

II. CIVILINĖ TEISĖ

KAI KURIOS ĮKEITIMO TEISINIO REGULIAVIMO PROBLEMAS

Doktorantas Egidijus Baranauskas

Lietuvos teisės akademija, Ateities g. 20, 2057 Vilnius
Telefonas 71 45 87

Spaudai pateikta 1999 m. spalio 18 d.

S a n t r a u k a

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 18 skirsnio normos įtvirtina teisę, kuri 198 str. apibrėžta kaip kreditoriaus (įkaito turėtojo) teisė, skolininkui neįvykdžius įkeitimu užtikrintos prievolės patenkinti savo reikalavimą iš įkeisto turto vertės pirmiau už kitus kreditorius, išskyrus išimtis, nurodytas Lietuvos Respublikos įstatymuose. Šis institutas priskiriamas prie prievolių užtikrinimo būdų, sukuriančių papildomus prievolinius santykius, kurie negali būti be jais užtikrinamos prievolės. CK normose įtvirtinti dar Senovės Romos teisininkų Gajaus, Papiniano, Ulpiniano, Marciano, Pauliaus ir kt. suformuluoti įkeitimo principai suteikia kreditinių santykių dalyviams gana plačias galimybes savo ketinimus įgyvendinti ūkinėje veikloje, tačiau, nesulaikomai plėtojantis ekonominiams santykiams, prireikė priimti ir naujas teisės normas. Įstatymo nustatyta įkaito turėtojo pirmumo teisė prieš visus kitus kreditorius įkeitimo subjektų siekius griežtai apibrėžia teisės normomis. Be naujų galimybių, naujos normos sukūrė ir gana daug problemų tiek teismams, nuo kurių didele dalimi priklauso, kaip teisės normos taikomos praktiškai, tiek asmenims, ketinantiems savo veiksmais prisiimti teisinių įkeitimo santykių subjektų teises ir pareigas.

Nuo 1964 m., kai buvo priimtas CK, jo 194 str., be įkeitimo ir kitų prievolių užtikrinimo būdų, įvardyta ir ipoteka, reiškianti dar VI–VII a. pr. m. e. Atėnų archonto Solono įstatymuose pirmą kartą paminėtą, o Senovės Romoje išplėtotą turto įkeitimą, kai įkeičiamas turtas paliekamas valdyti skolininkui. Iki 1992 m. spalio 6 d., kai buvo priimtas Lietuvos Respublikos hipotekos įstatymas, tai buvo tik deklaratyvus, juridinės formos neturintis teiginys. 1997 m. birželio 10 d. šis įstatymas pakeistas, o kartu priimtas ir Kilnojamojo turto įkeitimo įstatymas. Abu šie svarbūs teisės aktai taikyti pradėti tik 1998 m. balandžio 1 dieną. Taip pat šiame darbe aptariamas šių aktų santykis su Civilinio kodekso normomis.

Straipsnyje analizuojama, ar įkeitimo apibrėžimas atitinka laikmetį, ar visos galiojančių įstatymų normos yra iš tikrųjų taikomos, taip pat kai kurie normų konkurencijos bei nesuderinamumo atvejai, kreditoriaus (įkaito turėtojo) teisių įgyvendinimo ir kitos problemos.

1. Įkaito turėtojo reikalavimo patenkinimas iš įkeisto turto vertės

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Senatas 1998 m. gruodžio 22 d. nutarime Nr. 12 nurodė, kad įstatyme (CK 198 str.) pateikta įkeitimo sąvoka numato kreditoriaus (įkaito turėtojo) teisę, skolininkui neįvykdžius įkeitimu užtikrintos prievolės, kad jo reikalavimas būtų patenkintas iš įkeistojo turto vertės, o ne perduodant įkeistą turtą kreditoriaus nuosavybėn [1, p. 208]. Jeigu sumos, gautos pardavus įkeistąjį turtą, neužtenka įkaito turėtojo reikalavimui visiškai patenkinti, tai, jei įstatyme ar sutartyje nėra kitokio nurodymo, įkaito turėtojas turi teisę išieškoti trūkstamą sumą iš skolininko kito turto; tuo atveju jis neturi pirmenybės prieš kitus kreditorius (CK 208 str. 3 d.) [2]. Tokia pat įkeitimo samprata pateikiama ir Hipotekos

įstatyme (1 str. ir 2 str.) bei Kilnojamojo turto įkeitymo įstatyme (2 str.). Kai kurių turtinių teisių ir vertybinių popierių įkeitymo atvejais tokia įkeitymo sąvoka riboja skolininko ir kreditoriaus galimybes pasirinkti priimtinausią sprendimą, o kartais įkeitymo dalyko realizavimą daro labai problemiška.

Išimčių iš šios taisyklės vis dėlto yra. Štai Lietuvos banko įstatymo 44 str. ir Komercinių bankų įstatymo 30 str. numato kreditoriaus teisę, skolininkui sutartyje nustatytu laiku negrąžinus paskolų, kurių grąžinimas buvo užtikrintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės bei Lietuvos banko vertybiniams popieriams vertybinių popierių įkeitymu, reikalauti, kad vertybinių popierių sąskaitų tvarkytojas pervestų įkeistus vertybinius popierius į kreditoriaus vertybinių popierių sąskaitą už tokią sumą, kokia buvo neįvykdytų prievolių suma, jei tai numatyta banko ir skolininko sutartyje [3; 4]. Tokia nuostata logiška ir pagrįsta. Lietuvos Respublikos Vyriausybės vertybiniai popieriai – Lietuvos Respublikos vardu Lietuvos Respublikos Vyriausybės serijomis išleidžiami skoliniai įsipareigojimai (Lietuvos Respublikos valstybės išdo vekseliai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės obligacijos, Lietuvos Respublikos Vyriausybės taupomieji lakštai), patvirtinantys emisijos sąlygų apibrėžtas teises ir pareigas, naudojami kaip skolinimosi būdas Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto deficitui bei kitoms įstatymuose nustatytoms reikmėms finansuoti [5]. Taigi iš esmės jie yra tik valstybės skolinio įsipareigojimo išorinės išraiškos forma. Vertybinis popierius reiškia ne ką kitą, kaip jo turėtojo skolinio reikalavimo teisės patvirtinimą to vertybinio popieriaus emitentui. Jeigu Vyriausybės vertybiniai popieriai būtų parduodami iš varžytynių, tai, pardavus juos pigiau, nukentėtų tiek kreditoriaus, tiek skolininko interesai, o parduoti juos brangiau nerealų, nes jų vertė yra griežtai apribota, todėl privalomas tokių vertybinių popierių realizavimas varžytynėse daugeliu atvejų būtų tik nereikalingas išieškojimo proceso veiksmas.

Su panašia teorine problema susiduriame analizuodami Kilnojamojo turto įkeitymo įstatymo tvarka įkeistų lėšų, esančių įkaito davėjo banko sąskaitoje, įkeitymą. Šio įstatymo 50 str. nustato vienintelę galimą ir teisingą tokiu įkeitymu apsaugoto kreditoriaus reikalavimo tenkinimo tvarką. Skolininkui neįvykdžius savo prievolės, pasibaigiančios patenkinus įkeitymu užtikrintą reikalavimą, kreditoriaus reikalavimas patenkinamas perdavus teisę tvarkyti skolininko sąskaitą [6].

