

LIETUVOS RESPUBLIKOS HIPOTEKOS ĮSTATYMAS

I. BENDRIEJI NUOSTATAI

1 straipsnis. Hipoteka – tai esamo ar būsimo skolinio įsipareigojimo įvykdymą apsaugantis turto įkeitimas, kai įkeisto turto savininkui paliekama nuosavybės teisė. Jei suėjus nustatytam terminui, skola hipotekiniam kreditoriui negrąžinama, jis turi teisę reikalauti, kad įkeistas turtas būtų parduotas iš viešųjų varžytinių ir iš gautų pinigų atlyginta jam priklausanti suma. Susitarimas dėl įkeisto turto perleidimo hipotekinio kreditoriaus nuosavybėn negalioja.

2 straipsnis. Hipotekinis kreditorius turi teisę iki galo patenkinti savo reikalavimą iš įkeisto turto pirmiau už kitus kreditorius. Jei pardavus įkeistą turtą varžytinėse gaunama mažesnė suma nei priklauso kreditoriui, jis turi teisę nukreipti savo reikalavimą į kitą skolininko turtą lygiomis teisėmis su kitais kreditoriais.

3 straipsnis. Turtas įkeičiamas sudarant sutartį tarp kreditoriaus ir įkeičiamo turto savininko arba surašant hipotekos lakštą, kuris atstoja sutartį.

4 straipsnis. Jei turtas įkeičiamas kelis kartus, kreditorių reikalavimai patenkinami pagal jų hipotekos įregistravimo datą eilės tvarka.

5 straipsnis. Įkeisto turto nuosavybės teisei perėjus kitam savininkui, hipoteka seka paskui turtą.

Įkeistas kilnojamasis turtas gali būti perleistas ne Lietuvos piliečiams tik baigus hipoteką.

6 straipsnis. Hipoteka, neįregistruota hipotekos įstaigoje, neturi galios.

7 straipsnis. Informacija apie įregistruotas hipotekas yra vieša. Informaciją hipotekos įstaigose gali gauti kiekvienas.

II. HIPOTEKOS OBJEKTAS

8 straipsnis. Turtas gali būti įkeičiamas, jeigu jis:

- 1) yra įregistruotas tos rūšies turto registre;
- 2) nėra išimtas iš civilinės apyvartos;
- 3) gali būti pateiktas pardavimui viešose varžytinėse kaip atskira prekė.

Įkeistas turtas, išskyrus žemę, turi būti apdraustas, iki sueis nustatytas skolinio įsipareigojimo vykdymo terminas.

Norint įkeisti dalį turto, toji dalis turi būti tiksliai apibrėžta ir įregistruota turto registre kaip atskiras objektas.

Turtas, priklausantis bendrosios nuosavybės teise, gali būti įkeistas tik visiems bendrasavininkiams sutikus.

Pagal hipotekos įstatymą įkeisti valstybinį turtą neleidžiama.

9 straipsnis. Nekilnojamojo turto įkeitimas apima:

- 1) hipotekos registravimo momentu nekilnojamojo turto registre įregistruotą pagrindinį objektą ir jo priklausinius;
- 2) vėliau prie to turto jo savininko valia prijungtus ar dėl gamtinių įvykių prisijungusius objektus;

3) žemės, ant kurios stovi įkeistasis pastatas, nuomos teisę.

Hipoteka neapima turto, kurį prie pagrindinio objekto po jo įkeitimo prijungė nuomininkas.

Įkeičiant žemę, hipoteka neapima ant jos pastatytų statinių bei iš šios žemės gaunamų pajamų.

10 straipsnis. Kilnojamojo turto įkeitimas apima įkeitimo momentu registre nurodytos sudėties turtą.

11 straipsnis. Įmonės, kaip kapitalo, įkeitimas apima tokį įmonės turtą, kuris įtrauktas į specialų įmonės finansinį fondą.

12 straipsnis. Įkeisto turto savininkas neturi teisės mažinti įkeisto turto vertės. Jei įkeisto turto vertė sumažinama taip, kad kyla pavojus, jog nebebus galima iki galo atlyginti hipotekinio kreditoriaus reikalavimo, kreditorius gali teismine tvarka reikalauti iš įkeisto turto savininko anksčiau nei sueis sutartas terminas įvykdyti tą skolinio įsipareigojimo dalį, kuria sumažėjo įkeisto turto vertė.

