

VYTAUTO DIDŽIOJO UNIVERSITETAS
TEISĖS INSTITUTAS

Valdas Zubinas

TURTO REALIZAVIMO TVARKA VYKDYMO PROCESĖ

Teisės magistro darbas
Teisės vientisųjų studijų programa

Vadovas: doc.dr. Jurgita Grigienė

Apginta:

Direktorius doc.dr. Stasys Šedbaras 2008 06 __ d.

KAUNAS 2008

TURINYS

<u>2.1.2. Dalyvavimo varžytynėse sąlygos</u>	<u>14</u>
<u>2.1.4. Varžytynių vedimo tvarka</u>	<u>18</u>
<u>2.1.7. Antrosios varžytynės ir pakartotinės varžytinės.....</u>	<u>23</u>

IVADAS

Teismo ir kitų institucijų sprendimai Lietuvos Respublikoje yra vykdomi savanoriškai. Tačiau jeigu jie nėra vykdomi gera valia LR Civilinio proceso kodeksas ir kiti teisės aktai numato priverstinį sprendimų vykdymo mechanizmą. Lietuvos Respublikoje įsiteisėjusius teismo ir kitų institucijų, turinčių teisę išduoti vykdomuosius dokumentus, sprendimus vykdo Lietuvos Respublikos antstolis. Antstoliui valstybė suteikė įgaliojimus išieškoti iš skolininkų įsiskolinimus ir atsiskaityti su kreditoriais. Vykdam teismų sprendimus dėl įsiskolinimų išieškojimo neretai yra taikoma priverstinio įsiskolinimų išieškojimo priemonė – skolininko turto realizavimas. Skolininko turtas, siekiant patenkinti išieškotojo reikalavimus, gali būti realizuojamas įvairiais būdais: priverstinai parduodamas iš varžytynių, parduodamas per įmones, kurios verčiasi tokio turto prekyba, perduodamas išieškotojui, parduodamas skolininko pasiūlytam pirkėjui ir kitais įstatymo nustatytais būdais. Dauguma ginčų turto realizavimo metu kyla realizuojant turtą per varžytines. Klausimai dėl kurių dažniausiai kyla ginčai – turto įkainojimas, turto realizavimo procedūrų teisėtumas ir kt. Tokia padėtis buvo anksčiau, tokia ji išliko ir dabar, įvykdžius antstolių veiklos reformą ir jiems pradėjus veikti savarankiškai.

Ši tema yra labai aktuali, nes turto realizavimas, kaip įsiskolinimų apmokėjimo priemonė, turto realizavimo būdai yra aktualūs vykdymo proceso šalims. Labiausiai šios temos aktualumas kyla iš antstoliui valstybės suteiktų įgaliojimų – realizuoti skolininko turtą. Todėl turto realizavimo būdų įvairovė, jų teisingas, skaidrus ir tinkamas taikymas, teisėti ir pagrįsti antstolio veismai gali ženkliai padėti sprendžiant problemas kylančias.

Pagrindinis šio darbo tikslas yra išanalizuoti turto realizavimo būdus, jų vykdymo ypatumus ir nors šiek tiek spręsti turto realizavimo metu kylančias problemas ir nesutarimus tarp vykdymo procese dalyvaujančių šalių. Darbe pateikiamais argumentais siekiama išplėtoti ir pagrįsti hipoteze, kad turto realizavimo būdų vykdymo procese įvairovė gali efektyviai spręsti turto realizavimo vykdymo procese problemas.

Pirmoje darbo dalyje aptariama Turto realizavimo vykdymo procese samprata ir teisiniai institutai garantuojantys teisėtumą vykdam turto realizavimą. Antroje dalyje analizuojami turto realizavimo vykdymo procese būdai, jų vykdymo ypatumai. Trečioje dalyje, apžvelgus turto realizavimo sampratą, teisėtumą garantuojančius institutus ir turto

realizavimo būdus siekiama atskleisti turto realizavimo būdų taikymo ypatumus, analizuojami turto realizavimo būdų taikymo privalumai ir trūkumai, taip pat pažeistų vykdymo proceso šalių teisių gynimas.

1. TURTO REALIZAVIMO SAMPRATA IR TEISĖTUMĄ GARANTUOJANČIOS INSTITUCIJOS

„Turto realizavimas - tai priverstinis areštuoto skolininkui ar įkaito davėjui nuosavybės teise priklausančio turto pardavimas iš varžytynių, per įmones, kurios verčiasi turto prekyba ar perdirbimu, perdavimas išieškotojui ar realizavimas kita tvarka“.¹

Senajame Lietuvos Respublikos Civilinio proceso kodekse buvo numatyta, kad „turto į kurį nukreiptas išieškojimas, realizavimas priklauso nuo jo rūšies. Įstatymas (CPK 419 str.) numato, kad turtą, į kurį nukreiptas išieškojimas, realizuoja teismo antstolis, finansų organai, kredito įstaigos ir prekybos organizacijos“², o dabartiniame LR Civilinio proceso kodekse nustatyta, kad „areštuotą turtą, atsižvelgiant į arešto pagrindus ir turto rūšis, įstatymų nustatyta tvarka realizuoja antstolis, Valstybinės mokesčių inspekcijos įstaigos, vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkai ir prekybos įmonės“.³ Taigi, turto į kurį nukreipiamas išieškojimas, realizavimas priklauso nuo jo rūšies. „Teismo konfiskuotą ar perduotiną turtą antstolis realizuoti perduoda Valstybinės mokesčių inspekcijos įstaigai“.⁴ „Skolininkui priklausantis nekilnojamas turtas bei kitas turtas, kuri nustatyta tvarka registruojamas, taip pat kilnojamas turtas, kurio vertė viršija šimtą tūkstančių litų realizuojamas parduodant iš viešųjų varžytynių“.⁵ Kaip matyti turtą dar galima realizuoti per prekybos įmones ir per vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkus.

„Apie areštuotą ir realizuojamą turtą, turintį istorinę, mokslinę ar meninę vertę, antstolis raštu praneša Kultūros ministerijai“.⁶

Dažniausiai naudojamas turtas realizavimo būdas yra pardavimas iš varžytynių, o pastaruoju metu neretai turtas parduodamas ir skolininko pasiūlytam pirkėjui, bei perduodamas išieškotojui be varžytynių. LR Civilinio proceso kodekse naujai apibrėžus išieškotojų teisę pasirinkti turto realizavimo būdą netenka abejoti, kad suinteresuotos šalys gali rinktis efektyviausius turto realizavimo būdus siekdami apginti savo teises ir teisėtus interesus vykdymo procese. Detalesnis turto realizavimo būdų reglamentavimas rodo, kad LR

¹ Egidijus Laužikas ir kiti, *Civilinio proceso teisė*, t. 2 (Vilnius: Justitia, 2005), p. 529.

² Raimondas Kalverš, *Teismo ir kitų institucijų sprendimų vykdymas* (Vilnius: Saulužė, 2002), p. 90.

³ LR Civilinio proceso kodeksas (2002 02 28 Nr. IX – 743), 691 str. 2 d.

⁴ Ten pat, 692 str.

⁵ Ten pat, 694 str. 1 d.

⁶ Ten pat, 698 str.

Civilinio proceso kodekse įtvirtinta turto realizavimo tvarka vykdymo procese yra išskirtinė ir pritaikyta specialiems santykiams, egzistuojantiems tarp šalių vykdymo procese. LR Civilinio proceso kodekso 700 str., kuriame teigiama, kad „Turto pardavimas iš varžytinių, turto perdavimas išieškotojui be varžytinių bei turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui šio Kodekso VI dalyje nustatyta tvarka yra speciali procesinė turto realizavimo forma“.⁷ Akivaizdu, kad LR Civilinio proceso kodekse ir kituose teisės aktuose nustatyta turto realizavimo tvarka yra speciali procesinė tvarka, kuri turi viršenybę bendrųjų normų ir pirmiausiai LR Civilinio kodekso 6 knygos normų atžvilgiu (*lex specialis derogat legi generali*).

Išieškotojui LR Civilinio proceso kodeksas suteikia tik teisę pačiam pasirinkti turto realizavimo būdą. „Jeigu pagal šį Kodeksą turtas gali būti realizuojamas keliais būdais, turto realizavimo būdo pasirinkimo teisė priklauso išieškotojui“.⁸ Jei išieškotojas per antstolio nustatytą terminą nepranešė apie jam priimtina turto realizavimo būdą, tai turto realizavimo būdą patvarkymu nustato antstolis. „Areštuotas turtas taip pat gali būti realizuojamas ir kitais CPK nurodytais būdais“.⁹ „Skolininkas gali pats arba pavesti kitiems asmenims surasti iš varžytinių parduodamo turto pirkėją“¹⁰ arba tik sumokėti pinigų sumą kurios užtenka padengti įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms. Dar išieškotojas ir skolininkas gali nesutikti dėl turto įkainojimo. Kitos vykdymo proceso šalių teisės vykdant turto realizavimą yra ribojamos LR Civilinio proceso kodekso ir kitų teisės aktų nuostatų.

„Teismo ir kitų institucijų sprendimų vykdymas yra baigiamoji civilinio proceso stadija, kurios metu realizuojamas priimtas sprendimas, o išieškotojas ir skolininkas realiai patiria teisinius sprendimo padarinius“.¹¹ Taigi sprendimų vykdymo procese, taip pat ir vykdant turto realizavimą, yra siekiama derinti suinteresuotų šalių teises bei teisėtus interesus. „Tai atitinka privatinėje teisėje visuotinai pripažintą šalių teisėtų interesų pusiausvyros principą“.¹² Įstatymų leidėjas minėtų tikslų siekia sprendimų vykdymo procesą ir priverstinį turto realizavimą patikėdamas valstybės įgaliotam asmeniui – antstoliui. LR Antstolių įstatyme antstolis apibūdinamas kaip „valstybės įgaliotas asmuo, kuriam valstybė suteikė

⁷ Ten pat, 700 str.

⁸ Ten pat, 695 str. 1 d.

⁹ Žr. Išnašą 1: Egidijus Laužikas ir kiti, p. 529.

¹⁰ Žr. Išnašą 3: LR CPK, 704 str. 1 d.

¹¹ E. Skersytė p. E. Koliniene ir kiti, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (2003, Nr. 3K-3-1201).

¹² Ten pat.

vykdomųjų dokumentų vykdymo, faktinių aplinkybių konstatavimo, dokumentų perdavimo ir kitas įstatymų nustatytas funkcijas¹³. Priverstinis sprendimų vykdymas, tame tarpe ir turto realizavimas yra antstolio profesinė veikla, todėl antstoliui, keliami aukštesni rūpestingumo ir atidumo reikalavimai. Antstolis, kaip valstybės įgaliotas asmuo privalo veikti „nepažeisdamas kitų vykdymo proceso dalyvių teisių bei teisėtų interesų“¹⁴. „Asmuo, įsigydamas turtą iš varžytynių, tikisi, kad antstolis, kaip valstybės įgaliotas asmuo, maksimaliai užtikrins turto pardavimo iš varžytynių teisėtumą“¹⁵. Antstolis vykdydamas savo funkcijas „privalo vadovautis antstolių veiklos teisėtumo, kooperacijos ir demokratiškumo, taip pat civilinio proceso principais“¹⁶. Taigi antstolis vykdydamas savo funkcijas turi užtikrinti vykdymo proceso, o tuo pačiu ir turto realizavimo teisėtumą. Be to antstolis turi veikti taip, kad „įsiteisėjęs teismo sprendimas būtų įvykdytas per įmanomai trumpesnę laiką ir kuo ekonomiškiau“¹⁷.

