

Kategorija: 2.6.11.6. Nekilnojamojo daikto pirkimas-pardavimas;3.5.21.5. Kitos priverstinio vykdymo priemonės;

Civilinė byla Nr. e3K-3-169-1075/2019

Teismo proceso Nr. 2-57-3-00101-2015-7

Procesinio sprendimo kategorijos: 2.6.11.6; 3.5.21.5 (S)

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2019 m. gegužės 9 d.

Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Danguolės Bublienės (pranešėja), Andžej Maciejevski ir Dalios Vasarienės (kolegijos pirmininkė),

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal **ieškovės bankrutuojančios uždarnosios akcinės bendrovės „Lakstūnas“** kasacinį skundą dėl Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2018 m. lapkričio 19 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovų Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos ir bankrutuojančios uždarnosios akcinės bendrovės „Lakstūnas“ ieškinį atsakovams antstoliui V.M. ir uždarajai akcinei bendrovei „Asolena“ dėl turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui akto pripažinimo niekiniu ir restitucijos taikymo, tretieji asmenys „Bellingham Commercial Enterprises LLC“, „AAS BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje, Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė :

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama **dėl teisės normų, reglamentuojančių vykdymo procese sudarytus aktus, kuriais yra perleidžiamas nekilnojamasis turtas, statiniai be žemės sklypo, jų santykį su bendrosiomis nekilnojamojo turto perleidimo sąlygomis, aiškinimo ir taikymo.**

2. Ieškovė BUAB „Lakstūnas“ prašė teismo pripažinti negaliojančiu antstolio V.M. 2013 m. rugsėjo 4 d. turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą Nr. 0013/13/00687 (toliau – ir Aktas), kuriuo skolininkės UAB „Lakstūnas“ pasiūlytai pirkėjai UAB „Asolena“ už 390 000 Lt (112 951,81 Eur) buvo parduota mašinų stovėjimo aikštelė, privažiavimo kelias, tvora, hipodromo takas (toliau – statiniai), esantys (duomenys neskelbtini), ir taikyti restituciją natūra.

3. Ieškovė nurodė, kad ginčijamas 2013 m. rugsėjo 4 d. turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas neatitinka pirkimo–pardavimo sutarčiai keliamų reikalavimų, nes jame neapirtos pirkėjo teisės į žemės sklypus, nenurodytos statinių vietos žemės sklype, todėl pažeidžiamos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.394 ir 6.396 straipsnių nuostatos. Be to, ginčo aktas pripažintinas negaliojančiu ir Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir CPK) 602 straipsnio 1 dalies 6 ir 7 punktų pagrindu. Antstolis, paskelbdamas varžytnes, rėmėsi beveik vienerių metų senumo turto vertinimo duomenimis, parduodamų statinių rinkos kaina nustatyta netinkamai ir neteisingai, nes nebuvo vertinama statiniams tenkanti žemės sklypo dalis, kas būtų padidinę statinių kainą. Pardavus statinius už nepagrįstai mažą kainą, neproporcingai buvo apribotos BUAB „Lakstūnas“ nuosavybės teisės, tai sumažino BUAB „Lakstūnas“ kreditorių galimybes bent iš dalies atgauti skolas. Administratorius apie sandorį sužinojo nuo dokumentų apie šį sandorį gavimo dienos, teismo nutartis dėl bankroto bylos iškėlimo įsiteisėjo 2015 m. spalio 27 d., todėl vienerių metų senaties terminas nepažeistas.

4. Ieškovė Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos (toliau – ir NŽT) prašė pripažinti negaliojančiu 2013 m. rugsėjo 4 d. turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą bei taikyti restituciją natūra.

5. Nurodė, kad, parduodant nekilnojamąjį turtą – statinius skolininko pasiūlytam pirkėjui, nebuvo išspręstas klausimas dėl teisių į žemės sklypą (jo dalį), kurį tas daiktas užima ir kuris būtinas jam naudoti pagal paskirtį, perdavimo, taip pažeistos imperatyviosios CK 6.396 ir 6.394 straipsnių normos. Be to, antstolio parduoti statiniai

ir žemės sklypas sudaro vieną turtinį kompleksą, kurio pardavimas dalimis dirbtinai mažina parduodamų daiktų kainą.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

6. Klaipėdos apygardos teismas 2017 m. lapkričio 13 d. sprendimu ieškovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos ieškinio atsisakymą priėmė ir šią bylos dalį nutraukė; ieškovės BUAB „Lakstūnas“ ieškinį atmetė.

7. Teismas, spręsdamas dėl ginčijamo akto atitikties CK 6.394 ir 6.396 straipsnių reikalavimams, nurodė, kad šių nuostatų nagrinėjamu atveju taikyti nėra pagrindo, nes ginčijamas aktas sudarytas vykdymo procese, todėl, sprendžiant dėl ginčijamo akto teisėtumo, būtina vadovautis CPK VI dalies „Vykdymo procesas“ nuostatomis, o ne CK 6.394 ir CK 6.396 straipsnių nuostatomis.

8. Vertinant ginčijamo akto atitiktį CPK 602 straipsnio reikalavimams, nurodyta, kad, 2013 m. birželio 27 d. antstoliui areštavus žemės sklypą ir statinius, turto arešto akte nurodyta žemės sklypo vertė yra analogiška turto vertintojo D. G. nurodytai vertei Turto vertės nustatymo pažymoje Nr. DG120918, kuri buvo atlikta UAB „Lakstūnas“ užsakymu. Pažymėta, kad antstolio atliktam turto įkainojimui neprieštaravo nei skolininkė UAB „Lakstūnas“, nei išieškotoja bendrovė „Bellingham commercial Enterprises LLC“, nei NŽT. Eksperto K. K. išvada iš esmės patvirtino, kad tiek turto vertintojas D. G., tiek antstolis V.M., areštuodamas turta, turto rinkos kainas nustatė tinkamai, nustatant statinių vertę buvo atsižvelgta į žemės sklypo vertę. Teismas pažymėjo, kad kartu pardavinėti statinių ir žemės sklypo antstolis negalėjo, nes NŽT 2013 m. liepos 5 d. pateiktu raštu su tuo nesutiko. 2013 m. rugpjūčio 9 d. UAB „Lakstūnas“ pasiūlė turto pirkėją UAB „Asolena“, sutiko su nurodyta 390 000 Lt (112 951,81 Eur) kaina, todėl teismo spęsta, kad antstolis pagrįstai ir teisėtai 2013 m. rugpjūčio 19 d. patvarkymu Nr. 0013/13/00687 „Dėl turto varžytinių atšaukimo“ varžytynes atšaukė, o statinius 2013 m. rugsėjo 4 d. aktu pardavė skolininkės pasiūlytai pirkėjai. Teismas nurodė, kad ieškovė BUAB „Lakstūnas“ nepateikė įrodymų, kad, sudarydami ginčo statinių pardavimo sandorį, nustatydami jų kainą ir kitas sandorio sąlygas, atsakovai veikė nesažiningai arba buvo jų išankstinis susitarimas sudaryti bendrovei akivaizdžiai nenaudingą sandorį. Dėl to teismas padarė išvadą, kad nėra pagrindo pripažinti niekiniu antstolio V.M. 2013 m. rugsėjo 4 d. turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą Nr. 0013/13/00687 ir taikyti restituciją natūra.

9. Dėl ieškinio senaties termino teismas nustatė, kad šis terminas nėra praleistas, nes BUAB „Lakstūnas“ vardu ieškinį padavė BUAB „Lakstūnas“ bankroto administratorė MB „Bankarota“, kuri pateikė teismui įrodymus, kad bankroto administratorius apie ginčijamo akto sudarymą galėjo sužinoti ne anksčiau nei 2015 m. spalio 27 d., kai įsiteisėjo Vilniaus apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. eB2-5885-866/2015, kuria UAB „Lakstūnas“ iškelta bankroto byla, o į nagrinėjamą bylą BUAB „Lakstūnas“ įstojo 2016 m. gegužės 31 d.

10. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal ieškovės BUAB „Lakstūnas“, atsakovų antstolio V.M. ir UAB „Asolena“ apeliacinius skundus, 2018 m. lapkričio 19 d. nutartimi Klaipėdos apygardos teismo 2017 m. lapkričio 13 d. sprendimą paliko nepakeistą, perskirstė bylinėjimosi išlaidas.

11. Kolegija sprendė, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai vertino, jog nagrinėjamu atveju ginčijamam aktui nėra taikomos CK 6.394 ir 6.396 straipsnių nuostatos.

12. Pažymėta, kad BUAB „Lakstūnas“ procesiniame dokumente iš esmės nenurodo jokių pirmosios instancijos teismo padarytų proceso ar materialiosios teisės normų pažeidimų, kurie darytų įtaką ginčijamo akto pripažinimui negaliojančiu CPK 602 straipsnio 1 dalies 7 punkto pagrindu. Ieškovė iš esmės siekia kitokio aplinkybių vertinimo. BUAB „Lakstūnas“ taip pat nepateikė jokių pagrįstų ir neginčijamų įrodymų, kad statinių be jiems tenkančios žemės sklypo dalies pardavimas dirbtinai sumažino statinių ir žemės sklypo, kaip komplekso, vertę ar kad statiniai ir žemės sklypas turi būti įvertinti kaip kompleksas.