13 straipsnis. Jeigu įkeisto turto vertė sumažėja ar žūva dėl kitų priežasčių (gaisras, stichinė nelaimė ar kita), kreditorius turi teisę į turto draudimo sumą, neviršijančią reikalavimo. Įkeisto turto draudimo suma turi būti pervedama į depozitinę hipotekos įstaigos sąskaitą ir išmokama kreditoriams tokia pat eile, kokia turėjo būti grąžinta skola.

Gavus raštišką visų kreditorių sutikimą, draudimo suma gali būti išmokama ir įkeisto turto savininkui.

III. HIPOTEKOS RŪŠYS

14 straipsnis. Lietuvos Respublikoje nustatomos šios hipotekos rūšys bei jų junginiai:
 paprastoji,
 jungtinė,
 svetimo turto,
 maksimalioji,
 bendroji,
 sąlyginė.

15 straipsnis. Paprastoji hipoteka registruojama, kai skolininkas vieno konkretaus įsipareigojimo įvykdymą apsaugo įkeisdamas vieną konkretų savo turtą.

16 straipsnis. Jungtinė hipoteka registruojama, kai skolininkas vieno konkretaus įsipareigojimo įvykdymą apsaugo vienu metu įkeisdamas kelis savo turtinius objektus.

Parduodant jungtinę hipoteką įkeistus turtus varžytinėse, skola išieškoma iš visų parduodamų objektų vienu metu, o parduoti galima tik tiek, kiek reikia kreditoriaus reikalavimui patenkinti. Turto pardavimo eilę nustato turto savininkas.

17 straipsnis. Svetimo turto hipoteka registruojama, kai skolininkas savo skolinio įsipareigojimo įvykdymą apsaugo trečiojo asmens turtu. Trečysis asmuo nėra atsakingas už skolininko įsipareigojimo vykdymą kitu savo turtu.

Trečysis asmuo, įvykdęs skolininko įsipareigojimą, arba jeigu jo turtas buvo parduotas iš varžytinių, turi regreso teisę į skolininką dėl sumokėtos sumos atlyginimo.

18 straipsnis. Maksimalioji hipoteka registruojama, kai susitariama tik dėl maksimalios įsipareigojimų apsaugojimo turtu sumos ir dėl paskolos naudojimo srities. Maksimalioji hipoteka

galioja ne ilgiau kaip 5 metus. Pasibaigus šiam terminui, skolos dydis fiksuojamas ir hipoteka pradeda veikti kaip paprastoji, o vėliau prisiimtų skolinių įsipareigojimų ši hipoteka neapsaugo.

Skolos dydžio fiksavimo data gali būti nustatyta hipotekinėje sutartyje. Jeigu tai nepadaryta, hipotekinis kreditorius gali reikalauti skolos dydį fiksuoti bet kuriuo momentu, bet ne anksčiau kaip praėjus 3 metams nuo hipotekos įregistravimo dienos.

Skolos dydis taip pat fiksuojamas šiais atvejais:

- 1) kai kiti kreditoriai reikalauja parduoti įkeistą turtą iš varžytinių;
- 2) areštavus įkeistą turtą;
- 3) paskelbus skolininką arba kreditorių nemokiais ar juos likviduojant;
- 4) kreditoriui ar skolininkui mirus, jeigu turto paveldėtojai per 8 mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos neperregistravo hipotekos savo vardu.

Skolos dydžio fiksavimas panaikinamas, jei kreditoriai atšaukia reikalavimą parduoti turtą iš varžytinių, panaikinamas turto areštas arba atšaukiama skolininko ar kreditoriaus likvidacija.

Maksimalios įsipareigojimų apsaugojimo sumos dydis negali būti keičiamas be toliau eilėje esančių to pačio turto hipotekinių kreditorių sutikimo.

19 straipsnis. Bendroji hipoteka registruojama, kai vienam skoliniam įsipareigojimui apsaugoti įkeičiama keletas atskiriems savininkams priklausančių objektų.