„Antstolio veiksmus sprendimų vykdymo procese kontroliuoja apylinkės teismo, kurio veiklos teritorijoje yra antstolio kontora, teisėjas“¹⁸. Teisminės antstolio veiklos kontrolės metu „patikrinami ir patvirtinami šio Kodekso VI dalyje nurodyti antstolio surašyti procesiniai dokumentai“¹⁹. Daugumoje turto realizavimo atvejų, kai turtas parduodamas skolininko pasiūlytam pirkėjui, turtas perduodamas išieškotojui ar turtas parduodamas iš varžytynių yra surašomi specialios formos aktai ir „teisėjas tvirtina aktą šio Kodekso 725 straipsnyje nustatyta tvarka“²⁰. Vadovaujantis šia tvarka patvirtintas „aktas tampa nuosavybės teisę patvirtinantis dokumentas“²¹. Teisėjas „aktą tvirtina rezoliucija, nuo nuo varžytynių dienos praėjus ne mažiau kaip dvidešimčiai dienų“²². „Per įstatymu užtikrintą laiką, kuris turi būti ne trumpesnis nei dvidešimt dienų, turi būti patikrinta, ar priverstinis turto pardavimas varžytynėse vyko teisėtai (CPK 725 straipsnio 2 dalis)“²³. „Teisėjo rezoliucijai, kaip ir nutarčiai, sprendimui

¹³ LR Antstolių įstatymas (2002 05 09 Nr. IX-876), 2 str. 1 d.

¹⁴ Ten pat, 3 str. 1 d.

¹⁵ *L. G. ir G. I. p. Antstolė A. Rimaitė Žičkuvienė ir kiti*, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (2006, Nr. 3K-3-373).

¹⁶ Žr. Išnašą 13, LR Antstolių įstatymas, 3 str. 1 d.

¹⁷ Žr. Išnašą 3, CPK, 7 str. 1 d.

¹⁸ Ten pat, CPK 594 str.

¹⁹ Ten pat, CPK 594 str.

²⁰ Ten pat, CPK 702 str. 3 d., 704 str. 4 d.

²¹ Ten pat, CPK 725 str. 8 d.

²² Ten pat, CPK 725 str. 1 d.

²³ *N. B. p. Antstolė Ramunė Miklušienė, A.K.*, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (2006, Nr. 3K-3-157/2006).

keliami teisetumo ir pagrįstumo reikalavimai (CPK 263 straipsnis)²⁴. Teisėjas tvirtindamas turto realizavimo aktą patikrina „ne vien turto pardavimo varžytynėse tinkamumą ir pagrįstumą, ar nėra normų pažeidimų numatytų, CPK 602 straipsnyje, bet sprendžia, ar turto pardavimas iš varžytynių buvo vienintelė priemonė patenkinti kreditoriaus reikalavimą“²⁵. Vadinasi teisėjas tvirtindamas turto realizavimo aktą iš esmės sprendžia dėl tinkamo teisės normų taikymo. „Teismo sprendimas yra teisėtas, jei bus priimtas „tinkamai pritaikius materialialinės bei procesinės teisės normas“²⁶.

Apibendrinant, aukščiau išdėstytus argumentus galima teigti, kad antstolis yra labai svarbus institutas, ne tik dalyvaujantis priverstinio turto realizavimo procese, bet ir užtikrinantis jo teisėtumą. Taip pat reikia pripažinti, kad teismo vaidmuo tvirtinant turto realizavimo aktus ir kitus antstolio priimtus dokumentus yra lemiamas. Teismas yra pagrindinis garantas teisėtam turto realizavimui įvykdyti.

Baigiant šioje dalyje analizuoti turto realizavimo sampratą ir teisėtą procesą galinčias garantuoti teisinės priemonės galima teigti, kad nuo 2003 m. sausio 1 d. galiojant naujajam LR Civilinio proceso kodeksui ir po reformos veikiant privatiems antstoliams teisės aktai išsamiau reglamentuoja turto realizavimo tvarką vykdymo procese, o ši tvarka yra daug lanksčiau taikoma.

2. TURTO REALIZAVIMO BŪDAI

Kaip buvo minėta anksčiau turto realizavimas vykdymo procese yra priverstinis turto pardavimas, kuriam „CPK numato kelis areštuoto turto realizavimo būdus“²⁷. Turto realizavimo būdai yra:

1. Turto pardavimas iš varžytynių;
2. Turto pardavimas per įmones, kurios verčiasi turto prekyba ar perdavimu;
3. Turto perdavimas išieškotojui, jei jis nebuvo parduotas iš varžytynių;
4. Turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui;

²⁴ Ten pat.

²⁵ Ten pat.

²⁶ *Dėl įstatymų, reguliuojančių teismo sprendimo priėmimo ir išdėstymo tvarką, taikymo teismų praktikoje*, Lietuvos Aukščiausiasis teismas, Teisėjų senato nutarimas (1997, Nr. 5), d. 2.1.

²⁷ Žr. Išnašą 1: Egidijus Laužikas ir kiti, p. 529.

5. Vertybinių popierių pardavimas per viešosios apyvartos tarpininkus.

Turto realizavimo būdo pasirinkimo teisė priklauso išieškotojui. „Jeigu išieškotojas per antstolio nustatytą terminą nepranešė apie savo pasirinktą turto realizavimo būdą, šį savo patvarkymu nustato antstolis. Šis antstolio patvarkymas neskundžiamas (CPK 695 str.)“.²⁸

Vykdomo procese negalima realizuoti tik išimto iš civilinės apyvartos turto, taip pat turto, į kurį negali būti nukreiptas išieškojimas (į „drabužius, namų apstatymo ir namų apyvokos reikmenis“²⁹ ir kitus). Nuosavybės teisės objektų (turto) samprata apima ir vertybinius popierius, kuriems nėra numatyti specialūs apribojimai. Priverstinio vykdymo priemonių pagalba realizavus dalį uždarnosios akcinės bendrovės akcijų kitam asmeniui, įmonės rūšis nepasikeis, o keisis tik perleistų akcijų savininkas.

Taip pat negalima realizuoti vykdymo procese turto, kuris yra areštuotas kito asmens ieškiniui kitoje civilinėje ar baudžiamojoje byloje arba galimam turto konfiskavimui užtikrinti tol, kol šis areštas nustatyta tvarka nėra panaikintas. Areštavus realizuojamą turtą baudžiamojoje byloje ar kitoje civilinėje byloje užtikrinant pirmesnės, nei išieškotojas, eilės kreditoriaus reikalavimus, antstolis privalo sustabdyti vykdomąją bylą.

Turto realizavimo dalyku vykdymo procese negali būti valstybės ar savivaldybės įmonėms priklausantys įrengimai, mašinos, statiniai bei kiti neapyvartiniai aktyvai, būtini gamybinei veiklai, kad nepadaryti žalos šių įmonių gamybinei veiklai. Jei „valstybės ar savivaldybės įmonė neturi turto, iš kurio galima išieškoti, išieškotojų reikalavimai tenkinami atitinkamai iš valstybės ar savivaldybės biudžeto“.³⁰

2.1. TURTO PARDAVIMAS IŠ VARŽYTYNIŲ

Kai skolininkas neįvykdo teismo ar kitų, teisę išduoti vykdomuosius dokumentus turinčių institucijų, sprendimų geruoju, jam nuosavybės teise priklausantis turtas yra areštuojamas. Kol areštuotas turtas nerealizuotas, skolininkas gali atsiskaityti su kreditoriumi, įvykdyti kitus įsipareigojimus arba yra pradedamas turto realizavimas vykdymo procese. Tai neretai atliekama turto pardavimo iš varžytinių būdu. Ši turto realizavimo būdą aptarsime

²⁸ Ten pat, p. 529.

²⁹ Žr. Išnašą 3: LR CPK, 668 str. 1 d.

³⁰ Ten pat, LR CPK, 674 str. 1d.

detaliau, kaip vieną iš pagrindinių turto realizavimo būdų vykdymo procese. Tai efektyvi, dažnai naudojama skolininko turto realizavimo forma priverstinai vykdant teismo sprendimą. Vykdant turto pardavimą iš varžytinių privaloma griežtai laikytis įstatymo nustatytos varžytinių vykdymo tvarkos, kad nebūtų pažeidžiamos vykdymo proceso šalių teisės ir teisėti interesai.

Varžytynės yra specialus pirkimo – pardavimo būdas, kuris skiriasi nuo aukciono tuo, kad varžytynių sąlygas ir tvarką nustato CPK.³¹ Varžytynių esmę sudaro tai, kad apie turto pardavimą skelbiama viešai, o jis parduodamas tam varžytynių dalyviui, kuris pasiūlo didžiausią kainą. Vadinasi, varžytynės leidžia apsaugoti tiek skolininko, tiek išieškotojo interesus, nes už parduodamą daiktą siekiama gauti kiek įmanoma didesnę sumą.³² Varžytynių tikslas – išieškotojo ir skolininko interesų gynimas parduodant turtą kuo aukštesne kaina. Tačiau parduodant labai brangų turtą, įstatymo reikalavimas, kad minimalus kainos didinimo intervalas turi sudaryti ne mažiau kaip tris procentus pradinės daikto pardavimo kainos, neretai trukdo parduoti turtą aukščiausia kaina..³³

Reikėtų sutikti, kad kainos didinimo intervalas gali tapti labai didele kliūtimi siekiant, kad turto pardavimas iš varžytynių įvyktų, todėl būtų tikslinga kainos didinimo intervalo nenustatyti arba nustatyti mažesnę nei dabar, priklausomai nuo parduodamo turto kainos dydžio.

Esant būtinybei, „jeigu iki varžytynių pradžios paaiškėjo aplinkybės, keliančios abejonių dėl būsimų varžytynių teisėtumo, antstolis savo patvarkymu gali varžytynes atšaukti.“³⁴ „Pabrėžtina, kad tiek skolininkas tiek išieškotojas gali atlikti veiksmus, dėl kurių varžytynių nebus. Antai skolininkas iki varžytynių pradžios gali pats arba pavedęs kitiems asmenims rasti iš varžytynių parduodamo turto pirkėją.“³⁵ Taip pat ir išieškotojas „gali pareikšti norą pasiimti turtą natūra.“³⁶

Galiojančiame LR Civilinio proceso kodekse atsirado nemažai naujų, varžytynių vykdymo tvarką reglamentuojančių teisės normų, tačiau vystantis teisei praktikai ne visos

³¹ Žr. Išnašą 1: Egidijus Laužikas ir kiti, p. 530.

³² Ten pat, p. 530.

