

Dokumentas atspausdintas iš teismų praktikos paieškos sistemos INFOLEX. Praktika
(www.teismupraktika.lt)

Kortelė:

1343554_RegNr_2-1475-381/2016

<http://www.infolex.lt/tp/1343554>

Civilinė byla Nr.2-1475-381/2016

Teismo proceso Nr.2-56-3-00337-2015-7

Procesinio sprendimo kategorijos: 3.4.2.8.; 2.1.2.4.1.1.; 2.5.7.

(S)

LIETUVOS APELIACINIS TEISMAS

N U T A R T I S

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2016 m. rugsėjo 27 d.

Vilnius

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Artūro Driuko (kolegijos pirmininko ir pranešėjo), Rasos Gudžiūnienės ir Egidijos Tamošiūnienės, teismo posėdyje apeliacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo **atsakovių uždarnosios akcinės bendrovės „Autokompleksas“, uždarnosios akcinės bendrovės „G3G“ ir bankrutavusios uždarnosios akcinės bendrovės „GERTAUTA“** atskiruosius skundus dėl Kauno apygardos teismo 2016 m. gegužės 2 d. nutarties, kuria iš dalies patenkintas kreditorės (ieškovės) akcinės bendrovės DNB banko ieškinyš atsakovėms bankrutavusiai uždarajai akcinei bendrovei „GERTAUTA“, uždarajai akcinei bendrovei „Autokompleksas“, uždarajai akcinei bendrovei „G3G“ ir valstybės įmonei „Registrų centras“ dėl sandorių pripažinimo negaliojančiais ir turto regulatoriaus sprendimo panaikinimo, ir skundas **dėl bankrutavusios uždarnosios akcinės bendrovės „GERTAUTA“ 2014 m. spalio 10 d. ir 2014 m. lapkričio 14 d. kreditorių komiteto nutarimų pripažinimo negaliojančiais.**

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi atskiruosius skundus,

n u s t a t ė :

I. G. esmė

Kauno apygardos teismas 2008 m. liepos 9 d. nutartimi iškėlė uždarajai akcinei bendrovei „GERTAUTA“ (toliau – BUAB „GERTAUTA“) bankroto bylą, bankroto administratoriumi paskyrė uždarają akcinę bendrovę „Verslo valdymo ir restruktūrizacijos centras“ (toliau – UAB „Verslo valdymo ir restruktūrizacijos centras“); 2013 m. kovo 21 d. nutartimi – bankroto administratorius UAB „Verslo valdymo ir restruktūrizacijos centras“ atleistas iš BUAB „GERTAUTA“ administratoriaus pareigų nuo 2013 m. balandžio 2 d., įmonės bankroto administratoriumi paskirta uždaroji akcinė bendrovė „Kauno įmonių restruktūrizacijos centras“ (toliau – UAB „Kauno įmonių restruktūrizacijos centras“). Lietuvos apeliacinio teismo 2013 m. birželio 7 d. nutartimi panaikinta Kauno apygardos teismo 2013 m. kovo 21 d. nutarties dalis dėl UAB „Kauno įmonių restruktūrizacijos centras“ paskyrimo, administratoriaus paskyrimo klausimas perduotas nagrinėti iš naujo pirmosios instancijos teismui. Teismo 2014 m. kovo 3 d. nutartimi pastaroji įmonė vėl paskirta UAB „GERTAUTA“ bankroto administratoriumi, nutartis įsiteisėjo 2014 m. gegužės 13 d.

1. Pareiškėja akcinė bendrovė DNB bankas (toliau – AB DNB bankas) 2015 m. sausio 5 d. kreipėsi į Kauno apygardos teismą su skundu, kuriame prašė pripažinti negaliojančiais nuo jų priėmimo momento bankrutavusios uždarnosios akcinės bendrovės „GERTAUTA“ (toliau – BUAB „GERTAUTA“) 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nutarimus antru, trečiu ir ketvirtu darbotvarkės klausimais, 2014 m. lapkričio 14 d. kreditorių komiteto nutarimus pirmuoju ir antruoju darbotvarkės klausimais. Pareiškėja (trečiasis asmuo ir kreditorė bankroto byloje) AB DNB bankas skunde nurodė, kad skundžiami BUAB „GERTAUTA“ kreditorių komiteto nutarimai yra neteisėti ir pažeidžia banko ir kitų įmonės kreditorių interesus.

1. Pareiškėja savo reikalavimus grindžia šiais argumentais

1.1.1.1. Dėl kreditorių komiteto nutarimo, kuriuo patvirtintas bankroto administratoriaus atlyginimas ir administravimo išlaidos

2014 m. spalio 10 d. UAB „GERTAUTA“ kreditorių komitetas antru darbotvarkės klausimu svarstė administratoriaus atlyginimo ir administravimo išlaidų sąmatos patvirtinimo klausimus bei nutarė: (1) UAB „Kauno įmonių restruktūrizavimo centras“ nuo paskyrimo UAB „GERTAUTA“ administratoriumi iki įmonės išregistravimo iš juridinių asmenų registro paskirti 6 000 Lt plius PVM mėnesinį atlyginimą; (2) tam pačiam laikotarpiui nustatyti 2 000 Lt plius PVM dydžio administravimo išlaidų sumą per mėnesį, kurią administratorius gali naudoti bankrutavusios įmonės būtinoms administravimo išlaidoms padengti.

Pareiškėja nurodė, kad sprendžiant klausimą dėl atlyginimo bankroto administratoriui nustatymo būdo, prioritetą turėjo būti teikiamas atlyginimo nustatymui fiksuota suma, nes nustačius administratoriui atlyginimą visam bankroto laikotarpiui, išvengiama grėsmės kreditorių interesų pažeidimui, administratorius būtų motyvuojamas kuo operatyviau užbaigti visas bankroto procedūras. BUAB „GERTAUTA“ bankroto procesas yra baigiamojoje stadijoje, patikrinti visi sandoriai, išspręsti visi ginčai su kreditoriais ir debitoriais, pats administratorius paskirtas į pareigas 2014 m. gegužės 13 d., iš esmės nesiėmė jokių priemonių bankrutuojančios įmonės interesų gynimui (pvz., byloje dėl buvusio administratoriaus veiksmais padarytos žalos išieškojimo), išskyrus vieno

ieškinio dėl lizingo įmokų priteisimo iš AB DNB lizingo pateikimo teismui. Bankroto administratoriaus funkcijoms priskirti veiksmai yra susiję su konkrečiai apibrėžtos apimties ir jau žinomų charakteristikų turto pardavimo organizavimu, todėl nebuvo kliūčių administratoriaus funkcijas ir atlyginimą apibrėžti konkrečia fiksuota suma. Skundžiamas kreditorių komiteto nutarimas yra ydingas dar ir todėl, kad juo turėjo būti nustatytas atlyginimas bankroto administratoriui tik nuo jo paskyrimo, t. y. nuo 2014 m. gegužės 14 d., kai įsiteisėjo Kauno apygardos teismo 2014 m. kovo 3 d. nutartis. Tačiau į šį laikotarpį nepagrįstai įtrauktas laikotarpis, kai UAB „Kauno įmonių restruktūrizavimo centras“ 2013 m. birželio 3 d. Lietuvos apeliacinio teismo nutarties pagrindu vykdė laikino administratoriaus funkcijas. Tai, kad iki 2014 m. gegužės 13 d. bankroto administratorius nevykdė įmonės administravimo funkcijų pripažino ir jis pats savo ataskaitoje. Iš pateiktos informacijos apie laikotarpį iki 2014 m. gegužės 13 d. matyti, kad administratorius tik priimdavo ir persiųsdavo korespondenciją. Tokios veiklos apimtys negali būti prilygintos ĮBĮ numatytoms bankroto administratoriaus funkcijoms. Be to, patvirtinta 2 000 Lt plius PVM administravimo išlaidų suma nebuvo pagrįsta jokiais faktiniais duomenimis. Priešingai, iš administratoriaus pateiktos veiklos ataskaitos matyti, kad per visą 20 mėnesių administravimo laikotarpį jis patyrė 2 292,65 Lt administravimo išlaidų, t. y. šiek tiek daugiau nei 100 Lt kas mėnesį. Posėdžio protokole nėra niekaip paaiškinta ar pagrįsta būtinybė nustatyti beveik 20 kartų didesnę administravimo išlaidų sumą.

1.1.1.2. Dėl kreditorių komiteto nutarimų, kuriais patvirtinta turto pardavimo tvarka

2014 m. spalio 10 d. kreditorių komitetas trečiu darbotvarkės klausimu svarstė BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo tvarkos nustatymo klausimą bei nutarė, kad visas turtas parduodamas laisvame pardavime už ne mažesnę nei kreditorių komiteto nustatyta pradinė turto pardavimo kaina. 2014 m. lapkričio 14 d. kreditorių komitetas pirmu darbotvarkės klausimu nutarė, kad BUAB „GERTAUTA“ žemės sklypai, esantys (duomenys neskelbtini), parduodami laisvame pardavime už ne mažesnę nei kreditorių komiteto nustatyta pradinė turto pardavimo kaina. Pareiškėjos teigimu, nurodyti kreditorių komiteto nutarimai visiškai neatitinka teismų išaiškinimų, priimtų šioje bankroto byloje dėl to paties turto (Kauno apygardos teismo 2012 m. balandžio 23 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. B2-1601-260/2012, Lietuvos apeliacinio teismo 2012 m. birželio 14 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. 2-788/2012, Lietuvos apeliacinio teismo 2012 m. gruodžio 28 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. 2-1424/2012). Teisme nagrinėjant klausimą dėl nurodytų žemės sklypų pardavimo tvarkos, teismui buvo pateikti įrodymai, kad 0,5697 ha ploto žemės sklypas, (duomenys neskelbtini), yra betarpiškai susijęs su kitais Raisteniškių k. esančiais ir įmonei priklausančiais žemės sklypais bei skirtas jiems tarnauti. Lietuvos apeliacinis teismas 2012 m. birželio 14 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. 2-788/2012, konstatavo, kad po antrą neįvykusių varžytynių administratoriui savo iniciatyva patalpinus skelbimus dienraščiuose apie šio turto pardavimą ir atlikus rinkoje esančių potencialių pirkėjų apklausą dėl turto kainos, nebuvo pagrindo kreditorių komitetui neskelbti varžytynių. Be to, Lietuvos apeliacinis teismas 2012 m. gruodžio 28 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. 2-1424/2012, padarė išvadą, kad BUAB „GERTAUTA“ nekilnojamąjį turtą (įskaitant įkeistą) prieš tai pardavinėjus nepagrįstai aukštomis kainomis, kas neabejotinai nulėmė potencialių pirkėjų nebuvimą, atlikus rinkos dalyvių apklausą ir įvertinus didžiausias siūlomas kainas, kurios buvo kur kas mažesnės už paskutiniame turto laisvo pardavimo etape nustatytą mažiausią turto kainą (pvz., turto komplekso (duomenys neskelbtini) – beveik 3 kartus, žemės sklypo dalies (duomenys neskelbtini) – 65 kartus, žemės sklypo (duomenys neskelbtini) – 9 kartus), buvo tikslinga dar kartą organizuoti varžytynes, nes toks tolesnis pardavimo būdas būtų priimtinesnis ir palankesnis tiek bankrutuojančiai įmonei, tiek visiems jos kreditoriams. Tiek BUAB „GERTAUTA“ bankroto administratorius, tik kreditorių komiteto nariai privalėjo vadovautis nurodytais teismų išaiškinimais, todėl vien šiuo pagrindu skundžiami nutarimai turi būti panaikinti.

Kita vertus, nors skundžiamais kreditorių komiteto nutarimais buvo nutarta įmonės turtą pardavinėti laisvame pardavime, skelbiant spaudoje ir interneto skelbimų portaluose, banko darbuotojams iki šiol nepavyko rasti nei vieno galiojančio skelbimo apie tokio turto pardavimą, kas kelia abejonių dėl turto pardavimo tinkamo išviešinimo.

Pareiškėja papildomai pažymėjo, kad teisme atskirai buvo nagrinėjamas BUAB „GERTAUTA“ priklausančių žemės sklypų, esančių Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., pardavimo tvarkos klausimas. Lietuvos apeliacinis teismas 2011 m. kovo 10 d. nutartimi, priimta civilinėje byloje Nr. 2-557/2011, padarė išvadą, kad sprendžiant šio turto pardavimo tvarkos nustatymo klausimą, būtina nustatyti, ar 0,5697 ha ploto žemės sklypas yra susijęs su kitais keturiais įmonei priklausančiais ir įkeistais žemės sklypais taip, kad jį parduodant atskirai būtų nepagrįstai sumažinta kitų žemės sklypų rinkos vertė, nes jie būtų parduoti atskirai be jiems tarnauti priskirto žemės sklypo dalies, ir grąžino bylą nagrinėti iš naujo pirmosios instancijos teismui. Iki bylos išnagrinėjimo pirmosios instancijos teisme BUAB „GERTAUTA“ kreditorių komitetas patenkino banko reikalavimus bei 2011 m. balandžio 8 d. kreditorių komiteto posėdyje nustatė, kad Raisteniškių k. esantys žemės sklypai parduodami komplekse su jiems priskirtomis infrastruktūrinio žemės sklypo dalimis.

Skundžiamais nutarimais kreditorių komitetas, nenustatydamas, kad žemės sklypai parduodami komplekse su jiems tarnauti priklausančiomis žemės sklypo dalimis, paneigė teismo sprendimu anksčiau svarbiomis pripažintas aplinkybes. Kita vertus, neaišku, kodėl kitu (antru) darbotvarkės klausimu nustatydamas turto pardavimo kainas, kreditorių komitetas nurodė, kad visi sklypai parduodami tik visi kartu už bendrą nustatytą kainą. Toks turto pardavimo būdas iš esmės mažina paklausą, o kartu ir pirkėjų siūlomą kainą.