Bendrajai hipoteka įkeisto objekto savininkas, norėdamas šį objektą dar kartą įkeisti, turi gauti raštišką visų kitų bendrąja hipoteka įkeistų objektų savininkų sutikimą.

Bendrosios hipotekos sutartyje turi būti nurodyta įkeistų objektų pardavimo varžytinėse eilė.

20 straipsnis. Sąlyginė hipoteka registruojama, jeigu sutariama, jog:

- 1) hipoteka įsigalios nuo to momento, kai sutartyje numatyta sąlyga bus įvykdyta. Kol sąlyga neįvykdyta, hipoteka kreditoriaus prašymu gali būti bet kuriuo momentu panaikinta;
 - 2) hipoteka galios tik iki to momento, kol bus vykdoma sutartyje numatyta sąlyga. Jei sąlyga nebevykdoma, kreditorius turi teisę reikalauti, kad hipoteka būtų baigta.
- Sąlyga gali būti nustatoma tiek kreditoriui, tiek skolininkui.

IV. HIPOTEKOS ĮSTAIGOS

21 straipsnis. Hipotekos įstaigos vykdo šias funkcijas: registruoja hipotekas, išieško skolą kreditoriaus naudai, kaupia ir saugo informaciją apie hipotekas bei teikia ją suinteresuotiems asmenims.

22 straipsnis. Hipotekos įstaigos steigiamos Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu ir yra pavaldžios Teisingumo ministerijai. Hipotekos įstaigoms vadovauja hipotekos teisėjai, kuriuos skiria Lietuvos Respublikos teisingumo ministras. Hipotekos teisėjai privalo turėti teisinį išsilavinimą.

Hipotekos teisėjas tvirtina turto įkeitimo sutartis, priima nutarimus dėl hipotekos registravimo, skelbia turto pardavimą iš viešųjų varžytinių, tvirtina turto pardavimo varžytinėse aktą, paskirsto kreditoriams gautas už parduotą turtą sumas, priima nutarimus dėl hipotekos užbaigimo, taip pat atlieka kitus veiksmus.

Hipotekos teisėjo priimti nutarimai ar atlikti veiksmai, jeigu jie varžo kieno nors teises, gali būti apskūsti miesto ar rajono apylinkės teismui pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksą.

23 straipsnis. Hipotekos įstaigose pildomi šie dokumentai: hipotekos knygos, hipotekos bylos, dokumentų registracijos žurnalas bei abėcėlinė įkeisto turto savininkų rodyklė. Hipotekos

įstaigų dokumentų formas bei pildymo tvarką nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir Teisingumo ministerija.

24 straipsnis. Hipotekos įstaigų teikiamų paslaugų apmokėjimo tvarką bei rinkliavų dydį nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

25 straipsnis. Jeigu dėl hipotekos įstaigos darbuotojų kaltės, jiems einant tarnybines pareigas, padaryta žala hipotekiniams kreditoriams, skolininkams ar kitiems asmenims, tai šią žalą hipotekos įstaiga privalo atlyginti, jeigu ji neatlyginta pagal įstatymus, sandorius pripažinus negaliojančiais ir sugrąžinus šalis į buvusią turtinę padėtį, ar kitu būdu.

Atlyginusi žalą, hipotekos įstaiga turi regresą teisę į kaltus darbuotojus, kurie privalo atlyginti įstaigai žalą darbo įstatymų nustatyto dydžiu ir tvarka.

V. HIPOTEKOS ĮREGISTRAVIMO TVARKA

26 straipsnis. Hipoteka įsigalioja nuo jos įregistravimo hipotekos knygoje. Bet kokie įrašai hipotekos knygoje atliekami hipotekos teisėjo nutarimu.

27 straipsnis. Hipotekos teisėjas, gavęs prašymą įregistruoti hipoteką bei kitus reikalingus dokumentus, ne vėliau kaip kitą dieną privalo priimti nutarimą dėl hipotekos registravimo.

28 straipsnis. Jei hipotekai įregistruoti susidaro kliūčių, hipotekos teisėjas prašymą įregistruoti hipoteką gali rašytiniu motyvuotu nutarimu atmesti arba paskirti terminą kliūtims pašalinti. Jei kliūtys iki paskirto termino nepašalinamos, prašymas atmetamas.