³³ Vigintas Višinskis, *Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos* (daktaro disertacija, Vilnius, LTA 1999), p. 128.

³⁴ Žr. Išnašą 3: LR CPK, 703 str. 1 d.

³⁵ Žr. Išnašą 1: Egidijus Laužikas ir kiti, p. 530.

³⁶ Ten pat, p. 530.

nuostatos pilnai pateisina lūkesčius ir negali tinkamai garantuoti vykdymo proceso šalių teisių ir teisėtų interesų įgyvendinimo. Kad garantuoti turto pardavimo iš varžytynių vykdymo skaidrumą ir nepažeisti vykdymo proceso šalių teisių, teismo vykdomos antstolio veiklos kontrolės, tvirtinant vykdymo proceso dokumentus pateiktus antstolio, kartais nepakanka. Tinkamam varžytynių vykdymui labai svarbus yra pilnas ir aiškus vykdomų procedūrų reglamentavimas, todėl darbe tai aptarsime detaliau.

2.1.1. Iš varžytynių parduodamas turtas ir jo įkainojimas

„Varžytynėse dalyvaujantis skolininkas turi teisę nurodyti, kurie tose varžytynėse parduodami daiktai turėtų būti parduodami pirma kitų. Antstolis šio skolininko nurodymo privalo laikytis.“³⁷

Varžytynių metu gali būti realizuojamas skolininkui priklausantis „nekilnojamasis turtas bei kitas įstatymų nustatyta tvarka registruojamas turtas, taip pat kitas kilnojamasis turtas, kurio vieneto vertė viršija šimtą tūkstančių litų.“³⁸

„Išieškoti iš skolininkui priklausančio būsto, kuriame jis gyvena, galima tik tuo atveju, jeigu išieškoma suma viršija tris tūkstančius litų“³⁹. Teisės norma sudaro sąlygas skolininkui išsaugoti paskutinį gyvenamąjį būstą, kuriame jis gyvena, jeigu išieškoma suma yra santykinai nedidelė. Minėtu atveju turto pardavimas iš varžytynių, net ir skolininko gyvenamo būsto dalies yra neįmanomas. Skolininkui priklausančią būstą, kuriame jis negyvena parduoti iš varžytynių nėra draudžiama. Į tokį būstą išieškojimas nukreipiamas bendra tvarka, nepriklausomai nuo išieškomos sumos dydžio, taip pat nuo to, ar kitas būstas, kuriame skolininkas gyvena, jam priklauso nuosavybės teise, ar ne. Jeigu skolininkas, jam nuosavybės teise priklausančiame būste apsigyvena, kai iškyla turto arešto ar turto pardavimo iš varžytynių pavojus, dėl realaus turto pardavimo iš varžytynių sprendžiama pagal konkrečias aplinkybes.

Kilus diskusijai dėl trijų tūkstančių litų apribojimo tikslingumo buvo galima išgirsti įvairių argumentų. Susiformavo nuomonė, kad padidinus apribojimą iki septynių tūkstančių litų daugybė skolininkų išvengs būsto pardavimo iš varžytynių, bus apginti jų interesai,

³⁷ Žr. Išnašą 3: LR CPK, 715 str.

³⁸ Ten pat, LR CPK, 694 str. 1 d.

³⁹ Ten pat, 663 str. 3 d.

kadangi jie tik laikinai turi kreditorinių įsiskolinimų. Tačiau analizuojant problemą giliau akivaizdu, kad padidinus apribojimą pažeidžiamas vykdymo proceso šalių teisių pusiausvyros principas. Dėl to, pirmiausiai nukentētu išieškotojų interesai, nes

priėmus Įstatymo projektą, galimybė išieškoti iš nemokių skolininkų būsto, kuriame jie gyvena, išliktų, tačiau būtų išieškoma vėliau ir dėl to didesnė suma. Nesant galimybės įvykdyti teismo sprendimą, iš skolininko išieškotina suma nuolat didėtų, kol pasiektų Įstatymo projektu padidintą minimalią iš skolininko būsto, kuriame jis gyvena, išieškotiną sumą. Todėl iš būsto, kuriame gyvena nuolat ar ilgą laiką nemokus skolininkas, vis tiek būtų išieškoma, tačiau vėliau ir dėl to susidarytų didesnė suma.⁴⁰

Galima sutikti, kad egzistuojantis apribojimas realiai negina piliečių nuo įvairių netikėtumų (infliacijos, didėjančių komunalinių paslaugų kainų), kuriems įvykus būstas, areštuojamas, parduodamas iš varžytinių už sumažintą kainą. Tačiau būstų pardavimo iš varžytinių vykdymo procese neigiamas pasekmes, reikėtų spręsti kitomis priemonėmis – dar detalesniu ir griežtesniu varžytinių vedimo eigos, dalyvavimo varžytynėse sąlygų ir alternatyvių turto realizavimo būdų reglamentavimu arba pasirinkti kitus turto realizavimo būdus.

Vykdant teismų sprendimus, turto pardavimas iš varžytinių (ypač nekilnojamojo turto), yra pagrindinis turto realizavimo būdas ir daugelyje užsienio valstybių. Pvz.: Pagal Vokietijos Civilinio proceso kodekso 803 straipsnį yra „tiesiogiai draudžiama nukreipti išieškojimą į skolininko kilnojamąjį turtą, jeigu jį pardavus nesitikima gauti pajamų, viršijančių vykdymo išlaidas.“⁴¹

Vienas iš svarbiausių teisinių institutų, kuris gali garantuoti, kad turto pardavimas iš varžytinių nepažeis vykdymo proceso šalių teisių ir teisėtų interesų yra turto įkainojimas. Dabar detaliau aptarsime turto įkainojimo klausimą. Pagal tai, kokia suma įvertinamas areštuotas skolininko turtas, yra nustatoma pradinė parduodamo iš varžytinių turto kaina. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 681 straipsnis numato, kad „areštuodamas skolininko turtą, antstolis jį įkainoja rinkos kainomis, atsižvelgdamas į turto nusidėvėjimą bei į arešto metu dalyvaujančių išieškotojo ir skolininko nuomones. Jeigu skolininkas ar išieškotojas prieštarauja teismo antstolio atliktam įkainojimui arba jei antstoliui kyla abejonių

⁴⁰ Dėl Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 663 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. Xp-168(2), LR Vyriausybės nutarimas (2005 10 28 Nr. 1157).

⁴¹ Code of the civil procedure of Germany (Munich, 1986), p. 221.

dėl turto vertės, antstolis turto vertei nustatyti skiria ekspertizę.⁴²

Turto įkainojimas reikšmingas, nes nustato kainos ribą, kurios mažinti, parduodant turtą varžytynėse, negalima. Pardavimo kaina gali sutapti, būti mažesnė ar didesnė už tokio turto rinkos kainą. Įkainojimo rezultatai patikrinami varžytynėse, pirkėjams siūlant kainą. Jeigu varžytynės neįvyksta, turtas gali būti realizuojamas kitu būdu, bet už mažesnę kainą, kuri nustatoma kito įkainojimo metu. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas bylose dėl antstolių veiksmų ne kartą yra pažymėjęs, kad turto įkainojimo paskirtis – nustatyti jo vertę, kurios pagrindu nusprendžiama, kokia varžytynėse parduodamo turto pradinė kaina yra optimaliausia. „Taigi įstatyme įtvirtinta esminė nuostata, nurodant objektyvius kriterijus, kuriais privalo vadovautis antstolis nustatydamas areštuoto turto vertę. Pagrindinis iš šių kriterijų yra areštuojamo turto rinkos vertė.“⁴³

Dėl turto įkainojimo kyla labai daug ginčų ir ypač dėl įkainojimo, kuris dažnai būna mažesnis nei rinkos kaina, nes atsižvelgiama į turto nusidėvėjimą. Ši patirtis įstatymų leidėją turėtų skatinti turto įkainojimo klausimą reglamentuoti taip, kad turtą vertintu tik ekspertai arba turto realizavimas vykdymo procese būtų vykdomas kitais būdais mažiau įtakojamais turto vertinimo.

I. Karalienės teigimu, su tokiu siūlymu iš esmės reikėtų sutikti, tačiau svarstyтина, ar turto vertinimas iš tiesų visada reikalingas. Jeigu proceso šalys tarpusavyje suderina pardavimo kainą, arba skolininkas dėl priimtinos pradinės kainos susitaria su antstoliu, ginčo dėl turto vertės nebelieka. Tokiais atvejais privalomas turto vertinimas būtų perteklinė procedūra, dėl kurios varžytynių procesas skolininkams labai pabrangtų. Todėl tiesiog pakaktų teisės aktuose tik aiškiau nustatyti sąlygas, kada areštuoto turto vertinimas privalomas, o kada ne.⁴⁴

Problema yra tai, kad varžytynių dalyvių Lietuvoje mažai. Dalyvių ratas varžytynėse ribotas. „Anot I. Karalienės, žlugdyti sąžiningas varžytynes ir įsigyti turtą pusvelčiui etatinius dalyvius skatina įstatymuose numatytas staigus kainos smukimas tarp pirmųjų ir antrųjų varžytynių – nuo 80 iki 60 proc. rinkos vertės.“⁴⁵ Problemas galima būtų spręsti mažinant ši

⁴² Žr. Išnašą 3: LR CPK, 681 str. 1 d.

⁴³ Javdokija Ramanauskienė p. Antstolė Marija Lekstutienė, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (2005, Nr. 3K-3-157), V d.

⁴⁴ Lietuvos antstolių rūmai, *Antstolių rūmai tikisi greito senų problemų šturmo* (2006 03 27); <http://www.antstoliai.lt/?act=news&id=838> [aplankyta 2008-05-02].

⁴⁵ Ten pat

skirtumą arba didinat informacijos kiekį apie varžytynes, kad dalyvių būtų daugiau, taip pat turto realizavimą vykdyti kitais būdais.

2.1.2. Dalyvavimo varžytynėse sąlygos

Anksčiau galiojusiam LR Civilinio proceso kodekse įstatymų leidėjas numatė, kad varžytynėse negali dalyvauti „biudžetinės organizacijos, taip pat valstybinės valdžios ir valdymo institucijos, teismo, prokuratūros, policijos, vidaus reikalų, muitinės, Valstybės kontrolės departamento sistemų darbuotojai, teismo antstoliai, notariai, teismo antstolių kontorų darbuotojai, advokatai ir išvardytų asmenų šeimų nariai“.⁴⁶

2003 m. sausio 1 d. pradėjusiam galioti LR Civilinio proceso kodekse įstatymų leidėjas įvedė keletą naujovių: „Iki varžytinių pradžios antstolio nustatyta tvarka, visi pageidaujantys asmenys gali apžiūrėti parduodamą iš varžytynių turtą“⁴⁷, sumažintas ratas žmonių neturinčių teisės dalyvauti varžytynėse - „teisėjai, antstoliai, antstolių kontorų darbuotojai, visų šių išvardintų asmenų artimieji giminaičiai.“⁴⁸ Dalyvauti varžytynėse norintis asmuo „privalo iki varžytynių pradžios pasirašytinai užtikrinti, kad nėra Kodekso 709 straipsnio numatytų kliūčių jam dalyvauti varžytynėse,“⁴⁹ t. y. ar jis nėra anksčiau išvardintų asmenų sąrašė.