1.1.1.3. Dėl kreditorių komiteto nutarimų, kuriais patvirtintos pradinės turto pardavimo kainos

2014 m. spalio 10 d. UAB „GERTAUTA“ kreditorių komitetas ketvirtu darbotvarkės klausimu svarstė BUAB „GERTAUTA“ turto pradinių pardavimo kainų nustatymo klausimą bei nutarė:

1. Turtą, esantį (duomenys neskelbtini) (kompleksas – administracinis pastatas, jo priklausiniai ir kiti statiniai, žemės sklypas (duomenys neskelbtini) ir pastate esantys kilnojamieji daiktai), parduoti kartu, pradinė pardavimo kaina – 606 000 Lt. Už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 505 000 Lt, už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 430 000 Lt, nepardavus turto, šaukti kitą kreditorių komiteto posėdį tolimesnei turto pardavimo kainai nustatyti;

2. Turto – 50410/56200 dalies žemės sklypo (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini), pradinė pardavimo kaina – 47 000 Lt. Už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 39 000 Lt, už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 34 000 Lt. Nepardavus turto, šaukti kitą kreditorių komiteto posėdį tolimesnei turto pardavimo kainai nustatyti;

3. Turto – žemės sklypo (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini), pradinė pardavimo kaina – 177 600 Lt. Už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 148 000 Lt, už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 125

800 Lt. Nepardavus turto, šaukti kitą kreditorių komiteto posėdį tolimesnei turto pardavimo kainai nustatyti.

Be to, 2014 m. lapkričio 14 d. UAB „GERTAUTA“ kreditorių komitetas antru darbotvarkės klausimu nutarė nustatyti, kad žemės sklypai, esantys Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., parduodami visi kartu už bendrą 318 000 Lt kainą. Už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 280 000 Lt, už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 250 000 Lt. Per mėnesį laiko nepardavus turto, šaukti kitą kreditorių komiteto posėdį tolimesnei turto pardavimo kainai nustatyti.

Pareiškėjos teigimu, pripažinus negaliojančiais kreditorių komiteto nutarimus dėl turto pardavimo tvarkos nustatymo, automatiškai turėtų netekti galios ir nutarimai šio turto pardavimo kainų nustatymo klausimais.

Nagrinėjamu atveju skundžiamų nutarimų priėmimo metu bankroto administratorius nepagrįstai siūlė turto pardavimo kainas nustatyti atsižvelgiant į apklausos būdu parinkto turto vertintojo UAB „Vaigintus“ atliktų vertinimų duomenis. Palyginus BUAB „GERTAUTA“ bankroto byloje jau esančius ir banko užsakymu 2014 m. gegužės 30 d. ir 2014 m. birželio 4 d. parengtus vertinimo dokumentus, matyti, kad yra esminių skirtumų tarp turto vertinimo duomenų, kuriais vadovavosi administratorius ir kreditorių komiteto nariai, priimdami skundžiamus nutarimus, ir kitų objektyvių duomenų apie įmonės turto rinkos vertę. Ankstesniuose teismų sprendimuose, priimtuose BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo klausimais, buvo konstatuota, kad neteisėtus nutarimus turto pardavimo kainų klausimais priėmęs asmenys neatsižvelgė į banko pateiktus duomenis apie įmonei priklausančio turto rinkos vertę, o būtent, į 2010 m. liepos 29 d. kreditorių susirinkime banko pateiktus nepriklausomų turto vertintojų atlikto turto vertės nustatymo dokumentus. Remiantis banko pateiktais dokumentais, 2009 m. vasario mėnesį banko naudai įkeisto nekilnojamojo turto vertė buvo: turto komplekso, esančio (duomenys neskelbtini), – 790 000 Lt; žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), dalies – 360 000 Lt; žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), – 320 000 Lt. Remiantis 2014 m. gegužės 30 d. ir 2014 m. birželio 4 d. banko užsakymu atlikto turto vertinimo duomenimis, to paties turto rinkos vertė sudaro: turto komplekso, esančio (duomenys neskelbtini), – 900 000 Lt; žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), dalies – 250 000 Lt; žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), – 250 000 Lt; visų žemės sklypų, esančių (duomenys neskelbtini), bendra rinkos vertė – 485 000 Lt. Banko užsakymu atlikto vertinimo duomenys 2009 m. iki 2014 m. skiriasi neženkliai. Tokie skirtumai susidarė dėl rinkos pokyčių. Tuo tarpu bankroto administratoriaus užsakymu atlikto turto vertinimo duomenys skiriasi iš esmės 30-45 procentais, 6-9 kartus.

Pareiškėja pažymėjo, kad minėtas pasirinktas turto pardavimo būdas neužtikrino, kad galimos kreditorių komiteto klaidos, nustatant pradines turto pardavimo kainas, būtų pašalintos viešai ir skaidriai parduodant įmonės turtą – pasinaudojant varžytynių procedūra. Tuo tarpu kreditorių komiteto pasirinktas turto pardavimas laisvame pardavime, nenumatant nei tokio pardavimo viešumo ir skaidrumo užtikrinimo būdų (konkrečių paskelbimo apie pardavimą būdų ir priemonių), tačiau numatant galimybę mažinti pardavimo kainas po mėnesio tokio neviešo pardavinėjimo, iš esmės pažeidžia kreditorių interesus.

1.1.2. Atsiliepime į pareiškėjos akcinės bendrovės DNB bankas pareiškimą BUAB „GERTAUTA“ administratorius pateikė šiuos atsikirtimus:

1.1.2.1. Dėl kreditorių komiteto nutarimo, kuriuo patvirtintas bankroto administratoriaus atlyginimas ir administravimo išlaidos

BUAB „GERTAUTA“ bankroto administratorius nurodė, kad nepagrįsti skundo argumentai, jog sprendžiant klausimą dėl atlyginimo bankroto administratoriui nustatymo būdo, prioritetas turėjo būti teikiamas atlyginimo nustatymui fiksuota suma, nes toks atlyginimo nustatymo būdas skatina administratorių vilkinti bankroto procedūras. Nuo 2015 m. sausio 1 d. įsigaliojo nauja bankroto administratorių skyrimo tvarka, pagal kurią skiriant administratorių, kompiuterinė programa skaičiuoja ir vertina administratorių užimtumą, bankroto bylų trukmę ir kitus duomenis. Nauja administratorių skyrimo tvarka skatina administratorius kuo trumpesniais terminais baigti įmonių bankroto bylas, administruoti kuo mažesnę įmonių kiekį tam, kad padidėtų administratorių patirtis ir leidžiamų administruoti įmonių skaičius. Todėl nagrinėjamu atveju bankroto administratorius neturi jokio suinteresuotumo vilkinti bankroto bylą.

Nesutinka su skundo argumentais, kad BUAB „GERTAUTA“ bankroto byla nėra baigiamojoje stadijoje. Pats bankas 2015 m. sausio 9 d. rašte, kuriame prašė sušaukti bankrutuojančios įmonės kreditorių susirinkimą, padarė prielaidą, kad BUAB „GERTAUTA“ bankroto procedūra iki įmonės išregistravimo tęsis ne ilgiau kaip ketverius metus. Nurodytos aplinkybės patvirtina bankroto administratoriaus poziciją, kad BUAB „GERTAUTA“ bankroto byla nėra baigiamojoje stadijoje. Be to, bankroto administratorius tiek teismui, tiek kreditorių komitetui pateikė informaciją apie bankroto bylos eigą bei administratoriaus ataskaitą, kuri kreditorių komiteto buvo patvirtinta. Jokių pastabų ar pretenzijų dėl įmonės bankroto procedūros eigos nebuvo pareikšta, pareiškėja nutarimo dėl bankroto administratoriaus ataskaitos neskundžia.

Priešingai, nei teigiama skunde, BUAB „GERTAUTA“ bankroto procedūra nuo 2013 m. balandžio 2 d. iki 2014 m. sausio 9 d. iš esmės buvo užvilkinama dėl AB DNB banko skundų, kuriais buvo skundžiamos bankroto byla nagrinėjančio teismo nutartys dėl bankroto administratoriaus skyrimo.

Bankroto administratoriui patvirtintas atlyginimas nustatytas atsižvelgiant į BUAB „GERTAUTA“ parduodamo turto rūšį, kiekį ir jo vertę (balansinė turto vertė 2014 m. gruodžio 31 d. – 6 303 622 Lt/1 825 655 Eur), į panašaus dydžio administruotų įmonių administratoriaus atlyginimus, todėl atitinka bankroto bylos sudėtingumą bei nepažeidžia įmonės ir jos kreditorių interesų. Bankroto administratorius pažymėjo, kad jis iki šiol nėra gavęs už BUAB „GERTAUTA“ bankroto administravimą jokio atlyginimo ir visus darbus apmoka savo lėšomis.

1.1.2.2. Dėl kreditorių komiteto nutarimų, kuriais patvirtinta turto pardavimo tvarka

Vadovaujantis ĮBĮ 33 straipsnio 1 dalies 3 punktu kitas ir neparduotas dvejose varžytynėse nekilnojamasis turtas pardavinėjamas kreditorių nustatyta tvarka. Esant šiam teisiniam reglamentavimui nėra pagrindo teigti, kad ginčijamais kreditorių komiteto nutarimais nustatyta turto pardavimo tvarka be varžytynių pažeidžia ĮBĮ nuostatas. Nustatyta turto pardavimo tvarka be varžytynių nepažeidžia ir pačios įmonės interesų. Jokių oficialių statistinių tyrimų rezultatų, kad varžytynių paskelbimas labiau suinteresuoja potencialius pirkėjus, nėra. Nuoseklus informacijos apie parduodamą turtą viešinimas spaudoje ir interneto portaluose pritraukia pirkėjus, kurie apsisprendę įsigyti turtą savo reikmėms ir kurių siūloma turto įsigijimo kaina yra artima turto rinkos kainai, o varžytynių skelbimai įmonių bankroto valdymo departamente tinklapyje dažniausiai domina turto įgijėjus, siekiančius dėl vykdomo priverstinio pardavimo gauti žymių turto įsigijimo kainos nuolaidų ir taip pasipelninti priverstinį pardavimą vykdančio pardavėjo sąskaita.

Visuose skunde cituojamuose teismų sprendimuose iš esmės skyrėsi esminė faktinė aplinkybė, nes visi nuginčyti kreditorių sprendimai dėl BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo tvarkos ir kainos nustatymo nebuvo grįsti kvalifikuotų turto vertintojų nustatytais parduodamo turto rinkos vertėmis.

Nepagrįsti skundo argumentai, kad ginčijamais kreditorių komiteto nutarimais nenustatyta, kad žemės sklypai, esantys (duomenys neskelbtini), parduodami komplekse su jiems tarnauti priklausančiomis žemės sklypo dalimis. Šiuos skundo argumentus paneigia faktas, kad kreditorių komitetas, tvirtindamas pardavimo tvarką ir kainą, nustatė, kas visi žemės sklypai, esantys (duomenys neskelbtini), parduodami kartu už bendrą 318 000 Lt kainą.

Aplinkybė, kad banko darbuotojams nepavyko rasti nei vieno galiojančio skelbimo apie BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimą, nedaro ginčijamų kreditorių komiteto nutarimų negaliojančiais. Bankroto administratorius apie turto pardavimą paskelbė laikraštyje „Lietuvos rytas“ ir didžiausiame ir populiariausiame nekilnojamojo turto pardavimo interneto tinklapyje www.aruodas.lt.

1.1.2.3. Dėl kreditorių komiteto nutarimų, kuriais patvirtintos pradinės turto pardavimo kainos

Bankroto administratorius BUAB „GERTAUTA“ turto vertintoją parinko konkurso būdu. Apie vykdomą konkursą 2014 m. liepos 23 d. buvo paskelbta laikraštyje „Kauno diena“. Renkant vertintoją buvo taikomas mažiausios kainos kriterijus. Banko vertinimo ataskaitas pateikusi UAB „Ober-haus nekilnojamas turtas“ niekada nesikreipė į bankroto administratorių dėl vertinamo turto apžiūros ar informacijos apie vertinamą turtą pateikimo. Todėl banko pateikta UAB „Ober-haus nekilnojamas turtas“ surašyta turto vertinimo ataskaita neatitinka Turto ir verslo vertinimo metodikos nustatytų reikalavimų, paremta klaidingomis prielaidomis, yra ydinga. Be to, AB DNB bankas ir UAB „Ober-haus nekilnojamas turtas“ yra sudarę ilgalaikę sutartį dėl banko klientų turto vertinimo. Tai patvirtina, kad bankas ir UAB „Ober-haus nekilnojamas turtas“ yra susiję ilgalaikiais ir nuolatiniais verslo ryšiais, kas UAB „Ober-haus nekilnojamas turtas“ daro priklausomą nuo užsakovo (AB DNB banko).

2. Ieškovė AB DNB bankas 2015 m. balandžio 27 d. kreipėsi į Kauno apygardos teismą su ieškiniu atsakovėms BUAB „GERTAUTA“, UAB „Autokompleksas“, UAB „G3G“ ir VĮ „Registru centras“, kuriame prašė: 1) pripažinti negaliojančia 2015 m. sausio 5 d. BUAB „GERTAUTA“ ir UAB „Autokompleksas“ sudarytą turto pirkimo – pardavimo be varžytynių sutartį dėl administracinio pastato (duomenys neskelbtini), jo priklausinio, kitų statinių – kiemo statinių, stoginės, kanalizacijos šulinių, tvoros, kiemo aikštelės ((duomenys neskelbtini), žemės sklypo (duomenys neskelbtini) ir šiame objekte adresu (duomenys neskelbtini) esančių kilnojamųjų daiktų pardavimo ir taikyti restituciją natūra; 2) pripažinti negaliojančia 2015 m. sausio 5 d. BUAB „GERTAUTA“ ir UAB „G3G“ sudarytą pirkimo – pardavimo sutartį dėl 50410/56200 dalies žemės sklypo (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini), pardavimo ir taikyti restituciją natūra; 3) panaikinti 2015 m. vasario 27 d. VĮ „Registru centras“ Kauno filialo sprendimą išregistruoti BUAB „GERTAUTA“ nuosavybės teisę ir įregistruoti UAB „G3G“ nuosavybės teisę į 50410/56200 dalies žemės sklypą, (duomenys neskelbtini), esantį (duomenys neskelbtini); 4) panaikinti 2015 m. kovo 30 d. VĮ „Registru centras“ Centrinio registratoriaus ginčų nagrinėjimo komisijos sprendimą Nr. cspr1-63, kuriuo atmestas AB DNB banko skundas.