29 straipsnis. Visi įrašai hipotekos knygoje turi būti padaryti nutarimo priėmimo arba kitą darbo dieną.

30 straipsnis. Hipoteką įregistravus, hipotekos įstaiga per 3 dienas privalo informuoti apie tai įkeisto turto registro tarnybą.

31 straipsnis. Hipotekos įstaigos išpėjimai ir pranešimai, siunčiami suinteresuotiems asmenims, turi būti įteikti asmeniškai. Pranešimo gavimą asmuo patvirtina parašu.

32 straipsnis. Asmuo, norintis įregistruoti hipoteką, turi pateikti šiuos dokumentus:

- 1) prašymą leisti įregistruoti hipoteką;
- 2) išrašą iš įkeičiamo turto registro;
- 3) pažymą apie turto apdraudimą. Įkeičiant žemę, šios pažymos pristatyti nereikia.

33 straipsnis. Hipoteką galima įregistruoti dviem būdais:
apsaugine hipoteka,
lakštine hipoteka.

34 straipsnis. Apsauginė hipoteka įregistruojama remiantis turto įkeitimo sutartimi. Sutartyje turi būti nurodyta:

- 1) sutarties sudarymo data;
- 2) sutarties šalys;
- 3) sutarties turinys: įkeičiamasis turtas, nurodant esamas kitokias teises į jį; jo buvimo vieta, registracijos numeris; turtu apsaugojamos skolos suma arba maksimalus apsaugojamas įsipareigojimų dydis ir paskolos naudojimo sritis; įsipareigojimo įvykdymo terminas; palūkanos ir jų mokėjimo terminai; jei įsipareigojimas bus vykdomas pagal reikalavimą, – nuo kada

kreditorius gali reikalauti įvykdyti įsipareigojimą; jei bus registruojama sąlyginė hipoteka, – tiksliai nurodyta sąlyga, kuriai esant hipoteka galios, arba sąlyga, kurią įvykdžius hipoteka įsigalios, taip pat sąlygos, dėl kurių vienos iš šalių pareiškimu turi būti susitarta.

Notariškai patvirtinus sutartį, hipotekos teisėjo nutarimu apsauginė hipoteka registruojama hipotekos knygoje.

35 straipsnis. Lakštinė hipoteka įregistruojama remiantis paskolos sutartimi arba vienašališku įkeičiamo turto savininko prašymu, kuriame išdėstytos turto įkeitimo sąlygos. Lakštinę hipoteką galima įregistruoti tik tuo atveju, jeigu yra nurodyta įkeitimu apsaugomo skolinio įsipareigojimo suma ir įvykdymo data.

Hipotekos teisėjui priėmus nutarimą registruoti lakštinę hipoteką, daromas įrašas hipotekos knygoje ir išrašomas hipotekos lakštas.

36 straipsnis. Hipotekos lakšte turi būti nurodyta:

- 1) apsaugoma paskolos suma ir jos grąžinimo data;
- 2) palūkanos bei jų mokėjimo terminai;
- 3) įkeičiamas turtas;
- 4) įkeičiamo turto savininkas;
- 5) skolininkas;
- 6) kitokios teisės į įkeičiamą turtą;
- 7) lakštinę hipoteką įregistravusi įstaiga;
- 8) lakštinės hipotekos įregistravimo data.

37 straipsnis. Hipotekos lakšte ir hipotekos knygoje nurodyti kreditorių nėra būtina. Kreditoriui pareikalavus, kad jis būtų įrašytas į hipotekos knygą ir lakštą, išrašomas vardinis hipotekos lakštas. Jei kreditorius nenurodomas, išrašomas pareikštinis hipotekos lakštas.

Pareikštinis hipotekos lakštas jo turėtojo pageidavimu bet kuriuo momentu gali būti pakeistas į vardinį.

38 straipsnis. Lakštinę hipoteką galima perleisti, įkeisti ar reikalauti vykdyti skolinį įsipareigojimą tik pateikus hipotekos lakštą. Kreditoriui nepateikus hipotekos lakšto, skolininkas savo įsipareigojimo gali nevykdyti.