Taigi dalyvauti varžytynėse ir sudaryti atitinkamo turto įsigijimo sandorius gali iš esmės visi Lietuvos Respublikos Civilinio proceso kodekso 709 straipsnyje nepaminėti asmenys, turintys civilinį teisnumą ir veiksnumą. Atrodytu, kad visos aplinkybės yra palankios tinkamam turto pardavimui iš varžytinių, nes išsiplėtė galimų dalyvių ratas, galima iš anksto susipažinti su parduodamu turtu. Tačiau pasirodė, kad pakankamą piniginių lėšų kiekį turintis, ribotas potencialių pirkėjų ratas ima neleisti dalyvauti varžytynėse ratui nepriklausantiems žmonėms. „Kai į viešus turto pardavimus ateina „pašalinių“ žmonių, nuolatiniai dalyviai prieš varžytynes juos papirkinėja ir šantažuoja“⁵⁰

Jeigu asmuo, neturintis teisės dalyvauti varžytynėse, jose dalyvauja, atsiranda jam nenaudingos pasekmės, reglamentuotos LR Civilinio proceso kodekse.

LR Civilinio proceso kodekse yra reglamentuojama, kad asmenys, norintys dalyvauti

⁴⁶ Žr. Išnašą 2: Raimondas Kalverš, p. 94.

⁴⁷ Žr. Išnašą 3: LR CPK, 708 str.

⁴⁸ Ten pat, LR CPK, 709 str.

⁴⁹ Žr. Išnašą 3: LR CPK, 710 str. 1 d.

⁵⁰ Žr. Išnašą 45: Lietuvos antstolių rūmai.

varžytynėse, privalo „įmokėti į antstolio depozitinę sąskaitą ar sumokėti pagal antstolio kvitą varžytynių dalyvio mokestį, kuris sudaro dešimt procentų pradinės parduodamo turto kainos.“⁵¹ Varžytynių dalyvio mokestis yra varžytynių dalyvio garantas, kad asmuo yra suinteresuotas pirkti turtą, kelti jo pardavimo kainą. Tačiau jo reglamentavimas neleidžia pakankami išnaudoti šios galimybės, kadangi varžytynių mokestis turi būti gražinamas varžytynių dalyviui.

Pasibaigus varžytynėms arba paskelbus jas neįvykusiomis, varžytynių dalyvio mokestis per tris dienas gražinamas jį sumokėjusiam asmeniui, išskyrus atvejus, kai turto pirkėjas nustatytą terminą nesumoka visos sumos ar paaiškėja, kad jis neturėjo teisės dalyvauti varžytynėse,⁵² dalyvio mokestis atitenka skolininko išskolinimams ir iki varžytynių atsiradusioms vykdymo išlaidoms laikantis proporcingumo principo padengti.⁵³

Asmenys, kurie nori dalyvauti varžytynėse raštu

privalo antstoliui pateikti rašytinį patvirtinimą, kad nėra kliūčių dalyvauti varžytynėse, mokėjimo dokumento, įrodančio pradinės įmokos sumokėjimą, kopiją ir savo pasiūlymą dėl kiekvieno išvaržomo daikto kainos, už kurią jis pageidauja įsigyti šį turtą. Pasiūlymas, patvirtinimas, kad nėra kliūčių dalyvauti varžytynėse, ir mokėjimo dokumento, įrodančio pradinės įmokos sumokėjimą, kopija pateikiami užklijuotame voke, ant kurio turi būti nurodyta asmens, pageidaujančio dalyvauti varžytynėse raštu, vardas ir pavardė, adresas (juridinio asmens pavadinimas ir buveinės adresas), pageidaujamas įsigyti turtas, varžytynių data ir laikas, antstolio, paskelbusio varžytynes, vardas ir pavardė.

Asmuo, priėmęs voką su asmens, pageidaujančio dalyvauti varžytynėse raštu, kainos pasiūlymu, patikrina, ar šis vokas atitinka reikalavimus, nurodytus šiame punkte, ir įregistruoja atskirame raštu varžytynėse dalyvaujančių asmenų žurnale.⁵⁴

Asmenų dalyvavimas varžytynėse raštu galimas tik nuo 2003 m. sausio 1 d. įsigaliojus LR Civilinio proceso kodeksui. Jis turėtų praplėsti asmenų dalyvaujančių varžytynėse ratą, tačiau susiklosčius padėčiai, kad nuolatiniai dalyviai prieš varžytynes papirkinėja ir šantažuoja

⁵¹ Žr. Išnašą 1: Egidijus Laužikas ir kiti, p. 531.

⁵² Žr. Išnašą 3: LR CPK, 710 str. 3 d.

⁵³ Žr. Išnašą 1: Egidijus Laužikas ir kiti, p. 532.

⁵⁴ Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo, LR Teisingumo ministro įsakymas (2005 11 04 Nr. 1R-352), 18 p.

norinčius dalyvauti varžytynėse, sunku tikėtis, kad dalyvavimas varžytynėse raštu bus tinkamas teisinis veiksmas. Be to asmuo dalyvaudamas varžytynėse raštu, negali sekti įvykių eigos varžytynėse ir prirėikus siūlyti didesnę kainą.

2.1.3 Skelbimas apie būsimas varžytynes

„Tam, kad būtų teisėtos, varžytynės būtina paskelbti CPK nustatyta tvarka. CPK 705 straipsnis nustato, kad apie visą iš varžytynių parduodamą turtą skelbiama viešai specialiame interneto tinklalapyje.“⁵⁵ Jei iš varžytynių parduodamas nekilnojamas arba kilnojamas turtas, kurio vertė viršija šimtą tūkstančių litų, apie būsimas varžytynes antstolis paskelbia antstolių kontoros skelbimų lentoje, turto buvimo vietos vietiniame laikraštyje ir specialiame interneto tinklalapyje ne vėliau kaip likus vienam mėnesiui iki varžytynių dienos. Kitais atvejais apie būsimas varžytynes antstolis ta pačia tvarka paskelbia ne vėliau kaip likus dvidešimčiai dienų iki varžytynių.“⁵⁶ „Skelbimas apie varžytynes interneto tinklalapyje saugomas iki varžytynių dienos ir išimamas iš tinklalapio ne anksčiau kaip kitą dieną po varžytynių pasibaigimo“.⁵⁷

„Apie turto pardavimo iš varžytynių laiką ir vietą antstolis pasirašytinai praneša išieškotojui ir skolininkui asmeniškai arba registruotu laišku.“⁵⁸ Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nagrinėdamas civilinę bylą pagal skundą dėl varžytynių pripažinimo neteisėtomis, nes antstolis pažeidė CPK 706 straipsnį, t.y. netinkamai informavo skolininką apie būsimas varžytynes vadovaujantis šia LR Civilinio proceso kodekso norma, pripažino, kad

*CPK 706 straipsnio 3 dalis nenustato termino, prieš kiek laiko skolininkas turi būti informuotas apie varžytynių datą, todėl konstatuoja, kad antstolis, informuodamas skolininką apie varžytynių laiką ir vietą registruotu laišku likus mažiau kaip vienam mėnesiui iki varžytynių pradžios, nepažeidė CPK 706 straipsnio 3 dalies reikalavimų.*⁵⁹

Be to skolininkas, žinodamas, kad jo turtas yra areštuotas ir bus parduodamas iš varžytynių, „privalėjo pats domėtis vykdymo eiga, kaip to reikalaujama CPK 644

⁵⁵ Žr. Išnašą 1: Egidijus Laužikas ir kiti, p. 530.

⁵⁶ Ten pat, p. 530 - 531.

⁵⁷ Dėl antstolių viešo konkurso komisijos nuostatų, antstolių viešo konkurso tvarkos, antstolių darbo organizavimo tikrinimo tvarkos, antstolių informacinės sistemos nuostatų, antstolių atestavimo komisijos nuostatų ir antstolių atestavimo tvarkos patvirtinimo, LR Teisingumo ministro įsakymas (2002 12 30, Nr. 400)

⁵⁸ Žr. Išnašą 3: LR CPK, 706 str. 3 d.

⁵⁹ „Braxton industrial limited“. p. BĮ UAB „Litranservis“, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų skyrius (2006 05 29 Nr.3K-3-310/2006), V d.

straipsnyje.⁶⁰

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo senato 1999 m. birželio 18 d. nutarime Nr. 17 taip pat buvo išaiškintas ir dar vienas labai svarbus informacijos skelbimo aspektas – kokių tikslu yra skelbiama informacija apie turto pardavimą iš varžytinių ir kas yra laikoma vietine spauda. Nutarime teigiama, kad

informacijos apie priverstinį turto pardavimą paskelbimo tikslas – pranešti kuo platesniam potencialių pirkėjų ratui apie skolininko turto pardavimą. Todėl skelbimai turi būti skelbiami periodinėse informavimo priemonėse, pasiekiančiose daugiausia skaitytojų. Vietinė spauda turi būti suprantama kaip geografiniu kriterijumi apibrėžtoje aplinkoje leidžiami ir platinami periodiniai bendrapoliniai ir reklaminiai spaudos leidiniai, atspindintys tos vietovės gyventojų informacinius poreikius..⁶¹

Nors toks leidinių klasifikavimas ir nėra labai išsamus, tačiau bent buvo nustatyti šokie tokie kriterijai, leidžiantys iš dalies išvengti galimo piktnaudžiavimo.

Anksčiau, nuo 2000 metų pabaigos iki 2003-ųjų pradžios ir net šiek tiek vėliau, varžytynių skelbimai buvo spausdinami ir laikraščio „Valstybės Žinios“ priede „Informaciniai pranešimai“.

Turto realizavimo pradžia laikomas viešas paskelbimas apie turto realizavimą iš pirmųjų varžytynių specialiaame interneto tinklalapyje.

Skelbimo laikraštyje apie būsimą turto pardavimą iš varžytynių kopija saugoma vykdomoje byloje. Ši skelbimo laikraštyje kopija turi būti įsegta į bylą taip, kad būtų galima nustatyti laikraščio pavadinimą ir skelbimo paskelbimo datą.

Raimondas Kalverš teigia, kad „stipriai išplėsta informavimo apie parduodamo skolininko turto varžytynės sistema.“⁶² Su šia nuomone reikia sutikti, kadangi anksčiau galiojusiuose teisės aktuose buvo mažiau reglamentuojama apie turto pardavimo iš varžytynių skelbimą.

⁶⁰ Ten pat, V d.

⁶¹ *Dėl įstatymų taikymo teismų praktikoje, nagrinėjant skundus dėl teismo antstolių veiksmų, atliktų vykdant turto varžytynės, taip pat nagrinėjant civilines bylas dėl turto pardavimo iš (be) varžytynių aktų arba turto perdavimo išieškotojui aktų pripažinimo negaliojančiais*, Lietuvos Aukščiausias Teismas, Teisėjų senato nutarimas (1999, Nr. 17), 6 p.

⁶² Žr. Išnašą 2: Raimondas Kalverš, p. 99.