1. Ieškinio reikalavimai grindžiami šiais ieškovės argumentais:

1.2.1.1. Dėl ginčo sutarčių prieštaravimo imperatyvioms įstatymo normoms

Ieškovė nurodė, kad 2015 m. vasario 23 d. įvykusiam BUAB „GERTAUTA“ kreditorių komiteto susirinkimui bankroto administratorius pateikė informaciją, kad 2015 m. sausio 5 d. buvo sudarytos BUAB „GERTAUTA“ priklausancio ir bankui įkeisto turto pirkimo – pardavimo sutartys. Nurodyti turto perleidimo sandoriai yra neteisėti ir turi būti pripažinti negaliojančiais, nes prieštarauja imperatyvioms įstatymo normoms ir pažeidžia įmonės kreditorių interesus.

Ginčijamomis sutartimis nebuvo susitarta dėl daikto perdavimo, kaip būtinos nuosavybės teisės perėjimo sąlygos. Priešingai, sutartyse nurodyta, kad pirkimo – pardavimo sutarties objektas ne tik nebuvo, bet ir negalėjo būti perduotas pirkėjui sutarties sudarymo metu. Sutarčių 10 punkte nurodoma, kad atsižvelgiant į tai, kad sutarties sudarymo metu galioja 2012 m. balandžio 23 d. Kauno apygardos teismo nutartimi taikytos laikinosios apsaugos priemonės – turto areštas, sutartis jos pasirašymo metu neįsigalioja ir nesukuria jokių teisių ir pareigų. Sutartyse nurodyta, kad sutartys įsigalioja tik tada, kai Kauno apygardos teismas nutartimi panaikins pritaikytas laikinasias apsaugos priemones ir tokia nutartis įsiteisės. Turimais duomenimis, turto areštas, pritaikytas nurodytomis laikinosiomis apsaugos priemonėmis, buvo išregistruotas tik 2015 m. sausio 22 d. Atitinkamai iki 2015 m. sausio 22 d. neatsirado ir negalėjo atsirasti nuosavybės teisės į žemės sklypus perėjimo sąlygos.

Įstatymas nuosavybės teisės perėjimą sieja su nekilnojamojo daikto perdavimu ir priėmimu, tai yra valingais ir aktyviais kiekvienos iš sutarties šalių veiksmais. Todėl įstatyme reikalaujamam nekilnojamojo daikto perdavimui (sandoriui) negali būti prilygintas koks nors įvykis ar sąlyga, nesusiję su sutarties šalių valiniais veiksmais.

Vertinant ginčijamas sutartis sąžiningumo ir ekonominės sandorių logikos aspektu, šalys, sudarydamos ginčijamas sutartis, negalėjo susitarti dėl įstatymo reikalaujamo sutarčių objektų perdavimo po 2012 m. balandžio 23 d. Kauno apygardos teismo nutartimi pritaikyto arešto panaikinimo, ėmėsi neteisėtų veiksmų sudaryti įstatymo reikalaujamo turinio neatitinkančius sandorius.

1.2.1.2. Dėl ginčo sutarčių prieštaravimo imperatyvioms bankroto procesą reglamentuojančioms teisės normoms

Bankroto procedūros, tarp jų ir bankrutuojančios įmonės turto pardavimas, turi būti vykdomos griežtai laikantis reikalavimų, numatytų ĮBĮ, Vyriausybės 2001 m. liepos 3 d. nutarimu Nr. 831 patvirtintame bankrutuojančios ar bankrutavusios įmonės turto pardavimo iš varžytynių tvarkos apraše.

Kaip jau buvo minėta, 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nutarimai trečiu ir ketvirtu darbotvarkės klausimais, taip pat 2014 m. lapkričio 14 d. kreditorių komiteto nutarimai pirmu ir antru darbotvarkės klausimais buvo priimti neteisėtai, neatsižvelgus į teismų priimtus sprendimus dėl turto pardavimo tvarkos ir kainos nustatymo, kuriuose buvo įvardinti konkretūs ir akivaizdūs anksčiau vykdytų varžytynių trūkumai, t. y. kad jos buvo iš esmės apsimestinės, siekiant turta ne parduoti, o tik įvykdyti formalius teisės aktų reikalavimus, nustatant nerealias ir nepatrauklias pradines turto pardavimo kainas. Todėl nagrinėjamu atveju, žinant apie anksčiau vykdytų varžytynių fiktyvų pobūdį, BUAB „GERTAUTA“ ir jos kreditorių interesus būtų atitikęs pakartotinių viešų varžytynių paskelbimas, nustatant jau realias ir atsižvelgiant į rinkos kainą nustatytas pradines pardavimo kainas. Tokios pozicijos laikėsi ir Lietuvos apeliacinis teismas 2012 m. birželio 14 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. 2-788/2012. Įmonės turto pardavinėjimas laisvame pardavime, net ir skelbiant spaudoje ir interneto skelbimų tinklapiuose apie tokio turto pardavimą, savo skaidrumu, objektyvumu negali būti prilyginamas imperatyviomis įstatymo normomis reglamentuojamų varžytynių ir pakartotinių varžytynių pravedimui.

Esminį kreditorių teisių ir interesų pažeidimą sudaro ydingo (nepakankamai viešo) turto pardavimo būdo (laisvas pardavimas) nustatymas. Pripažinus negaliojančiais ginčijamus kreditorių komiteto nutarimus dėl turto pardavimo tvarkos nustatymo, ginčijami sandoriai turi būti pripažinti negaliojančiais vien dėl netinkamo sandorių sudarymo būdo.

Ginčijami sandoriai sudaryti neatsižvelgus į esminius parduodamo turto rinkos verčių skirtumus. Palyginus BUAB „GERTAUTA“ bankroto byloje jau esančius ir banko užsakymu 2014 m. gegužės 30 d. ir 2014 m. birželio 4 d. parengtus vertinimo dokumentus, matyti, kad yra esminių skirtumų tarp turto vertinimo duomenų, kuriais vadovavosi administratorius ir kreditorių komiteto nariai, priimdami skundžiamus nutarimus, ir kitų objektyvių duomenų apie įmonės turto rinkos vertę. Ankstesniuose teismų sprendimuose, priimtuose BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo klausimais, buvo konstatuota, kad neteisėtus nutarimus turto pardavimo kainų klausimais priėmęs asmenys neatsižvelgė į banko pateiktus duomenis apie įmonei priklausančio turto rinkos vertę, o būtent, į 2010 m. liepos 29 d. kreditorių susirinkime banko pateiktus nepriklausomų turto vertintojų atlikto turto vertės nustatymo dokumentus. Banko užsakymu atlikto vertinimo duomenys 2009 m. iki 2014 m. skiriasi neženkliai. Tokie skirtumai susidarė dėl rinkos pokyčių. Tuo tarpu bankroto administratoriaus užsakymu atlikto turto vertinimo duomenys skiriasi iš esmės 30-45 procentais, 6-9 kartus.

Taigi, UAB „GERTAUTA“ pasirinktas turto pardavimo būdas neužtikrino, kad anksčiau padarytos kreditorių komiteto klaidos, nustatant pradines turto pardavimo kainas, būtų pašalintos viešai parduodant įmonės turtą, t. y. pasinaudojant varžytynių procedūra. Tuo tarpu kreditorių komiteto pasirinktas turto pardavimas laisvame pardavime, nenumatant nei tokio pardavimo viešumo ir skaidrumo užtikrinimo būdų, tačiau numatant galimybę mažinti pardavimo kainas po mėnesio tokio neviešo pardavinėjimo, iš esmės pažeidžia kreditorių interesus.

1.2.1.3. Dėl teritorinio ir centrinio registratoriaus sprendimų neteisėtumo

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo (toliau – NTRĮ) 22 straipsnio 7 punktą numato rašytinius sandorius, kaip vieną iš daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą įregistravimo nekilnojamojo turto registre teisinių pagrindų. To paties įstatymo 23 straipsnis nustato, kad kartu su prašymu įregistruoti nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą paduodantis asmuo turi pateikti dokumentus, patvirtinančius prašomų įregistruoti daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų atsiradimą. Dokumentai, kurių pagrindu patvirtinamos, atsiranda, baigiasi, perleidžiamos ar suvaržomos daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai, turi atitikti teisės aktų reikalavimus, juose turi būti įregistravimui nekilnojamojo turto registre būtini duomenys. Tokiu būdu teritorinis registratorius, nagrinėdamas prašymą įregistruoti UAB „G3G“ nuosavybės teisę į žemės sklypą 2015 m. sausio 5 d. pirkimo-pardavimo sutarties pagrindu, turėjo įvertinti, ar tokia sutartis atitinka reikalavimus, keliamus nuosavybės teisės perdavimui ir įgijimui.

Ieškinyje nurodytos aplinkybės neginčytinai patvirtina, kad 2015 m. sausio 5 d. pirkimo-pardavimo sutartis neatitinka NTRĮ 23 straipsnio reikalavimų, todėl BUAB „GERTAUTA“ nuosavybės teisės išregistravimas ir UAB „G3G“ nuosavybės teisės įregistravimas tokio sandorio pagrindu yra neteisėtas, o Nekilnojamojo registro registratorių (tiek teritorinio, tiek centrinio) sprendimai turi būti panaikinti kaip neteisėti.

2015 m. kovo 30 d. VĮ Registrų centras“ Centrinio registratoriaus ginčų nagrinėjimo komisijos sprendime, kuriuo atmetas banko skundas, nurodoma, kad Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas tik registruoja daiktines teises jam pateikiamų dokumentų pagrindu, bet pačių dokumentų teisėtumo netiria. Tokie centrinio registratoriaus argumentai nepaneigia registro tvarkytojo pareigos įsitikinti, ar dokumentas, kurio pagrindu prašoma įregistruoti daiktines teises, atitinka įstatymo reikalavimus, nagrinėjamu atveju – ar buvo įvykdytas daikto perdavimas, kaip tai numato įstatymo reikalavimai.

Centrinio registratoriaus sprendime taip pat nurodoma, kad 2015 m. sausio 5 d. sutarties 5 punkte šalys susitarė, kad atskiras perdavimo – priėmimo aktas nebus pasirašomas, o nuosavybės teisė pereis pirkėjui nuo to momento, kai bus panaikintas žemės sklypo areštas. Ieškovė neneigia sutarties šalių

teisės kitokiu dokumentu nei perdavimo - priėmimo aktas užfiksuoti daikto perdavimą (CK 6.398 straipsnio 1 dalis), tačiau tokia pozicija nepaneigia nekilnojamojo daikto perdavimo, kaip nuosavybės teisės perėjimo pagrindo, būtinybės apskritai. Ginčo sutartyse sutarčių objektų perdavimas nebuvo aptartas apskritai, todėl nebuvo įvykdytas CK 6.393 straipsnio 4 dalyje numatytas reikalavimas.

1.2.1.4. Dėl restitucijos taikymo

Kadangi ginčijamose sutartyse nebuvo numatytas sutarties objektų – nekilnojamųjų daiktų ir nuosavybės teisių į jį – perdavimas pirkėjams, atitinkamai nuosavybės teisė negalėjo pereiti pirkėjams, jokios piniginės lėšos faktiškai nebuvo mokamos, todėl restitucija netaikoma.

Tuo atveju, jeigu bylos nagrinėjimo metu bus pateikti įrodymai, kad ginčo sutartys buvo vykdomos, nagrinėjamu atveju turėtų būti taikoma restitucija natūra.

1.2.2. Atsakovės BUAB „GERTAUTA“ bankroto administratorius atsiliepime į ieškinį nurodė šiuos argumentus:

1.2.2.1. Dėl ginčo sutarčių prieštaravimo imperatyvioms įstatymo normoms

Atsakovės BUAB „GERTAUTA“ bankroto administratorius prašė ieškinį atmesti ir nurodė, kad nekilnojamojo turto vertintojui UAB „Vaigintus“ įvertinus parduodamą BUAB „GERTAUTA“ turtą, 2014 m. spalio 10 d. buvo sušauktas kreditorių komiteto posėdis, kuriame buvo nutarta turtą parduoti laisvame pardavime, nustatytos parduodamo turto kainos. Apie parduodamą turtą buvo skelbiama interneto portale, dienraštyje „Lietuvos rytas“. Apie parduodamą turtą papildomai buvo informuotos atsakovės ir UAB „Dservis“, nes ši įmonė parduodamą turtą jau kartą buvo įsigijusi, tačiau sudaryti pirkimo – pardavimo sandoriai teismo sprendimu buvo pripažinti niekiniais. 2014 m. spalio 22 d. UAB „Autokompleksas“ pateikė pasiūlymą įsigyti turtą, esantį (duomenys neskelbtini), už 531 579 Lt su PVM kainą. UAB „G3G“ pateikė pasiūlymą įsigyti žemės sklypą, esantį Varlivos k., už 39 000 Lt kainą. 2014 m. gruodžio 15 d. UAB „Dservis“ informavo, kad žemės sklypą, esantį (duomenys neskelbtini), už kreditorių komiteto nustatytą kainą nepageidauja įsigyti ir paprašė individualiai informuoti, kai pardavimo kaina pasieks 75 000 Lt su V. N. kitokių pasiūlymų, bankroto administratorius turto pardavimo sandorius sudarė su atsakovėmis, nes jų pasiūlymai atitiko BUAB „GERTAUTA“ 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nutarimus. BUAB „GERTAUTA“ parengė ginčijamų sutarčių projektus, tačiau 2015 m. sausio 5 d. UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ atstovams atvykus pasirašyti sutartis, prisiminė, jog formaliai nėra išregistruotas Kauno apygardos teismo 2012 m. balandžio 23 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-741-221/2013 parduodamam turtui taikytas areštas. Taupant laiką, buvo padaryti ginčijamų sutarčių pakeitimai, susiję su ginčijamų sutarčių teisinės galios atsiradimo momentu/įsigaliojimu ir ginčo turto perdavimu. G. K. apygardos teismo 2015 m. sausio 8 d. nutartį, bankroto administratorius žodžiu informavo UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ apie suvaržytą BUAB „GERTAUTA“ galimybę vykdyti sutartį, po ko UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ žodžiu pranešė bankroto administratoriui apie savo sprendimą sulaikyti sutartinių prievolių, susijusių su atsiskaitymu už įsigytą ginčo turtą, vykdymą.

