

Teisinių paslaugų politikos grupė

**APIBENDRINTA
INFORMACIJA APIE NOTARŲ
PROFESINĖS VEIKLOS
TRŪKUMUS, NUSTATYTUS
PER EILINIUS PATIKRINIMUS
2024 METAIS**



I. NOTARŲ VEIKLOS TARNYBINĖS PRIEŽIŪROS TEISINIS REGULIAVIMAS

Notaras yra valstybės įgaliotas asmuo, atliekantis Lietuvos Respublikos notariato įstatyme nustatytas funkcijas, užtikrinančias, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių ir dokumentų.

Vadovaujantis Notarų veiklos tarnybinės priežiūros taisyklių¹ (toliau – Taisyklės) 3 punktu, eilinius notarų veiklos patikrinimus atlieka Lietuvos notarų rūmų prezidiumo paskirti asmenys. Neeilinius notarų veiklos patikrinimus atlieka Teisingumo ministerijos valstybės tarnautojai arba Taisyklių 8 punkte² nurodytu atveju – Lietuvos notarų rūmų paskirti asmenys.

Pagal Taisyklių 3¹ punktą, eiliniai notarų veiklos patikrinimai atliekami vadovaujantis metiniu notarų veiklos tarnybinės priežiūros planu, kurį tvirtina Lietuvos notarų rūmų prezidiumas. Kiekvieno notaro eilinis patikrinimas atliekamas kas 5 metai.

Eilinių notarų veiklos patikrinimų objektas nustatytas Notariato įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje – patikrinti, kaip notaras laikosi notarų biurams ir notarų darbo laikui keliamų reikalavimų, notarinio registro, tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių, organizuoja asmenų priėmimą, rengia, tvarko, saugo ir naudoja savo veikloje sudarytus dokumentus, taip pat kaip laikosi Lietuvos Respublikos Vyriausybės priimtų teisės aktų, reglamentuojančių notarų atlyginimo už notarinių veiksmų atlikimą, sandorių projektų parengimą, konsultacijas ir technines paslaugas dydžių (įkainių) nustatymo bei atleidimo nuo šio atlyginimo mokėjimo tvarką, ir kitų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro tvirtinamuose teisės aktuose nustatytų notarų profesinės veiklos reikalavimų. Į notarų veiklos tarnybinę priežiūrą neįeina notarų atliekamų notarinių veiksmų teisėtumo priežiūra.

¹ Patvirtintos Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. 1R-282 „Dėl Notarų veiklos tarnybinės priežiūros taisyklių patvirtinimo“.

² Taisyklių 8 punkte nustatyta, kad Valstybės tarnautojas, gavęs Taisyklių 6.3 papunktyje nurodytą informaciją (*kad notaras darbo vietoje yra neblaivus ar apsvaigęs nuo narkotinių, psichotropinių ar kitų svaigiujų medžiagų arba nustatytu notaro darbo ir asmenų priėmimo laiku jo nėra notaro biure ir biure nėra darbuotojo, kuris teiktų informaciją besikreipiantiems asmenims, taip pat kitais atvejais, kai informaciją būtina patikrinti nedelsiant*), nedelsdamas surašo tarnybinį pranešimą ir kartu su kitu Teisingumo ministerijos valstybės tarnautoju atlieka neeilinį patikrinimą arba tais atvejais, kai vykimas į neeilinio patikrinimo vietą pareikalautų didelių laiko sąnaudų, kreipiasi į Lietuvos notarų rūmus dėl neeilinio patikrinimo atlikimo. Šiuo atveju Lietuvos notarų rūmų prezidentas ar jo nesant asmenys, nurodyti Lietuvos notarų rūmų statuto 26 straipsnio 4 dalyje, nedelsdami priima sprendimą dėl asmens ar asmenų, kurie atliks neeilinį patikrinimą, paskyrimo ir apie tai informuoja valstybės tarnautoją.