Kilnojamojo turto įkeitymo įstatymas numato galimybę įkeisti ne tik materialius daiktus, bet ir intelektinės nuosavybės, prievolines bei daiktines teises. Kai kurios turtinės intelektinės nuosavybės teisės visiškai naudingai gali būti realizuojamos iš varžytynių. Pavyzdžiui, autoriaus teisė atgaminti ir platinti kūrinio egzempliorius gali turėti didelę ir neapibrėžtą vertę, todėl pagrįstai galėtų būti varžytynių objektu.

Dar įdomesnė padėtis susiklosto norint įkeisti daiktines teises. Pats daiktinių teisių poškakis bei atskiri daiktinių teisių institutai yra suformuluoti tik Lietuvos civilinės teisės teorijoje, tačiau ne teisės norminiuose aktuose, todėl įstatyme nustatyta galimybė įkeisti daiktines teises be juridškai apibrėžto įkeitymo teisės dalyko yra tik deklaratyvus teiginys. Aišku, naujuose civiliniuose įstatymuose įvardijus daiktines teises, tokia nuostata galėtų išlikti. Tačiau turi būti ir griežtai reglamentuotas kreditoriaus teisės įgyvendinimas, skolininkui neįvykdžius savo įsipareigojimų. Pavyzdžiui, įkeistos nuosavybės teisės pardavimas iš esmės reikštų tos teisės objekto – materialaus turto pardavimą. Įstatyme nustačius, kad, skolininkui neįvykdžius teisės įkeitymu užtikrintos prievolės, įkeista teisė pereina kreditoriui, būtų sudarytos sąlygos, įkeičiant nuosavybės teises, išvengti ir dabar galiojančio draudimo skolininkui ir kreditoriui susitarti dėl įkeisto turto perdavimo, skolininkui neįvykdžius prievolės (Hipotekos įstatymo 1 str.). Todėl nuosavybės teisės įkeitymas yra nepriimtinas, ir naujajame Civiliniame kodekse turėtų būti įvardyta, kokios daiktinės teisės gali būti įkeičiamos. Taip, pavyzdžiui, pasielgę Italijos įstatymų leidėjai, Civilinio kodekso 2810 str. nustatydami, kad hipoteka gali būti įkeičiami uzufuktas, superficies bei emphyteusis [7]. Kaip matyti iš nagrinėtų atvejų, būtų tikslinga nustatyti, kad turtinės teises būtų galima realizuoti tiek perleidžiant įkaito turėtojui įkaito davėjo reikalavimus, kylančius iš įkeistos teisės, tiek ir kai kurias įkeistas teises realizavus per varžytynes. Įkeisti vertybiniai popieriai taip pat gali būti ir perduodami kreditoriui, ir parduodami varžytynėse. Pavyzdžiui, bendrovių akcijų vertė dažnai būna didesnė už jų nominalią vertę ir varžytynėse jos gali būti paklausios.

Reikia pasakyti, kad ir įkeisto daikto perdavimas kreditoriui, išvengiant jo pardavimo iš varžytynių, taip pat yra gana tikslingas ir kai kuriais atvejais padėtų išvengti ilgo ir dažnai nereikalingo vykdymo proceso. Aišku, perduoti reikėtų, prižiūrint teismui, atsižvelgiant į kitų kreditorių interesus. Pavyzdžiui, Rusijos civilinio kodekso 349 str. leidžia kreditoriui ir skolininkui susitarti, kad reikalavimas būtų patenkintas įkeisto daikto sąskaita – perduodant jį kreditoriaus nuosavybėn. Tokiu atveju keliami du reikalavimai:

- 1) turto perleidimo sutartį galima sudaryti tik suėjus prievolės įvykdymo terminui;
- 2) turto perleidimo sutartis turi būti sudaryta notariškai [8, p. 173].

Beje, nuostata, kad įkaito turėtojo reikalavimas nukreipiamas tik į sumą, gautą pardavus įkeistą daiktą, bet ne teisę į patį daiktą, nėra klasikinė. Štai kaip Marcijanas Justiniano Digestų 20 knygos 1 skyriaus 16 įstatymo 9 paragrafe aiškina apie įkeisto turto perdavimą kreditoriui: "*Pignus*¹, arba *hipoteka*, įkeičiama gali būti taip, kad, jeigu nustatytu laiku pinigai nebus sumokėti, tai įkaito turėtojas valdys daiktą pirkėjo teisėmis (daiktas, aišku, turi būti įkainotas teisinga kaina): šiuo atveju bylą reikia spręsti taip, tarsi yra tam tikras tariamas pardavimas..." [6, p. 487].

Dabartinis įkeitimo apibrėžimas ir jam įtakos turinčios kitos normos leidžia užtikrinti tiksliai skolininkui reikalavimus, t.y. tokius reikalavimus, kuriuos kreditorius gali pateikti skolininkui pinigine išraiška. Tačiau dažnai įkeitimu galima būtų pasinaudoti ir užtikrinant nepiniginę prievolę (pvz., perduoti daiktą, atlikti darbą ir kt.). Kai kurių šalių teisė numato tokią galimybę. Pavyzdžiui, JAV Bendrasis komercinis kodeksas nustato, kad įkeitimu, kai įkeičiamas turtas perduodamas kreditoriui (angl. *pledge*), gali būti užtikrinamas skolinis įsipareigojimas arba kitokių pareigų įvykdymas [10, p. 357]. Panaši nuostata įtvirtinta ir Italijos civilinio kodekso 2784 str. – "Įkeičia skolininkas arba trečiasis asmuo už skolininką tam, kad garantuotų jo įsipareigojimą" [7]. Nepiniginę prievolę užtikrinantis įkeitimas turėtų būti atliekamas perduodant daiktą kreditoriui. Tokiu atveju jo prasmė būtų dvejopa:

- 1) skolininkas būtų suinteresuotas įvykdyti prievolę ir susigrąžinti perduotą daiktą;
- 2) iš įkeisto daikto vertės būtų atlyginami kreditoriaus nuostoliai bei netesybos.

Taigi įkeitimo sąvoka, mūsų nuomone, neturėtų riboti juo užtikrinamų prievolių rūšies. Aišku, tokiu atveju būtina nustatyti, kaip su įkeistu daiktu bus elgiama vėliau, jeigu skolininkas neįvykdys nepiniginės prievolės.