Ginčijamų sutarčių 5 punkte šalys susitarė, kad prievolė perduoti ginčo turtą bus įvykdyta, kai įsiteisės Kauno apygardos teismo nutartis dėl laikinųjų apsaugos priemonių, taikytų teismo 2012 m. balandžio 23 d. nutartimi, panaikinimo ir turto arešto faktas bus išregistruotas viešajame registre. Šalys susitarė, kad teisiniu turto perdavimo faktu bus ginčijamos sutartys, kai tik jos įgis teisinę galią ginčijamų sutarčių 10 punkto pagrindu. Todėl, priešingai nei nurodoma ieškinyje, ginčijamos sutartys nepažeidė CPK 6.393 straipsnio 4 dalies normos reikalavimų.

1.2.2.2. Dėl ginčo sutarčių prieštaravimo imperatyvioms bankroto procesą reglamentuojančioms teisės normoms

AB DNB banko iniciatyva sušauktas ir 2015 m. vasario 23 d. įvykęs BUAB „GERTAUTA“ kreditorių komiteto susirinkimas 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nutarimų nepanaikino, nes kreditorių sprendimų teisėtumo ir pagrįstumo vertinimas yra teismo, o ne kreditorių susirinkimo kompetencija (IBĮ 24 straipsnio 5 dalis).

Ieškovė savo argumentus dėl ginčijamų sutarčių prieštaravimo bankroto procesą reglamentuojančioms imperatyvioms teisės normoms grindžia aplinkybėmis, kad UAB „GERTAUTA“ 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nutarimai trečiu ir ketvirtu darbotvarkės klausimais, taip pat 2014 m. lapkričio 14 d. kreditorių komiteto nutarimai pirmu ir antru darbotvarkės klausimais yra nepagrįsti. Palaiko savo argumentus dėl šių kreditorių komiteto nutarimų (ne)pagrįstumo, nurodytus atsiliepime į skundą.

1.2.3. Atsakovės UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ atsiliepimuose į AB DNB banko ieškinį prašė ieškinį atmesti kaip nepagrįstą; skundo reikalavimams dėl ginčijamų kreditorių komiteto nutarimų pripažinimo negaliojančiais taikyti senaties terminą.

1.2.4. Atsakovė VĮ „Registrų centras“ atsiliepime į AB DNB banko ieškinį prašė ieškinio reikalavimą panaikinti VĮ „Registrų centras“ Kauno filialo 2015 m. vasario 27 d. sprendimą ir Centrinio registratoriaus ginčų nagrinėjimo komisijos sprendimą Nr. cspr1-63 atmesti kaip nepagrįstą, kitą ieškinio dalį spręsti teismo nuožiūra. Nurodė, kad Nekilnojamojo turto kadastrė ir registre įrašyti duomenys gali būti pripažinti netiksliais, neteisingais ar neišsamiais tuomet, kai jie neatitinka dokumentų, kurių pagrindu šie duomenys yra įrašyti. Nagrinėjamu atveju ginčijama 2015 m. sausio 5 d. turto pirkimo – pardavimo sutartis laikytina ir priėmimo – perdavimo aktu. IBĮ 33 straipsnio, reglamentuojančio bankrutuojančios ir bankrutavusios įmonės turto pardavimo ir perdavimo tvarką, 3 dalyje nurodyta, kad turto pirkimo – pardavimo sutartis, pardavimo iš varžytynių aktas arba perdavimo aktas yra prilyginami notaro patvirtintai sutarčiai ir yra nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai. Šios aplinkybės patvirtina, kad 2015 m. vasario 27 d. VĮ „registrų centras“ sprendimas priimtas vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo veiklą reglamentuojančiais teisės aktais, todėl yra teisėtas ir pagrįstas. Nuginčijus nuosavybės teisių atsiradimo dokumentus, teismo sprendimas yra pakankamas pagrindas išregistruoti tų dokumentų pagrindu įregistruotas daiktines teises ar kitus įrašus (*Lietuvos A. T. 2007 m. rugsėjo 17 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-329/2007*).

1.2.5. Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus pirmininko 2015 m. liepos 16 d. nutartimi civilinė byla Nr. B2-1423-343/2015 pagal pareiškėjos AB DNB banko skundą atsakovei BUAB „GERTAUTA“ dėl kreditorių komiteto nutarimų pripažinimo negaliojančiais ir civilinė byla Nr. e2-1893-480/2015 pagal ieškovės AB DNB banko ieškinį atsakovėms BUAB „GERTAUTA“, UAB „Autokompleksas“, UAB „G3G“ ir VĮ „Registrų centras“ dėl sandorių pripažinimo negaliojančiais ir turto registratoriaus sprendimų panaikinimo sujungtos į vieną bylą, paliekant civilinės bylos numerį B2-1423-343/2015.

I. P. instancijos teismo nutarties esmė

2.1. Kauno apygardos teismas 2016 m. gegužės 2 d. nutartimi AB DNB banko skundą tenkino iš dalies: 1) pripažino niekiniu ir negaliojančiu BUAB „GERTAUTA“ 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nutarimą antru darbotvarkės klausimu dėl atlyginimo bankroto administratoriui ir administravimo išlaidų patvirtinimo; 2) pripažino niekiniais ir negaliojančiais BUAB „GERTAUTA“

2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nutarimą trečiu darbotvarkės klausimu ir 2014 m. lapkričio 14 d. nutarimą pirmu darbotvarkės klausimu dėl įmonės turto pardavimo tvarkos nustatymo; 3) atmetė skundo reikalavimus pripažinti niekiniais ir negaliojančiais BUAB „GERTAUTA“ kreditorių komiteto 2014 m. spalio 10 d. nutarimą ketvirtu darbotvarkės klausimu ir 2014 m. lapkričio 14 d. nutarimą antru darbotvarkės klausimu dėl BUAB „GERTAUTA“ turto pradinių pardavimo kainų nustatymo; 4) pripažino negaliojančia 2015 m. sausio 5 d. BUAB „GERTAUTA“ ir UAB „Autokompleksas“ sudarytą turto pirkimo – pardavimo be varžytynių sutartį dėl administracinio pastato (duomenys neskelbtini), jo priklausinio, kitų statinių – kiemo statinių, stoginės, kanalizacijos šulinių, tvoros, kiemo aikštelės (duomenys neskelbtini), žemės sklypo (duomenys neskelbtini) ir šiame objekte, esančiame (duomenys neskelbtini), esančių kilnojamųjų daiktų pirkimo – pardavimo; 5) pripažino negaliojančia 2015 m. sausio 5 d. BUAB „GERTAUTA“ ir UAB „G3G“ sudarytą pirkimo – pardavimo sutartį dėl 50410/56200 dalies žemės sklypo (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini), pirkimo – pardavimo; 6) panaikino 2015 m. kovo 30 d. VĮ „Registru centras“ Centrinio registratoriaus ginčų nagrinėjimo komisijos sprendimą Nr. cspr1-63, kuriuo atmetas AB DNB banko skundas; 7) panaikino 2015 m. vasario 27 d. VĮ „Registru centras“ Kauno filialo sprendimą išregistruoti BUAB „GERTAUTA“ nuosavybės teisę ir įregistruoti UAB „G3G“ nuosavybės teisę į 50410/56200 dalies žemės sklypą, (duomenys neskelbtini), esantį (duomenys neskelbtini); 8) Kauno apygardos teismo 2015 m. sausio 8 d. nutartimi taikytas laikinas apsaugos priemonės – draudimą bankroto administratoriui atlikti bet kokius veiksmus, susijusius su įmonės turto perleidimu ir Kauno apygardos teismo 2015 m. balandžio 30 d. nutartimi taikytas laikinas apsaugos priemonės – draudimą vykdyti turto perleidimo sutartis, paliko galioti iki nutarties įsiteisėjimo dienos.

2.2. Dėl ieškinio senaties termino

Teismas nurodė, kad kreditorių susirinkimo (komiteto) nutarimams ginčyti ĮBĮ 24 straipsnio 5 dalyje nustatytas 14 dienų terminas nuo dienos, kurią kreditorius sužinojo arba turėjo sužinoti apie nutarimo priėmimą.

Teismas, remdamasis banko pateiktais duomenimis, nustatė, kad apie skundžiamus kreditorių komiteto nutarimus bankas sužinojo 2014 m. gruodžio 18 d. atvykęs susipažinti su bankroto byla. Teismas konstatavo, kad kitokių įrodymų, patvirtinančių, kad bankas apie skundžiamus kreditorių komiteto nutarimus sužinojo anksčiau, nėra pateikta.

Teismas pažymėjo, kad bankroto administratorius, žinodamas apie banko nuginčytą D. B. dalį kreditorinio reikalavimo ir iš esmės pasikeitusią procentinę kreditorių reikalavimų išraišką, tai, kad kreditorių komiteto sudėtis buvo patvirtinta D. B. balsais, kad sprendžiama dėl bankui įkeisto turto pardavimo kainos ir tvarkos, apie tai, kad jau du kartus to paties turto pardavimo sandoriai tiems patiems pirkėjams buvo panaikinti, banko apie priimtus nutarimus neinformavo.

Teismas, įvertinęs tai, kad bankas skundą teismui per EPP pateikė 2015 m. sausio 2 d., sprendė, jog ĮBĮ nustatytas 14 dienų terminas skundui paduoti nėra praleistas.

2.3. Dėl kreditorių komiteto nutarimo, kuriuo patvirtintas bankroto administratoriaus atlyginimas ir administravimo išlaidos

Teismas, spręsdamas klausimą dėl BUAB „GERTAUTA“ 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nutarimo antru darbotvarkės klausimu (dėl atlyginimo bankroto administratoriui ir administravimo išlaidų patvirtinimo) teisėtumo, nustatė, kad BUAB „GERTAUTA“ bankroto administratorius UAB „Kauno įmonių restruktūrizavimo centras“, atsistatydinus ankstesniam administratoriui, paskirtas nuo

2014 m. gegužės 13 d., kai BUAB „GERTAUTA“ bankroto procesas yra baigiamojoje stadijoje – patikrinti visi sandoriai, išspręsti visi ginčai su kreditoriais ir debitoriais, įmonė pripažinta bankrutavusia ir likviduojama dėl bankroto. Teismas taip pat nustatė, kad UAB „Kauno įmonių restruktūrizavimo centras“ 2013 m. birželio 3 d. Lietuvos apeliacinio teismo nutarties pagrindu vykdė laikino administratoriaus funkcijas, tačiau laikotarpiu iki 2014 m. gegužės 13 d. tik priiminėdavo ir persiųsdavo įmonės korespondenciją. Teismas vertino, kad tokios veiklos apimtys negali būti prilygintos ĮBĮ numatytiems bankroto administratoriaus funkcijoms. Teismas konstatavo, kad likusį laikotarpį, t. y. nuo bankroto administratoriaus paskyrimo iki šiol, bankroto administratorius kitokių darbų, kurie būtų nesusiję su turto pardavimu, nevykdė, sušaukė du kreditorių komiteto posėdžius, kuriuose dalis priimtų nutarimų skundžiama šioje byloje, du kreditorių susirinkimus, kuriuose priimti nutarimai taip pat yra apskūsti. Teismas sprendė, kad šiuo metu nesant galiojančių kreditorių komiteto nutarimų, bankroto administratorius neturi pagrindo organizuoti įmonės turto pardavimą. Teismas taip pat nustatė, kad bankroto administratorius, teismui 2014 m. gegužės 30 d. sumažinus D. B. kreditorinį reikalavimą, kas sąlygojo esminį procentinį kreditorių balsų pasikeitimą, ir toliau neorganizavo kreditorių susirinkimo, bet organizavo kreditorių komiteto, sudaryto D. B. turėtų balsų pagrindu, posėdžius, kuriuose buvo sprendžiami esminiai tolimesnių bankroto procedūrų vykdymo klausimai dėl įmonės turto pardavimo kainos ir tvarkos.

Teismas, įvertinęs anksčiau išdėstytus argumentus bei atsižvelgęs į tai, kad bankroto administratoriaus funkcijoms priskirti veiksmai yra susiję su konkrečiai apibrėžtos apimties ir jau žinomų charakteristikų turto pardavimo organizavimu, padarė išvadą, jog paskirtas 1 750,30 Eur dydžio mėnesinis atlyginimas administratoriui (šiuo metu sudarytų 63 010,80 Eur sumą, 1 750,30 x 36, skaičiuojant nuo 2013 m. birželio 3 d.) yra neteisingas, nesąžiningas, neprotingas, pažeidžiantis kreditorių interesus.

Teismas konstatavo, kad skundžiamu kreditorių komiteto nutarimu patvirtinta 2 000 Lt (580 Eur) plius PVM administravimo išlaidų suma nebuvo, nei ją tvirtinant, nei bylą nagrinėjant teisme, pagrįsta jokiais faktiniais duomenimis. Remdamasis bankroto administratoriaus pateiktos veiklos ataskaitos duomenimis, teismas nustatė, kad per visą 20 mėnesių administravimo laikotarpį bankroto administratorius turėjo 2 292,65 Lt administravimo išlaidų, t.y. po 33 Eur kas mėnesį. Įvertinęs šias aplinkybes, teismas padarė išvadą, kad esant beveik 20 kartų skirtumui tarp faktiškai turėtų išlaidų ir patvirtintų, nepateikus duomenų apie didesnių administravimo išlaidų poreikį, skundžiamas kreditorių komiteto nutarimas yra neteisingas, neprotingas, pažeidžiantis kreditorių interesus, todėl panaikinamas.

2.4. Dėl kreditorių komiteto nutarimų, kuriais patvirtinta turto pardavimo tvarka ir kaina

Teismas, spręsdamas klausimą dėl BUAB „GERTAUTA“ 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nutarimo trečiu darbotvarkės klausimu ir 2014 m. lapkričio 14 d. nutarimo pirmu darbotvarkės klausimu (dėl turto pardavimo kainos ir tvarkos) teisėtumo, nustatė, kad 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto susirinkime buvo nutarta, kad visas turtas, esantis Kaune ir Varluvos km., parduodamas laisvame pardavime už ne mažesnę nei kreditorių komiteto nustatyta pradinė turto pardavimo kaina; 2014 m. lapkričio 14 d. kreditorių komiteto susirinkime – kad bankrutuojančiai įmonei priklausantys žemės sklypai, esantys (duomenys neskelbtini), parduodami laisvame pardavime už ne mažesnę nei kreditorių komiteto nustatyta pradinė turto pardavimo kaina.

