



**LIETUVOS RESPUBLIKOS
CIVILINIO KODEKSO 4.173, 4.177 STRAIPSNIŲ, KETVIRTOSIOS KNYGOS
II DALIES XI SKYRIAUS ANTROJO SKIRSNIO, 4.184, 4.189 STRAIPSNIŲ,
KETVIRTOSIOS KNYGOS II DALIES XI SKYRIAUS KETVIRTOJO IR PENKTOJO
SKIRSNIŲ, 4.207, 4.209, 4.210, 4.212, 4.213, 4.223, 4.224, 4.225, 6.104, 6.561 STRAIPSNIŲ
PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2019 m. gruodžio 19 d. Nr. XIII-2723
Vilnius

1 straipsnis. 4.173 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 4.173 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„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 viešame registre laiką.“

2 straipsnis. 4.177 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 4.177 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Įmonės hipoteka registruojama viešame registre.“

3 straipsnis. 4.184 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 4.184 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Duomenys apie sąlyginės hipotekos sąlygos, su kuria siejamas hipotekos galiojimas, atsiradimą ar pabaigą pateikiami viešam registrai šio registro nuostatų nustatyta tvarka.“

4 straipsnis. Kodekso ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus antrojo skirsnio pakeitimas

Pakeisti Kodekso ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus antrąjį skirsnį ir jį išdėstyti taip:

**„ANTRASIS SKIRSNIS
HIPOTEKOS ĮREGISTRAVIMAS**

4.185 straipsnis. Hipotekos įforminimas ir įregistravimas

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 pateikia viešam registrui šio registro nuostatų nustatyta tvarka duomenis hipotekai įregistruoti.
5. Priverstinė hipoteka nustatoma teismo, notaro arba įstatymų įgaliooto pareigūno ar institucijos sprendimu. Priverstinę hipoteką nustatęs teismas, notaras, įstatymų įgaliojotas pareigūnas ar institucija arba kreditorius duomenis hipotekai įregistruoti pateikia viešo registro nuostatų nustatyta tvarka.
6. Hipotekos sandorio pakeitimai turi būti tokios pat formos kaip ir hipotekos sandoris, hipotekos pakeitimo duomenys įrašomi viešame registre ta pačia tvarka kaip ir hipoteka. Priverstinės hipotekos pakeitimai nustatomi ta pačia tvarka kaip ir priverstinė hipoteka.
7. Viešo registro duomenys apie hipoteką yra vieši, jie laikomi teisingais ir išsamiais tol, kol nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Įrodinėti savo teises remdamiesi viešame registre įregistruota hipoteka gali tik sąžiningi tretieji asmenys.

4.186 straipsnis. Hipotekos sandorio turinys

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 viešame registre kaip kreditorius nurodomas tik kreditorių atstovas. Šiuo atveju viešame 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 viešame registre momento.

4.187 straipsnis. Hipotekos įsigaliojimo momentas

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 įregistruota viešame registre šio registro nuostatų nustatyta tvarka.

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

4.188 straipsnis. Hipotekos sandorio ir viešo registro duomenų neatitikimas

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

5 straipsnis. 4.189 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 4.189 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„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 viešame registre.“

2. Pakeisti 4.189 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

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

6 straipsnis. Kodekso ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus ketvirtąjo skirsnio pakeitimas

Pakeisti Kodekso ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus ketvirtąjį skirsnį ir jį išdėstyti taip:

**„KETVIRTASIS SKIRSNIS
SKOLOS IŠIEŠKOJIMAS HIPOTEKOS KREDITORIAUS NAUDAI**

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

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 viešame 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 viešo 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 viešam registrai ir vykdomojo įrašo kopiją išsiunčia skolininkui ir įkaito davėjui. Nuo vykdomojo įrašo įregistravimo viešame 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 viešam registru.

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 straipsnyje 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, ar ne. Jeigu maksimaliosios hipotekos skolos dydis nėra užfiksuotas, notaras tai pažymi vykdomajame įrašė.

