

PATVIRTINTA

Lietuvos banko Priežiūros tarnybos direktoriaus
2013 m. rugsėjo 3 d. sprendimu Nr. 241-181

ĮSISKOLINIMŲ, SUSIDARIUSIŲ KLIENTAMS NESILAIKANT FINANSINIŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ PAGAL KREDITO SUTARTIS, VALDYMO GAIRĖS

Lietuvos bankas, atsižvelgdamas į tarp kredito sutarčių, kurių vykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto įkeitimu, šalių kylančius bendravimo ir bendradarbiavimo trūkumus, klientui susidūrus su laikiniais finansiniais sunkumais, į Europos bankininkystės institucijos (angl. *European Banking Authority*) siekį sukurti nuoseklią ir veiksmingą įsiskolinimų valdymo praktiką hipotekinio kredito rinkoje ir kitų šalių narių finansų rinkų priežiūros institucijų gerąją praktiką, taip pat į Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.38 ir 6.200 straipsnius bei į minėtas teisės normas išaiškinančią Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką, parengė Įsiskolinimų, susidariusių klientams nesilaikant finansinių įsipareigojimų pagal kredito sutartis, valdymo gaires (toliau – Gairės).

Šios Gairės taikomos Lietuvos Respublikos bankams, užsienio bankų filialams, Lietuvos centrinei kredito unijai ir kredito unijoms.

Galiojantys teisės aktai ir juos aiškinanti Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika įpareigoja abi sutarties (prievolės) šalis sutartį vykdyti tinkamai ir sąžiningai, bendradarbiauti ir kooperuotis vienai su kita, ieškoti abiem šalims priimtinių sprendimų, prievolę įvykdyti kiek įmanoma ekonomiškiau, keistis reikšminga informacija ir padėti viena kitai įgyvendinti sutartines teises ir vykdyti sutartines pareigas, dėti visas pastangas, kad būtų pasiektas sutarties tikslas.

Pagrindinis Gairių tikslas – sukurti bendrus kredito sutarčių, kurių vykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto įkeitimu, tarp jų ir kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nuosavybės (būsto paskolų sutarčių), šalių elgesio standartus, klientams negalint laiku ir (arba) tinkamai vykdyti iš tokių sutarčių kylančių finansinių įsipareigojimų, skatinti sąžiningą, teisingą ir bendradarbiavimu bei kooperacija grįstą kredito įstaigų veiklos praktiką susidūrus su finansinių sunkumų turinčiais klientais, taip pat apibrėžti tiek kredito įstaigų teises ir pareigas, susijusias su finansinių įsipareigojimų nevykdančiais klientais, tiek ir su finansiniais sunkumais susiduriančių klientų teises ir pareigas kooperuojantis su kredito įstaiga, siekiant, jei tai įmanoma, išvengti kredito sutarties nutraukimo.

I. TEISINIS PAGRINDAS

Lietuvos Respublikos teisės aktai:

- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (6.38, 6.200 straipsniai).

Teismų praktika:

- Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) 2001 m. birželio 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-704/2001;
- LAT 2007 m. gegužės 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-203/2007;
- LAT 2008 m. gegužės 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-120/2008;
- LAT 2009 m. vasario 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-55/2009;
- LAT 2009 m. gruodžio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-574/2009;
- LAT 2010 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-459/2010;
- LAT 2011 m. vasario 7 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-37/2011;
- LAT 2011 m. kovo 7 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-96/2011;
- LAT 2011 m. gegužės 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-227/2011;
- LAT 2012 m. vasario 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-58/2012.