Teismas atmetė AB DNB banko argumentus, kad kreditorių komitetas 2014 m. spalio 10 d. nutarimo ketvirtu darbotvarkės klausimu ir 2014 m. lapkričio 14 d. nutarimo antru darbotvarkės klausimu dėl įmonės turto pradinių pardavimo kainų nustatymo nustatė nepagrįstai mažą parduodamo turto kainą, kadangi bankas nepateikė objektyvių šias aplinkybes patvirtinančių įrodymų. Be to, bylos

nagrinėjimo metu banko prašymu atlikus ekspertizę, buvo gautos dėl ginčo turto kainos ekspertizės išvados, kurios yra panašios į tas, kurias BUAB „GERTAUTA“ pavedimu nustatė UAB „Vaigintus“.

Teismas sutiko su AB DNB banko skundo argumentais, kad skundžiamais kreditorių komiteto nutarimais buvo nustatytas netinkamas turto pardavimo būdas. Teismas nustatė, kad Lietuvos apeliacinio teismo 2012 m. birželio 14 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. 2-788/2012, pripažinta, kad žemės sklypų, esančių (duomenys neskelbtini), pardavimas be varžytynių už bendrą 267 150 Lt su PVM sumą neatitinka įmonės ir jos kreditorių interesų. Teismas konstatavo, kad nagrinėjamu atveju nebuvo pagrindo priimti sprendimą pardavinėti turtą laisvu pardavimu, nes, pripažinus, jog turtas varžytynėse buvo pardavinėjamas už nerealiai didelę kainą, akivaizdu, jog tikrų varžytynių nebuvo, todėl nustatyti, kokia yra reali turto rinkos kaina neįmanoma. Teismas sutiko su skundo argumentu, kad kreditorių komiteto nutarimas visus sklypus parduoti tik kartu už bendrą nustatytą kainą mažina paklausą, o tuo pačiu ir turto kainą.

Teismas, įvertinęs skundžiamus kreditorių komiteto nutarimus, pripažino, kad kreditorių komitetas, nustatydamas, jog turtas parduodamas laisvame pardavime, pasirinko ydingą turto pardavimo būdą, neatsižvelgė į teismų išaiškinimus bankroto byloje, nustatytas turto pardavimo būdas nenaudingas kreditoriams, pažeidžiantis ĮBĮ 33 straipsnio reikalavimus, pripažino negaliojančiais 2014 m. spalio 10 d. nutarimą trečiu darbotvarkės klausimu ir 2014 m. lapkričio 14 d. nutarimą pirmu darbotvarkės klausimu dėl įmonės turto pardavimo tvarkos nustatymo, atmetė skundo reikalavimus dėl 2014 m. spalio 10 d. nutarimo ketvirtu darbotvarkės klausimu ir 2014 m. lapkričio 14 d. nutarimo antru darbotvarkės klausimu dėl įmonės turto pradinių pardavimo kainų nustatymo.

2.5. Dėl ginčo sutarčių prieštaravimo imperatyvioms įstatymų normoms

Teismas, sprenddamas klausimą dėl AB DNB banko ieškinio reikalavimų pagrįstumo, nustatė, kad Kauno apygardos teismo 2012 m. balandžio 23 d. nutartimi buvo taikytos laikinosios apsaugos priemonės – ginčo turto areštas, ginčo turto areštas buvo išregistruotas 2015 m. sausio 22 d., areštas buvo taikytas dėl to, jog buvo ginčijami to paties turto pardavimo tiems patiems atsakovams sandoriai, sandorio šalys žinojo apie galiojančią turto areštą, sandorius ginčijo tas pats ieškovas AB DNB bankas, galiojant turto areštui, sutartys dėl turto perleidimo negalėjo būti sudarytos, nes sutarčių ginčo objektas negalėjo būti perduotas pirkėjams. Taip pat teismas nustatė, kad prašomose pripažinti negaliojančiomis sutartyse nėra aptartas nekilnojamojo daiktų perdavimo – priėmimo akto sudarymas ar kitoks jų perdavimas pirkėjui, nors tai įsakmiai nurodyta CK 6.393 straipsnio 4 dalyje ir 6.398 straipsnio 1 dalyje, nenurodomi jokie aktyvūs ir valingi šalių veiksmai nuosavybės teisei pereiti. Teismas konstatavo, kad skundas dėl kreditorių komiteto nutarimų, kuriais nustatyta turto pardavimo tvarka, buvo pateiktas anksčiau, negu buvo įregistruotas turto arešto panaikinimas. Be to, Kauno apygardos teismo 2015 m. sausio 8 d. nutartimi šioje civilinėje byloje iki AB DNB banko skundo išnagrinėjimo buvo uždrausta bankroto administratoriui atlikti bet kokius BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo ar kitokio perleidimo veiksmus. Įvertinęs nurodytas aplinkybes, teismas padarė išvadą, kad bankroto administratorius negalėjo perleisti turto pirkėjams net ir areštą panaikinus, t. y. atlikti valingus veiksmus, susijusius su turto perdavimu ir nuosavybės teisės perleidimu.

Teismas atmetė atsakovių argumentus, kad CK 6.393 straipsnio 4 dalyje ir 6.398 straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatytas nekilnojamojo turto perdavimo teisinio fakto įforminimas reglamentuojamas dispozityviai, kad CK 6.398 straipsnio 2 dalyje yra įtvirtintas dominuojantis civilinės teisės normų dispozityvumas, nes įstatymo leidėjas leidžia sutartyje sutarti, kad pardavėjo prievolė gali būti laikoma įvykdyta ir nesant faktinio daikto perdavimo pirkėjui įvykio bei nepasirašant perdavimo dokumento, o nustatyti visiškai kitą prievolių pabaigą lemiančią nekilnojamojo daikto perdavimo tvarką ir faktus/teisiškai reikšmingus šiam įvykiui.

Pripažinęs negaliojančiais kreditorių komiteto nutarimus dėl ginčo turto pardavimo tvarkos, teismas sprendė, kad ginčo sandoriai sudaryti nesant kreditorių komiteto sprendimo dėl turto pardavimo, kas prieštarauja ĮBĮ, nes turto pardavimo tvarką nustato būtent įmonės kreditoriai (kreditorių komitetas). Esant nurodytoms aplinkybėms ir išvadoms, teismas sprendė, kad ginčijami sandoriai prieštarauja imperatyvioms įstatymo (CK 6.393 straipsnio 4 dalis, 6.398 straipsnio 1 dalis, ĮBĮ 33 straipsnis) normoms, todėl pripažįstami niekiniais ir negaliojančiais (CK 1.80 straipsnis).

2.6. Dėl teritorinio ir centrinio registratoriaus sprendimų neteisėtumo

Teismas, sprenddamas klausimą dėl ieškinio reikalavimo panaikinti 2015 m. vasario 27 d. VĮ „Registrų centras“ Kauno filialo sprendimą išregistruoti BUAB „GERTAUTA“ nuosavybės teisę ir įregistruoti UAB „G3G“ nuosavybės teisę į 50410/56200 dalies žemės sklypą, padarė išvadą, kad nagrinėjamu atveju nebuvo pagrindo įregistruoti UAB „G3G“ nuosavybės teises į nurodytą žemės sklypą, nes nebuvo pateikti įrodymai apie žemės sklypo perdavimą.

Teismas atmetė VĮ „Registrų centras“ argumentus, kad ginčo 2015 m. sausio 5 d. turto pirkimo – pardavimo sutartis laikytina ir priėmimo – perdavimo aktu. NTRĮ 23 straipsnyje numatyta, kad kartu su prašymu įregistruoti nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą paduodantis asmuo turi pateikti dokumentus, patvirtinančius prašomų įregistruoti daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų atsiradimą. Teismas konstatavo, kad nagrinėjant prašymą įregistruoti nuosavybės teises į žemės sklypą ginčo pirkimo – pardavimo sutarties pagrindu, buvo būtina įvertinti, ar tokia sutartis atitinka reikalavimus, keliamus nuosavybės teisės perdavimui ir įgijimui juolab, kad sutartis buvo sudaryta galiojant turto areštui. Ginčo sutartis neatitiko nurodytų įstatymo reikalavimų, todėl negalėjo būti įregistruota, nes sutartyje nebuvo aptartas sutarčių objektų perdavimas apskritai, t. y. nebuvo įvykdytas CK 6.393 straipsnio 4 dalies reikalavimas.

2.7. Dėl restitucijos taikymo

Teismas, atsižvelgęs į tai, kad ginčijamus sandorius sudarė tos pačios šalys, pinigai pagal sandorius BUAB „GERTAUTA“ nebuvo sumokėti, UAB „Autokompleksas“ nuosavybės teisės į turtą neįregistruotos, nuosavybės teisės į žemės sklypą ir statinius, esančius (duomenys neskelbtini), įregistruotos UAB „GERTAUTA“ vardu, sprendė, kad atsakovės UAB „Autokompleksas“ atžvilgiu restitucija netaikoma. Teismas, įvertinęs tai, kad atsakovės UAB „G3G“ nuosavybės teisės į turtą įregistruotos 2015 m. vasario 27 d. VĮ „Registrų centras“ sprendimu, tačiau nuosavybės teisėms į šį turtą išregistruoti pakaks teismo sprendimo, kuriuo bus pripažinti negaliojančiais turto perleidimo sandoriai, sprendė, kad atsakovės UAB „G3G“ atžvilgiu restitucija taip pat netaikoma.

I. A. skundų ir atsiliepimų į juos argumentai

3.1. Atsakovės BUAB „GERTAUTA“ bankroto administratorius UAB „Kauno įmonių restruktūrizavimo centras“ atskirajame skunde prašo panaikinti Kauno apygardos teismo 2016 m. gegužės 2 d. nutartį ir priimti naują sprendimą – AB DNB banko skundą dėl BUAB „GERTAUTA“ 2014 m. spalio 10 d. ir 2014 m. lapkričio 14 d. kreditorių komiteto nutarimų pripažinimo negaliojančiais ir ieškinį dėl sandorių pripažinimo negaliojančiais ir turto registratoriaus sprendimų panaikinimo, atmesti. Atskirasis skundas grindžiamas šiais argumentais:

3.1.1. Pirmosios instancijos teismas, sprenddamas klausimą dėl atlyginimo bankroto administratoriui patvirtinimo, nepagrįstai vadovavosi vien AB DNB banko argumentais. Teismas, panaikindamas kreditorių komiteto nutarimus šiuo klausimu, neatsižvelgė į tai, kad paskyrus naują bankroto administratorių iš buvusio administratoriaus buvo perimtas įmonės turtas ir dokumentai, su kuriais

naujam bankroto administratoriui reikėjo susipažinti, taip pat peržiūrėti visus sandorius, sudarytus prieš 3 metus iki bankroto bylos įmonei išskelimo, tam, kad įsitikinti, ar neliko įmonei nenaudingų sandorių, kurie nebuvo nugincyti. Taip pat teismas neatsižvelgė į tai, kad naujas bankroto administratorius dalyvavo civilinėse bylose Nr. 2-75-173/2016, 2-1239-214/2016, e2-1499-173/2015, 2-1137-xx/2016, 2-1025-330/2016, 2-8112-375/2016, I-6128-968/2016, 2-1730-178/2015, e2-1893-343/2015, 2A-1325-657/2015, B2-766-343/2016 ir B2-1701-343/2015.

3.1.2. Nepagrįsta pirmosios instancijos teismo išvada, kad bankroto administratorius, teismui 2014 m. gegužės 30 d. sumažinus D. B. kreditorinį reikalavimą bei pasikeitus šio kreditoriaus balsų skaičiui, turėjo organizuoti kreditorių susirinkimą įmonės turto pardavimo kainai bei tvarkai nustatyti. Tokio reikalavimo ĮBĮ nėra numatyta. BUAB „GERTAUTA“ kreditorių komiteto įgaliojimai buvo panaikinti tik 2015 m. vasario 23 d., todėl kreditorių komitetas 2014 m. spalio – lapkričio mėnesiais turėjo teisę pagal jam suteiktus įgaliojimus nuspręsti dėl turto pardavimo kainos ir tvarkos nustatymo. Bankroto administratorius, organizuodamas teisėtai veikiančio kreditorių komiteto posėdį, atsižvelgęs į teismų išaiškinimus, atliko įmonės turto įvertinimą, todėl jokio skirtumo, kuris iš bankrutavusios įmonės valdymo organų, turinčių teisę įmonės vardu priimti sprendimus, nusprendė dėl turto pardavimo tvarkos ir kainos.

3.1.3. Pirmosios instancijos teismas neatsižvelgė į tai, kad AB DNB bankas, skųsdamas kreditorių komiteto 2014 m. spalio 10 d. nutarimus, neskundė nutarimo, kuriuo buvo patvirtinta bankroto administratoriaus ataskaita už laikotarpį nuo 2013 m. kovo 21 d. iki 2014 m. spalio 1 d., todėl bankroto administratorius už šį laikotarpį neabejotinai turi teisę gauti atlyginimą.

3.1.4. Nepagrįsta pirmosios instancijos teismo išvada, kad nuo naujo bankroto administratoriaus paskyrimo momento buvo likę tik veiksmai su konkrečiai apibrėžtu ir jau žinomų charakteristikų turto pardavimo organizavimu. ĮBĮ yra nustatytos bankroto administratoriaus funkcijos, todėl nei teismas, nei kreditoriai neturi teisės jų siaurinti.

3.1.5. Pirmosios instancijos teismas neįvertino aplinkybių, kad 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nustatytas atlyginimas bankroto administratoriui yra proporcingas tuo metu įmonei priklausančio turto vertei, bankroto bylos sudėtingumui bei bankroto administratoriaus atlyginimui panašiose bankroto procedūrose.