39 straipsnis. Įkeitimo sutarties šalių raštišku prašymu apsauginė hipoteka gali būti perregistruota į lakštinę hipoteką. Jei yra įkeistas svetimas turtas, hipotekai perregistruoti reikalingas raštiškas įkeisto turto savininko sutikimas. Perregistruotai lakštinei hipotekai paliekamas apsauginės hipotekos eiliškumas kitų hipotekų atžvilgiu. Apsauginė hipoteka turi būti išregistruota prieš performinant ją į lakštinę.

40 straipsnis. Jeigu įregistruotos lakštinės hipotekos skolinis reikalavimas papildomai apsaugomas dar kitu turtu, į tą patį lakštą įrašomas ir papildomai įkeičiamas turtas.

41 straipsnis. Jei vienam kreditoriui priklauso vienodo pirmumo ar einančios iš eilės viena po kitos kelios hipotekos, tai įkeisto turto savininkui sutikus, kelioms hipotekoms gali būti išduotas vienas bendras hipotekos lakštas.

42 straipsnis. Lakštine hipoteka apsaugotas hipotekinis reikalavimas kreditoriaus pageidavimu gali būti skaidomas į dalis, kiekvienai reikalavimo daliai išrašant dalinį hipotekos lakštą. Sename hipotekos lakšte ir hipotekos knygoje turi būti pažymėta apie dalinio hipotekos lakšto sudarymą. Daliniam hipotekos lakštui sudaryti įkeisto turto savininko bei skolinininko sutikimo nereikia.

43 straipsnis. Daliniame hipotekos lakšte turi būti nurodyta:

- 1) hipotekinio reikalavimo suma, kuriai sudarytas dalinis lakštas;
- 2) hipotekinio reikalavimo suma, kuriai buvo sudarytas pirmesnis lakštas;
- 3) pirmesnio hipotekos lakšto turinys;
- 4) dalinį hipotekos lakštą sudariusi hipotekos įstaiga;
- 5) dalinio hipotekos lakšto sudarymo data.

44 straipsnis. Dalinis hipotekos lakštas gali būti vardinis ar pareikštinis.

45 straipsnis. Jeigu hipotekos lakšto tekstas nesutampa su hipotekos knygos įrašu, tai sprendžiamąją galią turi hipotekos knygos įrašas. Tačiau jei sąžiningas lakšto įgyjėjas dėl neteisingai užpildyto lakšto turi nuostolių, tai šie nuostoliai jam turi būti atlyginti įstatymo nustatyta tvarka.

46 straipsnis. Jeigu hipotekos lakštas yra prarastas, skolininkas ar kreditorius gali prašyti miesto, rajono apylinkės teismą pripažinti prarastą lakštą negaliojančiu ir atstatyti pagal jį teises Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka (šaukiamoji teiseną).

Jei teisme buvo pripažintas negaliojančiu hipotekos lakštas, pagal kurį dar turi būti vykdomas skolinis įsipareigojimas, hipotekos įstaiga suinteresuotam asmeniui išduoda naują hipotekos lakštą.

Jei teisme buvo pripažintas negaliojančiu jau išmokėtas hipotekos lakštas, hipotekos įstaiga tokio nutarimo pagrindu panaikina įkeitimo įrašą hipotekos knygoje ir hipoteka užbaigiama.

VI. HIPOTEKOS PERLEIDIMAS IR UŽSTATYMAS

47 straipsnis. Hipotekinį reikalavimą kreditorius gali perleisti kitam asmeniui, išskyrus atvejus, kai šalių susitarimu hipotekos knygoje buvo įrašyta, jog kreditorius neturi teisės tai daryti. Toks šalių susitarimas negalimas, jei reikalavimas apsaugomas lakštine hipoteka.

Asmeniui, įgijusiam hipotekinį reikalavimą, pereina visos ankstesnio hipotekinio kreditoriaus teisės.

48 straipsnis. Perleisti vardinį hipotekos lakštą galima hipotekos įstaigoje arba pas notarą vertybiniais popieriais perduoti nustatyta indosamento tvarka.

