

INFOLEX PASTABA: 2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (Žin., 2012, Nr. 6-178) nustatyta, kad:
– iki įstatymo Nr. XI-1842 įsigaliojimo (2012 07 01) išduoti hipotekos (įkeitimo) lakštai keičiami, baigiami vadovaujantis šio įstatymo nustatyta sutartinės hipotekos ar priverstinės hipotekos (įkeitimo) keitimo ir baigimo tvarka.
– iki įstatymo Nr. XI-1842 įsigaliojimo (2012 07 01) įregistruoti hipotekos (įkeitimo) kreditorių reikalavimai tenkinami eile, nustatyta pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusias teisės normas.
– hipotekos (įkeitimo) lakštų pakeitimai įforminami hipotekos (įkeitimo) lakšto pakeitimo sandoryje ar teismo sprendime pakeisti hipotekos (įkeitimo) lakštą.

LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIS KODEKSAS

KETVIRTOJI KNYGA DAIKTINĖ TEISĖ

I DALIS DAIKTAI

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

4.1 straipsnis. Daiktų sąvoka

Daiktais laikomi iš gamtos pasisavinti arba gamybos procese sukurti materialaus pasaulio dalykai.

4.2 straipsnis. Nekilnojamieji ir kilnojamieji daiktai

1. Nekilnojamaisiais daiktais laikomi daiktai, kurie yra nekilnojami pagal prigimtį ir pagal savo prigimtį kilnojami daiktai, kuriuos nekilnojamaisiais pripažįsta įstatymai.

2. Nekilnojamieji daiktai pagal prigimtį yra žemės sklypas ir su juo susiję daiktai, kurie negali būti perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės.

3. Kilnojamieji daiktai pagal prigimtį yra daiktai, kurie iš vienos vietos į kitą gali būti perkelti nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės.

4. Kilnojamasis daiktas, įeinantis į nekilnojamąjį daiktą ir praradęs savo individualius požymius, yra nekilnojamojo daikto dalis.

5. Kilnojamasis daiktas, fiziškai pritvirtintas ar kitaip prijungtas prie nekilnojamojo daikto, taip pat įeinantis į jį, bet nepraradęs savo individualių požymių, nelaikomas nekilnojamojo daikto dalimi.

6. Laikinai atskirtos sudėtinės nekilnojamojo daikto dalys išsaugo savo, kaip nekilnojamojo daikto, savybes, jei tas dalis numatoma gražinti atgal.

7. Nekilnojamiesiems pagal prigimtį daiktams nustatytos taisyklės gali būti taikomos kilnojamiesiems pagal prigimtį daiktams ir atvirkščiai, jeigu tai nustatyta įstatymo arba šalių susitarimu, kai susitarimas neprieštarauja įstatymams.

4.3 straipsnis. Pakeičiamieji ir nepakeičiamieji daiktai

1. Pakeičiamaisiais daiktais laikomi rūšies požymiais apibūdinti ir individualių požymių neturintys daiktai.

2. Nepakeičiamaisiais daiktais laikomi individualiais požymiais apibūdinti daiktai.

4.4 straipsnis. Individualiais ir rūšies požymiais apibūdinti daiktai

1. Individualiais požymiais apibūdintais laikomi daiktai, kurie vienu ar kitu būdu atskiriami nuo kitų vienarūšių daiktų.

2. Rūšies požymiais apibūdintais laikomi daiktai, kurie turi bendrus visai tai daiktų rūšiai požymius.

4.5 straipsnis. Suvartojamieji ir nesunaudojamieji daiktai

1. Suvartojamaisiais daiktais laikomi daiktai, kurie, panaudoti pagal paskirtį, iš karto sunaikinami, prarandami arba iš esmės pasikeičia.

2. Nesunaudojamaisiais daiktais laikomi daiktai, kurie, naudojami pagal paskirtį, ilgą laiką iš esmės nepakeičia savo vertės ir paskirties.

4.6 straipsnis. Dalieji ir nedalieji daiktai

1. Daliaisiais daiktais laikomi daiktai, kurių, fiziškai juos padalijus, nepasikeičia tikslinė paskirtis ir kiekviena dalis gali būti kaip savarankiškas daiktas.

2. Nedaliaisiais daiktais laikomi daiktai, kurių, fiziškai juos padalijus, pasikeičia tikslinė paskirtis, ir dalieji pagal prigimtį daiktai, kuriuos nedaliaisiais pripažįsta įstatymai.

3. Dalieji pagal prigimtį daiktai šalių susitarimu gali būti laikomi nedaliaisiais daiktais.

4.7 straipsnis. Išimti iš apyvartos, ribotai esantys apyvartoje ir neišimti iš apyvartos daiktai

1. Kiekvienas asmuo nuosavybės teise gali turėti bet kuriuos daiktus, jeigu tie daiktai neišimti iš apyvartos arba nėra ribotai esantys apyvartoje.
2. Išimti iš apyvartos yra tik išimtinė valstybės nuosavybė esantys daiktai.
3. Ribotai esantys apyvartoje daiktai yra tam tikras savybes turintys daiktai, kurių apyvarta ribojama saugumo, sveikatos apsaugos ar kitų visuomenės poreikių.

4.8 straipsnis. Namų apyvokos daiktai

Namų apyvokos daiktais laikomi visi namų ūkyje naudojami kilnojamieji daiktai, baldai ir dekoracijos, išskyrus knygų rinkinius (bibliotekas), meno kūrinių ir kitas vertingas kolekcijas, taip pat mokslinės ar istorinės reikšmės daiktus.

4.9 straipsnis. Daiktinės teisės suvaržymai

1. Daiktinės teisės suvaržymais laikomi su daiktu susieti įsipareigojimai.
2. Daiktinės teisės suvaržymai kartu su daiktu perleidžiami naujam daikto savininkui. Jeigu daiktinės teisės suvaržymai turi būti registruojami, kartu su daiktu perleidžiami tik įregistruoti suvaržymai. Įstatymų numatytais atvejais arba asmenų susitarimu daiktinės teisės suvaržymai kartu su daiktu gali būti perleidžiami ir kitam asmeniui.
3. Nekilnojamąjį daiktą padalijus arba sujungus su kitu nekilnojamuoju daiktu, viešame registre įregistruotos daiktinės teisės ir jų suvaržymai išlieka, jeigu įstatymas nenustato kitaip.

4.10 straipsnis. Daikto išlaidos

1. Daikto išlaidos skirstomos į įprastines ir ypatingąsias.
2. Įprastinėmis išlaidomis laikomos išlaidos, būtinos daikto saugumui užtikrinti arba daiktui išsaugoti nuo žūties ar aiškaus pablogėjimo.
3. Ypatingosiomis išlaidomis laikomos išlaidos, daromos tiek pačiam daiktui pagerinti, tiek ir gaunamoms iš daikto pajamoms padidinti.

4.11 straipsnis. Daiktų skirstymas pagal vertę

1. Daiktai pagal vertę skirstomi į įprastinę vertę turinčius daiktus, į ypatingą vertę turinčius daiktus ir į asmeniniais tikslais pagrįstą vertę turinčius daiktus.
2. Įprastinė daikto vertė priklauso nuo naudos, kurią paprastai galima gauti iš daikto.
3. Ypatingoji daikto vertė priklauso nuo naudos, kurią asmuo gauna pats valdydamas daiktą, juo naudodamasis ar disponuodamas.
4. Asmeniniais tikslais pagrįsta daikto vertė priklauso nuo savybių, kurias asmuo priskiria daiktui dėl savo išskirtinių ryšių su tuo daiktu, nepaisydamas naudos, kurią paprastai galima gauti iš to daikto.

II SKYRIUS PAGRINDINIAI IR ANTRAEILIAI DAIKTAI

4.12 straipsnis. Pagrindiniai daiktai

Pagrindiniais daiktais laikomi daiktai, galintys būti savarankiškais teisinių santykių objektais.

4.13 straipsnis. Antraeiliai daiktai

1. Antraeiliais daiktais laikomi tik su pagrindiniais daiktais egzistuojantys arba pagrindiniams daiktams priklausantys, arba kitaip su jais susiję daiktai.
2. Antraeiliai daiktai skirstomi į esmines pagrindinio daikto dalis, į gaunamus iš pagrindinio daikto vaisius, produkciją ir pajamas, į pagrindinio daikto priklausinius.

4.14 straipsnis. Antraeilio daikto likimas

1. Antraeilį daiktą ištinka pagrindinio daikto likimas, jeigu sutarties ar įstatymo nenustatyta kitaip.
2. Kai pagrindinio daikto perleidimo kito asmens nuosavybėn metu kyla ginčas dėl antraeilio daikto likimo, kartu su pagrindiniu daiktu perleidžiamas to asmens nuosavybėn ir antraeilis daiktas, jeigu neįrodyta, kad turi būti pasielgta priešingai.

4.15 straipsnis. Esminės pagrindinio daikto dalys

Esminėmis pagrindinio daikto dalimis laikomi daiktai, kurie įeina į pagrindinio daikto sudėtį ir su juo susiję taip neatskiriama, kad be jų pagrindinis daiktas negalėtų būti naudojamas pagal paskirtį arba būtų pripažintas nevisaverčiu.

4.16 straipsnis. Vaisiai

Vaisiais laikomi daiktai, kurie, organiškai vystantis pagrindiniam daiktui, turi atsiskirti, atsiskiria ar atskiriami nuo jo nepažeidžiant pagrindinio daikto vientisumo ir paskirties.

4.17 straipsnis. Produkcija

Produkcija laikomi daiktai, kurie sukuriama kaip darbo rezultatas naudojant gamybos procese pagrindinius daiktus.

4.18 straipsnis. Pajamos

1. Iš daikto gaunamomis pajamomis laikomi pinigai ir kitos materialinės vertybės, kurie gaunami naudojant pagrindinį daiktą civilinėje apyvartoje.

2. Pajamomis taip pat gali būti laikomi visi daiktai, kurie gali būti gaunami visokeriopai naudojant pagrindinį daiktą. Šia prasme pajamomis laikomi ne tik šio straipsnio 1 dalyje nurodyti daiktai, bet taip pat vaisiai ir produkcija.

4.19 straipsnis. Priklausiniai

1. Priklausiniais laikomi savarankiškai pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu.

2. Dviejų ar daugiau daiktų sujungimas nedaro nė vieno iš tokių daiktų kito priklausiniu, jeigu nėra požymių, nurodytų šio straipsnio 1 dalyje.

II DALIS DAIKTINĖS TEISĖS

III SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

4.20 straipsnis. Daiktinės teisės sąvoka

Daiktinė teisė – tai absoliuti teisė, pasireiškianti teisės turėtojo galimybe įgyvendinti valdymo, naudojimo ir disponavimo teises ar tik kai kurias iš šių teisių.

4.21 straipsnis. Daiktinių teisių teisinis režimas

Daiktinėms teisėms į nekilnojamuosius daiktus taikomas nekilnojamiesiems daiktams nustatytas teisinis režimas, o daiktinėms teisėms į kilnojamuosius daiktus – kilnojamiesiems daiktams nustatytas teisinis režimas, jeigu įstatymai nenustato kitaip.

IV SKYRIUS VALDYMAS

PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS

4.22 straipsnis. Daikto valdymas

1. Daikto valdymu, kaip savarankiška daiktine teise, kuri yra pagrindas nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti, laikomas faktinis daikto turėjimas turint tikslą jį valdyti kaip savą.

2. Daikto valdymas nelaikomas savarankiška daiktine teise, kai faktinis daikto turėtojas daikto valdytoju ar savininku pripažįsta kitą asmenį.

4.23 straipsnis. Teisėtas ir neteisėtas daikto valdymas

1. Daikto valdymas gali būti teisėtas ir neteisėtas.

2. Teisėtu laikomas daikto valdymas, įgytas tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė. Daikto valdymas laikomas teisėtu, kol neįrodyta priešingai.

3. Neteisėtu daikto valdymu laikomas per prievartą, slaptai ar kitaip pažeidžiant teisės aktus įgyto daikto valdymas.

4.24 straipsnis. Valdymo teisės objektas

Valdymo teisės objektu gali būti kiekvienas daiktas, kuris gali būti nuosavybės teisės objektu.

ANTRASIS SKIRSNIS VALDYMO ATSIKIRADIMAS IR ĮGYVENDINIMAS

4.25 straipsnis. Valdymo atsiradimas

1. Valdymas gali atsirasti užvaldant daiktą, perduodant ar paveldint valdymo teisę.

2. Valdymas atsiranda fiziškai užvaldant daiktą, kai tik užvaldęs daiktą asmuo gali paveikti daiktą pagal savo valią. Taip pat užvaldant daiktą turi būti išreikšta asmens valia turėti tą daiktą kaip savą.

3. Užvaldyti daiktą asmuo gali ir nesant tiesioginio ar netiesioginio fizinio kontakto tarp jo ir daikto.

4.26 straipsnis. Valdymo atsiradimas sąžiningai ir nesąžiningai

1. Valdymas gali būti atsiradęs sąžiningai ir nesąžiningai.

2. Valdymas laikomas atsiradęs sąžiningai, kol neįrodyta priešingai.

3. Sąžiningu valdymo atsiradimu laikomas daikto valdymo atsiradimas, kai valdyti pradantis asmuo yra įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, kurį jis pradeda valdyti.

4. Nesąžiningu valdymo atsiradimu laikomas daikto valdymo atsiradimas, kai daiktą valdantis asmuo žinojo arba privalėjo žinoti, kad jis neturi teisės tapti to daikto valdytoju arba kad kitas asmuo turi daugiau teisių į jo užvaldomą daiktą.

4.27 straipsnis. Nekilnojamojo daikto valdymo atsiradimas

1. Nekilnojamojo daikto valdymas gali atsirasti ne tik fiziškai užvaldžius daiktą, bet ir kai perduodantis valdyti nekilnojamąjį daiktą asmuo nurodo, kad daiktas perduotas, jeigu nėra jokių kliūčių patekti į tą daiktą ar kitu panašiu būdu jį fiziškai užvaldyti.

2. Nekilnojamojo daikto valdymas atsiranda nuo valdymo įregistravimo viešame registre momento.

3. Daikto valdymas negali būti registruojamas viešame registre, jeigu jame jau yra įregistruota nuosavybės teisė į šį daiktą.

4.28 straipsnis. Kilnojamojo daikto valdymo atsiradimas

Kilnojamojo daikto valdymas asmeniui atsiranda:

1) kai pageidaujantysis, kad atsirastų kilnojamojo daikto valdymas, paima tą daiktą į savo rankas;

2) kai pageidaujantysis, kad atsirastų kilnojamojo daikto valdymas, pradėjo saugoti daiktą ar tai daroma jo nurodymu;

3) kai norinčio, kad atsirastų daikto valdymas, asmens nurodymu daiktas perduotas jo nurodytam asmeniui;

4) kai daiktas padedamas į patalpą, priklausančią asmeniui, pageidaujančiam, kad atsirastų to daikto valdymas;

5) kai pageidaujančiam, kad atsirastų valdymas, asmeniui perduoti raktai nuo patalpos, kurioje yra daiktas;

6) kai pageidaujantis, kad atsirastų valdymas, asmuo atitinkamai pažymėjo niekieno nevaldomą daiktą;

7) kai gaudomas daiktas pakliuvo į spąstus, tinklus ir pan.;

8) atlikus kitus veiksmus, išreiškiančius asmens valią užvaldyti daiktą.

4.29 straipsnis. Daikto valdymo atsiradimas per kitą asmenį

Jeigu perduodantis valdyti daiktą per kitą asmenį turėjo tikslą perduoti jį konkrečiam asmeniui, tai šiam perduoto daikto valdymas atsiranda ir tada, jeigu asmuo, per kurį perduodamas daiktas, norėtų įsigyti daiktą sau ar dar kitam asmeniui.

4.30 straipsnis. Faktinis daikto valdymas per kitą asmenį

Valdytojas gali valdyti daiktą per kitą asmenį, kuris privalo laikytis valdytojo nurodymų.

TREČIASIS SKIRSNIS VALDYMO PABAIGOS PAGRINDAI

4.31 straipsnis. Valdymo pabaiga

1. Valdymas baigiasi, kai daikto valdytojas atsisako savo, kaip valdytojo, teisių į daiktą, t. y. atsisako faktiškai valdyti daiktą ar turėti jį kaip savą, ir kitais įstatymų nustatytais pagrindais.

2. Valdymo teisės atsisakymas turi būti aiškiai išreikštas arba numanomas.

3. Valdytojo nesinaudojimas nekilnojamuoju daiktu nereiškia, kad jis atsisako šio daikto valdymo, jeigu jo noras atsisakyti valdymo negali būti numanomas iš kitų aplinkybių.

4.32 straipsnis. Kilnojamojo daikto valdymo pabaiga

Kilnojamojo daikto valdymas baigiasi praradus valdytojui galimybę paveikti daiktą pagal savo valią, kai:

1) daiktą užvaldo kitas asmuo, netgi slapta ar per prievartą;

2) daiktą pametęs valdytojas negali jo rasti;

3) valdytojas negali daikto valdyti dėl kitų priežasčių.

4.33 straipsnis. Nekilnojamojo daikto valdymo pabaiga

1. Nekilnojamojo daikto valdymas baigiasi, kai valdytojas ne tik praranda galimybę paveikti daiktą pagal savo valią, bet ir kai nesiima jokių priemonių šią galimybę susigrąžinti.
2. Nekilnojamojo daikto valdymas baigiasi, jeigu valdytojo bandymai susigrąžinti poveikį daiktui buvo nesėkmingi.
3. Nekilnojamojo daikto valdymas baigiasi nuo valdymo išregistravimo iš viešojo registro momento.

KETVIRTASIS SKIRSNIS VALDYMO GYNIMAS

4.34 straipsnis. Valdymo gynimas

1. Kiekvienas valdytojas turi teisę ginti esamą valdymą ir atnaujinti atimtą valdymą.
2. Valdytojas gali reikalauti teismine tvarka ne tik savo valdymo gynimo, bet ir nuostolių, kurie buvo padaryti dėl valdymo pažeidimo, atlyginimo.
3. Sąžiningam valdytojui turi būti atlygintos daikto išlaikymo išlaidos, išskyrus atvejus, kai jas padengia daikto pajamos. Sąžiningas valdytojas taip pat turi teisę pasilikti dalis, kuriomis buvo pagerintas daiktas, jeigu tai nepadarys žalos daiktui. Jeigu šių dalių atskirti negalima, sąžiningas valdytojas turi teisę reikalauti atlyginti padarytas dėl pagerinimo išlaidas, bet ne didesnes kaip daikto vertės padidėjimas.

4.35 straipsnis. Valdymo pažeidimas

1. Valdymas gali būti pažeistas paimant ar bandant paimti daiktą ar jo dalį, taip pat teises į jį, arba trukdant valdyti daiktą. Valdymo pažeidimas gali pasireikšti grasinimais, sukeliančiais realų pavojų valdymui.
2. Valdymo pažeidimu nelaikomi veiksmai, formaliai atitinkantys šio straipsnio 1 dalyje nurodytus požymius, jeigu asmuo, kuris nurodytas kaip valdymo pažeidėjas, įrodo, kad būtent iš jo ir neteisėtai atsirado pareiškėjo valdymas.
3. Asmens, nurodyto kaip valdymo pažeidėjas, įrodinėjimas, kad pareiškėjo valdymas atsirado neteisėtai iš trečiojo asmens, nėra pagrindas pripažinti, jog asmuo, kuris nurodytas kaip valdymo pažeidėjas, nepažeidė valdymo.

4.36 straipsnis. Ginčai dėl daikto valdymo

1. Kilus ginčui dėl daikto valdymo, kai du ar daugiau asmenų tvirtina esą to paties daikto valdytojai ir jie tai pagrindžia faktais, patvirtinančiais, kad tęsiasi jų valdymas, turi būti ginamas valdymas to asmens, kuris įrodys, jog jis yra teisėtas daikto valdytojas.
2. Jeigu nė vienas iš asmenų, kurie ginčijasi, nesugeba to įrodyti, turi būti ginamas valdymas to asmens, kuris daiktą pradėjo valdyti anksčiausiai.

V SKYRIUS NUOSAVYBĖS TEISĖ

PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS

4.37 straipsnis. Nuosavybės teisės sąvoka

1. Nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti.
2. Savininkas turi teisę perduoti kitam asmeniui visą nuosavybės teisės objektą ar jo dalis, ar tik konkrečias šio straipsnio 1 dalyje nurodytas teises.

4.38 straipsnis. Nuosavybės teisės objektas

Nuosavybės teisės objektu gali būti daiktai ir kitas turtas.

4.39 straipsnis. Nuosavybės teisės apribojimas

1. Nuosavybės teisė gali būti apribota paties savininko valia, įstatymų arba teismo sprendimo.
2. Kilus abejonių dėl nuosavybės teisės apribojimo, visais atvejais laikoma, kad nuosavybės teisė neapribota.

4.40 straipsnis. Žemės sklypo savininko teisių turinys

1. Žemės sklypo savininkui nuosavybės teise priklauso viršutinis žemės sklypo sluoksnis, ant žemės sklypo esantys statiniai bei jų priklausiniai, kiti nekilnojamieji daiktai, jeigu įstatymo ar sutarties nenustatyta kitaip.
2. Žemės sklypo savininkas į virš jo sklypo esančią oro erdvę turi tokias teises, kiek jos neprieštarauja įstatymams ir kiek būtina naudoti žemės sklypą pagal paskirtį.

3. Žemės sklypo savininkas turi nuosavybės teisę į sklypo viršutinį žemės sluoksnį bei žemėje esančias naudingąsias iškasenas tiek, kiek ši teisė neprieštaruoja įstatymams ir kiek būtina naudoti žemės sklypą pagal paskirtį.

4.41 straipsnis. Gyvūnų savininko teisių turinys

Gyvūnų savininkas, įgyvendindamas nuosavybės teisę, privalo laikytis gyvūnų apsaugą ir jų laikymą reglamentuojančių įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimų.

4.42 straipsnis. Teisė į kaimyninio sklypo medžių, krūmų ir kitų augalų dalis bei jų vaisius

1. Žemės sklypo savininkas turi teisę nupjauti ir pasilikti sau kaimyniniame žemės sklype augančių medžių, krūmų, kitų augalų šaknis ir šakas, esančias jo žemės sklype, prieš tai įspėjęs kaimyninio žemės sklypo savininką ir nustatęs terminą jas pašalinti, bet per nustatytą terminą nesulaukęs jų pašalinimo.

2. Tokia teisė nesuteikiama žemės sklypo savininkui, jeigu kaimyniniame sklype augančių medžių, krūmų, kitų augalų šaknys ir šakos, esančios jo žemės sklype, netrukdo naudoti žemės sklypą.

3. Visais atvejais žemės sklypo savininkas įgyja nuosavybės teisę į vaisius, gautus nuo kaimyniniame žemės sklype augančių medžių, krūmų šakų, esančių jo žemės sklype, ir į vaisius, gautus nuo kaimyniniame žemės sklype augančių kitų augalų stiebų, šakų ir šaknų, esančių jo žemės sklype.

4.43 straipsnis. Laikinas pasinaudojimas svetimu žemės sklypu susisiekimui

1. Savininkas žemės sklypo, netekusio susisiekimo su viešuoju keliu, būtinu sklypui naudoti pagal paskirtį, gali reikalauti iš kaimyninių sklypų savininkų ar naudotojų, kad šie susisiekimo tikslui leistų jam naudotis savo žemės sklypais, kol bus pašalinta kliūtis, dėl kurios nutrūko susisiekimas. Ginčus dėl laikino kelio krypties ir teisių juo naudotis, jeigu būtina, sprendžia teismas.

2. Kaimyninių žemės sklypų, kuriais nutiestas laikinas kelias, savininkams iš anksto turi būti atlyginti dėl kelio nutiesimo atsiradę nuostoliai.

4.44 straipsnis. Neleistinumas laikinai pasinaudoti svetimu žemės sklypu susisiekimui

Savininkas žemės sklypo, netekusio susisiekimo su viešuoju keliu, būtinu sklypui naudoti pagal paskirtį, negali reikalauti iš kaimynų, kad šie susisiekimo tikslui leistų jam naudotis savo žemės sklypais, jeigu jo paties tyčiniaus veiksmais buvo nutrauktas jo žemės sklypo susisiekimas su viešuoju keliu.

4.45 straipsnis. Žemės sklypo ribų nustatymas

1. Jeigu sklypų savininkai nesutaria dėl ginčytinų sklypo ribų ir jos nėra aiškios iš esamų dokumentų, ribas nustato teismas, atsižvelgdamas į dokumentus, faktiškai valdomo sklypo ribas bei kitus įrodymus. Jeigu ribų nustatyti neįmanoma, prie kiekvieno žemės sklypo turi būti prijungtos vienodo dydžio ginčytino ploto dalys, bet nė vienas tokiu būdu naujai suformuotas sklypas plotu neturi skirtis nuo esamo teisiškai įtvirtinto sklypo.

2. Riboženklų pastatymo išlaidas privalo atlyginti abi šalys lygiomis dalimis, jeigu kitaip nenustato jų tarpusavio santykius reguliuojantys susitarimai ar teismas nenusprendžia kitaip.

4.46 straipsnis. Teisė į sklypo ribas žyminčius nekilnojamuosius daiktus

1. Savininkai, kurių žemės sklypai atskirti tvora, medžiais, krūmais, siena ar kitais nekilnojamaisiais daiktais, tarnaujančiais abiem sklypams ir esančiais ant sklypų ribos, turi teisę bendrai naudotis minėtais objektais, jeigu negalima nustatyti, kad šie objektai priklauso vienam konkrečiam savininkui.

2. Savininkas, kuris bendrai naudojasi jo žemės sklypo ribas žyminčiais nekilnojamaisiais daiktais, turi teisę naudotis jais pagal paskirtį tiek, kiek toks naudojimas netrukdo kaimyninio sklypo savininkui. Išlaidas minėtiems objektams išlaikyti ir išsaugoti kaimyninių sklypų savininkai apmoka lygiomis dalimis, jeigu nesusitaria kitaip.

3. Sklypų ribas žyminčių bendrai naudojamų nekilnojamųjų daiktų vienas sklypo savininkas negali pašalinti arba pakeisti be kito savininko sutikimo.

4. Kitus teisinius kaimyninių sklypų savininkų santykius dėl sklypų ribas žyminčių nekilnojamųjų daiktų nustato bendrosios nuosavybės teisės nuostatos.

ANTRASIS SKIRSNIS NUOSAVYBĖS TEISĖS ĮGIJIMO IR PRARADIMO PAGRINDAI

4.47 straipsnis. Nuosavybės teisės įgijimo pagrindai

Nuosavybės teisė gali būti įgyjama:

- 1) pagal sandorius;
- 2) paveldėjimu;
- 3) pasisavinant vaisius ir pajamas;
- 4) pagaminant naują daiktą;
- 5) pasisavinant bešeimininkį daiktą;

- 6) pasisavinant laukinius gyvūnus, laukines ir namines bites;
- 7) pasisavinant bepriežiūrius ir priklydusius naminius gyvūnus;
- 8) pasisavinant radinį, lobį;
- 9) atlygintinai paimant netinkamai laikomas kultūros vertybes ir kitus daiktus (turtą) visuomenės poreikiams;
- 10) konfiskuojant ar kitu būdu už pažeidimus paimant pagal įstatymą daiktus (turtą);
- 11) įgyjamą senatimi;
- 12) kitais įstatymo nustatytais pagrindais.