13. Kadangi pirmosios instancijos teismui abejonių dėl atliktos ekspertizės patikimumo neiškilo, buvo remtasi eksperto K. K. ekspertizės aktu. BUAB „Lakstūnas“ nurodo, kad ekspertizės aktas laikytinas netinkamu, nes netinkamai pritaikyti turto vertės nustatymo metodai ir vieno metodo taikymas, apskaičiuojant statinių ir žemės sklypų vertę. Apeliacinės instancijos teismas atkreipė dėmesį, kad dėl visų šių argumentų ekspertas K. K. pateikė paaiškinimus teismo posėdžio metu, todėl vertinta, kad BUAB „Lakstūnas“ abejonės dėl ekspertizės akto netinkamumo buvo pašalintos eksperto paaiškinimais. BUAB „Lakstūnas“ nenurodo jokių aplinkybių, kad eksperto paaiškinimai, pateikti teismo posėdžio metu, yra netinkami ar nepaneigiantys BUAB „Lakstūnas“ abejonių dėl ekspertizės akto netinkamumo. Be to, byloje nėra jokių kitų įrodymų, kurie leistų vertinti, kad ekspertizės išvados yra nepagrįstos.

14. Byloje nustatyta, kad parduotų statinių ir žemės sklypo rinkos vertė pirmą kartą buvo įvertinta UAB „Lakstūnas“ užsakymu UAB Informacijos ir investicijų centro. Turto vertintojo D. G. Turto vertės nustatymo pažymoje Nr. DG120918 nurodyta, kad statinių rinkos vertė – 390 000 Lt (112 951,81 Eur), o žemės sklypo vertė – 5 490 000 Lt (1 590 013,91 Eur), iš viso – 5 880 000 Lt (1 702 965,71 Eur). 2013 m. birželio 26 d.

antstolis V.M. areštavo žemės sklypą ir statinius, turto arešto akte nurodytos analogiškos, kaip ir turto vertintojo pažymoje, žemės sklypo ir statinių kainos. Antstolio atliktam turto įkainojimui neprieštaravo nei skolininkė UAB „Lakstūnas“, nei išieškotoja bendrovė „Bellingham Commercial Enterprises LLC“, nei NŽT. Skelbiant pirmąsias varžytnes, parduodamų statinių kaina buvo nurodyta 312 000 Lt (90 361,45 Eur), t. y. aštuoniasdešimt procentų nuo nustatytos statinių vertės. Ieškovės prašymu nagrinėjamoje byloje paskyrus ekspertizę, nekilnojamojo turto ekspertas K. K. pateikė ekspertizės aktą Nr. 17-01-17KK, kurio išvadoje nurodė, kad parduotų statinių vertė 2013 m. rugsėjo 4 d. buvo 132 600 Eur, arba 457 841 Lt, o žemės sklypo vertė sudarė 1 180 000 Eur, arba 4 074 304 Lt, o bendra turto vertė – 1 313 000 Eur, arba 4 533 526 Lt.

15. Nors ieškovė nurodė, kad teismas nepagrįstai konstatavo, jog ginčo statiniai buvo perleisti už rinkos kainą, tačiau savo argumentams pagrįsti nepateikė jokių neginčijamų įrodymų, išskyrus tai, kad eksperto K. K. ekspertizės išvados yra nepagrįstos. Kolegija iš dalies sutiko su BUAB „Lakstūnas“ argumentais, kad pirmosios instancijos teismas iš esmės nepasisakė dėl statinių verčių skirtumo, tačiau laikė, jog nėra pagrindo vertinti, kad tai daro įtaką priimto teismo sprendimo pagrįstumui ir teisėtumui. Konstatuota, jog byloje nėra įrodymų, kurie leistų kolegijai vertinti, kad turtas parduotas už kainą, neatitinkančią to meto rinkos kainos. Be to, nagrinėjamu atveju 20 000 Eur statinių verčių skirtumas kolegijos nelaikytas esmingai mažesniu.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

16. Kasaciniu skundu ieškovė BUAB „Lakstūnas“ prašo panaikinti Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2018 m. lapkričio 19 d. nutartį ir priimti naują sprendimą – ieškinį tenkinti. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:

16.1. Ginčo statiniai buvo perleisti atsakovei UAB „Asolena“ be jiems tenkančios žemės sklypo dalies, nors UAB „Lakstūnas“ Akto sudarymo metu buvo ir šių statinių, ir žemės sklypo savininkė. Dėl to Aktas neatitinka imperatyviųjų CK normų reikalavimų pirkimo–pardavimo sutarčiai, nes jame nurodytas tik parduodamo turto pavadinimas, statinių unikalūs numeriai, adresas, statinių kaina, tačiau nėra nurodyta, kokiame žemės sklype parduodami statiniai yra, kam žemės sklypas priklauso nuosavybės teise, koku teisiniu pagrindu žemės sklypą valdo skolininkė. Taip pat nėra nurodyta, kokia dalis žemės sklypo kartu su nuosavybės teise į statinius pereina pirkėjai UAB „Asolena“, t. y. Akte nėra nurodyta statinių vieta žemės sklype, taip pat nėra aptartos pirkėjo teisės į žemės sklypą (CK 6.394 straipsnio 2 ir 3 dalys, 6.396 straipsnis). Akto buvo įforminta ieškovės valia parduoti statinius, o UAB „Asolena“ – juos įsigyti. Taigi, net ir aiškinant sistemiskai turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą CK ir CPK kontekste, akivaizdu, kad šis, priešingai nei kiti antstolio priimami ir surašomi patvarkymai vykdomojoje byloje, turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas iš esmės yra dispozityvus, o ne priverstinio pobūdžio. Dėl to turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas savo esme ir tikslais atitinka įstatyme reglamentuotą sandorio apibrėžimą ir jam yra taikytinos specialiosios teisės normos, reglamentuojančios atskirų turto rūšių perleidimo sąlygas, tarp jų CK 6.394 ir 6.396 straipsniai. Teisės aktai eksplicitiškai nereglementuoja jokių išimčių, kai CK 6.394 bei 6.396 straipsnių nuostatos gali būti netaikomos, t. y. nereglementuoja atveju, jog vykdymo procese tokios teisės normos negalioja, o specialusis teisės aktas – sprendimų vykdymo instrukcija – nenustato, kad antstolis, sudarydamas aktą, kuriuo yra perleidžiamas skolininko nekilnojamojo turto tretiesiems asmenims, netaiko CK nurodytų imperatyvų, nustatytų nekilnojamojo turto perleidimo atvejams. Tai pirmiausia antstolis privalėjo nustatyti žemės sklypo dalis, kurios būtinos statiniams eksploatuoti, ir laukti, kol žemės sklypo hipotekos kreditorius prisidės prie antstolio vykdomo vykdymo (CPK 626 straipsnis). Vien ta aplinkybė, kad VĮ Registrų centras Akto pagrindu įregistravo UAB „Asolena“ nuosavybės teises, savaime nepaneigia Akto galimo neteisėtumo.

16.2. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. liepos 30 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-333/2010 išaiškinta, kad varžytnių aktas yra sandoris, kuris prilyginamas pirkimo–pardavimo sutarčiai, todėl jam taikytini reikalavimai, keliami atitinkamos rūšies sutartims; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. kovo 3 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-65/2009 išaiškinta, jog, vykdymo procese priverstinai parduodant nekilnojamąjį daiktą, pardavimo akte nurodytos sąlygos privalo atitikti imperatyviuosius CK normų reikalavimus pirkimo–pardavimo sutarčiai, o 2004 m. vasario 25 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-140/2004 kasacinis teismas pažymėjo, kad abu varžytnių aktai prieštarauja imperatyviems CK 6.394 ir 6.396 straipsnių reikalavimams, todėl jie pripažintini negaliojančiais (CK 1.80 straipsnio 1 dalis). Taigi nekilnojamojo daikto perleidimas vykdymo proceso metu buvo pripažįstamas sandoriu, kuris turi atitikti CK specialiąsias normas, reglamentuojančias atskirų turto rūšių perleidimo sąlygas, t. y. CK 6.394 straipsnio 1 ir 3 dalis bei 6.396 straipsnio I dalį.

16.3. Akto sudarymas pažeidė BUAB „Lakstūnas“ ir jos kreditorių, įskaitant ir žemės sklypo hipotekos kreditorės NŽT, teises (CPK 602 straipsnio 1 dalies 7 punktą). NŽT nesutiko prisidėti prie vykdymo veiksmų pagal bendrovės „Bellingham Commercial Enterprises LLC“ antstoliui pateiktą vykdomąjį dokumentą, nes buvo pateikusi patikslintą ieškinį atsakovei UAB „Lakstūnas“ civilinėje byloje Nr. 2-452-538/2013, dėl ko antstolis privalėjo CPK 626 straipsnio 2 dalies 4 punkto pagrindu sustabdyti vykdymo veiksmus ir nerealizuoti statinių. Skuboti antstolio veiksmai bei imperatyviųjų normų nesilaikymas pažeidė ne tik Nacionalinės žemės tarnybos,

bet ir visų kitų šiuo metu jau bankrutavusios UAB „Lakstūnas“ kreditorių teises ir teisėtus interesus. Be to, viešais Turto areštų aktų registro duomenimis, nuo 2011 m. gruodžio 2 d. iki Akto sudarymo momento statiniai buvo areštuoti NŽT naudai civilinėje byloje Nr. 2-2409-538/2011. Taigi, statinių be jiems tenkančios žemės sklypo dalies pardavimas dirbtinai sumažino statinių ir žemės sklypo, kaip komplekso, vertę, dėl ko buvo pažeisti ir kitų BUAB „Lakstūnas“ kreditorių teisės ir teisėti interesai, nes itin sumažėjo jų galimybės bent iš dalies atgauti skolas. Teismai nevertino visų byloje esančių įrodymų, atskleidžiančių, kad NŽT ėmėsi visų veiksmų, kad išieškojimas būtų nukreiptas ir į žemės sklypą, t. y. kai antstolis informavo NŽT apie paskelbtas statinių varžytynes, ji kreipėsi į notarą dėl vykdomojo įrašo, o galiausiai ir perdavė notaro vykdomąjį įrašą vykdyti tam pačiam antstoliui V.M. bei iki Akto sudarymo momento apie tai jį informavo. NŽT nesutikimą prisidėti prie vykdymo realizuojant statinius motyvavo objektyviomis aplinkybėmis – vykstančia civiline byla.