49 straipsnis. Perleidžiant apsauginės hipotekos reikalavimą, hipotekos įstaigoje turi būti sudaroma perleidimo sutartis, kuri įsigalioja nuo jos įregistravimo hipotekos knygoje dienos. Perleidimo įrašė hipotekos knygoje turi būti nurodyta: hipotekos įstaigos pavadinimas, įrašymo data, įkeistas turtas ir jo savininkas, asmuo, įgyjantis hipotekinį reikalavimą, asmuo, perleidžiantis hipotekinį reikalavimą.

50 straipsnis. Kai hipoteka yra įregistruota kaip apsauginė, hipotekinis kreditorius gali perleisti savo hipotekinę teisę kitam nehipotekiniam to paties skolininko kreditoriui. Hipoteka apsaugo ne didesnę naujojo hipotekinio kreditoriaus reikalavimo sumą nei nurodyta hipotekos knygoje.

51 straipsnis. Kai turtas įkeistas kelis kartus, vienas apsauginės hipotekos kreditorius gali perleisti savo eilės pirmumą kitam to paties skolininko hipotekiniam kreditoriui. Jeigu kreditoriaus, perleidžiančio savo eilės pirmumą, reikalavimo suma yra mažesnė nei perėmėjo, būtinas tolesnės nei perleidėjo ir pirmesnės nei perėmėjo eilės kreditorių notariškai patvirtintas sutikimas.

52 straipsnis. Hipotekinis kreditorius gali užstatyti hipotekos lakštą gaunamai paskolai apsaugoti. Užstatant hipotekos lakštą, skolos grąžinimo terminas negali būti ilgesnis už hipotekos lakšte nurodytą skolos grąžinimo terminą. Palūkanas, priklausančias pagal lakštą, gauna lakšto turėtojas. Gaunamai paskolai apsaugoti negali būti užstatomas apsauginės hipotekos reikalavimas.

VII. SKOLOS IŠIEŠKOJIMAS HIPOTEKINIO KREDITORIAUS NAUDAI

53 straipsnis. Sutartyje nustatytu terminu skolininkui neįvykdžius įsipareigojimo, kreditorius gali kreiptis į hipotekos įstaigą dėl skolos išieškojimo. Hipotekos įstaiga įspėja skolininką ir įkeisto turto savininką, kad negrąžinus skolos per du mėnesius, įkeistas turtas bus parduotas iš varžytinių.

54 straipsnis. Nuo įspėjimo momento įkeisto turto savininkas netenka teisės perleisti turtą kitiems asmenims, taip pat įkeisti, išnuomoti ar kitokiomis teisėmis jį apsunkinti. Sutartys, sudarytos pažeidžiant šiuos draudimus, teismine tvarka gali būti pripažintos negaliojančiomis.

55 straipsnis.

Pajamos, gautos iš įkeisto turto po hipotekos įstaigos įspėjimo įteikimo dienos, apskaitomos atskirai nuo įkeisto turto ir panaudojamos visų esamų kreditorių reikalavimams tenkinti.

56 straipsnis. Įspėjime nurodytu terminu skolos negrąžinus, kreditorius turi pateikti hipotekos įstaigai prašymą išieškoti skolą. Gavęs prašymą, hipotekos teisėjas priima nutarimą už skolą įkeistą turtą parduoti iš varžytinių.

57 straipsnis. Apie varžytines raštiškai turi būti informuoti visi hipotekiniai kreditoriai, kurių reikalavimams patenkinti yra įkeistas šis turtas.

58 straipsnis. Varžytinės skelbiamos ir vykdomos Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso ir šio įstatymo nustatyta tvarka. Jei turto kaina, gauta varžytinėse, bet kuriam hipotekiniam kreditoriui pasirodo per maža, jis gali per 10 dienų nuo varžytinių dienos reikalauti naujų varžytinių, pasiūlęs ne mažiau kaip dešimtadaliu didesnę kainą už tą, kuria turtas buvo parduotas. Kreditoriams varžytinių neužprotėjęs, hipotekos teisėjas patvirtina turto pardavimo varžytinėse aktą ir per 3 dienas priima nutarimą baigti visas hipotekas bei informuoja apie tai turto registro tarnybą.