4.48 straipsnis. Nuosavybės teisės įgijimas perdavimo būdu

1. Perduoti nuosavybės teisę gali tik pats savininkas arba savininko įgaliotas asmuo.
2. Perdavimo būdu naujasis savininkas įgyja į perduotą daiktą (turtą) tiek teisių ir pareigų, kiek jų turėjo buvęs daikto (turto) savininkas, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato ko kita.

4.49 straipsnis. Momentas, nuo kurio daikto įgijėjas pagal sandorį įgyja nuosavybės teisę

1. Daikto (turto) įgijėjas nuosavybės teisę į daiktus (turtą) įgyja nuo jų perdavimo įgijėjui momento, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato ko kita.
2. Pagal sandorį nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą įgyjama nuo to momento, kuris yra nustatytas įstatymo.
3. Sutartyje gali būti numatyta, kad nuosavybės teisė pereina įgijėjui tik po to, kai jis įvykdys tam tikrą sutartyje nustatytą sąlygą.
4. Nuosavybės teisė į būsimą daiktą, išskyrus registruotiną daiktą, gali būti sutartimi perleista iš anksto.

4.50 straipsnis. Daikto perdavimas įgijėjui

1. Daikto perdavimu sudaroma galimybė įgijėjui naudotis perduotu daiktu pagal paskirtį, atsižvelgiant į daikto būklę ir teisinį statusą.
2. Perdavimu laikomas daikto įteikimas įgijėjui, taip pat daikto, perduodamo be prievolės nugabenti, įteikimas transporto organizacijai išsiųsti įgijėjui ir įteikimas paštui persiųsti įgijėjui, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato ko kita.
3. Daikto perdavimui prilyginamas konosamento arba kitokio disponavimo dokumento perdavimas.

4.51 straipsnis. Turinčių ypatingą reikšmę daiktų įgijimas

Daiktus, turinčius ypatingą reikšmę Lietuvos Respublikos ūkiui, visuomenės ar valstybės saugumui, arba dėl kitų priežasčių (ginklai, smarkiai veikiantys nuodai ir kt.) galima įsigyti tikrai pagal specialius leidimus. Tokius daiktus ir leidimų jiems įsigyti išdavimo tvarką nustato įstatymai.

4.52 straipsnis. Perleidžiamo daikto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika

1. Perleidžiamo daikto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika pereina įgijėjui tuo pačiu metu, kai jam pereina nuosavybės teisė, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato ko kita.
2. Jeigu perleidėjas praleidžia terminą daiktą perduoti arba įgijėjas praleidžia terminą daiktą priimti, tai atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika tenka praleidusiai terminą šaliai, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato ko kita.

4.53 straipsnis. Nuosavybės teisė į vaisius ir pajamas

1. Daikto duodami vaisiai, gyvulių prieauglis priklauso jų savininkui, jeigu įstatymai arba sutartis nenustato ko kita.
2. Daikto ūkinio naudojimo rezultatai – produkcija ir pajamos – priklauso daikto savininkui, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato ko kita.

4.54 straipsnis. Daikto atsiradimas susijungus kilnojamiesiems daiktams

1. Jeigu kilnojamieji kelių savininkų daiktai susijungė ir sudarė naują daiktą ir nėra galimybės vėl juos atskyrus grąžinti į pirminę būklę arba tai susiję su pernelyg didelėmis išlaidomis, kai savininkai nebuvo specialiai susitarę dėl daiktų sujungimo, tai šiuo būdu atsiradęs naujas kilnojamasis daiktas laikomas bendrąja daline nuosavybe, kurios kiekvienam bendraturčiui priklauso dalis, proporcinga jo susijungusio daikto vertei bendrame daikte.
2. Jeigu keliems savininkams priklausančius kilnojamuosius daiktus vienas iš jų sujungė be kito (kitų) sutikimo ir žinios ir jeigu yra galimybė juos atskirti ir grąžinti į pirminę būklę, tai daroma sujungusiojo asmens lėšomis.

4.55 straipsnis. Daikto pagaminimas iš svetimos medžiagos

1. Asmuo, pagaminęs naują daiktą iš svetimos medžiagos, tampa daikto savininku, jeigu darbo vertė yra didesnė už medžiagos vertę ir jeigu, be to, šis asmuo nežinojo ir neturėjo žinoti, kad medžiaga priklauso kitam. Šiuo atveju pasinaudojęs svetima medžiaga asmuo privalo atlyginti medžiagos savininkui jos vertę.

2. Jeigu medžiagos vertė yra didesnė už daikto pagaminimo vertę, daikto savininku pripažįstamas medžiagos savininkas. Jam suteikiama teisė arba pasilikti daiktą sau ir apmokėti jo pagaminimo vertę, arba atsisakyti daikto jį pagaminusio asmens naudai ir išieškoti iš šio nuostolius.

4.56 straipsnis. Daikto pagaminimas iš savos ir iš svetimos medžiagos

1. Asmuo, pagaminęs naują daiktą iš savos ir iš svetimos medžiagos, tampa daikto savininku, jeigu darbo vertė ir savos medžiagos vertė yra didesnė už svetimos medžiagos vertę ir jeigu, be to, šis asmuo nežinojo ir neturėjo žinoti, kad medžiaga priklauso kitam. Šiuo atveju pasinaudojęs svetima medžiaga asmuo privalo atlyginti medžiagos savininkui jos vertę.

2. Jeigu svetimos medžiagos vertė yra didesnė už darbo vertę ir savos medžiagos vertę, daikto savininku pripažįstamas svetimos medžiagos savininkas. Jam suteikiama teisė arba pasilikti daiktą sau ir apmokėti jo pagaminimo vertę bei pagaminusiam daiktą asmeniui priklausančios medžiagos vertę arba atsisakyti daikto jį pagaminusio asmens naudai ir išieškoti iš jo nuostolius.

4.57 straipsnis. Bešeimininkis daiktas

1. Bešeimininkiu daiktu laikomas daiktas, kuris neturi savininko arba kurio savininkas nežinomas.

2. Bešeimininkiu daiktu nelaikomas sąžiningai įgytas ir teisėtai valdomas daiktas, nors daikto valdytojas įgyjamą senatimi dar nėra įgijęs nuosavybės teisės į daiktą.

3. Kilnojamaisiais bešeimininkiais daiktais gali būti gyvūnai, negyvi kilnojamieji daiktai, kurie niekam dar nepriklausė arba kurių savininkas atsisakė, arba kuriuos pametė ar paslėpė (radinys), tarp jų ir lobis.

4.58 straipsnis. Nuosavybės teisės į bešeimininkį daiktą įgijimas

1. Bešeimininkis daiktas nuosavybėn gali būti perduotas tik valstybei arba savivaldybėms teismo sprendimu, priimtu pagal finansų, kontrolės arba savivaldybės institucijos pareiškimą. Pareiškimas paduodamas suėjus vieneriems metams nuo tos dienos, kurią daiktas įtrauktas į apskaitą, jeigu įstatymų nenustatyta kitaip.

2. Bešeimininkio daikto išaiškinimo ir apskaitos tvarką nustato Vyriausybė.

3. Nuosavybės teisė į bešeimininkį daiktą negali būti įgyjama, jeigu tai draudžia įstatymas arba tokio daikto pasisavinimu pažeidžiama kito asmens teisė pasisavinti daiktą (teisė į lobį, radinį ir pan.).

4. Kilnojamieji daiktai, kurie niekam dar nepriklausė arba kurių savininkas atsisakė tiesiai tai išsakydamas arba juos išmesdamas, tampa tuos daiktus pradėjusio valdyti asmens nuosavybe.

4.59 straipsnis. Laukiniai gyvūnai

Laisvėje esantys laukiniai gyvūnai, kurie laikantis įstatymų buvo pagauti arba nušauti, tampa juos pagavusiojo arba nušovusiojo nuosavybe, jeigu įstatymų nenustatyta kitaip.

4.60 straipsnis. Laukinės ir naminės bitės

1. Laukinių bičių šeima nuosavybės teise priklauso žemės sklypo, kuriame ji yra sugauta, savininkui.

2. Bičių savininkas turi teisę persekioti bičių spiečių netgi svetimoje žemėje, bet jis privalo atlyginti žemės sklypo savininkui tuo padarytus nuostolius.

3. Bičių spiečiaus savininkas praranda nuosavybės teisę į jį, jeigu jis nepersekioja spiečiaus per 24 valandas, skaičiuojant nuo to momento, kai spiečių priėmė svetimas asmuo arba kai spiečius apsistojo svetimo asmens žemėje.

4. Jeigu bičių spiečius atskrenda į kito bitininko avilį pas jame esančias bites, atskridusių bičių savininkas praranda nuosavybės teisę į jas.

4.61 straipsnis. Bepriežiūriai ir priklydę naminiai gyvūnai

1. Asmuo, sulaikęs bepiežiūrį ar priklydusį naminį gyvūną, privalo tuojau pranešti apie tai gyvūno savininkui ir grąžinti jam gyvūną arba, jei jam nežinomas gyvūno savininkas ar jo adresas, per tris dienas pranešti apie gyvūno sulaikymą policijai ar savivaldybės institucijai.

2. Policija ar savivaldybės institucija imasi priemonių naminio gyvūno savininkui surasti ir, laikydamosi veterinarijos taisyklių, ieškojimo laiku perduoda gyvūną išlaikyti bei naudotis sulaikiusiam asmeniui arba perduoda jį išlaikyti ir naudotis artimiausiam žemės ūkio veikla užsiimančiam ir tinkamai gyvūną išlaikyti galinčiam asmeniui, jei sulaikęs naminį gyvūną asmuo neužsiima žemės ūkio veikla arba neturi sąlygų gyvūną tinkamai išlaikyti.

3. Jeigu bepiežiūrių ir priklydusių darbinių gyvulių bei galvijų (ir jų prieauglio) savininkas paaiškėja per vieną mėnesį, o smulkiųjų gyvūnų (ir jų prieauglio) – per dvi savaites nuo jų perdavimo išlaikyti ir naudotis dienos, gyvūnas grąžinamas savininkui. Šis privalo atlyginti išlaikiusiam gyvūną asmeniui visas išlaikymo išlaidas, įskaitant naudą, gautą iš naudojimosi juo.

4. Jeigu per nurodytą laiką gyvūno savininkas nepaaiškėjo, jis netenka nuosavybės teisės į tą gyvūną. Šiuo atveju gyvūnas neatlygintinai tenka jį išlaikiusio asmens nuosavybėn.

4.62 straipsnis. Radinys

1. Radiniu laikomas pamestas daiktas, kurio savininkas nežinomas.
2. Radęs pamestą daiktą asmuo privalo gražinti jį pametusiam, jeigu jis yra žinomas. Jeigu toks asmuo nežinomas, pamestą daiktą radęs asmuo privalo per savaitę nuo radimo dienos pranešti apie radinį policijai ir jai perduoti radinį, jeigu pats negali arba nenori jo saugoti.
3. Daiktą radęs asmuo ar policija perduotą rastąjį daiktą privalo saugoti šešis mėnesius. Saugojimo metu radiniu negalima naudotis. Jeigu per tą laiką paaiškėja daiktą pametęs asmuo, daiktas jam gražinamas, bet prieš tai jis turi atlyginti daikto išlaikymo ir kitas su radiniu susijusias išlaidas. Jeigu pametęs daiktą asmuo per nurodytą laiką nepaaiškėja, daiktas neatlygintinai pereina radusiojo nuosavybėn su sąlyga, kad šis sutinka atlyginti daikto išlaikymo ir kitas su radiniu susijusias išlaidas, jei radinį saugojo ne jis. Jeigu radęs asmuo nesutinka kompensuoti tokių išlaidų, radinys neatlygintinai perduodamas valstybės nuosavybėn, o šiam asmeniui atlyginamos su radiniu susiję turėtos išlaidos.
4. Teisės aktai gali numatyti kitokią radinių teisinio reglamentavimo tvarką.

4.63 straipsnis. Greitai gendantys bešeimininkiai ir rasti daiktai

1. Jeigu bešeimininkis ir rastas daiktas dėl ilgo laikymo gali sugesti ar prarasti dalį vertės, tai policija, finansų, kontrolės ar savivaldybės institucija privalo imtis priemonių, kad daiktas, esant galimybei, būtų parduotas, o už jį gauti pinigai išsaugoti pametusiam ar kitaip praradusiam daiktą asmeniui. Jeigu nėra galimybės daiktą parduoti, jis sunaikinamas.
2. Jeigu daikto savininkas paaiškėja po to, kai daiktas jau buvo parduotas, savininkui gražinami už daiktą gauti pinigai, išskaičiuavus sumą, panaudotą radiniui išlaikyti, parduoti ir paskelbti apie radimą.
3. Jeigu bešeimininkio daikto savininkas nepaaiškėja per šio kodekso 4.58 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą, už parduotą daiktą gauti pinigai pervedami į valstybės biudžetą teisės aktų nustatyta tvarka.
4. Jeigu asmuo, pametęs daiktą, kuris buvo parduotas kaip greitai gendantis, nepaaiškėja per šešis mėnesius nuo daikto radimo dienos, už parduotą daiktą gauti pinigai perduodami nuosavybėn radusiam asmeniui, išskaičiuavus sumą, panaudotą radiniui išlaikyti, parduoti ir paskelbti apie radimą.

4.64 straipsnis. Atlyginimas už daikto radimą

1. Asmuo, radęs daiktą ir gražinęs jį pametusiam asmeniui arba nustatyta tvarka perdavęs jį policijai, turi teisę gauti iš pametusio daiktą asmens išlaidų daiktui saugoti ir perduoti atlyginimą ir užmokestį už radimą. Pametęs daiktą asmuo privalo užmokėti už radimą radusiam daiktą asmeniui penkių procentų rastojo daikto vertės dydžio užmokestį, jeigu daiktą pametęs asmuo nebuvo viešai pažadėjęs didesnės sumos arba jeigu nesutarė su radusiuoju asmeniu dėl didesnio atlyginimo.
2. Užmokestis už daikto radimą negali būti mokamas, jeigu radęs daiktą asmuo nustatytu laiku ir tvarka nepranešė apie radinį ar klausiamas nusišė patį radimo faktą.

4.65 straipsnis. Lobis

1. Lobis – tai žemėje užkasti ar kitaip paslėpti pinigai arba vertingi daiktai, kurių savininkas negali būti nustatytas dažniausiai dėl to, kad praėjo daug laiko nuo jų užkasimo.
2. Nuosavoje žemėje ar kitame nuosavybės teise radusiam asmeniui priklausančiame daikte rastas lobis tampa jį radusio asmens nuosavybe.
3. Svetimoje žemėje ar kitame svetimame daikte ieškoti lobio draudžiama. Pažeidęs šią nuostatą asmuo negauna jokios rasto lobio dalies, ir visas rastas lobis tenka žemės ar kito daikto, kuriame buvo rastas lobis, savininkui.
4. Asmuo, kuris rado lobį svetimoje žemėje ar kitame svetimame daikte atsitiktinai arba turėdamas savininko leidimą ieškoti lobio, gauna vieną ketvirtadalį lobio, o kiti trys ketvirtadaliai tenka žemės ar kito daikto, kuriame buvo rastas lobis, savininkui, jeigu jie nesutarė kitaip. Susitarimas turi būti rašytinis.
5. Jeigu vertybių kasimas arba ieškojimas priklausė tarnybinėms lobį radusio asmens pareigoms, šis asmuo neįgyja nuosavybės teisės į rastą lobį ar jo dalį.
6. Jeigu istorinę, kultūrinę ar archeologinę vertę turintis lobis yra paimamas pagal įstatymą visuomenės poreikiams, asmenims, turintiems teisę pagal šį straipsnį įgyti nuosavybėn lobį ar jo dalį sudarančius daiktus, turi būti teisingai atlyginama.

4.66 straipsnis. Netinkamas kultūros vertybių laikymas

1. Jeigu asmuo netinkamai laiko jam nuosavybės teise priklausančius daiktus, turinčius visuomenei didelę istorinę, meninę ar kitokią vertę, tai valstybės institucija, į kurios uždavinius įeina tokios rūšies daiktų apsauga, įspėja savininką, kad jis nustotų netinkamai laikyti daiktus. Jeigu savininkas šio reikalavimo neįvykdo, tai pagal atitinkamos institucijos ieškinį teismas gali šiuos daiktus iš savininko paimti. Paimti daiktai

pereina valstybės nuosavybėn. Asmeniui atlyginama paimtų daiktų vertė, kurios dydis nustatomas buvusio savininko susitarimu su atitinkama institucija, o esant ginčui jį nustato teismas.

2. Kai yra neatidėliotinas reikalas, ieškinyje dėl nurodytų daiktų paėmimo gali būti pareiškiamas be išankstinio įspėjimo.

4.67 straipsnis. Daikto paėmimas

Valstybei paimti daiktą iš savininko visuomenės poreikiams teisingai atlyginant, taip pat valstybei neatlygintinai paimti daiktą, kaip sankciją už teisės pažeidimą, leidžiama tik įstatymų numatytais atvejais ir tvarka.

TREČIASIS SKIRSNIS ĮGYJAMOJI SENATIS

4.68 straipsnis. Įgyjamosios senaties samprata

1. Fizinis ar juridinis asmuo, kuris nėra daikto savininkas, bet yra sąžiningai įgijęs daiktą bei sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdęs nekilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų arba kilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip trejus metus, kai per visą valdymo laikotarpį daikto savininkas turėjo teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą, bet nė karto nepasinaudojo ja, įgyja nuosavybės teisę į tą daiktą.

2. Nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktas nustatomas teismo tvarka.

4.69 straipsnis. Įgyjamąja senatimi nuosavybėn įgyjami daiktai

1. Įgyjamąja senatimi nuosavybėn gali būti įgyjami tik tie daiktai, kurie gali būti privačios nuosavybės teisės objektais.

2. Įgyjamąja senatimi nuosavybės teisė negali būti įgyjama į slapta arba per prievartą užvaldytą daiktą, nepaisant, ar nuosavybės teisę į tą daiktą minėtu būdu pretenduoja įgyti pats slapta, ar per prievartą daiktą užvaldęs asmuo ar kitas asmuo.

3. Įgyjamąja senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus bei į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus.

4.70 straipsnis. Sąžiningai įgytas ir valdomas daiktas

1. Asmuo, įgyjantis daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi, turi būti ne tik sąžiningas to daikto įgijėjas, t. y. užvaldydamas daiktą turėjo būti pagrįstai įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į užvaldomą daiktą, bet taip pat jis privalo išlikti sąžiningas valdytojas visą įgyjamosios senaties laiką ir net įgydamas daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi neturi žinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų.

2. Daikto dalies ar kelių dalių nesąžiningas įgijimas ar valdymas netrukdo valdytojui įgyjamąja senatimi nuosavybėn įgyti kitas sąžiningai įgytas ir valdomas daikto dalis.

3. Jeigu valdymo teisė įgyjama per atstovą, tai sąžiningumo reikalaujama ir iš atstovo, ir iš atstovaujamojo.

4.71 straipsnis. Nepertraukiamas daikto valdymas

1. Daikto valdymas laikomas nepertraukiamu, kai asmuo daiktą nepertraukiamai valdė nuo valdymo teisės į daiktą įgijimo iki nuosavybės teisės į tą daiktą įgijimo įgyjamąja senatimi.

2. Jeigu per įgyjamosios senaties laiką daikto valdymas vienam iš kito perėjo keliems asmenims ir kiekvieno iš jų valdymas atitiko šio kodekso 4.68 straipsnyje nustatytus reikalavimus, tai tų asmenų valdymo laikas skaičiuojamas kartu.

3. Įgyjamosios senaties nenutraukia daikto valdymo praradimas be valdytojo valios, jeigu per metus laiko daikto valdymas buvo susigražintas.

4. Jeigu daikto, kuriam skaičiuojamas įgyjamosios senaties terminas, savininkas neturėjo teisinės galimybės įgyvendinti savo teisę į daiktą, tai įgyjamosios senaties termino skaičiavimas sustabdomas laikui, kol yra kliūtis.

KETVIRTASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSAVYBĖS TEISĖ

4.72 straipsnis. Bendrosios nuosavybės teisės samprata ir subjektai

1. Bendrosios nuosavybės teisė yra dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausantį nuosavybės teisės objektą bei juo disponuoti.

2. Bendraturčiu gali būti kiekvienas asmuo, galintis būti nuosavybės teisinių santykių subjektu.

4.73 straipsnis. Bendrosios nuosavybės teisės rūšys

1. Bendrosios dalinės nuosavybės teisė yra, kai bendrosios nuosavybės teisėje nustatytos kiekvieno savininko nuosavybės teisės dalys, o bendroji jungtinė nuosavybės teisė – kai nuosavybės teisės dalys nėra nustatytos.

2. Bendrosios nuosavybės teisė laikoma daline, jeigu įstatymai nenustato ko kita.

3. Jeigu bendrosios dalinės nuosavybės teisės konkretus kiekvieno bendraturčio dalių dydis nenustatytas, tai preziumuojama, kad jų dalys yra lygios.

4.74 straipsnis. Bendrosios nuosavybės teisės objektai

Bendrosios nuosavybės teisės objektu gali būti kiekvienas daiktas ir kitas turtas, jeigu įstatymai nenustato ko kita.

4.75 straipsnis. Bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimas

1. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojama ir disponuojama bendraturčių sutarimu. Kai yra nesutarimas, valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarka nustatoma teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį. Kol ginčas bus išspręstas, teismas ginčo objektui gali skirti administratorių.

2. Jeigu bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektą tiesiogiai valdė, naudojo ir juo disponavo ne visi bendraturčiai, tai kiti bendraturčiai turi teisę gauti iš šių ataskaitą kasmet arba iš karto po to, kai jie nustojo bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektą tiesiogiai valdyti, naudoti bei juo disponuoti.

4.76 straipsnis. Bendraturčių teisės ir pareigos naudojantis bendrąja daline nuosavybe ir ją išlaikant

Kiekvienas iš bendraturčių proporcingai savo daliai turi teisę į bendro daikto (turto) duodamas pajamas, atsako tretiesiems asmenims pagal prievolės, susijusias su bendru daiktu (turtu), taip pat privalo apmokėti išlaidas jam išlaikyti ir išsaugoti, mokesčiams, rinkliavoms ir kitoms įmokoms. Jeigu vienas iš bendraturčių nevykdo savo pareigos tvarkyti ir išlaikyti bendrą daiktą (turtą), tai kiti bendraturčiai turi teisę į nuostolių, kuriuos jie turėjo, atlyginimą.

4.77 straipsnis. Bendraturčių teisių pasikeitimas padidinus bendrąją dalinę nuosavybę

1. Jeigu bendraturtis, turėdamas kitų bendraturčių sutikimą ir laikydamasis įstatymų nustatytų taisyklių, savo lėšomis padidina bendrąjį daiktą ar jo vertę, tai šio bendraturčio reikalavimu jo dalis bendrojoje dalinėje nuosavybėje ir naudojimosi bendruoju daiktu tvarka turi būti atitinkamai pakeičiamos.

2. Jeigu bendraturtis padidina bendrąjį daiktą ar jo vertę neturėdamas kitų bendraturčių sutikimo, jis įgyja nuosavybės teisę į tą padidintą dalį, jeigu ją galima atskirti nesužalojant bendro daikto. Jeigu padidintos daikto ar jo vertės dalies negalima atskirti nesužalojant bendro daikto, tai visų bendraturčių dalys padidėja proporcingai jų bendrosios nuosavybės teise turimoms dalims.

4.78 straipsnis. Bendraturčio teisė perleisti ar suvaržyti teises į bendrosios dalinės nuosavybės teise turimą savo dalį

Kiekvienas bendraturtis turi teisę perleisti kitam asmeniui nuosavybės, išnuomoti ar kitu būdu perduoti naudotis, įkeisti ar kitaip suvaržyti visą savo dalį ar dalies, turimos bendrosios dalinės nuosavybės teise, dalį, išskyrus šiame kodekse nustatytas išimtis.

4.79 straipsnis. Pirmenybės teisė pirkti parduodamas dalis, esančias bendrąja nuosavybe

1. Bendraturčiai turi pirmenybės teisę pirkti bendrąja nuosavybe esančią parduodamą dalį ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis tomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai parduodama iš viešųjų varžytynių.

2. Dalies, esančios bendrąja nuosavybe, pardavėjas privalo raštu pranešti kitiems bendraturčiams apie ketinimą parduoti savo dalį ne bendraturčiui ir kartu nurodyti kainą bei kitas sąlygas, kuriomis ją parduoda. Kai parduodama dalis nekilnojamojo daikto, į kurį turima bendrosios nuosavybės teisė, apie tai pranešama per notarą. Kai kiti bendraturčiai atsisako pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti arba šios teisės į nekilnojamąjį daiktą neįgyvendina per vieną mėnesį, o į kitą daiktą – per dešimt dienų nuo pranešimo gavimo dienos, jeigu bendraturčių susitarimu nenustatyta kitaip, tai pardavėjas turi teisę parduoti savo dalį bet kuriam asmeniui.

3. Jeigu dalis parduota pažeidžiant pirmenybės teisę ją pirkti, kitas bendraturtis turi teisę per tris mėnesius teismo tvarka reikalauti, kad jam būtų perkeltos pirkėjo teisės ir pareigos.

4. Bendrosios nuosavybės dalies pardavėjas ir pirkėjas yra solidariai atsakingi už atsiradusių iki šio daikto dalies pardavimo prievolių, susijusių su parduodamo daikto dalimi, įvykdymą kitiems bendraturčiams.

4.80 straipsnis. Atidailijimas iš bendrosios dalinės nuosavybės

1. Kiekvienas bendraturtis turi teisę reikalauti atidailyti jo dalį iš bendrosios dalinės nuosavybės.

2. Jeigu nesusitariama dėl atidalijimo būdo, tai pagal bet kurio bendraturčio ieškinį daiktas padalijamas natūra kiek galima be neproporcingos žalos jo paskirčiai; kitais atvejais vienas ar keli iš atidalijamų bendraturčių gauna kompensaciją pinigais.

3. Bendraturčio kreditorius turi teisę reikalauti atidalyti skolininko dalį, kad būtų galima iš jos išieškoti.

4. Jeigu vienas iš bendraturčių yra neveiksnus šioje srityje ar ribotai veiksnus šioje srityje arba nepilnametis, atidalijant dalį iš bendrosios dalinės nuosavybės turi dalyvauti globos (rūpybos) institucija.

KEISTA:

2015 03 26 įstatymu Nr. XII-1566 (nuo 2016 01 01)

(TAR, 2015, Nr. 2015-05573)

4.81 straipsnis. Naudojimosi namais, butais ar kitais nekilnojamaisiais daiktais, kurie yra bendroji dalinė nuosavybė, tvarka

1. Namų, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamos atskiromis izoliuotomis to namo, buto patalpomis ar kito nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis, atsižvelgdami į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise.

2. Jeigu šiame straipsnyje nurodytas susitarimas yra notariškai patvirtintas ir įregistruotas viešame registre, tai jis yra privalomas ir tam asmeniui, kuris vėliau įgyja dalį to namo, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendrosios nuosavybės teisėmis.