2. Hipotekos bei Kilnojamojo turto įkeitimo įstatymų reguliavimo sferos

Kilnojamojo turto įkeitimo įstatymas reglamentuoja kilnojamųjų individualiais ar rūšiniais požymiais apibrėžtų daiktų (išskyrus laivus ir orlaivius), vertybinių popierių (išskyrus Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Lietuvos banko vertybinius popierius), intelektinės nuosavybės teisių, lėšų, esančių įkaito davėjo banko sąskaitoje, daiktinių teisių bei prievolių teisių, atsiradusių iš rašytinės sutarties, įkeitimą. Pagal šį įstatymą įkeičiamo turto nuosavybės teisė bei teisė savo nuožiūra naudoti iš įkeisto turto gaunamas pajamas paliekama jo savininkui. Įstatymas netaikomas tais atvejais, kai įkeistas turtas perduodamas saugoti įkaito turėtojui ar įkeičiamas lombarde. Nors Hipotekos įstatymo paskirtis tiesiogiai įstatyme nenustatyta, tačiau ją galima suformuluoti analizuojant įstatymo normas. Jo pirmasis straipsnis hipoteką apibrėžia kaip esamo ar būsimo skolinio įsipareigojimo įvykdymą, apsaugantį turto įkeitimą, kai įkeisto turto savininkui paliekama nuosavybės teisė. Pagal Hipotekos įstatymą įkeičiamas nekilnojamas turtas, laivai ir orlaiviai.

Analizuojant kai kurias abiejų įstatymų normas, atrodo, kad įstatymų leidėjas neapsiriboja tik įkeitimo, kaip papildomos prievolės, teisiniu reguliavimu, tačiau dėl to, kad nebuvo aiškios koncepcijos, susiklostė probleminė ir ginčytina padėtis.

Norėdami tai išsiaiškinti, paanalizuosime Hipotekos įstatymą.

Pagal jį turtas įkeičiamas sudarant kreditoriaus ir įkeičiamo turto savininko ar asmens, turinčio į tą turtą patikėjimo teisę, sutartį arba vienašaliu įkeičiamo turto savininko pareiškimu ir įregistruojant įkeitimą hipotekos registre (3 str.). Teisinių įkeitimo santykių atsiradimo pa-

¹ *pignus* – Senovės Romos teisėje žinoma įkeitimo forma, kai įkeičiamas turtas būdavo perduodamas kreditoriui valdyti.

grindas – turto įkeitimo sutartis arba vienašalis įkeičiamo turto savininko pareiškimas įkeisti turtą – įforminami hipotekos lakšte¹. Lakštas – naujas terminas dabartinėje Lietuvos civilinėje teisėje, tačiau jis nėra naujiena nei mūsų, nei kitų šalių teisės istorijoje. Lietuvos Respublikos 1936 m. lapkričio 30 d. Įpotekos įstatymas nustatė, kad, įkeičiant turtą lakštine hipoteka, visuomet surašomas ipotekos lakštas (99 str.), nors įrašymas į ipotekos knygas turi lakštinės ipotekos padarinių dar ne ipotekos lakšto nesurašius (100 str.) [11, p. 786]. Jau XVIII a. Prūsijoje, viešpataujant Fridrichui Didžiajam, žemės savininkams, sudarantiems susivienijimą, buvo leidžiama leisti įkeitimo lakštus, įvertintus 2/3 arba 3/4 įkeičiamos žemės vertės (vok. *pfandbriefe*). Šie lakštai galėjo būti pardavinėjami, o jo turėtojo skolinis reikalavimas būdavo užtikrinamas įkeičiamu turtu, išreiškiamu lakšte [12, p. 185]. Panaši struktūra žinoma ir Jungtinių Amerikos Valstijų teisėje (ang. *mortgage bond*) [13, p. 180]. Dokumentas, patvirtinantis jį išleidusio asmens skolinį įsipareigojimą tokio dokumento turėtojui bei užtikrinantis įvykdymą turto įkeitimu, pagal savo požymius labiau panašus į vertybinį popierių. Tokiame dokumente skolinis reikalavimas nėra atskirtas nuo šio reikalavimo įvykdymo užtikrinimo. Jo turėtojas gali reikalauti iš dokumentą išleidusio asmens atitinkamos pinigų sumos, o jos negavęs, turi teisę nukreipti ieškinį į įkeistą turtą. Šios struktūros pranašumas yra tas, kad dokumento turėtojas turi neatskiriamą nuo įkeitimo teisės teisę į skolinį reikalavimą, nesvarbu kaip bebūtų šiuo dokumentu disponuojama. Jei dokumentas perleidžiamas kitam asmeniui, tai jo naujajam turėtojui pereina tiek skolinis reikalavimas, tiek ir reikalavimas, kylantis iš įkeitimo. Jeigu jis yra įkeičiamas, tai, realizavus jį, naujasis dokumento turėtojas perima ir skolinį reikalavimą, ir reikalavimą, kylantį iš įkeitimo. Toks dokumentas gali būti ir perduodamas.

Hipotekos įstatyme, nors hipotekos lakšto sąvoka ir vartojama, bet neapibrėžiama. Išanalizavus kai kurias jo normas, galima daryti išvadą, kad vardinis hipotekos lakštas² yra ne kas kita, o tik įkeitimo sutarties forma. Ja užtikrinami pagrindiniai prievoliniai santykiai yra sukuriami kita kreditoriaus ir skolininko sutartimi. Šiuos sutartinius santykius reguliuoja prievolinius santykius reguliuojančios CK normos.

Hipotekos įstatymo 25 str. įtvirtinta labai abejotina taisyklė, leidžianti skolininkui nevykdyti savo skolinio įsipareigojimo, jeigu kreditorius nepateikia hipotekos lakšto. Formaliai tokia nuostata neprieštarauja CK 177 str. 1 daliai, nustatančiai, kad vienašališkai atsisakyti įvykdyti prievolę ir vienašališkai pakeisti sutarties sąlygas neleidžiama, išskyrus sutarties ar įstatymų numatytus atvejus. Tačiau ši teisės norma peržengia pačio įstatymo, kaip normų visumos, teisinio reguliavimo ribas ir nedera civilinės teisės sistemoje.

Logiška būtų manyti, kad, nepateikęs skolininkui hipotekos lakšto, kreditorius negalėtų tenkinti iš šio lakšto (įkeitimo sutarties) kylančio įkeitimo reikalavimo, t.y., skolininkui neįvykdžius užtikrintos prievolės, pasinaudoti pirmumo prieš kitus kreditorius teise. Piniginis reikalavimas kyla ne iš įkeitimo sutarties, o iš pagrindinės, pavyzdžiui, paskolos sutarties. Manyti, kad skolininkas gautos paskolos gali negrąžinti tik dėl to, kad negalima įrodyti, kad kreditorius, kaip įkaito turėtojas, yra teisinių įkeitimo santykių subjektas ir turi atitinkamą teisę, yra neprotinga. Šią kreditoriaus teisę patvirtina paskolos sutartis.