3.1.6. Pirmosios instancijos teismas neturėjo nei teisinio, nei faktinio pagrindo kreditorių komiteto nustatytą turto pardavimo tvarką pripažinti ydinga, pažeidžiančia įmonės kreditorių interesus. Tokią išvadą pirmosios instancijos teismas padarė neatsižvelgdamas į šioje bankroto byloje apeliacinės instancijos teismo (bylos Nr. 2-557/2011) priimtus išaiškinimus, nepaisydamas daugumos įmonės kreditorių nuomonės dėl turto pardavimo iš varžytynių kainos atitikimo jų interesams. Iš varžytynių parduodamo BUAB „GERTAUTA“ turto pradinės pardavimo kainos bei tvarka buvo nustatyta 2010 m. liepos 29 d. kreditorių susirinkimo nutarimu, priimtu trečiu darbotvarkės klausimu. Šis kreditorių komiteto nutarimas buvo apskustas tik dalyje dėl Raisteniškių kaime esančių žemės sklypų, be to, skundo pagrindu buvo ne per didelė šių žemės sklypų pardavimo kaina, o tai, kad šie žemės sklypai buvo parduodami skyrium. Taigi, visi BUAB „GERTAUTA“ kreditoriai, tame tarpe ir AB DNB bankas, sutiko su įmonės turto pardavimo būdu bei pradinėmis turto pardavimo iš varžytynių kainomis, todėl kreditorių komitetas, atsižvelgdamas į šią aplinkybę, 2014 m. spalio 10 d. ir 2014 m. lapkričio 14 d. nutarimais nustatydamas turto pardavimo būdą – laisvą turto pardavimą, kreditorių interesų ar ĮBĮ 33 straipsnyje nustatytos turto pardavimo tvarkos nepažeidė.

3.1.7. Pirmosios instancijos teismas nepagrįstai konstatavo, kad BUAB „GERTAUTA“ bankroto administratorius tinkamai neišviešino turto pardavimo procedūros. Bankroto administratorius apie

parduodamą įmonės turtą skelbė dienraštyje „Lietuvos rytas“, taip pat didžiausiame nekilnojamojo turto pardavimų skelbimų portale www.aruodas.lt, kas patvirtina, jog įmonės turto pardavimas buvo pakankamai išviešintas, o tai sąlygojo skaidrų įmonės turto pardavimą už nemažesnę nei rinkos kainą.

3.1.8. Pirmosios instancijos teismo nustatyti CK 6.393 straipsnio 4 dalies, 6.398 straipsnio 1 dalies, ĮBĮ 33 straipsnio pažeidimai nesudaro pagrindo ginčijamus sandorius pripažinti negaliojančiais. Kauno apygardos teismo 2012 m. balandžio 23 d. nutartimi taikytomis laikinosiomis apsaugos priemonėmis apribojimai buvo taikomi atsakovių UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ atžvilgiu, taip pat trečiojo asmens UAB „Dservis“ atžvilgiu, siekiant užtikrinti, kad nekilnojamasis turtas (tas pats turtas, kuris buvo perleistas ir 2015 m. sausio 5 d. sutartimis) iki civilinės bylos išnagrinėjimo nebūtų perleistas tretiesiems asmenims. BUAB „GERTAUTA“ šie apribojimai taikyti nebuvo. Kauno apygardos teismas 2013 m. vasario 20 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. 2-741-221/2013 AB DNB bankas ieškinį tenkino ir 2012 m. sausio 26 d. nekilnojamojo turto perleidimo sandorius pripažino negaliojančiais bei taikė restituciją natūra. Įsiteisėjus šiam teismo sprendimui, naujai paskirtas bankroto administratorius kreipėsi į VĮ Registrų centras su prašymu natūra gražintiną nekilnojamąjį turtą įregistruoti bankrutavusios įmonės vardu. Ginčo nekilnojamas turtas BUAB „GERTAUTA“ vardu buvo įregistruotas 2014 m. gegužės 15 d. Taigi būtent šią dieną ir buvo įvykdytas Kauno apygardos teismo 2013 m. vasario 20 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. 2-741-221/2013, todėl nuo šios dienos laikinosios apsaugos priemonės, nustojo galioti ((duomenys neskelbtini) straipsnio 3 dalis). 2015 m. sausio 5 d., kai vykdant 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nutarimus buvo sudaromos sutartys dėl bankrutavusiai įmonei priklausančio nekilnojamojo turto perleidimo, įmonės nuosavybės teisė, tame tarpe ir disponavimo teisė, apribota nebuvo, todėl įmonė turėjo teisę sudaryti ginčijamus sandorius.

3.1.9. Priešingai nei nustatė pirmosios instancijos teismas, teisę sudaryti sutartis, kurios įsigaliotų po jų sudarymo, numato CK 6.181 straipsnio 1 dalis. Ginčo 2015 m. sausio 5 d. turto pirkimo-pardavimo sutartys įsigaliojo 2015 m. sausio 22 d., kai nekilnojamojo turto registre buvo išregistruotas turto areštas. Nurodytų sutarčių įsigaliojimas ir nekilnojamojo turto perdavimas nebuvo siejamas su papildomais valingais bankroto administratoriaus veiksmais, todėl Kauno apygardos teismo 2015 m. sausio 8 d. nutartimi taikyto draudimo atlikti bet kokius BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo ar kitokio perleidimo veiksmus administratorius nepažeidė.

3.1.10. CK 6.393 straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo. Daikto perdavimas turi būti įforminamas CK 6.398 straipsnyje nustatyta tvarka. CK 6.398 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad nekilnojamojo daikto perdavimas turi būti įforminamas pardavėjo ir pirkėjo pasirašytu perdavimo-priėmimo aktu ar sutartyje nurodytu dokumentu. Taigi, kokių dokumentu, priėmimo-perdavimo aktu ar kitokiu dokumentu, pvz., nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartimi, turi būti įforminamas nekilnojamojo daikto perdavimas-priėmimas, sprendžia sutarties šalys. CK 6.398 straipsnyje nustatyta tvarka įforminus nekilnojamojo daikto perdavimą, laikytina, kad nekilnojamas daiktas buvo perduotas ir faktiškai. Atsakovai 2015 m. sausio 5 d. sudarydami nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartis, šių sutarčių 5 punkte numatydami, kad turto perdavimo-priėmimo sutartys nebus sudaromos/pasirašomos, nuosavybės teisė į turtą pirkėjui pereis nuo momento, kai 2012 m. balandžio 23 d. nutartimi taikytas areštas bus išregistruotas iš nekilnojamojo turto registro, jokių imperatyvių civilinio kodekso nuostatų nepažeidė.

3.2. Atsakovės UAB „Autokompleksas“, UAB „G3G“ atskirajame skunde prašo panaikinti Kauno apygardos teismo 2016 m. gegužės 2 d. nutarties dalį, kuria pripažinti niekiniais ir negaliojančiais BUAB „GERTAUTA“ 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nutarimas trečiu darbotvarkės klausimu ir 2014 m. lapkričio 14 d. kreditorių komiteto nutarimas pirmu darbotvarkės klausimu dėl

turto pardavimo tvarkos, taip pat kuria patenkintas AB DNB banko ieškinys dėl sandorių pripažinimo negaliojančiais ir turto registratoriaus sprendimo panaikinimo, bei šioje dalyje priimti naują sprendimą – nurodytus skundo ir ieškinio reikalavimus atmesti. Atskirasis skundas grindžiamas šiais argumentais:

3.2.1. Pirmosios instancijos teismas neteisingai sprendė, kad BUAB „GERTAUTA“ kreditorių komiteto nustatyta turto pardavimo tvarka yra ydinga bei pažeidžianti įmonės ir jos kreditorių interesus. BUAB „GERTAUTA“ ir UAB „Autokompleksas“ bei UAB „G3G“ sudarytomis turto pirkimo - pardavimo be varžytynių sutartimis buvo realizuota BUAB „GERTAUTA“ 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nutarimu trečiu darbotvarkės klausimu nustatyta įmonės turto pardavimo tvarka ir įmonės turtas buvo parduotas už kainą, atitinkančią turto vertintojo vertinimo ataskaitose nustatytą ir teismo eksperto išvadoje patvirtintą turto rinkos vertę, kuri buvo patvirtinta pirmosios instancijos teismo teisėtu ir pagrįstu pripažintu 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nutarimu ketvirtu darbotvarkės klausimu.

3.2.2. AB DNB banko ir pirmosios instancijos teismo argumentai, kad žemės sklypų pardavimas kartu už bendrą nustatytą kainą mažina paklausą, o tuo pačiu ir kainą, nepagrįsti jokiais faktiniais duomenimis ir įrodymais. Kadangi siekiamo turto perleidimo sandorio dalykas yra statyboms skirti žemės sklypai, tikėtina, kad didžiausią kainą galėtų pasiūlyti projektų su nekilnojamuoju turtu vystytojai, o ne individualūs pirkėjai. Nagrinėjamu atveju individualūs pirkėjai pardavimo proceso metu jokių pasiūlymų neteikė, o UAB „Autokompleksas“ 2014 m. lapkričio 20 d. pasiūlymu pateikė ofertą dėl pirkimo - pardavimo sandorio sudarymo už kainą, kuri buvo didesnė už UAB „Vaigintus“ Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitoje Nr. 18-2014 nustatytą viso turto rinkos vertę ir iš esmės atitinka teismo eksperto išvadoje pateiktą viso turto rinkos vertę, todėl BUAB „GERTAUTA“ kreditorių komiteto 2014 m. lapkričio 14 d. nutarimu pirmu darbotvarkės klausimu nustatyta turto pardavimo tvarka yra ekonomiškai pagrįsta ir atitinka visų kreditorių teisėtus lūkesčius bei interesus patenkinti jų finansinius reikalavimus.

3.2.3. Pirmosios instancijos teismas nepagrįstai sprendė, kad ginčijamos BUAB „GERTAUTA“ žemės sklypų pirkimo – pardavimo sutartys buvo sudarytos galiojant turto areštui, jose nėra aptartas perleidžiamų nekilnojamųjų daiktų perdavimo – priėmimo akto sudarymas ar kitoks jų perdavimas pirkėjui. Ginčijamų žemės sklypų pirkimo – pardavimo sutarčių sudarymo metu perleistam turtui areštas nebuvo taikomas, o tik nebuvo atlikta turto arešto akto išregistravimo iš turto arešto aktų registro procedūra. Turto areštas Kauno apygardos teismo 2012 m. balandžio 23 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-1885-221/2012 buvo taikytas tik UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ nuosavybės teise priklausančiam turtui, BUAB „GERTAUTA“ nuosavybės teise priklausančiam turtui areštas nebuvo taikytas. Kauno apygardos teismo 2013 m. vasario 20 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. 2-741-221/2013 iš UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ bankrutuojančiai įmonei buvo priteistas ginčo turtas, nuosavybės teisės į kurį BUAB „GERTAUTA“ atiteko įsiteisėjus šiam teismo sprendimui bei nereikalavo atskirų vykdymo veiksmų. Privaloma nekilnojamojo turto registravimo procedūra, kuri buvo atlikta iki 2015 m. sausio 5 d., negali būti vertinama kaip sprendimo vykdymas, nes šis veiksmas atlieka tik išviešinimo funkciją ir lemia tik teises pasekmes išviešinimo faktą panaudoti prieš trečiuosius asmenis, kuriais nei UAB „Autokompleksas“, nei UAB „G3G“, nei BUAB „GERTAUTA“ nelaikytini. Nurodyti teisiniai argumentai lemia, kad Kauno apygardos teismas 2013 m. vasario 20 d. sprendimo visiško įvykdymo faktas sutapo su sprendimo įsiteisėjimo faktu.

3.2.4. UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ bei BUAB „GERTAUTA“ teisėtai ir pagrįstai sulygo, kad turto perdavimas ir jo priėmimas bus įformintas kitokiu sutartyje nurodytu dokumentu – įsiteisėjusia Kauno apygardos teismo nutartimi panaikinti laikinąsias apsaugos priemones, taikytas

ginčo turtui Kauno apygardos teismo 2012 m. balandžio 23 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-741-221/2012 ir sutartyse nustatė, kad BUAB „GERTAUTA“ prievolė perduoti nekilnojamąjį daiktą bus laikoma įvykdyta iš VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto registro išregistravus turto arešto faktą (CK 6.398 straipsnio 2 dalis).

3.2.5. Priešingai, nei sprendė pirmosios instancijos teismas, Kauno apygardos teismo 2015 m. sausio 8 d. nutartimi taikyto draudimo bankroto administratoriui atlikti bet kokius BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo ar kitokio perleidimo veiksmus administratorius nepažeidė, nes prašomomis pripažinti niekinėmis sutartimis apeliantai ir BUAB „GERTAUTA“ sulygo, kad jokių veiksmų dėl turto nuosavybės teisių perdavimo administratoriui atlikti nereikės.

3.3. Ieškovė AB DNB bankas atsiliepime į atsakovės BUAB „GERTAUTA“ ir atsakovių UAB „Autokompleksas“ bei UAB „G3G“ atskiruosius skundus prašo atskiruosius skundus atmesti, palikti pirmosios instancijos skundžiamą nutartį nepakeistą. Atsiliepimas grindžiamas šiais argumentais:

3.3.1. Pirmosios instancijos teismas teisėtai ir pagrįstai pripažino niekiniu ir negaliojančiu BUAB „GERTAUTA“ kreditorių komiteto nutarimą dėl bankroto administratoriaus atlyginimo patvirtinimo. Ginčijamas kreditorių komiteto nutarimas nepagrįstas dėl pasirinkto administratoriaus atlyginimo ir administravimo išlaidų nustatymo būdo – mėnesiniais mokėjimais, o ne fiksuota suma. BUAB „GERTAUTA“ atskirajame skunde klaidingai teigiama, kad susipažinęs su bankroto bylos medžiaga, bankroto administratorius peržiūrėjo sandorius, sudarytus prieš trejus metus iki bankroto bylos įmonei iškėlimo. Tokius teiginius patvirtinančių duomenų į bylą nepateikta. Priešingai, bankroto administratoriaus pateiktoje veiklos ataskaitoje iki 2014 m. spalio 1 d. nėra užsimenama apie sandorių tikrinimą ar jo rezultatus.

3.3.2. BUAB „GERTAUTA“ bankroto administratorius atskirajame skunde nepagrįstai kaip savo atliktą darbą nurodo bylą sąrašą, kurias neva jis inicijavo arba jose dalyvavo. Šiame sąrašė kaip skirtingos bylos nurodomos tos pačios bylos, nagrinėtos skirtingose instancijose. Absoliuti dauguma bylų yra inicijuotos AB DNB banko, o administratorius šiose bylose arba elgėsi pasyviai, arba net prieštaravo BUAB „GERTAUTA“ interesais pareikštiems reikalavimams. Bankroto administratorius inicijavo tik dvi bylas dėl tariamai nepagrįstai gautų lėšų priteisimo (įsiteisėjusiu teismo sprendimu toks bankroto administratoriaus reikalavimas atmestas) ir dėl 2015 m. vasario 23 d. kreditorių susirinkimo nutarimų. Nurodytose bylose ginčas kilo tik todėl, kad bankroto administratorius nesugebėjo tinkamai suskaičiuoti susirinkime dalyvavusių kreditorių balsų.