4.82 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisė

1. Butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė–techninė ir kitokia įranga.

2. Namų, buto ar kitos patalpos savininkas neturi teisės perduoti bendrosios dalinės nuosavybės, numatytos šio straipsnio 1 dalyje, savo dalies, taip pat atlikti kitų veiksmų, dėl kurių ta dalis perduodama atskirai nuo nuosavybės teisės į butą ar kitą patalpą, išskyrus atvejus, kai perduodama bendrąja daline nuosavybe esančio daikto, kuris gali būti ar, jį pertvarkius, galės būti naudojamas kaip atskiras daiktas ir toks jo naudojimas netrukdys naudoti butų ar kitų patalpų pagal paskirtį, dalis.

3. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas.

KEISTA:

2012 05 10 įstatymu Nr. XI-2005 (nuo 2013 01 01)

(Žin., 2012, Nr. 57-2828)

4. Butų ir kitų patalpų savininkai taip pat privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Šios lėšos yra butų ir kitų patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė. Į šias lėšas negali būti nukreiptas išieškojimas pagal atskiro buto ir kitų patalpų savininko prievolės.

Perleidus butą ar kitas patalpas naujam savininkui, su kaupiamosiomis lėšomis susijusios teisės ir prievolės atitenka naujam savininkui. Lėšų kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarką nustato Vyriausybė. Ginčus dėl kaupiamųjų lėšų sprendžia teismas.

KEISTA:

2012 05 10 įstatymu Nr. XI-2005 (nuo 2013 01 01)

(Žin., 2012, Nr. 57-2828)

5. Lėšų, skirtų pastatų atnaujinimui (modernizavimui), kaupimą reglamentuoja įstatymai.

KEISTA:

2012 05 10 įstatymu Nr. XI-2005 (nuo 2013 01 01)

(Žin., 2012, Nr. 57-2828)

6. Šio kodekso 4.79 straipsnyje nustatytos taisyklės taikomos ir tais atvejais, kai kitiems asmenims butų ir kitų patalpų, esančių namuose, savininkai parduoda bendrąja daline nuosavybe (palėpės, rūšio patalpos ir pan.) turimą visą ar ne visą dalį, priklausančią proporcingai jų turimai nuosavybės teise patalpai. Jeigu parduodama dalis bendrosios nuosavybės teise turimo daikto, kuris yra ar gali būti naudojamas tenkinant ne viso namo, o tik atskiroje jo dalyje (laiptinė ir pan.) esančių patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant name esančių patalpų savininkų teisių, tai apie dalies, turimos bendrosios nuosavybės teise, pardavimą turi būti pranešta toje namo dalyje esančių patalpų savininkams ir tik jiems leidžiama pasinaudoti pirmenybės teise ją pirkti.

KEISTA:

2012 05 10 įstatymu Nr. XI-2005 (nuo 2013 01 01)

(Žin., 2012, Nr. 57-2828)

7. Buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui.

KEISTA:

2012 05 10 įstatymu Nr. XI-2005 (nuo 2013 01 01)

(Žin., 2012, Nr. 57-2828)

4.83 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų teisės ir pareigos naudojantis bendrąja daline nuosavybe

1. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) turi teisę naudotis gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdamas kitų patalpų savininkų (naudotojų) teisių ir teisėtų interesų.

2. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) taip pat turi teisę:

1) imtis būtinų priemonių be kitų savininkų (naudotojų) sutikimo, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo objektams, ir reikalauti iš kitų buto ir kitų patalpų savininkų atlyginti išlaidas, proporcingas šių savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai;

2) reikalauti iš kitų butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų), kad gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų valdymas ir naudojimas atitiktų bendrąsias buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) teises ir teisėtus interesus. Teisėtai buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) interesais laikoma gyvenamojo namo vidaus tvarkos taisyklių nustatymas, tinkama bendrojo naudojimo objektų priežiūra ir išlaikymas, gyvenamojo namo priežiūros ūkinio ir finansinio plano parengimas, lėšų kaupimas bendrojo naudojimo objektams atnaujinti.

3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. Pavyzdinę jungtinės veiklos sutarties formą tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę atlieka savivaldybės.

KEISTA:

2012 05 10 įstatymu Nr. XI-2005 (nuo 2013 01 01)

(Žin., 2012, Nr. 57-2828)

4. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais arba dėl kurių nėra priimtas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimas šio kodekso 4.84 ir 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka.

KEISTA:

2012 05 10 įstatymu Nr. XI-2005 (nuo 2013 01 01)

(Žin., 2012, Nr. 57-2828)

5. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) privalo leisti įgaliotiems asmenims remontuoti ar kitaip tvarkyti jo bute ir kitose patalpose esančią bendrojo naudojimo mechaninę, elektros, techninę ir kitokią įrangą.

6. Butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę į bendrojo naudojimo objektų duodamas pajamas proporcingai jų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje.

4.84 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimas, kai šie savininkai neįsteigė bendrijos arba nesudarė jungtinės veiklos sutarties

KEISTA:

2012 05 10 įstatymu Nr. XI-2005 (nuo 2013 01 01)

(Žin., 2012, Nr. 57-2828)

1. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat jei bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius.

2. Sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria savivaldybės vykdomoji institucija. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai nepasirenka administratoriaus, sprendimą dėl administratoriaus skyrimo priima savivaldybės vykdomoji institucija. Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarką nustato Vyriausybė.

3. Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu rengia ar susirinkimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo šaukia savivaldybės vykdomoji institucija šio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.

4. Savivaldybės vykdomoji institucija bendrojo naudojimo objektų administratorių skiria penkeriems metams. Likus šešiams mėnesiams iki šio termino pabaigos, pradedama šio straipsnio 3 dalyje numatyta procedūra, jeigu bent 1/5 daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų raštu pareiškia pageidavimą spręsti bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo klausimą iš naujo arba savivaldybės vykdomoji institucija gauna šio namo gyventojų pagrįstų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos. Nesant tokio pageidavimo ir nusiskundimų, bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimas šiam daugiabučiam namui pratęsiamas kitų penkerių metų laikotarpiui. Visais atvejais butų ir kitų patalpų savininkai balsų dauguma turi teisę priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių ir nesuėjus penkerių metų terminui.

5. Bendrojo naudojimo objektų administratorius turtą administruoja šio kodekso 4.240 straipsnio pagrindu. Bendrojo naudojimo objektų administratoriai Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka ir apimtimi skelbia informaciją apie savo veiklą.

6. Bendrojo naudojimo objektų administratorių civilinė atsakomybė už fiziniams ir juridiniams asmenims padarytą žalą, vykdant administravimo funkcijas, draudžiama civilinės atsakomybės draudimu.

7. Bendrojo naudojimo objektų administratoriais negali būti šilumos, elektros energijos, dujų, geriamojo vandens tiekėjai, asmenys, teikiantys atliekų vežimo paslaugas, liftų nuolatinės priežiūros paslaugas (išskyrus namus, kuriuose nėra liftų), jeigu jie dirba tos pačios savivaldybės teritorijoje, taip pat kiti asmenys, tiesiogiai ar netiesiogiai susiję su išvardytais asmenimis pagal Konkurencijos įstatymą. Šis draudimas bendrojo naudojimo objektų administratoriui netaikomas administruojant turtą, esantį gyvenamojoje vietovėje, kurioje, Lietuvos statistikos departamento duomenimis, gyvena mažiau negu 100 000 gyventojų, jeigu savivaldybės taryba nenusprendžia kitaip.

8. Bendrojo naudojimo objektų administratorius administruoja bendrojo naudojimo objektus pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus.

9. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarką nustato savivaldybės taryba. Administravimo išlaidas apmoka butų ir kitų patalpų savininkai proporcingai jų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje.

10. Administravimas pasibaigia šio kodekso 4.250 straipsnyje nustatytais pagrindais, taip pat įregistravus gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatus arba sudarius jungtinės veiklos sutartį.

11. Administratoriaus veiklai *mutatis mutandis* taikomos šios knygos XIV skyriaus normos.

12. Šio straipsnio 5 ir 6 dalių normos *mutatis mutandis* taikomos ir bendrojo naudojimo objektų administratoriams, veikiantiems pagal su daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyviais sudarytas sutartis dėl bendrojo naudojimo objektų administravimo.

INFOLEX PASTABA: 2012 05 10 įstatymu Nr. XI-2005 (Žin., 2012, Nr. 57-2828) nustatyta, kad 4.84 straipsnio 2, 3, 4 ir 7 dalių nuostatos, išskyrus 4 dalies nuostatas dėl butų ir kitų patalpų savininkų teisės visais atvejais priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių, taikomos po įstatymo Nr. XI-2005 įsigaliojimo skiriamais bendrojo naudojimo objektų administratoriams. Iki įstatymo Nr. XI-2005 įsigaliojimo neterminuotam laikui paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai savo veiklą vykdo iki 2014 m. liepos 1 d. Iki 2014 m. liepos 1 d. turi būti paskirti šio įstatymo nustatyta tvarka ir šio įstatymo reikalavimus atitinkantys bendrojo naudojimo objektų administratoriai.

4.85 straipsnis. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimas

KEISTA:

2012 05 10 įstatymu Nr. XI-2005 (nuo 2013 01 01)
(Žin., 2012, Nr. 57-2828)

1. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą. Jeigu butas ar kita patalpa nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jiems jų susitarimu atstovauja vienas asmuo, kuris turi vieną balsą.

2. Jeigu šiame straipsnyje nustatyta tvarka sušaukus butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą nesusirenka sprendimui priimti pakankamas butų ir kitų patalpų savininkų skaičius, pakartotiniame susirinkime, kuris šaukiamas pagal tą pačią darbotvarkę ne anksčiau kaip po dviejų savaičių, sprendimai priimami susirinkime dalyvavusių balsų dauguma, bet ne mažiau kaip 1/4 visų butų ir kitų patalpų savininkų balsų, išskyrus sprendimus dėl lėšų skolinimosi, dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir

disponavimo jais klausimų bei kitus įstatymuose nustatytus sprendimus, kuriems priimti reikalinga butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.

3. Sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos, jungtinės veiklos sutarties dalyvių arba bendrojo naudojimo objektų administratoriaus sudarytą bendrojo naudojimo objektų aprašą naudojami tenkinti ne viso gyvenamojo namo, o tik atskiroje jo dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant name esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo ar balsuojant raštu priimtų sprendimų, valdymo ir naudojimo gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip, ir yra privalomi tos dalies butų ir kitų patalpų savininkams. Šių dalies butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas šaukiamas vadovaujantis šio straipsnio 4 ir 5 dalyse nurodyta tvarka.

4. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai priimami butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime, prieš dvi savaites Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka paskelbus apie susirinkimo sušaukimą ir jo darbotvarkę.

5. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija. Taip pat sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. Jeigu šioje dalyje nurodyti subjektai per vieną mėnesį nuo reikalavimo pateikimo dienos susirinkimo nesusaukia, susirinkimą šaukia 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų.

6. Butų ir kitų patalpų savininkų (ar jų dalies) sprendimai skelbiami Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka ir galioja visiems (ar tos dalies) butų ir kitų patalpų savininkams, taip pat tiems savininkams, kurie įgijo nuosavybės teises į butus ir kitas patalpas po šių sprendimų priėmimo. Sprendimai negali apriboti butų ir kitų patalpų savininkų bei trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų, išskyrus šio kodekso ir kitų įstatymų nustatytus atvejus.

7. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesusaukus susirinkimo, bet jiems raštu pareiškus apie savo sprendimą. Balsavimams raštu taikomi šiame straipsnyje nustatyti kvorumo ir sprendimui priimti reikalingo balsų skaičiaus reikalavimai. Balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

8. Namų bendrojo naudojimo objektų valdytojas (butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba bendrojo naudojimo objektų administratorius) įgyvendina su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus šiame straipsnyje nustatyta tvarka, atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams.

9. Buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti šiame straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas.

4.86 straipsnis. Bendraturčių teisės ir pareigos naudojantis bendrąja jungtine nuosavybe ir ją išlaikant

1. Bendraturčiai turi vienodas teises į bendro daikto (turto) duodamas pajamas, atsako tretiesiems asmenims pagal prievoles, susijusias su bendru daiktu (turtu), taip pat privalo solidarai apmokėti išlaidas jam išlaikyti ir išsaugoti, mokesčiams, rinkliavoms ir kitoms įmokoms, jeigu jie nėra susitarę kitaip ar įstatymai nenustato ko kita.

2. Bendrosios jungtinės nuosavybės teisė gali atsirasti tik įstatymų numatytais atvejais.

4.87 straipsnis. Bendraturčių teisių pasikeitimas padidinus bendrąją jungtinę nuosavybę

Jeigu bendraturtis, laikydamasis įstatymų nustatytų taisyklių, padidina bendrąjį daiktą ar jo vertę, tai į padidintą daiktą ar jo vertę bendrosios jungtinės nuosavybės teisės įgyja lygiai visi bendraturčiai.

4.88 straipsnis. Bendraturčio teisė perleisti ar suvaržyti teisę į bendrosios jungtinės nuosavybės teise turimą savo dalį

1. Daiktas (turtas), esantis bendrosios jungtinės nuosavybės teisės objektu, valdomas, naudojamas bei juo disponuojama tik esant bendraturčių sutikimui.

2. Bendraturčių sutikimas būtinas nekilnojamajam daiktui perleisti kito asmens nuosavybėn, išnuomoti ar perduoti naudotis kitokiu būdu, įkeisti ar kitaip suvaržyti teisę į daiktą. Jeigu bendraturtis yra nepilnametis, sutikimą už jį gali duoti tėvai, globėjai ar rūpintojai.

3. Bendraturtis neturi teisės perleisti kito asmens nuosavybėn bendrosios jungtinės nuosavybės teise turimos savo dalies, kol ši dalis nebus nustatyta konkrečiame bendrame daikte (turte), išskyrus atvejus, kai daiktas (turtas) paveldimas, ir kitus įstatymų numatytus atvejus.

4.89 straipsnis. Bendraturčio dalies nustatymas bendrojoje jungtinėje nuosavybėje

1. Bendraturčio dalis bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatoma paties bendraturčio reikalavimu arba pasibaigus bendrosios jungtinės nuosavybės teisiniams santykiams, arba kai išieškoma iš bendraturčio turto pagal asmenines jo prievoles, jeigu kito jo turimo turto, išskyrus daiktus, turimus bendrąja jungtine nuosavybe, neužtenka, kad būtų patenkinti kreditorių reikalavimai.

2. Bendraturčio dalies bendrojoje jungtinėje nuosavybėje dydis nustatomas bendraturčių susitarimu. Jeigu jie nesusitaria, sprendžia teismas.

4.90 straipsnis. Atidalijimas iš bendrosios jungtinės nuosavybės

1. Kiekvienas bendraturtis turi teisę reikalauti atidalyti jo dalį iš bendrosios jungtinės nuosavybės.
2. Jeigu nesusitariama dėl atidalijimo būdo, tai pagal atsidalijančio bendraturčio ieškinį daiktas padalijamas natūra, kiek galima be neproporcingos žalos jo paskirčiai; priešingu atveju atsidalijantis bendraturtis gauna kompensaciją pinigais.
3. Bendraturčio kreditorius turi teisę pareikšti ieškinį dėl skolininko atidalijimo ir išieškojimo jo dalies.

4.91 straipsnis. Išieškojimas iš bendrosios jungtinės nuosavybės

1. Pagal vieno bendraturčio sudaromus sandorius išieškoti galima iš visos bendrosios jungtinės nuosavybės, jeigu aplinkybės nerodo, kad sandoris sudarytas asmeniniais paties sudariusiojo sandorį bendraturčio interesais, ir jeigu įstatymai nenustato ko kita.
2. Dėl bendraturčio nusikaltimo padarytai žalai atlyginti išieškoti galima iš bendrosios jungtinės nuosavybės, jeigu teismo nuosprendžiu nustatyta, kad bendrosios jungtinės nuosavybės teisės objektu esantis daiktas įgytas iš nusikalstamu būdu gautų lėšų arba jis ar jo vertė padidėjo dėl šių lėšų.

4.92 straipsnis. Sutuoktinių bendrosios jungtinės nuosavybės teisė

1. Sutuoktinių bendrosios jungtinės nuosavybės teisę į bendrąją nuosavybę nustato šio kodekso trečiosios knygos normos.
2. Bendrosios jungtinės nuosavybės teise sutuoktiniams, jei jų nesusitarta ar šio kodekso trečiosios knygos normos nenustato ko kita, priklauso ir iš bendrų sutuoktinių lėšų įgyti ūkininko ūkio daiktai.

PENKTASIS SKIRSNIS SAVININKO TEISIŲ APSAUGA IR GYNIMAS

4.93 straipsnis. Savininko teisių apsauga

1. Lietuvos Respublika garantuoja visiems savininkams vienodą teisių apsaugą.
2. Niekas neturi teisės:
 - 1) paimiti iš savininko nuosavybę prievarta, išskyrus įstatymų numatytus atvejus;
 - 2) reikalauti, kad savininkas prieš savo valią sujungtų savo nuosavybę su kito savininko nuosavybe.
3. Nuosavybė iš savininko prieš jo valią neatlygintinai gali būti paimta tik teismo sprendimu ar nuosprendžiu.
4. Nuosavybė visuomenės poreikiams gali būti paimama tik teisingai atlyginant.

4.94 straipsnis. Laikinas pasinaudojimas daiktu prieš savininko valią

1. Visuomenės poreikiams įstatymų numatytais atvejais leidžiama laikinai pasinaudoti daiktu prieš savininko valią.
2. Savininkui turi būti atlygintos išlaidos bei žala, kurios atsirado laikinai naudojantis daiktu šio straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais.

4.95 straipsnis. Savininko teisė išreikalauti savo daiktą iš svetimo neteisėto valdymo

Savininkas turi teisę išreikalauti savo daiktą iš svetimo neteisėto valdymo.

4.96 straipsnis. Daikto išreikalavimas iš sąžiningo įgijėjo

1. Jeigu kilnojamasis daiktas atlygintinai įgytas iš asmens, kuris neturėjo teisės jo perleisti nuosavybėn, ir įgijėjas to nežinojo ir neturėjo žinoti (sąžiningas įgijėjas), tai savininkas turi teisę išreikalauti šį daiktą iš įgijėjo tik tuo atveju, kai daiktas yra savininko ar asmens, kuriam savininkas buvo perdavęs jį valdyti, pamestas, arba iš kurio nors iš jų pagrobtas, arba kitaip be jų valios nustojo būti jų valdomas. Šiuos reikalavimus savininkas gali pareikšti per trejus metus nuo daikto praradimo momento.
2. Iš sąžiningo įgijėjo negali būti išreikalautas nekilnojamasis daiktas, išskyrus atvejus, kai savininkas tokį daiktą prarado dėl kitų asmenų padaryto nusikaltimo.
3. Jeigu daiktas neatlygintinai įgytas iš asmens, kuris neturėjo teisės jo perleisti nuosavybėn, tai savininkas turi teisę išreikalauti daiktą visais atvejais. Ši taisyklė taikoma ir kilnojamiesiems, ir nekilnojamiesiems daiktams.
4. Šio straipsnio taisyklės netaikomos, kai daiktas parduotas ar kitaip perleistas teismo sprendimams vykdyti nustatyta tvarka.

4.97 straipsnis. Atsiskaitymai gražinant daiktą iš neteisėto valdymo

1. Savininkas, išreikalaudamas daiktą pagal šio kodekso 4.95 straipsnį, turi teisę reikalauti: iš asmens, kuris žinojo arba turėjo žinoti, kad jo valdymas neteisėtas (nesąžiningo valdytojo), gražinti arba atlyginti visas pajamas, kurias tas asmuo gavo arba turėjo gauti per visą valdymo laiką; iš neteisėto

sąžiningo valdytojo – visas pajamas, kurias šis gavo arba turėjo gauti nuo to laiko, kai jis sužinojo ar turėjo sužinoti apie valdymo neteisėtumą arba sužinojo apie civilinės bylos dėl daikto gražinimo iškėlimą.

2. Neteisėtas nesąžiningas valdytojas savo ruožtu turi teisę reikalauti iš savininko atlyginti jo padarytas dėl daikto būtinas išlaidas nuo to laiko, kai savininkui priklauso gautos iš daikto pajamos.

3. Neteisėtas sąžiningas valdytojas turi teisę reikalauti iš savininko atlyginti visas jo padarytas dėl daikto būtinas išlaidas, kurių nepadengė iš daikto gautos pajamos.

4. Neteisėtas sąžiningas valdytojas turi teisę pasilikti savo padarytas dalis, kuriomis buvo pagerintas daiktas, jeigu jos gali būti atskirtos nesužalojant daikto. Jeigu pagerintų dalių atskirti negalima arba daiktas buvo pagerintas kitaip, neteisėtas sąžiningas valdytojas turi teisę reikalauti atlyginti dėl pagerinimo padarytas išlaidas, bet ne didesnes kaip daikto vertės padidėjimas.

4.98 straipsnis. Nuosavybės teisės gynimas nuo pažeidimų, nesusijusių su valdymo netekimu

Savininkas gali reikalauti pašalinti bet kuriuos jo teisės pažeidimus, nors ir nesusijusius su valdymo netekimu.

4.99 straipsnis. Žemės sklypo savininko teisių gynimas nuo galimų pažeidimų, nesusijusių su valdymo netekimu

Žemės sklypo savininkas turi teisę reikalauti, kad kaimyniniuose žemės sklypuose nebūtų statomi nauji statiniai, perstatomi, rekonstruojami ir netgi išsaugomi nepakeisti esantys statiniai, jeigu galima padaryti įtikinamą prielaidą, kad tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių pakeitimas ir netgi nepakeistų egzistavimas ar naudojimas padarys neigiamą neleistiną poveikį jo žemės sklypui ar jo žemės sklype esantys pastatai neteks stabilumo.

4.100 straipsnis. Nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams

1. Paimti daiktą ar kitą turtą, priklausantį asmeniui privačios nuosavybės teise, visuomenės poreikiams leidžiama tik išimtiniais atvejais ir tik įstatymų nustatyta tvarka.

2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodytu atveju daikto (turto) savininkui atlyginama pinigais to daikto (turto) rinkos kaina, o šalių sutarimu – perduodamas kitas daiktas (turtas).

3. Visus klausimus, susijusius su nuosavybės paėmimo teisėtumu, taip pat ginčus dėl paimamos nuosavybės vertės ir dėl nuosavybės paėmimo savininkui atsiradusių nuostolių įstatymų nustatyta tvarka sprendžia teismas.

KEISTA:

2011 04 12 įstatymu Nr. XI-1312 (nuo 2011 04 28)

(Žin., 2011, Nr. 49-2367)

4. Nuosavybės teisė į visuomenės poreikiams paimamą kilnojamąjį daiktą (turtą) valstybei pereina nuo atsiskaitymo su daikto (turto) savininku momento, išskyrus atvejus, kai įstatymai nustato kitaip. Nuosavybės teisė į visuomenės poreikiams paimamą nekilnojamąjį daiktą valstybei pereina nuo nekilnojamojo daikto įregistravimo viešame registre momento, tačiau įregistruoti tokį daiktą kaip valstybės nuosavybę viešame registre galima tik nuo atsiskaitymo su nekilnojamojo daikto savininku momento, išskyrus atvejus, kai įstatymai nustato kitaip.

KEISTA:

2011 04 12 įstatymu Nr. XI-1312 (nuo 2011 04 28)

(Žin., 2011, Nr. 49-2367)

4.101 straipsnis. Asmenų, kuriems nuosavybės teise priklausantys statiniai užstatyti žemės sklypai paimami visuomenės poreikiams, nuosavybės teisių apsauga

1. Jeigu asmenims nuosavybės teise priklausantis ir statiniais užstatomas ar užstatytas žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, tai už žemės sklypą, ant jo statomus ar jau pastatytus ir šiems asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius, žemės sklype esančius sodinius turi būti atlyginama pinigais rinkos kaina.

2. Žemės sklypo, statinių bei sodinių vertė, paėmimo sąlygos bei dėl žemės sklypo paėmimo savininkui atsiradusių nuostolių dydis nustatomi būsimo žemės naudotojo ir žemės sklypo, statinių bei sodinių savininko sutartimi, jeigu įstatymai nenustato kitaip.

3. Ginčus dėl žemės sklypo, statinių bei sodinių paėmimo, jų vertės ir dėl žemės sklypo paėmimo atveju savininkui atsiradusių nuostolių sprendžia teismas.

4.102 straipsnis. Asmenų, kurių ne nuosavybės teise naudojami statiniais statyti žemės sklypai paimami visuomenės poreikiams, nuosavybės teisių apsauga

1. Jeigu statiniais statyti asmenų ne nuosavybės teise naudojamas žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, tai už statomus ar jau pastatytus ir tiems asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius, taip pat už sodinius turi būti atlyginama pinigais rinkos kaina.

2. Naujasis žemės naudotojas privalo atlyginti statinių bei sodinių savininkui visus nuostolius, atsiradusius dėl žemės sklypo paėmimo, išskyrus nuostolius, kurie atsirado dėl paties statinių bei sodinių savininko neteisėtų veiksmų.

3. Žemės, statinių ar sodinių vertė, paėmimo sąlygos ir dėl žemės sklypo paėmimo atsiradusių nuostolių dydis nustatomi naujojo žemės naudotojo ir statinių savininko sutartimi.

4. Ginčus dėl statinių ar sodinių vertės, paėmimo sąlygų ir dėl žemės sklypo paėmimo atveju atsiradusių nuostolių dydžio sprendžia teismas.

4.103 straipsnis. Statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, civilinės teisinės pasekmės

KEISTA:

1. 2006 10 17 įstatymu Nr. X-858 (nuo 2006 10 31)
(Žin., 2006, Nr. 116-4403)

2. 2010 07 02 įstatymu Nr. XI-993 (nuo 2011 01 01)
(Žin., 2010, Nr. 84-4402)

1. Jeigu statinys (jo dalis) yra pastatytas ar statomas savavališkai arba ne savavališkai, tačiau pažeidžiant statinio projekto sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, tai tokiu statiniu (jo dalimi) naudotis ar juo disponuoti (parduoti, padovanoti, išnuomoti ar pan.) draudžiama. Koks statinys (jo dalis) yra pastatytas ar statomas savavališkai, nustato įstatymai.

2. Asmenys, kurių teisės ir interesai yra pažeidžiami, ir kiti įstatymų įgalioti asmenys dėl šio straipsnio 1 dalyje nurodytų pažeidimų turi teisę kreiptis į teismą.

3. Teismas statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, padarinių šalinimo klausimą išsprendžia įstatymų nustatyta tvarka.

4.104 straipsnis. Teisės naudotis žemės sklypu praradimo pasekmės

1. Sutartį, kuria asmeniui buvo suteiktas neterminuotai naudotis arba išnuomotas žemės sklypas, teismine tvarka pripažinus negaliojančia dėl naudotojo ar nuomininko tyčios ar nutraukus dėl tyčinių esminių žemės sklypo naudojimo tvarkos pažeidimų, statomus ar jau pastatytus ir nuosavybės teise priklausančius statinius asmuo gali nusikelti. Jeigu visų arba kai kurių statinių (jų dalių) nukelti neįmanoma, neperkelti objektai nugriaunami arba žemės sklypo savininko ir statinių savininko susitarimu perleidžiami žemės sklypo savininko nuosavybėn, arba žemės sklypo savininko sutikimu perleidžiami trečiajam asmeniui.

2. Ginčus dėl statinių nukėlimo, nugriovimo arba perleidimo žemės sklypo savininko ar trečiojo asmens nuosavybėn sprendžia teismas.