II. INFORMACIJA APIE ATLIKTUS PATIKRINIMUS

Notarų rūmų prezidiumo 2024 m. sausio 4 d. nutarimu Nr. 3 buvo patvirtintas 2024 metų notarų veiklos tarnybinės priežiūros planas, kuriame buvo numatyti 48 tikrintini notariai.

Notarų rūmų prezidiumo paskirti asmenys iki 2024 m. gruodžio 10 d. atliko 48 notarų veiklos eilinius patikrinimus. Notarų patikrinimai atlikti notarų biuruose, kurie įsteigti Alytuje, Joniškėje, Kalvarijoje, Kaune, Klaipėdoje, Kretingoje, Lazdijuose, Marijampolėje, Mažeikiuose, Palangoje, Panevėžyje, Plungėje, Pasvalyje, Šilalėje, Šilutėje, Telšiuose, Vilniuje.

Patikrinus 48 notarus, 13-os notarų veikloje nustatyti trūkumai taikant Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisykles ir laikantis Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų³ ir 1 notaro veikloje nustatytas trūkumas taikant Elektroniniu būdu tvarkomo notarinio registro pildymo tvarkos aprašo⁴ 11 punkto nuostatas.

Atsižvelgiant į tai, kad šie formalūs trūkumai yra notarų jau patvirtintuose ar išduotuose dokumentuose, negali būti ištaisyti (dokumentai yra pateikti asmenims, kuriems atlikti notariniai veiksmai, kopijos pateiktos valstybės registrams, o notaro archyve saugomi antri dokumentų egzemplioriai). Notarų, kurių veikloje nustatyti aptariamai trūkumai, veiklos eilinio patikrinimo aktuose buvo pateikti nurodymai užtikrinti tinkamą Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių ir Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų laikymąsi bei pateikti dokumentus, patvirtinančius trūkumų ištaisymą.

Neeilinių patikrinimų 2024 m. nebuvo atlikta.

³ Patvirtintos Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. 1R-64 „Dėl Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių ir tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų patvirtinimo“.

⁴ Patvirtintas Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2017 m. lapkričio 8 d. įsakymu Nr. 1R-274 „Dėl Elektroniniu būdu tvarkomo notarinio registro pildymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

III. INFOMACIJA APIE TIKRINTAS SRITIS IR NUSTATYTUS TRŪKUMUS⁵

1. Notarų biurams ir notarų darbo laikui keliamų reikalavimų aprašo nuostatų laikymasis

Eilinių notarų veiklos patikrinimų metu nenustatyta trūkumų ar pažeidimų, susijusių su Notarų biurams ir notarų darbo laikui keliamų reikalavimų aprašo⁶ nuostatų laikymusi.

2. Notarinio registro, tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių laikymasis

Tikrinant tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formas, nustatyta, kad notariai ne visada laikosi Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių ir Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų. Taip pat nustatytas vienas atvejis, kai netinkamai laikomasi Elektroniniu būdu tvarkomo notarinio registro pildymo tvarkos aprašo nuostatų. Nustatyti tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo, Notarinio registro pildymo neatitikimai:

2.1. Notarų tvirtinamųjų dokumentų tvirtinamajame įrašė po žodžio „tvirtinu“ nėra nurodyta informacija, kad teisės aktų nustatyti duomenys perduoti atitinkamam valstybės registruui arba po žodžio „tvirtinu“ nurodyta, kad duomenys perduodami valstybės registruui, tačiau nenurodytas konkretus valstybės registras, kuriam buvo perduodami duomenys.

Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių 11.4 papunktyje nurodyta, kad tvirtinamųjų įrašų formose po žodžio „tvirtinu“ ar „liudiju“ arba, kai dokumente nėra šių žodžių, po dokumento tekstu papildomai įrašomas valstybės registras, kuriam perduodami duomenys, kai notaras perduoda pagal teisės aktus privalomus duomenis valstybės registrams.

