



LYGIŲ GALIMYBIŲ KONTROLIERIUS

SPRENDIMAS

DĖL GALIMOS DISKRIMINACIJOS AMŽIAUS PAGRINDU ATSISAKANT SUTEIKTI PASKOLĄ BŪSTUI ĮSIGYTI TYRIMO

2025 m. gegužės 21 d. Nr. (25)SN-29)SP-23

Vilnius

Lygių galimybių kontrolieriaus tarnyboje (toliau – Tarnyba) gautas (duomenys neskelbtini, toliau – Pareiškėjas) 2025 m. sausio 28 d. skundas dėl galimos diskriminacijos amžiaus pagrindu, Luminor Bank AS Lietuvos skyriui (toliau – Bankas) atsisakant suteikti paskolą būstui įsigyti penkeriems metams. Pareiškėjas skunde nurodė, kad Bankas 2025 m. sausio 27 d. SMS žinute informavo jį: „<...> pagal Luminor banko reikalavimus, kreditai teikiami asmenims iki 65 metų amžiaus. Apgailestaujame, tačiau prašomo kredito Jums suteikti negalime. Luminor“ (čia ir kitur citatų kalba netaisyta). Pareiškėjas yra gimęs 1959 m.

Tarnybos prašymu Pareiškėjas patikslino skundo aplinkybes ir 2025 m. vasario 1 d. elektroniniu laišku informavo, kad jis norėjo įsigyti butą Birštone, o skelbimas apie parduodamą butą buvo publikuotas interneto svetainėje www.aruodas.lt (pridėta parduodamo buto skelbimo kopija). Pareiškėjas informavo, kad pasiūlymas kreiptis į Banką dėl paskolos butui įsigyti gavimo buvo pateiktas pačiame parduodamo buto skelbime ir todėl jis, pasinaudojęs šiuo pasiūlymu, pateikė paraišką Bankui, prašydamas suteikti 45900 eurų paskolą penkeriems metams būstui įsigyti (užpildytos paraiškos Bankui kopija pateikta Tarnybai). Pareiškėjas informavo, kad šiuo metu jo gaunamos pajamos susideda iš 900 eurų senatvės pensijos bei 1200 eurų (atskaičius mokesčius) gaunamo darbo užmokesčio įmonėje, kurioje jis dirba jau penkerius metus. Iš Bankui pateiktos paraiškos paskolai gauti dokumentų sužinota, kad parduodamo buto vertė yra 75900 eurų, pradinė įmoka iš santaupų yra 30000 eurų ir prašoma paskolos suma – 45900 eurų.

Pareiškėjas taip pat informavo, kad Bankas 2015 m. jam buvo suteikęs 45000 eurų kreditą dešimčiai metų, kuris buvo išmokėtas.

Pareiškėjas skundu prašo panaikinti Banko vykdomą diskriminaciją dėl amžiaus.

1. Lygių galimybių kontrolierė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos lygių galimybių įstatymo 30 straipsnio 1 ir 2 d dalimis, 2025 m. vasario 5 d. raštu Nr. (25)SN-29)S-59 „Dėl informacijos pateikimo“ kreipėsi į Banką ir paprašė per 7 darbo dienas pateikti paaiškinimus ir atsakyti į pateiktus klausimus:

„1. Prašytume informuoti, kiek laiko Pareiškėjas buvo Banko klientas ir kokios paskolos jam buvo suteiktos?

2. Prašytume motyvuotai paaiškinti atsisakymo suteikti Pareiškėjui 45900 eurų paskolą būstui įsigyti priežastis, pagrindžiant atsakymą teisės aktų nuostatomis.

3. Ar Banko klientams, kuriems yra daugiau nei 65 metai, yra suteikiamos paskolos būstui įsigyti? Jeigu taip, prašytume informuoti, kiek šio amžiaus asmenų yra suteiktos būsto paskolos.

4. Ar Banko vidiniais ar kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais yra nustatyta amžiaus riba, kurią pasiekusiems asmenims ribojamos galimybės gauti paskolą būstui įsigyti, jeigu taip, kokia tai yra amžiaus riba, kokiuose teisės aktuose ji yra nustatyta bei kokiomis objektyviomis, pateisinamomis priežastimis, motyvais ji yra grindžiama (prašome pateikti šio teisės akto kopiją arba nuorodą internete, kur jis yra publikuojamas)? Ar nustatytoji amžiaus riba gali būti vienintelis kriterijus, lemiantis paskolos būstui įsigyti nesuteikimą?

5. Kaip vyresnio amžiaus asmenims, sulaukusiems 65 metų amžiaus, galėtų būti užtikrinamos teisės įsigyti nekilnojamąjį turtą, jeigu jiems nėra suteikiama galimybė gauti būsto paskolą net santykinai trumpam terminui, tai yra penkeriems metams?

6. Ar Bankas ketina peržiūrėti Pareiškėjo pateiktą paraišką būstui įsigyti bei pakartotinai įvertinti visas Pareiškėjo nurodytas aplinkybes bei galimai priimti kitą sprendimą dėl paraiškos tenkinimo?

Taip pat prašytume pateikti kitus, Jūsų nuomone, svarbius paaiškinimus, galimus vertinimus, siūlymus, susijusius su skundo aplinkybių tyrimu.“

2. Tarnybos atstovė, siekdama patikslinti Banko 2025 m. vasario 14 d. raštu Nr. 2025 | 19.69-L66-8 pateiktą atsakymą, 2025 m. vasario 21 d. elektroniniu laišku kreipėsi į Banką prašydama „paaiškinti, kaip buvo padaryta išvada, kad Pareiškėjo pajamos yra nepakankamos kreditui gauti, jeigu pats Pareiškėjas skunde teigia, kad jo pajamos (neto) yra pensija 900 eurų bei 1200 eurų darbo užmokestis? Taigi, kaip buvo nustatyta, kad kredito suma viršys 40 procentų namų ūkio išlaidas?“

3. Tarnybos atstovė, siekdama patikslinti Banko 2025 m. vasario 28 d. raštu pateiktą informaciją dėl Skolinimo rizikos parametrų privatiems asmenims procedūros (toliau – Procedūra) taikymo asmenims nuo 55-erių metų, 2025 m. balandžio 22 d. laišku pasiteiravo Banko apie šios Procedūros taikymo apimtį bei paprašė pateikti taikyto dokumento kopiją.

4. Tarnybos atstovė, siekdama patikslinti Banko 2025 m. balandžio 25 d. raštu pateiktą informaciją dėl galimai taikomos praktikos, pagal kurią „klientų, kuriems paskolos sprendimo dieną yra daugiau kaip 55 metų, yra vertinama 50 proc. gaunamų pajamų“ ir sužinoti apie konkrečiai Pareiškėjui taikytą praktiką, dėl kurios buvo atsisakyta suteikti paskolą būstui įsigyti, 2025 m. balandžio 25 d. laišku dar kartą paprašė Banko atsakyti į pirmiau minėtus klausimus.

Lygių galimybių kontrolierė

n u s t a t ė:

5. Banko Klientų srities specialistė 2025 m. vasario 14 d. raštu Nr. 2025 | 19.69-L66-8 „Dėl informacijos pateikimo“ informavo, kad „Pareiškėjas yra Banko klientas nuo 2015 m. Jam buvo suteikta ši paskola: - 2015-04-21 pasirašyta kreditavimo sutartis Nr. 1100-2015-100990, pagal kurią buvo suteikta 40 000 EUR kredito suma. Galutinis kredito grąžinimo terminas 2025-03-26. Šiai dienai negrąžinto kredito likutis yra 564,40 EUR.“

Banko atstovė, paaiškindama atsisakymo suteikti Pareiškėjui prašytą paskolą priežastis, nurodė, kad „reikalavimas įvertinti klientų galimybes mokėti paskolą, suėjus pensiniam amžiui, yra numatytas Paskolų suteikimo ir stebėjimo gairėse¹. Gairių 104 punkte nurodyta, kad „Jei paskolos terminas viršija numatomą skolininko pensinį amžių, institucijos ir kreditoriai turėtų tinkamai atsižvelgti į skolininko galimo grąžinimo šaltinio pakankamumą ir gebėjimą toliau vykdyti įsipareigojimus pagal paskolos sutartį išėjus į pensiją.“ Įvertinus Pareiškėjo kreditingumą pagal paraiškos teikimo metu pateiktą informaciją, Bankas norimos sumos suteikti negali dėl finansinių rodiklių netenkinimo“. Banko rašte Tarnybai atkreipiamas dėmesys, kad „per klaidą Pareiškėjui buvo išsiųstas neteisingas SMS pranešimas, informuojantis, kad kredito suteikimas negalimas dėl amžiaus, kai iš tiesų priežastis yra nepakankamos Pareiškėjo pajamos norimiems prisiimti finansiniams įsipareigojimams. Atsakingojo skolinimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos banko valdybos

¹ Nuoroda internete:

https://www.eba.europa.eu/sites/default/files/document_library/Publications/Guidelines/2020/Guidelines%20on%20loan%20origination%20and%20monitoring/884283/EBA%20GL%202020%2006%20Final%20Report%20on%20GL%20on%20loan%20origination%20and%20monitoring.pdf .

2011 m. rugsėjo 1 d. nutarimu Nr. 03-144, 16 punktas nurodo, kad „Kredito gavėjo pagal visus įsipareigojimus vidutinės kredito grąžinimo ir palūkanų įmokos, apskaičiuojamos padalijus visų kredito grąžinimo ir palūkanų įmokų sumą iš kredito trukmės, dydis turi sudaryti ne daugiau kaip 40 proc. asmens (namų ūkio) pajamų, kurias kredito įstaiga pripažįsta tvariomis (...)“.

Bankas pažymėjo, kad „artimiausiu metu komunikacija klientams bus peržiūrėta ir dėsime visas pastangas, kad klientams būtų teikiama teisinga informacija informuojant juos apie kredito nesuteikimo priežastį. Šiam tikslui pasiekti papildomai apsvarstysime galimybę surengti atitinkamus mokymus darbuotojams, dirbantiems su klientais, kad ateityje išvengti tokių klaidų ir situacijų, taip pat stiprinsime komunikaciją, teikiamą darbuotojams, bendraujantiems/dirbantiems su klientais paskolų klausimais“.