2.1.4. Varžytynių vedimo tvarka

Varžytynės vyksta skelbime apie varžytynes nurodytu laiku ir nurodytoje vietoje. Tačiau antstolis rašytiniu patvarkymu gali atidėti varžytynes, bet ne ilgiau kaip trims valandoms. Atkreiptinas dėmesys, kad pradinė pirmosiose varžytynėse parduodamo turto kaina sudaro aštuoniasdešimt procentų⁶³ antstolio ar turto vertintojo įkainotos turto kainos.

Pirkėjų siūlomas kainas antstolis skelbia žodžiu. Didesnės kainos niekam nesiūlant, antstolis tris kartus klausia: „Kas daugiau?“ Jeigu trečią kartą paskelbus didesnės kainos niekas nepasiūlo, antstolis paskelbia, kad turtas parduotas. „Taigi turtas laikomas parduotu tam asmeniui, kuris varžytynėse pasiūlė didžiausią kainą. Visą sumą už varžytynėse nupirktą daiktą pirkėjas privalo sumokėti per penkias dienas nuo varžytynių pabaigos. Pirkėjo prašymu antstolis savo patvarkimu gali pratęsti visos sumos sumokėjimo terminą iki vieno mėnesio“⁶⁴

Varžytynėse dalyvaujantis skolininkas turi teisę nurodyti, kokie daiktai turėtų būti parduodami pirmiau. Antstolis šio skolininko nurodymo privalo laikytis.

Jeigu varžytynėse yra dalyvaujančių raštu, pradėjus varžytynes, antstolis viešai atplėšia voką ir paskelbia pirkėjo vardą, pavardę (pavadinimą) ir jo siūlomą pirkimo kainą. Jeigu raštu pasiūlyta kaina atitinka pirmajam kainos padidėjimui, ji laikoma pradine varžytynėse parduodamo turto kaina. Jeigu kiti varžytynių dalyviai nepasiūlo didesnės kainos, laimėjusiu varžytynes pripažįstamas asmuo, raštu pateikęs pasiūlymą dėl kainos. Keliems raštu varžytynėse dalyvaujantiems asmenims pasiūlius vienodą kainą, pirmumo teisė į parduodamą turtą turi pirmiau užregistruotas pirkėjas.

„Parduodant turtą iš varžytynių pirmasis kainos padidėjimas turi sudaryti ne mažiau kaip penkis procentus pradinės turto pardavimo kainos, jei parduodamo turto pradinė kaina iki penkiasdešimt tūkstančių litų; ne mažiau kaip keturis procentus - jeigu parduodamo turto pradinė kaina yra nuo penkiasdešimt tūkstančių litų iki šimto tūkstančių litų ir ne mažiau kaip tris procentus jei parduodamo turto pradinė kaina viršija šimtą tūkstančių litų.“⁶⁵

Šiuo metu aktyviai diskutuojama dėl nesuinteresuotų stebėtojų – kviestinių dalyvavimo varžytynėse, tai gal galėtų užtikrinti varžytynių ir protokolavimo skaidrumą. Tačiau Lietuvos

⁶³ Žr. Išnašą 1: Egidijus Laužikas ir kiti, p. 532.

⁶⁴ Ten pat, p. 533.

⁶⁵ Ten pat, p. 533.

antstolių rūmų prezidiumo pirmininkė Inga Karalienė labai atsargiai vertina pasiūlymus įteisinti varžytynes stebinčių kviestinių asmenų institutą,

nes yra didelis pavojus, kad tokiu atveju greta dabar klestinčių etatinių pirkėjų grupuočių įsitvirtintų ir etatiniai kviestiniai. Antstoliams iškiltų nelengvas klausimas, kur surasti varžytynių stebėjimui tinkamų asmenų, kadangi varžytynės vyksta darbo metu. Žmonių, kurie sutiktų neatlygintinai aukoti savo laiką, atsirastų tikrai nedaug, tad antstoliai būtų priversti į varžytynes kviesti vis tuos pačius asmenis, o etatiniai pirkėjai tokius kviestinius galėtų nesunkiai paveikti.⁶⁶

Prieš baigdamas varžytynes, antstolis visiems jų dalyviams žodžiu išaiškina antstolio veiksmų apskundimo tvarką.

„Jeigu pirkėjas, kuris neturėjo teisės dalyvauti varžytynėse, sumokėjo visą nupirkto turto kainą sumokėta suma panaudojama įsiskolinimams padengti, o turtas pereina valstybės nuosavybėn⁶⁷.

Varžytynių eigai fiksuoti gali būti daromas garso ar vaizdo įrašas. Antstolio daromas garso ar vaizdo įrašas saugomas antstolio kontoroje.

2.1.5. Varžytynių protokolas ir turto pardavimo iš varžytynių aktas

Visa varžytynių eiga privalo būti fiksuojama varžytynių protokole, kad ginčo atveju būtų galima patikrinti varžytynių teisėtumą. Varžytynių protokolą rašo antstolio paskirtas raštvedys arba kitas antstolis.

Be duomenų apie varžytynių eigą, protokole nurodoma varžytynių vieta ir laikas, kada varžytynės pradėtos ir baigtos, antstolio vardas ir pavardė, kurioje vykdomoje byloje parduodamas turtas, kas užsiregistravo dalyvauti varžytynėse, kas jose dalyvauja, kokia pradinė parduodamo turto kaina, kas pasiūlė didesnę kainą, kam parduotas turtas. Jei kam nors nebuvo leista dalyvauti varžytynėse, protokole turi būti pažymėtos antstolio nurodytos neleidimo priežastys. Protokole turi būti pažymėtos varžytynėse dalyvavusių asmenų pareikštos pastabos. Protokolą pasirašo varžytynes vykdęs antstolis, protokolą surašęs asmuo, varžytynėse turtą nusipirkęs pirkėjas asmuo (jeigu jis jose dalyvavo). Protokolą gali pasirašyti išieškotojas, skolininkas ir kiti varžytynių

⁶⁶ Žr. Išnašą 45: Lietuvos antstolių rūmai.

⁶⁷ Žr. Išnašą 1: Egidijus Laužikas ir kiti, p. 532.

*dalyviai.*⁶⁸

Pirkėjas, išskyrus varžytynėse dalyvaujančius raštu, siūlomą didžiausią kainą privalo patvirtinti pasirašydamas varžytynių protokolą. „Jeigu pirkėjas atsisako pasirašyti varžytynių protokole, apie jo atsisakymą pasirašyti antstolis pažymi varžytynių protokole.“⁶⁹

Apie daromą garso ar vaizdo įrašą pažymima varžytynių protokole. Varžytynių protokolas saugomas vykdomoje byloje.

Lietuvos Aukščiausiosios Teismas civilinėje byloje pagal pareiškėjo antstolio Aleksandro Christenoko kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. liepos 22 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje dėl turto pardavimo iš varžytynių akto patvirtinimo, konstatavo, kad „CPK 713 straipsnis nustato bendrąsias varžytynių vykdymo taisykles.“⁷⁰ Šioje byloje „asmuo, pasiūlęs didžiausią kainą ir nupirkęs varžytynėse parduodamą butą, atsisakė pasirašyti varžytynių protokolą.“⁷¹ Jis nenurodė priežasties dėl ko tai padarė, tačiau galima daryti prielaidą, kad savo veiksmais jis tyčia padidino turto kainą ir neleido pirkti kitiems varžytynių dalyviams. „Situacija, kai varžytynės laimėjęs asmuo atsisako pasirašyti varžytynių aktą, nėra reglamentuota CPK“⁷² 2002 m. gruodžio 31 d. LR Teisingumo ministro įsakymo Nr. 432 Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo 46 punkte buvo nustatyta, kad

*pirkėjas, išskyrus varžytynėse dalyvaujančius raštu, siūlomą didžiausią kainą privalo patvirtinti pasirašydamas varžytynių protokolą. Jeigu didžiausią kainą varžytynėse pasiūlęs pirkėjas atsisako pasirašyti varžytynių protokolą, jo pasiūlyta turto kaina laikoma negaliojančia, o turtas parduodamas kitam, didžiausią kainą pasiūliusiam pirkėjui, kuris pasirašo varžytynių protokole.*⁷³

Šis prieštaringas reglamentavimas buvo sukūrus teisinę koliziją, kuri nepadėjo praktinei veiklai, nes buvo galima trugdyti realų turto realizavimo procesą. Tokie veiksmai pažeidžia ne tik kitų varžytynių dalyvių, bet ir išieškotojo bei skolininko turtinius interesus, iš esmės paneigia varžytynių, kaip viešo aukciono, prigimtį. „Pabrėžtina, kad teisingumo ministro 2005 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. 1R-352 patvirtintoje naujoje Sprendimų vykdymo

⁶⁸ Ten pat, p. 532.

⁶⁹ Žr. Išnašą 55: Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo, 19 p.

⁷⁰ Antstolis Aleksandr Christenok p. D. B., Lietuvos Aukščiausias teismas (2006, Nr. 3K -3 -118/2006) V d.

⁷¹ Ten pat, V d.

⁷² Ten pat, V d.

⁷³ Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo, LR Teisingumo ministro įsakymas (2002 12 31 Nr. 432), 46 p.

instrukcijoje atsisakyta ankstesnės Sprendimų vykdymo instrukcijos 46 punkto nuostatos.⁷⁴

Realizavus turtą, po varžytynių protokolo visada yra surašomas turto pardavimo iš varžytynių aktas.

*Turto pardavimo iš varžytynių aktas prilyginamas notariškai patvirtintai pirkimo-pardavimo sutarčiai, o jo nuorašas yra nuosavybės teisę patvirtinantis dokumentas, nustatyta tvarka registruojant pirkimo-pardavimo sutartį.*⁷⁵

Turto pardavimo iš varžytynių aktai, turto perdavimo aktai, tai pirkimo-pardavimo sutartys, kurių viena šalis vadinama pardavėju, įsipareigoja perduoti turtą kitai šaliai, vadinamai pirkėju, nuosavybės ir pasitikėjimo teise, o pirkėjas įsipareigoja priimti turtą ir sumokėti už jį nustatytą ar sutartą pinigų sumą. Antstoliui su pirkėju pasirašius turto realizavimo aktą sukuriama teisė bei pareigos ne tik jiems, bet ir institucijai, kuriai atstovauja antstolis - antstolių kontorai, taip pat skolininkui, kurio turtas realizuotas, tačiau šio sandorio subjektais tampa skolininkas (parduoto turto savininkas) ir pirkėjas.

Antstolio surašytą „aktą pasirašo antstolis ir pirkėjas, o prie akto pridedamas varžytynių protokolas ir skelbimas. Kai pirkėjas sumoka visą kainą, už kokią nusipirko turtą, turto pardavimo iš varžytynių aktą antstolis ne vėliau kaip kitą darbo dieną pateikia tvirtinti apylinkės teismo, kurio veiklos teritorijoje yra antstolis, teisėjui“⁷⁶

Kaip jau minėta turto pardavimo iš varžytynių aktą teisėjas tvirtina rezoliucija ar nutartimi, nuo varžytynių dienos praėjus ne mažiau kaip dvidešimčiai dienų. Turto pardavimo iš varžytynių aktas, kai jį teisėjas patvirtina rezoliucija, tampa nuosavybės teisę patvirtinančiu dokumentu. Teisėjo nutarčiai ar rezoliucijai taikomi teisėtumo ir pagrįstumo reikalavimai.