17. Atsakovas antstolis V.M. atsiliepimu į kasacinį skundą prašo ieškovės BUAB „Lakstūnas“ kasacinį skundą atmesti ir Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2018 m. lapkričio 19 d. nutartį palikti nepakeistą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:

17.1. Atsižvelgiant į tai, kad turto pardavimas vykdymo procese pasižymi specifiškumu, lyginant jį su sandorių sudarymu tarp privačių asmenų be įgaliojoto valstybės pareigūno (antstolio) dalyvavimo ir specialių procedūrų taikymo, pagrįsta laikytina apeliacinės instancijos teismo išvada, jog ginčo aktas negali būti prilyginamas notaro patvirtintai sutarčiai ir surašant tokį aktą (kaip ir sudarant sandorį) nereikalaujama vadovautis CK 6.394 straipsnio 1, 2 dalyse įtvirtintomis taisyklėmis. Priešingas aiškinimas paneigtų priverstinio išieškojimo esmę, nes priverstinis skolininko turto pardavimas būtų apsunkintas tokiu būdu, kad faktiškai operatyvus bei ekonomiškai tiek ieškotojo, tiek skolininko interesų patenkinimas taptų neįmanomas. Vien ta aplinkybė, kad CK 6.394 straipsnis neįtvirtina jo taikymo išimčių, tais atvejais, kai turtas parduodamas iš viešųjų varžytynių, pati savaime nepaneigia apeliacinės instancijos teismo išvadų pagrįstumo. CPK normos, reglamentuojančios vykdymo procesą, neįtvirtina įpareigojimo antstoliui, parduodant statinius ar kitokį nekilnojamąjį turtą, privalomai parduoti ir po šiais statiniais (ar kitu turtu) esančią žemės sklypą (ar jo dalį), būtiną šiam nekilnojamajam turtui eksploatuoti. CK 6.394 straipsnio 2 dalyje nustatyta kelios alternatyvos dėl žemės sklypo, esančio po parduodamais statiniais (ar kitu turtu) ir reikalingo jiems eksploatuoti, teisinio likimo, t. y. žemės sklypo dalis nebūtinai turi būti perleidžiama turto pirkėjui, ji taip pat gali būti išnuomota arba jai gali būti nustatyta užstatymo teisė. Dėl to akivaizdu, kad yra nepagrįstas aiškinimas, jog vykdymo procese antstoliai privalo vadovautis CK 6.394 straipsnio 2 dalies nuostatomis.

17.2. Nepagrįstu laikytinas argumentas, kad šiuo atveju ginčo aktas buvo sudarytas laisva šalių (t. y. ieškovės ir UAB „Asolena“) valia, nes yra akivaizdu, kad, antstoliui priėmus vykdomąjį dokumentą vykdyti ir pradėjus priverstinio išieškojimo veiksmus iš skolininkės turto, varžytynės negali būti laikomos skolininko valia sudaryti turto pirkimo–pardavimo sandorį. Ta aplinkybė, kad skolininkė pati surado turto pirkėją, nepaneigia šios išvados – skolininko pasiūlytas pirkėjas visada privalo sutikti su iš anksto nustatytais sąlygomis, t. y. iki varžytynių pradžios įmokėti sumą, kuri negali būti mažesnė nei iš varžytynių parduodamo turto pradinė kaina.

17.3. Byloje nėra ginčo, kad hipotekos kreditorė (NŽT) buvo informuota apie pradėtą priverstinį išieškojimą iš ieškovei priklausiusių statinių ir kad pateikė atsisakymą prisijungti prie priverstinio išieškojimo. Nepagrįstai argumentuojama, kad antstolis turėjo sustabdyti vykdymo procesą, nes, pirma, hipotekos kreditorė atsisakė prisijungti prie išieškojimo, antra, toks vykdymo veiksmų sustabdymas nėra nustatytas CPK, trečia, jis nėra apibrėžtas jokių terminu ir priklauso išimtinai nuo hipotekos kreditoriaus valios, o ketvirta, ieškovė bylos nagrinėjimo metu nepagrindė, kad egzistavo objektyvios aplinkybės stabdyti tokį išieškojimą, t. y. kad buvo akivaizdu, jog statinių pardavimas be žemės sklypo (ar jo dalies) pažeis vykdymo proceso šalių ar kitų suinteresuotų asmenų teises ir pan.

17.4. Apeliacinės instancijos teismas nutartyje pagrįstai nurodė, kad ieškovės cituojama Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika negalima vadovautis kaip precedentais nagrinėjamoje byloje, kadangi pateikti išaiškinimai aktualūs taikant 1964 m. CPK normas. Be to, cituojamų bylų *ratio decidendi* (argumentas, kuriuo grindžiamas sprendimas) taip pat skiriasi iš esmės, kas sudaro savarankišką pagrindą nesivadovauti nurodomais išaiškinimais.

17.5. Pažymėta, kad NŽT pateiktas pareikšto reikalavimo nagrinėjamoje byloje atsisakymas gali būti pagrįstai traktuojamas kaip sutikimas, kad jos teisės nebuvo pažeistos. Žemės sklypas iki šiol nėra parduotas ir priklauso ieškovei nuosavybės teise, dėl ko, nežinant realios žemės sklypo rinkos vertės, negalima teigti, kad ginčo aktu žemės sklypo vertė buvo dirbtinai sumažinta. Byloje pateiktas eksperto K. K. ekspertizės aktas, kuriuo nustatyta, kad statinių vertė (atsižvelgiant ir į žemės sklypo vertę) Akto surašymo metu sudarė 132 600 Eur, t. y. tik 20 000 Eur daugiau, nei nustatyta antstolio vykdomo procese. Kadangi pateiktame kasaciniame skunde ieškovė nebeginčija ekspertizės akto tinkamumo, atsižvelgiant į tai, kad eksperto nustatytas verčių skirtumas negali būti laikomas esminiu, ieškovės teiginiai dėl dirbtinai sumažintos statinių vertės ir kreditorių teisių pažeidimo atmestini kaip deklaratyvūs ir nepagrįsti. Be to, byloje nėra jokių duomenų, pagrindžiančių statinių pardavimo kainos neatitiktį rinkos vertei. Ieškovės prašomas taikyti restitucijos būdas (natūra) neatitiktų teisingumo ir sąžiningumo principų bei pažeistų atsakovės UAB „Asolena“ teises ir teisėtus interesus. Byloje

nėra ginčo dėl to, kad UAB „Asolena“ laikytina sąžininga įgijėja, už įsigytus statinius ji atsiskaitė. Byloje taip pat nustatyta, kad ieškovė yra bankrutavusi bendrovė, jos bankroto byloje iš viso patvirtinta 7 794 913,06 Eur kreditorių reikalavimų. Dėl to sprendžina, kad, pritaikius restituciją ieškovės nurodomu būdu, sąžininga įgijėja UAB „Asolena“ netektų ne tik įsigyto turto, bet ir prarastų galimybę susigrąžinti už statinius sumokėtus pinigus, arba tokia galimybė būtų labai apsunkinta.

Teisėjų kolegija

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

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl bylos nagrinėjimo kasacine tvarka ribų

18. CPK 353 straipsnio 1 dalis nustato, kad kasacinis teismas, neperžengdamas kasacinio skundo ribų, patikrina apskųstus sprendimus ir (ar) nutartis teisės taikymo aspektu. Tai reiškia, kad kasacinės bylos nagrinėjimo ribas apibrėžia kasacinis skundas, jo argumentai ir peržengti kasacinio skundo ribas teismas turi teisę tik tuo atveju, kai to reikalauja viešasis interesas ir neperžengus skundo ribų būtų pažeisti asmens, visuomenės ar valstybės interesai (CPK 353 straipsnio 2 dalis). CPK 347 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta, kad kasaciniame skunde neleidžiama remtis naujais įrodymais bei aplinkybėmis, kurie nebuvo nagrinėti pirmosios ar apeliacinės instancijos teisme.

19. Ieškovė BUAB „Lakstūnas“, kitaip negu teikdama apeliacinį skundą, kasaciniame skunde neteikia argumentų dėl CPK 602 straipsnio 1 dalies 6 punkto netinkamo taikymo ir aiškinimo. Dėl to teisėjų kolegija, neturėdama teisinio pagrindo peržengti kasacinio skundo ribų, pasisako tik dėl CPK 602 straipsnio 1 dalies 7 punkto bei CK 6.394 ir 6.396 straipsnių aiškinimo ir taikymo dėl kasaciniame skunde nurodomų teisinių argumentų.

