
24. STAUSKIENĖ, Egidija. Teisinė vykdymo proceso prigimtis. *Jurisprudencija*: mokslo darbai, 2007, T. 1 (91), p. 72 – 77.
25. Susipažinti su Olandijos antstolių sistema vertėtų ne tik Lietuvos antstoliams, bet ir visuomenei. Vilnius: Lietuvos antstolių rūmai, 2006, p. 2. Prieiga per internetą: <http://www.antstoliai.lt?act=new?id=837>
26. SVETICKAS, Jaunius. Turto realizavimas varžytynėse. *Juristas*, 2005, Nr. 4.
27. Teisininko konsultacija. Širvintų kraštas, 2006 09 06.
28. VALANČIUS, Virgilijus. Kai kurie naujojo Civilinio proceso kodekso bruožai. *Jurisprudencija*: mokslo darbai, 2002, t. 28 (20).
29. VALANČIUS, Virgilijus. Naujojo Civilinio proceso kodekso naujovės. *Teisės problemos*, 2003, Nr. 1 (38).
30. VIŠINSKIS, Vigintas. *Civilinio proceso teisė*: paskaitų konspektai, 2005.
31. VIŠINSKIS, Vigintas. *Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos*: daktaro disertacija [Rankraštis]. Vilnius: Lietuvos teisės akademija, 1999;
32. VIŠINSKIS, Vigintas. *Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos*: daktaro disertacijos santrauka. Vilnius: Lietuvos teisės akademija, 1999;
33. VIŠINSKIS, Vigintas. Kai kurios turto realizavimo vykdymo procese problemos. *Jurisprudencija*: mokslo darbai, 2005, t. 77 (69).
34. ŽEMKAUSKIENĖ, I. Ypatingosios teisenos reformos prielaidos. *Jurisprudencija*, 2003, t.
35. ŽOLYNAS, Mindaugas. Teismo vaidmuo vykdymo procese. *Civilinio proceso pirmosios instancijos teisme reforma Baltijos jūros regiono valstybėse ir centrinėje Europoje*: 2004 09 16- 19 konferenc. medžiaga. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla, 2005.

Praktinė medžiaga

1. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2001 04 02 nutarimas “Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių, 12 straipsnio 3 punkto, 16 straipsnio 3 dalies ir šio įstatymo 9 dalies 5 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir dėl šio įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių ir 12 straipsnio 3 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui. *Valstybės žinios*, 2001, Nr. 29 – 938.
2. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Senato 1999 06 18 d. nutarimas Nr.17 “Teismų praktikos, nagrinėjant skundus dėl teismo antstolių veiksmų, atliktų vykdant turto varžytynes, taip pat nagrinėjant civilines bylas dėl turto pardavimo iš (be) varžytynių aktų arba turto perdavimo išieškotojui aktų pripažinimo negaliojančiais, apibendrinimo apžvalga”. *Teismų praktika*: Lietuvos Aukščiausiojo Teismo biuletenis. Vilnius, 1999, Nr. 11.
3. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 01 13 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 -140/2003. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: < <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=25694>
4. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 03 13 nutartis civ.b. Nr. 3K – 3 - 402/2002. *Teismų praktika*: Lietuvos Aukščiausiojo Teismo biuletenis. Vilnius, 2003, Nr.18.
5. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 06 28 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 -352/2004. Prieiga per internetą: <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=25486>
6. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 02 07 nutartis civ. b. Nr. 3JK – 3 –10/2005. Prieiga per internetą: <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=27782>
7. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 05 23 nutartis c.b. Nr. 3K – 7 -262/2005. Prieiga per internetą: <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=28257>
8. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 09 07 nutartis civ. b. Nr. 3K –3 -373/2005. Prieiga per internetą: <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=28640>
9. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 12 14 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 – 670 / 2005. Prieiga per internetą: <http://www.infolex.lt/praktika/tekstas.asp?id=56383>
10. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 01 16 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 – 35/2006. *Teismų praktika*: Aukščiausiojo Teismo biuletenis, 2006, Nr. 25.
11. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 02 01 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 – 77. Prieiga per internetą: <http://www.infolex.lt/praktika/tekstas.asp?id=58700>

12. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 02 27 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 – 157 / 2006. Prieiga per internetą: <http://www.infolex.lt/praktika/tekstas.asp?id=59121>
13. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 03 20 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3 – 201/2006. Prieiga per internetą: <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=29728>
14. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 04 10 nutartis civ. b. Nr. 2A – 158 / 2006 . Prieiga per internetą: <http://www.infolex.lt/praktika/tekstas.asp?id=60493>
15. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 10 16 nutartis civ. b. Nr. 3K – 3- 514 / 2006. Prieiga per internetą: <http://ovada.tic.lt/lat/nutartis.aspx?id=30244>
16. Vilniaus apygardos teismo 2004 11 24 nutartis civ. b. Nr. 2S – 1051 / 2004.
17. Kauno apygardos teismo sprendimas civ. b. Nr. 2A – 1579 / 1997.
18. Kauno apygardos teismo sprendimas civ. b. Nr. 2 – 247 / 98.
19. Anstolių veiklos problemas kompetentingi teisininkai siūlo spręsti be isterijos. Prieiga per internetą: <http://www.antstoliai.lt/?act=news@id>