4.105 straipsnis. Teisės į žemės sklypą praradimo pasekmės

1. Asmeniui, teismo tvarka pripažintam praradusiu teisę į žemės sklypą, atlyginama ant šio žemės sklypo esančių ir jam nuosavybės teise priklausančių statinių vertė, jeigu jam nesuteikiama teisė kitu teisėtu būdu (nustatant žemės servitutą ar pan.) naudotis žemės sklypu.

2. Jeigu sandoris, kurio pagrindu buvo naudojamas žemės sklypu, teismo tvarka pripažintas negaliojančiu ne dėl statinių savininko kaltės, tai statinių savininkui atlyginama šio kodekso 4.102 straipsnyje nustatyta tvarka ir sąlygomis žemės sklypo savininko lėšomis.

3. Jeigu sandoris, kurio pagrindu buvo naudojamas žemės sklypu, teismo tvarka pripažintas negaliojančiu dėl statinių savininko kaltės ir jam nesuteikiama teisė kitu teisėtu būdu (nustatant žemės servitutą ar pan.) naudotis žemės sklypu, tai statinius jų savininkas gali nusikelti. Kai nukelti visų arba kai kurių statinių (jų dalių) neįmanoma, žemės sklypo savininko sutikimu neperkelti objektai gali būti perleidžiami trečiajam asmeniui arba žemės sklypo savininko ir statinių savininko susitarimu gali būti perleidžiami žemės sklypo savininkui, arba nugriaunami.

4. Šio straipsnio 3 dalyje numatytu atveju statiniai nukeliami arba nugriaunami jų savininko lėšomis, statybinės medžiagos, likusios tuos statinius nugriovus, yra statinių savininko nuosavybė, o statinių savininkas privalo atlyginti nuostolius, atsiradusius dėl neteisėto žemės sklypo valdymo ir naudojimo.

5. Ginčus dėl statinių nukėlimo, nugriovimo arba perleidimo žemės sklypo savininko ar trečiojo asmens nuosavybėn sprendžia teismas.

VI SKYRIUS TURTO PATIKĖJIMO TEISĖ

4.106 straipsnis. Turto patikėjimo teisės sąvoka ir tikslas

1. Turto patikėjimo teisė – tai patikėtinio teisė patikėtojo nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti, naudoti perduotą turtą bei juo disponuoti.

2. Patikėjimo teisė nustatoma asmeniniais tikslais, privačiai ar visuomeninei naudai.

4.107 straipsnis. Turto patikėjimo teisės subjektai

1. Turto patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) Lietuvos Respublikoje yra valstybės ar savivaldybių įmonės, įstaigos ir organizacijos, taip pat gali būti kiti juridiniai ir fiziniai asmenys.
2. Patikėtojas ar keli patikėtojai gali skirti vieną ar keletą patikėtinių, nustatyti jų skyrimo ar keitimo tvarką.

4.108 straipsnis. Turto patikėjimo teisės atsiradimo pagrindai

Turto patikėjimo teisės atsiradimo pagrindas gali būti: įstatymas, administracinis aktas, sutartis, testamentas, teismo sprendimas.

4.109 straipsnis. Turto patikėjimo teisės turinys

1. Valstybės ar savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos valdo, naudoja atitinkamai valstybės ar savivaldybės joms perduotą turtą, juo disponuoja savo įstatuose (nuostatuose), taip pat valstybės ar savivaldybių įmonių, įstaigų, organizacijų veiklą reglamentuojančiuose norminiuose aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis, nepažeisdamos įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų.

2. Kiti juridiniai ir fiziniai asmenys valdo, naudoja patikėtojo jiems perduotą turtą bei disponuoja juo tiek, tokia tvarka bei sąlygomis, kaip nustatyta turto perdavimo patikėjimo teise sutartyje, testamente, teismo sprendime ar įstatyme.

4.110 straipsnis. Turto patikėjimo teisės gynimas

Turto patikėjimo teisės subjektas, gindamas turimą turtą, turi teises, nustatytas šio kodekso 4.95–4.99 straipsniuose.

VII SKYRIUS SERVITUTAS

PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS

4.111 straipsnis. Servituto sąvoka

1. Servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujanciojo daikto), tinkamą naudojimą.

2. Pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpataujanciojo daikto nuosavybės teisės subjektui, nustatytas servitutas išlieka.

4.112 straipsnis. Servituto turinys

1. Servitutu suteikiamos servituto turėtoji konkrečios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkrečios naudojimosi daiktu teisės.

2. Kilus abejonių dėl servituto turinio ir nesant galimybių tiksliai jį nustatyti, laikoma, kad servitutas yra mažiausias.

3. Jeigu nustatant servitutą ar vėliau nebuvo konkrečiai nustatytas servituto turinys, jį sąlygoja viešpataujanciojo daikto naudojimo pagal paskirtį poreikiai.

4. Servituto nustatymas neatima iš tarnaujančiojo daikto savininko daikto naudojimo teisių, sudarančių servituto turinį, jeigu šių teisių įgyvendinimas netrukdo nustatytam servitutui.

5. Viešpataujanciojo ar tarnaujančiojo daikto savininkas turi teisę kreiptis į teismą ir prašyti pakeisti servituto turinį ar panaikinti servitutą, jeigu iš esmės pasikeičia aplinkybės ar atsiranda nenumatytų aplinkybių, dėl kurių servituto suteikiamų teisių įgyvendinti tampa neįmanoma ar labai sudėtinga.

4.113 straipsnis. Servituto teisių įgyvendinimas

1. Servituto suteikiamos teisės turi būti įgyvendinamos pagal tikslinę paskirtį, kad būtų kuo mažiau nepatogumų tarnaujančiojo daikto savininkui.

2. Servituto turėtojas, įgyvendindamas servituto suteikiamas teises, privalo nepažeisti kitų savininkų teisių.

3. Nustatant servitutą, gali būti nustatyta prievolė statyti statinius, sodinti augalus ar atlikti kitus darbus, kurie yra būtini servituto teisėms įgyvendinti.

4.114 straipsnis. Servituto turėtojo pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą

1. Jeigu norint normaliai naudotis servitutu suteiktomis teisėmis yra būtina remontuoti ir kitaip tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą, servituto turėtojas privalo visa tai atlikti tinkamai ir laiku, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

2. Tais atvejais, kai servituto turinį sudarančiomis teisėmis naudojasi ir pats tarnaujančiojo daikto savininkas, pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą tenka abiem subjektams proporcingai naudojimuisi daiktu, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

4.115 straipsnis. Servituto išlikimas padalijus tarnaujantįjį daiktą

Padalijus tarnaujantįjį daiktą, anksčiau nustatytas servitutas lieka galioti visoms tarnaujančiojo daikto dalims, išskyrus atvejus, kai daikto padalijimo metu servitutas galiojo ar buvo nustatytas tik konkrečiai tarnaujančiojo daikto daliai.

4.116 straipsnis. Servituto išlikimas padalijus viešpataujantįjį daiktą

1. Padalijus viešpataujantįjį daiktą, anksčiau dėl jo nustatytą servitutą išsaugo visos viešpatuojančiojo daikto dalys, išskyrus atvejus, kai daikto padalijimo metu servitutas galiojo ar buvo nustatytas tik konkrečiai viešpatuojančiojo daikto daliai.

2. Viešpatuojančiojo daikto padalijimu negali būti labiau suvaržytas tarnaujantysis daiktas (kelio servituto atveju visi padalyto viešpatuojančiojo daikto savininkai turi naudotis tuo pačiu keliu, kuriam nustatytas servitutas).

4.117 straipsnis. Kelio servitutas

Kelio servitutu gali būti nustatoma teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu ir taku galvijams varyti.

4.118 straipsnis. Kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku

1. Kai kelio servitutu suteikiama teisė naudotis pėsčiųjų taku, papildomai nenustatant galimybės pasinaudoti juo kitais tikslais ir nenustatant naudojimosi juo apribojimų, laikoma, kad tokiu pėsčiųjų taku gali eiti pėstieji, važiuoti dviračiais, neturintys variklių, ir gali būti vedami už pasaito galvijai.

2. Jeigu nustatant kelio servitutą, suteikiantį teisę naudotis pėsčiųjų taku, nenustatomas pėsčiųjų tako plotis ir jo neįmanoma nustatyti pagal anksčiau buvusį taką, jei toks buvo, laikoma, kad galima naudotis vieno metro pločio taku.

4.119 straipsnis. Kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis

1. Kai kelio servitutu suteikiama teisė važiuoti transporto priemonėmis, papildomai nenustatant galimybės pasinaudoti juo kitais tikslais ir nenustatant naudojimosi juo apribojimų, laikoma, kad tokiu keliu galima važiuoti įvairiomis transporto priemonėmis ir naudotis kaip pėsčiųjų taku.

2. Jeigu nustatant kelio servitutą, suteikiantį teisę važiuoti transporto priemonėmis, nenustatomas kelio plotis ir jo neįmanoma nustatyti pagal anksčiau buvusį kelią, jei toks buvo, laikoma, kad galima naudotis keturių metrų pločio keliu. Tais atvejais, kai tikėtina, kad toks kelias gali būti naudojamas važiuoti specialiomis plačių gabaritų mašinomis, žemės sklypo, kuriam nustatytas kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, savininkas neturi teisės sodinti krūmų ir medžių arčiau kaip trys metrai nuo kelio kraštų.

4.120 straipsnis. Kelio servitutas, suteikiantis teisę varyti galvijus

1. Kai kelio servitutu suteikiama teisė varyti galvijus, papildomai nenustatant galimybės naudotis juo kitais tikslais bei nenustatant naudojimosi juo apribojimų, laikoma, kad tokiu keliu (taku) galima tik varyti galvijus bei servituto turėtoju naudotis juo kaip pėsčiųjų taku.

2. Kelio servituto suteikta teisė varyti galvijus nesuteikia teisės ganyti galvijus šalikelėse ar ant tako ir šalia jo.

3. Jeigu nustatant kelio servitutą, suteikiantį teisę varyti galvijus, nenustatomas kelio (tako) plotis ir jo neįmanoma nustatyti pagal anksčiau buvusį kelią (taką), jei toks buvo, laikoma, kad galima naudotis keturių metrų pločio keliu (taku).

4.121 straipsnis. Kelio (tako) vietos ir krypties nustatymas

Kai kelio servitutu suteikiama teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu ar taku galvijams varyti, nenustatant kelio (tako) vietos ir krypties, laikoma, kad suteikiama teisė naudotis esamu keliu (taku), o jei jo nėra, – anksčiau buvusiu keliu (taku), o jei jo nebuvo arba negalima nustatyti jo vietos ir krypties, kelio (tako) vietą ir kryptį turi teisę parinkti daikto savininkas, esant galimybei laikydamasis nuostatos, kad parenkama vieta kiek įmanoma labiau atitiktų kelio (tako) reikalavimus.

4.122 straipsnis. Statinių servitutas

Gali būti nustatomas statinių servitutas, suteikiantis teisę atremti viešpataujantįjį statinį į tarnaujantįjį daiktą arba pritvirtinti prie jo, įtvirtinti į tarnaujančiojo statinio sieną (konstrukciją) kablius ir kitokius pritvirtinimo dalykus bei naudotis jais, statyti ar montuoti statinių dalis, pakibusias virš tarnaujančiojo sklypo ar statinio, uždrausti tarnaujančiojo sklypo savininkui statyti statinius, kurie užstotų šviesą ar esamą vietovaizdį, taip pat atlikti kitus įstatymų neuždraustus veiksmus ar reikalauti iš tarnaujančiojo daikto savininko, kad jis susilaikytų nuo konkrečių veiksmų atlikimo.

4.123 straipsnis. Kiti servitutai

Gali būti nustatomi servitutai, suteikiantys teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis, taip pat kiti servitutai.

ANTRASIS SKIRSNIS SERVITUTO NUSTATYMAS

4.124 straipsnis. Servituto nustatymo pagrindai ir momentas

1. Servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas.

2. Iš servituto kylančios teisės ir pareigos subjektams atsiranda tik įregistravus servitutą, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai.

3. Nustatant servitutus, visais atvejais turi būti ir dėl servitutų nustatymo viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko valia, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai ar teismo sprendimas.

4.125 straipsnis. Servituto nustatymas sandoriais

Sandoriais nustatyti servitutus turi teisę tik pats tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkas.

4.126 straipsnis. Servituto nustatymas teismo sprendimu

1. Teismo sprendimu servitutas nustatomas, jeigu savininkai nesutaria, o nenustačius servituto nebūtų įmanoma normaliomis sąnaudomis daikto naudoti pagal paskirtį.

2. Daikto savininkas ar valdytojas gali kreiptis į teismą dėl servituto nustatymo teismo sprendimu.

4.127 straipsnis. Servituto nustatymo apribojimai

1. Nustatyti tarnaujančiajam daiktui naują servitutą leidžiama, jeigu tuo nebus pažeidžiamas pirmiau nustatytas servitutas.

2. Hipotekos tvarka įkeistam nekilnojamajam daiktui nustatyti servitutą leidžiama tik visų kreditorių sutikimu, išskyrus atvejus, kai servitutas nustatomas įstatymu, administraciniu aktu arba teismo sprendimu.

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

4.128 straipsnis. Daiktai, kuriems gali būti nustatomas servitutas

1. Servitutas gali būti nustatomas nekilnojamajam daiktui, kuris savo pastoviomis savybėmis neterminuotam laikui gali užtikrinti viešpataujančiojo daikto tinkamą naudojimą.

2. Nustačius servitutą viešpataujančiuoju ir tarnaujančiuoju tampantys daiktai nebūtinai privalo turėti bendrą ribą. Svarbiausia, kad dėl nustatyto servituto tarnaujančiuoju tampantis daiktas savo pastoviomis savybėmis teiktų viešpataujančiuoju tampančiam daiktui servituto nustatymu siekiamą nuolatinę naudą.

3. Jeigu nustatant servitutą nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas, laikoma, kad servitutas nustatytas visam daiktui. Bet jeigu pagal servituto suteikiamas tarnaujančiojo daikto naudojimo teises galima vienodai gerai pasinaudoti tiek visu daiktu, tiek jo dalimi ir tuo būtų užtikrintas tinkamas viešpataujančiojo daikto naudojimas, tarnaujančiojo daikto savininkas turi teisę nustatyti daikto dalį, kurioje gali būti naudojamosi servituto nustatytomis teisėmis.

4.129 straipsnis. Dėl servituto nustatymo atsiradusių nuostolių atlyginimas

Dėl servituto nustatymo atsiradę nuostoliai atlyginami įstatymų nustatyta tvarka. Įstatymais, sutartimis, teismo sprendimu ar administraciniu aktu gali būti nustatyta viešpataujančiojo daikto savininko prievolė mokėti vienkartinę ar periodinę kompensaciją tarnaujančiojo daikto savininkui.

TREČIASIS SKIRSNIS SERVITUTO PABAIGA

4.130 straipsnis. Servituto pasibaigimo pagrindai ir momentas

1. Servitutas baigiasi:

- 1) jo atsisakius;
- 2) tam pačiam asmeniui tapus ir viešpataujančiojo, ir tarnaujančiojo daikto savininku;
- 3) žuvus viešpataujančiajam ar tarnaujančiajam daiktui;
- 4) pablogėjus tarnaujančiojo daikto būklei;
- 5) išnykus servituto būtinumui;
- 6) suėjus senaties terminui.

2. Servitutas gali pasibaigti tik šio straipsnio 1 dalyje numatytais pagrindais.

3. Servituto pasibaigimo momentu laikomas jo išregistravimo momentas, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose numatytus atvejus.

4. Dėl servituto pabaigos į viešą registrą gali kreiptis tarnaujančiojo ar viešpataujančiojo daikto savininkas.

4.131 straipsnis. Servituto atsisakymas

1. Viešpataujančiojo daikto savininkas gali atsisakyti turimo servituto tik tarnaujančiojo daikto savininko naudai.

2. Kai servitutas suteikia keletą to paties daikto naudojimo teisių, galima atsisakyti ir tik kai kurių iš jų.

3. Kai viešpataujantysis daiktas priklauso keliems asmenims, servituto atsisakymas galioja tik tuo atveju, jeigu yra bendras visų asmenų sutikimas.

4. Turimo servituto atsisakymas turi būti įformintas raštu.

5. Apie servituto atsisakymą viešpataujančiojo daikto savininkas privalo įspėti tarnaujančiojo daikto savininką ne vėliau kaip prieš šešis mėnesius, taip pat viešpataujančiojo daikto savininkas privalo atlyginti tarnaujančiojo daikto savininkui dėl servituto nutraukimo atsiradusius nuostolius.

4.132 straipsnis. Servituto pabaiga tam pačiam asmeniui tapus viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daikto savininku

1. Servitutas baigiasi tik tada, kai tas pats asmuo tampa viso viešpataujančiojo ir viso tarnaujančiojo daikto savininku.

2. Jeigu tas pats asmuo tampa tik dalies viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daikto savininku, likusiajai daliai servitutas lieka galiojanti.

3. Kai tarnaujantysis daiktas priklauso keliems asmenims, servitutas baigiasi tik tada, kai visi tarnaujančiojo daikto savininkai nuosavybės teisėmis įgyja viešpataujantįjį daiktą.

4.133 straipsnis. Servituto pabaiga žuvus viešpataujančiajam ar tarnaujančiajam daiktui

Viešpataujančiajam ar tarnaujančiajam daiktui žuvus, servitutas baigiasi.

4.134 straipsnis. Servituto pabaiga pablogėjus tarnaujančiojo daikto būklei

1. Jeigu tarnaujantysis daiktas pablogėja tiek, kad nebegali atlikti tarnaujančiojo daikto funkcijų, baigiasi ir servitutas.

2. Dėl tarnaujančiojo daikto pablogėjimo pasibaigęs servitutas atnaujinamas, jeigu daiktas atgauna savybes, dėl kurių jis vėl gali atlikti tarnaujančiojo daikto funkcijas. Šiuo atveju neturi reikšmės netgi tai, kad per laiką, kurį pablogėjęs daiktas negalėjo atlikti tarnaujančiojo daikto funkcijų, servitutas būtų pasibaigęs dėl senaties.

3. Sprendimą dėl servituto pabaigos bei atnaujinimo priima tarnaujančiojo daikto savininkas ir viešpataujančiojo daikto savininkas tarpusavio susitarimu, o esant ginčui, – teismas.

4.135 straipsnis. Servituto pabaiga išnykus servituto būtinumui

1. Kai aplinkybės pasikeičia taip, kad viešpataujantysis daiktas gali būti tinkamai naudojamas nesinaudojant tarnaujančiuoju daiktu, tarnaujančiojo daikto savininko teisės naudotis tuo daiktu neribojamos, o servitutas baigiasi tarnaujančiojo daikto savininko ir viešpataujančiojo daikto savininko susitarimu.

2. Jeigu tarnaujančiojo daikto savininkas ir viešpataujančiojo daikto savininkas nesusitaria, sprendimą dėl servituto pabaigos priima teismas.

4.136 straipsnis. Servituto pabaiga suėjus senaties terminui

1. Servitutas baigiasi suėjus senaties terminui, jeigu turintis teisę juo naudotis asmuo savanoriškai dešimt metų pats ar per kitus asmenis nesinaudojo servituto suteikiamomis teisėmis.

2. Laikas, kurį nebuvo naudojamosi servituto suteikiamomis teisėmis dėl nenugalimos jėgos ar dėl tarnaujančiojo daikto savininko ar valdytojo trukdymo, į senaties terminą neįskaitomas.

3. Jeigu servituto turėtojas servituto suteikiamas teises dešimt metų įgyvendino tik dalyje tarnaujančiojo daikto, tai likusiai tarnaujančiojo daikto daliai servitutas baigiasi.

4. Servitutas negali baigtis dėl senaties, jeigu buvo naudojamosi nors dalimi servituto suteikiamų teisių.

5. Suėjus senaties terminui, negali baigtis kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis taku ar keliu, vedančiu į kapines.

6. Sprendimą dėl servituto pabaigos suėjus senaties terminui priima teismas.

4.137 straipsnis. Statinių servitutų pabaiga dėl senaties

Statinių servitutas dėl senaties baigiasi tik tada, kai viešpataujančiojo daikto savininkas dešimt metų pats ar per kitus asmenis nesinaudojo servituto suteikiamomis teisėmis ir tarnaujančiajam daiktui padarė ką nors tokio, kas nesuderinama su naudojimosi servituto suteikiamomis teisėmis.

4.138 straipsnis. Servituto turėtojo teisė reikalauti atlyginti nuostolius

Jeigu tarnaujančiojo daikto savininkas ar valdytojas trukdo servituto turėtojui įgyvendinti servituto suteikiamas teises, tai servituto turėtojas turi teisę reikalauti atlyginti dėl trukdymo atsiradusius nuostolius.

4.139 straipsnis. Tarnaujančiojo daikto savininko teisių gynimas

1. Jeigu servituto turėtojas netinkamai įgyvendina servituto suteiktas tarnaujančiojo daikto naudojimo teises ir tuo pažeidžia tarnaujančiojo daikto savininko teises, tai tarnaujančiojo daikto savininkas turi teisę reikalauti pašalinti bet kokius pažeidimus, net ir nesusijusius su valdymo netekimu.

2. Tais atvejais, kai servitutas suvaržo teisę į daikto dalį, tarnaujančiojo daikto savininkas turi teisę reikalauti pakeisti daikto dalį, teisę į kurią suvaržo servitutas, kita šio daikto dalimi, jeigu toks pakeitimas padės tarnaujančiojo daikto savininkui išvengti dėl servituto atsirandančių pernelyg didelių nuostolių.

3. Pasibaigus servitutui, servituto turėtojas, jeigu tarnaujančiojo daikto savininkas reikalauja, turi grąžinti to daikto būklę į padėtį, buvusią iki servituto nustatymo. Iš servituto turėtojo negali būti reikalaujama pašalinti tokius daikto pasikeitimus, kurie atsirado nepaisant servituto buvimo, jeigu įstatymas ar sutartis nenustato kitaip.

4.140 straipsnis. Atsakomybė pagal turtines prievoles, kylančias iš servituto

1. Jeigu viešpataujantysis ar tarnaujantysis daiktas nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jie yra solidariai atsakingi pagal turtines prievoles, kylančias iš servituto.

2. Jeigu viešpataujantysis ar tarnaujantysis daiktas perleidžiamas kitam asmeniui, pagal turtines prievoles, atsiradusias iš servituto iki daikto perleidimo momento, solidariai atsako daikto perleidėjas ir įgijėjas.

VIII SKYRIUS UZUFUKTAS

PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS

4.141 straipsnis. Uzufukto sąvoka

1. Uzufuktas – asmens gyvenimo trukmei ar apibrėžtam terminui, kuris negali būti ilgesnis už asmens gyvenimo trukmę, nustatyta teisė (uzufuktoriaus teisė) naudoti svetimą daiktą ir gauti iš jo vaisius, produkciją ir pajamas.

2. Uzufuktas gali būti nustatytas vieno ar kelių asmenų (bendrai ar nustatant kiekvieno dalį) naudai.

4.142 straipsnis. Uzufukto objektas

1. Uzufukto objektu gali būti kiekvienas nesunaudojamas ir kilnojamasis, ir nekilnojamasis daiktas, kuris yra nuosavybės teisės objektas.

2. Įgydamas uzufuktą į pagrindinį daiktą, uzufuktorius įgyja uzufuktą ir į antraeilius daiktus, jeigu sutartis ar įstatymai nenustato kitaip.

3. Uzufukto objektas perduodamas uzufuktoriui pagal aprašą.

4. Pasikeitus daikto, į kurį nustatytas uzufuktas, savininkui, uzufuktas išlieka.

4.143 straipsnis. Uzufukto turinys

1. Uzufuktorius turi teisę naudoti daiktą taip, kaip nustatyta, o jeigu nenustatyta, – kaip tai darytų pagal daikto paskirtį rūpestingas savininkas.

2. Naudojant uzufukto objektą gaunami vaisiai, produkcija ir pajamos priklauso uzufuktoriui, jeigu sutartis ar įstatymai nenustato kitaip.

3. Uzufukto turinys nustatomas kiekvienu konkrečiu atveju nustatant uzufuktą. Nustatantis uzufuktą subjektas gali nustatyti tik tokias uzufukto suteikiamas teises, kurios neprieštarauja daikto naudojimui pagal paskirtį.

4. Jeigu uzufuktas nustatytas į bendrosios nuosavybės teisės objektu esantį daiktą, uzufuktorius turi tas daikto valdymo ir naudojimo teises, kurios priklausytų jam kaip bendraturčiui.

5. Uzufuktorius turi teisę reikalauti įvykdyti dėl uzufukto objekto atsiradusias prievoles ir priimti įmokas.

6. Uzufuktorius neturi teisės perduoti uzufukto kitam asmeniui, bet gali perduoti kitam asmeniui teisę įgyvendinti uzufuktą. Tokiu atveju abu subjektai atsako pagal prievoles solidariai. Laikas, kuriam perduodama kitam asmeniui teisė įgyvendinti uzufuktą, negali būti ilgesnis už laiką, kuriam nustatytas uzufuktas.

7. Uzufuktorius neturi teisės perdirbti uzufukto objekto arba kitokiu būdu iš esmės jo pakeisti be uzufukto objekto savininko leidimo ar įstatymo numatytais atvejais – be teismo sprendimo.

8. Uzufuktorius neturi teisės į uzufukto objekte rastą lobį ar jo dalį, pagal įstatymą priklausančią daikto savininkui.

4.144 straipsnis. Uzufuktoriaus pareigos

1. Uzufuktorius privalo išlaikyti ir remontuoti uzufukto objektą, kiek tai būtina jo normaliai būklei užtikrinti.

2. Proporcingai turimoms uzufukto objekto naudojimo teisėms bei gaunamoms iš jo pajamoms uzufuktorius privalo mokėti mokesčius bei kitas su uzufukto objektu susijusias įmokas, jeigu sutartis ar įstatymai nenustato kitaip.

3. Jeigu uzufukto objektas sugadinamas arba pažeidžiamas, arba būtina atlikti neeilinius jo gerinimo ir remonto darbus, apsaugoti jį nuo nenumatytų pavojų, arba tretieji asmenys pareiškia savo teises į uzufukto objektą, uzufuktorius privalo tuojau pat pranešti apie tai savininkui.

4. Uzufuktorius sutartyje, testamente ar įstatyme numatytais atvejais privalo apdrausti uzufukto objektą. Jeigu uzufuktorius neapdraudžia uzufukto objekto, tą gali padaryti uzufukto objekto savininkas uzufuktoriaus lėšomis.

5. Kasmet uzufuktorius savo lėšomis turi pateikti uzufukto objekto savininkui ataskaitą, jeigu uzufukto sąlygose nenumatyta kas kita.

4.145 straipsnis. Uzufukto įgyvendinimas į žemę

1. Uzufuktorius neturi teisės kirsti žemėje, kuri yra uzufukto objektas, augančių medžių, išskyrus išvartas ir sausuolius. Sunaikintus medžius uzufuktorius privalo atsodinti, jeigu uzufukto sąlygose nenumatyta kas kita.

2. Uzufuktorius negali išgauti iš žemės naudingųjų iškasenų, išskyrus atvejus, kai žemės naudojimo paskirtis yra naudingųjų iškasenų gavyba.

4.146 straipsnis. Uzufuktoriaus atsakomybė

1. Uzufuktorius atsako už uzufukto objekto būklės pablogėjimą dėl uzufukto netinkamo įgyvendinimo.

2. Jeigu uzufuktorius nevykdo iš uzufukto kylančių esminių pareigų, uzufukto objekto savininko prašymu teismas gali skirti uzufukto objekto administratorių.