Bankas, atsakydamas į klausimą, ar Banke yra suteikiamos paskolos būstui įsigyti 65-erių ir vyresnio amžiaus asmenims, informavo: „Banke yra suteikiamos paskolos būstui įsigyti asmenims, kuriems yra daugiau nei 65 m. Per 2024 m. sudarėme 892 sutartis su asmenimis, kuriems kredito laikotarpio pabaigoje bus daugiau nei 65 m. Bendra suma – 150 069 989 EUR (per visas Baltijos šalis). Lietuvoje suteikta 290 paskolų – 49 677 973 EUR sumai. Taip pat buvo suteiktas vienas kreditas, kai kreipimosi dėl paskolos metu asmeniui buvo daugiau nei 65 m.“.

Bankas, paaiškindamas teisės aktų nuostatas, kuriomis galimai yra nustatyta amžiaus riba paskoloms būsto įsigijimui gauti, paaiškino, kad „Bankas, kaip būsto kredito davėjas, vykdydamas savo veiklą vadovaujasi atitinkamais teisės aktais, tokiais kaip Lietuvos Respublikos su nekilnojamojo turto susijusio kredito įstatymas (toliau – Įstatymas) bei aukščiau paminėti Atsakingojo skolinimo nuostatai. Konkrečių apribojimų dėl kredito gavėjo amžiaus nėra nustatyta nei viename teisės akte“.

Bankas, atsakydamas į klausimą, ar amžius gali būti vienintelis kriterijus, lemiantis paskolos būstui įsigyti nesuteikimą, paaiškino: „kaip atsakingas su nekilnojamojo turto susijusio kredito davėjas, Bankas vertina tiek faktinę, tiek ir ateityje galimą klientų finansinę padėtį. Bankas priima ir svarsto visas klientų paraiškas, o kliento amžius yra vienas iš daugelio vertinimo kriterijų, tai yra kliento amžius negali būti vienintelis kriterijus dėl ko paskola nėra suteikiama. Paskola suteikiama visiems, sulaukusiems pilnametystės, jei kliento kreditingumo vertinimas atitinka keliamus reikalavimus. Svarbiausi paskolos išdavimo kriterijai, kaip ir visais kitais atvejais, yra tie patys. Tai – asmens pajamų tvarumas, gera skolinimosi istorija, gebėjimas mokėti paskolą visą jos išdavimo terminą bei tai, kad visi finansiniai įsipareigojimai, įskaitant ir būsimą paskolos įmoką, sudarytų ne daugiau kaip 40 proc. mėnesinių žmogaus ar šeimos gaunamų pajamų. Kaip minėta, Bankas atsižvelgia ne tik į istorines pajamas, bet ir galimybes gauti pakankamas pajamas paskolai

aptarnauti ir ateityje. Asmenims išėjus į pensiją, jų pajamos dažniausiai sumažėja. Taip pat vyresni asmenys gali susidurti su sunkumais ieškodami papildomo pajamų šaltinio, jei to prireiktų. Todėl, jeigu yra numatoma, kad dalis asmens paskolos mokėjimo laikotarpio persidengia su pensiniu amžiumi, arba klientas jau yra pensinio amžiaus kreipimosi į Banką metu, Bankas su klientu nuodugniai aptaria kredito įmokų mokėjimo galimybes“.

Bankas rašte Tarnybai pabrėžė, „Banko tikslas yra nustatyti kredito rizikos valdymo, vertinimo ir kontrolės principus visoje Luminor įmonių grupėje. Kreditavimo rizikos politikoje aprašyta bendra kredito rizikos valdymo sistema turinti užtikrinti atsakingą skolinimo veiklą bei tinkamą ir visapusišką kiekvieno kliento kreditingumo įvertinimą, įskaitant ir susijusias kredito rizikas, įsitikinant, kad ji atitinka Banko apibrėžtas apetito ribas. Bendras rizikos apetitas mokumo rizikai yra mažas. Kreditavimo rizikos politikoje amžius yra nurodytas kaip vienas iš vertinimo kriterijų. Politikos 31 punkte apibrėžta, kad „minimalus amžius yra 18 metų (kredito išdavimo metu). Papildomos rizikos mažinimo priemonės yra numatytos ir taikomos klientų segmentui nuo 18 iki 21 metų ir vyresniems nei 65 metų.“ Įvestos papildomos rizikos mažinimo priemonės numatytam amžiaus segmentui padeda įsivertinti objektyviais duomenimis pagrįstą pajamų sumažėjimą (pavyzdžiui, klientui pasiekus pensinį amžių, daugeliu atveju sumažėja ir kliento bendrosios pajamos).“

Bankas, atsakydamas į klausimą, kokios apskritai yra vyresnio amžiaus asmenų galimybės įsigyti būstą, jeigu jiems nėra sudaromos galimybės gauti paskolą net trumpam terminui, pažymėjo, „kad Bankas svarsto kredito suteikimą klientams, kuriems kredito termino pabaigoje sukaks 65 metai, taip pat svarstome bei vertiname ir tuos klientus, kuriems jau yra sukakę 65 metai paraiškos teikimo metu. Pažymime, kad kliento amžius yra tik vienas iš vertinimo kriterijų. Bankas kiekvieną būsto paskolos paraišką vertina individualiai analizuojant kliento finansines galimybes, pajamų tvarumą, kredito istoriją bei kitus finansinius įsipareigojimus“.

Banko atstovė, pasisakydama konkrečiai dėl Pareiškėjo galimybių gauti prašytą paskolą, paaiškino, kad „Pareiškėjo galimybės gauti kreditą galėjo būti peržiūrėtos ir įvertintos pakartotinai Pareiškėjui pateikus papildomus dokumentus, tai yra norimo įsigyti turto vertinimą, sąskaitos išrašą, pagrindžiantį pradinių lėšų kilmę ir kt. Tokiu atveju, pirminiais duomenimis, būtų galimybė svarstyti dalinį pageidaujamos sumos finansavimą. Šiuo tikslu, 2025-02-13 buvo papildomai susisiepta su Pareiškėju, atsiprašyta dėl klaidingos komunikacijos negalint suteikti norimo kredito. Pareiškėjas buvo informuotas, kad Bankas galėtų svarstyti dalinį norimos sumos finansavimą Pareiškėjui pateikus papildomus dokumentus. Pareiškėjas informavo, kad jam dalinis finansavimas netinka, taip pat pokalbio metu paaiškėjo naujos aplinkybės apie Pareiškėjo turimą papildomą

nekilnojamą turtą, dėl kurio, preliminariai vertinant, nėra galimybių suteikti net ir dalinio finansavimo. Klientui apie tai buvo paaiškinta pokalbio telefonu metu.“

6. Bankas 2025 m. vasario 28 d. raštu Tarnybos prašymu pateikė papildomą informaciją dėl kreditingumo vertinimo tvarkos ir paaiškino: „su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito įstatymo (toliau – Įstatymas) 12 str. 2 d. 1 p. nurodyta, kad „kredito gavėjas, prieš priimdamas sprendimą suteikti kreditą kredito gavėjui, įvertina kredito gavėjo kreditingumą, atsižvelgdamas į veiksnius, kurie svarbūs tikrinant, ar kredito gavėjas galės vykdyti įsipareigojimus pagal kredito sutartį, ypač į tokius kaip kredito gavėjo tvarios pajamos, jo kredito istorija, pajamų kitimo (augimo ir mažėjimo) galimybė, visi turimi finansiniai įsipareigojimai.“ Kliento turimi ir būsimi įsipareigojimai turi sudaryti ne daugiau kaip 40 proc. mėnesinių žmogaus ar šeimos gaunamų pajamų“.

Banko atstovės teigimu, „Pareiškėjo pateiktoje bankui paraiškoje dėl būsto paskolos nurodyta, kad Pareiškėjo mėnesio pajamos atskaičius mokesčius yra 2000 Eur. Iš pateiktos paraiškoje informacijos nėra žinoma, kurią dalį šių pajamų sudaro darbo užmokestis, o kurią senatvės išmoka, todėl atliekant preliminarų Pareiškėjo kreditingumo vertinimą, buvo vertinama bendra 2000 Eur suma. Pagal banke galiojančią Skolinimo rizikos parametrų privatiems asmenims procedūrą (Lending Risk Parameters for Private Individuals Procedure), klientų, kuriems paskolos sprendimo dieną yra daugiau kaip 55 metų, yra vertinama 50 proc. gaunamų pajamų: procentinė dalis yra nustatoma pagal likusį laikotarpį iki pensijos. Įvertinamas darbo užmokesčio kilimas iki pensijos ir pagal paskaičiuotą galimą darbo užmokesčio dydį, kai klientas išeis į pensiją, yra pritaikomas 40 proc. koeficientas (standartinis pensijos dydis), kas atitinka dabartinį 50 proc. kliento darbo užmokesčio šiai dienai“. Banko atstovė paaiškino, kad „Pareiškėjo atveju buvo vertinama 1000 Eur pajamų suma (50 proc. nuo 2000 Eur). Atlikus kreditingumo vertinimą nustatyta, kad nėra tenkinamas Lietuvos banko Atsakingojo skolinimo nuostatuose 16 punkte nurodytas įmokos dydžio ir pajamų santykio reikalavimas finansiniams įsipareigojimams dengti per mėnesį skirti ne daugiau kaip 40 proc. mėnesio tvarių pajamų, todėl šiuo atveju Pareiškėjo pageidaujamas finansavimas negalimas. Pareiškėjo atveju, vertinant 1000 Eur pajamas, visi finansiniai įsipareigojimai per mėnesį negali viršyti 400 Eur. Pareiškėjas pateikė paraišką dėl būsto kredito 45900 Eur sumai (turto vertė 75900) 5 metų laikotarpiui. Preliminariais skaičiavimais, mėnesinė kliento pageidaujamos būsto paskolos įmoka būtų 542 Eur per mėnesį kas viršija klientui leistiną finansinių įsipareigojimų sumą, todėl Pareiškėjui buvo atsakyta, kad Bankas pageidaujamos paskolos suteikti negali. Papildomai pažymime, kad senatvės išmoka yra vertinama 100 proc., tačiau netgi vertinant visą Pareiškėjo kreipimesi į Tarnybą nurodytą senatvės išmoką (900 Eur) ir 50

proc. gaunamo 1200 Eur darbo užmokesčio (600 Eur), tai yra 1500 Eur bendrą pajamų sumą, Pareiškėjo pageidaujamas finansavimas taip pat yra negalimas.“