Minimalaus termino (dvidešimt dienų), kuriam suėjus galima patvirtinti varžytynių aktą, negalima trumpinti, nes šį nustato imperatyvaus pobūdžio teisės norma. „Jeigu yra paduotas skundas dėl antstolio veiksmų, susijusių su varžytynėmis, arba jeigu dėl varžytynių teisėtumo teisėjui kyla abejonių, turto pardavimo iš varžytynių akto tvirtinimo klausimas nagrinėjamas teismo posėdyje.“⁷⁷

„Teisėjas, nustatęs esminius pažeidimus, padarytus parduodant turtą iš varžytynių, nutartimi atsisako tvirtinti varžytynių aktą ir pripažįsta jas neįvykusiomis. Nutarties, kuria išspręstas varžytynių akto patvirtinimo klausimas, nuorašas išsiunčiamas posėdyje

⁷⁴ Žr. Išnašą 72: *Antstolis Aleksandr Christenok p. D. B.*, V d.

⁷⁵ Žr. Išnašą 2: Raimondas Kalverš, p. 95

⁷⁶ Žr. Išnašą 1: Egidijus Laužikas ir kiti, p. 534.

⁷⁷ Ten pat, p. 534.

nedalyvavusiems asmenims.⁷⁸

LR Civilinio proceso kodekso 725 straipsnio 1 dalyje nustatyto termino pažeidimo teisinė pasekmė – varžytynių aktas netampa nuosavybės teise patvirtinančiu dokumentu.

Piniginių lėšų apmokėjimas už nupirktą turtą yra dar vienas veiksmas labai svarbus vykdant turto realizavimo procedūras vykdymo procese. LR Civilinio proceso kodekse reglamentuojama, kad „visą sumą už varžytynėse nupirktą daiktą, pirkėjas privalo sumokėti per penkias dienas nuo varžytynių pabaigos⁷⁹ į antstolio depozitinę sąskaitą. Taip pat „pirkėjo prašymu antstolis savo patvarkymu gali pratęsti visos sumos sumokėjimo terminą iki vieno mėnesio.⁸⁰ Tai yra teigiamas dalykas, nes jei asmuo dalyvaujantis varžytynėse nusiperka iš varžytynių parduodamą turtą, tačiau neturi galimybių už jį sumokėti per nurodytą terminą, bet tikisi, kad reikiamą sumą gaus vėliau, tai yra tinkamas būdas pratęsti visos sumos sumokėjimo terminą, nes vykdymo proceso šalių interesai nebus pažeisti, o praėjus nustatytam vieno mėnesio terminui pinigai bus sumokėti.

2.1.6. Varžytynių atšaukimas, nutraukimas, paskelbimas neįvykusiomis

Varžytynės gali būti atšaukiamos, jeigu iki jų pradžios paaiškėja aplinkybės, kurios kelia abejonių dėl būsimų varžytynių teisėtumo, tuomet antstolis rašo savo patvarkimą, kuriuo yra atšaukiamos varžytynės. Tokiu atveju varžytynių dalyvio mokestis gražinamas jį sumokėjusiems asmenims. Pakartotinai varžytynės skelbiamos ta pačia tvarka kaip ir ankstesnės varžytynės, kurios buvo atšauktos.

Jeigu iki varžytynių pradžios skolininko pasiūlytas pirkėjas į antstolio depozitinę sąskaitą sumoka ne mažesnę pinigų sumą kaip turto arešto akte nurodyta realizuojamo turto vertė, arba mažesnę sumą, kurios užtenka visiškai padengti įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms, turto pardavimas iš varžytynių nutraukiamas.

„Varžytynių paskelbimas neįvykusiomis sukelia tam tikrų teisinių padarinių, kurie priklauso nuo to, dėl kokių priežasčių varžytynės paskelbtos neįvykusiomis. Jeigu varžytynės paskelbtos neįvykusiomis dėl to, kad jose dalyvavo tik vienas pirkėjas, nedalyvavo nė vienas pirkėjas arba kad varžytynėse kaina nebuvo padidinta, kaip nustatyta CPK 713 straipsnio

⁷⁸ Žr. Išnašą 3: LR CPK, 725 str. 4 d., 5 d.

⁷⁹ Ten pat, 716 str. 1 d.

⁸⁰ Ten pat, 716 str. 2 d.

ketvirtojoje dalyje (CPK 717 str. 1 -2 p.), turtas perduodamas išieškotojui už pradinę jo pardavimo iš varžytynių kainą.⁸¹

Šiuo atveju, „jeigu išieškotojas atsisako paimti šio Kodekso 719 straipsnio 1 d. dalyje nustatyta tvarka jam perduodamą turtą arba per antstolio nustatytą terminą nepraneša apie savo sutikimą jį paimti ar per nustatytą terminą neįmoka pradinės parduodamo turto kainos ir jo daliai tenkančių lėšų skirtumo, ne vėliau kaip po vieno mėnesio nuo varžytynių paskelbimo neįvykusiomis antstolis skelbia antrąsias varžytynes.“⁸²

„Jeigu varžytynės paskelbtos neįvykusiomis dėl to, kad pirkėjas už jose pirktą turtą per nustatytą terminą nesumokėjo visos sumos, taip pat dėl to, kad paaiškėjo, jog pirkėjas neturėjo teisės dalyvauti varžytynėse, ar dėl įstatymų pažeidimo teisėjas atsisakė tvirtinti turto pardavimo iš varžytynių aktą (CPK 717 str. 3 -5 p.), turtas išieškotojui perduodamas už tokią kainą, už kokią jis buvo perkamas paskelbtose neįvykusiomis varžytynėse.“⁸³

Paskelbęs varžytynes neįvykusiomis, antstolis išieškotojui raštu pasiūlo paimti neparduotą iš varžytynių turtą ir nustato terminą, per kurį išieškotojas turi jam raštu pranešti apie savo sutikimą tą turtą paimti. Išieškotojas, sutikęs paimti daiktą, turi per penkias dienas įmokėti į antstolio deponentinę sąskaitą perduodamo turto kainos ir jo daliai tenkančios lėšų sumos, apskaičiuotos kiekvienam išieškotojui laikantis nustatytos reikalavimų tenkinimo eilės, skirtumą.

2.1.7. Antrosios varžytynės ir pakartotinės varžytinės

„Jeigu išieškotojas atsisako paimti šio Kodekso 719 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka jam perduodamą turtą arba per antstolio terminą nepraneša apie savo sutikimą paimti perduodamą turtą ar per nustatytą terminą neįmoka pradinės parduodamo turto kainos ir jo daliai tenkančių lėšų skirtumo, ne vėliau kaip po vieno mėnesio nuo varžytynių paskelbimo neįvykusiomis antstolis skelbia pakartotines varžytynes.“⁸⁴

Pagal dabartinį Civilinio proceso kodeksą antrosios (pakartotinės) varžytynės skelbiamos ir vykdomos tokiomis pačiomis sąlygomis ir tvarka kaip ir pirmosios varžytynės, išskyrus išimtį, kad nustatoma pradinė antrosiose varžytynėse parduodamo turto kaina sudaro

⁸¹ Žr. Išnašą 1: Egidijus Laužikas ir kiti, p. 535.

⁸² Žr. Išnašą 3: LR CPK, 721 str. 1 d.

⁸³ Žr. Išnašą 1: Egidijus Laužikas ir kiti, p. 535.

⁸⁴ Žr. Išnašą 3: LR CPK, 721 str. 1 d.

šešiasdešimt procentų nustatytos turto kainos. Palankesnės sąlygos yra asmenims, dalyvaujantiems varžytynėse ir norintiems įsigyti iš varžytynių parduodamą turtą.

Kai antrosios varžytynės paskelbtos neįvykusiomis dėl to, kad pirkėjas už jose pirktą turtą per nustatytą terminą nesumokėjo visos sumos, ar paaiškėjo, jog pirkėjas neturėjo teisės dalyvauti varžytynėse, ar dėl įstatymų pažeidimo teisėjas atsisakė tvirtinti turto pardavimo iš varžytynių aktą, „antstolis išieškotojui pasiūlo pasiimti neparduotą turtą už tokią kainą, už kokią turtas buvo perkamas neįvykusiose varžytynėse.“⁸⁵ Išieškotojas šioje situacijoje turi pareikšti sutikimą paimti neparduotą turtą ir per penkias dienas įmokėti į antstolio deponitinę sąskaitą pinigines lėšas už paimamą turtą.

Jeigu išieškotojas atsisako paimti neparduotą turtą arba per antstolio nustatytą terminą nepraneša apie sutikimą paimti perduodamą turtą, ar per nustatytą terminą neįmoka pradinės parduodamo turto kainos ir jo daliai tenkančių lėšų skirtumo, turtas gražinamas skolininkui.

Gražindamas skolininkui turtą, antstolis panaikina turto areštą. Jeigu turtas yra areštuotas pagal teismo nutartį, antstolis patvarkymu pasiūlo turto arešto panaikinimo klausimą išspręsti tam teismui, kurio nutartimi turtas buvo areštuotas.

„Iš to paties turto pagal tuos pačius vydomuosius dokumentus galima išieškoti praėjus nemažiau kaip vieniems metams nuo gražinimo skolininkui. Neparduotą iš varžytynių turtą gražinus skolininkui, galima bendrąją tvarka išieškoti iš kito skolininkui priklausančio turto“.⁸⁶

2.2. TURTO PARDAVIMAS PER PREKYBOS ĮMONĘ

Aptarus pagrindinį turto realizavimo būdą vykdymo procese, būtų naudinga šiek tiek aptarti ir kitus teisės aktais reglamentuotus turto realizavimo būdus. Kaip jau buvo minėta anksčiau išieškotojas turi teisę pasirinkti turto realizavimo būdą, jeigu jis per nustatytą terminą jo nepasirenka, turto realizavimo būdą vykdymo procese savo patvarkymu nustato antstolis. Jau buvo minėta, kad per prekybos įmones realizuoti iškart po turto arešto paimami greitai gendantys ar galintys greitai prarasti savo prekinę vertę produktai. Tik jei negalima šio turto realizuoti per įmonę kitą turto realizavimo būdą nustato antstolis.

Dar viena kategorija prekių, kurios kaip anksčiau minėta, realizuojamos per

⁸⁵ Ten pat, LR CPK, 722 str. 3 d.

⁸⁶ Žr. Išnašą 1: Egidijus Laužikas ir kiti, p. 536.

specializuotas prekybos įmonės yra 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 ir platinos grupės metalų bei jų laužas.

Realizuojamo turto kaina „komiso pagrindais, nustatoma pradinė realizuojamo turto kaina - aštuoniasdešimt procentų“⁸⁷ areštuoto turto įkainojimo. Realizavus turtą, atskaičius komisinią mokestį, per tris dienas nuo pardavimo dienos pervedamos į antstolio depozitinę sąskaitą.