Tokia įstatymo, kuriuo pirmiausia siekiama apsaugoti kreditoriaus interesus, nuostata neabejotinai suteikia skolininkui papildomą galimybę vilkinti arba visiškai išvengti savo įsipareigojimų vykdymo. Galima būtų manyti, jog įstatymų leidėjas šia norma siekė apsaugoti, remdamasis 38 str., įkeisto hipotekos reikalavimo turėtojo (antrinio kreditoriaus) interesus, kad pirminis kreditorius, nepateikęs hipotekos ar kilnojamojo turto įkeitimo lakšto, negalėtų reikalauti iš skolininko įvykdyti savo prievolę ir būtų suinteresuotas įvykdyti savo prievolę antriniam kreditoriui. Tačiau toks įkeitimas jau neatitinka jo juridinės prasmės. Įstatymas netgi

¹ 1966 m. Lietuvių kalbos žodynas vieną iš žodžio "lakštas" reikšmių aiškina taip: "vertybinis popierius, obligacija: paskolos lakštai. Lakštų kursas svyruoja (čia pakyla, čia nukrenta), o palūkanų laipsnį tenka pajusti tam, kas įkeičia žemę ir gauna lakštais paskolą".

² Tyrimui reikšmės turintys pareikštinės hipotekos ypatumai Hipotekos įstatyme nėra aiškiai išskirti, todėl toliau šiame ir kitame skyriuje analizuojamos vardinės hipotekos problemos, juo labiau, kad ir pačiame įstatyme neatskirtas disponavimas vardiniu ir pareikštinu hipotekos lakštu.

nenumato, kaip turi būti įgyvendinama kreditoriaus, kuriam įkeistas hipotekinis reikalavimas, teisė.

Panaši skolininko teisė nevykdyti skolinio įsipareigojimo, kreditoriui nepateikus įkeitimo lakšto, yra nustatyta ir Kilnojamojo turto įkeitimo įstatyme (30 str.).

Painiavos galima būtų išvengti naujajame Civiliniame kodekse nuo kitų hipotekos formų aiškiai atskyrus hipotekos lakštą, kaip civilinei apyvartai tinkantį vertybinį dokumentą. Hipotekos lakštas patvirtintų jo turėtojo teisę nustatytu terminu reikalauti iš lakštą išleidusio asmens nurodytos pinigų sumos, palūkanų, o asmeniui šio reikalavimo neįvykdžius, – nukreipti ieškinį į lakšte nurodytą turtą. Kitoms hipotekos formoms taikomos taisyklės neturėtų liesti pagrindinės įkeitimo užtikrinamos prievolės, kuriai būtų taikomos bendrosios ar atskirų prievolių rūšių normos.

Kreditorių galimybes žymiai apriboja ir Hipotekos įstatymo 40 str., numatantis hipoteka apsaugoto reikalavimo tenkinimo prieš terminą pagrindus. Kreditorius turi teisę reikalauti patenkinti hipoteka apsaugotą reikalavimą prieš terminą, jeigu:

- 1) kiti kreditoriai įstatymų nustatytais atvejais reikalauja parduoti įkeistą turtą iš varžytynių;
- 2) skolininkas mirė (kai skolininkas yra fizinis asmuo);
- 3) pradėta skolininko ar įkeisto turto savininko bankroto procedūra arba priimtas sprendimas jį likviduoti (kai skolininkas yra juridinis asmuo ar įmonė, neturinti juridinio asmens teisių);
- 4) skolininkas neįvykdė skolinio įsipareigojimo dalies, kuria sumažėjo įkeisto turto vertė ir kilo pavojus, jog nebebus galima iki galo atlyginti hipotekos kreditoriaus reikalavimo;
- 5) įkeisto turto draudimo sutartis nutraukta prieš terminą.

Jeigu šiais atvejais skolininkas prieš terminą neįvykdo hipoteka apsaugoto kreditoriaus reikalavimo, kreditorius turi teisę kreiptis į hipotekos skyrių dėl priverstinio skolos išieškojimo prieš terminą ta pačia tvarka kaip ir suėjus skolos gražinimo terminui [14]. Tačiau kaip elgtis kreditoriui, kuris, pavyzdžiui, remdamasis paskolos sutarties sąlygomis, turi teisę reikalauti iš skolininko gražinti paskolą ankščiau nustatyto termino, jeigu šis nevykdo ar netinkamai vykdo kokį nors įsipareigojimą, sakysim, laiku nesumoka gražintinos paskolos dalies? Juk, laiku negavęs dalies paskolos, dalies kreditorius turi pagrindo manyti, kad skolininkas yra nemokus. Dar keblesnė padėtis susidaro, jeigu šis kreditorius yra bankas. Komercinių bankų įstatymo 30 str. numato, jog, iškilus grėsmei, kad paskola nebus laiku gražinta, bankas gali vienašališkai nutraukti sutartį arba ją pakeisti, arba pareikalauti papildomos garantijos [4]. Tačiau ir nutraukęs sutartį bei pareikalavęs gražinti paskolą ankščiau laiko, bankas negalės nukreipti ieškinio į įkeistą turtą, nes tai prieštarauja Hipotekos įstatymo nuostatoms. Tokia padėtis ypač nepalanki ilgalaikius kreditus suteikiančiam kreditoriui. Pavyzdžiui, skolininkas, 1999 m. sausio 1 d. paėmęs paskolą gyvenamajam būstui įsigyti ir įsipareigojęs ją gražinti dalimis iki 2009 m. sausio 1 d., negražindamas paskolos, turės galimybę 10 metų gyventi už banko lėšas nupirkta bute, nes, tik šiam terminui suėjus, galės būti tenkinamas hipoteka apsaugotas reikalavimas. Nebent reikalavimas išieškoti būtų pateiktas pareiškus ieškinį teisme.

Nuo tokios nemalonios padėties yra apsaugotas kreditorius, kuriam turtas įkeistas pagal Kilnojamojo turto įkeitimo įstatymą, nes šio įstatymo 13 str. pirmos dalies 4 punktą numato, kad kreditorius gali reikalauti patenkinti užtikrintą įkeitimu reikalavimą prieš terminą, jeigu skolininkas ilgiau kaip vieną mėnesį uždelsė mokėti sutartyje nustatytas skolos gražinimo įmokas ir (ar) palūkanas, jei sutartyje nenustatytas trumpesnis terminas.

Galima tik spėlioti, kokios tokio skirtingo įstatymų leidėjo požiūrio priežastys?

3. Reikalavimo teisės, atsiradusios iš įkeitimo, įkeitimo problema

Turtinių teisių įkeitimą Senovės Romos teisėje tyręs XIX a. rusų teisininkas B. Strukovas savo darbe "O zaklade prav" nurodo, kad įkeitimo teisė galėjo būti įkeitimo dalyku [15, p.

38]. Darydamas tokią išvadą, autorius rėmėsi Justinijano Corpus juris civilis Digestų 20 knygos 1 skyriaus 13 įstatymo 2 paragrafu¹. Tiesa, kai kurie šio teisės šaltinio vertėjai nurodo, kad romėnai įkeitimo dalyku laikė ne pačią teisę, o jau kartą įkeistą daiktą [9, p. 486]. Be to, antrą kartą jį įkeisti galėdavo tik įkaito turėtojas, o ne įkaito davėjas.