Dėl reikalavimo pripažinti negaliojančiu antstolio turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą kaip prieštaraujantį imperatyviosioms įstatymo normoms

20. Skolininkui, nevykdančiam savo įsipareigojimų, gali būti taikomos turtinio poveikio priemonės ir skola išieškoma priverstinai. Viena iš tokių priemonių yra turto pardavimas iš varžytynių. Varžytynėse skolininko turtas priverstinai realizuojamas (parduodamas), o iš lėšų, gautų už parduotą turtą, atsiskaitoma su kreditoriumi. Priverstinį turto pardavimą organizuoja ir vykdo antstolis. Antstolis – tai valstybės įgaliotas asmuo, kuriam valstybė suteikia, be kitų, vykdomųjų dokumentų vykdymo funkciją (*Antstolių įstatymo* 2 straipsnio 1 dalis). Antstolis vykdymo procese veikia tam, kad, naudodamasis įstatymo suteiktomis teisėmis, užtikrintų teisėtą teismo sprendimo vykdymą. CPK 634 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta antstolio pareiga savo iniciatyva imtis visų teisėtų priemonių, kad sprendimas būtų kuo greičiau ir realiai įvykdytas, ir aktyviai padėti šalims ginti jų teises bei įstatymų saugomus interesus. *Antstolių įstatymo* 3 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad antstoliai, atlikdami savo funkcijas, privalo vadovautis antstolių veiklos teisėtumo, kooperacijos ir demokratiškumo, taip pat civilinio proceso principais. Antstolis privalo sąžiningai atlikti profesines pareigas, vykdydamas vykdomuosius dokumentus, imtis visų teisėtų priemonių, kad tinkamai apgintų išieškotojo interesus, nepažeisdamas kitų vykdymo proceso dalyvių teisių bei teisėtų interesų.

21. Antstolio taikomų priverstinio vykdymo priemonių sąrašas pateiktas CPK 624 straipsnio 2 dalyje, tarp jų – išieškojimas iš skolininko turto. CPK 690 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad jeigu išieškojimas nukreipiamas į nekilnojamąjį bei kitą nustatyta tvarka registruojamą turtą, antstolis nustato, ar visas šis turtas priklauso skolininkui, kokia yra tikroji to turto vertė, taip pat ar turtas neįkeistas, ar neareštuotas ir kokie yra jam nustatyti apribojimai. Jei apribojimai nesudaro kliūties ar pagrindo sustabdyti vykdymo veiksmus, antstolis, nustatęs turto priklausymo skolininkui faktą ir turto vertę, atlieka tolimesnius vykdymo veiksmus pagal vykdymo procesą reglamentuojančias teisės normas.

22. Be turto pardavimo iš varžytynių, galimos tokios (specialios) priverstinio turto realizavimo formos kaip turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui (CPK 700 straipsnis). CPK 704 straipsnyje įtvirtinta skolininko teisė surasti areštuoto turto pirkėją, šią teisę jis gali įgyvendinti, jeigu iki varžytynių paskelbimo į antstolio depozitinę sąskaitą sumokama ne mažesnė pinigų suma kaip turto arešto akte nurodyta areštuoto turto vertė arba mažesnė suma, kurios užtenka visiškai padengti įsiskolinimams ir vykdymo išlaidoms. Tokiu atveju turto pardavimas iš varžytynių nevykdomas, areštuotas turtas skolininko pasiūlytam pirkėjui parduodamas surašant Sprendimų vykdymo instrukcijoje nustatytos formos aktą.

23. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad skolininko turto pardavimas jo nurodytam pirkėjui turi prioritetą prieš turto pardavimą iš varžytynių, nes taip realizuojant turtą sumažinamos galimos vykdymo išlaidos ir greičiau patenkinami kreditorių interesai. Toks skolininko turto pardavimo būdas turi būti taikomas, nes atitinka tiek išieškotojo (pirkėjo sumokama suma padengia įsiskolinimą ir vykdymo išlaidas, išieškojimas vyksta

operatyviau), tiek ir skolininko interesus (šis turi galimybę aktyviau dalyvauti turto pardavimo procese, siekti, kad turtas būtų parduotas už kainą, atitinkančią skolininko interesus) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. balandžio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-247/2008; 2015 m. gegužės 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-315-469/2015; 2017 m. birželio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-232-219/2017, 26 punktas).

24. Turto pardavimo iš varžytynių, perdavimo išieškotojui, turto pardavimo be varžytynių aktus suinteresuotų asmenų reikalavimu teismas gali pripažinti negaliojančiais. Remiantis *CPK 602* straipsnio 1 dalimi, suinteresuoti asmenys, gindami savo pažeistas teises ir teisėtus interesus, gali reikalauti pripažinti turto pardavimo iš varžytynių, perdavimo išieškotojui, turto pardavimo be varžytynių aktus negaliojančiais, kiti asmenys taip pat gali pareikšti ieškinius dėl civilinės teisės, jeigu jie yra susiję su turto, iš kurio yra išieškoma, priklausymu (*CPK 603* straipsnio 1 dalis), pasirinkdami pažeistų teisių gynimo būdus. Tokiu atveju teismas atlieka suinteresuotų asmenų ir kitų asmenų vykdymo procese teisių ir teisėtų interesų apsaugą.

25. Nagrinėjamoje byloje ieškovė BUAB „Lakstūnas“ prašė pripažinti negaliojančiu antstolio V.M. 2013 m. rugsėjo 4 d. turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą Nr. 0013/13/00687, remdamasi *CK 6.394* straipsnio 2 dalyje ir *6.396* straipsnyje įtvirtinta nuostata, ir taikyti restituciją. Ieškovė įrodinėjo, kad antstolio surašytas Aktas neatitinka imperatyviųjų *CK* pirkimo–pardavimo sutarčiai taikytinų normų reikalavimų, nes nenurodyta statinių vieta žemės sklype, taip pat nėra aptartos pirkėjo teisės į žemės sklypą. Kadangi Aktas savo esme ir tikslais atitinka įstatyme reglamentuotą sandorio apibrėžimą, jam turi būti taikomos specialiosios atskirų turto rūšių perleidimo sąlygas reglamentuojančios specialiosios teisės normos, tarp jų *CK 6.394* ir *6.396* straipsniai.

26. Bylą nagrinėję pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai nustatė, kad *CK 6.394* ir *6.396* straipsniuose suformuluotos nuostatos yra privatinės, o ne viešosios teisės normos, jose aptariamas nekilnojamojo daikto pardavimas, kai pardavėjas yra nekilnojamojo daikto savininkas, o pagal *CK 6.394* straipsnio 1 ir 2 dalis – ir žemės sklypo savininkas. Be to, Akte yra nurodytas turto pavadinimas, plotas, unikalūs numeriai ir adresas. Teismai nurodė, kad, sprendžiant dėl ginčijamo akto teisėtumo, būtina vadovautis *CPK VI* dalies „Vykdymo procesas“, o ne *CK 6.394* ir *CK 6.396* straipsnių nuostatomis. Teismai pažymėjo, kad ieškovės nurodyta teismų praktika negalima vadovautis, nes buvo remiamasi išaiškinimais, padarytais vadovaujantis 1964 m. *CPK* nuostatomis.

27. Kasacinio teismo išaiškinta, kad turto pardavimas iš varžytynių, turto perdavimas išieškotojui be varžytynių ir turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui yra speciali procesinė turto realizavimo forma (*CPK 700* straipsnis) ir šie aktai pagal *CPK 725* straipsnio 8 dalį (2002 m. vasario 28 d. įstatymo Nr. IX-743 redakcija) yra nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai. Kasacinis teismas yra nurodęs, kad, esant teisės aktų įtvirtintam dvigubam varžytynių teisėtumo kontrolės mechanizmui (antstolio ir teismo), teismo patvirtintas turto pardavimo iš varžytynių aktas pagal galiojančiuose teisės aktuose įtvirtintą teisinį reguliavimą vertintinas kaip teisinis rezultatas, kuris orientuoja į asmenų veiksmų skundimą bei civilinės atsakomybės taikymą ir kuriam teisės aktai nustato tik minimalias, specialiųjų teisės normų reglamentuojamas nugincijimo galimybes. Pagrindas pripažinti turto pardavimo iš varžytynių aktą negaliojančiu civilinio proceso teisėje yra tik esminiai imperatyviųjų teisės normų pažeidimai, varžantys asmenų teises bei teisėtus interesus. Kasacinis teismas yra suformulavęs teisės taikymo ir aiškinimo taisyklę, kad turto pardavimo iš varžytynių aktas teismo sprendimu gali būti pripažintas negaliojančiu tik specialiojoje teisės normoje – *CPK 602* straipsnyje – įtvirtintais pagrindais ir kiekvienu konkrečiu atveju teismas, vertindamas, ar yra pagrindas pripažinti turto pardavimo iš varžytynių aktą negaliojančiu, *CPK 602* straipsnio nustatytus akto pripažinimo negaliojančiu pagrindus turi aiškinti ir taikyti kartu su kitomis *CPK* nuostatomis. Be to, teismas, atsižvelgdamas į būtinumą siekti užtikrinti konkuruojančių interesų pusiausvyrą, proporcingumo principo reikalavimą taikytinai teisinio poveikio priemonei būti adekvačiai teisės pažeidimui (*CK 1.2* straipsnio 1 dalis), gautos turtą pardavus iš varžytynių sumos proporcingumą to turto rinkos vertei, turi įvertinti, ar turto pardavimo iš varžytynių akto pripažinimas negaliojančiu yra vienintelė ir tinkamiausia priemonė apginti pažeistas šalių, dalyvavusių vykdymo procese, teises, ar pažeistos teisės negali būti tinkamai apgintos taikant civilinę atsakomybę (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-90/2009; 2009 m. gegužės 19 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-218/2009; kt.). Teisėjų kolegija pažymi, kad šis kasacinio teismo išaiškinimas padarytas galiojant *CPK 2002* m. vasario 28 d. įstatymo Nr. IX-743 redakcijai.