ANTRASIS SKIRSNIS UZUFUKTO NUSTATYMAS

4.147 straipsnis. Uzufukto nustatymo pagrindai ir momentas

1. Uzufuktas gali būti nustatomas įstatymais, teismų sprendimais, kai tai numato įstatymai, bei sandoriais.

2. Iš uzufukto kylančios teisės į daiktą, kuriam privaloma teisinė registracija, ir pareigos subjektams atsiranda tik įregistravus uzufuktą, išskyrus atvejus, kai uzufuktą nustato įstatymas.

3. Į kilnojamąjį daiktą, kuriam nėra nustatyta privaloma teisinė registracija, uzufuktas atsiranda nuo daikto perdavimo momento, jeigu kitaip nenumatyta įstatyme (kai uzufuktą nustato įstatymas), sandoryje (kai uzufuktas nustatomas sandoriu) ar teismo sprendimo (kai uzufuktas nustatomas teismo sprendimu).

4. Nustatant uzufuktą, turi būti uzufuktoriumi tampančio asmens valia, išskyrus atvejus, kai uzufuktą nustato įstatymas.

4.148 straipsnis. Uzufukto nustatymas sandoriais

Nustatyti uzufuktą sandoriais turi teisę tik pats daikto savininkas.

4.149 straipsnis. Uzufukto nustatymo apribojimai

Naujas uzufuktas gali būti nustatomas į daiktus, į kuriuos jau yra nustatytas uzufuktas, jeigu naujai nustatomo uzufukto suteikiamos teisės nesutampa su jau nustatyto uzufukto suteikiamomis teisėmis ir naujojo uzufukto suteikiamų teisių įgyvendinimas nepažeis jau esamo uzufuktoriaus teisių.

TREČIASIS SKIRSNIS UZUFUKTO PABAIGA

4.150 straipsnis. Uzufukto pasibaigimo pagrindai ir momentas

1. Uzufuktas baigiasi:

- 1) jo atsisakius;
- 2) mirus uzufuktoriui, likvidavus uzufuktorių juridinį asmenį ar praėjus trisdešimčiai metų nuo uzufukto nustatymo juridiniam asmeniui;
- 3) pasibaigus terminui ar įvykus naikinančiojoje sąlygoje numatytam juridiniam faktui;
- 4) uzufuktoriui tapus uzufukto objekto savininku;
- 5) žuvus uzufukto objektui;
- 6) pablogėjus uzufukto objekto būklei;
- 7) suėjus senaties terminui;

- 8) panaikinus uzufuktą teismo sprendimu.
2. Uzufuktas gali baigtis tik šio straipsnio 1 dalyje numatytais pagrindais.
3. Uzufukto pabaigos momentu laikomas jo išregistravimo momentas, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 2, 3, 4 ir 5 punktuose numatytus atvejus ir tuos atvejus, kai uzufuktas neturėjo būti registruotas.
4. Kelių asmenų naudai nustatytas uzufuktas baigiasi pasibaigus paskutinio asmens teisei, jeigu nenustatyta kitaip.
5. Uzufukto objekto savininko ir uzufuktoriaus susitarimu ar teismo sprendimu uzufuktas gali būti pakeistas renta, jeigu dėl svarbių priežasčių uzufuktorius negali vykdyti savo pareigų.

4.151 straipsnis. Uzufukto atsisakymas

1. Uzufuktorius gali atsisakyti turimo uzufukto tik uzufukto objekto savininko naudai.
2. Kai uzufuktas suteikia keletą to paties daikto naudojimo teisių, kai kurių iš jų galima atsisakyti.
3. Turimo uzufukto atsisakymas turi būti įformintas raštu.

4.152 straipsnis. Uzufukto pabaiga mirus uzufuktoriui, likvidavus juridinį asmenį ar praėjus trisdešimčiai metų nuo uzufukto nustatymo juridiniam asmeniui

1. Uzufuktoriui mirus, uzufuktas baigiasi nepaisant to, ar jis buvo nustatytas apibrėžtam terminui, ar konkretaus asmens gyvenimo trukmei. Uzufuktui pasibaigus dėl uzufuktoriaus mirties, jo teisių perėmėjai privalo grąžinti daiktą savininkui.
2. Juridinio asmens, kaip uzufuktoriaus, turėtas daiktas turi būti grąžintas savininkui, priėmus sprendimą likviduoti juridinį asmenį arba praėjus trisdešimčiai metų nuo uzufukto nustatymo juridiniam asmeniui.

4.153 straipsnis. Uzufukto pabaiga pasibaigus terminui ar įvykus naikinančiojoje sąlygoje numatytam juridiniam faktui

1. Jeigu nustatant uzufuktą buvo numatytas jo pabaigos terminas ar uzufukto pabaiga buvo susieta su naikinančiąja sąlyga, tai, pasibaigus nustatytam terminui ar įvykus naikinančiojoje sąlygoje numatytam juridiniam faktui, uzufuktas pasibaigia.
2. Jeigu uzufuktas buvo nustatytas laikotarpiui, kol trečiasis asmuo sukaks tam tikrą amžių, tačiau jis nesukakęs nustatyto amžiaus miršta, tai uzufuktas išlieka iki to laiko, kada šis asmuo būtų sukakęs nustatytą amžių.
3. Jeigu uzufuktas buvo nustatytas laikotarpiui, kol atsiras su trečiuoju asmeniu susiję sąlygos, o trečiasis asmuo iki tų sąlygų atsiradimo miršta ir todėl numatytos sąlygos atsirasti negali, tai uzufuktorius išsaugo savo teises iki savo gyvenimo pabaigos.

4.154 straipsnis. Uzufukto pabaiga uzufuktoriui tapus uzufukto objekto savininku

1. Uzufuktoriui tapus viso uzufukto objekto savininku, uzufuktas baigiasi.
2. Jeigu uzufuktorius tampa tik dalies uzufukto objekto savininku, tai likusiai daliai uzufuktas lieka galioti.

4.155 straipsnis. Uzufukto pabaiga žuvus uzufukto objektui

Uzufukto objektui žuvus, baigiasi ir uzufuktas.

4.156 straipsnis. Uzufukto pabaiga pablogėjus uzufukto objekto būklei

1. Jeigu uzufukto objektas pablogėja tiek, kad nebegali būti naudojamas pagal nustatyto uzufukto paskirtį, uzufuktas baigiasi.
2. Dėl uzufukto objekto pablogėjimo pasibaigęs uzufuktas atnaujinamas, jeigu uzufukto objektas atgauna savybes, dėl kurių jis vėl gali atlikti tokio objekto funkcijas. Šiuo atveju neturi reikšmės netgi tai, kad per laiką, kurį pablogėjęs uzufukto objektas negalėjo būti naudojamas pagal nustatyto uzufukto paskirtį, uzufuktas būtų pasibaigęs suėjus senaties terminui.
3. Sprendimą dėl uzufukto pabaigos bei atnaujinimo priima uzufukto objekto savininkas ir uzufuktorius tarpusavio susitarimu, o esant ginčui, – teismas.

4.157 straipsnis. Uzufukto pabaiga suėjus senaties terminui

1. Uzufuktas, kurio objektas yra nekilnojamasis daiktas, baigiasi suėjus senaties terminui, jeigu uzufuktorius nepertraukiamai savanoriškai dešimt metų pats ar per kitus asmenis nesinaudojo uzufukto suteikiamomis teisėmis.
2. Uzufuktas, kurio objektas yra kilnojamasis daiktas, baigiasi dėl senaties, jeigu uzufuktorius savanoriškai trejus metus pats ar per kitus asmenis nesinaudojo uzufukto suteikiamomis teisėmis.
3. Laikas, kurį nebuvo naudojamosi uzufukto suteikiamomis teisėmis dėl nenugalimos jėgos ar dėl uzufukto objekto savininko (valdytojo) trukdymo, į senaties terminą neįskaitomas.
4. Jeigu uzufuktorius uzufukto suteikiamas teises penkiolika metų įgyvendino tik naudodamasis nekilnojamojo daikto dalimi, likusiai daikto daliai uzufuktas baigiasi.

5. Uzufрукtas negali pasibaigti dėl senaties, jeigu buvo naudojamas nors dalimi uzufрукto suteikiamų teisių.

4.158 straipsnis. Uzufрукto objekto gražinimas pasibaigus uzufрукtui

1. Pasibaigus uzufрукtui, uzufрукtorius privalo gražinti savininkui uzufрукto objektą tos būklės, kurios jį gavo, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, jeigu nustatant uzufрукtą nebuvo aptarta kitaip.

2. Uzufрукtorius turi teisę pasiilkti dalis, kuriomis pagerino daiktą, jeigu jas galima atskirti ir jeigu tai nepadarys žalos uzufрукto objektui. Jeigu pagerintų dalių atskirti negalima arba daiktas buvo pagerintas kitaip, uzufрукtorius turi teisę reikalauti atlyginti pagerinimo išlaidas, bet ne daugiau kaip daikto vertės padidėjimas, tik tuo atveju, jeigu jis daiktą pagerino daikto savininko sutikimu.

4.159 straipsnis. Uzufрукto objekto savininko teisių gynimas

Jeigu uzufрукtorius netinkamai įgyvendina uzufрукto suteiktas teises ir tuo pažeidžia daikto savininko teises, tai uzufрукto objekto savininkas turi teisę reikalauti pašalinti bet kokius pažeidimus, nors ir nesusijusius su valdymo netekimu.

IX SKYRIUS UŽSTATYMO TEISĖ (SUPERFICIES)

4.160 straipsnis. Užstatymo teisės (superficies) sąvoka

1. Užstatymo teisė (superficies) – teisė naudotis kitam asmeniui priklausančia žeme statiniams statyti ar įsigyti bei valdyti nuosavybės teise ar žemės gelmėms naudoti.

2. Užstatymo teisė gali būti suteikta nepaisant būsimo užstatymo teisės turėtojo kitos daiktinės teisės arba jos suteikimas gali priklausyti nuo kitos daiktinės teisės arba nuo nekilnojamojo daikto nuomos.

3. Pasikeitus žemės, statinių ar sodinių savininkui, užstatymo teisė išlieka.

4.161 straipsnis. Užstatymo teisės atlygintinumas

Užstatymo teisę nustatančiame akte gali būti numatyta, kad šios teisės turėtojas turi sumokėti žemės savininkui vienkartinę sumą arba už ją mokėti periodiškai.

4.162 straipsnis. Užstatymo teisės turinys

1. Užstatymo teisės turėtojas turi teisę ant kitam asmeniui priklausančios nuosavybės teise žemės įsigyti nuosavybėn ar turėti nuosavybės teise statinius bei daugiamečius sodinius.

2. Nustatant užstatymo teisę, gali būti apribota užstatymo teisės turėtojo teisė statyti, naudoti ar griauti statinius bei sodinti ar naikinti sodinius.

3. Užstatymo teisė gali būti terminuota ar neterminuota.

4.163 straipsnis. Užstatymo teisės nustatymas

Užstatymo teisė nustatoma žemės savininko ir užstatymo teisės turėtoju tampančio asmens susitarimu arba žemės savininko testamentu.

4.164 straipsnis. Užstatymo teisės pabaiga

1. Užstatymo teisė baigiasi:

1) kai užstatymo teisės turėtojas tampa ir žemės savininku;

2) pasibaigus terminui;

3) dėl senaties, jeigu užstatymo teisės turėtojas dešimt metų nesinaudoja užstatymo teisės objektu;

4) užstatymo teisės turėtojui daugiau kaip už dvejus metus nesumokėjus užstatymo teisę nustatančiame akte nustatyto mokesčio.

2. Pasibaigus užstatymo teisei, nuosavybės teisė į statinius ar sodinius pereina žemės savininkui. Žemės savininkas turi atlyginti jų vertę, jeigu taip buvo numatyta užstatymo teisę nustatančiame akte.

3. Užstatymo teisės turėtojas gali pasiimti statinius ar sodinius, jeigu jis gražina ankstesnę žemės padėtį ir jeigu užstatymo teisę nustatantis aktas nenumato ko kita.

4. Statinių ar sodinių žuvimas nėra pagrindas užstatymo teisei baigtis, jeigu šalys nesusitarė kitaip.

X SKYRIUS ILGALAIKĖ NUOMA (EMPHYTEUSIS)

4.165 straipsnis. Ilgalaiškės nuomos sąvoka

1. Ilgalaiškė nuoma (emphyteusis), kaip daiktinė teisė, – teisė naudotis kitam asmeniui priklausančiu žemės sklypu ar kitu nekilnojamoju daiktu nebloginant jo kokybės, nestatant statinių, nesodinant daugiamečių sodinių ir neatliekant kitų darbų, kurie iš esmės padidintų naudojamos žemės ar kito nekilnojamojo daikto vertę, išskyrus atvejus, kai yra nuomotojo sutikimas.

2. Ilgalaikė nuoma gali būti terminuota ar neterminuota. Ilgalaikės nuomos terminas negali būti trumpesnis kaip dešimt metų.

3. Pasikeitus nuomotojui ar nuomininkui, ilgalaikė nuoma išlieka, jeigu nuomininko teisių perėmėjai tinkamai naudoja išnuomotą nekilnojamąjį daiktą ir vykdo kitus ilgalaikę nuomą nustatančiame akte nustatytus įsipareigojimus.

4.166 straipsnis. Ilgalaikės nuomos atlygintinumas

Ilgalaikę nuomą nustatančiame akte gali būti numatyta, kad nuomininkas turi sumokėti nekilnojamojo daikto nuomotojui vienkartinę sumą arba už jį mokėti periodiškai.

4.167 straipsnis. Ilgalaikės nuomos nustatymas

Ilgalaikė nuoma nustatoma išnuomojamo nekilnojamojo daikto savininko ir nuomininko susitarimu arba testamentu.

4.168 straipsnis. Ilgalaikės nuomos turinys

1. Jeigu ilgalaikę nuomą nustatantis aktas nenustato kitaip, tai nuomininkas naudojasi išnuomotu nekilnojamoju daiktu kaip savininkas, tik iš esmės nedidina jo vertės, taip pat neturi teisės keisti jo tikslinės paskirties be savininko sutikimo. Jeigu nuomos objektas yra žemės sklypas, ilgalaikę nuomą nustatančiame akte gali būti numatyta nuomininko teisė statyti statinius ar sodinti sodinius, reikalingus žemei naudoti pagal paskirtį.

2. Nuomininkas savo lėšomis privalo išlaikyti išnuomotą nekilnojamąjį daiktą ir jį remontuoti.

3. Jeigu nenustatyta kitaip, nuomininkui priklauso išnuomoto nekilnojamojo daikto duodami vaisiai.

4. Ilgalaikę nuomą nustatančiame akte gali būti nurodyta, kad nuomininkas be nuomotojo sutikimo savo teisių negali perleisti kitam asmeniui arba padalyti ilgalaikės nuomos teises.

5. Jeigu ilgalaikę nuomą nustatančiame akte nenumatyta kitaip, nuomininkas turi teisę subnuomoti. Subnuomininkas neturi daugiau teisių už nuomininką. Ilgalaikėi nuomai pasibaigus, baigiasi ir subnuoma.

4.169 straipsnis. Ilgalaikės nuomos pabaiga

1. Ilgalaikė nuoma baigiasi:

- 1) pasibaigus terminui;
- 2) žuvus nuomos objektui;
- 3) nuomą panaikinus teismo sprendimu;
- 4) nuomotojui tapus ir nuomininku;
- 5) nenaudojus nuomos objekto dešimt metų;
- 6) šalių susitarimu.

2. Ilgalaikę nuomą nustatančiame akte ir nuomotojo, ir nuomininko iniciatyva gali būti numatyti priešlaikinės ilgalaikės nuomos pabaigos pagrindai.

3. Praėjus dvidešimt penkeriems metams po nuomos nustatymo, nuomininko ar nuomotojo prašymu ilgalaikė nuoma gali būti teismo sprendimu pakeista ar panaikinta, jeigu atsiranda nenumatyta aplinkybių, dėl kurių nebegalima naudotis daiktu ankstesnėmis sąlygomis.

4. Pasibaigus ilgalaikėi nuomai, nuomininkas privalo grąžinti nuomotojui nuomos objektą. Nuomininkui turi būti kompensuota ilgalaikės nuomos objekto pagerinimų vertė, jeigu pagerinta buvo nuomotojo sutikimu. Nuomininkas turi teisę sulaukyti ilgalaikės nuomos objekto perdavimą nuomotojui tol, kol nuomotojas nesumokės kompensacijos. Nuomotojas gali sulaukyti nuomininkui priklausantį daiktą tol, kol nuomininkas su juo neatsiskaitys.

5. Jeigu ilgalaikę nuomą nustatančiame akte buvo numatyta nuomininko teisė statyti statinius ar sodinti sodinius, reikalingus žemei naudoti pagal paskirtį, tai pasibaigus ilgalaikėi nuomai, nuomininkas gali pasiimti statinius ar sodinius, jeigu jis grąžina ankstesnę žemės padėtį ir jeigu ilgalaikę nuomą nustatantis aktas nenumato ko kita.

XI SKYRIUS HIPOTEKA

PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS

4.170 straipsnis. Hipotekos sąvoka ir subjektai

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Hipoteka – daiktinė teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, kuria užtikrinamas esamos ar būsimos turtinės prievolės įvykdymas, kai įkeistas turtas neperduodamas kreditoriui.

2. Įkaito davėju pagal hipotekos sandorį gali būti hipotekos objektu esančio nekilnojamojo daikto savininkas. Turto patikėjimo teise daiktą valdantis patikėtinis turi teisę įkeisti šį daiktą tik tais atvejais, kai įstatymuose arba sandoryje, kurių pagrindu atsiranda turto patikėjimo teisė, yra numatyta teisė įkeisti patikėjimo teise valdomą daiktą. Įstatymuose, teismo sprendime ar sandoryje gali būti numatyta kito asmens turto administratoriaus teisė įkeisti nekilnojamąjį daiktą.

3. Hipoteka suteikia šios daiktinės teisės turėtojui teisę patenkinti hipoteka užtikrintą reikalavimą iš hipotekos objekto vertės pirmiau už kitus skolininko kreditorius.

4. Hipoteka ir jos galiojimas priklauso nuo hipoteka užtikrintos pagrindinės prievolės galiojimo.

5. Hipoteka neatima iš įkaito davėjo teisės valdyti, naudoti įkeistą turtą ir juo disponuoti atsižvelgiant į hipotekos kreditoriaus teises, jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip. Paskesnė įkeisto turto hipoteka leidžiama, jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip.

6. Jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip, įkeistas daiktas gali būti perleidžiamas kito asmens nuosavybėn. Perleidžiant įkeistą daiktą kito asmens nuosavybėn, hipoteka seka paskui daiktą, jeigu šiame kodekse nenustatyta kitaip.

4.171 straipsnis. Hipotekos objektas

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

1. Hipotekos objektu gali būti bet kokie nekilnojamieji daiktai. Hipotekos objektu gali būti ir kilnojamasis turtas, ir turtinės teisės, jeigu šis turtas hipotekos sandoriu įkeičiamas kartu su nekilnojamaisiais daiktais.

2. Be to, hipotekos objektu gali būti nekilnojamojo daikto dalis.

3. Jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip, hipotekos objektu laikomas pagrindinis daiktas ir visi esami ar būsiami antraeiliai daiktai, išskyrus daikto pajamas. Antraeiliai daiktai laikomi įkeistais hipoteka, nors jie ir nenurodyti hipotekos sandoryje.

4. Jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip, įkeičiamas daiktas, išskyrus žemę, turi būti apdraustas.

5. Hipoteka apima ir nekilnojamojo daikto draudimo atlyginimą.

6. Daiktas, priklausantis bendrosios nuosavybės teise, gali būti įkeistas tik visų bendraturčių sutikimu. Įkeičiant bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančio daikto dalį, kitų bendraturčių sutikimas nereikalingas, tačiau įkeičiama daikto dalis turi būti tiksliai nustatyta bendraturčių sudarytoje ir notaro patvirtintoje naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartyje.

7. Įkeisto daikto savininkas neturi teisės sunaikinti, sužaloti daiktą ar kitaip sumažinti jo vertę.

8. Įkeisto daikto atsitiktinio žuvimo, sugedimo ar kitokio vertės sumažėjimo rizika, išskyrus normalų daikto nusidėvėjimą, tenka įkeisto daikto savininkui. Hipotekos sandoryje gali būti nustatytos kitokios šioje dalyje numatytos rizikos ar jos pasekmių paskirstymo taisyklės.

9. Hipoteka įkeistą daiktą, kurį nustojo valdyti įkaito turėtojas, įkaito davėjas ar jį valdęs trečiasis asmuo gali išreikalauti ir įkaito turėtojas ar trečiasis asmuo pagal šio kodekso 4.95, 4.96 ir 4.97 straipsnius.

10. Prekybinės laivybos įstatyme gali būti numatytos kitos taisyklės negu nustatyta šiame kodekse.

4.172 straipsnis. Hipotekos išlikimas padalijus įkeistą nekilnojamąjį daiktą

1. Padalijus įkeistą nekilnojamąjį daiktą, hipotekos reikalavimas nedalijamas ir lieka galioti visiems po padalijimo suformuotiems nekilnojamiesiems daiktams. Susitarimas dėl hipotekos reikalavimo padalijimo negalioja.

2. Po nekilnojamojo daikto padalijimo suformuotų nekilnojamųjų daiktų, priklausančių nuosavybės teise skirtingiems savininkams, pardavimo varžytynėse eilė nustatoma daikto padalijimo momentu daikto savininkų rašytiniu susitarimu. Jeigu nekilnojamojo daikto savininkų rašytinio susitarimo nėra, po padalijimo suformuotų nekilnojamųjų daiktų pardavimo varžytynėse eilę nustato antstolis, atsižvelgdamas į kreditoriaus siūlymus ir skolininkų interesus.

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

4.173 straipsnis. Hipotekos išlikimas sujungus įkeistus nekilnojamuosius daiktus

1. Įkeisti nekilnojamieji daiktai gali būti sujungti tik gavus kreditorių, kurių reikalavimų tenkinimo eilė po sujungimo pasikeis, rašytinį sutikimą.

2. Sujungus kelis įkeistus nekilnojamuosius daiktus, kiekvieno iš jų hipoteka apima po sujungimo suformuotą nekilnojamąjį daiktą. Hipotekos kreditorių reikalavimų tenkinimo eilė nustatoma pagal hipotekos įregistravimo Hipotekos registre laiką.

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

4.174 straipsnis. Hipoteka užtikrinami reikalavimai

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Hipoteka užtikrinamas pagrindinio reikalavimo įvykdymas ir iš šio reikalavimo atsirandančių palūkanų išieškojimas.

2. Hipotekos sandoryje šalys gali susitarti, kad netesybos ir hipotekos kreditoriaus nuostoliai, patirti dėl hipoteka užtikrinto įsipareigojimo neįvykdymo, užtikrinami maksimaliąja hipoteka.

3. Hipoteka užtikrintų reikalavimų suma negali būti didinama be paskesnės eilės hipotekos kreditorių rašytinio sutikimo.

4.175 straipsnis. Hipotekos rūšys

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Hipoteka gali būti priverstinė ir sutartinė.

2. Sutartinė hipoteka atsiranda sutarties arba vienašalio sandorio (pareiškimo) pagrindu. Sutartinė hipoteka, kuri atsiranda įkeičiamo daikto savininko vienašalio sandorio (pareiškimo) pagrindu, vadinama pareikštine hipoteka. Pareikštine hipoteka įkeisto daikto savininko pareiga kreditoriui nepriklauso nuo pagrindinės prievolės, kurios įvykdymui užtikrinti yra nustatyta pareikštinė hipoteka.

3. Hipoteka yra priverstinė, kai įstatymų nustatytais atvejais prieš savininko valią nustatomas jam priklausancio nekilnojamojo daikto įkeitimas siekiant užtikrinti įstatymuose numatytų turtinių reikalavimų įvykdymą. Priverstinė hipoteka atsiranda įstatymų, teismo sprendimų ar įgaliotos institucijos (pareigūno) sprendimų pagrindais šiais atvejais:

1) kai būtina užtikrinti valstybės reikalavimus, atsirandančius iš mokesčių ir valstybinio socialinio draudimo teisinių santykių;

2) kai būtina užtikrinti pagal teismo sprendimą patenkintus turtinius reikalavimus;

3) kitais šio kodekso numatytais atvejais.

4. Valstybinio socialinio draudimo fondo administravimo įstaigų ir mokesčių administratorių nustatomos priverstinės hipotekos nustatymo tvarką nustato šių subjektų veiklą reglamentuojantys teisės aktai. Teismo sprendimu nustatomos priverstinės hipotekos nustatymo tvarką reglamentuoja Civilinio proceso kodeksas. Dėl įstatymų pagrindu atsiradusios priverstinės hipotekos nustatymo suinteresuoti asmenys kreipiasi į notarą. Priverstinė hipoteka gali būti nustatoma jau įkeistam nekilnojamajam daiktui.

5. Sutartinės hipotekos rūšys:

1) įmonės hipoteka;

2) paprastoji hipoteka;

3) jungtinė hipoteka;

4) svetimo daikto hipoteka;

5) maksimalioji hipoteka;

6) bendroji hipoteka;

7) sąlyginė hipoteka.

6. Vieno hipotekos sandorio pagrindu atsiradusi hipoteka gali būti dviejų ir daugiau šio straipsnio 5 dalyje nurodytų sutartinės hipotekos rūšių.

4.176 straipsnis. Priverstinės hipotekos nustatymas valstybės reikalavimams, atsirandantiems iš mokesčių ir valstybinio socialinio draudimo teisinių santykių, užtikrinti

*KEISTA:
1. 2004 04 27 įstatymu Nr. IX-2172 (nuo 2004 04 30)
(Žin., 2004, Nr. 72-2495)
2. 2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

Valstybės reikalavimams, atsirandantiems iš mokesčių ir valstybinio socialinio draudimo teisinių santykių, užtikrinti hipoteka nustatoma mokesčių administratoriaus ar Valstybinio socialinio draudimo fondo administravimo įstaigos sprendimu. Šiame sprendime nurodomas daiktas, kuriam nustatoma priverstinė hipoteka, skolininkas – šio daikto savininkas, priverstinės hipotekos nustatymo pagrindas, priverstinės hipotekos terminas ir reikalavimo suma.

4.177 straipsnis. Įmonės hipoteka

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Įmonės hipoteka – įmonės kaip nekilnojamojo turto įkeitimas. Hipotekos sandoryje privalo būti nurodyta, kad tai yra įmonės hipotekos sandoris.
2. Įmonės hipotekos sandorio priedu privalo būti įmonės turto inventorizavimo aktas.
3. Įmonės hipotekos sandoryje šalys privalo nurodyti bendrą hipotekos objekto vertę. Jeigu įmonės hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip, skolininkas (įkaito davėjas) įsipareigoja, kad įmonės vertė netaps mažesnė už hipotekos sandoryje numatytą hipotekos objekto vertę.
4. Įmonės hipoteka registruojama Hipotekos registre. Juridinių asmenų registre ir Nekilnojamojo turto registre registruojamas juridinis faktas, kad juridinio asmens turtas įkeistas pagal įmonės hipotekos taisykles.
5. Įkaito davėjas, vykdydamas įprastą komercinę veiklą, turi teisę disponuoti turtu, įkeistu pagal įmonės hipotekos taisykles. Perleidus pagal įmonės hipoteką įkeisto turto nuosavybės teisę sąžiningam trečiajam asmeniui, įmonės hipoteka šiam perleistam turtui pasibaigia, o naujai įgytas turtas tampa įmonės hipotekos objektu nuo jo įgijimo nuosavybės momento. Įmonės hipotekos sandoryje gali būti nustatyta, kad ši taisyklė netaikoma konkrečiai nurodytam turtui, kuris yra įmonės hipotekos objektas.