Galimybę įkeisti reikalavimo teisę, atsiradusią iš įkeitimo ar hipotekos, tam, kad būtų užtikrinta, kad prievolė bus įvykdyta, numato ir galiojantys įstatymai (Kilnojamojo turto įkeitimo įstatymo 35 str. bei Hipotekos įstatymo 38 str.). Vis dėlto pačios įkeitimo teisės įkeitimas iš tikrųjų neužtikrina kreditoriaus interesų. Tai galima pastebėti, išnagrinėjus pateiktą pavyzdį. Įstatymai nenustato, kaip įgyvendinti įkeistas teises, skolininkui neįvykdžius įkeitimu užtikrintos prievolės, todėl pateiktoje analizėje preziumuojama, kad tokiu atveju įkeistos turinės teisės realizuojamos perleidžiant įkaito turėtojui įkaito davėjo reikalavimus, kylančius iš įkeistos teisės.

A pasiskolino iš B 20 litų ir, užtikrindamas, kad ši paskola bus gražinta, įkeitė savo automobilį. B pasiskolino iš C 10 litų ir, užtikrindamas jų gražinimą, įkeitė teisę, kylančią iš jo ir A įkeitimo sutarties. B sutartu laiku savo įsipareigojimų C neįvykdė, ir įkeista įkeitimo teisė perėjo C. Taigi C įgavo teisę reikalauti 10 litų iš įkeisto A automobilio, jeigu A negražins 20 litų B. Tokia situacija susidaro, nes įkeičiant įkaito gavėjas turi teisę, skolininkui neįvykdžius įkeitimu užtikrintos prievolės, patenkinti savo reikalavimą iš įkeisto turto vertės pirmiau už kitus kreditorius. Susidariusioje situacijoje, jeigu A negražins 20 litų B, tai C 10 litų reikalavimas bus patenkintas iš įkeisto automobilio vertės. Tačiau, jeigu A įvykdys savo prievolę B ir gražins jam 20 litų arba novacijos būdu pakeis šią prievolę kita (CK 249 str.), tai C turima įkeitimo teisė pasibaigs, nes pasibaigs pradiniu įkeitimu užtikrinta prievolė (Kilnojamojo turto įkeitimo įstatymo 32 str.). Tokiu atveju B liks skolingas C 10 litų, tačiau šios prievolės įvykdymas jau nebebus užtikrintas įkeitimu.

Tokia pat situacija susidarys ir įkeičiant turtą pagal Hipotekos įstatymą. Nors Hipotekos įstatyme tiesiogiai nenustatyta, kad hipotekos teisė pasibaigia pasibaigus ja užtikrintai prievolei, tačiau tai išplaukia iš pačios hipotekos sąvokos (1 str.). Gali būti užtikrinamas tik esamas ar būsimas, bet, aišku, ne buvęs skolinis įsipareigojimas.

Problemišką antrinio įkeitimo (lot. *pignus pignoris*; *pignori rei pignoratuum* arba dar vadinamą *subpignus*) situaciją pastebėjo jau Senovės Romos teisininkai. Apie antrą kartą jau pirminio įkaito turėtojo turėto ir įkeisto daikto likimą, skolininkui įvykdžius prievolę, Papiņianas Corpus juris civilis Digestų 13 knygos 7 skyriaus 40 straipsnio 2 paragrafe aiškina, kad tokiu atveju, jeigu skolininkas patenkindavo pirminio kreditoriaus reikalavimus, tai antrinis kreditorius turėdavo įkeistą daiktą gražinti ir jis jau neturėdavo reikalavimo teisės savininkui [9, p. 384].

Antrinis kreditorius negali žinoti viso pagrindinio reikalavimo turinio, kadangi jam pateikiamame hipotekos lakšte dažniausiai yra tik dalis svarbios informacijos (piniginės prievolės dydis, terminas ir kt.). Ne mažiau svarbi kreditoriui informacija (pvz., sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos) gali būti sutartyje, iš kurios kyla ši prievolė. Pagaliau, prievolė gali būti pasibaigusi, o hipoteka neišregistruota ir, nors hipoteka vieša, kiekvienas asmuo gali gauti informaciją iš hipotekos registro, tačiau šiame registre nėra jokios informacijos apie hipoteka užtikrinamos prievolės įvykdymą. Ką reiškia Hipotekos įstatymo 55 str.: „Hipoteka pasibaigia nuo to momento, kai ji išregistruojama iš centrinio hipotekos registro“ [14]? Iš pirmo žvilgsnio ši norma skirta tam, kad kuo tvirčiau būtų užtikrinta, kad hipotekinės teisės turėtojas visą objektyvią informaciją apie savo teisės patikimumą sužinotų hipotekos registre – tam jis ir steigiamas. Tačiau antriniam kreditoriui ši informacija yra nepakankama. Sakykime, nesąžiningas asmuo gali įkeisti hipotekos lakštą, kuriuo užtikrintas reikalavimas jau įvykdytas ar įkeitimo dalyko jau nėra.

Mūsų manymu, reikalavimo, kylančio iš įkeitimo, įkeitimas neatlieka užtikrinamosios funkcijos, kadangi tokio įkeitimo pasibaigimą lemia subjektyvus trečiojo asmens (pradinio skolininko) elgesys. Įstatymuose tokios nuostatos neturėtų išlikti. Pagrindinio reikalavimo įkeitimą reglamentuoja bendrosios Kilnojamojo turto įkeitimo įstatymo normos. Įkeičiant pa-

¹ „*Quum pignori rei pignoratuum accipi posse placuerit, quatenus utraque pecunia debetur, pignus secundo creditori tenetur, et tam exceptio, quam actio utilis ei danda est*“.

grindinį reikalavimą, nebūtina nustatyti, kad kartu įkeičiama ir įkeitimo teisė, nes įkeitimas ir taip yra neatskiriamas nuo juo užtikrintos teisės ir pereina naujam jos įgijėjui (CK 238 str.). Beje, labai aiškiai minėtą problemą išsprendė Rusijos įstatymų leidėjai Civilinio kodekso 355 straipsnyje: „Įkaito turėtojas turi teisę perleisti savo teises, kylančias iš įkeitimo sutarties, kitam asmeniui, laikantis kreditoriaus reikalavimo perleidimui taikomų taisyklių (382-390 straipsniai).

Įkaito turėtojo teisių, kylančių iš įkeitimo sutarties, perleidimas galioja, jei tam pačiam asmeniui yra perleistos pagrindinio reikalavimo, užtikrinto įkeitimu, teisės.

Jeigu neįrodyta kitaip, reikalavimo, kylančio iš hipotekos sutarties, perleidimas reiškia ir hipoteka užtikrinto reikalavimo perleidimą” [18, p. 176].

4. Hipotekos ir Notariato įstatymų normų problema

Maksimalus saugumas, kurį norėjo suteikti įstatymo autoriai hipotekai, padarė nekiliojamojo turto įkeitimą gana gremėzdžiška procedūra, kurioje kai kurias funkcijas dubliuoja du valstybės įgaliojanti asmenys – notaras ir teisėjas.

Įkeitimo teisė hipotekos kreditoriui atsiranda įkeitimo sutartį įregistravus hipotekos registre. Šį procesą galima suskirstyti į dvi stadijas:

- 1) įkeitimo sutarties (hipotekos lakšto) sudarymą;
- 2) įkeitimo sutarties (hipotekos lakšto) įregistravimą hipotekos registre.