28. Nuo 2011 m. spalio 1 d. galiojanti *CPK 602* straipsnio 1 dalis papildyta 7 punktu – nustatyta, kad turto pardavimo iš varžytynių, perdavimo išieškotojui, turto pardavimo be varžytynių aktai gali būti pripažinti negaliojančiais, jei buvo pažeistos esminės suinteresuotų asmenų teisės. Taigi įstatymo leidėjas, įtvirtindamas naują nurodytų aktų negaliojimo pagrindą, suteikė galimybę suinteresuotiems asmenims ginčyti antstolio patvirtintus aktus ir dėl kitų esminių pažeidimų, padarytų priverstinio vykdymo metu, tačiau atsisakyta turto pardavimo iš varžytynių, perdavimo išieškotojui, turto pardavimo be varžytynių aktų tvirtinimo teisėjo rezoliucija, t. y. teismo kontrolės tvirtinant antstolio aktus (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. gegužės 29 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-266/2014). Taigi jau galiojant naujai pakeistai normai dėl teismo kontrolės tvirtinant antstolio aktų panaikinimą kasacinis teismas laikėsi tų pačių akto panaikinimo pagrindų taikymo ir

aiškinimo nuostatų, nurodytų šios nutarties 27 punkte (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. gegužės 29 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-266/2014; 2015 m. lapkričio 6 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-583-421/2015).

29. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad, ir galiojant ankstesnei proceso teisės normos redakcijai, kasacinio teismo praktikoje buvo pripažįstami ir kiti vykdymo proceso dalyvių bei suinteresuotų asmenų pažeistų teisių gynimo būdai, kai yra konstatuojami esminiai vykdymo proceso normų pažeidimai, dėl kurių varžytynių ar turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktai laikomi neteisėtais, kaip prieštaraujantys imperatyviosioms įstatymo normoms (*CK 1.80* straipsnio 1 dalis), arba kai vykdymo proceso metu yra pažeidžiamos imperatyviosios Lietuvos Respublikos *įmonių bankroto įstatymo* ar vykdymo proceso normos (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. rugsėjo 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-434/2008; 2008 m. lapkričio 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-565/2008; 2010 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-33/2010; kt.).

30. Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į pirmiau nurodytą kasacinio teismo praktiką ir joje suformuluotus *CPK 602* straipsnio 1 dalies išaiškinimus dėl kitų asmenų galimybių skusti minėtus antstolio aktus (*mutatis mutandis* (su būtiniais (atitinkamais) pakeitimais), pažymi, kad asmuo, kuris nebuvo vykdymo proceso dalyvis ir neturėjo galimybės skusti antstolio veiksmų *CPK* nustatyta tvarka, gindamas savo pažeistas teises ir teisėtus interesus, gali ginčyti antstolio turto pardavimo iš varžytynių aktą tiek specialiojoje teisės normoje – *CPK 602* straipsnyje – įtvirtintais pagrindais, tiek ir dėl imperatyviųjų *CPK*, *CK* bei kitų teisės normų pažeidimų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. gegužės 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-266/2014; 2015 m. lapkričio 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-583-421/2015).

31. Kadangi šiuo atveju ieškovė yra bankrutuojanti įmonė, kurios bankroto administratorius nebuvo vykdymo proceso dalyvis ir neturėjo galimybės skusti antstolio veiksmų *CPK* nustatyta tvarka, tai jis, atstovaudamas bankrutuojančios įmonės kreditorių interesams ir šiuos gindamas, gali ginčyti nurodytus antstolio turto perdavimo akus ne tik specialiojoje teisės normoje – *CPK 602* straipsnyje – įtvirtintais pagrindais, bet ir dėl imperatyviųjų *CPK*, *CK*, *Įmonių bankroto įstatymo* bei kitų teisės normų pažeidimų. Nagrinėjamoje byloje ieškovė, atstovaujama bankroto administratorės, ginčija Aktą ne tik *CPK 602* straipsnio pagrindu, bet ir įrodinėdama *CK 6.394* straipsnio 2 dalies bei *6.396* straipsnio 1 dalies pažeidimus.

32. Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad UAB „Lakstūnas“ nevykdant įsipareigojimų pagal 2008 m. balandžio 18 d. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį, NŽT pradėjo priverstinį skolos išieškojimą nukreipdama jį į hipoteka užtikrintą nekilnojamąjį turtą, t. y. žemės sklypą. Kadangi antstolis taip pat vykdė Vilniaus miesto apylinkės teismo 2013 m. kovo 25 d. išduotą teismo įsakymą dėl 4 788 591,75 Lt (1 386 872,04 Eur) skolos ir 853 271,49 Lt (247 124,51 Eur) palūkanų išieškojimo vykdomojoje byloje Nr. 0013/13/00687 iš skolininkės UAB „Lakstūnas“ išieškotojos bendrovės „Bellingham commercial Enterprises LLC“ naudai, išieškojimas taip pat buvo nukreiptas į ieškovės turimą turtą, įskaitant žemės sklypą ir statinius. 2013 m. birželio 27 d. antstolis pranešė NŽT, kad išieškoma skola (išieškotojos bendrovės „Bellingham commercial Enterprises LLC“ naudai) yra didelė, todėl išieškojimas gali būti vykdomas priverstinai, nukreipiant jį į areštuotą turtą, taip pat ir žemės sklypą. Dėl to antstolis siūlė NŽT prisijungti prie išieškojimo pateikiant vykdomąjį dokumentą. 2013 m. liepos 5 d. NŽT atsakė, kad neprisijungs prie antstolio vykdomo išieškojimo iš skolininkės UAB „Lakstūnas“ kreditorės bendrovės „Bellingham commercial Enterprises LLC“ naudai, išieškojimą nukreipiant į kreditorių įkeistą turtą (žemės sklypą), nes vyksta teisminis procesas civilinėje byloje Nr. 2-452-538/2013 dėl piniginių reikalavimų, atsiradusių iš 2008 m. balandžio 18 d. sutarties su UAB „Lakstūnas“. Antstolis, gavęs NŽT atsakymą, 2013 m. liepos 16 d. pranešė apie skelbiamas ieškovės nekilnojamojo turto, t. y. tik ginčo statinių, varžytynes. 2013 m. rugpjūčio 19 d. antstolis informavo apie Patvarkymą dėl turto varžytynių atšaukimo, nes, vadovaujantis *CPK 704* straipsniu, buvo gautas UAB „Lakstūnas“ prašymas parduoti statinius jos pasiūlytai pirkėjai už 390 000 Lt (112 951,81 Eur). 2013 m. rugsėjo 4 d. buvo sudarytas turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas Nr. 0013/13/00687, kuriuo skolininkės UAB „Lakstūnas“ pasiūlytai pirkėjai UAB „Asolena“ už 390 000 Lt (112 951,81 Eur) buvo parduoti statiniai, esantys (duomenys neskelbtini). Taigi šiuo atveju susiklostė tokia faktinė situacija, kad antstolis, žemės sklypo hipotekos kreditorių neprisijungus prie išieškojimo, iš ieškovės priverstinio vykdymo tvarka pardavė skolininkės pasiūlytai pirkėjai statinius, esančius žemės sklype, kuris hipoteka yra įkeistas kitam kreditoriui. Ieškovė argumentuoja, kad šis Aktas turi būti pripažįstamas negaliojančiu kaip neatitinkantis imperatyviųjų *CK 6.394* straipsnio 2 dalies nuostatų, nes šiame Akte nebuvo aptarta pirkėjo teisė į žemės sklypą.

33. *CK 6.394* straipsnis reglamentuoja teises į žemės sklypą, kai parduodamas nekilnojamas daiktas, esantis žemės sklype. *CK 6.394* straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytas teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri yra būtina jam naudoti pagal paskirtį. Pagal *CK 6.394* straipsnio 2 dalį, jeigu pardavėjas yra žemės sklypo, kuriame yra parduodamas nekilnojamas daiktas, savininkas, tai pirkėjui perduodama nuosavybės teisė į tą žemės sklypą arba žemės nuomos ar užstatymo teisė, atsižvelgiant į tai, ką nustato sutartis. Sutartis, kurioje neapartotos pirkėjo teisės į žemės sklypą, negali būti notaro tvirtinama, o jeigu patvirtinta, – yra negaliojanti.