II. TAIKYMO SRITIS IR SUBJEKTAI

1. Gairių tikslas – sukurti bendrus kredito sutarties, kurios vykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto įkeitimu, (toliau – kredito sutartis) šalių elgesio standartus, klientams negalint laiku ir (arba) tinkamai vykdyti iš tokių sutarčių kylančių finansinių įsipareigojimų, skatinti sąžiningą, teisingą ir bendradarbiavimu bei kooperacija grįstą kredito įstaigų veiklos praktiką, susidūrus su finansinių sunkumų turinčiais klientais, taip pat apibrėžti kredito sutartyse įtvirtintinas tiek kredito įstaigų teises ir pareigas, susijusias su finansinių įsipareigojimų nevykdančiais klientais, tiek ir su finansiniais sunkumais susiduriančių klientų teises ir pareigas kooperuojantis su kredito įstaiga, siekiant, jei tai įmanoma, išvengti kredito sutarties nutraukimo.

2. Gairės taikomos Lietuvos Respublikos bankams, užsienio bankų filialams, Lietuvos centrinei kredito unijai ir kredito unijoms (toliau – kredito įstaigos).

3. Gairės taikomos kredito įstaigų ir fizinių asmenų, kuriems vartojimo poreikiams tenkinti buvo suteiktas kreditas įkeičiant nekilnojamąjį turtą, (toliau – klientai) santykiams, susiklostantiems klientui nesilaikant sutartinių (finansinių) įsipareigojimų.

4. Gairės netaikomos:

4.1. kreditams, kurie suteikiami ne vartojimo poreikiams tenkinti;

4.2. kreditams, kurie teikiami daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme nustatyta tvarka;

4.3. vartojimo kreditams, suteikiamiems pagal Lietuvos Respublikos vartojimo kredito įstatymą;

4.4. kreditams, kurių grąžinimą užtikrina UAB „Būsto paskolų draudimas“;

4.5. kai teisės aktai numato kitus terminus, nei nurodyti Gairių IV dalyje;

4.6. kai sutartiniai santykiai nutraukiami abipusiu kredito įstaigos ir kliento susitarimu;

4.7. kai kredito sutartis nutraukiama kitais pagrindais nei dėl finansinių įsipareigojimų nevykdymo;

4.8. kai iš objektyvių aplinkybių aišku, kad kliento mokumo negalima atkurti.

III. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS, KLIENTUI SUSIDŪRUS SU FINANSINIAIS SUNKUMAIS

5. Kredito įstaigos rengiamose ir su klientais sudaromose kredito sutartyse turėtų įtvirtinti bendrąsias šalių teises ir pareigas, klientui susidūrus su finansiniais sunkumais.

6.1 Kredito sutartyje įtvirtintinos bendrosios kredito įstaigos teisės ir pareigos:

6.1.1. Kredito įstaiga turėtų:

6.1.1.1. elgtis sąžiningai, teisingai ir profesionaliai, bendradarbiauti ir kooperotis su finansinių sunkumų turinčiais klientais tam ir tokia apimtimi, kad būtų pasiektas, jei tai objektyviai įmanoma, kredito sutarties tikslas;

6.1.1.2. nuolat stebėti kliento finansinių įsipareigojimų vykdymą, o pastebėjusi, kad jie nevykdomi, – nedelsdama apie tai informuoti klientą, raginant įvykdyti pradelstus finansinius įsipareigojimus;

6.1.1.3. jei tai objektyviai įmanoma, išsiaiškinti įsipareigojimų nevykdymo priežastis, kad būtų galima kuo anksčiau surasti bei pasiūlyti (jei to reikia) klientui problemų sprendimo variantus;

6.1.1.4. jei tai objektyviai įmanoma, įvertinti finansinių įsipareigojimų nevykdančio kliento skolos pertvarkymo variantus ir, jei yra objektyvių duomenų, jog skolininkas gebės grąžinti susidariusią skolą ir toliau tinkamai vykdyti prisiimtus sutartinius įsipareigojimus (mokėti kredito sutartyje nurodytas įmokas), pasiūlyti galimus skolos pertvarkymo būdus;

6.1.1.5. teikti finansinių sunkumų turintiems klientams pakankamai informacijos, susijusios su turimu įsiskolinimu kredito įstaigai ir galimais skolos pertvarkymo būdais;