„Skolininko turtą, neparduotą per vieną mėnesį nuo jo perdavimo prekybos organizacijai dienos, išieškotojas gali pasiimti už pardavimo kainą. Jeigu išieškotojas atsisako šio turto, jis perkainojamas.“⁸⁸

„Turtą patvarkymu perkainoja antstolis.“⁸⁹ Perkainojamo turto kaina nustatoma dvidešimčia procentų mažesnė už pradinę pardavimo kainą. Per du mėnesius nuo perkainojimo dienos nepardavus turto, išieškotojui pasiūloma pasiimti tą turtą už nustatytą pardavimo kainą. Išieškotojui atsisakius paimti turtą, jis gražinamas skolininkui, o turto areštas panaikinamas.

2.3. TURTO PERDAVIMAS IŠIEŠKOTOJUI

Dar vienas turto realizavimo būdas yra turto perdavimas išieškotojui. Paskelbęs varžytynes neįvykusiomis, antstolis išieškotojui raštu pasiūlo paimti neparduotą iš varžytynių turtą ir nustato terminą per kurį išieškotojas turi jam raštu pranešti apie savo sutikimą tą turtą paimti.

Išieškotojui, pareiškusiam norą pasiimti turtą natūra, turtas perduodamas surašant turto perdavimo išieškotojui aktą. Šis aktas kartu su vykdomąja byla perduodamas tvirtinti teisėjui. Išieškotojas, sutikęs paimti turtą turi per penkias dienas į antstolio depozitinę sąskaitą įmokėti perduodamo turto kainos ir jo daliai tenkančios lėšų sumos, apskaičiuotos kiekvienam išieškotojui laikantis nustatytos reikalavimų tenkinimo eilės, skirtumą. Išieškotojo prašymu antstolis savo patvarkymu visos sumos sumokėjimo terminą gali pratęsti iki vieno mėnesio.

Jeigu vykdant išieškojimą procese dalyvauja keli išieškotojai, tai turtą neparduotą iš varžytynių, pirmiausia siūloma pasiimti pirmesnės eilės išieškotojams, laikantis

⁸⁷ Žr. Išnašą 3: LR CPK, 726 str. 2 d.

⁸⁸ Ten pat, 727 str. 1 d.

⁸⁹ Ten pat, 727 str. 2 d.

proporcingumo principo ir eilės.

Jeigu išieškotos iš skolininko sumos neužtenka vykdymo ir su juo susijusioms išlaidoms bei visiems reikalavimams pagal vykduomuosius dokumentus patenkinti, ši suma dalinama į dvi dalis:

- Pirmoje eilėje atskaitomos išieškotojui gražintinos, jo sumokėtos antstoliui avansinės lėšos, taip pat kitos vykdymo išlaidos, likusi išieškotų lėšų dalis paskirstoma išieškotojams proporcingai jų reikalavimų dydžiui.

- Antroje eilėje tenkinami paskesnės eilės reikalavimai po to, kai visiškai patenkinti pirmesnės eilės reikalavimai. Jeigu išieškotos sumos neužtenka visiems vienos eilės reikalavimams visiškai patenkinti, jie patenkinami proporcingai kiekvienam išieškotojui priklausančiai sumai.

2.4. SKOLININKO TEISĖ PAČIAM PASIŪLYTI PIRKĖJĄ

Dar vienas šiuo metu populiarėjantis turto realizavimo būdas - skolininkas iki varžytynių pradžios gali pats arba pavedęs kitiems asmenims rasti iš varžytynių parduodamo turto pirkėją. Šiuo atveju varžytynės neįvyks.

LR Civilinio proceso kodekso 704 straipsnyje numatyta, „jeigu iki varžytynių pradžios į antstolio depozitinę sąskaitą sumokama ne mažesnė kaip turto arešto akte nurodyta realizuojamo turto vertė suma arba mažesnė suma, kurios užtenka įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms visiškai padengti, turto pardavimas iš varžytynių nutraukiamas. Tokiu atveju turto arešto aktas panaikinamas ir turtas gražinamas skolininkui.“⁹⁰

Turtas skolininko pasiūlytam pirkėjui parduodamas surašant Turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą, kuris turi būti surašytas ne vėliau kaip per tris darbo dienas ir kartu su vykdomąja byla perduodamas tvirtinti teisėjui.

Nesunku pastebėti, kad realizuojamo šiuo būdu turto kainą lemia ne tik turto arešto akte nurodyta areštuojamojo turto vertė, bet ir įsiskolinimo bei vykdymo išlaidų dydis. Taigi tokiu atveju pagrindinė antstolio funkcija yra užtikrinti išieškotojų interesus, nes įstatymo numatyta, kad turto pardavimui iš varžytynių nutraukti pakanka ir mažesnės sumos, nei nurodyta turto arešto akte pervedimo į antstolio depozitinę sąskaitą. Svarbu, kad jos užtektų visiškai padengti įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms. Šių normų prasmė aiškintina kaip

⁹⁰ Ten pat, 704 str. 2 d.

įstatymo leidėjo suteikta teisė skolininkui išvengti priverstinio turto pardavimo iš varžytynių, kurių metu jis negali turėti jokios įtakos kainos nustatymui ar pirkėjo parinkimui. Todėl tuo atveju, kai turtas parduodamas skolininko pasiūlytam pirkėjui, turto kainos, viršijančios išieškotojų reikalaujamos sumos, nustatymas yra skolininko ir pirkėjo susitarimo reikalas, ir pareiga rūpintis savo teisių užtikrinimu tenka pačiam skolininkui, kuris pats pasirenka pirkėją ir už atitinkamą kainą perleidžia savo turtą. „Antstolis, kaip minėta, tik privalo užtikrinti, kad perleidžiamo turto kaina nebūtų mažesnė nei įsiskolinimų ir vykdymo išlaidų suma.“⁹¹

2.5. VERTYBINIŲ POPIERIŲ PARDAVIMAS BIRŽOJE

Paskutinis turto realizavimo būdas vykdymo procese, kurį reikia aptarti yra „Nuo antstolio patvarkymo gavimo momento, sustabdo skolininko vertybinių popierių realizavimą tiek kiek tai būtina antstolio reikalavimui įvykdyti, ir apie tai nedelsdami praneša antstoliui.“⁹² Antstolis gavęs „pranešimą, apie tai, kad reikalavimas sustabdyti skolininko vertybinių popierių realizavimą yra įvykdytas, per tris dienas išsiunčia patvarkymą areštuoti skolininko turtą.“⁹³ Patvarkymas prilyginamas turto arešto aktui.

„Vertybiniai popieriai įtraukti į vertybinių popierių biržos prekybos sąrašus realizuojami akcijų paketų pardavimui biržos taisyklėse nustatyta tarka. Kiti vertybiniai popieriai parduodami varžytinėse bendra tvarka.“⁹⁴

Nepardavus vertybinius popierius per mėnesį nuo jų realizavimo pradžios Vertybinių popierių biržoje, antstolis pasiūlo išieškotojui pasiimti už kainą nustatytą pagal paskutinio mėnesio iki realizavimo pradžios vidutinį prekybos šiais vertybiniais popieriais centrinėje rinkoje kursą. Išieškotojui atsisakius paimti perduodamus vertybinius popierius, jų realizavimas pratęsiamas dar du mėnesius, kaina nustatoma dvidešimčia procentų mažesnė už pradinę pardavimo kainą. Ir tada nerealizavus vertybinių popierių siūloma išieškotojui juos pasiimti už nustatytą kainą. Išieškotojui atsisakius paimti, areštas turtui panaikinamas.

Reikia pažymėti, kad LR Akcinių bendrovių įstatymo 47 straipsnyje yra įtvirtinta akcininko pirmumo teisė įsigyti parduodamos uždarnosios akcinės bendrovės akcijas. „Tačiau

⁹¹ *Kauno miesto savivaldybės taryba p. Žydrūnas Andriukaitis, Antstolis Marekas Petrovskis ir kt.*, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (2005, Nr. 3K-3-373/2005), V d.

⁹² Žr. Išnašą 3: LR CPK, 728 str. 2 d.

⁹³ Ten pat, 728 str. 3 d.

⁹⁴ Ten pat, 729 str. 1 - 2 d.

šio straipsnio 8 dalyje nustatyta, kad jei uždarnosios akcinės bendrovės akcijos perleidžiamos kitų įstatymų nustatytu būdu (ne pardavimo) arba vykdam teismo sprendimą, šio straipsnio nuostatos netaikomos.⁹⁵

3. PAŽEISTŲ TEISIŲ GYNIMAS VYKDYMO PROCESĖ REALIZUOJANT TURTA

Baigus aptarti turto realizavimo būdus vykdyimo procese tam, kad pilnai būtų galima įsivaizduoti turto realizavimo veiksmus būtina aptarti kaip ginamos pažeistos vykdyimo proceso šalių ir kitų asmenų teisės.

LR Konstitucija šiuo klausimu teigia, kad „Asmuo, kurio konstitucinės teisės ar laisvės pažeidžiamos, turi teisę kreiptis į teismą.“⁹⁶ Asmens teisė į teisminę gynybą apima ne tik civilinės bylos iškėlimą teisme, operatyvų ginčo išsprendimą, bet ir priimto sprendimo įgyvendinimą.

Šiuo metu galiojantis Civilinio proceso kodeksas įtvirtina du būdus suinteresuotiems asmenims apginti savo teises vykstant vykdyimo procesui, taigi ir varžytynių metu.

1. paduoti skundą dėl antstolio veiksmų, jei turto realizavimo procesas dar nėra baigtas. Šie skundai nagrinėjami ypatingosios teisenos tvarka.

2. kreiptis dėl turto pardavimo iš varžytynių, perdavimo išieškotojui, turto pardavimo be varžytynių aktų pripažinimo negaliojančiais ginčo teisenos tvarka. Šie skundai pateikiami, kai turto realizavimo procesas jau yra baigtas.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Senatas 1999 m. birželio 18 d. nutarime Nr. 17 „Dėl įstatymų taikymo teismų praktikoje, nagrinėjant skundus dėl teismo antstolių veiksmų, atliktų vykdam turto varžytynės, taip pat nagrinėjant civilines bylas dėl turto pardavimo iš (be) varžytynių aktų arba turto perdavimo išieškotojui aktų pripažinimo negaliojančiais“ 2 punkte išaiškino ir nubrėžė ribą tarp šių suinteresuotų šalių teisių gynimo būdų.

Jeigu skolininko turto pardavimo arba perdavimo procesas yra nebaigtas, suinteresuotos vykdyimo proceso šalys gali paduoti skundus dėl antstolių veiksmų remiantis Civilinio proceso kodekso XXXI skyriaus nustatyta tvarka. Turto pardavimo procesui pasibaigus atsiranda ginčas dėl teisės, kuris turi būti nagrinėjamas ieškininės teisenos tvarka,

⁹⁵ *Dėl kai kurių Civilinio kodekso normų taikymo*, CBS konsultacijos, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (2006, Nr. A3 – 134)

⁹⁶ LR Konstitucija, Žin. (1992, Nr. 33 – 1014), 30 str.