34. CK 6.394 straipsnio 2 dalimi pirmiausia siekiama užtikrinti nekilnojamojo daikto pirkėjo teises į žemės sklypą. Šio pirkimo–pardavimo sandorio šalys, naudodamosi sutarčių laisve, turi teisę susitarti dėl žemės sklypo dalies, kurią nekilnojamas daiktas užima ir kuri būtina pirkėjui naudoti pagal paskirtį, šalių tarpusavio teisių ir pareigų.
35. Kasacinis teismas, aiškindamas šią teisės normą, yra nurodęs, kad CK 6.394 straipsnio 2 dalies nuostatos yra imperatyviosios. Taip pat šios suformuluotos nuostatos yra privatinės, o ne viešosios teisės normos. Tai, kad jose išdėstytos tam tikros konkrečias teises suteikiančios ar jų taikymą įtvirtinančios nuostatos, ne visada reiškia, kad asmenims yra apriojamos teisės ar yra pagrindas netaikyti kitų teisių, kurias asmenys turi. Vien ta aplinkybė, kad šioje teisės normoje išvardytos konkrečios teisės, kuriomis vadovaujantis gali būti naudojamas žemės sklypo dalimi, nesudaro pagrindo aiškinti, kad taip yra apribotos asmenų teisės sudaryti kitokius sandorius dėl tarpusavio teisių nustatymo. Taigi ši teisės norma aiškintina taip, kad jeigu pardavėjas yra žemės sklypo, kuriame yra parduodamas nekilnojamas daiktas, savininkas, tai pirkėjas ir pardavėjas turi susitarti dėl pirkėjo teisių į žemės sklypą, bet nebūtinai tik šiame straipsnyje tiesiogiai įvardytais pagrindais, t. y. kad pirkėjas naudosis žemės sklypu nuosavybės, nuomos ar užstatymo teise. Galimi ir kiti CK ar įstatymų nustatyti konkretūs naudojimosi žemės sklypu pagrindai (pvz., panauda ar servitutas) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. spalio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-7-244-695/2017, 43–44, 53 punktai).
36. Sutiktina su kasacinio skundo argumentu, kad ši teisės norma turėtų būti taikoma ir parduodant nekilnojamąjį turtą iš varžytinių, tačiau, vertinant jos taikymo apimtį ir pažeidimo padarinius, turi būti atsižvelgiama į vykdymo proceso ypatumus.
37. Kaip minėta, turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui yra speciali priverstinio turto realizavimo forma. Vykdymo procese tai yra procesinis priverstinio vykdymo veiksmas (priemonė) (CPK 624 straipsnio 2 dalies 1 punktas); jį atlieka valstybės įgaliotas pareigūnas, kuriam valstybė yra suteikusi vykdomųjų dokumentų vykdymo, faktinių aplinkybių konstatavimo, dokumentų perdavimo ir kitas įstatymų nustatytas funkcijas (Antstolių įstatymo 2 straipsnio 1 dalis). Remiantis šios nutarties 20 punkte pateiktais antstolio veiklos principais bei vykdymo procesą reglamentuojančiomis teisės normomis, darytina išvada, kad antstolis vykdymo procese įgyvendina jam suteiktus vykdomuosius valdingus įgaliojimus, jis gali atlikti tik tuos procesinius veiksmus, kurie CPK priskirti jo kompetencijai. Antstolis, parduodamas turtą skolininko pasiūlytam pirkėjui bei surašydamas Sprendimų vykdymo instrukcijoje nustatytos formos aktą, neveikia šalies, šiuo atveju nekilnojamojo turto savininko, vardu, neturi atitinkamų įgaliojimų. Taigi jis turi teisę pagal vykdymo procesą reglamentuojančias teisės normas parduoti skolininko nekilnojamąjį turtą, tačiau savo veiksmais jis negali sukurti ar pakeisti kitų šalių materialijų teisių ir pareigų ar materialinio santykio turinio, nes šią teisę turi tik pačios šalys. Dėl to darytina išvada, kad antstolis neturi teisės sutarties šalių vardu, priverstinai parduodamas nekilnojamąjį turtą, šiuo atveju statinius, susitarti dėl pirkėjo teisės į skolininkui priklausantį žemės sklypą.
38. Kasacinis teismas taip pat ne kartą konstatavo, kad teismų sprendimų vykdymo proceso taisyklės reikalauja iš antstolio, kaip viešosios teisės subjekto, veikti tik pagal jam suteiktus įgaliojimus (kompetenciją) (lot. *intra vires*), o bet koks *ultra vires* veikimas vertintinas kaip antstolio veiklos teisėtumo principo pažeidimas (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. rugsėjo 14 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-341/2007; 2008 m. birželio 11 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-7-277/2008; 2010 m. vasario 8 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-40/2010; 2019 m. kovo 14 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-99-378/2019 20 punktą).
39. Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, teisėjų kolegija daro išvadą, kad antstolis turi veikti pagal savo kompetenciją ir neišeidamas už jos ribų, todėl CK 6.394 straipsnio 2 dalies nuostatą reikia aiškinti atsižvelgiant į antstolio funkcijas bei vykdymo proceso specifiškumą. Jeigu ši teisės norma būtų aiškinama kitaip, tai lemtų draudimą nukreipti išieškojimą į statinį be žemės sklypo. Tokiu išieškojimo ribojimu nebūtų užtikrinti vykdymo proceso dalyvių interesai, pirmiausiai kreditorių (išieškotojo) interesas, nes sumažėtų kreditoriaus galimybės nukreipti reikalavimą į atitinkamą skolininko turtą, taip pat skolininko interesai bei siekis, kad sprendimas būtų kuo greičiau ir realiai įvykdytas. Vykstant skolininko turto pardavimo procedūrai vykdymo procese, sudaromo turto pardavimo akto šalys yra saistomos vykdymo proceso tvarkos ir šiuo procesu siekiamo tikslo – kreditoriaus vykdytino reikalavimo patenkinimo iš skolininko turto. Pažymėtina, kad priverstinai parduodant skolininko turtą nėra įtvirtinto ribojimo parduoti nekilnojamąjį turtą – statinius atskirai nuo žemės sklypo, ant kurio pastatyti statiniai, taip pat toks turtas nėra priskirtas turtui, į kurį nebūtų galima nukreipti išieškojimo.
40. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad išieškotojo ir skolininko interesų derinimo ir interesų pusiausvyros paieška vykdymo procese imperatyvai suponuoja, jog priverstinis turto realizavimo procesas būtų organizuojamas taip, kad kreditorius gautų savo reikalavimų patenkinimą, kartu užtikrinant skolininko interesus tuo aspektu, jog turtas nebūtų parduotas už per mažą kainą. Išieškojimo ir išieškotojo tikslas nėra ekonomiškai sužlugdyti skolininką, tačiau skolininko teisių apsauga nėra absoliuti ir ji neturi pažeisti išieškotojo interesų. Vykdymo procese turi būti siekiama kuo ekonomiškiau įvykdyti teismo sprendimą, kad būtų išvengta ekonominės vertės praradimo ir būtų užkirstas kelias nebūtinėms skolininko nuostoliams, o išieškotojas gautų kuo didesnį reikalavimo patenkinimą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. spalio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-344-421/2018, 25 punktas).

41. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas taip pat yra nurodęs, kad išieškotojo ir skolininko interesų apsaugos bei protingos jų pusiausvyros paieškos vykdymo procese imperatyvai, kuriuos suponuoja *CPK 634* straipsnio 2 dalies nuostatos, leidžia teigti, kad atskirų objektų kaip vieno pardavimas antstolio patvarkymu yra galimas tik siekiant naudingiausio turto realizavimo tiek ekonominiu, tiek visų teisėtų išieškotojo ir skolininko interesų derinimo aspektu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. balandžio 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-215/2014; 2017 m. gruodžio 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-447-687/2017, 35 punktas).

42. *CPK 677* straipsnio 2 dalis nustato, kad antstolis negali aprašyti skolininko turto iš esmės daugiau, negu jo reikia išieškotinai sumai ir vykdymo išlaidoms padengti. Atsižvelgiant į tai, kad vykdymo procesas yra priverstinio pobūdžio priemonių panaudojimas, įvykdant vykdomąjį dokumentą, kurio skolininkas neįvykdė savanoriškai, ši nuostata apsaugo skolininko interesus, kad priverstine tvarka skolininko teisės nebūtų labiau apribotos, negu reikia vykdomiesiems dokumentams įvykdyti. Aiškinant *CK 6.394* straipsnio 2 dalį kaip draudžiančią išieškoti iš skolininko nekilnojamąjį turtą – statinius, kai kartu nėra realizuojamas ir žemės sklypas, antstolis turėtų visais atvejais areštuoti ir parduoti priverstinio vykdymo tvarka statinius tik kartu su žemės sklypu, ant kurio yra statiniai. Toks aiškinimas, *inter alia* (be kita ko), neatitiktų *CPK 677* straipsnio 2 dalies tikslo ir neužtikrintų draudimo areštuoti ar aprašyti turto iš esmės daugiau, negu jo reikia išieškotinai skolai ir vykdymo išlaidoms padengti.

43. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad antstolis neturi teisės sutarties šalių vardu, priverstinai parduodamas nekilnojamąjį turtą, susitarti dėl pirkėjo teisės į skolininkui priklausantį žemės sklypą. Dėl to *CK 6.394* straipsnio 2 dalies nuostata vykdymo procese siekiant užtikrinti pirkėjo interesų apsaugą gali būti taikoma tik tiek, kiek ji nustato antstoliui pareigą pateikti turimą informaciją apie žemės sklypą. Taigi tokiu atveju, kai priverstinio vykdymo tvarka yra parduodami tik statiniai, be žemės sklypo, ant kurio jie stovi, antstolis turi pateikti (atskleisti) informaciją apie žemės sklypo teisinę padėtį, esamus žemės sklypo suvaržymus. Nagrinėjamos bylos atveju statiniai ir žemės sklypas priklauso ieškovei, statiniai buvo parduoti ieškovės pasiūlytai pirkėjai, todėl šiuo atveju dėl pirkėjo informuotumo ginčo nėra. Be to, pati pirkėja neginčija Akto teisėtumo.