2.2. Pinigų dovanojimo, paskolos sutarties tvirtinamajame įrašė po žodžiu „tvirtinu“ papildomai įrašoma, kad duomenys perduodami Valstybinei mokesčių inspekcijai.

Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių 11.4 papunktyje nurodyta, kad tvirtinamųjų įrašų formose po žodžio „tvirtinu“ ar „liudiju“ arba, kai dokumente nėra šių žodžių, po dokumento tekstu papildomai įrašomas valstybės registras, kuriam perduodami

⁵ Parengta pagal Lietuvos notarų rūmų pateiktą informaciją.

⁶ Patvirtintas Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. 1R-119 „Dėl Notarų biurams ir notarų darbo laikui keliamų reikalavimų aprašo patvirtinimo“. Iki 2025 m. kovo 1 d. buvo vadinamas – „Reikalavimai, keliami notarų biurams ir notarų darbo laikui“.

duomenys, kai notaras perduoda pagal teisės aktus privalomus duomenis valstybės registrams. Valstybinė mokesčių inspekcija nėra valstybės registras.

2.3. Informacija apie notaro išversto dokumento tekstą nurodyta ne po žodžio „tvirtinu“, o prieš tvirtinamąjį įrašą.

Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių 11.9 papunktyje nurodyta, kad tvirtinamųjų įrašų formose po žodžio „tvirtinu“ ar „liudiju“ arba, kai dokumente nėra šių žodžių, po dokumento tekstu įrašoma: kai notaro tvirtinamo, liudijamo ar išduodamo dokumento tekstą verčia pats notaras, – iš kokios kalbos į kokią kalbą verčiama.

2.4. Kai notarinio veiksmo atlikime dalyvauja vertėjas, tvirtinamajame įrašė po žodžio „tvirtinu“ nenurodomas vertėjo vardas, pavardė, iš kokios į kokią kalbą verčiama.

Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių 11.8 papunktyje nurodyta, kad tvirtinamųjų įrašų formose po žodžio „tvirtinu“ ar „liudiju“ arba, kai dokumente nėra šių žodžių, po dokumento tekstu įrašoma: kai notarinis veiksmas atliekamas dalyvaujant vertėjui, – vertėjo vardas ir pavardė, taip pat iš kokios į kokią kalbą verčiama.

2.5. Notarinį veiksma atliekant mišriu būdu, notaras kvalifikuotu el. parašu patvirtina tą patį sandorio dokumentą, kurį el. parašu pasirašė sandorio šalis. Sandorio šalims išduotas patvirtintas sandorio dokumentas, kuris pasirašytas notaro ir vienos iš sandorio šalies el. parašu. Taip pat papildomo tvirtinamojo įrašo turinys neatitinka numatyto Tvirtinamųjų įrašų liudijimų ir notarinių formų pildymo taisyklių 11.1 papunkčio.

Vadovaujantis Notariato įstatymo 28² straipsnio 3 dalimi, kai notarinis veiksmas atliekamas mišriuoju būdu, notaras kiekvieno sandorio dalyvio pasirašytus atskirus sandorio dokumentus saugo teisės aktų, reglamentuojančių dokumentų apskaitą, tvarkymą ir saugojimą, nustatyta tvarka, o sandorio šalims išduoda notaro patvirtintą sandorio dokumentą be notarinio veiksmo dalyvių parašų.

Mišriu būdu atliekamo notarinio veiksmo dokumente po žodžio „tvirtinu“ arba „liudiju“, arba, kai dokumente nėra šių žodžių, po dokumento tekstu papildomai įrašoma: kai viena sandorio šalis notarinį veiksma atlieka Notariato įstatymo 28 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka notaro biure, o kita sandorio šalis Notariato įstatymo 28¹ straipsnio nustatyta tvarka nuotoliniu būdu, – kad sandorio šalys yra pasirašiusios sandorio dokumentus lygiavertės galios parašais, šie sandorio dokumentai teisės aktų nustatyta tvarka saugomi notaro profesinės veiklos metu sudarytų dokumentų archyve, šalims elektroniniu formatu išduodamas notaro patvirtintas sandorio dokumentas be sandorio šalių ir sandoryje dalyvaujančių asmenų parašų arba notaro patvirtinto sandorio elektroninio dokumento popierinė kopija ar nuorašas (Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių formų pildymo taisyklių 11.1 papunktis).