59 straipsnis. Lėšos už varžytinėse nupirktą turtą įmokamos į hipotekos įstaigos depozitinę sąskaitą ir hipotekos teisėjo nutarimu per 3 dienas po turto pardavimo akto patvirtinimo paskirstomos hipotekiniams kreditoriams pagal jų reikalavimų garantavimo eiliškumą. Tą pačią dieną įregistruotų hipotekų kreditorių reikalavimai patenkinami proporcingai jų reikalavimų sumai.

Hipotekiniam kreditoriui atlyginama:

- 1) skolos suma;
- 2) palūkanos už paskutiniuosius 3 metus iki nustatyto įsipareigojimo įvykdymo termino pasibaigimo arba iki paskelbiant įkeisto turto savininką nemokiu ar likviduojamu;
- 3) skolos išieškojimo išlaidos.

Hipotekos teisėjo nutarimo dėl sumų paskirstymo nuorašas išsiunčiamas visiems hipotekiniams kreditoriams.

60 straipsnis. Jeigu kreditoriai per 10 dienų nuo nutarimo nuorašo gavimo dienos pareiškia, kad jie nesutinka su sumų paskirstymu, tai skolų išmokėjimas atidedamas. Ginčas dėl sumų paskirstymo tarp kreditorių, tarp kreditorių ir skolininkų nagrinėjamas teisme bendraieškinine tvarka pagal bet kurio iš jų ieškinį. Šiuo atveju skolos išmokamos pagal vykdomąjį raštą, išduotą įsiteisėjus sprendimui.

Nesant ginčo, gautos už parduotą turtą sumos išmokamos hipotekiniams kreditoriams hipotekos teisėjo nutarime nustatyta tvarka, o likusi suma, išskaičius varžytinių vykdymo išlaidas bei mokesčius, grąžinama parduoto turto savininkui.

61 straipsnis. Jei kuris nors kreditorius yra nežinomas, jam priklausanti suma įnešama į hipotekos įstaigos depozitinę sąskaitą.

62 straipsnis. Jei varžytinėse buvo parduotas turtas, kurį po hipotekos įregistravimo atlygintinai įgijo trečiasis asmuo, šis asmuo turi regreso teisę į skolininką dėl įvykdyto reikalavimo viso kiekio.

VIII. HIPOTEKOS IŠREGISTRAVIMO TVARKA

63 straipsnis. Hipoteka netenka galios nuo to momento, kai panaikinamas įrašas hipotekos knygoje.

64 straipsnis. Iki galo sumokėjęs savo skolą arba įvykdęs kitą sutartą įsipareigojimą, įkeisto turto savininkas gali reikalauti, kad hipoteka būtų baigta. Hipotekos įstaiga panaikina įrašą hipotekos knygoje per dvi dienas nuo dokumento ar hipotekos lakšto, kuriuose pažymėta, kad visi hipotekiniai reikalavimai yra įvykdyti, pristatymo dienos.

65 straipsnis. Asmuo, įgijęs įkeistą turtą atlygintinai, kol kreditorius nesikreipė į hipotekos įstaigą dėl skolos išieškojimo, gali išlaisvinti turtą nuo hipotekos, pasiūlydamas kreditoriui mažesnę sumą, negu numatyta skoliniam įsipareigojime. Įkeisto turto įgyjėjas turi pateikti hipotekos įstaigai turto pirkimo-pardavimo sutartį bei prašymą leisti išlaisvinti turtą nuo hipotekos, jame nurodydamas sumą, siūlomą už turto išlaisvinimą. Apie tai hipotekos įstaiga privalo pranešti kreditoriui.

Jei per 40 dienų kreditorius nieko nepraneša hipotekos įstaigai, laikoma, kad jis su siūloma kaina sutiko. Naujasis turto savininkas sumoka kreditoriui sutartą sumą ir taip užbaigia hipoteką. Hipotekos įstaiga išregistruoja hipoteką per dvi dienas nuo sutartos sumos sumokėjimą patvirtinančio dokumento pristatymo dienos.

Jei kreditorius nesutinka su siūloma kaina, hipotekos teisėjas privalo skelbti varžytines. Pradinę kainą siūlo kreditorius. Ši kaina privalo būti didesnė už siūlytą jam kainą ne mažiau kaip dešimtadaliu. Neatsiradus pirkėjų varžytinėse, turtą privalo nupirkti kreditorius už pradinę kainą.