7. 2025 m. balandžio 25 d. raštu Bankas informavo, kad „Banko pareiga tinkamai atsižvelgti į būsimą pajamų sumažėjimą vartotojui sulaukus senatvės pensijos amžiaus kredito sutarties galiojimo laikotarpiu yra numatyta Lietuvos banko patvirtintose Su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito teikimo gairėse.<...> Tų pačių gairių 4.9.3.3 papunktyje nurodoma: „(...) Vienas iš pajamų mažėjimo veiksnių gali būti senatvės pensijos amžius.“ Banko atstovas pažymėjo, kad „teisės aktai nedraudžia teikti kredito asmeniui, sulaukusiam senatvės pensijos amžiaus, tačiau įpareigoja tinkamai atsižvelgti į galimą pajamų sumažėjimą. Lietuvos banko nuomone, kredito davėjas vidaus taisyklėse turėtų nustatyti, kaip bus atsižvelgiama į galimą pajamų sumažėjimą vartotojui sulaukus senatvės pensijos amžiaus kredito sutarties galiojimo laikotarpiu. Minėta pareiga numatyta ir Europos Bankininkystės Institucijos Gairėse dėl paskolų išdavimo ir stebėsenos. Šių gairių 104 punkte nurodoma: „Jeigu paskolos laikotarpis baigiasi vėliau negu, kaip numatoma, sukaks pensinis skolininko amžius, įstaigos ir kreditoriai turėtų tinkamai atsižvelgti į tai, ar skolininkui sulaukus pensinio amžiaus numatomas skolininko paskolos grąžinimo šaltinis ir gebėjimas ir toliau vykdyti įsipareigojimus pagal paskolos sutartį bus pakankami.“

Banko 2025 m. balandžio 25 d. atsakyme Tarnybai paaiškinama: „Bankas turi sukūręs vidinę būsimos pensijos skaičiavimo metodologiją ir ja vadovaujasi vertindamas klientų būsimas pajamas išėjus į pensiją. Reikalavimas klientams perskaičiuoti pajamas yra taikomas nuo 45 metų amžiaus ir, jei paskolos laikotarpis yra ilgesnis nei sukaks pensinis amžius. Maksimalus paskolos laikotarpis yra 30 metų ir klientai, kurie ima paskolą būdami 45 metų arba vyresni, kredito termino pabaigoje bus pensinio amžiaus. Bankas negali dirbtinai daryti prielaidų, kad klientas išėjęs į pensiją tęs darbo santykius ir generuos papildomas pajamas iš darbo užmokesčio, nes tai būtų neatsakinga, todėl yra vertinama, kad kliento pajamas sudarys tik gaunama pensija. Pagal Banko nustatytą metodologiją yra apskaičiuojamas galimas asmens darbo užmokesčio kilimas iki pensijos ir pagal paskaičiuotą būsimą darbo užmokesčio dydį, kai klientas išeis į pensiją, yra pritaikomas 40 proc. koeficientas. Kuo ilgesnis laikotarpis iki pensijos, tuo didesnę esamų pajamų dalį Bankas pripažįsta. Šio kliento atžvilgiu buvo pritaikytas 50% koeficientas kliento esamoms pajamoms, kas yra tikėtina būsima kliento pensija, sulaukus pensinio amžiaus. Skaičiavimo metodologija: (dabartinės pajamos + galimas pajamų augimas iki pensinio amžiaus) x 40% (standartinis pensijos dydis) = (preliminari pensija nuo esamo darbo užmokesčio)“.

8. Banko atstovė 2025 m. balandžio 30 d. raštu Tarnybos prašymu pateikė papildomą informaciją ir paaiškino: „reikalavimai dėl pajamų perskaičiavimo sulaukus atitinkamo amžiaus yra

numatyti Banke galiojančioje Skolinimo rizikos parametrų privatiems asmenims procedūroje (Lending Risk Parameters for Private Individuals Procedure). Tai yra Banko vidinė tvarka, kuri buvo kuriama vadovaujantis teisės aktų reikalavimais, tai yra Lietuvos Respublikos Su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito įstatymu, Lietuvos banko patvirtintomis Su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito teikimo gairėmis, Europos Bankininkystės Institucijos Gairėmis dėl paskolų išdavimo ir stebėsenos. Šiuose teisės aktuose nurodoma Banko prievolė atsakingai įvertinti kliento pajamas ir jų svyravimą sukakus tam tikram amžiui.

Pajamos yra perskaičiuojamos nuo 45 metų amžiaus ir, jei paskolos laikotarpis yra ilgesnis nei sukaks pensinis amžius. Maksimalus paskolos laikotarpis yra 30 metų ir klientai, kurie ima paskolą būdami 45 metų arba vyresni, kredito termino pabaigoje bus pensinio amžiaus. Konkreti procentinė dalis yra nustatoma pagal likusį laikotarpį iki pensijos. Kuo ilgesnis laikotarpis iki pensijos, tuo didesnę esamų pajamų dalį Bankas pripažįsta. Pateikiame ištrauką iš nurodytos procedūros: pagal Banko nustatytą metodologiją yra apskaičiuojamas galimas asmens darbo užmokesčio kilimas iki pensijos ir pagal paskaičiuotą būsimą darbo užmokesčio dydį, kai klientas išeis į pensiją, yra pritaikomas 40 proc. koeficientas. Pvz. asmenims nuo 45 iki 55 metų amžiaus sprendimo priėmimo metu yra vertinamos 75 procentų gaunamų pajamų. 55-erių metų ribą pasiekusių asmenų yra vertinama 50 procentų gaunamų pajamų, kaip nurodyta 17 sk. 2.3 punkte.“

Banko rašte paaiškinama, kad „Pareiškėjo pateiktoje Bankui paraiškoje dėl būsto paskolos Pareiškėjas buvo nurodęs, kad jo mėnesio pajamos atskaičius mokesčius yra 2000 Eur. Papildomai paaiškiname, kad paraiškoje dėl būsto paskolos klientui nėra galimybių išskaidyti pajamų, pvz. nurodyti, kokią dalį gaunamų pajamų sudaro pensija, kokią dalį – darbo užmokestis. Gavus paraišką, yra atliekamas preliminarus vertinimas pagal pateiktą bendrą informaciją. Pareiškėjo atveju, iš pateiktos paraiškoje informacijos nebuvo aišku/žinoma, kurią dalį šių pajamų sudaro darbo užmokestis, o kurią dalį senatvės išmoka, todėl atliekant preliminarų Pareiškėjo kreditingumo vertinimą, buvo atsižvelgiama į visą bendrą 2000 Eur sumą. Konkrečiu atveju, kadangi Pareiškėjo amžius yra virš 55 m. buvo vertinama 50 proc. nuo nurodytų paraiškoje 2000 Eur gaunamų pajamų, tai yra 1000 Eur pajamų suma.“

Banko atstovė taip pat paaiškino, kad „senatvės išmoka yra vertinama 100 proc., tačiau šiuo nagrinėjamu atveju, vertinant preliminariai pagal pateiktą paraišką nebuvo žinoma, kokią konkrečiai dalį 2000 Eur nurodytų gaunamų pajamų sudaro senatvės pensijos išmoka, todėl buvo vertinama 50 proc. visų paraiškoje nurodytų mėnesio pajamų“. Banko atstovė patikino, kad „atsižvelgiant į šią situaciją, apsvarstysime galimybę atlikti techninius patobulinimus kredito paraiškos formoje, kad

klientai turėtų galimybę iš karto teikdami paraišką patikslinti gaunamas pajamas, jei jas sudaro ne tik darbo užmokestis, bet ir kitos pajamos.“

Banko atstovė paaiškino Tarnybai, kad visi „kliento finansiniai įsipareigojimai, įskaitant ir būsimą paskolos įmoką, turi sudaryti ne daugiau kaip 40 proc. asmens ar šeimos gaunamų pajamų (DTI rodiklis). Atkreipiame dėmesį, kad klientų mokumas yra vertinamas ne tik pagal DTI 40%, bet taip pat yra vertinamas klientams liekantis laisvas pinigų kiekis po visų paskolų mokėjimų įvertinant galimą Euribor svyravimą, kitų turtų išlaikymo kaštai, bei kiti atsakingo skolinimo reikalavimai. Pažymime, kad paskaičiavimai kiekvieną kartą yra preliminarūs, be to, reikėtų įvertinti ne tik kliento pajamas, bet kaip minėjome, ir perkamą turtą, jo būklę, kitą kliento išlaikomą turtą. Šiuo atveju, negalime paskaičiuoti Pareiškėjui reikiamų pajamų dalies norimam finansiniam įsipareigojimui gauti, nes nežinome pilnos Pareiškėjo situacijos.“

Lygių galimybių kontrolierė

k o n s t a t u o j a:

9. Skundo tyrimo metu buvo vertinama, ar Bankas, nesudaręs galimybės Pareiškėjui gauti paskolos būstui įsigyti, nesiėlgė su juo mažiau palankiai dėl amžiaus ir ar tokiais veiksmais nepažeidė Lygių galimybių įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punkto, nustatančio paslaugų teikėjo pareigą nepaisant *inter alia* amžiaus visiems vartotojams sudaryti vienodas sąlygas gauti tokius pačius gaminius, prekes ir paslaugas, įskaitant aprūpinimą būstu, ir taikyti vienodas apmokėjimo sąlygas ir garantijas už tokius pačius ir vienodos vertės gaminius, prekes ir paslaugas.

10. Dėl šiam tyrimui aktualių teisės akty, kuriais draudžiamas diskriminavimas

Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos, kurios tikslas saugoti pagrindines žmogaus teises, atitinkančias Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos garantuojamas teises, III skirsnis reglamentuoja lygybę, o šio skirsnio 20 straipsnyje įtvirtintas lygybės prieš įstatymą principas; 21 straipsnio 1 dalyje yra įtvirtintas diskriminacijos draudimas, ypač dėl asmens lyties, rasės, odos spalvos, tautinės ar socialinės kilmės, genetinių bruožų, kalbos, religijos ar tikėjimo, politinių ar kitokių pažiūrų, priklausymo tautinei mažumai, turtinės padėties, gimimo, negalios, amžiaus, seksualinės orientacijos.