3.3.3. Pirmosios instancijos teismas skundžiamoje nutartyje pagrįstai rėmėsi AB DNB banko atskirojo skundo argumentais dėl esminių trūkumų, nustatytų įmonės turtą praeityje pardavinėjant iš varžytynių. Atskiruosiuose skunduose neteisingai nurodoma, kad Lietuvos apeliacinio teismo 2012 m. birželio 14 d. nutartyje konstatuotas pagrindinis turto pardavimo trūkumas – nuspręsta perduoti turtą be varžytynių nesant atlikto turto įvertinimo, sudarant ginčijamus turto pirkimo – pardavimo sandorius buvo pašalintas. Teismų nutartyse, kuriose anksčiau buvo nagrinėjami BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo klausimai, buvo konstatuoti ir kiti konkretūs ir akivaizdūs anksčiau vykdytų varžytynių trūkumai – jos buvo iš esmės apsimestinės, siekiant ne turtą perduoti, o tik įvykdyti formalius teisė aktų reikalavimus, nustatant nerealias ir nepatrauklias pradines turto pardavimo kainas. Todėl nagrinėjamu atveju, žinant apie anksčiau vykdytų varžytynių fiktyvų pobūdį, BUAB „GERTAUTA“ ir jos kreditorių interesus būtų atitikęs pakartotinių viešų varžytynių paskelbimas, nustatant jau realias ir atsižvelgiant į rinkos kainą nustatytas pradines pardavimo kainas. Vien turto vertinimo atlikimas, nekartojant varžytynių procedūros, nebuvo pakankamas bankrutuojančios įmonės ir jos kreditorių interesams užtikrinti.

3.3.4. Pirmosios instancijos teismas pagrįstai ginčo sutartims taikė CK 6.393 straipsnio 4 dalyje numatytą reikalavimą, kad nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pereina pirkėjui nuo daikto perdavimo. Ginčo sutartyse daikto perdavimas nebuvo aptartas ar numatytas. Šių įstatymo reikalavimų kontekste atskirųjų skundų argumentai apie tai, kad šalys galėjo susitarti dėl kitokio daikto perdavimo faktą patvirtinančio dokumento (ne perdavimo-priėmimo akto) sudarymo yra nepagrįsti, nes esminiu ginčo sandorių trūkumu laikomas ne perdavimo – priėmimo akto nebuvimas, o paties daikto neperdavimas.

3.3.5. Pirmosios instancijos teismo argumentai dėl ginčo sutarčių sudarymo galiojant turto areštui taip pat yra pagrįsti, nes pačios sandorio šalys 2015 m. sausio 5 d. sudarytose sutartyse pripažino galiojantį areštą kaip objektyvią kliūtį sandoriams įvykdyti.

3.4. Atsakovai UAB „Autokompleksas“ bei UAB „G3G“ atsiliepime į atsakovės BUAB „GERTAUTA“ atskirąjį skundą prašė atskirąjį skundą tenkinti jame nurodytais pagrindais.

3.5. Atsakovė VĮ „Registrų centras“ atsiliepimuose į atsakovės BUAB „GERTAUTA“ ir atsakovių UAB „Autokompleksas“ bei UAB „G3G“ atskiruosius skundus prašo atskirųjų skundų dalis dėl Kauno apygardos teismo 2016 m. gegužės 2 d. nutarties, kuria panaikinti VĮ „Registrų centras“ Kauno filialo 2015 m. vasario 27 d. sprendimas ir VĮ „Registrų centras“ Centrinio registratoriaus ginčų nagrinėjimo komisijos 2015 m. kovo 30 d. sprendimas Nr. cspr1-63, panaikinimo, tenkinti. Atsiliepiamas grindžiamas argumentais, kad pirmosios instancijos teismas, panaikindamas VĮ „Registrų centras“ Kauno filialo 2015 m. vasario 27 d. sprendimą ir VĮ „Registrų centras“ Centrinio registratoriaus ginčų nagrinėjimo komisijos 2015 m. kovo 30 d. sprendimą Nr. cspr1-63, patenkino perteklinius ieškinio reikalavimus. Nekilnojamųjų daiktų įregistravimo ir išregistravimo Nekilnojamojo turto registre aktais pagal registro tvarkytojui pateiktus dokumentus yra užfiksuojami jau esanti civilinių teisinių santykių būklė. Nuginčijus nuosavybės teisių atsiradimo pagrindus, teismo sprendimas yra pakankamas pagrindas išregistruoti tų dokumentų pagrindu įregistruotas daiktines teises ar kitus įrašus (*Lietuvos A. T. 2007 m. rugsėjo 17 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-329/2007*).

I. A. instancijos teismo nustatytos bylos aplinkybės, teisiniai argumentai ir išvados

(duomenys neskelbtini) straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribas sudaro apeliacinio skundo faktinis ir teisinis pagrindas bei absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų patikrinimas. Apeliacinės instancijos teismas nagrinėja bylą neperžengdamas apeliaciniame skunde nustatytų ribų, išskyrus kai to reikalauja viešasis interesas ir neperžengus skundo ribų būtų pažeistos asmens, visuomenės ar valstybės teisės ir teisėti interesai ((duomenys neskelbtini) straipsnio 2 dalis). Apeliacinės instancijos teismas *ex officio* patikrina, ar nėra (duomenys neskelbtini) straipsnyje nurodytų absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų. Atskiriesiems skundams nagrinėti taikomos taisyklės, reglamentuojančios procesą apeliacinės instancijos teisme, išskyrus CPK XVI skyriaus II skirsnyje numatytas išimtis.

Apeliacijos dalyką sudaro pirmosios instancijos teismo nutarties, kuria iš dalies patenkintas AB DNB banko skundas dėl BUAB „GERTAUTA“ 2014 m. spalio 10 d. ir 2014 m. lapkričio 14 d. kreditorių komiteto nutarimų pripažinimo negaliojančiais, taip pat AB DNB banko ieškinys atsakovėms BUAB „GERTAUTA“, UAB „Autokompleksas“, UAB „G3G“ ir VĮ „Registrų centras“ dėl sandorių pripažinimo negaliojančiais ir turto registratoriaus sprendimo panaikinimo, teisėtumo ir pagrįstumo patikrinimas.

4. 1. Dėl kreditorių komiteto kompetencijos ir jo nutarimų teisminės kontrolės

Pagal ĮBĮ 10 straipsnio 7 dalies 2 punkto nuostatą, įsiteisėjus teismo nutarčiai iškelti bankroto bylą, įmonės valdymo organai netenka savo įgaliojimų, jie privalo perduoti administratoriui įmonės turtą pagal balansą, sudarytą nutarties iškelti bankroto bylą įsiteisėjimo dienos duomenimis, ir visus dokumentus per teismo nustatytus terminus. Teismo paskirtas administratorius ĮBĮ nustatyta tvarka valdo, naudoja bankrutuojančios įmonės turtą, taip pat bankuose esančiomis šios įmonės lėšomis disponuoja, vadovauja bankrutuojančios įmonės ūkinei komercinei veiklai (ĮBĮ11 straipsnio 5 dalies 3, 6 punktai). Tačiau pagal ĮBĮ 23 straipsnio 6 dalies nuostatą klausimus dėl ūkinės komercinės veiklos (jos tęstinumo, atnaujinimo, apribojimo, nutraukimo, sąmatos tvirtinimo ir pan.) sprendžia kreditorių susirinkimas, kuris nustato ir kreditorių komiteto teises (ĮBĮ25 straipsnio 3 dalis). Jeigu kreditorių susirinkimas nenusprendė kitaip, tai kreditorių komitetas iš esmės turi tokias pačias teises ir pareigas, kaip ir kreditorių susirinkimas. Pagal ĮBĮ 25 straipsnio 2 dalį, kreditorių komitetas kontroliuoja, kaip vyksta bankroto procesas, administratoriaus veiklą, gina kreditorių interesus laikotarpiais tarp kreditorių susirinkimų. Taigi, būtent kreditorių visuma sprendžia tokius esminius su bankrutuojančios įmonės veikla susijusius klausimus, kaip įmonės ūkinės komercinės veiklos tęsimas ar nutraukimas, įmonės likvidavimas ar taikos sutarties sudarymas ir pan. Kreditorių, kaip visumos, teisė spręsti bankrutuojančios įmonės reikalus – tai kreditorių autonomijos principo išraiška (*Lietuvos A. T. 2011 m. gruodžio 7 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-477/2011, 2015 m. vasario 18 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-56-421/2015*).

ĮBĮ 24 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad kreditorių susirinkimo nutarimai privalomi visiems kreditoriams, tačiau kreditorius, nesutikdamas su balsų dauguma priimtais nutarimais, turi teisę apskusti juos teismui (ĮBĮ 24 straipsnio 5 dalis). Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad nagrinėjant skundus dėl kreditorių susirinkimo nutarimų teisėtumo reikia patikrinti, ar buvo laikytasi ĮBĮ ir kreditorių susirinkimo nustatytos susirinkimo sušaukimo, kreditorių dalyvavimo, nustatytos susirinkimo darbotvarkės klausimų nagrinėjimo, balsavimo ir nutarimų priėmimo tvarkos (*Lietuvos A. T. 2007 m. birželio 22 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-286/2007*), nes šie procedūrų veiksmai reikšmingi ir gali lemti neteisėtų nutarimų priėmimą. Teismas, nustatęs esminius procedūrinius pažeidimus, galėjusius lemti neteisėtų nutarimų priėmimą, taip pat nustatęs, kad priimti nutarimai prieštarauja imperatyviosioms ĮBĮ, kitų įstatymų normoms, CK 1.5 straipsnyje įtvirtintiems principams ir dėl to pažeidžia bankrutuojančios įmonės, jos kreditorių teisėtus interesus, kreditorių susirinkimo nutarimus panaikina. Šios taisyklės taikytinos taip pat sprendžiant dėl kreditorių komiteto priimtų nutarimų teisėtumo, kadangi kreditorių komitetas įgyvendina kreditorių susirinkimui priskirtus įgaliojimus.

Nagrinėjamu atveju byloje nėra ginčo dėl aplinkybių, kad priimant ginčijamus kreditorių komiteto nutarimus buvo laikytasi ĮBĮ ir kreditorių susirinkimo nustatytos kreditorių komiteto sušaukimo, kreditorių komiteto narių dalyvavimo, nustatytos darbotvarkės klausimų nagrinėjimo, balsavimo ir nutarimų priėmimo tvarkos. Apeliacinis teismas taip pat nenustatė tokių procedūrinių pažeidimų, todėl atskirai šiuo klausimu nepasisako.

4.2. Dėl termino kreditorių komiteto nutarimams apskusti

Kreditorių susirinkimo (komiteto) nutarimų apskundimas teismui reglamentuotas ĮBĮ 24 straipsnio 5 dalyje, kurioje nurodyta, kad kreditorių susirinkimo (komiteto) nutarimas gali būti apskustas teismui ne vėliau kaip per 14 dienų nuo dienos, kurią kreditorius sužinojo arba turėjo sužinoti apie nutarimo priėmimą. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad ĮBĮ 24 straipsnio 5 dalies nuostatos, įtvirtinančios kreditorių susirinkimo (komiteto) nutarimo apskundimo terminą, šio termino nesieja su kreditorių susirinkimo (komiteto) nutarimo nuorašo ar kito atitinkamo dokumento gavimu – termino pradžia skaičiuojama nuo sužinojimo ar turėjimo sužinoti apie atitinkamo turinio nutarimo priėmimą, t. y. kai

asmuo turi pakankamai informacijos, kad galėtų suvokti savo teisių pažeidimą (*Lietuvos A. T. 2013 m. spalio 4 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-468/2013*).

Teismų praktikoje laikomasi nuostatos, kad ieškinio senaties termino eigos skaičiavimo taisyklės taikomos ir ĮBĮ 24 straipsnio 5 dalyje nustatytam 14 dienų terminui kreditorių susirinkimo (komiteto) nutarimams apskūsti (*Lietuvos A. T. 2010 m. kovo 29 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-56/2010*). Ieškinio senatį teismas taiko tuo atveju, kai to reikalauja ginčo šalis (CK 1.126 straipsnio 2 dalis), o esant svarbioms ieškinio senaties termino praleidimo priežastims, gali šį terminą atnaujinti ir ginti asmens pažeistą teisę (CK 1.131 straipsnio 2 dalis). Sprendžiant šį klausimą, turi būti vertinama, ar asmuo buvo pakankamai atidus, sąžiningas, ar priešingai, savo teises įgyvendino nerūpestingai ir aplaidžiai. Pagal bendrą įrodinėjimo taisyklę priežasčių svarbumą turi įrodyti ieškinio senatį praleidęs asmuo (CPK 12 straipsni, 42 straipsnio 5 dalis, 178 straipsnis).

Bylos nagrinėjimo pirmosios instancijos teisme metu atsakovės UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ prašė taikyti ieškinio senatį AB DNB banko skundo reikalavimams dėl kreditorių komiteto nutarimų pripažinimo negaliojančiais ir skundą atmesti. Atsakovių teigimu, AB DNB bankas praleido ĮBĮ 24 straipsnio 5 dalyje nustatytą 14 dienų terminą kreditorių susirinkimo (komiteto) nutarimams apskūsti. Pirmosios instancijos teismas nustatė, kad bankroto administratorius, žinodamas apie banko nuginčytą D. B. dalį kreditorinio reikalavimo ir iš esmės pasikeitusią procentinę kreditorių reikalavimų išraišką, tai, kad kreditorių komiteto sudėtis buvo patvirtinta D. B. balsais, kad sprendžiama dėl bankui įkeisto turto pardavimo kainos ir tvarkos, taip pat apie tai, kad jau du kartus to paties turto pardavimo sandoriai tiems patiems pirkėjams buvo panaikinti, banko apie priimtus nutarimus neinformavo. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, nurodyti pirmosios instancijos teismo argumentai laikytini neturinčiais teisinės reikšmės sprendžiamam klausimui. Kaip jau buvo minėta, ĮBĮ 24 straipsnio 5 dalies nuostatos, įtvirtinančios kreditorių komiteto nutarimo apskundimo terminą, šio termino nesieja su kreditorių komiteto nutarimo nuorašo ar kito atitinkamo dokumento gavimu – termino pradžia skaičiuojama nuo sužinojimo ar turėjimo sužinoti apie atitinkamo turinio nutarimo priėmimą.