LR Civilinio proceso kodekso 602 straipsnyje nustatytais pagrindais arba bendraisiais sandorių negaliojimo pagrindais, kadangi LR Civilinio proceso kodekso 602 straipsnyje nurodytas negaliojimo pagrindų sąrašas nėra baigtinis.

Skundą dėl antstolių veiksmų gali paduoti išieškotojas, skolininkas ir kiti suinteresuoti asmenys.

Skundo padavimas vykdymo veiksmų nesustabdo, tačiau teismas, jeigu pripažįsta tai esant reikalinga, vykdymo veiksmus turi teisę sustabdyti rašytinio proceso tvarka. Jei toks skundas nepaduodamas, tai neatima teisės kreiptis į teismą dėl antstolio neteisėtais veiksmais padarytos žalos atlyginimo.

LR Civilinio proceso kodeksas nesuteikia teisėjui įgalinimų žiūrėti į skundą kaip į signalą patikrinti visą antstolio veiklą, tikrinti antstolio veiksmų teisėtumą, nežiūrint, kad skundėjas dėl neišmanymo ir trumpo apskundimo laiko skunde nenurodė visų įrodymų ir teisinių argumentų. Tai mano supratimu yra pakankamai civilizuota ir teisiškai pagrįsta teisės norma, kuri nesuplaka atskirų institucijų funkcijų ir neapsunkina veiklos.

Patenkinęs skundą, teismas antstolio veiksmą panaikina arba antstolį įpareigoja tą veiksmą atlikti. Dėl teismo nutarties, priimtos antstolio veiksmų klausimu, gali būti duodamas atskirasis skundas.

Svarstant apie turto pardavimo iš varžytynių, perdavimo išieškotojui, turto pardavimo be varžytynių aktų ginčijimą teisme nereikia užmiršti, kad LR Civilinio proceso kodekso 602 straipsnis numato galimybę turto pardavimo iš varžytynių, perdavimo išieškotojui, turto pardavimo be varžytynių aktus pripažinti negaliojančiais, jei yra šiame straipsnyje išvardyti pagrindai. Be abejonės pripažinus aktus negaliojančiais galima kelti ir žalos atlyginimo klausimą.

IŠVADOS

Analizuojant turto realizavimo būdus, jų vykdymo ypatumus buvo siekiama geriau suprasti turto realizavimo procedūras ir kylančias problemas. Darbe pateikiamais argumentais

siekama išplėtoti ir pagrįsti hipoteze, kad turto realizavimo būdų vykdymo procese įvairovė gali efektyviai spręsti turto realizavimo vykdymo procese problemas. Tyrimo metu buvo nustatyta, kad egzistuojantys šiuo metu turto realizavimo būdai vykdymo procese iš esmės leidžia užtikrinti vykdymo proceso šalims jų teisių ir teisėtų interesų geresnę apsaugą. Be to skirtingos rūšies turtas (pvz.: daiktus iš brangiųjų metalų, greitai gendančius daiktus ar vertybinius popierius ir kt.) yra realizuojamas specializuotų įstaigų ar įmonių.

Turto realizavimo procedūrų reglamentavimas iš esmės nepalieka veikti vien tik antstoliui, relizuojant turtą. Vykdymo proceso šalis turi galimybes aktyviai dalyvauti turto realizavime (pvz.: skolininkas turi teisę pasiūlyti pirkėją, išieškotojas pasirinkti turto realizavimo būdą). Tai padeda užtikrinti pagrindinę vykdymo proceso funkciją – įvykdyti teismų priimtus sprendimus.

Vykdant turto realizavimo procedūras galima rasti ne vieną teisinio reglamentavimo trūkumą, tačiau man atrodo, kad priverstinio vykdymo skaidrumą geriausiai gali užtikrinti detalesnis turto realizavimo procedūrų reglamentavimas bei aktyvesnis turto realizavimo būdų taikymas. Antstolis, kaip valstybės įgaliotas pareigūnas, turėtų labiau prisidėti teikiant informaciją apie turto realizavimo būdus. Tačiau nereikėtų tikėtis teigiamų pokyčių informavimo darbą patikėjus vien antstoliui. Tai turi daryti ir kiti pareigūnai, ir valstybės institucijos.

Teismų formuojama praktika iš esmės reiškia, jog turto realizavimas vykdymo procese yra priverstinė procedūra, kur labai svarbus savalaikis visų vykdymo proceso šalių informavimas, jų teisių ir teisėtų interesų užtikrinimas, procedūrų išpildymas ir teismo sprendimų įvykdymas. Vykdymo proceso šalys žvelgiant į teismų praktiką aktyviai gina savo teise.

Man atrodo, kad priemonės, kurio pagerintu turto realizavimą vykdymo procese yra aktyvesnis turto realizavimo būdų taikymas, vykdymo proceso šalių aktyvus dalyvavimas. Tačiau šie veiksmai bus bevaisiai, jeigu valstybė per nepakankamai rūpinsis informavimu apie vykdymo proceso, turto realizavimo procedūrų subtylybes.

SUMMARY

ORDER OF PROPERTY REALIZATION IN THE PERFORMANCE PROCESS

Court's and other institutions' decisions are adhered voluntarily in the Republic of Lithuania. However, if they are not accomplished in goodwill Code of Civil Procedure of the Republic of Lithuania and other legislations provide for compulsory mechanism of decision accomplishment. Bailiff of the Republic of Lithuania performs decisions made by court or other institutions having right to issue enforceable instruments in the Republic of Lithuania. The country gave the power of attorney to enforce liabilities from the debtor and to settle accounts with creditors. By executing judgements for liabilities the action of compulsory enforcement liabilities is applied as often as not. Debtor's property, by trying to fulfil executor's demands can be realized in various ways: is sold compulsory by auction competitive bidding, through the companies, that deal with sale of such property, to the executor, for the buyer suggested by the debtor and by the other ways provided by enactment.

The paper begins with introductory part. The main aims of the paper are stated in the three parts of the analysis. In the first part the most attention is given to describe the conception of property realization in the performance process, also the most important legal institutes that guarantee legitimacy of property implementation are excluded. Implementation of property is a compulsory under arrest property's belonging to debtor or pledger by ownership sale by auction competitive bidding, through the companies that deal with sale of property or recycling, transference to bailiff or realization in the other order. The bailiff and the court guarantee legitimacy of property of compulsory realization. That are and the institutions, that implement compulsory realization of property as well. They have been given all the rights for these actions by the lawmaker. To use these rights one needs to be very responsible, because realization of the property is being implemented in the performance process.

In the second part of the paper ways of property realization in the performance process are discussed. The main ways of property compulsory realization are: property sale by auction competitive bidding, property sale through the trade company, property transference to bailiff, debtor's right to suggest the buyer himself, securities issues stocks sale in stock exchange. Property sale by auction competitive bidding is discussed in more details, because it is one of the most often applied ways of compulsory property realization, questions of assessment of property, provisions of taking part in auction competitive bidding, advertisement about coming auction competitive bidding, the order how to conduct the auction competitive

bidding, protocol of auction competitive bidding and act of property sale by auction competitive bidding, announcement of auction competitive bidding as non-accomplished, second auction competitive bidding are discussed.

Finally in the third part peculiarities of appliance ways of property realization and advantages, and disadvantages are analysed. Parties' assertion for offending against the process as well. In fact principle of law balance between the parties must be kept by all parties taking part in property realization that is the parties, bailiff, third persons. The court can revive infringed rights of parties the most effectively; it has all power of attorney for this.

Conclusions are made in the paper that property realization process is improved, is more fine-tuned, has more alternative ways of property realization and this more ensures rights of various participants of the process, compared with previous valid Civil Process Code of the Republic of Lithuania.

LITERATŪROS SĄRAŠAS

1. LR Konstitucija, Žin. (1992, Nr. 33 – 1014).
2. LR Civilinio proceso kodeksas (2002 02 28 Nr. IX – 743).
3. LR Antstolių įstatymas (2002 05 09 Nr. IX-876).
4. Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo, LR Teisingumo ministro įsakymas (2002 12 31 Nr. 432).
5. Dėl sprendimų vykdymo instrukcijos patvirtinimo, LR Teisingumo ministro įsakymas (2005 11 04 Nr. 1R-352).
6. *Dėl įstatymų taikymo 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*, Lietuvos Aukščiausias Teismas, Teisėjų senato nutarimas (1999, Nr. 17).
7. *Dėl įstatymų, reguliuojančių teismo sprendimo priėmimo ir išdėstymo tvarką, taikymo teismų praktikoje*, Lietuvos Aukščiausias teismas, Teisėjų senato nutarimas (1997, Nr. 5).
8. Egidijus Laužikas, Valentinas Mikelėnas, Vytautas Nekrošius, *Civilinio proceso teisė*, t. 2 (Vilnius: Justitia, 2005).
9. Raimondas Kalverš, *Teismo ir kitų institucijų sprendimų vykdymas* (Vilnius: Saulužė, 2002).
10. Vigintas Višinskis, *Teismo sprendimų vykdymo procesinės problemos* (daktaro disertacija, Vilnius, LTA 1999).
11. Code of the civil procedure of Germany (Munich, 1986).
12. Dėl Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 663 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. Xp-168(2), LR Vyriausybės nutarimas (2005 10 28 Nr. 1157).
13. Dėl antstolių viešo konkurso komisijos nuostatų, antstolių viešo konkurso tvarkos, antstolių darbo organizavimo tikrinimo tvarkos, antstolių informacinės sistemos nuostatų, antstolių atestavimo komisijos nuostatų ir antstolių atestavimo tvarkos patvirtinimo, LR Teisingumo ministro įsakymas (2002 12 30, Nr. 400).
14. *Dėl kai kurių Civilinio kodekso normų taikymo*, CBS konsultacijos, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (2006, Nr. A3 – 134)
15. *E. Skersytė p. E. Koliniene ir kiti*, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (2003, Nr.

3K-3-1201).

16. *L. G. ir G. I. p. Antstolė A. Rimaitė Žičkuvienė ir kiti*, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (2006, Nr. 3K-3-373).

17. *N. B. p. Antstolė Ramunė Miklušienė, A.K.*, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (2006, Nr. 3K-3-157/2006).

18. *Javdokija Ramanauskienė p. Antstolė Marija Lekstutienė*, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (2005, Nr. 3K-3-157).

19. *Braxton industrial limited“ . p. BĮ UAB „Litranservis“*, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų skyrius (2006 05 29 Nr.3K-3-310/2006).

20. *Antstolis Aleksandr Christenok p. D. B.*, Lietuvo Aukščiausias teismas (2006, Nr. 3K -3 -118/2006).

21. *Kauno miesto savivaldybės taryba p. Žydrūnas Andriukaitis, Antstolis Marekas Petrovskis ir kt.*, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (2005, Nr. 3K-3-373/2005).

22. Lietuvos antstolių rūmai, *Antstolių rūmai tikisi greito senų problemų šturmo* (2006 03 27); <http://www.antstoliai.lt/?act=news&id=838> [aplankyta 2008-05-02].