4.178 straipsnis. Hipotekos nustatymas pagal teismo sprendimą patenkintiems reikalavimams užtikrinti

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

Pagal teismo sprendimą patenkintus reikalavimą dėl pinigų išieškojimo, kreditoriaus prašymu šio kodekso nustatytais atvejais ir Civilinio proceso kodekso numatyta tvarka gali būti nustatyta priverstinė skolininko daikto hipoteka.

4.179 straipsnis. Paprastoji hipoteka

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

Paprastoji hipoteka – vieno konkretaus skolininkui nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo daikto įkeitimas norint apsaugoti vieno konkretaus įsipareigojimo įvykdymą.

4.180 straipsnis. Jungtinė hipoteka

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

Jungtinė hipoteka – kelių tam pačiam asmeniui nuosavybės teise priklausančių nekilnojamųjų daiktų įkeitimas vienu hipotekos sandoriu norint apsaugoti vieno konkretaus įsipareigojimo įvykdymą.

4.181 straipsnis. Svetimo daikto hipoteka

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Svetimo daikto hipoteka – nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo daikto įkeitimas, kai skolininkas yra kitas asmuo negu įkeisto daikto savininkas.
2. Svetimo daikto hipoteka gali būti atlygintina.
3. Svetimo daikto hipotekos atveju kreditorius neturi teisės perleisti reikalavimo teisės trečiajam asmeniui be įkeisto turto savininko sutikimo.

4.182 straipsnis. Maksimalioji hipoteka

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Maksimalioji hipoteka – nekilnojamojo daikto įkeitimas, kai hipotekos sandoryje nurodoma tik maksimali įkeičiamu daiktu užtikrinamų įsipareigojimų apsaugojimo suma. Hipotekos sandoryje privalo būti nurodyta, kad tai yra maksimaliosios hipotekos sandoris.

2. Maksimaliosios hipotekos skolos dydžio fiksavimo data gali būti nustatyta šalių susitarimu. Vėliau prisiimtų skolinių įsipareigojimų ši hipoteka neapsaugo. Hipotekos kreditoriaus prašymu skolos dydį taip pat fiksuoja antstolis išieškojimo procedūros metu.

3. Maksimali įsipareigojimų apsaugojimo suma negali būti didinama be toliau eilėje esančių to paties daikto hipotekos kreditorių sutikimo.

4.183 straipsnis. Bendroji hipoteka

1. Bendroji hipoteka – kelių atskiriems savininkams priklausančių nekilnojamųjų daiktų įkeitimas norint apsaugoti vieną skolinį įsipareigojimą.

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

2. Bendrąja hipoteka įkeisto daikto savininkas, norėdamas šį daiktą įkeisti dar kartą, turi gauti rašytinį visų kitų bendrąja hipoteka įkeistų daiktų savininkų sutikimą.

3. Bendrosios hipotekos sutartyje turi būti nurodyta įkeistų daiktų pardavimo varžytynėse eilė.

4.184 straipsnis. Sąlyginė hipoteka

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

1. Sąlyginė hipoteka – daikto įkeitimas, norint apsaugoti skolinio įsipareigojimo įvykdymą, kai susitariama, kad hipoteka įsigalios nuo sutartyje nustatytos sąlygos įvykdymo momento arba kad hipoteka galios tik iki to momento, kol bus vykdoma sutartyje nustatyta sąlyga. Sąlyga gali būti nustatoma tiek kreditoriui, tiek skolininkui.

2. Sąlygine hipoteka gali būti įkeičiamas būsimas nekilnojamas daiktas, kuris bus sukurtas ateityje arba kurio savininku įkaito davėjas taps ateityje. Ši sąlyginė hipoteka įsigalioja nuo to momento, kai hipotekos objektu esantis daiktas įregistruojamas nekilnojamojo turto registre kaip įkaito davėjo nuosavybė.

ANTRASIS SKIRSNIS HIPOTEKOS ĮREGISTRAVIMAS

4.185 straipsnis. Hipotekos įforminimas ir įregistravimas

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

1. Hipotekos sandoris turi būti notarinės formos.

2. Hipotekos sandoris gali būti sudaromas kaip atskiras sandoris arba susitarimas dėl hipotekos gali būti įtrauktas į sutartį, iš kurios atsiranda pagrindinė prievolė.

3. Hipotekos sandorio šalys yra skolininkas, kreditorius ir įkaito davėjas. Kai daiktas įkeičiamas vienašaliu jo savininko pareiškimu, hipotekos sandorio šalis yra tik įkeičiamo daikto savininkas.

4. Hipotekos sandorį patvirtinęs notaras Hipotekos registro nuostatų nustatyta tvarka pateikia Hipotekos registrui duomenis apie hipoteką hipotekai įregistruoti.

5. Priverstinė hipoteka nustatoma teismo, notaro arba įstatymų įgalioto pareigūno ar institucijos sprendimu. Priverstinę hipoteką nustatęs teismas, notaras, įstatymų įgaliotas pareigūnas ar institucija arba kreditorius duomenis hipotekai įregistruoti pateikia Hipotekos registro nuostatų nustatyta tvarka.

6. Hipotekos sandorio pakeitimai turi būti tokios pat formos kaip ir hipotekos sandoris ir yra registruojami Hipotekos registre ta pačia tvarka kaip ir hipoteka. Priverstinės hipotekos pakeitimai nustatomi ta pačia tvarka kaip ir priverstinė hipoteka.

7. Hipotekos registro duomenys yra vieši, jie laikomi teisingais ir išsamiais, kol nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Įrodinėti savo teises remdamiesi Hipotekos registre įregistruotais juridiniais faktais gali tik sąžiningi tretieji asmenys.

4.186 straipsnis. Hipotekos sandorio turinys

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

1. Hipotekos sandoryje turi būti nurodyta: sandorio sudarymo vieta, data ir laikas, skolininkas, kreditorius ir įkaito davėjas (kai skolininkas ir įkaito davėjas ne tas pats asmuo), jų gyvenamoji vieta (buveinė), hipotekos objektas, hipoteka užtikrinta prievolė (prievolės) ir jos (jų) konkretus ar maksimalus dydis, prievolės įvykdymo terminas, hipotekos sandorio originalo egzempliorių skaičius ir subjektai, kuriems sandorio sudarymo metu perduodami originalo egzemplioriai. Įmonės hipotekos, sąlyginės hipotekos ir maksimaliosios hipotekos sandoriuose privalo būti nurodyta hipotekos rūšis. Sąlyginės hipotekos sandoryje nurodoma sąlyga, su kuria siejamas hipotekos galiojimas.

2. Hipotekos sandoriams netaikomi specialūs sandorių turinio reikalavimai, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus.

3. Šalių susitarimu arba vienašaliu įkeičiamo daikto savininko pareiškimu gali būti nustatyta, kad hipotekos sandoris yra vertybinis popierius. Šiuo atveju hipotekos sandoris sudaromas kaip atskiras sandoris vienu egzemplioriumi, kuris perduodamas hipotekos kreditoriui.

4. Tais atvejais, kai keliems kreditoriams atstovauja vienas atstovas, kreditorių susitarimu arba vienašaliu įkeičiamo daikto savininko pareiškimu hipotekos sandoryje gali būti nustatyta, kad Hipotekos registre kaip kreditorius nurodomas tik kreditorių atstovas. Šiuo atveju Hipotekos registre turi būti nurodytas atstovavimo pagrindas.

5. Hipotekos sandoryje, kurį vienašališkai surašo įkeičiamo daikto savininkas, kreditorius gali būti nenurodytas. Prieš sąžiningus trečiuosius asmenis pareikštinę hipoteką galima naudoti nuo kreditoriaus nurodymo Hipotekos registre momento.

4.187 straipsnis. Hipotekos įsigaliojimo momentas

KEISTA:

*2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Sutartinė hipoteka šalims galioja nuo hipotekos sandorio sudarymo momento, jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip.

2. Prieš sąžiningus trečiuosius asmenis hipotekos sandoris gali būti naudojamas tik tuo atveju, kai hipoteka Hipotekos registro nuostatų nustatyta tvarka įregistruota Hipotekos registre.

3. Priverstinė hipoteka įsigalioja nuo jos įregistravimo Hipotekos registre momento.

4.188 straipsnis. Hipotekos sandorio ir Hipotekos registro duomenų neatitikimas

KEISTA:

*2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

Kai hipotekos sandorio tekstas nesutampa su Hipotekos registro duomenimis, sprendžiamąją galią turi Hipotekos registro duomenys.

TREČIASIS SKIRSNIS HIPOTEKOS PERLEIDIMAS IR ĮKEITIMAS

4.189 straipsnis. Hipotekos reikalavimo ir hipotekos teisės perleidimas

KEISTA:

*2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Kreditorius hipoteka užtikrintą reikalavimą ar jo dalį gali perleisti kitam asmeniui, jeigu hipotekos sandoryje ar įstatymuose nenustatyta kitaip. Perleidžiant hipoteka užtikrintą reikalavimą, perleidžiama ir hipotekos teisė. Hipoteka užtikrintas reikalavimas perleidžiamas laikantis reikalavimo teisės perleidimą reglamentuojančių šio kodekso šeštosios knygos nuostatų.

2. Kai šalių susitarimu hipotekos sandoris yra vertybinis popierius, kreditorius gali perleisti hipotekos teisę atskirai nuo hipoteka užtikrinto reikalavimo. Šiuo atveju hipoteka užtikrintu reikalavimu laikoma naujojo hipotekos kreditoriaus turima reikalavimo teisė į skolininką, kuri negali būti didesnė už hipotekos sandoryje nurodytą pagrindinės prievolės sumą.

3. Kai hipotekos sandoris yra vertybinis popierius, hipoteka užtikrintas reikalavimas perleidžiamas perduodant hipotekos sandorį indosamentu (hipotekos kreditoriaus įrašu, kuriuo hipotekos sandoris perduodamas kitam asmeniui). Indosamentas turi būti įrašytas hipotekos sandoryje nurodant asmenį, kuriam perleidžiamas hipotekos reikalavimas, taip pat pasirašytas indosanto (hipotekos kreditoriaus) ir įregistruotas Hipotekos registre.

4. Hipoteka užtikrinto reikalavimo ar jo dalies perleidimas, hipotekos teisės perleidimas, hipotekos sandorio indosamentas gali būti panaudoti prieš sąžiningus trečiuosius asmenis įregistravus Hipotekos registre Hipotekos registro nuostatų nustatyta tvarka.

4.190 straipsnis. Hipotekos kreditoriaus teisė perleisti savo eilės pirmumą patenkinti reikalavimą iš įkeisto daikto vertės kitam hipotekos kreditoriui

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

Kai daiktas įkeistas kelis kartus, bet kuris hipotekos kreditorius gali perleisti savo eilės pirmumą patenkinti reikalavimą iš įkeisto daikto vertės kitam hipotekos kreditoriui. Šiuo atveju daromi abiejų hipotekos sandorių pakeitimai. Kai hipotekos kreditoriaus, perleidžiančio savo eilės pirmumą, reikalavimo suma yra mažesnė už perėmėjo reikalavimo sumą, būtinas tolesnės negu perleidėjo ir pirmesnės nei perėmėjo eilės kreditorių notarine tvarka patvirtintas sutikimas.

4.191 straipsnis. Hipotekos reikalavimo įkeitimas

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

Jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip, hipotekos kreditorius gali įkeisti hipotekos reikalavimą pagal įkeitimo teisę reglamentuojančias šio kodekso nuostatas.

**KETVIRTASIS SKIRSNIS
SKOLOS IŠIEŠKOJIMAS HIPOTEKOS KREDITORIAUS NAUDAI**

4.192 straipsnis. Hipotekos kreditoriaus teisė kreiptis dėl skolos išieškojimo ir vykdomojo įrašo atlikimas

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Jeigu per hipotekos sandoryje nustatytą terminą skolininkas neįvykdo įsipareigojimų arba atsiranda kiti hipotekos sandoryje nustatyti pagrindai, hipotekos kreditorius gali kreiptis į notarą dėl notaro vykdomojo įrašo atlikimo. Notarų vykdomųjų įrašų atlikimo tvarką ir vykdomojo įrašo formą nustato teisingumo ministras.

2. Priverstine hipoteka užtikrintą reikalavimo teisę turintis kreditorius gali kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo laikydamasis teismo sprendime arba notaro nustatytų terminų. Skolos išieškojimas iš priverstine hipoteka įkeisto turto pagal įgaliotos institucijos (pareigūno) sprendimą vykdomas teisės aktų nustatyta tvarka.

3. Prašyme atlikti vykdomąjį įrašą hipotekos kreditorius nurodo hipotekos kodą Hipotekos registre, negrąžintos skolos dydį, skolininką, įkaito davėją ir jų adresus (buveines). Už prašyme nurodytų duomenų teisingumą atsako hipotekos kreditorius.

4. Notaras, patikrinęs, ar hipotekos kreditoriaus prašyme nurodyti duomenys atitinka Hipotekos registro duomenis, prieš atlikdamas vykdomąjį įrašą, skolininkui išsiunčia pranešimą, kuriame turi būti nurodyti hipotekos kreditoriaus pateikti duomenys ir siūlymas ne vėliau kaip per dvidešimt dienų nuo pranešimo skolininkui išsiuntimo dienos sumokėti kreditoriui skolą ir apie prievolės įvykdymą raštu pranešti notarui arba pateikti notarui duomenis dėl hipotekos kreditoriaus reikalavimo nepagrįstumo. Atsižvelgdamas į kreditoriaus ir skolininko pateiktus duomenis, notaras atlieka vykdomąjį įrašą arba motyvuotai atsisako jį atlikti. Vykdomuoju įrašu notaras siūlo išieškoti iš skolininko hipotekos kreditoriaus nurodytą per hipotekos sandoryje nustatytą terminą nesumokėtą hipoteka užtikrinto skolinio įsipareigojimo sumą arba nesumokėtos skolos dalį su priklausančiomis palūkanomis. Apie vykdomojo įrašo atlikimo faktą notaras nedelsdamas praneša Hipotekos registrai ir vykdomojo įrašo kopiją išsiunčia skolininkui ir įkaito davėjui. Nuo vykdomojo įrašo įregistravimo Hipotekos registre dienos skolininkas neturi teisės disponuoti įkeistu turtu be kreditoriaus sutikimo.

5. Notaro vykdomasis įrašas yra vykdytinas ir vykdomasis dokumentas, pateikiamas vykdyti antstoliui Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

6. Jeigu iki vykdomojo įrašo pateikimo antstoliui vykdyti, skolininkas prievolę įvykdo sumokėdamas pinigus į notaro depozitinę sąskaitą, skolininko ar kreditoriaus prašymu notaras vykdomąjį įrašą panaikina ir apie tai praneša kreditoriui ir Hipotekos registrai.

7. Antstoliui pradėjus priverstinio išieškojimo procedūrą, įkeistas daiktas hipotekos kreditoriaus pasirinkimu gali būti parduodamas iš viešųjų varžytynių arba perduodamas kreditoriui administruoti, išskyrus įmonės hipotekos ir svetimo turto hipotekos atvejus. Jeigu įkeistas daiktas buvo perduotas hipotekos kreditoriui administruoti ir jį administruojant paaiškėjo, kad negalima patenkinti hipoteka užtikrinto reikalavimo, hipotekos kreditorius gali kreiptis į antstolį dėl įkeisto daikto pardavimo iš varžytynių.

8. Iki varžytynių pradžios skolininko (įkaito davėjo) ir hipotekos kreditoriaus susitarimu hipotekos objektas gali būti hipotekos kreditoriaus ir skolininko (įkaito davėjo) notarine forma sudarytu sandoriu perleidžiamas hipotekos kreditoriaus nuosavybėn arba trečiajam asmeniui Civilinio proceso kodekso 704 straipsnio nustatyta tvarka. Kelis kartus įkeistas daiktas gali būti realizuojamas hipotekos kreditoriaus ir įkaito davėjo sandoryje nustatytu būdu tik visų kreditorių sutikimu.

9. Kai išieškoma pagal maksimaliąją hipoteką, notaras vykdomąjį įrašą atlieka nesvarbu, ar skolos dydis yra užfiksuotas. Jeigu maksimaliosios hipotekos skolos dydis nėra užfiksuotas, notaras tai pažymi vykdomajame įrašė.

4.192¹ straipsnis. Skolos išieškojimo iš įmonės hipoteka įkeisto turto ypatumai

KEISTA:

*2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Kai išieškoma pagal įmonės hipotekos sandorį, įmonei gali būti nustatomas turto administravimas. Turto administravimą nustato antstolis Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka. Turto administratoriumi skiriamas hipotekos kreditorius arba kitas asmuo hipotekos kreditoriaus sutikimu.

2. Nuo vykdomojo įrašo įregistravimo Hipotekos registre dienos įkeistos įmonės valdymo organai be išankstinio rašytinio hipotekos kreditoriaus (kol nepaskirtas turto administratorius) arba turto administratoriaus sutikimo neturi teisės disponuoti turtu, kuris yra įmonės hipotekos objektas.

3. Turto administratorius neperima įmonės valdymo organo funkcijų, tačiau turto administratoriaus nurodymai dėl įmonės turto, kuris yra įmonės hipotekos objektas, naudojimo, valdymo ir disponavimo juo yra privalomi įmonės valdymo organo nariams.

4. Turto administratorius įstatymų jam suteiktomis teisėmis gali naudotis tik tiek, kiek reikia reikalavimams, užtikrintiems įmonės hipoteka, įvykdyti.

5. Paaiškėjus, kad iš administruojamo įkeisto įmonės turto gaunamų pajamų negalima patenkinti hipoteka užtikrinto reikalavimo, turto administratorius (kreditorius) gali kreiptis į antstolį dėl visos įmonės pardavimo šio kodekso 6.402–6.410 straipsniuose nustatyta tvarka. Šiuo atveju turto administratorius veikia kaip pardavėjas. Jeigu paaiškėja, kad visą įmonę parduoti neįmanoma arba ekonomiškai netikslinga, turto administratorius (kreditorius) gali kreiptis į antstolį dėl įmonės turto pardavimo dalimis.

4.193 straipsnis. Hipotekos kreditoriaus teisė patenkinti savo reikalavimą iš įkeisto daikto

KEISTA:

*2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Jeigu realizavus įkeistą daiktą gaunama mažesnė suma, negu priklauso hipotekos kreditoriui, jis turi teisę reikalauti išieškoti iš kito skolininko turto bendra įstatymų nustatyta tvarka.

2. Jeigu daiktas įkeistas kelis kartus, hipotekos kreditorių reikalavimai patenkinami pagal hipotekos įregistravimo Hipotekos registre laiką eilės tvarka.

3. Jeigu daiktas įkeistas kelis kartus, bet kuris iš hipotekos kreditorių turi teisę kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo ir pateikti vykdomąjį įrašą vykdyti antstoliui. Antstolis, kuriam pateikiamas vykdomasis įrašas, Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka praneša kitiems hipotekos kreditoriams apie vykdomojo įrašo pateikimą vykdyti.

4. Jeigu daiktas įkeistas kelis kartus, priverstinis išieškojimas negali būti pradėtas be pirmesnių eilėje hipotekos kreditorių rašytinio sutikimo.

5. Jeigu išduoti keli vykdomieji įrašai ir jie pateikiami vykdyti skirtingiems antstoliams, išieškojimą iš hipoteka užtikrinto turto vykdo tas antstolis, kuriam vykdomasis įrašas pateiktas anksčiausiai.

6. Jeigu pirmesnis eilėje hipotekos kreditorius be pateisinamos priežasties neduoda sutikimo pradėti išieškojimą ir dėl to paskesnis eilėje hipotekos kreditorius patiria nuostolių, pirmesnis eilėje hipotekos kreditorius privalo atlyginti paskesnio eilėje kreditoriaus nuostolius.

7. Jeigu įkeistas daiktas paimamas visuomenės poreikiams ar konfiskuojamas, hipotekos kreditoriaus reikalavimą tenkina atitinkamai naujasis daikto valdytojas ar valstybė, bet ne daugiau, negu yra įkeisto daikto vertė.

8. Jeigu įkeistas daiktas pereina valstybės ar savivaldybės nuosavybėn paveldėjimo teise arba įkeistas bešeimininkis daiktas perduodamas teismo sprendimu valstybės ar savivaldybės nuosavybėn, hipotekos kreditoriaus reikalavimą tenkina valstybė ar savivaldybė, bet ne daugiau, negu yra įkeisto daikto vertė.

4.194 straipsnis. Skolos išieškojimas parduodant varžytynėse jungtine hipoteka įkeistą daiktą

1. Jungtine hipoteka įkeistų daiktų pardavimo eilę nustato daiktų savininkas.

2. Pardavus jungtine hipoteka įkeistus daiktus viešose varžytynėse, skola išieškoma iš visų parduotų daiktų vienu metu, o parduoti galima tik tiek, kiek reikia kreditoriaus reikalavimui patenkinti.

4.194¹ straipsnis. Skolininko (įkaito davėjo) interesų garantijos

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Skolininkas (įkaito davėjas) turi teisę bet kuriuo metu nuo prievolės įvykdymo termino pabaigos iki hipotekos objekto realizavimo momento panaikinti hipoteką tinkamai įvykdydamas hipoteka užtikrintą prievolę.

2. Jeigu hipoteka užtikrinta prievolė gali būti įvykdyta dalimis, skolininkas (įkaito davėjas) turi teisę prašyti sustabdyti išieškojimą iš hipotekos objekto įvykdydamas prievolės dalį, kurios įvykdymo terminas praleistas.

3. Skolininkas (įkaito davėjas) turi teisę reikalauti, kad kreditorius atlygintų nuostolius, atsiradusius dėl kreditoriaus neteisėtai vykdyto išieškojimo, taip pat nuostolius, kurie atsirado kreditoriui neteisėtai administruojant hipotekos objektą ar jį priverstinai pardavus. Kreditorius neatsako už antstolio veiksmus.

4. Kreditorius privalo išieškojimą vykdyti kuo ekonomiškiau ir negali nepagrįstai praturtėti skolininko (įkaito davėjo) sąskaita.

5. Nuo vykdomojo įrašo įregistravimo Hipotekos registre dienos skolininkas (įkaito davėjas) turi teisę perleisti hipotekos objektą tik kreditoriaus sutikimu. Kreditorius, įsitikinęs skolininko pasiūlyto pirkėjo mokumu, privalo duoti sutikimą sudaryti perleidimo sandorį, jeigu įkeisto daikto pardavimo kaina atitinka hipoteka užtikrinto pagrindinio reikalavimo ir iš šio reikalavimo atsirandančių palūkanų dydį. Pardavus įkeistą daiktą gautą lėšų suma, reikalinga hipotekos kreditoriaus reikalavimui patenkinti, turi būti pervesta į notaro, tvirtinančio perleidimo sandorį, depozitinę sąskaitą.

6. Jeigu kreditorius pradėjo nepagrįstą išieškojimą be pagrindo arba pareiškė nepagrįstą reikalavimą, skolininkas (įkaito davėjas) turi teisę ginčyti kreditoriaus veiksmų teisėtumą ieškinio teisenos tvarka. Ieškinio padavimas nesustabdo išieškojimo veiksmų. Išieškojimas gali būti sustabdytas tik įstatymų nustatytais atvejais teismui pritaikius laikinąsias apsaugos priemones.

4.195 straipsnis. Skolos išieškojimas iš svetimo daikto hipoteka įkeisto daikto

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Įkeisto daikto savininkas atsako už skolininko įsipareigojimo įvykdymą tik įkeistu savo daiktu. Įkaito davėjas tampa su skolininku subsidiariai atsakingas nuo hipoteka užtikrintos prievolės neįvykdymo dienos.

2. Svetimo turto hipoteka įkeistam turtui negali būti nustatomas turto administravimas.

3. Jeigu kreditoriaus reikalavimai užtikrinti ir skolininkui nuosavybės teise priklausančio daikto hipoteka, ir svetimo daikto hipoteka, kreditorius turi teisę išieškoti iš svetimo daikto hipotekos objekto tik tiek, kiek neįmanoma jo reikalavimo patenkinti iš įkeisto skolininkui nuosavybės teise priklausančio daikto.

4. Jeigu įkeisto daikto savininkas įvykdė skolininko įsipareigojimą arba jeigu jo daiktas buvo parduotas iš viešųjų varžytynių, jis įgyja į skolininką atgręžtinio reikalavimo teisę dėl sumokėtos sumos ar dėl daikto praradimo patirtų nuostolių atlyginimo.

4.196 straipsnis. Teisė reikalauti patenkinti hipoteka apsaugotą reikalavimą prieš terminą

1.

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

Hipotekos kreditorius turi teisę reikalauti patenkinti hipoteka užtikrintą reikalavimą prieš terminą ir kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo ta pačia tvarka, kaip ir suėjus skolos grąžinimo terminui, kai:

1) kiti kreditoriai į hipotekos objektą nukreipia išieškojimą;

2) miršta skolininkas;

3) pradedama skolininko ar įkeisto daikto savininko bankroto procedūra arba priimtas sprendimas jį likviduoti;

4) daugiau kaip trisdešimčia procentų sumažėjo hipotekos objekto vertė, o skolininkas neįvykdė įsipareigojimo dalies, kuria sumažėjo daikto vertė, ir šios įsipareigojimo dalies nepadengė gauta draudimo suma;

5) įkeisto daikto draudimo sutartis nutraukta prieš terminą arba, pasibaigus draudimo sutarčiai, daiktas nebeapdraudžiamas;

6) atsiranda kiti hipotekos sandoryje nustatyti pagrindai.

2. Jeigu įkeisto daikto vertė sumažėjo, o skolininkas neįvykdė įsipareigojimo dalies, kuria sumažėjo daikto vertė, arba daiktas žuvo, kreditoriai turi teisę į daikto draudimo sumą, neviršijančią jų reikalavimų sumos, išmokamą tokia pat eile, kokia turėjo būti patenkinti jų reikalavimai. Gavus raštišką visų kreditorių sutikimą, draudimo suma gali būti išmokama įkeisto daikto savininkui.