Pirmojoje stadijoje įkeitimo santykio subjektų veiksmų teisėtumą užtikrina notaras, o antrojoje tokią funkciją atlieka hipotekos teisėjas.

Notaras užtikrina, kad nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų (Notariato įstatymo 2 str.). Visi notaro tvirtinami sandoriai, taip pat ir įkeitimo sutartys (hipotekos lakštai), pasirašomi dalyvaujant notarui. Jeigu įkeitimo sutartis pasirašyta ne notaro akivaizdoje, pasirašęs asmuo turi asmeniškai patvirtinti, kad sandorį pasirašė jis (32 str.). Notaras nustato fizinių asmenų, jų atstovų arba juridinių asmenų ar jų atstovų asmenybę, įsitikina fizinių asmenų veiksnumu ir patikrina juridinių asmenų, dalyvaujančių įkeičiant, teisingumą, patikrina, ar turtas priklauso jį įkeičiančiam asmeniui, taip pat ar yra rašytinis sutikimas, jei turtas yra bendra sutuoktinių nuosavybė (31 ir 46 str.).

Šios notaro pareigos nustatytos imperatyviomis Notariato įstatymo normomis.

Įregistruojant hipoteką, Hipotekos registro nuostatų nustatyta tvarka patikrinama, ar hipotekos lakštas surašytas nustatyta forma, ar jis visas ir tinkamai užpildytas ir patvirtintas notaro, ar surašytas laikantis įstatymo reikalavimų (Hipotekos įstatymo 29 str. 1 d.). Kiekvienas priimtas prašymas įregistruoti hipoteką perduodamas hipotekos teisėjui teisiškai iširti (Hipotekos registro nuostatų 40 str.). Atlikdamas teisinį tyrimą, hipotekos teisėjas patikrina, ar:

- 1) įkeičiamo turto savininkas, skolininkas, kreditorius yra tinkamai identifikuoti, taip pat ar sandorį sudaręs asmuo turėjo teisę šį sandorį sudaryti;
- 2) turtas gali būti įkeistas, taip pat ar jis tinkamai identifikuotas;
- 3) yra įkeičiamo turto savininkų sutikimai;
- 4) įkeitimo sandoris ir jo sąlygos atitinka kitus įstatymo reikalavimus (Hipotekos registro nuostatų 43 str.).

Kilus neaiškumų teisinio tyrimo metu, hipotekos teisėjas gali paprašyti pateikti papildomų dokumentų (Hipotekos registro nuostatų 44 str.).

Taigi, atlikdamas teisinį tyrimą, hipotekos teisėjas akivaizdžiai dubliuoja notaro atliekamus veiksmus. Valstybė taip leidžia abejoti vieno iš savo įgaliojantį asmenų kompetencija. Ir tai nėra normali padėtis. Dar daugiau. 1998 m. liepos 1 d. įsigaliojęs Notariato įstatymo 26 str. pakeitimas daro notaro atliekamus veiksmus patikimesnius. Pripažinta, kad notaro patvirtintų dokumentų faktai yra nustatyti ir neįrodinėjami iki šie dokumentai (jų dalys) įstatymų nustatyta tvarka nėra pripažinti negaliojančiais [16]. Dabartinės hipotekos procedūros su-
prastinimui turi įtakos ir tokios aplinkybės.

Pirma, tiek kreditorius, tiek skolininkas suinteresuoti kuo paprastesne ir greitesne įkeitimo procedūra. Papildomas tyrimas reiškia ir prarastą laiką, ir prarastas kreditorių palūkanas bei skolininkų pajamas, gautas panaudojant skolintas lėšas.

Antra, kreditoriaus reikalavimų saugumas, panaikinus tokį notaro ir teisėjo funkcijų dubliavimą, visiškai nenukentėtų. Už žalą, atsiradusią dėl įkeičiant bei registruojant padarytų klaidų, atsako tiek notaras, tiek ir hipotekos teisėjas. Ši atsakomybė griežtai paskirstyta. Notaras visiškai atsako už žalą, padarytą kaltais veiksmais. Notaras taip pat turi atlyginti visą savo ar jo biuro darbuotojų, atliekančių darbinės pareigas, padarytą žalą (Notariato įstatymo 16 str.). Jeigu notaro patvirtinto hipotekos lakšto turinys nesutampa su hipotekos registro įrašu, tai sprendžiamąją galią turi hipotekos registro įrašas. Tačiau tokiu atveju dėl hipotekos registro įstaigos kaltės patirtą žalą sąžiningam lakšto turėtojui atlygina valstybė. Priteista atlygintinos žalos suma išieškoma iš hipotekos registro tvarkymo įstaigos lėšų, o jei ši įstaiga neturi pakankamai lėšų žalai atlyginti, – iš valstybės biudžeto (Hipotekos įstatymo 33 str.).

Hipotekos įstaigų sistema Lietuvoje jau yra sukurta. Ir tam, kad hipotekos teisėjas neaptų tik paprastu techniniu darbuotoju, registruojančiu notaro patvirtintas įkeitimo sutartis, jų sudarymo teisėtumo kontrolės funkciją galima būtų perduoti hipotekos teisėjui. Tokiu atveju visi veiksmai būtų atliekami hipotekos skyriuje ir visa atsakomybė tektų jo darbuotojams. Beje, tarpukario Lietuvoje 1936 m. lapkričio 30 d. priimtas Ipotekos įstatymo 4 str. numatė, kad ipotekinių teisių (nuosavybės teisės, daiktinės teisės į svetimą turtą ir įkeitimo teisės) įgijimo sutartys, kad turėtų galią, turėjo būti sudaromos tos vietos, kur yra turtas, ipotekos įstaigoje arba pas notarą [11, p. 778].

5. Civilinio kodekso normomis reguliuojamo įkeitimo problema

Priėmus Hipotekos ir Kilnojamojo turto įkeitimo įstatymus, buvo atitinkamai pakeistas ir Civilinio proceso kodekso 426¹ straipsnis. Dėl šio pakeitimo, nors įkeitimo santykius reguliuojančios Civilinio kodekso normos ir nenustojo galios, tačiau jomis užtikrinamas kreditoriaus (įkaito turėtojo) pirmumas prieš kitus kreditorius tapo tik deklaratyviu teiginiu.

Skolininkui neįvykdžius savo prievolės, bet kokį išieškojimą iš įkeisto turto vertės vykdo teismo antstoliai laikydami Civilinio proceso kodekso nustatytos tvarkos. Išieškojimą iš įkeisto turto reglamentuoja šio Kodekso 426¹ straipsnis. Jis numato du išieškojimo variantus:

- 1) hipotekos kreditorių, kurių reikalavimų įvykdymas užtikrintas hipotekos registre įregistruoto turto įkeitimu, reikalavimai tenkinami Lietuvos Respublikos hipotekos įstatymo nustatyta tvarka, laikantis jame nustatytos kreditorių reikalavimų tenkinimo eilės;
- 2) kreditorių, kurių reikalavimų įvykdymas užtikrintas kilnojamojo turto įkeitimu pagal Lietuvos Respublikos kilnojamojo turto įkeitimo įstatymą, reikalavimai tenkinami šio įstatymo nustatyta tvarka, laikantis jame nustatytos kreditorių reikalavimų tenkinimo eilės.