6.1.1.6. sudaryti sąlygas to pageidaujančiam klientui konfidencialiai aptarti galimus kliento įsiskolinimo kredito įstaigai padengimo būdus ir tinkamai saugoti susitarimo su klientu dokumentus arba įrašus;

6.1.1.7. jei tai objektyviai įmanoma, pasiūlyti klientui, patiriančiam laikinų finansinių sunkumų, raštu kreiptis į kredito įstaigą dėl skolos pertvarkymo galimybių;

6.1.1.8. užtikrinti tinkamą savo darbuotojų, bendraujančių su finansinių sunkumų turinčiais klientais, kvalifikaciją;

6.1.1.9. dėti reikiamas pastangas tam, kad kredito sutartis nebūtų nutraukta, jei tai objektyviai įmanoma.

6.1.2. Kredito įstaiga turi teisę:

6.1.2.1. pagrįstai prašyti papildomos informacijos, būtinos įvertinti kliento mokumą ir gebėjimą vykdyti finansinius įsipareigojimus, įkeisto turto vertę;

6.1.2.2. atsisakyti vertinti finansinių įsipareigojimų nevykdančio kliento skolos pertvarkymo galimybes, jei klientas nepateikia kredito įstaigai reikalingos informacijos, tokia kredito įstaigos turima informacija neleidžia pagrįstai prognozuoti kliento pajamų ir išlaidų, klientas atsisako bendradarbiauti ir (arba) pateikia melagingą arba tikrovės neatitinkančią informaciją.

6.2. Kredito sutartyje įtvirtintos bendrosios kliento, turinčio finansinių sunkumų, teisės ir pareigos:

6.2.1. Klientas turėtų:

6.2.1.1. vykdyti kredito sutartį tinkamai ir sąžiningai, bendradarbiaudamas ir kooperuodamasis su kredito įstaiga;

6.2.1.2. atsiradus sunkumų vykdyti kredito sutartį – per protingą terminą apie tai informuoti kredito įstaigą;

6.2.1.3. nedelsdamas informuoti kredito įstaigą apie negalėjimą laiku ir tinkamai įvykdyti finansinių įsipareigojimų, kylančių iš kredito sutarties;

6.2.1.4. kredito įstaigai pagrįstai paprašius, pateikti papildomos informacijos, būtinos kliento mokumui ir gebėjimui vykdyti finansinius įsipareigojimus įvertinti (pvz., informacijos apie įkeisto turto vertę).

6.2.2. Klientas turi teisę:

6.2.2.1. raštu kreiptis į kredito įstaigą dėl skolos, susidariusios dėl kliento patiriamų laikinų finansinių sunkumų, pertvarkymo;

6.2.2.2. prašyti kredito įstaigos konfidencialiai aptarti galimus kliento skolos kredito įstaigai gražinimo variantus;

6.2.2.3. prašyti kredito įstaigos pateikti (papildomos) informacijos, susijusios su kliento turimu įsiskolinimu kredito įstaigai ir galimais jo skolos pertvarkymo būdais.

7. Klientas apie pradelstus įvykdyti finansinius įsipareigojimus turėtų būti informuojamas kredito sutartyje nustatyta tvarka, o jei tokios tvarkos nenustatyta – per protingą terminą. Bet kuriuo atveju priminimas klientui apie susidariusį įsiskolinimą raštu ar kita patvariąja laikmena turėtų būti pateiktas ne vėliau kaip per 14 kalendorinių dienų nuo pirmos vėlavimo dienos.

8. Operatyviam informavimui apie nevykdomus finansinius įsipareigojimus, siekiant išsiaiškinti tokio nevykdymo priežastis, kredito įstaiga gali naudoti trumpąsias žinutes, elektroninius pranešimus ar kitus su klientu aptartus būdus.