Lietuvos Respublikos Konstitucijoje įtvirtintas pamatinis asmenų lygybės principas. Konstitucijos 29 straipsnyje nustatyta, kad įstatymui, teismui ir kitoms valstybės institucijoms ar pareigūnams visi asmenys yra lygūs, žmogaus teisių negalima varžyti ir teikti jam privilegijų dėl jo

lyties, rasės, tautybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų pagrindu. Aiškindamas Konstitucijos 29 straipsnio nuostatas, Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra konstatavęs, kad konstitucinis visų asmenų lygybės principas, kurio turi būti laikomasi ir leidžiant įstatymus, ir juos taikant, ir vykdant teisingumą, įpareigoja vienodus faktus teisiškai vertinti vienodai ir draudžia iš esmės tokius pat faktus savavališkai vertinti skirtingai, kad konstitucinis visų asmenų lygybės principas reiškia žmogaus prigimtinę teisę būti traktuojamam vienodai su kitais, įtvirtina formalią visų asmenų lygybę, taip pat kad asmenys negali būti diskriminuojami arba kad jiems negali būti teikiama privilegijų². Konstitucinis Teismas yra pažymėjęs ir tai, kad konstitucinis asmenų lygiateisiškumo principas savaime nepaneigia galimybės įstatymu nustatyti nevienodą, diferencijuotą tam tikrų asmenų, priklausančių skirtingoms kategorijoms, teisinį reguliavimą, jeigu tarp šių asmenų yra tokio pobūdžio skirtumų, kurie tokį diferencijuotą reguliavimą daro objektyviai pateisinamą; vertinant, ar pagrįstai yra nustatytas skirtingas reguliavimas, būtina atsižvelgti į konkrečias teises aplinkybes; pirmiausia turi būti įvertinti asmenų ir objektų, kuriems taikomas skirtingas teisinis reguliavimas, teisinės padėties skirtumai³.

Konstitucijos 29 straipsnyje įtvirtintos nuostatos yra perkeltos į Lygių galimybių įstatymą, kurio paskirtis užtikrinti, kad būtų įgyvendintos Konstitucijos 29 straipsnio nuostatos, įtvirtinančios asmenų lygybę ir draudimą varžyti žmogaus teises ir teikti jam privilegijas lyties, rasės, tautybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų pagrindu (1 straipsnis 1 dalis).

Lygių galimybių įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punktu nustatyta, kad prekių pardavėjai, gamintojai ar paslaugų teikėjai, nepaisant lyties, rasės, tautybės, pilietybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų, amžiaus, lytinės orientacijos, negalios, etninės priklausomybės, religijos, įpareigojami visiems vartotojams sudaryti vienodas sąlygas gauti tokius pačius gaminius, prekes ir paslaugas, įskaitant aprūpinimą būstu, bei taikyti vienodas apmokėjimo sąlygas ir garantijas už tokius pačius ir vienodos vertės gaminius, prekes ir paslaugas, o šios pareigos nevykdymas yra laikomas Lygių galimybių įstatymo pažeidimu (Lygių galimybių įstatymo 10 straipsnis).

Paslaugos sąvoka įtvirtinta Lietuvos Respublikos paslaugų įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje ir apibrėžiama kaip bet kokia savarankiška, paprastai už užmokestį atliekama ūkinė komercinė veikla, kurios nereglamentuoja nuostatos dėl prekių, kapitalo ar asmenų judėjimo laisvės, kaip nurodyta

² Be kitų, Konstitucinio Teismo 2004 m. gruodžio 13 d., 2024 m. kovo 7 d. nutarimai.

³ Be kitų, Konstitucinio Teismo 2017 m. gruodžio 1 d., 2023 m. spalio 4 d. nutarimai.

Europos Bendrijos steigimo sutarties 50 straipsnyje. Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo (suvestinė redakcija) 3 skyriaus „Paslaugos“ 57 straipsnyje (EB sutarties ex 50 straipsnis) nustatyta, kad „pagal Sutartį „paslaugos“ – tai tokios paslaugos, kurios paprastai yra teikiamos už užmokestį ir kurių nereglamentuoja nuostatos dėl prekių, kapitalo ir asmenų judėjimo laisvės. „Paslaugas“ sudaro: a) pramoninio pobūdžio veikla; b) komercinio pobūdžio veikla; c) amatininkų veikla; d) laisvųjų profesijų veikla.“ Banko paslaugų teikimas priskiriamas Lygių galimybių įstatymo 8 straipsnyje reglamentuojamai lygių galimybių įgyvendinimo vartotojų teisių apsaugoje sričiai.

11. Dėl lygių galimybių užtikrinimo ir diskriminacijos sampratos

Diskriminacijos samprata kildinama iš lygių galimybių principo, įtvirtinto tiek nacionaliniuose, tiek tarptautiniuose teisės aktuose. Įvairiais teisės aktais yra reglamentuota, kad draudžiamas nevienodas elgesys dėl tam tikro žmogaus įgimto ar įgyto požymio, priskirtinos savybės (amžiaus, lyties, lytinės orientacijos, religijos, socialinės padėties ir kt.), todėl diskriminacija plačiaja prasme suvokiama kaip skirtumų darymas, susijęs su asmeniui būdingu tam tikru jį identifikuojančiu požymiu. Dėl šios priežasties asmeniui ar vienodais požymiais pasižyminčiai grupei asmenų gali būti sukuriamos prievolės, nepatogumai, sumažinamos arba apskritai atimamos galimybės realizuoti savo teises, kurie nėra taikomi kitiems visuomenės nariams, pasižymintiems kitais asmens tapatybės požymiais. Taigi diskriminacija pati savaime yra elgesys, dėl kurio asmeniui būtent dėl tam tikro tą asmenį identifikuojančio požymio ar priskirtinos savybės yra sukuriamos neigiamos pasekmės, apribojamos galimybės vienodomis sąlygomis dalyvauti visuomeniniame gyvenime ir naudotis savo teisėmis, kai panašiomis aplinkybėmis kitokiais požymiais pasižyminčiam asmeniui šis mažiau palankus elgesys nėra taikomas.

Lygių galimybių įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje diskriminacija įvardijama kaip tiesioginė ir netiesioginė diskriminacija, priekabiavimas, nurodymas diskriminuoti lyties, rasės, tautybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų, amžiaus, lytinės orientacijos, negalios, etninės priklausomybės, religijos pagrindu. Lygių galimybių įstatymo 2 straipsnio 7 dalyje tiesioginė diskriminacija apibrėžiama kaip elgesys su asmeniu, kai lyties, rasės, tautybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų, amžiaus, lytinės orientacijos, negalios, etninės priklausomybės, religijos pagrindu jam taikomos mažiau palankios sąlygos, negu panašiomis aplinkybėmis yra, buvo ar būtų taikomos kitam asmeniui.

Pagal Lygių galimybių įstatymo 2 straipsnio 7 dalyje įtvirtintą tiesioginės diskriminacijos apibrėžtį, šiuo konkrečiu atveju tiriant galimos diskriminacijos fakto buvimą ar nebuvimą, 65-erių metų Pareiškėjas (skunde nurodyti Pareiškėjo gimimo metai yra 1959-ieji, tokio amžiaus jis buvo kreipimosi į Banką metu), yra lyginamas su jaunesnio nei 65-eri metai amžiaus asmenimis, ir

vertinama, ar panašiomis aplinkybėmis Pareiškėjui dėl amžiaus buvo taikomos mažiau palankios sąlygos Banke gauti paskolą 5-iems metams nekilojamam turtui įsigyti.

12. Dėl šiam tyrimui aktualių teisės aktų, kuriais reglamentuojamas kredito bankuose suteikimas

12.1. Pažymėtina, kad Bankas kaip pagrindinį teisės aktą, kuriuo reglamentuojamas kredito suteikimas, nurodė Lietuvos Respublikos su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito įstatymą (toliau – NTSKĮ arba Įstatymas), kurio paskirtis: „nustatyti su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito teikimo sąlygas ir informavimo apie šias sąlygas reikalavimus, kredito davėjo, kredito tarpininko ir tarpusavio skolinimo platformos operatoriaus pareigas bei atsakomybę vykdant šiame įstatyme numatytą veiklą“ (1 straipsnis); 2 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad šis įstatymas taikomas „kredito sutartims, pagal kurias kredito gavėjo įsipareigojimų įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka arba su nekilnojamuoju turtu susijusia teise“; 3 straipsnio 10 dalyje apibrėžiamas kreditingumo vertinimas – „galimybės vykdyti skolinius įsipareigojimus, prisiimtus sudarant kredito sutartį, vertinimas“.

NTSKĮ 12 straipsnio 1 dalimi nustatyta, kad „prieš kredito sutarties sudarymą kredito davėjas, vadovaudamasis atsakingojo skolinimo principais ir pagal šio straipsnio 11 dalį priimtu priežiūros institucijos teisės aktu, privalo atlikti išsamų kredito gavėjo kreditingumo vertinimą. Kredito davėjas, atlikdamas kredito gavėjo kreditingumo vertinimą, turi atlikti ir kredito gavėjo sutuoktinio kreditingumo vertinimą, išskyrus atvejus, kai kreditas suteikiamas asmeniniams kredito gavėjo poreikiams ir vertinami visi finansiniai įsipareigojimai ir asmeninės kredito gavėjo pajamos“ (11 dalyje nustatyta, kad „Priežiūros institucija detalizuoja kredito gavėjo kreditingumo vertinimo ir atsakingojo skolinimo reikalavimus“); 2 dalyje nustatyta, kad „kreditingumo vertinimas turi būti grindžiamas šiais atsakingojo skolinimo principais: 1) kredito davėjas, prieš priimdamas sprendimą suteikti kreditą kredito gavėjui, įvertina kredito gavėjo kreditingumą, atsižvelgdamas į veiksnius, kurie svarbūs tikrinant, ar kredito gavėjas galės vykdyti įsipareigojimus pagal kredito sutartį, ypač į tokius kaip kredito gavėjo tvarios pajamos, jo kredito istorija, pajamų kitimo (augimo ir mažėjimo) galimybė, visi turimi finansiniai įsipareigojimai; 2) skolinimas grindžiamas kredito gavėjo skolinių įsipareigojimų pagal kredito ir kitas sutartis ir pajamų santykio ribojimu“. NTSKĮ 12 straipsnio 3 dalimi nustatyta, kad „kredito davėjas, vadovaudamasis atsakingojo skolinimo principais ir pagal šio straipsnio 11 dalį priimtu priežiūros institucijos teisės aktu, privalo patvirtinti kredito gavėjų kreditingumo vertinimo ir atsakingojo skolinimo taisykles, kuriose būtų nustatytos kreditingumo vertinimo procedūros ir nurodyta informacija, kuria remiantis atliekamas kreditingumo vertinimas, ir jų laikytis vykdydamas kredito teikimo veiklą.“

Taigi NSTKĮ nuostatomis Bankas yra įpareigojamas suteikiant kreditą asmenims vadovautis priežiūros institucijos (Lietuvos banko) patvirtintais kredito gavėjo kreditingumo vertinimo ir atsakingojo skolinimo reikalavimais bei paties Banko patvirtintomis Kredito gavėjų kreditingumo vertinimo ir atsakingojo skolinimo taisyklėmis.