44. Teisėjų kolegija atkreipia dėmesį, kad Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinė teisėjų kolegija 2017 m. spalio 26 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. *e3K-7-244-695/2017*, aiškindama *CK 6.394* straipsnio 2 dalyje nustatytą imperatyvą, konstatavo, kad nors *CK 6.394* straipsnio 2 dalies nuostatos yra imperatyviosios ir ginčo sutartimis šios imperatyviosios normos akivaizdžiai pažeistos (sutartyse neapartotos dalies pastato, buto ir kitų patalpų daugiabučiame name pirkėjo teisės į atitinkamas žemės sklypo dalis), nagrinėjamu atveju toks konstatavimas ir niekinio sandorio padarinių taikymas nėra būtinas ginant pažeistas ieškovės ar kitų asmenų teises; išplėstinė teisėjų kolegija pažymėjo, jog šalys, neaparusios pirkėjo teisių į žemės sklypą, kaip to reikalauja *CK 6.394* straipsnio 2 dalis, gali šį sutarties trūkumą ištaisyti sudarydamos sutartį dėl pirkėjo teisių į žemės sklypą, jos taip pat gali kreiptis į teismą, prašydamos apginti jų pažeistas teises pasirinktu būdu (pvz., įpareigoti kitą šalį sudaryti sutartį, pripažinti, kad šalys susitarė dėl panaudos, ar nustatyti servitutą ir pan.).

45. Taigi šiuo atveju ieškovė, būdama žemės sklypo savininkė, po Akto sudarymo turi galimybes su savo pasiūlyta pirkėja susitarti dėl teisių į žemės sklypą ar kitu pasirinktu būdu nustatyti pirkėjos teises į žemės sklypą. Šiuo atveju taip pat atkreiptinas dėmesys, kad statinių pirkėja neginčija Akto, nors būtent jos teisių apsaugai yra įtvirtinta *CK 6.394* straipsnio 2 dalies nuostata. Šio Akto taip pat neginčija kreditorė – NŽT, kurios reikalavimams užtikrinti žemės sklypas yra įkeistas, nes pirmosios instancijos teisme atsisakė savo ieškinio.

46. *CK 6.396* straipsnis nustato, kad nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartyje privalo būti nurodyti duomenys apie nekilnojamąjį daiktą, kurį pardavėjas privalo pagal sutartį perduoti pirkėjui, taip pat nurodyta to daikto vieta atitinkamame žemės sklype arba parduodamo nekilnojamojo daikto vieta kitame nekilnojamajame daikte. Jeigu sutartyje pirma nurodytų duomenų nėra, tai sutartis negali būti notaro tvirtinama, o patvirtinta – negalioja. Kasaciniame skunde argumentuojama, kad Akte nebuvo nurodyta statinių vieta žemės sklype. Bylą nagrinėję teismai nustatė, kad Akte antstolis nurodė kiekvieno iš statinių pavadinimus, unikalius jų numerius, adresą. Taigi Akte buvo nurodyti objekto duomenys. Ieškovė kasaciniame skunde nepateikė argumentų, kaip būtų pažeistos jos teisės dar labiau nedetalizavus statinių duomenų ir kodėl Akto negaliojimo konstatavimas būtų būtinas ginant ieškovės teises. Vertinant *CK 6.396* straipsnio pažeidimo galimus teisinius padarinius, darytina išvada, kad jie turėtų būti tokie patys kaip šios nutarties 44 punkte nurodyti *CK 6.394* straipsnio pažeidimo atveju.

47. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad nors bylą nagrinėję teismai ir netinkamai aiškino *CK 6.394* straipsnio 2 dalies ir *CK 6.396* straipsnio normų nagrinėjamu atveju taikymą, tačiau pagrįstai ieškovės reikalavimą pripažinti negaliojančiu 2013 m. rugsėjo 4 d. antstolio surašytą turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą ir taikyti restituciją atmetė.

Dėl turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui akto pripažinimo negaliojančiu, kai turto pardavimas pažeidė esmines suinteresuotų asmenų teises

48. *CPK 602* straipsnio 1 dalies 7 punkte nustatyta, kad teismas turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą suinteresuotų asmenų reikalavimu gali pripažinti negaliojančiu, be kitų atvejų, jeigu turto pardavimas pažeidė esmines suinteresuotų asmenų teises. Minėtame punkte taip pat nustatyta, kad turto pardavimas iš varžytynių, pardavimas išieškotojui, turto pardavimas be varžytynių negali būti pripažįstami negaliojančiais tik dėl formalių trūkumų, kurie negalėjo turėti įtakos šių veiksmų teisėtumui.

49. Nagrinėjamu atveju ieškovė prašė pripažinti negaliojančiu 2013 m. rugsėjo 4 d. antstolio surašytą turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą, remdamasi *CPK 602* straipsnio 1 dalies 7 punkto nuostata. Ieškovė įrodinėjo, kad turto pardavimas pažeidė esmines jos ir jos kreditorių teises, nes statinių be jiems tenkančios žemės sklypo dalies pardavimas sumažino statinių ir žemės sklypo, kaip komplekso, vertę.

50. Pažymėtina, kad civiliniame procese galiojantis rungimosi principas (*CPK 12* straipsnis) lemia tai, kad įrodinėjimo pareiga ir pagrindinis vaidmuo įrodinėjant tenka įrodinėjamų aplinkybių nustatymu suinteresuotoms šalims (*CPK 178* straipsnis). Taigi ieškovė, siekdama turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui akto pripažinimo negaliojančiu *CPK 602* straipsnio 1 dalies 7 punktu, turėjo įrodyti, kad turto pardavimas pažeidė esmines suinteresuotų asmenų teises. Taigi ieškovė privalėjo pateikti įrodymus, kurie leistų daryti pagrįstą išvadą, kad statinių pardavimas atskirai nuo žemės sklypo pažeidė esmines jos ir kreditorių teises. Šiuo atveju esminį savo ir kreditorių teisių pažeidimą ieškovė įrodinėjo tuo, kad pardavus žemės sklypą ir statinius atskirai buvo dirbtinai sumažinta žemės sklypo ir statinių vertė. Taigi aktuali yra ir kasacinio teismo praktika dėl *CPK 602* straipsnio 1 dalies 6 punkto, kai turtas parduotas už kainą, mažesnę, negu ji turėjo būti nustatyta *CPK 713* straipsnio 4 dalyje, *718* straipsnyje ir *722* straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka.

51. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad, nustatęs, jog turtas iš varžytynių yra parduotas už mažesnę, negu ji turėjo būti nustatyta pagal įstatymą, kainą, ir sprendamas dėl *CPK 602* straipsnio 6 punkte nustatyto pagrindo egzistavimo konstatavimo, teismas turi atsižvelgti į kainų skirtumo dydį, įvertinti pažeidimo esmingumą, gautos už turtą sumos proporcingumą to turto rinkos vertei. Koks konkrečiai kainų skirtumo dydis laikytinas teikiančiu pagrindą konstatuoti *CPK 602* straipsnio 6 punkte nustatyto pagrindo egzistavimą ir pripažinti varžytynių aktą negaliojančiu, nėra vienareikšmiškai reglamentuota, tai yra vertinamasis kriterijus. Spręstina, kad pagrindas konstatuoti *CPK 602* straipsnio 6 punkte nustatyto pagrindo egzistavimą ir pripažinti varžytynių aktą negaliojančiu yra tada, kai turto pardavimo iš varžytynių kaina yra esmingai mažesnė už kainą, kuri turėjo būti nustatyta pagal įstatymą, gauta už turtą suma neproporcinga to turto rinkos vertei ir tokiu būdu yra neproporcingai apribotos skolininko nuosavybės teisės. Tai, ar kaina yra „esmingai mažesnė“, taip pat kitos pirmiau nurodytos reikšmingos aplinkybės turėtų būti nustatoma įvertinus konkrečios bylos duomenis (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 23 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-7-90/2009; 2016 m. birželio 17 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-315-701/2016 18 punktą; 2018 m. spalio 11 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-344-421/2018 21 punktą).

52. Bylą nagrinėję teismai nustatė, kad statinių ir žemės sklypo rinkos vertė pirmą kartą buvo nustatyta UAB „Lakstūnas“ užsakymu UAB Informacijos ir investicijų centro. Turto vertintojo D. G. Turto vertės nustatymo pažymoje Nr. DG120918 nurodyta, kad statinių rinkos vertė – 390 000 Lt (112 951,81 Eur), o žemės sklypo vertė – 5 490 000 Lt (1 590 013,91 Eur), iš viso bendra vertė – 5 880 000 Lt (1 702 965,71 Eur). 2013 m. birželio 26 d. antstolis V.M. areštavo žemės sklypą ir statinius, turto arešto akte nurodytos analogiškos, kaip ir turto vertintojo pažymoje, žemės sklypo ir statinių kainos. Skelbiant pirmąsias varžytynes, parduodamų statinių kaina buvo nurodyta 312 000 Lt (90 361,45 Eur), t. y. 80 proc. nuo nustatytos statinių vertės. Ieškovės prašymu nagrinėjamoje byloje paskyrus ekspertizę, nekilnojamojo turto ekspertas K. K. pateikė ekspertizės aktą Nr. 17-01-17KK, kurio išvadoje nurodė, kad parduotų statinių vertė 2013 m. rugsėjo 4 d. buvo 132 600 Eur, arba 457 841 Lt, o žemės sklypo vertė sudarė 1 180 000 Eur, arba 4 074 304 Lt, o bendra turto vertė – 1 313 000 Eur, arba 4 533 526 Lt.