Visiškai patenkinus tokių kreditorių reikalavimus, tenkinami kitų kreditorių reikalavimai Civilinio proceso kodekso 463-470 str. nustatyta eilės tvarka. Tačiau šiuose straipsniuose nustatyta tvarka pagal Civilinį kodeksą įkeisto turto turėtojo reikalavimai gali būti tenkinami tik paskiausiai. Tokiu atveju tampa beprasmiškas ir pats įkeitimas pagal Civilinį kodeksą, nes šia eilės tvarka tenkinami ir visų kitų kreditorių reikalavimai. Įkaito turėtojo viltis turėti pirmumo teisę "palaidoja" Civilinio proceso kodekso 1 str., kuris nustato, kad, esant šio kodekso ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų prieštaravimams, teismas turi vadovautis CPK normomis.

Toks įstatymų leidėjo neapdairumas liečia gana didelę įkeičiamo turto dalį. Įkeitimo santykius reguliuojančių įstatymų analizė taikant *lex posterior derogat priori* ir *lex specialis derogat generalis* taisykles, leidžia daryti išvadą, kad, remiantis Civilinio kodekso normomis, faktiškai tegali būti įkeičiamas:

- 1) kilnojamas turtas (išskyrus laivus ir orlaivius), jeigu jis perduodamas įkaito turėtojui saugoti;
- 2) Lietuvos banko ir Vyriausybės vertybiniai popieriai;
- 3) lombarde įkeičiamas turtas.

Jeigu Lietuvos banko ir Vyriausybės vertybiniai popieriai gali būti perduodami kreditoriui Lietuvos banko ir Komercinių bankų įstatymų nustatyta tvarka, lombarde įkeisto turto perdavimo tvarką nustato Civilinio kodekso 208 str., tai visas kitas įkeistas turtas turi būti realizuojamas Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka. Dėl jau minėtos priežasties tokio

turto įkaito turėtojai pirmumo teisės prieš kitus kreditorius neturi, todėl Civilinio proceso kodekso normos turi būti pakeistos nustatant visų įkaito turėtojų pirmenybę prieš kitus kreditorius.

6. Įkeitimo formų vieta civilinės teisės sistemoje, sąvokų problema

Civilinės teisės normos, reguliuojančios jos dalyką sudarančius visuomeninius santykius, yra išdėstytos ne chaotiškai, o pagal tam tikrą sistemą. Toks sisteminis normų išdėstymas turi ne tik teorinę, bet ir praktinę reikšmę. Kiekvienas priimamas naujas civilinės teisės normas numatantis teisės aktas turi būti suderintas su kitomis teisės normomis, ir tai tinkamai galima padaryti tik nesuardant civilinės teisės sistemos.

Daiktinės ir prievolinės teisės civilinės teisės sistemoje sudaro atskirus pošakius. Nors, kaip jau buvo minėta, Lietuvos Respublikos norminiuose aktuose civilinės teisės teorijos daiktinės teisės nėra išskirtos, tačiau kai kurie autoriai hipoteką priskiria prie daiktinių teisių, o kitas įkeitimo formas – prie prievolių užtikrinimo būdų [17, p. 320, 385]. Tokios pačios nuomonės laikosi ir 1996 m. skelbto Civilinio kodekso projekto sudarytojai. Šis skirstymas vienaip ar kitaip kol kas yra tik teorinis. Civilinis kodeksas įkeitimą reguliuojančias normas priskiria prie bendrųjų prievolinės teisės nuostatų, tačiau Hipotekos įstatymas bei Kilnojamojo turto įkeitimo įstatymas perėmė dalį iki tol Civilinio kodekso reguliuotų civilinių teisinių santykių ir taip privertė teisės teoretikus daryti pakeitimus ir teorinėje civilinės teisės sistemoje. Pagrindinė tokių pakeitimų priežastis iš esmės yra įkeitimo dalykas. Hipoteka tradiciškai buvo daiktinė teisė, tačiau pagal Kilnojamojo turto įkeitimo įstatymą galima įkeisti ir teises, o jos jau nėra materialaus pasaulio dalykai. Teisininkų ginčai dėl įkeitimo priskyrimo daiktinėms ar prievolinėms teisėms nenutyla jau šimtmečius. Vis dėlto dauguma jų laikosi tos nuomonės, kad įkeitimo teisė yra daiktinė teisė, neatsižvelgiant į tai, ar jos dalykas yra materialus daiktas, ar teisė [15, p. 74].

Hipoteka tokia, kokia ji dabar yra Lietuvos civilinėje teisėje, iš esmės yra tik įkeitimo forma, rūšis, besiskirianti nuo kitų įkeitimo formų tik savo dalyku. Pakartojant ne visai aiškų Hipotekos įstatyme išdėstytą apibrėžimą, hipoteka – tai įkeitimas, kai įkeisto turto savininkui paliekama nuosavybės teisė (1 str.). Atskirti ją nuo kitų įkeitimo formų – reiškia išderinti civilinės teisės sistemą, nes visos įkeitimą reguliuojančios normos faktiškai sudaro atskirą teisės institutą. Naujuose įstatymuose būtų tikslinga atskiromis normomis apibrėžti bendrąsias įkeitimo nuostatas, taikomas tiek hipotekai, tiek kitoms įkeitimo formoms.

Nors hipoteka apibrėžiama kaip turto įkeitimas, tačiau Civilinio kodekso normos, reglamentuojančios įkeitimą, hipotekos atveju netaikomos. Taip civilinėje teisėje atsiranda įkeitimo sąvokos dviprasmiškumas. Įvestos bendrosios įkeitimo normos ir nauja teisės sąvoka padėtų jo išvengti. Įkeitimas galėtų būti suformuluotas kaip kreditoriaus (įkaito turėtojo) reikalavimų įvykdymo užtikrinimas įkeičiamu turtu ar teise. Įkeitimas suteiktų įkaito turėtojui pirmenybės teisę prieš kitus kreditorius. Įkeitimo sąvoka būtų bendra visoms įkeitimo formoms. Hipoteka įkeistą turtą ir toliau valdytų įkaito davėjas, o įkeičiant kitu būdu, turėtų būti perduodamas įkaito turėtojui. Hipoteka galėtų būti vadinamas turto įkeitimas, kai įkeičiamas turtas neperduodamas įkaito turėtojui, o užstatu – įkeitimas, kai įkeičiamas turtas perduodamas įkaito turėtojui. Pastaroji sąvoka teisėje nėra nauja. 1918-1940 m. Lietuvoje, išskyrus Užnemunę ir Klaipėdos kraštą, galiojo ir buvo taikomas Rusijos civilinių įstatymų X tomas, kurio 1554 str. nustatė, kad sutartys ir įsipareigojimai gali būti užtikrinami:

- 1) laidavimu;
- 2) netesėjimo bauda;
- 3) nekilnojamojo turto įkeitimu ir
- 4) kilnojamojo turto užstatymu [18, p. 396].