9. Informaciją apie negalėjimą laiku ir tinkamai įvykdyti finansinių įsipareigojimų klientas kredito įstaigai turėtų pateikti raštu ar kitoje patvariojoje laikmenoje, nurodydamas finansinių sunkumų atsiradimo priežastis, numatomą finansinių sunkumų laikotarpį, galimybes padengti susidariusį įsiskolinimą ir toliau vykdyti kredito sutartimi prisiimtus finansinius įsipareigojimus, taip pat pateikti atnaujintą informaciją apie visas kliento ir jo šeimos narių ir (arba) trečiųjų asmenų gaunamas pajamas (jei tokių šeimos narių ir (arba) trečiųjų asmenų pajamos buvo kredito įstaigos vertinamos priimant sprendimą suteikti kreditą) bei patiriamas išlaidas. Kredito įstaigai paprašius, klientas turėtų sudaryti galimybę patikrinti jo pateiktus duomenis.

10. Klientui pageidaujant ir kreipusis į kredito įstaigą raštu, kredito įstaiga įvertina galimus kliento skolos pertvarkymo variantus ir kliento skolos sugražinimo perspektyvas, remdamasi kliento

pateiktais ir kredito įstaigos turimais duomenimis apie kliento pajamas, išlaidas ir turimus įsipareigojimus bei kitomis reikšmingomis aplinkybėmis, ir, jei tai objektyviai (pagal kredito įstaigos turimus duomenis apie skolininko galimybę grąžinti kreditą) įmanoma, pasiūlo raštu ar kitoje patvariojoje laikmenoje galimus skolos pertvarkymo būdus, nurodydama jų esmines sąlygas. Toks kredito įstaigos kliento mokumo ir gebėjimo vykdyti finansinius įsipareigojimus vertinimas turėtų būti atliekamas ir pasiūlymas dėl galimų kliento skolos pertvarkymo variantų klientui turėtų būti pateikiamas per protingą terminą, bet ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo kliento prašymo ir (arba) reikiamų dokumentų gavimo kredito įstaigoje dienos.

11. Kredito įstaiga, siūlydama konkretų skolos pertvarkymo būdą (-us), turėtų pateikti pakankamai informacijos, kad klientas galėtų įvertinti siūlomo skolos pertvarkymo būdo teises ir ekonomines pasekmes, siūlomų priimtų sutartinių įsipareigojimų turinį ir apimtį, taip pat atsakyti į kliento pateiktus klausimus dėl jam pasiūlyto skolos pertvarkymo būdo. Kredito įstaigos siūlomi skolos pertvarkymo variantai turėtų kiek įmanoma labiau atitikti kliento asmeninę situaciją, esamas finansines galimybes ir jų perspektyvas.

12. Kredito įstaiga neturėtų taikyti klientui neadekvačių ir neprotingai didelių netesybų. Bet kokie mokesčiai, kuriuos klientas turėtų sumokėti, kad būtų padengti kredito įstaigos nuostoliai, atsirandantys dėl kliento laikino nemokumo, turėtų būti tik kompensuojamojo pobūdžio, siekiant padengti kredito įstaigos administracines sąnaudas.

13. Kredito įstaiga turėtų turėti vidaus taisykles, reglamentuojančias kredito įstaigos darbą su klientais, susiduriančiais su finansiniais sunkumais.

IV. KREDITO SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR (ARBA) VISO KREDITO GRAŽINIMAS NENUTRAUKIANT KREDITO SUTARTIES

14. Prieš nutraukdama kredito sutartį ar pareikalaudama sugrąžinti visą skolą prieš terminą nenutraukiant kredito sutarties, kredito įstaiga turėtų išnaudoti visas objektyviai įmanomas galimybes ir tinkamas priemones, nesukeliantis kredito įstaigai neadekvačiai neigiamų pasekmių, išsaugoti kredito sutartį, o teise vienašališkai nutraukti kredito sutartį ar teise pareikalauti sugrąžinti visą skolą prieš terminą nenutraukiant kredito sutarties pasinaudoti tik kaip kraštutine priemone.