2.6. Testamento tvirtinamajame įrašė nenurodomas testamento sudarymo laikas. Sudarymo laikas nurodytas prieš tvirtinamąjį įrašą.

Vadovaujantis Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų 9 punktu, kuriuo patvirtinta testamento tvirtinamojo įrašo forma, šioje tvirtinamojo įrašo formoje turi būti įrašoma ne tik data, bet ir laikas.

2.7. Mišriu būdu patvirtintoje nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartyje, kurią pasirašo klientas, įrašomas tvirtinamasis įrašas, nurodomas notarinio registro numeris ir pasirašomas notaro.

Pagal Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių 5 punktą, tais atvejais, kai notarinis veiksmas atliekamas mišriu būdu, kiekvienos sandorio šalies (šalių) pasirašytuose sandorio dokumentuose tvirtinamasis įrašas nerašomas.

2.8. Notariniame registre taisant notarinį veiksma nenurodoma taisymo priežastis.

Elektroniniu būdu tvarkomo notarinio registro pildymo tvarkos aprašo 11 punkte nustatyta, kad prie taisyto notarinio veiksmo ar kitos notaro paslaugos įrašo nurodoma notarinio veiksmo ar kitos notaro paslaugos įrašo duomenų pašalinimo data ir komentaras (nurodoma pašalinimo priežastis), taip pat pateikiama naujų duomenų įrašymo data ir komentaras (nurodoma įrašymo priežastis).

3. Notaro profesinės veiklos metu sudarytų dokumentų tvarkymas, saugojimas, perdavimas, veiklos dokumentų valdymas

Eilinių notarų veiklos patikrinimų metu nenustatyta trūkumų ar pažeidimų, susijusių su Notaro profesinės veiklos metu sudarytų dokumentų tvarkymo, saugojimo ir perdavimo taisyklėmis⁷, laikymusi.

Atsižvelgiant į nustatytus atvejus, kai tinkamai nebuvo laikomasi Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių ir Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų bei Elektroniniu būdu tvarkomo notarinio registro pildymo tvarkos aprašo nuostatų, šių notaro veiklos eilinio patikrinimo aktuose pateiktas nurodymas užtikrinti tinkamą Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių ir Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų bei Elektroniniu būdu tvarkomo notarinio registro pildymo tvarkos aprašo nuostatų laikymąsi ir pateikti dokumentus, patvirtinančius trūkumų ištaisymą.

⁷ Patvirtintos Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2007 m. rugsėjo 17 d. įsakymu Nr. 1R-360 „Dėl Notaro profesinės veiklos dokumentų tvarkymo, saugojimo ir perdavimo taisyklių patvirtinimo“.

IV. NOTARŲ PROFESINĖS VEIKLOS TRŪKUMŲ, NUSTATYTŲ PER EILINIUS PATIKRINIMUS 2023 IR 2024 METAIS, TENDENCIJOS

2023 m. atliekant notarų veiklos eilinius patikrinimus buvo nustata 13 skirtingo pobūdžio trūkumų, susijusių su Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių taikymu ir Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų laikymusi. Taip pat nustatyta, kad kai kurie notarai nenaikino dokumentų, kurių saugojimo terminas yra pasibaigęs ir atsižvelgiant į tai, šiems notarams pasiūlyta atlikti dokumentų vertės ekspertizę ir priimti sprendimą dėl tolesnio jų saugojimo ar sunaikinimo.

2023 m. patikrinus 54 notarus, 27 notarų veikloje nustatyti trūkumai susiję su Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių taikymu ir Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų laikymusi.