Šiame įstatyme įkeitimas nuo užstato aiškiai atskirtas. Kalbant apie įkeitimą, visiems buvo aišku, kad turimas galvoje nekilnojamojo turto įkeitimas, o jeigu buvo vartojama užstato sąvoka, tai nekildavo abejonių, kad tai yra kilnojamojo turto įkeitimas.

Hipotekos ir užstato atskyrimo kriterijumi galėtų būti ir dalykas: hipoteka – viso registruojamo turto, taip pat ir teisių įkeitimas, o užstatas – tai neregistruojamo turto įkeitimas. Re-

gistruojamas turtas bei registruojamos turtinės teisės galėtų būti įkeičiamos tik hipoteka. Hipoteka įsigaliojtu nuo to momento, kai ji įregistruojama hipotekos registre.

Aišku, tai tik bendriausi bruožai, nes atskirų įkeitimo rūšių ypatumus lemiančias normas reikėtų atskirai išsamiai aptarti.

Išvados

Garantija kreditoriui, kad jo suteikta paskola bus gražinta bei sumokėtos priklausančios palūkanos, dažniausiai lemia, ar iš viso paskola bus suteikta. Paprastai patikimiausias prievolės gražinimo būdas yra įkeitimas. Todėl jo teisinis reguliavimas tiesiogiai lemia faktinę kreditinių santykių raidą. Įkeitimo užtikrinamoji funkcija bei ta aplinkybė, kad šalys civilinių teisinių santykių dalyvės yra dėl abipusio suinteresuotumo, turi lemti minimalius kreditoriaus ir skolininko veiksmų apribojimus, todėl ir galimybė sukurti sau bet kokias įstatymų nedraudžiamas teises ir pareigas, nepažeidžiančias kitų asmenų interesų, turėtų būti neribojama.

Straipsnyje aptarta tik nedidelė dalis įkeitimo teisinio reguliavimo problemų. Aiški tokio reguliavimo koncepcija padėtų išvengti didžiosios jų dalies priimant tikslias teisės normas.



LITERATŪRA

1. **Lietuvos Aukščiausiojo** Teismo Senato 1998 m. gruodžio 22 d. nutarimas Nr. 12 “Dėl Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 1998 m. rugsėjo 16 d. nutarties, kurioje išaiškinta, kad įkeisto turto perleidimo įkaito turėtojui sutartis pripažinta negaliojančia, jeigu pažeisti civiliniai įstatymai, reguliuojantys įkeitimu užtikrinto reikalavimo patenkinimo tvarką, prievolės pasibaigimą šalių susitarimu, savininko nuosavybės teisės įgyvendinimo turinį, aprobavimo” // Lietuvos Aukščiausiojo Teismo biuletenis. Teismų praktika. – V., 1998. Nr. 10. Lietuvos banko vertybiniai popieriai nėra leidžiami.
2. **Lietuvos Respublikos** civilinis kodeksas. – V., 1994.
3. **Lietuvos** banko įstatymas. 1994 m. gruodžio 1 d. Nr. I-678 // Valstybės žinios. 1994 m. gruodžio 23 d. Nr. 99-1957.
4. **Lietuvos Respublikos** komercinių bankų įstatymas. 1994 m. gruodžio mėn. 21 d. Nr. I-720 // Valstybės žinios. 1995 m. sausio 5 d. Nr. 2-33.
5. **Lietuvos Respublikos** Vyriausybės 1997 m. gruodžio 3 d. nutarimas Nr. 1329 “Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės vertybinių popierių išleidimo ir apyvartos tvarkos patvirtinimo” // Valstybės žinios. 1997 m. gruodžio 10 d. Nr. 112-2838.
6. **Lietuvos Respublikos** kilnojamojo turto įkeitimo įstatymas. 1997 m. birželio 10 d. Nr. VIII-250 // Valstybės žinios. 1997 m. birželio 27 d. Nr. 60-1400.
7. **The Italian** Civil Code. – Oceana Publications, Inc., 1991.
8. **Гражданский** кодекс Российской Федерации. – Москва, 1999.
9. **Памятники** Римского права. – Москва, 1997.
10. **Stone B.** Uniform Commercial Code in a nutshell. – West publishing Co., 1989.
11. **Lietuvos** valstybės teisės aktai. – V., 1996.
12. **Нерсесов Н. О.** Представительство и ценные бумаги в гражданском праве. – Москва, 1998.
13. **Black’s** Law Discionary. – St. Paul, Minn. West Publishing Co., 1990.
14. **Lietuvos Respublikos** hipotekos įstatymo pakeitimo įstatymas. 1997 m. birželio mėn. 10 d. Nr. VIII-251 // Valstybės žinios. 1997 m. liepos 2 d. Nr. 63-1468.
15. **Струкгов Б.** О зкладе прав. – Москва, 1890.
16. **Lietuvos Respublikos** notariato įstatymo 26 straipsnio papildymo įstatymas. 1999 m. kovo mėn. 23 d. Nr. VIII-1097 // Valstybės žinios. 1999 m. balandžio 9 d. Nr. 32-903.
17. **Civilinė teisė.** – K., 1998.



Some Problems of Legal Regulation of Pawning

E. Baranauskas

Doctoral Candidate of the Law Academy of Lithuania

SUMMARY

Legal regulations of the clause /paragraph/ 18 of Civil Code of the Republic of Lithuania establish the law described in article 198 as the creditor's (pawn holder's) right to receive the satisfaction to his/her complaint or requirement from the value of the mortgaged property prior to other creditors if the debtor fails to fulfil the obligation guaranteed by the mortgaging excluded the exceptions provided in Lithuanian laws. This institute belongs to modes of obligation guarantees, forming additional liability relations which cannot exist without obligation. Civil Code legal regulations establish the mortgage principles of Ancient Rome lawyers Gayus, Papiniyan, Ulpiniyan, Marciyan, Paul and etc. which grant participants of credit relations sufficiently wide range of possibilities to realise their plans and intentions in economic activities but irrepressibly developing economic relations cause approval of new legal standards also. The priority right of the pawn holder established in laws as compared to all other creditors crams aspirations of mortgage subjects into strictly defined legal frame. Besides new possibilities, new legal regulations caused many problems to courts practically applying legal norms to a considerable degree and to many persons which intend to take over rights and duties of subjects of legal mortgage relations with their actions as well.

Since 1964 when the Civil Code was adopted, its paragraph 194 has given pawn and other duty guarantee like hypothec which has been named in the VI-VII centuries BC in laws of Athens archon Solonos for the first time mortgage developed in the Ancient Rome when property was left in the debtor's possession. Till October 6. 1992 when Hypothec law of the Republic of Lithuania was passed, it has been only declarative statement without any juridical form. On June 10. 1997 this law was changed and passed together with Mortgage law on personal estate. Both important legal acts were initially applied in practice on April 1. 1998. Their standard relation with Civil code points of law is described in this work.

The article analyses if the definition of the mortgage corresponds to our spell, if all operating laws are really applied, gives some competition and incompatibility cases of legal regulations, problems of creditor's rights realisation and etc.