PENKTASIS SKIRSNIS HIPOTEKOS PABAIGA

4.197 straipsnis. Hipotekos pabaigos pagrindai

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Priverstinis įkeisto daikto realizavimas hipotekos kreditoriaus prašymu išlaisvina jį nuo visų hipotekų.
2. Hipoteka pasibaigia, kai:
 - 1) yra tinkamai įvykdytas skolinis įsipareigojimas arba hipoteka užtikrinta prievolė pasibaigia kitais hipotekos sandoryje ar įstatymuose nustatytais pagrindais;
 - 2) teismo sprendimu ar kitu pagrindu panaikinama hipoteka;
 - 3) hipotekos kreditorius arba hipotekos kreditoriaus buvimo vieta nežinoma dešimt metų nuo skolos mokėjimo termino pabaigos;
 - 4) hipotekos objektas žuvo;
 - 5) yra kiti šiame kodekse nustatyti atvejai.
3. Hipoteka gali atsinaujinti šio kodekso nustatytais atvejais. Atsinaujinusią hipoteką hipotekos kreditoriaus prašymu įformina notaras.
4. Jeigu suėjus skolos grąžinimo terminui hipotekos kreditorius atsisako priimti hipoteka užtikrintos prievolės dalyką, skolininkas gali sumokėti atitinkamą sumą į kredito įstaigos arba notaro depozitinę sąskaitą. Sumokėjus visą skolos sumą į depozitinę sąskaitą, hipoteka baigiasi.
5. Kreditorius turi teisę bet kuriuo momentu atsisakyti hipotekos.
6. Sąžiningo hipotekos kreditoriaus teisė lieka galioti net ir tuo atveju, kai hipotekos sandoris pripažįstamas negaliojančiu tokiu pagrindu, už kurį hipotekos kreditorius neatsako. Kai hipotekos sandoris įstatymų nustatyta tvarka pripažintas negaliojančiu ir nėra būtinybės ginti sąžiningo hipotekos kreditoriaus, Hipotekos registre įregistruota hipoteka baigiama ir išregistruojama iš Hipotekos registro pateikus įsiteisėjusį teismo sprendimą dėl hipotekos sandorio pripažinimo negaliojančiu.
7. Pasibaigusi hipoteka išregistruojama iš Hipotekos registro. Hipotekos kreditoriaus, skolininko arba turto savininko prašymas dėl hipotekos pabaigos pateikiamas notarui, o šis duomenis apie hipotekos pabaigą perduoda Hipotekos registru.

XII SKYRIUS ĮKEITIMAS

4.198 straipsnis. Įkeitimo sąvoka

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Įkeitimas – daiktinė teisė į svetimą kilnojamąjį turtą ir turtines teises, kuria užtikrinamas esamo ar būsimio turtingo įsipareigojimo įvykdymas.
2. Įkeitimo objektas gali būti perduodamas kreditoriui, trečiajam asmeniui arba paliekamas valdyti įkaito davėjui. Įkeitimo objekto perdavimu taip pat laikomas prekinio ar nuosavybės vertybinio popieriaus perdavimas kreditoriui, kitoks teisės valdyti įkeitimo objektą suteikimas, įskaitant įrašų banko sąskaitose ar vertybiniuose popieriuose atlikimą.
3. Įkeitimo teisė ir jos galiojimas priklauso nuo įkeitimu užtikrintos pagrindinės prievolės galiojimo.
4. Skolininkui neįvykdžius įkeitimu užtikrintos prievolės, įkeitimo kreditorius turi teisę patenkinti savo reikalavimą iš įkeisto daikto vertės pirmiau už kitus kreditorius.
5. Finansinio užtikrinimo susitarimų įstatymas gali nustatyti kitas taisykles, negu nustatyta šiame kodekse.

4.199 straipsnis. Įkeitimo atsiradimo pagrindai

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Įkeitymas gali būti sutartinis arba priverstinis.
2. Sutartinis įkeitymas atsiranda sutarties arba vienašalio sandorio (pareiškimo) pagrindu. Sutartinis įkeitymas, kuris atsiranda įkaito davėjo vienašalio sandorio (pareiškimo) pagrindu, vadinamas pareikštiniu.
3. Priverstiniam įkeitymui, kuris atsiranda įstatymų, teismo sprendimo ar įgaliotos institucijos (pareigūno) sprendimo pagrindais, *mutatis mutandis* taikomos šios knygos nuostatos, reglamentuojančios priverstinę hipoteką.
4. Sutartiniam įkeitymui *mutatis mutandis* taikomos šios knygos nuostatos, reglamentuojančios sutartinės hipotekos rūšis, išskyrus įmonės hipoteką.

4.200 straipsnis. Įkeitymu užtikrinami reikalavimai

KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)

1. Įkeitymu gali būti užtikrintas bet kurios esamos ar būsimos turtingos prievolės įvykdymas.
2. Įkeitymu užtikrinamas pagrindinio reikalavimo įvykdymas ir iš šio reikalavimo atsirandančių palūkanų išieškojimas. Įkeitymo sandorio šalys įkeitymo sandoryje gali susitarti, kad netesybos ir kreditoriaus nuostoliai, patirti dėl įkeitymu užtikrintos prievolės įvykdymo termino praleidimo, užtikrinami maksimaliuoju įkeitymu.

4.201 straipsnis. Įkeitymo objektas

KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)

1. Įkeitymo objektu gali būti bet koks esamas ar būsimas kilnojamasis turtas ir turtingos teisės.
2. Įkeitymo objektu negali būti tokie daiktai, į kuriuos pagal galiojančius įstatymus negali būti nukreipiamas išieškojimas, taip pat kilnojamieji daiktai, įkeisti kartu su nekilnojamuoju daiktu šio kodekso 4.171 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka.
3. Jeigu įstatymuose ar įkeitymo sandoryje nenustatyta kitaip, daikto įkeitymas apima ir daikto priklausinius ir neatskirtus vaisius.
4. Įkeisto daikto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika tenka įkaito davėjui, jeigu įstatymuose ar įkeitymo sandoryje nenustatyta kitaip.
5. Įkeisti daiktą, kuris yra bendroji nuosavybė, galima tik rašytiniu visų bendraturčių sutikimu.

4.202 straipsnis. Turtingų kompleksų įkeitymas

KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)

1. Įkeitymo sandoriu gali būti įkeičiamas turtingas kompleksas, sudarytas iš kilnojamojo turto, kurio sudėtis ir forma nuolat kinta, įskaitant prekių atsargas, įrenginius, reikalavimo teises ir pan. Šiuo atveju įkeitymo objektas apibūdinamas nurodant įkeičiamo turto grupę, o atskiri turtingą kompleksą sudarantys objektai nėra individualizuojami.
2. Vykdydamas įprastą komercinę veiklą, įkaito davėjas turi teisę disponuoti įkeistą turtingą kompleksą sudarančiais objektais tik jeigu nemažėja bendra šio įkeisto turto vertė. Įkaito davėjui teisėtai disponuojant įkeistu turtingu, įkeitymas perleistiems objektams pasibaigia, o įkaito davėjo naujai įgytas turtas tampa įkeitymo objektu nuo jo įgijimo nuosavybės momento.
3. Išieškojimui iš turtingo komplekso *mutatis mutandis* taikomos nuostatos, reglamentuojančios išieškojimą iš įmonės hipoteka įkeisto turto.

4.203 straipsnis. Įkeisto daikto pakeitymas

1. Įkaito davėjas įkaito turėtojo (turėtojų) sutikimu gali pakeisti individualiais požymiais apibūdintą daiktą, kuris yra įkeitymo objektas, kitu dar nė karto neįkeistu daiktu.
2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodytu atveju pirmesnio daikto įkeitymas panaikinamas po to, kai įforminamas naujo daikto įkeitymas.

4.204 straipsnis. Turtingos teisės, kaip įkeitymo objektas

KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)

1. Įkeitimo objektu gali būti teisės į žemę, mišką, kitus daiktus, t. y. naudojimo teisė, nuomos teisė ir kitos turtinės teisės, išskyrus teises, neatskiriama susijusias su įkeičiamo daikto savininko asmeniu, taip pat teises, kurias perleisti draudžia įstatymai ar sutartis.

2. Be to, įkeitimo objektu gali būti turtinės teisės, kurias įkaito davėjas įgis ateityje.

4.205 straipsnis. Įkeitimo objekto draudimas

1. Įstatymas ar sutartis gali numatyti pareigą apdrausti įkeistą (įkeičiamą) daiktą.

2. Sutartis taip pat gali numatyti įkaito davėjo (juridinio asmens) pareigą apdrausti įkeitimo objektą likvidavimo ar nemokumo atveju.

3. Įvykus draudimui įvykiui, kreditorius, kurio reikalavimai užtikrinti įkeitimu, turi pirmumo teisę (laikantis įkeitimo eilės, jei buvo keli įkeitimai) patenkinti savo reikalavimus iš draudimo atlyginimo sumos.

4.206 straipsnis. Įkaito davėjas

1. Įkaito davėju gali būti ir pats skolininkas, ir trečiasis asmuo.

2. Įkaito davėjas turi būti įkeičiamo objekto savininkas arba asmuo, kuriam priklauso turtinė teisė, esanti įkeitimo objektu, išskyrus atvejus, kai įkeitimo sandoryje nustatyta, kad įkeitimo objektą įkaito davėjas įgis ateityje. Turto patikėjimo teise daiktą valdantis patikėtinis turi teisę įkeisti šį turtą tik tais atvejais, kai įstatymuose arba sandoryje, kurių pagrindu atsiranda turto patikėjimo teisė, yra numatyta teisė įkeisti patikėjimo teise valdomą turtą. Įstatymuose, teismo sprendime ar sandoryje gali būti nustatyta kito asmens turto administratoriaus teisė įkeisti turtą.

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

3. Turtinė teisė, priklausanti keliems asmenims, gali būti įkeista tik jų visų sutikimu. Šiuo atveju įkeitimo sandorį pasirašo visi šie asmenys.

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

4. Teises, susijusias su daiktų nuoma (panauda), nuomininkas (panaudos gavėjas) gali įkeisti tik nuomotojo (panaudos davėjo) rašytiniu sutikimu.

4.207 straipsnis. Įkeitimo teisės išlikimas, įkeistojo daikto nuosavybės teisei perėjus kitam asmeniui

1. Įkeistojo daikto nuosavybės teisei perėjus iš įkaito davėjo kitam asmeniui, įkeitimas lieka galioti, kai įkeitimo objektas buvo perduotas įkaito turėtojui arba kai įkeitimo sandoris buvo įregistruotas Hipotekos registre, jeigu įstatymuose ar įkeitimo sandoryje nenustyta kitaip. Ši taisyklė taip pat taikoma ir tais atvejais, kai įkeitimo objektas yra turtinės teisės.

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

2. Įkeitimo teisė galioja visa ir tuo atveju, jeigu skolininkas prievolę įvykdo iš dalies.

4.208 straipsnis. Teisė tikrinti įkeitimo dalyką

1. Kreditorius turi teisę tikrinti įkeistų daiktų, kurios valdo įkaito davėjas, kiekį, būklę, saugojimo sąlygas ir pan., jeigu sutartis nenumato ko kita.

2. Jeigu įkaito davėjas pažeidžia įkeisto daikto saugojimo sąlygas, vengia pateikti sužalotą daiktą arba pateikti žuvusio daikto likučius, kreditorius turi teisę pareikalauti įvykdyti įkeitimu užtikrintą prievolę prieš terminą.

4.209 straipsnis. Įkeitimo sandorio forma

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

1. Kai įkeitimo objektas perduodamas kreditoriui, sudaromas rašytinis įkeitimo sandoris. Rašytinės formos nesilaikymas įkeitimo sandorį daro negaliojantį.

2. Kai įkeitimo objektas perduodamas trečiajam asmeniui arba paliekamas įkaito davėjui, įkeitimo sandorį ir įkeitimo objekto savininko vienašalią pareiškimą įkeisti daiktus ar turtines teises tvirtina notaras ir jie registruojami Hipotekos registre.

3. Įkeitimo sandoris gali būti sudaromas kaip atskiras sandoris arba susitarimas dėl įkeitimo gali būti įtrauktas į sandorį, iš kurio atsiranda pagrindinė prievolė.

4. Įkeitimo sandorio šalys yra įkaito davėjas, skolininkas, kreditorius ir asmuo, kuriam perduotas įkeitimo objektas. Kai įkeitimo objektas įkeičiamas vienašaliu jo savininko pareiškimu, įkeitimo sandorio šalis yra tik įkaito davėjas.

4.210 straipsnis. Įkeitimo sandorio turinys

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

1. Įkeitimo sandoryje turi būti nurodyta: sandorio sudarymo vieta ir data, įkaito davėjas, skolininkas, kreditorius, asmuo, kuriam perduotas įkeitimo objektas, jų gyvenamoji vieta (buveinė), įkeitimo objekto aprašymas, įkeitimu užtikrinta prievolė (prievolės) ir jos (jų) konkretus ar maksimalus dydis, įvykdymo terminas. Sąlyginio įkeitimo ir maksimaliojo įkeitimo sandoriuose privalo būti nurodyta įkeitimo rūšis. Sąlyginio įkeitimo sandoryje nurodoma sąlyga, su kuria siejamas įkeitimo galiojimas. Jeigu įkeitimo objektas įkeičiamas pakartotinai, skolininkas privalo tai nurodyti įkeitimo sandoryje.

2. Įkeitimo sandoriams netaikomi specialūs sandorių turinio reikalavimai, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus.

3. Tais atvejais, kai keliems kreditoriams atstovauja vienas atstovas, kreditorių susitarimu arba įkeičiamo daikto savininko vienašaliu pareiškimu įkeitimo sandoryje gali būti nustatyta, kad Hipotekos registre kaip kreditorius nurodomas tik kreditorių atstovas. Šiuo atveju Hipotekos registre turi būti nurodytas atstovavimo pagrindas.

4. Įkeitimo sandoryje, kurį vienašališkai surašo įkeičiamo daikto savininkas, kreditorius gali būti nenurodytas. Prieš sąžiningus trečiuosius asmenis pareikštinį įkeitimą galima naudoti nuo kreditoriaus nurodymo Hipotekos registre momento.

4.211 straipsnis. Paskesnis įkeitimas

1. Jeigu pirmesniu įkeitimo sandoriu daiktas nebuvo perduotas įkaito turėtoji ir įkeitimo sandoryje nenustatyta kitaip, leidžiamas paskesnis įkeitimas. Šiais atvejais ankstesnis įkeitimas lieka galioti.

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

2. Įkaito davėjas privalo pranešti kiekvienam kreditoriui apie visus pirmesnius ir paskesnius įkeitimus, taip pat įkeitimu užtikrintas prievoles ir jų dydį. Įkaito davėjas privalo atlyginti nuostolius, kuriuos patiria bet kuris iš kreditorių dėl šios pareigos neįvykdymo.

4.212 straipsnis. Įkeitimo pirmumas

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

1. Kai dėl to paties įkeitimo objekto yra sudaryti keli įkeitimo sandoriai, pirmumo teisę turi anksčiau sudarytu sandoriu užtikrintas reikalavimas.

2. Kai dėl to paties įkeitimo objekto yra sudaryti keli įkeitimo sandoriai, įregistruoti Hipotekos registre, pirmumo teisę turi anksčiau Hipotekos registre įregistruotu įkeitimo sandoriu užtikrintas reikalavimas.

4.213 straipsnis. Įkeitimo įsigaliojimas

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

1. Įkeitimas tarp šalių įsigalioja nuo įkeitimo sandorio sudarymo momento, jeigu įkeitimo sandoryje nenustatyta kitaip.

2. Kai įkeitimo objektas perduodamas trečiajam asmeniui arba paliekamas įkaito davėjui, prieš sąžiningus trečiuosius asmenis įkeitimas gali būti panaudotas tik tuo atveju, kai įkeitimo teisė įregistruota Hipotekos registro nuostatų nustatyta tvarka Hipotekos registre.

4.214 straipsnis. Asmens, kuriam perduotas įkeistas daiktas, pareigos

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

Asmuo, kuriam perduotas įkeistas daiktas, privalo jį tinkamai laikyti. Jis atsako už šio daikto išsaugojimą, jeigu neįrodo, kad daiktas prarastas arba sužalotas ne dėl jo kaltės. Šis asmuo neturi teisės naudotis įkeistu daiktu, jeigu įstatymuose arba įkeitimo sandoryje nenustatyta kitaip.

4.215 straipsnis. Įkeisto daikto išreikalavimas

Jeigu įkeistas daiktas nustojo būti valdomas įkaito turėtojo, įkaito davėjo ar trečiojo asmens, kurio jis buvo valdomas, daiktą gali išreikalauti ir įkaito turėtojas ar trečiasis asmuo pagal šio kodekso 4.95–4.97 straipsnius.

4.216 straipsnis. Teisės nukreipti išieškojimą į įkeitimo objektą atsiradimas

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Įkaito turėtojas įgyja teisę nukreipti išieškojimą į įkeitimo objektą, jeigu prievolė nėra įvykdyta suėjus prievolės įvykdymo terminui arba atsiradus kitiems įkeitimo sandoryje nustatytiems pagrindams.

2. Įkeitimo kreditoriaus teisės reikalauti patenkinti įkeitimu užtikrintą reikalavimą prieš terminą atsiradimui *mutatis mutandis* taikomos šio kodekso nuostatos, reglamentuojančios hipotekos kreditoriaus teisę reikalauti patenkinti hipoteka užtikrintą reikalavimą prieš terminą.

4.217 straipsnis. Išieškojimo nukreipimas į įkeitimo objektą, susidedantį iš dviejų ar daugiau daiktų (turtinių teisių)

Jeigu įkeitimo objektą sudaro du ar daugiau daiktų (turtinių teisių), išieškojimas gali būti nukreipiamas į visus šiuos daiktus (turtines teises) arba į kiekvieną iš jų atskirai. Pasirinkimo teisė priklauso įkaito turėtojui iki visiško savo reikalavimo patenkinimo.

4.218 straipsnis. Pasekmės, atsirandančios, kai įkaito turėtojo reikalavimus patenkina trečiasis asmuo

Jeigu įkaito turėtojo reikalavimą visiškai patenkina trečiasis asmuo, tai jam kartu su reikalavimo teise pereina ir įkeitimo teisė.

4.219 straipsnis. Įkeistų daiktų išieškojimo tvarka

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Kai skolininkas neįvykdo įkeitimu užtikrintos prievolės, kreditoriaus reikalavimas patenkinamas iš įkeistojo daikto vertės, jeigu įstatymuose ar sandoryje nenustatyta kitaip.

2. Kai įkeitimo objektas perduodamas trečiajam asmeniui arba paliekamas įkaito davėjui, arba priverstinio įkeitimo nustatymo atveju išieškojimas iš įkeitimu užtikrinto turto vykdomas *mutatis mutandis* taikant išieškojimo iš hipoteka užtikrinto turto tvarką reglamentuojančias šio kodekso nuostatas.

3. Kai įkeitimo objektas perduodamas kreditoriui, priverstinis išieškojimas iš įkeitimu užtikrinto turto vykdomas įkeitimo sandoryje nustatyta tvarka.

4. Kreditorius, skolininkas ir įkaito davėjas (kai įkaito davėjas yra ne skolininkas) turi teisę įkeitimo sandoryje arba išieškojimo metu susitarti, kad įkeitimo objektas bus perduotas kreditoriaus nuosavybėn arba realizuotas kitu šalių sutartu būdu. Susitarimas perduoti įkeitimo objektą kreditoriaus nuosavybėn preziumuojamas, kai įkeitimo objektas įkeičiant perduodamas kreditoriui.

5. Kai pardavus įkeistą daiktą gautos sumos neužtenka įkaito turėtojo reikalavimui visiškai patenkinti, jeigu įstatymuose ar įkeitimo sandoryje nenustatyta kitaip, įkaito turėtojas turi teisę išieškoti trūkstamą sumą iš skolininko kito turto. Šiuo atveju įkaito turėtojas neturi pirmenybės prieš kitus kreditorius.

4.220 straipsnis. Įkeistų turtinių teisių realizavimas

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Kai įkeitimo objektas yra turtinės teisės, įkeitimo objektas realizuojamas perleidžiant kreditoriui iš įkeistos turtinės teisės atsirandančius įkaito davėjo reikalavimus ar jų dalį, atitinkančią skolinio įsipareigojimo dydį, arba perduodant kreditoriui teisę administruoti turtines teises ir iš gautų lėšų tenkinti savo reikalavimą.

2. Kreditorius įgyja teisę reikalauti perduoti jam įkeistą turtinę teisę arba įkeistos turtinės teisės administravimą nuo to momento, kai jis įgyja teisę nukreipti išieškojimą į įkeitimo objektą.

4.221 straipsnis. Kreditoriaus reikalavimo iš įkeistų lėšų, esančių įkaito davėjo banko sąskaitoje, tenkinimo tvarka

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

1. Kai prievolės įvykdymui užtikrinti buvo įkeistos lėšos, esančios įkaito davėjo banko sąskaitoje, kreditorius įgyja teisę tvarkyti įkaito davėjo banko sąskaitą nuo teisės nukreipti išieškojimą į įkeitimo objektą atsiradimo momento.

2. Patenkinus reikalavimą iš įkaito davėjo sąskaitoje esančių ir į ją patenkančių lėšų, kreditoriaus teisė tvarkyti įkaito davėjo sąskaitą pasibaigia ir kreditorius privalo grąžinti įkaito davėjui įkeitimo sandorį su kreditoriaus įrašu, kad reikalavimas patenkintas.

4.222 straipsnis. Atsiskaitymai realizavus įkeistą daiktą

1. Jeigu realizavus įkeistą daiktą gauta suma viršija kreditoriaus reikalavimą, skirtumas privalo būti išmokėtas įkaito davėjui.

2. Jeigu dėl kreditoriaus kaltės įkeistas daiktas buvo realizuotas mažesne kaina, įkaito davėjas turi teisę iš kreditoriaus reikalauti daikto realios rinkos vertės ir kainos, už kurią daiktas buvo parduotas, skirtumo.

4.223 straipsnis. Įkeitimu užtikrinto reikalavimo ar iš įkeitimo atsiradusios reikalavimo teisės perleidimas

1. Sutartis dėl įkeitimu užtikrinto reikalavimo ar jo dalies perleidimo turi būti sudaroma laikantis taisyklių, nustatytų šio kodekso šeštosios knygos normose, nustatančiose reikalavimo teisės perleidimą. Apie reikalavimo perleidimą turi būti pranešama skolininkui, o jeigu įkaito davėjas yra trečiasis asmuo, – tai ir įkaito davėjui.

2. Kai įkeitimo objektas perduodamas trečiajam asmeniui arba paliekamas įkaito davėjui, įkeitimu užtikrintos reikalavimo teisės perleidimas gali būti panaudotas prieš trečiuosius asmenis nuo šios teisės perleidimo įregistravimo momento. Kai įkeitimo objektas perduodamas kreditoriui, įkeitimu užtikrintos reikalavimo teisės perleidimas gali būti panaudotas prieš trečiuosius asmenis nuo įkeitimo objekto valdymo perleidimo naujam kreditoriui.

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

4.224 straipsnis. Įkeitimo teisės pabaiga

1. Įkeitimo teisė baigiasi:
 - 1) pasibaigus įkeitimu užtikrintai prievolei;
 - 2) žuvus įkeistam daiktui;
 - 3) įkaito turėtojui įgijus nuosavybės teisę į įkeistą daiktą arba įkeistoms teisėms perėjus įkaito turėtojui;
 - 4) pasibaigus teisės, esančios įkeitimo dalyku, galiojimo terminui;
 - 5) kai kreditorius negali patenkinti savo reikalavimo iš įkeitimo dalyko dėl ieškinio senaties termino praleidimo;
 - 6) šalių susitarimu ar kreditoriui atsisakius įkeitimo.

2. Kai įkeistas turtas priverstinai parduodamas kreditoriaus, kuriam turtas įkeistas, reikalavimu, visi turto įkeitimai panaikinami.

3. Pasibaigęs įkeitimas, kai įkeitimo objektas perduodamas trečiajam asmeniui arba paliekamas įkaito davėjui, išregistruojamas iš Hipotekos registro. Kreditoriaus, skolininko arba turto savininko prašymas dėl įkeitimo pabaigos pateikiamas notarui, o šis duomenis apie įkeitimo pabaigą perduoda Hipotekos registru.

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

4. Įkeitimo atsinaujinimui *mutatis mutandis* taikomos hipotekos atsinaujinimą reglamentuojančios šios knygos nuostatos.

*KEISTA:
2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)
(Žin., 2012, Nr. 6-178)*

4.225 straipsnis. Įkaito davėjo interesų garantijos

1. Įkaito davėjas turi teisę bet kuriuo metu nuo termino prievolei įvykdyti suėjimo iki įkeitimo dalyko realizavimo momento panaikinti įkeitimą tinkamai įvykdydamas įkeitimu užtikrintą prievolę.

2. Jeigu įkeitimo užtikrinta prievolė gali būti įvykdyta dalimis, tai įkaito davėjas turi teisę sustabdyti įkeitimo dalyko išieškojimą įvykdydamas prievolės dalį, kurios įvykdymo terminas praleistas.

3. Įkaito davėjas turi teisę reikalauti, kad kreditorius atlygintų jo patirtus nuostolius, atsiradusius kreditoriui vykdant išieškojimą, taip pat nuostolius, kurie atsirado kreditoriui netinkamai laikant įkeitimo dalyką ar jį priverstinai pardavus.

4. Kreditorius privalo išieškojimą vykdyti kuo ekonomiškiau ir negali nepagrįstai praturtėti skolininko (įkaito davėjo) sąskaita.

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

5. Nuo vykdomojo įrašo įregistravimo Hipotekos registre dienos skolininkas (įkaito davėjas) turi teisę perleisti įkeistą turtą kreditoriaus sutikimu. Kreditorius, įsitikinęs skolininko (įkaito davėjo) pasiūlyto pirkėjo mokumu, privalo duoti sutikimą sudaryti perleidimo sandorį, jeigu įkeisto daikto pardavimo kaina atitinka įkeitimu užtikrinto pagrindinio reikalavimo ir iš šio reikalavimo atsirandančių palūkanų dydį.

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

6. Jeigu kreditorius pradėjo nepagrįstą išieškojimą be pagrindo arba pareiškė nepagrįstą reikalavimą, skolininkas (įkaito davėjas) turi teisę ginčyti kreditoriaus veiksmų teisėtumą ieškinio teisenos tvarka. Ieškinio padavimas nesustabdo išieškojimo veiksmų. Išieškojimas gali būti sustabdytas tik įstatymų nustatytais atvejais teismui pritaikius laikinąsias apsaugos priemones.

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

7. Kai turtas įkeistas svetimo turto įkeitimu, įkaito davėjas tampa su skolininku subsidiariai atsakingas nuo įkeitimo užtikrintos prievolės neįvykdymo dienos. Svetimo turto įkeitimu įkeistam turtui negali būti nustatomas turto administravimas.

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

4.226 straipsnis. Įkeitimo pabaiga pinigų deponavus

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

Kai įkaito turėtojas nesutinka priimti įkeitimu užtikrintos piniginės prievolės dalyko, įkaito davėjas gali sumokėti atitinkamą sumą į notaro (jeigu įkeitimo sandoris patvirtintas notaro) banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą. Deponavus visą skolos sumą, įkeitimas baigiasi.

4.227 straipsnis. Įkeitimo lombarde sąvoka

1. Lombarduose gali būti įkeičiami asmeninio naudojimo daiktai, kad būtų užtikrintas trumpalaikių kreditų, kuriuos lombardai suteikia fiziniams asmenims, grąžinimas.

2. Perdavus lombardui įkeičiamus daiktus, įkaito davėjui išduodamas įkeitimo bilietas.

4.228 straipsnis. Lombardo teisės, pareigos ir atsakomybė

1. Lombardas neturi teisės naudoti įkeistų daiktų bei jais disponuoti, išskyrus šio straipsnio 3 dalyje numatytą atvejį.

2. Lombardas atsako už įkeistų daiktų praradimą (žuvimą) ir sužalojimą, jeigu neįrodo, kad daiktai prarasti (žuvo) arba sužaloti dėl nenugalimos jėgos.