4.192¹ straipsnis. Skolos išieškojimo iš įmonės hipoteka įkeisto turto ypatumai

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 viešame 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

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

2. Jeigu daiktas įkeistas kelis kartus, hipotekos kreditorių reikalavimai patenkinami pagal hipotekos įregistravimo viešame 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 nuosavybės paveldėjimo teise arba įkeistas šeimininkis daiktas perduodamas teismo sprendimu valstybės ar savivaldybės nuosavybės, 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

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 duomenų apie vykdomąjį įrašą įrašymo viešame 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 gautų 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 laikinasias apsaugos priemones.

4.195 straipsnis. Skolos išieškojimas iš svetimo daikto hipoteka įkeisto daikto

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. 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 trisdešimt 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 rašytinį visų kreditorių sutikimą, draudimo suma gali būti išmokama įkeisto daikto savininkui.“

7 straipsnis. Kodekso ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus penktojo skirsnio pakeitimas

Pakeisti Kodekso ketvirtosios knygos II dalies XI skyriaus penktąjį skirsnį ir jį išdėstyti taip:

„PENKTASIS SKIRSNIS HIPOTEKOS PABAIGA

4.197 straipsnis. Hipotekos pabaigos pagrindai

1. Priverstinis įkeisto daikto realizavimas hipotekos kreditoriaus prašymu išlaisvina jį nuo visų galiojančių 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, išnyko arba teisės aktų nustatyta tvarka panaikintas;

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, viešame registre įregistruota hipoteka baigiama ir išregistruojama iš viešo registro pateikus įsiteisėjusį teismo sprendimą dėl hipotekos sandorio pripažinimo negaliojančiu.

7. Pasibaigusi hipoteka išregistruojama iš viešo registro. Hipotekos kreditoriaus, skolininko arba įkaito davėjo prašymas išregistruoti pasibaigusią hipoteką pateikiamas notarui, o šis duomenis apie hipotekos pabaigą perduoda viešam registrai. Šio straipsnio 2 dalies 1 punkte nustatytais pagrindais pasibaigusi hipoteka taip pat gali būti išregistruojama hipotekos kreditoriaus, skolininko arba įkaito davėjo prašymu, pateiktu informacinių technologijų priemonėmis viešam registrai šio registro nuostatų nustatyta tvarka (kai prašymą išregistruoti pasibaigusią hipoteką teikia skolininkas arba įkaito davėjas, hipotekos kreditorius privalo informacinių technologijų priemonėmis pateikti hipotekos pabaigos patvirtinimą). Sąlyginė hipoteka, sudaryta siekiant įsigyti nuosavybės teisę nekilnojamąjį daiktą Civilinio proceso kodekso VI dalyje nustatyta tvarka, išregistruojama iš viešo registro pagal antstolio pranešimą, kad sąlyginę hipoteką sudaręs asmuo netapo šio turto savininku.“

8 straipsnis. 4.207 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 4.207 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„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 viešame registre, jeigu įstatymuose ar įkeitimo sandoryje nenustatyta kitaip. Ši taisyklė taip pat taikoma ir tais atvejais, kai įkeitimo objektas yra turtinės teisės.“

9 straipsnis. 4.209 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 4.209 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„4.209 straipsnis. Įkeitimo sandorio forma

1. Kai įkeitimo objektas perduodamas kreditoriui, sudaromas rašytinis įkeitimo sandoris. Šio sandorio pagrindu atsiradęs įkeitimas gali būti registruojamas viešame registre. Šioje dalyje nurodytas įkeitimo sandoris gali būti sudaromas informacinių technologijų priemonėmis, įregistruojant įkeitimą viešame registre šio registro nuostatų nustatyta tvarka. Rašytinės formos nesilaikymas įkeitimo sandorį daro negaliojantį.

2. Kai įkeitimo objektas perduodamas trečiajam asmeniui arba paliekamas įkaito davėjui, įkeitimo sandorį ir įkeitimo objekto savininko vienašalį pareiškimą įkeisti daiktus ar turtines teises tvirtina notaras, išskyrus šio straipsnio 3 dalyje nustatytą išimtį, ir jie registruojami viešame registre.