Atkreiptinas dėmesys, kad NSTKĮ nėra įtvirtintos nuostatos, kuriomis yra ribojamas kredito gavėjų amžius.

12.2. Bankas savo paaiškinimuose rėmėsi Lietuvos banko valdybos 2011 m. rugsėjo 1 d. nutarimu Nr. 03-144 patvirtintais „Atsakingojo skolinimo nuostatais“ (toliau – Nuostatai)⁴ bei referavo į neaktualios redakcijos Nuostatų 16 punktą, kuris aktualioje redakcijoje yra reglamentuojamas kitomis nuostatomis, nei tos, kurios nurodytos Banko pateiktame 2025 m. vasario 14 d. rašte Nr. 2025 | 19.69-L66-8.

Nuostatų tikslas – „detalizuoti su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito gavėjų kreditingumo vertinimo ir atsakingojo skolinimo reikalavimus, skatinti atsakingą kredito davėjų vykdomos skolinimo veiklos praktiką, rinkos drausmę ir veiklos skaidrumą, kad būtų sumažinta kredito davėjų keliama sisteminė rizika, užkirstas kelias pernelyg sparčiam kredito augimui, netvariems nekilnojamojo turto kainų pokyčiams ir per dideliu kredito gavėjų įsiskolinimui.“; 7 punkte apibrėžiamas atsakingasis skolinimas, kuris laikomas „tokia kredito davėjų skolinimo veikla, kai kredito davėjas tinkamai atlieka išsamų kredito gavėjo kreditingumo vertinimą, neprisiima pernelyg didelės kredito rizikos, nesudaro galimybės kredito gavėjui prisiimti pernelyg didelių finansinių įsipareigojimų ir neprisideda prie sisteminės rizikos susidarymo galimybės“.

Nuostatų V skyriumi reglamentuojamas vidutinės mėnesio įmokos dydžio ir pajamų santykis, o šio skyriaus 19 punkte nustatyta, kad „kredito gavėjo vidutinės mėnesio įmokos pagal visus skolinius įsipareigojimus ir kredito gavėjo mėnesio pajamų (toliau – DSTI) santykis turi būti ne didesnis nei priedo lentelės 2 eilutėje nurodytas dydis, išskyrus Nuostatų 22¹, 23 ir 24 punktuose nurodytus atvejus“ (Priedo 2 eilutėje DSTI dydis procentais yra 40).

Nuostatų 20 punkte nustatyta, kad „DSTI apskaičiuojamas pagal formulę:

$$DSTI = \frac{\text{vidutinė mėnesio įmoka pagal visus skolinius įsipareigojimus}}{\text{mėnesio pajamos}} \times 100$$

kur: 20.1. visi skoliniai įsipareigojimai – suteikiamas kreditas ir visi kredito sutarties sudarymo metu kredito gavėjo turimi skoliniai įsipareigojimai (kiti kreditai, vartojimo kreditai, išperkamoji nuoma, kredito kortelės limitas, kitos paskolos ir pan.); 20.2. vidutinė mėnesio įmoka

⁴ Nuoroda internete: aktuali Nuostatų redakcija nuo 2025 m. sausio 1 d. : <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.A91F08A407C5/asr> .

pagal visus skolinius įsipareigojimus apskaičiuojama kaip dėl kiekvieno skolinio įsipareigojimo apskaičiuotų vidutinių mėnesio įmokų suma. Vidutinė mėnesio įmoka pagal skolinį įsipareigojimą apskaičiuojama kredito grąžinimo ir palūkanų, įskaitant kitas išlaidas, įskaičiuotas į įmokas, sumą dalijant iš likusios kredito trukmės mėnesiais. Kai sudaryta vartojimo kredito sutartis, vidutinė mėnesio įmoka apskaičiuojama likusią kredito grąžinimo ir kredito kainos sumą dalijant iš atitinkamų įsipareigojimų likusios trukmės mėnesiais, išskyrus Nuostatų 21 punkte nustatytus atvejus; 20.3. mėnesio pajamos – kredito gavėjo mėnesio pajamos, kuriomis jis gali faktiškai disponuoti atskaičius teisės aktuose nustatytus iš pajamų išskaičiuojamus mokesčius.

Apskaičiuojant mėnesio pajamas turi būti atsižvelgiama į ne mažiau kaip šešių paskutinių mėnesių kredito gavėjo pajamų, kurias kredito davėjas pripažįsta tvariomis, vidurkį ir įvertinamas ilgalaikis pajamų tvarumas. Kito laikotarpio kredito gavėjo tvarių pajamų vidurkis gali būti taikomas, kai kredito davėjas turi pagrįstų ir pakankamų įrodymų, kad konkrečiu atveju kito laikotarpio kredito gavėjo pajamos gali būti laikomos tvariomis ir atitinkamo laikotarpio taikymas nepažeidžia atsakingojo skolinimo reikalavimų. Kokios kredito gavėjo pajamos laikomos tvariomis, nustato kredito davėjas, atsižvelgdamas į Nuostatų 32 ir 33 punktus“.

Pažymėtina, kad Nuostatuose nėra įtvirtintos nuostatos, kuriomis yra ribojamas kredito gavėjų amžius. Kartu pastebėtina, kad Nuostatų 20.3 punkte yra nustatyta, kad apskaičiuojant mėnesio pajamas turi būti atsižvelgiama į ne mažiau kaip šešių paskutinių mėnesių kredito gavėjo pajamų, kurias kredito davėjas pripažįsta tvariomis, vidurkį ir įvertinamas ilgalaikis pajamų tvarumas.

12.3. Lietuvos Banko Finansų rinkos priežiūros komiteto 2022 m. kovo 22 d. sprendimu Nr. V 2022/(1.160.E-9004)-441-65 patvirtintos „Su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito teikimo gairės (toliau – Kredito gairės), kurių 4.9 punktu reglamentuojamas kreditingumo vertinimas, o 4.9.2 punkte nustatyta, kad „kreditingumo vertinimas atliekamas remiantis pakankama, proporcinga ir reikalinga informacija apie kredito gavėjo pajamas, išlaidas ir kitas finansines bei ekonomines aplinkybes. Kredito davėjas turi surinkti kredito gavėjo kreditingumo vertinimui reikalingą informaciją iš registrų ir informacinių sistemų bei kitų šaltinių, įskaitant kredito gavėją, taip pat informaciją, kurią kredito davėjas pateikė kredito tarpininkui teikdamas prašymą suteikti kreditą. Kredito davėjas privalo patikrinti kredito gavėjo pateiktą informaciją, atlikęs patikrinimą registruose ir informacinėse sistemose arba remdamasis pateiktą informaciją pagrindžiančiais dokumentais ar kitais įrodymais.“

Kredito gairių 4.9.2.8. punkte pažymima, kad „Įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta ne tik kredito davėjo pareiga įvertinti kredito gavėjo kreditingumą, bet ir pabrėžiama, kad vertinant

kredito gavėjo kreditingumą galima remtis tik tokia iš kredito gavėjo gauta informacija, kuri yra pakankama, proporcinga ir reikalinga. Įstatyme įtvirtinta „pakankamos informacijos“ sąvoka turėtų būti suprantama kaip duomenų ir informacijos apie kredito gavėjo finansinę padėtį visuma, apimanti ir tam tikrus įrodymus bei kredito gavėjo finansinę padėtį pagrindžiančius dokumentus, leidžianti įsitikinti informacijos objektyvumu, tikrumu ir pagrįstumu“; 4.9.2.9. punkte nustatyta, kad „visapusiškas kreditingumo vertinimas reiškia, kad kredito davėjas turi kredito gavėjo pateiktą informaciją patikrinti duomenų bazėse ir, išanalizavęs bei palyginęs visus gautus duomenis, padaryti atitinkamais įrodymais pagrįstą išvadą apie kredito gavėjo galimybę vykdyti skolinius įsipareigojimus, prisiimamus sudarant kredito sutartį. Tik toks kredito gavėjo kreditingumo vertinimas gali būti laikomas tinkamu atsakingojo skolinimo principo laikymusi“.

Kredito gairių 4.9.2.15. punkte yra aptariami Įstatymo 12 straipsnio 2 dalyje įtvirtinti atsakingojo skolinimo principai, vienas iš kurių – nustatyti kredito gavėjo nurodytų arba kredito davėjui žinomų aplinkybių įtaką kredito gavėjo ekonominei ir finansinei padėčiai bei kitus veiksnius, kurie galėtų paveikti kredito gavėjo galimybes tinkamai vykdyti finansinius įsipareigojimus, sukeltų nepagrįstų finansinių sunkumų ar lemtų per didelį kredito gavėjo įsiskolinimą (4.9.2.16.4. punktas).

Kredito gairių 4.9.3.3. punkte yra numatyta, kad „vienas iš pajamų mažėjimo veiksnių gali būti senatvės pensijos amžius. Direktyvos⁵ preambulės 55 punkte nurodyta, kad reikėtų deramai atsižvelgti į būsimus įvykius per siūlomos kredito sutarties trukmės laikotarpį, pavyzdžiui, pajamų sumažėjimą, kai kredito terminas sueina po išėjimo į pensiją. Į šią aplinkybę dėmesys atkreipiamas ir EBI⁶ gairių 104 punkte.<...> Pažymėtina, kad teisės aktai nedraudžia teikti kredito asmeniui, sulaukusiam senatvės pensijos amžiaus, tačiau kredito davėjai įpareigojami tinkamai atsižvelgti į galimą pajamų sumažėjimą. Lietuvos banko nuomone, kredito davėjas vidaus taisyklėse turėtų nustatyti, kaip bus atsižvelgiama į galimą pajamų sumažėjimą vartotojui sulaukus senatvės pensijos amžiaus kredito sutarties galiojimo laikotarpiu.

Svarbu pažymėti, kad kredito gavėjo pajamų tvarumo vertinimo klausimas, remiantis Kredito gairių 4.9.4.2. punktu, paliekamas kredito davėjo diskrecijai: „kokios kredito gavėjo pajamos laikomos tvariomis, nustato kredito davėjas, atsižvelgdamas į ASN 32 ir 33 punktus. Taigi kredito davėjas turi teisę pats nustatyti, kokios kredito gavėjo pajamos laikomos tvariomis. Nei Įstatyme, nei ASN nėra pateikta tvarių pajamų apibrėžtis arba pajamų, kurios gali būti laikomos

⁵ 2014 m. vasario 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/17/ES dėl vartojimo kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2008/48/EB ir 2013/36/ES bei Reglamentas (ES) Nr. 1093/2010.