3. Jeigu per nustatytą terminą lombardui negrąžinama daikto įkeitimu užtikrinta kredito suma, lombardas turi teisę pasibaigus vieno mėnesio terminui perduoti įkeistą daiktą šio kodekso 4.219 straipsnio 2 ir 5 dalyse, 4.222 ir 4.225 straipsniuose nustatyta tvarka.

4. Pardavus įkeistą daiktą, lombardo reikalavimo teisė įkaito davėjui (skolininkui) pasibaigia net ir tuo atveju, jeigu sumos, gautos pardavus daiktą, neužteko visiškai patenkinti lombardo, kaip kreditoriaus, reikalavimus.

DAIKTO SULAIKYMAS

4.229 straipsnis. Daikto sulaikymo teisės turinys

1. Kitam asmeniui priklausančio daikto teisėtas valdytojas, turintis reikalavimo teisę į daikto savininką, gali sulaikyti jo daiktą tol, kol bus patenkintas reikalavimas.
2. Sulaikymo teisė negali būti įgyvendinama, jeigu nėra suėjęs reikalavimo įvykdymo terminas.
3. Kiti įstatymai gali nustatyti kitokias daikto sulaikymo taisykles.

4.230 straipsnis. Daikto sulaikymo teisės nedalumas

Daikto sulaikymo teisė nedaloma, todėl valdytojas gali sulaikyti visą valdomą daiktą, kol bus visiškai patenkintas jo reikalavimas.

4.231 straipsnis. Teisė į sulaikyto daikto vaisius

1. Daikto sulaikymo teisę turintis asmuo gali pasilikti sulaikyto daikto duodamus vaisius ir tuo patenkinti savo reikalavimus pirmiau už kitus kreditorius.
2. Iš lėšų už daikto duodamus vaisius pirmiausiai sumokamos palūkanos, po to tenkinami reikalavimai, kylantys iš pagrindinės prievolės.

4.232 straipsnis. Sulaikyto daikto laikymo sąlygos

1. Daikto sulaikymo teisę turintis asmuo privalo daiktą saugoti ir laikyti taip, kad būtų užtikrintas jo saugumas.
2. Sulaikyto daikto sulaikymo teisę turintis asmuo negali išnuomoti, įkeisti, kitaip daikto suvaržyti ar naudoti pagal tikslinę paskirtį, išskyrus tokį naudojimą, kuris būtinas daiktui išsaugoti, jeigu įstatymas nenustato ar daiktą sulaikęs asmuo ir daikto savininkas nesusitarė kitaip.
3. Jeigu daikto sulaikymo teisę turintis asmuo pažeidžia šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatytas pareigas, skolininkas turi teisę kreiptis į teismą su prašymu perduoti daiktą jam.

4.233 straipsnis. Išlaidų, susijusių su daikto sulaikymu, atlyginimas

1. Jeigu daikto sulaikymo teisę turintis asmuo turėjo sulaikyto daikto išlaikymo išlaidų, jis gali reikalauti iš daikto savininko atlyginti šias išlaidas, išskyrus atvejus, kai savininkas įrodo, kad tos išlaidos nebuvo būtinos.
2. Jeigu daikto sulaikymo teisę turintis asmuo daikto sulaikymo laikotarpiu padaro išlaidų, kurios padidina daikto vertę, jis gali reikalauti iš daikto savininko sumokėti pinigų sumą, kuria padidėjo daikto vertė, arba kitaip atlyginti šias išlaidas.

4.234 straipsnis. Ieškinio senatis sulaikymo atveju

Daikto sulaikymo teisės įgyvendinimas neturi įtakos ieškinio senačiai, nustatytai reikalavimui, kurio teisę turi daikto valdytojas.

4.235 straipsnis. Sulaikymo teisės pabaiga

1. Skolininkas, pateikęs adekvatų savo prievolės įvykdymo užtikrinimą, turi teisę reikalauti, kad daiktas būtų perduotas jam.
2. Daikto sulaikymo teisė baigiasi, kai valdytojas praranda valdymo teisę, išskyrus atvejus, kai daikto savininkui (skolininkui) sutikus daiktas išnuomojamas arba įkeičiamas kitiems asmenims.

XIV SKYRIUS KITO ASMENS TURTO ADMINISTRAVIMAS

4.236 straipsnis. Turto administravimo normų taikymo sritis

1. Šio skyriaus normos reglamentuoja kiekvieno asmens, kuris administruoja kitam asmeniui nuosavybės teise priklausančią turtą, veiklą, išskyrus atvejus, kai šis kodeksas arba kiti įstatymai nustato kitokį turto administravimo būdą.
2. Administravimas nustatomas teismo nutartimi, įstatymu arba sandoriu. Šio kodekso numatytais atvejais administravimas gali būti nustatomas administraciniu aktu.
3. Nekilnojamojo daikto administravimo faktas registruojamas viešame registre ir nurodomas jo administratorius.

4.237 straipsnis. Turto administratorius

1. Turto administratoriumi gali būti fizinis ar juridinis asmuo, kuriam teisės aktai leidžia teikti turto administravimo paslaugas.
2. Administratorius, sudarydamas sandorius, privalo nurodyti, kad jis veikia kaip administratorius.

4.238 straipsnis. Turto administratoriaus teisė į atlyginimą

1. Turto administratorius turi teisę į atlyginimą, nustatytą administravimą nustatančiame akte, išskyrus atvejus, kai pagal įstatymą administravimas yra nemokamas. Jeigu akte, nustatančiame administravimą, atlyginimo dydis nenustatytas, jį nustato teismas, atsižvelgdamas į administratoriaus teikiamų paslaugų rinkos vertę.

2. Jeigu su administratoriumi laiku neatsiskaitoma, jis turi teisę iš naudos gavėjui grąžintinų lėšų pasilikti sau sumą, kaip užmokestį už atliktas administravimo paslaugas, arba, kol bus su juo atsiskaityta, turi teisę sulaikyti turtą.

3. Jeigu yra keli naudos gavėjai, jie dėl atlyginimo išmokėjimo administratoriui atsako solidariai.

4. Asmuo, administruojantis turtą be teisinio pagrindo, neturi teisės į atlyginimą.

4.239 straipsnis. Turto administravimo rūšys

1. Skiriami turto paprastasis administravimas, kai administratorius atlieka visus veiksmus, būtinus turtui išsaugoti arba jo naudojimui pagal tikslinę paskirtį užtikrinti, ir turto visiškasis administravimas, kai administratorius ne tik turi išsaugoti turtą, bet taip pat privalo jį gausinti, tvarkyti taip, kad jis duotų pajamų, bei naudoti tokiam tikslui, kuris yra palankiausias naudos gavėjui.

2. Administravimo rūšis nustatoma administravimą nustatančiame akte. Jeigu administravimą nustatančiame akte administravimo rūšis nenustatyta, laikoma, kad tai paprastasis administravimas.

4.240 straipsnis. Turto paprastojo administravimo turinys

1. Turto paprastojo administravimo atveju administratorius privalo priimti turto duodamus vaisius ir pajamas, registruoti skolas ir jas apmokėti iš administruojamo turto, taip pat įgyvendinti kitas teises, susijusias su turto valdymu ir naudojimu. Iš administruojamo turto gaunamas lėšas administratorius turi teisę saugiai investuoti pagal šio skyriaus normas.

2. Jeigu administruojami vertybiniai popieriai, administratorius turi teisę balsuoti, taip pat kitas su vertybiniais popieriais susijusias teises ir pareigas.

3. Administratorius neturi teisės keisti turto tikslinės paskirties, išskyrus atvejus, kai tokiems veiksams leidimą išduoda teismas.

4. Teismui leidus, administratorius gali turtą perleisti kitiems asmenims atlygintinai arba jį įkeisti, jeigu tai yra būtina skoloms apmokėti arba turto vertei išlaikyti. Greitai gendantį turtą administratorius gali realizuoti be teismo leidimo.

4.241 straipsnis. Turto visiško administravimo turinys

Turto visiško administravimo atveju administratorius, be šio kodekso 4.240 straipsnyje numatytų teisių, taip pat gali perleisti turtą, jį investuoti, įkeisti ar kitaip suvaržyti teisę į jį, ar keisti jo tikslinę paskirtį.

4.242 straipsnis. Turto administratoriaus prievolės naudos gavėjui

1. Administratorius, vykdydamas savo prievoles, turi laikytis įstatymų ir administravimą nustatančio akto nustatytų taisyklių. Administratorius neatsako už turto normalų nusidėvėjimą, taip pat už turto vertės sumažėjimą ar turto žuvimą dėl nenugalimos jėgos.

2. Administratorius savo prievoles privalo vykdyti apdairiai, sąžiningai ir tik naudos gavėjo interesais. Administratorius negali jam suteiktų teisių panaudoti savo asmeniniams poreikiams ar trečiųjų asmenų poreikiams tenkinti.

3. Jeigu administratorius taip pat yra ir naudos gavėjas, jis privalo atlikti savo pareigas atsižvelgdamas į bendrus visų naudos gavėjų interesus, veikdamas nešališkai ir vienodai gerbdamas bei saugodamas visų jų teises.

4. Administratorius turi teisę pareikšti su turto administravimu susijusius ieškinius, taip pat įstoti į kitų asmenų pradėtą bylą, susijusią su administruojamu turtu.

5. Teismas, nustatydamas administratoriaus civilinės atsakomybės už padarytą žalą dydį, gali, atsižvelgdamas į tai, kad administratorius veikė neatlygintinai, bei į kitas svarbias aplinkybes, atlygintinų nuostolių dydį sumažinti.

4.243 straipsnis. Draudimai turto administratoriui

1. Administratoriui draudžiama panaudoti savo funkcijas asmeniniams interesams. Apie kiekvieną interesų konfliktą administratorius privalo nedelsdamas pranešti naudos gavėjui.

2. Administratorius neturi teisės sujungti ar sumaišyti administruojamo turto su savo turtu, naudoti administruojamo turto ar informacijos, susijusios su turto administravimu, savo interesams, išskyrus atvejus, kai tai leidžia daryti naudos gavėjas ar administravimą nustatęs aktas.

3. Administratorius neturi teisės perleisti administruojamo turto neatlygintinai kitiems asmenims, taip pat negali atsisakyti teisių, kurias naudos gavėjas turi į administruojamą turtą.

4. Administratorius neturi teisės administruojamo turto įsigyti nuosavybėn, išskyrus atvejus, kai tai leidžia naudos gavėjas ar teismas arba kai administruojamą turtą jis paveldi.

4.244 straipsnis. Turto administratoriaus ir naudos gavėjo prievolės kitiems asmenims

1. Administratorius nėra asmeniškai atsakingas tretiesiems asmenims pagal prievoles, kurios atsirado administruojant turtą, išskyrus atvejus, kai jis veikė savo vardu.

2. Administratorius asmeniškai atsakingas tretiesiems asmenims, jeigu jis viršijo savo įgaliojimus, išskyrus atvejus, kai naudos gavėjas sandorį vėliau patvirtino ar trečiasis asmuo žinojo, kad administratorius veikdamas viršijo savo įgaliojimus.

3. Naudos gavėjas atsako tretiesiems asmenims už administratoriaus kaltais veiksmais vykdant funkcijas padarytą žalą tik ta suma, kurią jis gavo iš administratoriaus.

4. Pripažįstama, kad administratorius viršijo savo įgaliojimus, jeigu jis vienas atliko tokius veiksmus, kuriuos galėjo atlikti tik su kitu asmeniu, išskyrus atvejus, kai tokius veiksmus jis atliko naudingiau, nei iš jo buvo reikalaujama.

4.245 straipsnis. Administruojamo turto aprašo sudarymas ir draudimas

1. Administratorius privalo sudaryti turto aprašą, apdrausti turtą nuo vagystės, gaisro ar kitų gaivalinių nelaimių, apdrausti savo civilinę atsakomybę ar kitaip užtikrinti prievolių įvykdymą tik tais atvejais, kai tai nustato įstatymas, administravimą nustatantis aktas ar teismo sprendimas. Ir turtas, ir administratoriaus civilinė atsakomybė draudžiami naudos gavėjo lėšomis, jeigu nenustatyta kitaip.

2. Jeigu administratorius privalo sudaryti turto aprašą, šiame apraše turi būti nurodyta:

1) daiktų rūšis, jų vertė, paskirtis, buvimo vieta ir individualūs požymiai;

2) vertybiniai popieriai ir gryniesi pinigai;

3) su turtu susijusios teisės ir prievolės.

3. Preziumuojama, kad turto apraše nurodytas turtas akto sudarymo dieną yra tinkamos kokybės, jeigu neįrodyta kitaip.

4. Aprašą administratorius pateikia jį paskyrusiam asmeniui ar institucijai, o akto kopijas – naudos gavėjui ir kitiems administratoriui žinomiems su administruojamu turtu susijusiems suinteresuotiems asmenims. Kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę ginčyti turto aprašą ir reikalauti atlikti turto inventorizaciją iš naujo.

4.246 straipsnis. Bendras turto administravimas

1. Kai turtą administruoja keli administratoriai, visus su turto administravimu susijusius sprendimus priima administratorių dauguma, jeigu pagal įstatymą ar administravimo nustatymo aktą nereikia visų administratorių bendro sprendimo.

2. Jeigu keli administratoriai vengia priimti sprendimą, kiti gali kreiptis į teismą leidimo veikti pavieniui ar pakeisti sprendimų priėmimo tvarką.

3. Preziumuojama, kad priimant sprendimą nedalyvavęs administratorius pritaria sprendimui, jeigu jis, sužinojęs apie sprendimą, per normaliai reikalingą terminą nepareiškia naudos gavėjui ir kitiems administratoriams, kad nesutinka su sprendimu.

4. Administratorius kitiems asmenims arba savo atstovui gali pavesti atlikti tik atskirus veiksmus. Vykdyti visas savo funkcijas administratorius gali pavesti tik kitiems administratoriams. Už tokių asmenų atliktus veiksmus atsako pats administratorius.

4.247 straipsnis. Administratorių atsakomybė turto bendro administravimo atveju

1. Visi administratoriai už veiklos pasekmes atsako solidariai, išskyrus atvejus, kai jų pareigos buvo paskirstytos pagal įstatymą, teismo sprendimą ar administravimo nustatymo aktą. Tokiu atveju kiekvienas administratorius atsako tik už savo veiksmus.

2. Administratorius atleidžiamas nuo atsakomybės už priimtą sprendimą, jeigu nedelsdamas pareiškia kitiems administratoriams, kad nesutinka su priimtu sprendimu, ir informuoja apie tai naudos gavėją. Administratorius gali būti atleistas nuo atsakomybės, jeigu įrodo, kad, pareiškęs kitiems administratoriams apie nesutikimą su priimtu sprendimu, dėl svarbių priežasčių negalėjo apie tai informuoti naudos gavėjo.

3. Administratoriai atsako naudos gavėjui už savo veiksmus, o tais atvejais, kai paveda tuos veiksmus atlikti kitiems asmenims, – ir už tų asmenų, kuriems buvo pavedę juos atlikti, veiksmus.

4.248 straipsnis. Administruojamo turto investavimas

1. Administruojamas turtas investuojamas naudos gavėjo vardu, jeigu kitaip nenustato įstatymas ar administravimo nustatymo aktas.

2. Preziumuojama, kad administratorius turtą investavo saugiai, jeigu:

1) turtas investuotas į nekilnojamuosius daiktus;

2) turtas investuotas į valstybės vertybinius popierius.

3. Nesaugiai investavęs turtą administratorius atsako už visus nuostolius.

4.249 straipsnis. Iš administruojamo turto gautų pajamų naudojimas ir apskaita

1. Iš administruojamo turto gautų pajamų administratorius turi teisę:

1) sumokėti draudimo įmokas, susijusias su administruojamu turtu;

- 2) apmokėti turto remonto ir išlaikymo išlaidas;
 - 3) sumokėti turto mokesčius;
 - 4) panaudoti dalį turto amortizaciniams atskaitymams;
 - 5) vykdyti kitas su turto administravimu susijusias prievoles.
2. Administratorius privalo tvarkyti pajamų ir išlaidų apskaitą. Pasibaigus kalendoriniams metams, administratorius privalo pateikti detalią savo veiklos ataskaitą. Jeigu yra keli turto administratoriai, jie privalo parengti bendrą ataskaitą, išskyrus atvejus, kai jų teisės buvo padalytos.
3. Administratorius privalo leisti naudos gavėjui tikrinti sąskaitas ir kitus finansinės atskaitomybės dokumentus. Kiekvienas suinteresuotas asmuo gali kreiptis į teismą ir reikalauti paskirti administratoriaus veiklos ir pateiktos ataskaitos auditą.

4.250 straipsnis. Turto administravimo pabaiga

Turto administravimas baigiasi:

- 1) pasibaigus naudos gavėjo teisėms į administruojamą turtą;
- 2) pasibaigus administravimo terminui ar įvykus sąlygai, numatyta administravimo nustatymo akte;
- 3) išnykus priežastims, dėl kurių buvo nustatytas administravimas, arba pasiekus tikslą, kuriam buvo nustatytas administravimas;
- 4) panaikinus turto administravimą.

4.251 straipsnis. Turto administratoriaus įgaliojimų pabaiga

1. Turto administratoriaus įgaliojimai baigiasi:

- 1) administratoriui mirus, likvidavus administratorių juridinį asmenį ar iškėlus jam bankroto bylą;
- 2) administratoriui atsisakius įgaliojimų;
- 3) administratorių pripažinus neveiksniu šioje srityje ar ribotai veiksnium šioje srityje;

KEISTA:

*2015 03 26 įstatymu Nr. XII-1566 (nuo 2016 01 01)
(TAR, 2015, Nr. 2015-05573)*

- 4) pakeitus vieną administratorių kitu;
 - 5) panaikinus administravimą.
2. Administratorius gali atsisakyti savo įgaliojimų. Apie tai prieš mėnesį jis turi pranešti jį paskyrusiam asmeniui ar institucijai, naudos gavėjui ir kitiems administratoriams, jeigu administratoriai yra keli.
3. Administratorius, kuris laiku nepranešė apie savo atsistatydinimą, turi atlyginti dėl atsistatydinimo atsiradusius nuostolius, išskyrus atvejus, kai pranešti jis negalėjo dėl svarbių priežasčių.
4. Naudos gavėjas ar kitas suinteresuotas asmuo gali reikalauti pakeisti administratorių, jeigu šis netinkamai vykdo savo funkcijas.
5. Mirus administratoriui, jo įpėdiniai nedelsdami turi apie tai pranešti administratorių paskyrusiam asmeniui ar institucijai ir naudos gavėjui. Iki naujo administratoriaus paskyrimo jo įpėdiniai pagal galimybes privalo saugoti turtą.

4.252 straipsnis. Turto administravimo pabaigos pasekmės

1. Pasibaigus administravimui, administratorius turi pateikti ataskaitą jį paskyrusiam asmeniui (institucijai), naudos gavėjui, taip pat kitiems administratoriams, perduoti turtą jo buvimo vietoje bei grąžinti viską, ką gavo vykdydamas pareigas, išskyrus atlyginimą už administravimą.

2. Jeigu administratorius sudaro sandorį po administravimo panaikinimo apie administravimo panaikinimą nežinodamas ir negalėdamas žinoti, toks sandoris galioja ir yra privalomas naudos gavėjui. Ta pati taisyklė taikoma ir sandoriams, kurie buvo būtini administruojamam turtui išsaugoti. Naudos gavėjui taip pat privalomi sandoriai, kuriuos tretieji asmenys su administratoriumi sudarė nežinodami ir negalėdami žinoti apie administravimo pabaigą.

XV SKYRIUS

DAIKTŲ, DAIKTINIŲ TEISIŲ IR JURIDINIŲ FAKTŲ REGISTRAVIMAS

4.253 straipsnis. Registravimo objektai

1. Registruojami daiktai – nekilnojamieji daiktai ir pagal prigimtį kilnojamieji daiktai, kurie yra suformuoti įstatymo nustatyta tvarka ir kurių įgijimo ir perleidimo pagrindų registravimą nustato teisės aktai.
2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyti daiktai, teisių į juos suvaržymai, daiktinės teisės, o įstatymų numatytais atvejais – ir juridiniai faktai, turi būti registruojami viešame registre.

4.254 straipsnis. Registruojami juridiniai faktai

Viešame registre turi būti registruojami su daiktais, teisių į juos suvaržymais bei daiktinėmis teisėmis susiję šie juridiniai faktai:

- 1) sandoriai ir sprendimai, kuriais keičiamas registruojamo daikto teisinis statusas ar iš esmės keičiamos jo valdymo, naudojimo ir disponavimo juo galimybės;
- 2) registruojamo daikto bendraturčių sutartys dėl bendro daikto;
- 3) registruoto daikto paveldėjimas;
- 4) registruoto daikto areštas;
- 5) registruoto daikto (dydžio, paskirties ir pan.) ir daiktines teises į jį turinčių asmenų pavardės, juridinių asmenų pavadinimo pasikeitimai;
- 6) civilinės bylos dėl registruojamo daikto teisinio statuso išskelimo faktas;
- 7) įsiteisėję teismo sprendimai, turintys įtakos registruojamo daikto teisiniam statusui, bei atitinkamos teismo nutartys;
- 8) turto administravimo faktas;
- 9) naujo daikto suformavimo ar buvusio daikto išnykimo faktas.

4.255 straipsnis. Juridinių faktų registravimo viešame registre teisiniai pagrindai

Juridinių faktų įvykimą patvirtinantys dokumentai, kuriais remiantis šie juridiniai faktai registruojami viešame registre, yra:

- 1) valstybės valdžios ar valdymo institucijos sprendimas;
- 2) teismo sprendimas, nutartis, nutarimas, nuosprendis;
- 3) įstatymų nustatytų institucijų ar pareigūnų sprendimas areštuoti turta;
- 4) turto savininko santuoką, ištuoką, vardo, pavardės pakeitimą, mirtį liudijantys dokumentai;

KEISTA:

2015 12 03 įstatymu Nr. XII-2112 (nuo 2017 01 01)

(TAR, 2015, Nr. 2015-19698)

INFOLEX PASTABA: 2015 12 03 įstatymu Nr. XII-2112 (TAR, 2015, Nr. 2015-19698) nustatyta, kad civilinės būklės aktų įrašų įregistravimo liudijimai, išduoti iki įstatymo Nr. XII-2112 įsigaliojimo (2017 01 01), turi įrodomąją galią.

- 5) paveldėjimo teisės liudijimas;
- 6) teismo pranešimas apie civilinės bylos dėl registruojamo turto teisinio statuso išskelimą;
- 7) rašytiniai sandoriai;
- 8) turto pardavimo varžytynėse, aukcione sutartis (aktas);
- 9) kiti įstatymų nustatyti dokumentai.

4.256 straipsnis. Prašymai įregistruoti daiktus, teisių į juos suvaržymus, daiktines teises ar juridinius faktus

1. Asmuo, norintis įregistruoti daiktą, teisių į jį suvaržymus, daiktines teises ar juridinius faktus, viešo registro tvarkytojui paduoda nustatytos formos prašymą.

2. Prašymą įregistruoti daiktą ir nuosavybės teises į jį paduoda daiktą įgijęs asmuo, o registruojant daiktines teises į svetimą daiktą, taip pat teisių į daiktus suvaržymus, – šių teisių turėtojas, suinteresuotas jų įregistravimu asmuo arba notaras. Prašymą įregistruoti juridinius faktus paduoda įgaliota institucija ar suinteresuotas jų įregistravimu asmuo. Prašymą asmuo paduoda pats arba per savo atstovą, turintį įstatymų nustatyta tvarka išduotą įgaliojimą.

KEISTA:

2011 12 22 įstatymu Nr. XI-1842 (nuo 2012 07 01)

(Žin., 2012, Nr. 6-178)

3. Kartu su prašymu įregistruoti turi būti pateikiami daikto įgijimą nuosavybėn, teisių į jį suvaržymus, daiktinių teisių buvimą ar juridinių faktų įvykimą patvirtinantys dokumentai.

4. Dokumentus priėmęs registro tvarkytojas privalo išduoti jų pridavimą patvirtinantį dokumentą dokumentus pridavusiam asmeniui, jei šis asmuo pageidauja.

4.257 straipsnis. Prašymo įregistruoti daiktus, teisių į juos suvaržymus, daiktines teises ar juridinius faktus nagrinėjimas ir sprendimo priėmimas

1. Prašymą įregistruoti daiktus, teisių į juos suvaržymus, daiktines teises ar juridinius faktus nagrinėja ir sprendimus priima viešo registro tvarkytojas. Kai prašymas išnagrinėjamas, gali būti primami šie sprendimai: prašymą tenkinti – įregistruoti daiktus, teisių į juos suvaržymus, daiktines teises ar juridinius faktus – arba prašymą atmesti – atsisakyti įregistruoti daiktus, teisių į juos suvaržymus, daiktines teises ar juridinius faktus. Įstatymo numatytais atvejais viešo registro tvarkytojas gali atidėti sprendimo priėmimą, nurodydamas aplinkybes, kurios trukdo įregistruoti, ir nustatydamas terminą šioms aplinkybėms pašalinti.

2. Priėmus sprendimą įregistruoti daiktus, teisių į juos suvaržymus, daiktines teises ar juridinius faktus, išduodami dokumentai, patvirtinantys jų įregistravimą viešame registre.

3. Atlyginimą už daiktų, teisių į juos suvaržymų, daiktinių teisių ir juridinių faktų įregistravimą nustato teisės aktai.

4.258 straipsnis. Įregistravimo ar atsisakymo įregistruoti daiktus, teisių į juos suvaržymus, daiktines teises ir juridinius faktus apskundimas

Įregistravimą ar atsisakymą įregistruoti daiktus, teisių į juos suvaržymus, daiktines teises ir juridinius faktus suinteresuoti asmenys gali įstatymų nustatyta tvarka apskųsti teismui.

4.259 straipsnis. Daiktų, teisių į juos suvaržymų, daiktinių teisių ir juridinių faktų įregistravimo momentas

Daiktai, teisių į juos suvaržymai, daiktinės teisės ir juridiniai faktai laikomi įregistruotais, kai atitinkami duomenys teisės aktų nustatyta tvarka įrašomi viešame registre.

4.260 straipsnis. Žalos, atsiradusios dėl viešo registro tvarkytojo kaltės, atlyginimas

1. Dėl viešo registro tvarkytojo kaltės atsiradusi žala atlyginama įstatymų nustatyta tvarka. Asmuo dėl žalos atlyginimo į viešo registro tvarkytoją turi kreiptis ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo sužinojimo apie nuostolių atsiradimą dienos.

2. Viešo registro tvarkytojas už asmenų patirtą žalą neatsako esant bendriems atleidimo nuo civilinės atsakomybės pagrindams, taip pat tais atvejais, kai žalą patyrę asmenys:

- 1) pateikė registro tvarkytojui neteisingus duomenis;
- 2) per vieną mėnesį nuo sužinojimo apie netikslų ar neteisingą įrašą viešame registre nesiėmė įstatymų nustatytų priemonių pažeistoms teisėms apginti.
3. Ginčus dėl žalos atlyginimo sprendžia teismas.

4.261 straipsnis. Teisė naudotis viešo registro duomenimis

Kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo turi teisę naudotis viešo registro duomenimis, išskyrus įstatymų nustatytus apribojimus. Atlyginimo už naudojimąsi viešo registro duomenimis tvarką ir dydį nustato Vyriausybė.

4.262 straipsnis. Registro duomenų teisinis statusas

Įrašyti į viešą registrą duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol nenuginčijami įstatymų nustatyta tvarka.