15. Iki kredito sutarties nutraukimo ar pareikalavimo sugrąžinti visą skolą prieš terminą nenutraukiant kredito sutarties klientas ne mažiau kaip du kartus raštu ar kitoje patvariojoje laikmenoje turėtų būti informuojamas apie nevykdomus finansinius įsipareigojimus, nurodant tikslų susidariusio įsiskolinimo dydį (pradelstų mokėjimų (jų dalies) skaičių ir dydį, mokėtinų netesybų ir kitų su finansinių įsipareigojimų neįvykdymu susijusių mokesčių dydį, taip pat tikslų visos grąžintinos kredito įstaigai skolos dydį) ir nustatant protingą terminą pradelstiems finansiniams įsipareigojimams įvykdyti.

16. Ilgiau nei 90 kalendorinių dienų besitęsiantis finansinių įsipareigojimų nevykdymas gali būti laikomas esminiu kredito sutarties pažeidimu, suteikiančiu teisę kredito įstaigai nutraukti kredito sutartį ar pareikalauti sugrąžinti visą skolą prieš terminą nenutraukiant kredito sutarties, nebent šalys susitartų kitaip.

17. Nustačiusi, kad finansiniai įsipareigojimai yra nevykdomi ilgiau nei 90 kalendorinių dienų, kredito įstaiga turėtų apie tai raštu informuoti klientą kredito sutartyje su klientu sutartu būdu, nustatydama protingą papildomą terminą (ne trumpesnę nei 30 kalendorinių dienų) prievolei įvykdyti.

18. Kredito įstaiga, atsižvelgdama į kliento pateiktą informaciją apie gebėjimą padengti skolą per apibrėžtą protingą laiko tarpą ir (arba) bent dalinį pažeistų prievolių vykdymą ir (arba) kitas panašias priežastis, turi teisę pratęsti suteiktą papildomą terminą prievolei įvykdyti (taip pat ir keletą kartų) arba nustatyti naują papildomą terminą pažeistai prievolei įvykdyti. Tokie kredito įstaigos veiksmai savaime nereiškia kredito įstaigos teisių nutraukti kredito sutartį ar pareikalauti sugrąžinti visą skolą prieš terminą nenutraukiant kredito sutarties atsisakymo, nebent atitinkamame rašte klientui būtų nedviprasmiškai nurodyta kitaip.

19. Klientui per nustatytą ir (arba) pratęstą papildomą terminą neįvykdžius prievolės, kredito įstaiga turėtų teisę nutraukti kredito sutartį ar pareikalauti sugrąžinti visą skolą prieš terminą nenutraukiant kredito sutarties, informuodama apie tai klientą raštu. Kredito sutartis tokiu atveju būtų laikoma nutraukta nuo kredito įstaigos rašte nurodytos dienos. Terminą sugrąžinti visą skolą nenutraukiant kredito sutarties suėjimo diena būtų laikoma kredito įstaigos rašte nurodyta data, jei iki šios dienos klientas nesumokėtų visos pradelstos skolos, nebent su kredito įstaiga raštu būtų susitariama kitaip.

20. Jei nutraukus kredito sutartį ar pareikalavus sugrąžinti visą skolą prieš terminą nenutraukiant kredito sutarties kliento finansinė padėtis pasikeičia taip, kad jis gali tinkamai vykdyti visus savo finansinius įsipareigojimus (įskaitant įsipareigojimus, kylančius iš kredito sutarties, bet jais neapsiribojant), šalys turi teisę atkurti sutartinius santykius įstatymų nustatyta tvarka.

V. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

21. Kredito įstaigos turėtų papildyti atitinkamus vidaus teisės aktus, taip pat kitus dokumentus atsižvelgdamos į šias Gaires.

22. Rekomenduojama taikyti šias Gaires taip pat ir kredito sutartims, sudarytoms iki šių Gairių įsigaliojimo.

23. Šios Gairės įsigalioja nuo 2013 m. lapkričio 1 d.