⁶ Europos bankininkystės institucija (angl. European Banking Authority, EBA).

tvariomis, sąrašas. Taigi pajamų tvarumo vertinimas paliekamas kredito davėjo diskrecijai, tai yra konkrečiu atveju kredito davėjas, vertindamas visą galimą riziką, kurios pagrįstai galima tikėtis kredito suteikimo laikotarpiu, pats sprendžia, kurios ir iš kokių šaltinių kredito gavėjo gaunamos pajamos laikytinos tvariomis.“

Kredito gairių 4.9.4.6. punkte akcentuojama, kad „turi būti vertinamas ilgalaikis pajamų tvarumas, kredito davėjas privalo įvertinti, ar kredito gavėjas bus pajėgus vykdyti skolinius įsipareigojimus visą kredito sutarties galiojimo laikotarpį“; 4.9.4.12. punkte numatyta, kad „tvarių pajamų vertinimą taip pat gali lemti praktikoje susiformavusi tam tikrų profesijų, pavyzdžiui, jūrininkų, darbo santykių specifika, kai nuolat sudaromos terminuotosios darbo sutartys su atitinkamus darbus dirbančiais vartotojais. Lietuvos banko nuomone, tam tikros profesijos asmenims arba tam tikrą darbą dirbantiems asmenims, kai neįmanoma arba sunku įsitikinti būsimų pajamų srautu, neturėtų būti užkertamas kelias gauti kredito paslaugą. Tačiau pažymėtina, kad, vadovaujantis protingumo ir sąžiningumo principais, turi būti skolinama atsakingai, nes pagrindinis kreditingumo vertinimo tikslas – apsaugoti vartotoją nuo įsipareigojimų, kurių jis nebūtų pajėgus įvykdyti, prisiėmimo“.

Aptariant kredito gavėjui liekančių pajamų vertinimą, Kredito gairių 4.9.10.4.1.punktu numatyta, kad turi būti vertinama gaunamų pajamų rūšis, pavyzdžiui, „(gaunama tik pašalpa, šalpa, pensija ar kitokio pobūdžio valstybės išmoka ir pan.). Jei kredito gavėjas gauna tik tam tikros rūšies valstybės ar kitokias socialines išmokas, tai gali signalizuoti, kad asmuo yra finansiškai ir (arba) socialiai pažeidžiamas.“

Taigi apibendrinant galima daryti išvadą, kad Kredito gairių nuostatomis nėra įtvirtinti apribojimai dėl amžiaus gauti kreditą, tačiau siūloma atsižvelgti į gaunamų pajamų sumažėjimą kredito gavėjui sulaukus senatvės pensinio amžiaus. Tačiau būtina pažymėti, kad Kredito gairių nuostatomis numatyta, kad teisės aktai nedraudžia teikti kredito asmeniui, sulaukusiam senatvės pensijos amžiaus, tačiau kredito davėjai įpareigojami tinkamai atsižvelgti į galimą pajamų sumažėjimą bei į tą aplinkybę, kad, jei kredito gavėjas gauna tik valstybės ar kitokias socialines išmokas, šis faktorius gali indikuoti didesnį asmens finansinį ir socialinį pažeidžiamumą.

12.4. Paskolų suteikimo ir stebėjimo gairių⁷ 104 punkte nustatyta, kad „jei paskolos terminas viršija numatomą skolininko pensinį amžių, institucijos ir kreditoriai turėtų tinkamai atsižvelgti į skolininko galimo grąžinimo šaltinio pakankamumą ir gebėjimą toliau vykdyti įsipareigojimus pagal paskolos sutartį išėjus į pensiją“ (vertimas iš anglų kalbos neoficialus).

⁷ Patvirtintos Europos bankininkystės institucijos (angl. European Banking Authority, EBA).

13. Pažymėtina, kad Lygių galimybių įstatymo 2 straipsnio 9 dalies 1 punktu yra nustatytas išimtinis atvejis, kuomet tiesioginė diskriminacija dėl amžiaus gali būti pateisinama, tai yra kai apribojimai dėl amžiaus yra nustatyti įstatymu, kai tai pateisina teisėtas tikslas, o šio tikslo siekiama tinkamomis ir būtinomis priemonėmis.

14. Skundo tyrimo metu nustatyta:

14.1 Pareiškėjas norėjo įsigyti butą Birštone, kurio pardavimo skelbimas buvo publikuotas interneto svetainėje www.aruodas.lt; pasak Pareiškėjo, pasiūlymas kreiptis į Banką dėl paskolos butui įsigyti gavimo buvo pateiktas pačiame parduodamo buto skelbime ir todėl jis, pasinaudojęs šiuo pasiūlymu, pateikė paraišką Bankui, prašydamas suteikti 45900 eurų paskolą penkeriems metams būstui įsigyti. Pareiškėjas 2025 m. vasario 1 d. elektroniniu laišku informavo Tarnybą, kad šiuo metu jo gaunamos pajamos susideda iš 900 eurų senatvės pensijos bei 1200 eurų (atskaičius mokesčius) gaunamo darbo užmokesčio įmonėje, kurioje jis dirba jau penkerius metus. Iš Bankui pateiktos paraiškos paskolai gauti dokumentų sužinota, kad parduodamo buto vertė yra 75900 eurų, Pareiškėjas planavo sumokėti pradinę įmoką 30000 eurų iš santaupų ir todėl prašoma paskolos suma buvo 45900 eurų; Pareiškėjas prašė paskolą suteikti 5-iems metams.

14.2. Pareiškėjas skunde nurodė, kad Bankas 2025 m. sausio 27 d. SMS žinute informavo jį: „<...> pagal Luminor banko reikalavimus, kreditai teikiami asmenims iki 65 metų amžiaus. gailestaujame, tačiau prašomo kredito Jums suteikti negalime. Luminor“. Pareiškėjas yra gimęs 1959 m.

Banko 2025 m. vasario 14 d. rašte Tarnybai atkreipiamas dėmesys, kad „per klaidą Pareiškėjui buvo išsiųstas neteisingas SMS pranešimas, informuojantis, kad kredito suteikimas negalimas dėl amžiaus, kai tuo tarpu, priežastis yra nepakankamos Pareiškėjo pajamos norimiems prisiimti finansiniams įsipareigojimams. Atsakingojo skolinimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos banko valdybos 2011 m. rugsėjo 1 d. nutarimu Nr. 03-144, 16 punktas nurodo, kad „kredito gavėjo pagal visus įsipareigojimus vidutinės kredito grąžinimo ir palūkanų įmokos, apskaičiuojamos padalijus visų kredito grąžinimo ir palūkanų įmokų sumą iš kredito trukmės, dydis turi sudaryti ne daugiau kaip 40 proc. asmens (namų ūkio) pajamų, kurias kredito įstaiga pripažįsta tvariomis (...).“ Atkreiptinas dėmesys, ir tai jau, be kita ko, buvo minėta pirmiau šiame sprendime, Bankas referavo į neaktualią Nuostatų 16 punkto redakciją.

Bankas savo ruožtu patikino Tarnybą, kad „artimiausiu metu komunikacija klientams bus peržiūrėta ir dėsime visas pastangas, kad klientams būtų teikiama teisinga informacija informuojant juos apie kredito nesuteikimo priežastį.<...> kad ateityje išvengti tokių klaidų ir situacijų, taip pat

stiprinsime komunikaciją, teikiamą darbuotojams, bendraujantiems/dirbantiems su klientais paskolų klausimais.“

14.3. Pareiškėjas informavo Tarnybą, kad Bankas 2015 m. jam buvo suteikęs 45000 eurų kreditą dešimčiai metų, kuris buvo išmokėtas. Bankas 2025 m. vasario 14 d. raštu informavo Tarnybą, kad Pareiškėjui buvo suteikta paskola 2015 m., tai yra „2015-04-21 pasirašyta kreditavimo sutartis Nr. 1100-2015-100990, pagal kurią buvo suteikta 40 000 EUR kredito suma. Galutinis kredito grąžinimo terminas 2025-03-26. Šiai dienai negrąžinto kredito likutis yra 564,40 EUR.“ Taigi darytina išvada, kad Pareiškėjas kreipimosi į Banką dėl naujos paskolos suteikimo metu buvo Banko klientas, jam buvo suteikta 40000 eurų (mažesnė, nei teigia Pareiškėjas) paskola, kurią jis turėjo grąžinti 2025 m. kovo 26 d., kitaip tariant, prašymo suteikti paskolą metu Pareiškėjas turėjo finansinių įsipareigojimų Bankui.

14.4. Skundo tyrimo metu sužinota, kad Pareiškėjui pateikus paraišką dėl paskolos suteikimo Bankas pagal taikomą metodologiją skaičiavo Pareiškėjo gaunamas pajamas kaip pajamas, gaunamas iš vieno šaltinio, tai yra kaip darbo užmokestį: skaičiavo, kad Pareiškėjo gaunamos pajamos atskaičius visus mokesčius yra 2000 eurų, nors Pareiškėjas skunde nurodė, kad jo gaunamos pajamos yra 900 eurų pensija ir 1200 eurų darbo užmokesčio suma, tačiau pajamų mokėjimo šaltiniai paraiškos pateikimo metu Bankui nebuvo žinomi. Todėl Bankas, vertindamas Pareiškėjo gaunamas pajamas, manytina, automatiškai pritaikė formulę, pagal kurią remiantis Banke taikomos Procedūros 17 skyriaus nuostatomis, skaičiuojama 50 procentų gaunamų pajamų, jeigu asmuo, šiuo konkrečiu atveju – Pareiškėjas, yra vyresnio nei 55-eri metai amžiaus, ir kurios laikomos tvariomis ir tinkamomis vertinant paskolos nekilnojamam turtui įsigyti klausimą.