53. Apeliacinės instancijos teismas, vadovaudamasis įrodymų tyrimo ir vertinimo taisyklėmis, pagrįstai sprendė, kad ieškovė nepateikė įrodymų, kurie pagrįstų jos argumentus, jog turtas parduotas už kainą, neatitinkančią to meto rinkos kainos, o 20 000 Eur statinių verčių skirtumas nėra laikytinas esmingai mažesniu. Taigi įrodymų visumos pagrindu bylą nagrinėję teismai padarė išvadą, kad buvo neįrodyta aplinkybė, jog statinių pardavimas be žemės sklypo pažeidė esmines ieškovės ir jos kreditorių teises. Kasaciniame skunde ieškovė nepateikė konkrečių argumentų, kad būtų pažeistos įrodymų vertinimo taisyklės, todėl teisėjų kolegija pagal byloje nustatytas faktines aplinkybes neturi pagrindo daryti kitos išvados, nei padarė bylą nagrinėję teismai.

54. Kasaciniame skunde nurodoma, kad antstolis, remdamasis *CPK 626* straipsnio 2 dalies 4 punkto pagrindu, turėjo sustabdyti statinių varžytynes, nes privalėjo perleisti statinius kartu su žemės sklypu. *CPK 626* straipsnio 2 dalies 4 punkte įtvirtinta, kad antstolis privalo sustabdyti turto realizavimo veiksmus, kai hipotekos kreditorius neprisijungia prie išieškojimo, jei išieškoma iš hipoteka įkeisto turto. Teisėjų kolegijos vertinimu, nagrinėjamu atveju nebuvo pagrindo taikyti šias *CPK* nustatytas turto realizavimo veiksmų sustabdymą įtvirtinančias teisės normas, nes šiuo atveju tik žemės sklypas buvo hipoteka įkeistas NŽT. Dėl to šiam hipotekos kreditoriui atsisakius prisidėti prie išieškojimo, antstolis nenukreipė išieškojimo į žemės sklypą, o išieškojimas buvo vykdomas tik iš statinių, kurie nebuvo hipoteka įkeisti.

55. Teisėjų kolegija, remdamasi pateiktais argumentais ir išaiškinimais, konstatuoja, kad apeliacinės instancijos teismas priėmė teisėtą nutartį, jos naikinti remiantis kasacinio skundo argumentais nėra teisinio pagrindo, todėl ji paliktina nepakeista (*CPK 346* straipsnis, *359* straipsnio 1 dalies 1 punktas, 3 dalis).

Dėl bylinėjimosi išlaidų

56. Pagal *CPK 93* straipsnio 1 dalį šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jos turėtas bylinėjimosi išlaidas teismas priteisia iš antrosios šalies, nors ši ir būtų atleista nuo bylinėjimosi išlaidų mokėjimo į valstybės biudžetą.

57. Netenkinus kasacinio skundo, bylinėjimosi išlaidos ieškovei neatlygintinos.

58. Atsakovas pateikė įrodymus, patvirtinančius, kad jis patyrė 1264,45 Eur išlaidų advokato pagalbai apmokėti. Šių išlaidų atlyginimas atsakovui priteistinas iš ieškovės (Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1R-85 ir Lietuvos advokatų tarybos 2004 m. kovo 26 d. nutarimu patvirtintų Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą pagalbą maksimalaus dydžio 7, 8.14 punktai, *CPK 93* straipsnio 1 dalis, *98* straipsnio 2 dalis).

59. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. balandžio 29 d. pažymą apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu, kasacinis teismas patyrė 10,17 Eur tokių išlaidų. Šių bylinėjimosi išlaidų atlyginimas valstybei priteistinas iš ieškovės (*CPK 79* straipsnis, *88* straipsnio 1 dalies 3 punktas, *92* straipsnis, *96* straipsnio 1 dalis).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos *civilinio proceso kodekso 359* straipsnio 1 dalies 1 punktu, *362* straipsnio 1 dalimi,

n u t a r i a :

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2018 m. lapkričio 19 d. nutartį palikti nepakeistą.

Priteisti atsakovui V.M. (a. k. (duomenys neskelbtini)) iš ieškovės BUAB „Lakštūnas“ (j. a. k. 152605037) 1264,45 (vieną tūkstantį du šimtus šešiasdešimt keturis Eur 45 ct) bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.

Priteisti valstybei iš ieškovės BUAB „Lakštūnas“ (j. a. k. 152605037) 10,17 Eur (dešimt Eur 17 ct) išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, atlyginimo. Priteista suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas – 5660.

Šios nutarties kopiją išsiųsti VĮ Registrų centrui.

Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai Danguolė Bublienė

Andžej Maciejevski

Dalia Vasarienė

Paminėta tekste:

Bylos:

3K-3-140 Dėl aktų pripažinimo negaliojančiais

3K-3-341/2007 Dėl antstolio D. S. veiksmų

3K-3-247/2008 Dėl sandorio pripažinimo negaliojančiu.

3K-7-277/2008 Dėl antstolio veiksmų

3K-3-434/2008 Dėl turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui akto ir kredito sutarties pripažinimo negaliojančiais bei teisinės registracijos panaikinimo

3K-3-565/2008 Dėl turto pardavimo iš varžytynių akto pripažinimo negaliojančiu

3K-3-65/2009 Dėl turto pardavimo be varžytynių akto pripažinimo negaliojančiu, įrašų panaikinimo.

3K-7-90/2009 Dėl turto pardavimo iš varžytynių akto bei protokolo pripažinimo negaliojančiais ir varžytynių pripažinimo neįvykusiomis.

3K-3-40/2010 Dėl vykdymo išlaidų priteisimo.

3K-3-33/2010 Dėl turto pardavimo iš varžytynių akto pripažinimo negaliojančiu ir nuostolių atlyginimo

2-538/2013 Dėl 2012 m. birželio 22 d. kreditorių susirinkimo nutarimo panaikinimo

3K-3-266/2014 Dėl turto perdavimo išieškotojui aktų ir turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui akto pripažinimo negaliojančiais

3K-3-315-469/2015 Dėl antstolio A. S. veiksmų

3K-3-583-421/2015 Dėl turto pardavimo iš varžytynių aktų pripažinimo negaliojančiais

e3K-3-315-701/2016 Dėl turto pardavimo iš varžytynių akto pripažinimo negaliojančiu

3K-3-232-219/2017 Dėl turto pardavimo be varžytynių aktų pripažinimo negaliojančiais

e3K-7-244-695/2017 Dėl nuosavybės teisių į žemės sklypo dalis pripažinimo

3K-3-447-687/2017 Dėl antstolio J. P. veiksmų

3K-3-99-378/2019 Dėl proceso teisės normų, reglamentuojančių antstolio veiksmus vykdant teismo sprendimą dėl išlaikymo priteisimo, aiškinimo ir taikymo

Teisės aktai:

Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Šeštoji knyga. Prievolių teisė

6.394 str. Teisės į žemės sklypą

6.396 str. Sutarties dalykas

Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas

12 str. Rungimosi principas

79 str. Bylinėjimosi išlaidos

88 str. Išlaidos, susijusios su bylos nagrinėjimu

92 str. Išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, apmokėjimas

93 str. Bylinėjimosi išlaidų paskirstymas

96 str. Bylinėjimosi išlaidų atlyginimas valstybei

98 str. Išlaidų advokato ar advokato padėjėjo pagalbai apmokėti atlyginimas

178 str. Įrodinėjimo pareiga

346 str. Įsiteisėjusių teismo sprendimų, nutarčių peržiūrėjimo kasacine tvarka pagrindai

347 str. Kasacinio skundo turinys

353 str. Bylos nagrinėjimo ribos

359 str. Kasacinio teismo teisės

362 str. Kasacinio teismo nutarties įsiteisėjimas ir privalomumas

602 str. Turto pardavimo iš varžytynių, perdavimo išieškotojui, turto pardavimo be varžytynių aktų pripažinimas negaliojančiais

603 str. Kitų asmenų teisių gynimas vykdant sprendimą

624 str. Priverstinio vykdymo priemonės

626 str. Privalomasis vykdomosios bylos ir vykdymo veiksmų sustabdymas

634 str. Antstolio atliekami procesiniai veiksmai

677 str. Skolininko turto aprašymas

690 str. Turto priklausymo skolininkui nustatymas

700 str. Turto pardavimo iš varžytynių, turto perdavimo išieškotojui be varžytynių bei turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui teisinė reikšmė

704 str. Skolininko teisė iki varžytynių pasiūlyti areštuoto turto pirkėją

713 str. Bendroji varžytynių tvarka

718 str. Parduodamo turto pradinė kaina pirmą kartą rengiamose (pirmosiose) varžytynėse

722 str. Antrosios varžytynės

725 str. Varžytynių akto tvirtinimo tvarka

Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos

1.2 str. Civilinių santykių teisinio reglamentavimo principai

1.80 str. Imperatyvioms įstatymo normoms prieštaraujancio sandorio negaliojimas

Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas

Lietuvos Respublikos įmonių bankroto įstatymas

Lietuvos Respublikos antstolių įstatymas

2 str. Antstolis

3 str. Antstolių veiklos principai