2024 m. atliktų notarų veiklos patikrinimų metu nustatyti trūkumai, susiję su Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių taikymu ir Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų laikymusi. Nustatyti 7 šio pobūdžio trūkumai. Taip pat nustatytas 1 atvejis, kai netinkamai buvo laikomasi Elektroniniu būdu tvarkomo notarinio registro pildymo tvarkos aprašo reikalavimų.

2024 m. patikrinus 48 notarus, 13 jų veikloje nustatyti trūkumai, susiję su Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių taikymu ir Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų laikymusi ir 1 notaro veikloje nustatyta, kad jis netinkamai laikosi Elektroniniu būdu tvarkomo notarinio registro pildymo tvarkos aprašo reikalavimų.

Palyginus 2024 ir 2023 metais patikrinimų metu nustatytus trūkumus taikant Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisykles ir laikantis Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų, matyti, kad 2024 m. pasikartojo tik 2 tipų trūkumai:

- Notarų tvirtinamųjų dokumentų tvirtinamajame įrašė po žodžio „tvirtinu“ nėra nurodyta informacija, kad teisės aktų nustatyti duomenys perduoti atitinkamam valstybės registru arba po žodžio „tvirtinu“ nurodyta, kad duomenys perduodami valstybės registru, tačiau nenurodytas konkretus valstybės registras, kuriam buvo perduodami duomenys;
- Informacija apie notaro išversto dokumento tekstą nurodyta ne po žodžio „tvirtinu“, o prieš tvirtinamąjį įrašą.

Vertinant 2024 ir 2023 metais atliktų notarų veiklos patikrinimų metu nustatytus veiklos trūkumus:

- stebimas nustatytų trūkumų, susijusių su Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių taikymu ir Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų laikymusi, mažėjimas – 2024 m. nustatyti 7 skirtingo pobūdžio trūkumai, 2023 m. – 13 trūkumų;
- stebimas notarų, kurių veikloje nustatyti minėti trūkumai, skaičiaus mažėjimas – 2024 m. iš patikrintų 48 notarų, 13 jų veikloje nustatyti aptariamai trūkumai (27 proc.), 2023 m. patikrinus 54 notarus, 27 notarų veikloje nustatyti minėti trūkumai (50 proc.);
- nors tiek pačių trūkumų, tiek notarų, kurių veikloje jie nustatomi, skaičius mažėja, tačiau trūkumų pobūdis iš esmės nepasikeitė – jie susiję su Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų pildymo taisyklių taikymu ir Tvirtinamųjų įrašų ir notarinių liudijimų formų laikymusi.

Manytina, kad trūkumų bei notarų, kurių veikloje jie nustatomi, skaičiaus mažėjimą lėmė Lietuvos notarų rūmų ir Teisingumo ministerijos parengta apibendrinta informacija apie notarų profesinės veiklos trūkumus ir pažeidimus, nustatytus per eilinius patikrinimus 2023 metais, su kuria buvo supažindinti notariai ir į kurią jie atsižvelgė vykdydami savo veiklą.

V. REKOMENDACIJOS DĖL NOTARŲ PROFESINĖS VEIKLOS ORGANIZAVIMO TOBULINIMO

Atsižvelgiant į eilinių patikrinimų metu nustatytus trūkumus ir į tai, kad jų bei notarų, kurių veikloje jie nustatomi, skaičius mažėja ir siekiant visiško trūkumų pašalinimo notarų veikloje, siūlytina Lietuvos notarų rūmams papildomai – ne tik parengiant ir pateikiant (paskelbiant) notarams apibendrintą informaciją už praėjusius metus – kas ketvirtį, pusmetį ar pan. arba nuolat skelbti naujausią informaciją notarams apie jų veikloje nustatytus trūkumus vidiniais komunikacijos kanalais (pavyzdžiui, intranete ar (ir) kt.).