Banko 2025 m. balandžio 25 d. atsakyme Tarnybai paaiškinama: „Bankas turi sukūręs vidinę būsimos pensijos skaičiavimo metodologiją ir ja vadovaujasi vertindamas klientų būsimas pajamas išėjus į pensiją“. Tarnybos pakartotiniu prašymu Banko atstovė 2025 m. balandžio 30 d. raštu paaiškino, kad „reikalavimai dėl pajamų perskaičiavimo sulaukus atitinkamo amžiaus yra numatyti Banke galiojančioje Skolinimo rizikos parametrų privatiems asmenims procedūroje (Lending Risk Parameters for Private Individuals Procedure)“. Kartu minėtame rašte pateikta Procedūros 17 skyriaus (Chapter 17) „Hipotekos paskolos sąlygos pagal kliento amžių“ („Mortgage loan conditions based on the age of the client“) lentelė⁸ (toliau – Lentelė), pagal kurios pateikiamus duomenis sprendžina, kad suteikiant paskolas nekilnojamam turtui įsigyti yra vertinamas klientų darbo

⁸ Pridedama prie šio sprendimo – Priedas Nr. 1.

užmokestis ir kitos pajamos, išskyrus pajamas, gaunamas už nuomą, dividendus, atsižvelgiant į kliento amžių, tai yra:

2.1. Kliento iki 45-erių metų amžiaus pajamos yra vertinamos 100 % – sprendimo dėl paskolos dieną (čia ir kitus vertimas iš anglų kalbos neoficialus);

2.2. Kliento, kurio amžius nuo 45-erių iki 55-erių metų, pajamos yra vertinamos 75 % – sprendimo dėl paskolos dieną (su tam tikromis sąlygomis, jeigu skolintojas yra ne vienas asmuo);

2.3. Kliento, kuris yra sulaukę 55-erių metų amžiaus, pajamos yra vertinamos 50 % – sprendimo dėl paskolos dieną.

Lentelės 2.5 punkte numatyta, kad jeigu klientas gauna darbo užmokestį ir išankstinę senatvės pensiją iki 65-erių metų, o paskolos grąžinimo terminas sueina jam sulaukus 65-erių metų, tuomet pensija skaičiuojama 100 %, o darbo užmokesčio pajamos atitinkamai 100%, 75% arba 50%. Taigi akivaizdu, kad klientų, kurių paskolos grąžinimo terminas sueina sulaukus 65-erių metų, pajamos yra vertinamos žymiai atsargiau, tai yra su didesne rizika nei tų asmenų, kurie paskolą grąžins iki 65-erių metų. Taip pat darytina išvada, kad Pareiškėjo, kuris jau yra sulaukęs 65-erių metų, visos gaunamos pajamos automatiškai buvo vertinamos kaip darbo užmokestis ir buvo skaičiuojama 50 proc. gaunamų pajamų kaip tinkamų ir tvarių pajamų grąžinti paskolai per 5-erius metus.

Kaip Tarnybai paaiškino Bankas savo balandžio 30 d. rašte, „senatvės išmoka yra vertinama 100 proc., tačiau šiuo nagrinėjamu atveju, vertinant preliminarai pagal pateiktą paraišką nebuvo žinoma, kokią konkrečiai dalį 2000 Eur nurodytų gaunamų pajamų sudaro senatvės pensijos išmoka, todėl buvo vertinama 50 proc. visų paraiškoje nurodytų mėnesio pajamų.“

Taigi darytina išvada, kad pagal Banke taikomą gaunamų pajamų vertinimo Procedūrą, senatvės pensija yra vertinama kaip tvarios pajamos, tai yra pensijai taikomas 100 % patikimumo koeficientas ir toks koeficientas turėjo būti taikomas Pareiškėjo gaunamoms pajamoms, iš kurių pensija sudaro 900 eurų. Tačiau tyrimo metu paaiškėjo, kad dėl Banke patvirtintos ir taikomos kredito paraiškos formos netobulumo, klientų gaunamos pajamos nėra diferencijuojamos atsižvelgiant į gaunamų pajamų šaltinį ir visos gaunamos pajamos yra vertinamos kaip darbo užmokestis. Taigi Banko sistema, kuri naudojama elektroniniu būdu teikiamoms paraiškoms kreditui gauti yra vertintina kaip neobjektyvi, neatspindinti faktinių duomenų, nesiejant Pareiškėjo gavėjo amžiaus su gaunamų pajamų šaltiniais, kitaip tariant, nors Pareiškėjas nurodė asmens kodą, suteikiantį informaciją apie jo amžių ir preziumuojamą pagrindinį pajamų šaltinį, kuris yra ne kas kita kaip senatvės pensija, paraiškų teikimo sistema nesugebėjo įvertinti šio svarbaus su amžiumi susijusio aspekto ir vertinti bent dalį Pareiškėjo gaunamų pajamų (senatvės pensiją) kaip tvarias

pajamas, kurių patikimumas vertinamas 100%. Todėl manytina, kad tais atvejais, kai senatvės pensijas gaunantys asmenys, kaip šiuo atveju elgėsi ir Pareiškėjas, teikia Bankui elektroniniu būdu paraišką kreditui gauti, galėtų atsidurti mažiau palankioje padėtyje vien todėl, kad jų pensijos iš anksto vertinamos kaip ne visai patikimas pajamų šaltinis, tai yra taikomas ne 100 %, bet 50 % koeficientas. Todėl visos Pareiškėjo gaunamos pajamos buvo įvertintos kaip darbo užmokestis ir joms automatiškai buvo pritaikytas 50 procentų patikimumo koeficientas, tai yra Pareiškėjo atveju buvo įvertinta, kad jis gauna 1000 eurų pajamų ir šių pajamų pakankumas 5-erių metų paskolai grąžinti skaičiuojamas taip, kad kliento finansiniai įsipareigojimai, įskaitant ir būsimą paskolos įmoką, turi sudaryti ne daugiau kaip 40 proc. asmens ar šeimos gaunamų pajamų.

14.5. Todėl kyla abejonių dėl tokios Banko taikomos automatinės paraiškų vertinimo sistemos patikimumo apskritai, nes tuo atveju, jeigu dėl paskolos suteikimo kreipiasi pensinio amžiaus sulaukę asmenys, išskirtiniais atvejais gaunantys sąlyginai dideles pensijas, kurių galimai pakaktų paskolai nekilnojamajam turtui gauti, jų pajamos atliekant automatinį skaičiavimą vis tiek būtų vertinamos tik 50 proc. kaip tvarios ir pakankamos finansiniams įsipareigojimams vykdyti. Kredito gairių 4.9.3.3. punkte teigiama, kad „Lietuvos banko nuomone, kredito davėjas vidaus taisyklėse turėtų nustatyti, kaip bus atsižvelgiama į galimą pajamų sumažėjimą vartotojui sulaukus senatvės pensijos amžiaus kredito sutarties galiojimo laikotarpiu“. Svarbu pažymėti ir tai, kad kredito gavėjo pajamų tvarumo vertinimo klausimas, remiantis Kredito gairių 4.9.4.2. punktu, paliekamas kredito davėjo diskrecijai: „kokios kredito gavėjo pajamos laikomos tvariomis, nustato kredito davėjas, atsižvelgdamas į ASN 32 ir 33 punktus. Taigi kredito davėjas turi teisę pats nustatyti, kokios kredito gavėjo pajamos laikomos tvariomis. Nei Įstatyme, nei ASN nėra pateikta tvarių pajamų apibrėžtis arba pajamų, kurios gali būti laikomos tvariomis, sąrašas. Taigi pajamų tvarumo vertinimas paliekamas kredito davėjo diskrecijai, tai yra konkrečiu atveju kredito davėjas, vertindamas visą galimą riziką, kurios pagrįstai galima tikėtis kredito suteikimo laikotarpiu, pats sprendžia, kurios ir iš kokių šaltinių kredito gavėjo gaunamos pajamos laikytinos tvariomis.“ Todėl minėtų teisės aktų nuostatomis yra suponuojama kredito davėjo pareiga vertinti visų rūšių pajamas ir šių pajamų tvarumą pagal savo patvirtintas ir taikomas vertinimo taisykles, kurios, be abejonės, neturėtų būti mažiau palankios vyresnio amžiaus asmenims vien tik dėl jų amžiaus. Taip pat svarbu pažymėti, kad Nuostatų 30 punktu nustatyta, kad „prieš sudarant kredito sutartį, kredito davėjas, laikydamasis Įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje nustatytų reikalavimų, privalo visapusiškai įvertinti kredito gavėjo kreditingumą remdamasis pakankama, proporcinga ir reikalinga informacija apie kredito gavėjo pajamas, vidutines tikėtinas būtiniausias namų ūkio išlaikymo išlaidas, finansinius įsipareigojimus ir kitas finansines bei ekonomines aplinkybes.“

Manytina, kad automatinis paraiškų kreditui gauti vertinimas neužtikrina galimybių kredito davėjui įvertinti visų gaunamų būsimo kredito gavėjo pajamų šaltinių iš naudojamų duomenų bazių, taip pat nėra patikrinami visi kredito gavėjo įsiskolinimai, kiti finansiniai įsipareigojimai ir būtent todėl duomenų vertinimas nėra visiškai patikimas ir neatspindi realios faktinės padėties, kaip nutiko ir Pareiškėjo pateiktos paraiškos vertinimo metu.