3. Kai įkeitimo objektas perduodamas trečiajam asmeniui arba paliekamas įkaito davėjui, o kreditorius, skolininkas ir įkaito davėjas (kai skolininkas ir įkaito davėjas yra ne tas pats asmuo) yra juridiniai asmenys, įkeitimo sandoris, įkeitimo objekto savininko vienašalis pareiškimas įkeisti daiktus ar turtines teises taip pat gali būti sudaromi informacinių technologijų priemonėmis, įregistruojant įkeitimą viešame registre šio registro nuostatų nustatyta tvarka.

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

5. 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.“

10 straipsnis. 4.210 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 4.210 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Tais atvejais, kai keliems kreditoriams atstovauja vienas atstovas, kreditorių susitarimu arba įkeičiamo daikto savininko vienašaliu pareiškimu įkeitimo sandoryje gali būti

nustatyta, kad viešame registre kaip kreditorius nurodomas tik kreditorių atstovas. Šiuo atveju viešame registre turi būti nurodytas atstovavimo pagrindas.“

2. Pakeisti 4.210 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

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

11 straipsnis. 4.212 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 4.212 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

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

12 straipsnis. 4.213 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 4.213 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„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 viešame registre šio registro nuostatų nustatyta tvarka.“

13 straipsnis. 4.223 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 4.223 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„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 viešame registre momento. Kai įkeitimo objektas perduodamas kreditoriui, įkeitimu užtikrintos reikalavimo teisės perleidimas gali būti panaudotas prieš trečiuosius asmenis nuo įkeitimo objekto valdymo perleidimo naujam kreditoriui.“

14 straipsnis. 4.224 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 4.224 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Pasibaigęs įkeitimas išregistruojamas iš viešo registro. Kreditorius, skolininkas arba įkaito davėjas prašymą išregistruoti pasibaigusį įkeitimą informacinių technologijų priemonėmis pateikia viešam registrai šio registro nuostatų nustatyta tvarka (kai prašymą išregistruoti pasibaigusį įkeitimą teikia skolininkas arba įkaito davėjas, kreditorius privalo informacinių technologijų priemonėmis pateikti įkeitimo pabaigos patvirtinimą). Kreditoriaus, skolininko arba

įkaito davėjo prašymas išregistruoti pasibaigusį įkeitimą taip pat gali būti pateikiamas notarui, o šis duomenis apie įkeitimo pabaigą perduoda viešam registruui.“

15 straipsnis. 4.225 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 4.225 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Nuo vykdomojo įrašo įregistravimo viešame 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.“

16 straipsnis. 6.104 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 6.104 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Jeigu perleidžiamas reikalavimas, kurio įvykdymas užtikrintas įkeitimu (hipoteka), tai tokio reikalavimo perleidimas turi būti pažymimas viešame registre. Šiuo atveju pradinis kreditorius su naujuoju kreditoriumi privalo imtis priemonių, kad būtų padaryti atitinkami įrašai viešame registre.“

17 straipsnis. 6.561 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 6.561 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„6.561 straipsnis. Draudimas išnuomoti įkeistą žemę

Jeigu įkeistos žemės savininkas sutartyje nustatytu laiku neįvykdo skolinio įsipareigojimo ir viešame registre yra žyma apie atliktą notaro vykdomąjį įrašą, šią žemę draudžiama išnuomoti.“

18 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, taikymas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 3 dalį, įsigalioja 2022 m. sausio 1 d.
2. Iki 2021 m. gruodžio 31 d. sudarytos hipotekos (įkeitimo) sutartys keičiamos ir pasibaigia, pasibaigusios hipotekos (įkeitimai) išregistruojamos iš viešo registro šio įstatymo nustatyta tvarka.
3. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir Lietuvos Respublikos teisingumo ministras iki 2021 m. sausio 1 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

Gitana Nausėda