Asmuo, atlygintinai įgijęs kelis kartus įkeistą turtą, gali išlaisvinti turtą nuo hipotekų jų įregistravimo eilės tvarka.

Jei turtas parduodamas varžytinėse, kreditorius privalo atlyginti turto pirkimo įforminimo išlaidas asmeniui, reikalavusiam išlaisvinti turtą nuo hipotekos.

Išlaisvinti turtą nuo hipotekos įkeisto turto paveldėtojai neturi teisės.

66 straipsnis. Priverstinis įkeisto turto pardavimas viešose varžytinėse išlaisvina jį nuo visų hipotekų. Parduoto turto hipotekos išregistruojamos per dvi dienas nuo varžytinių akto patvirtinimo.

67 straipsnis. Kreditorius turi teisę bet kuriuo momentu atsisakyti hipotekos, nors skolininkas ir nebūtų įvykdęs įsipareigojimo. Šiuo atveju kreditorius turi pateikti hipotekos

įstaigai prašymą panaikinti hipotekinį jo reikalavimo apsaugojimą. Jei buvo išduotas hipotekos lakštas, kreditorius turi pristatyti šį lakštą į hipotekos įstaigą.

Apie hipotekos baigimą hipotekos įstaiga turi raštiškai pranešti įkeisto turto savininkui per 3 dienas nuo įrašo panaikinimo dienos.

68 straipsnis. Jei pasibaigus skolos grąžinimo terminui hipotekinis kreditorius yra nežinomas, įkeisto turto savininkas arba skolininkas gali įnešti reikalingą atsiskaityti skolos ir palūkanų sumą į depozitinę hipotekos įstaigos sąskaitą ir pateikti prašymą hipotekos įstaigai baigti hipoteką. Hipotekos teisėjui priėmus nutarimą tenkinti suinteresuoto asmens prašymą, hipoteka išregistruojama. Hipotekos teisėjas spaudoje turi paskelbti apie kreditoriaus hipotekinių teisių panaikinimą ir pakviesti kreditorių atsiimti hipotekos įstaigos depozitan įneštą jam priklausančią skolos sumą. Kreditorius gali atsiimti skolą per 10 metų. Jei kreditorius per 10 metų neatsiėmė jam priklausančios skolos, hipotekos teisėjas spaudoje pakartotinai informuoja kreditorių apie galimybę atsiimti skolą. Jeigu kreditorius per šešis mėnesius nuo skelbimo išspausdinimo dienos neatvyksta atsiimti skolos, praranda į ją teisę. Hipotekos įstaiga 2/3 skolos sumos grąžina skolininkui, o 1/3 perveda į valstybės biudžetą. Jei hipoteka buvo įregistruota lakštinė, lakštas hipotekos teisėjo nutarimu pripažįstamas negaliojančiu ir per tris dienas apie tai paskelbiama spaudoje.

69 straipsnis. Jeigu nuo skolos mokėjimo termino pabaigos hipotekinis kreditorius 10 metų yra nežinomas, tai įkeisto turto savininkas ar skolininkas gali reikalauti, kad hipoteka būtų baigta. Hipotekos teisėjas, gavęs suinteresuotojo asmens prašymą, spaudoje įspėja kreditorių, jog jis per 6 mėnesius gali pareikšti savo hipotekines teises. Jeigu per nurodytą terminą kreditorius neatsiliepia, hipotekos teisėjo nutarimu hipoteka baigiama ir kreditorius praranda reikalavimo teisę. Jei hipoteka buvo įregistruota kaip lakštinė, lakštas hipotekos teisėjo nutarimu pripažįstamas negaliojančiu ir per tris dienas apie tai paskelbiama spaudoje.

70 straipsnis. Hipoteka baigiama prarastą išmokėtą hipotekos lakštą pripažinus negaliojančiu.

LIETUVOS RESPUBLIKOS
AUKŠČIAUSIOSIOS TARYBOS
PIRMININKAS

VYTAUTAS LANDSBERGIS

Vilnius, 1992 m. spalio 6 d.
Nr. I-2936