14.6. Pažymėtina, kad Pareiškėjas 2025 m. sausio 27 d. gavo Banko žinutę, kad jam paskola nebus suteikta dėl amžiaus. Skundo tyrimo metu nebuvo gauta duomenų, kad Pareiškėjas pakartotinai kreipėsi į Banką dėl individualizuoto jo gaunamų pajamų įvertinimo, skundo tyrimo metu iš Pareiškėjo nebuvo gauta informacija apie jo gaunamų pajamų šaltinius, turimus finansinius įsipareigojimus, įsigytą būstą ir kitų aplinkybių, kurios galėjo būti vertinamos individualiai pateikus papildomą, detalesnę informaciją Bankui. Bankas 2025 m. vasario 14 d. rašte paaiškino, kad „Pareiškėjo galimybės gauti kreditą galėjo būti peržiūrėtos ir įvertintos pakartotinai Pareiškėjui pateikus papildomus dokumentus, tai yra norimo įsigyti turto vertinimą, sąskaitos išrašą, pagrindžiantį pradinių lėšų kilmę ir kt. Tokiu atveju, pirminiais duomenimis, būtų galimybė svarstyti dalinį pageidaujamos sumos finansavimą. Šiuo tikslu, 2025-02-13 buvo papildomai susisiekiama su Pareiškėju, atsiprašyta dėl klaidingos komunikacijos negalint suteikti norimo kredito. Pareiškėjas buvo informuotas, kad Bankas galėtų svarstyti dalinį norimos sumos finansavimą Pareiškėjui pateikus papildomus dokumentus. Pareiškėjas informavo, kad jam dalinis finansavimas netinka, taip pat pokalbio metu paaiškėjo naujos aplinkybės apie Pareiškėjo turimą papildomą nekilnojamą turtą, dėl kurio, preliminariai vertinant, nėra galimybių suteikti net ir dalinio finansavimo. Klientui apie tai buvo paaiškinta pokalbio telefonu metu.“

Banko atstovė, atsakydama į klausimą, kaip buvo padaryta išvada, kad Pareiškėjo pajamos yra nepakankamos paskolai gauti, 2025 m. vasario 28 d. raštu paaiškino, kad „preliminariais skaičiavimais, mėnesinė kliento pageidaujamos būsto paskolos įmoka būtų 542 Eur per mėnesį kas viršija klientui leistiną finansinių įsipareigojimų sumą, todėl Pareiškėjui buvo atsakyta, kad Bankas pageidaujamos paskolos suteikti negali. Papildomai pažymime, kad senatvės išmoka yra vertinama 100 proc., tačiau netgi vertinant visą Pareiškėjo kreipimesi į Tarnybą nurodytą senatvės išmoką (900 Eur) ir 50 proc. gaunamo 1200 Eur darbo užmokesčio (600 Eur), tai yra 1500 Eur bendrą pajamų sumą, Pareiškėjo pageidaujamas finansavimas taip pat yra negalimas.“; Banko atstovė 2025 m. balandžio 30 d. rašte, atsakydama į klausimą, kiek Pareiškėjas turėtų mokėti per mėnesį Bankui, jei jam būtų skirtas 459000 eurų kreditas 5-erių metų laikotarpiui, teigė, kad „visi kliento finansiniai įsipareigojimai, įskaitant ir būsimą paskolos įmoką, turi sudaryti ne daugiau kaip 40 proc. asmens ar šeimos gaunamų pajamų (DTI rodiklis). Atkreipiame dėmesį, kad klientų mokumas

yra vertinamas ne tik pagal DTI 40%, bet taip pat yra vertinamas klientams liekantis laisvas pinigų kiekis po visų paskolų mokėjimų įvertinant galimą Euribor svyravimą, kitų turtų išlaikymo kaštai, bei kiti atsakingo skolinimo reikalavimai“. Banko atstovė minėtame rašte pažymėjo, kad „paskaičiavimai kiekvieną kartą yra preliminarūs, be to, reikėtų įvertinti ne tik kliento pajamas, bet kaip minėjome, ir perkamą turtą, jo būklę, kitą kliento išlaikomą turtą. Šiuo atveju, negalime paskaičiuoti Pareiškėjui reikiamų pajamų dalies norimam finansiniam įsipareigojimui gauti, nes nežinome pilnos Pareiškėjo situacijos.“ Taigi Bankas Tarnybos prašymu vistiek nepateikė aiškios informacijos, kiek Pareiškėjas turėtų mokėti per mėnesį Bankui, gaudamas 900 eurų pensiją bei 1200 eurus darbo užmokesčio ir kodėl pagal Banko taikomas formules šių sumų nepakanka gauti prašytai paskolai nekilnojamam turtui įsigyti, tai yra nėra aišku, kokios pinigų sumos trūksta, kad Pareiškėjas galėtų gauti paskolą.

Atsižvelgiant į tai, kad Pareiškėjas pats nesikreipė į Banką dėl individualizuoto jo pajamų vertinimo paskolai gauti ir todėl nebuvo objektyviai ir tinkamai įvertintos visos Pareiškėjo gaunamos pajamos, nebuvo žinomi visi Pareiškėjo finansiniai įsipareigojimai Bankui, kitoms institucijoms bei kitos aplinkybės, galinčios turėti reikšmės paskolos nekilnojamam turtui įsigyti gavimui, apie ką, be kita ko, minėjo Bankas savo raštuose Tarnybai, objektyviai nėra galimybės įvertinti, ar Pareiškėjo pensijos ir gaunamo darbo užmokesčio pakaktų pageidaujamo dydžio paskolai gauti (atsižvelgiant į Nuostatų 20 punkte taikomą DSTI apskaičiavimo formulę: 40 proc. – įsipareigojimams padengti, 60 proc. – pragyvenimo išlaidoms) ir įvertinti, ar amžius buvo esminis faktorius, lėmęs paskolos nesuteikimą Pareiškėjui. Todėl teigtina, kad skundo tyrimo metu nebuvo gauta pakankamai duomenų, informacijos, kuriais remiantis būtų galima daryti teisėtą ir pagrįstą išvadą, kad Bankas atsisakė suteikti 45900 eurų paskolą būstui įsigyti dėl Pareiškėjo amžiaus, nes Bankui nebuvo pateiktos vertinti visos aplinkybės, susijusios su Pareiškėjo turtine, finansine padėtimi, kreditingumo istorija ir patikimumu. Todėl darytina išvada, kad tyrimas nutrauktinas nesant galimybės objektyviai įvertinti Pareiškėjo skunde aprašytas aplinkybes ir nustatyti galimus mažiau palankaus elgesio dėl amžiaus požymius gaunant paslaugas Banke.

15. Kartu, vadovaudamasi Lygių galimybių įstatymo 17 straipsnio 2 dalies nuostata, suteikiančia teisę lygių galimybių kontrolieriui teikti išvadas ir rekomendacijas bet kokiais su diskriminacija susijusiais klausimais dėl šio įstatymo įgyvendinimo, taip pat atsižvelgdama į tai, kad teikiamoje paraiškoje paskolai gauti nėra diferencijuojamos klientų pajamos pagal gavimo šaltinį, kas gali neigiamai atsiliiepti gaunamos pensijos, kitų stabiliai gaunamų socialinių išmokų vertinimui, lygių galimybių kontrolierė siūlo Bankui, kaip Banko rašte ir buvo patikinta, atlikti techninius

patobulinimus kredito paraiškos formoje, kad klientai turėtų galimybę iš karto teikdami paraišką patikslinti gaunamas pajamas, jei jas sudaro ne tik darbo užmokestis, bet ir kitos pajamos.

16. Kartu atkreiptinas dėmesys, kad skundo tyrimo metu sužinota, jog Banke galiojančioje Skolinimo rizikos parametrų privatiems asmenims procedūros (Lending Risk Parameters for Private Individuals Procedure) 17 skyriaus (Chapter 17) „Hipotekos paskolos sąlygos pagal kliento amžių“ („Mortgage loan conditions based on the age of the client“) lentelėje⁹ (toliau – Lentelė), pateikiami duomenys, pagal kuriuos spręstina, jog suteikiant paskolas nekilnojamam turtui įsigyti yra vertinamas klientų darbo užmokestis ir kitos pajamos, išskyrus pajamas, gaunamas už nuomą, dividendus, atsižvelgiant į kliento amžių. Susipažinus su Lentelės duomenimis galima preziumuoti, kad asmenys nuo 45-erių metų jau yra vertinami atsargiau galimai paskolai nekilnojamam turtui gauti. Kitaip tariant, pagal Lentelės duomenis spręstina, kad dirbančių asmenų, sulaukusių daugiau nei 45-erių metų amžiaus ir gaunančių darbo užmokestį, pajamos yra vertinamos 75 proc. bei 50 proc. (nuo 55-erių metų), kaip tinkamos ir tvarios pajamos kreditui gauti, tačiau nėra žinoma, kokiais pagrindais, objektyviais duomenimis remiantis dirbančių asmenų pajamos yra vertinamos su tokia didele rizika, kuri gali sukelti neigiamas pasekmes asmenims, norintiems gauti kreditą jau nuo 45-erių metų amžiaus. Todėl lygių galimybių kontrolierė inicijavo tyrimą savo iniciatyva dėl Skolinimo rizikos parametrų privatiems asmenims procedūros nuostatų galimo prieštaravimo Lygių galimybių įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostatomis.

Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, ir vadovaudamasi Lygių galimybių įstatymo 14 straipsniu, 16 straipsniu, 17 straipsniu bei 29 straipsnio 3 dalies 2 punktu,

lygių galimybių kontrolierė

n u s p r e n d ž i a:

1. Nutraukti Pareiškėjo skundo tyrimą trūkstant objektyvių duomenų apie galimai padarytą pažeidimą.
2. Su sprendimu supažindinti Pareiškėją ir Luminor Bank AS Lietuvos skyrių.

Sprendimas per 1 (vieną) mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta

⁹ Pridedama prie šio sprendimo – Priedas Nr. 1.

tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, 01402 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatyme nustatyta tvarka.

Lygių galimybių kontrolierė

Birutė Sabatauskaitė

Priedas Nr. 1

Chapter 17 - Mortgage Loan Conditions Based on the Customer Age (CRP)²⁵

Age from 18 – 21 at contract start date	Age from 21 at contract start date till 65 at loan maturity	Age from 65 at loan maturity
a) If in the loan contract is assigned a borrower in age above 21 year who's individual income cash surplus is positive (with a real loan payment) then the loan can be financed with standard conditions. b) It is not a usual practice to finance this segment, but persons who are close to age of 21 and have sufficient job experience can be processed.	None.	1) LTV at age of 65 must not exceed 30%. Exceptions can be applied to contracts where parent support children to buy a RE. Max loan maturity and LTV at age of 65 in these contracts can be based on age of child and not parent. 2) Income assessment²⁶ from salary and other income types except rent, dividends 2.1) Customers in age up to 45 years at loan decision date – income are taken into account in 100% 2.2) Customers in age above 45 and up to 55 years at loan decision date – income are taken into account in 75%. Discount is not applicable in contracts with more than 1 borrower where one of borrower is not reaching age of 65 at loan maturity and has at least 50% from total income. 2.3) Customers in age above 55 years at loan decision date – income are taken into account in 50% 2.4) If customer can prove that pension income is going to be higher than discounted salary, then can apply planned pension income, but not exceeding current income amount. As a proof can be used by State institution's (tax office, social payment office or similar) calculated Pension income. 2.5) If customer is receiving salary and earlier pension income before age of 65 and loan maturity is over age of 65, then take into account: a) current pension income and b) current income with applied discount rules described above (see point 2.1 – 2.4) 2.6) If customer do receive already full age pension and continue to work, then into debt service capacity calculation can be taken into account pension income in full amount and salary in amount of 50% for loans exceeding 3 years maturity and full current salary for loans with maturity up to 3 years. 3) Income assessment from Rent, dividends: Apply standard income assessment conditions and discount rates.