Atskiruosiuose skunduose nėra ginčijamas faktas, kad AB DNB bankas su BUAB „GERTAUTA“ 2014 m. spalio 10 d. ir 2014 m. lapkričio 14 d. kreditorių komiteto nutarimais susipažino 2014 m. gruodžio 18 d., todėl paskutinė diena skundui paduoti laikytina 2015 m. sausio 4 d. Byloje įrodymų, patvirtinančių, kad pareiškėja turėjo realias galimybes susipažinti su ginčijamų kreditorių komiteto nutarimų turiniu anksčiau, nėra pateikta. Bylos ir Lietuvos teismų informacinės sistemos LITEKO duomenimis nustatyta, kad skundą dėl ginčijamų kreditorių komiteto nutarimų AB DNB bankas pateikė teismui 2015 m. sausio 2 d., t. y. nepraleidęs ĮBĮ 24 straipsnio 5 dalyje nustatyto termino. Esant nurodytoms aplinkybėms, pirmosios instancijos teismas, nors tinkamai ir nemotyvavo, tačiau padarė teisingą išvadą, kad nagrinėjamu atveju pareiškėja AB DNB bankas termino BUAB „GERTAUTA“ 2014 m. spalio 10 d. ir 2014 m. lapkričio 14 d. kreditorių komiteto nutarimams apskūsti nebuvo praleidusi. Kita vertus, atsakovės UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ dėl pareiškėjos reikalavimų pripažinti negaliojančiais kreditorių komiteto nutarimus nėra materialiojo teisinio santykio šalimis (bankrutuojanti įmonė ar jos kreditorius), todėl apskritai neturi teisės reikalauti taikyti ieškinio senatį (CK 1.126 straipsnio 2 dalis).

4.3. Dėl kreditorių komiteto nutarimo, kuriuo patvirtintas bankroto administratoriaus atlyginimas ir administravimo išlaidos

2014 m. spalio 10 d. kreditorių komitetas antru darbotvarkės klausimu svarstė administratoriaus atlyginimo ir administravimo išlaidų patvirtinimo klausimus bei nutarė: (1) UAB „Kauno įmonių restruktūrizavimo centras“ nuo paskyrimo UAB „GERTAUTA“ administratoriumi iki įmonės

išregistravimo iš Juridinių asmenų registro už įmonės administravimą paskirti 6 000 Lt plus PVM mėnesinį atlyginimą; (2) tam pačiam laikotarpiui nustatyti 2 000 Lt plus PVM dydžio administravimo išlaidų sumą per mėnesį, kurią bankroto administratorius gali naudoti bankrutavusios įmonės būtinoms administravimo išlaidoms padengti.

Kreditorė AB DNB bankas, nesutikdama su šiuo kreditorių komiteto nutarimu, laikosi pozicijos, kad nagrinėjamu atveju bankroto procesas yra baigiamojame stadijoje, bankroto administratoriaus funkcijoms priskirti veiksmai yra susiję su konkrečiai apibrėžtos apimties ir jau žinomų charakteristikų turto pardavimo organizavimu, todėl prioritetas turėjo būti teikiamas atlyginimo nustatymui fiksuota suma, taip pat atlyginimas turėjo būti skaičiuojamas ne nuo 2013 m. birželio 3 d., kai bankroto administratorius vykdė laikinojo administratoriaus funkcijas bei praktiškai jokių jam priskirtų funkcijų neatliko, o nuo 2014 m. gegužės 13 d., kai buvo paskirtas į bankroto administratoriaus pareigas. Kreditorės nuomone, kreditorių komiteto patvirtintos administravimo išlaidos neatitinka faktiškai turėtų išlaidų, kurios yra daug mažesnės.

Pirmosios instancijos teismas pritarė nurodytiems kreditorės AB DNB banko argumentams bei sprendė, kad nagrinėjamu atveju bankroto administratoriui paskirtas mėnesinis atlyginimas yra neteisingas, nesąžiningas ir neprotingas, patvirtintos administravimo išlaidos – beveik 20 kartų didesnės nei faktiškai turėtos, kas neatitinka įmonės ir jos kreditorių interesų.

Atsakovė BUAB „GERTAUTA“, nesutikdama su tokia pirmosios instancijos teismo išvada, teigia, kad ji paremta vien pareiškėjos argumentais, padaryta tinkamai neįvertinus aplinkybių, kad paskyrus naują bankroto administratorių iš buvusio administratoriaus buvo perimtas įmonės turtas ir dokumentai, su kuriais naujam bankroto administratoriui reikėjo susipažinti, taip pat peržiūrėti visus įmonės sandorius, sudarytus prieš 3 metus iki bankroto bylos įmonei iškėlimo, tam, kad įsitikinti, ar neliko įmonei nenaudingų sandorių, kurie nebuvo nuginčyti, dalyvauti su bankrutuojančia įmone nagrinėjamosiose civilinėse bylose.

Teisėjų kolegija, pasisakydama dėl BUAB „GERTAUTA“ kreditorių komiteto 2014 m. spalio 10 d. nutarimo antru darbotvarkės klausimu, pirmiausia, pažymi, kad ĮBĮ 23 straipsnyje nustatytos kreditorių susirinkimo (komiteto) teisės, tarp jų teisė tvirtinti administravimo išlaidų sąmatą, taip pat ją keisti, nustatyti administravimo išlaidų mokėjimo eilę ir tvarką (ĮBĮ 23 straipsnio 5 punktas); nustatyti administratoriui atlyginimą (ĮBĮ 23 straipsnio 9 punktas). ĮBĮ 36 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad kreditorių susirinkimas (komitetas) tvirtina, keičia ir nustato disponavimo administravimo išlaidomis tvarką. Kreditorių susirinkimo (komiteto) nutarimo pagrindu sudaroma pavedimo sutartis, kurioje nustatomas administratoriaus atlyginimas ir jo mokėjimo tvarka (ĮBĮ 36 straipsnio 5 dalis). Kasacinis teismas yra pasisakęs, kad ĮBĮ 23 ir 36 straipsniuose reglamentuota kreditorių susirinkimo (komiteto) teisė nustatyti atlyginimą administratoriui ir patvirtinti galutinę administravimo išlaidų sąmatą. Tokią kreditorių susirinkimo (komiteto) teisę lemia bankroto instituto paskirtis – apsaugoti nemokaus skolininko kreditorių teises ir interesus, t. y. siekiama patenkinti visų kreditorių interesus, kartu – užtikrinti ir nemokaus skolininko interesus. Administravimo išlaidos apmokamos iš tų pačių bankrutuojančios (bankrutavusios) įmonės lėšų, iš kurių yra tenkinami ir kreditorių reikalavimai (ĮBĮ 36 straipsnio 1 dalis), todėl pinigų sumos, skiriamos bankrutuojančios įmonės administravimo išlaidoms padengti, yra tiesiogiai susijusios su kreditorių teisėmis ir jų reikalavimo patenkinimo galimybėmis – kuo daugiau lėšų bus skirta įmonei administruoti, tuo mažiau jų liks kreditorių reikalavimams tenkinti (*Lietuvos A. T. 2009 m. rugsėjo 21 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-354/2009; 2010 m. lapkričio 30 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-486/2010*).

ĮBĮ36 straipsnio 5 dalyje nurodyti kriterijai administratoriaus atlyginimo už teikiamas paslaugas dydžiui nustatyti, t. y. administratoriaus atlyginimo suma nustatoma atsižvelgiant į tai, ar bankrutuojanti (bankrutavusi) įmonė tęsia (vykdo) veiklą, į parduodamo įmonės turto rūšį ir jo kiekį, taip pat į įmonei iškeltų bylų ir pareikštų civilinių ieškinių sudėtingumą bei jų kiekį. Lietuvos A. T. praktikoje yra išaiškinta, kad kreditorių susirinkimas (komitetas) gali nustatyti ne tik administratoriaus atlyginimo dydį, bet ir jo mokėjimo tvarką, t. y. mokėjimą dalimis, vykdant bankroto procesą arba visą sumą iš karto, baigus bankroto procesą. Administratoriaus atlyginimo suma ir jo mokėjimo tvarka nustatoma pavedimo sutartyje. Teismas, nagrinėdamas skundą dėl kreditorių susirinkimo (komiteto) nutarimo administravimo išlaidų klausimu teisėtumo, turi įvertinti, ar patvirtintoje sąmatoje nurodytos išlaidos pagal teisinę prigimtį atitinka administravimo išlaidų sampratą ir ar išlaidų dydžiai atitinka protingumo ir teisingumo kriterijus, ar nutarimas neprieštarauja ĮBĮ nuostatom. Taip pat visais atvejais teismas turi patikrinti, ar laikytasi kreditorių susirinkimo (komiteto) sušaukimo ir nutarimo priėmimo tvarkos. Kadangi įstatymu teismui suteikta prerogatyva patikrinti kreditorių susirinkimo (komiteto) nutarimo teisėtumą, tai teismas, nustatęs jo neatitiktį įstatymo reikalavimams, turi teisę panaikinti kreditorių susirinkimo (komiteto) nutarimą ir perduoti klausimą kreditorių susirinkimui svarstyti iš naujo (*Lietuvos A. T. 2010 m. lapkričio 30 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-486/2010; 2012 m. gegužės 25 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-250/2012, ir kt.*).

Bylos duomenimis nustatyta, kad Kauno apygardos teismo 2013 m. kovo 21 d. nutartimi bankroto administratorius UAB „Verslo valdymo ir restruktūrizacijos centras“ nuo 2013 m. balandžio 2 d. buvo atleistas iš BUAB „GERTAUTA“ administratoriaus pareigų, laikinai vykdyti įmonės bankroto administratoriaus pareigas paskirta UAB „Kauno įmonių restruktūrizacijos centras“; 2014 m. kovo 3 d. teismo nutartimi – nuo 2014 m. kovo 12 d. įmonės bankroto administratoriumi paskirta UAB „Kauno įmonių restruktūrizacijos centras“. 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto susirinkimo metu sprendžiant antrą darbotvarkės klausimą, bankroto administratorius komiteto nariams pateikė nutarimo projektą su prašomu 6 000 Lt plus PVM dydžio mėnesiniu atlyginimu už BUAB „GERTAUTA“ bankroto bylos administravimą nuo paskyrimo administratoriumi momento iki įmonės išregistravimo iš Juridinių asmenų registro. Siūloma atlyginimo suma buvo grindžiama aplinkybėmis, kad BUAB „GERTAUTA“ turi nekilnojamojo turto – 1) administracinį pastatą (duomenys neskelbtini), esantį (duomenys neskelbtini), 2) 50410/56200 dalį žemės sklypo (duomenys neskelbtini), esantį (duomenys neskelbtini), 3) žemės sklypą (duomenys neskelbtini), esantį (duomenys neskelbtini), 4) žemės sklypus (duomenys neskelbtini), esančius (duomenys neskelbtini), taip pat aplinkybėmis, kad BUAB „GERTAUTA“ bankroto administratorius yra pareiškęs ieškinį dėl neteisėtai gautų įmokų priteisimo iš UAB DNB lizingo, teikia procesinius dokumentus įvairiose teisme nagrinėjamosiose bylose, ataskaitas Valstybinei mokesčių inspekcijai, VSDFV ir kitoms institucijoms. Kreditorių komiteto susirinkimo metu UAB „Dalis erdvės“ atstovė siūlė bankroto administratoriui patvirtinti fiksuotą atlyginimą, tačiau administratorius su tokiu siūlymu nesutiko teigdamas, kad negali prognozuoti bankroto bylos trukmės ir galimų administravimo sąnaudų, kadangi visi kreditorių komiteto susirinkimų nutarimai yra skundžiami.

Kaip matyti iš bankroto administratoriaus ataskaitos (t. 2, b. l. 22), nuo 2013 m. balandžio 2 d., kai bankroto administratorius buvo laikinai paskirtas vykdyti BUAB „GERTAUTA“ administravimo paslaugas, iki 2014 m. rugsėjo 29 d., bankroto administratorius perėmė įmonės turtą, priimdavo įmonei adresuotą korespondenciją bei persiųsdavo ją kitiems suinteresuotiems asmenims, taip pat teikė pranešimą Įmonių bankroto valdymo departamentui dėl administratoriaus pakeitimo, bankroto bylą nagrinėjančiam teismui prašymus dėl kreditorės Valstybinės mokesčių inspekcijos reikalavimo patvirtinimo bei šios kreditorės pakeitimo VĮ Turto banku, Lietuvos apeliaciniam teismui atsiliepiamus civilinėse bylose Nr. A2-1427-259/2013 ir Nr. B2-29-343/2014, Kauno apygardos teismui atsiliepiamą civilinėje byloje Nr. L2-1370-343/2008, informaciją VPK NTV ENTS, Kauno apygardos

teismui atsiliepimą civilinėje byloje Nr. B2-2484-343/2013, VI „Registru centras“ metinę ataskaitą ir prašymus dėl nekilnojamojo turto įregistravimo BUAB „GERTAUTA“ vardu. Nurodytoje bankroto administratoriaus ataskaitoje jokių duomenų apie tai, kad perėmęs įmonės turtą ir dokumentus, bankroto administratorius pakartotinai turėjo įvertinti juose esančią informaciją apie įmonės sudarytus sandorius bei spręsti klausimą dėl įmonei nenaudingų sandorių ginčijimo, nėra numatyta. Kaip matyti iš bankroto administratoriaus pateiktuose procesiniuose dokumentuose nurodyto civilinių bylų sąrašo, tik dvi iš dvylikos bylų buvo pradėtos BUAB „GERTAUTA“ iniciatyva, t. y. byla dėl galimai nepagrįstai gautų lėšų priteisimo, kurią išnagrinėjus apeliacine tvarka ieškinyms buvo atmestas, ir byla dėl 2015 m. vasario 23 d. kreditorių komiteto nutarimų pripažinimo negaliojančiais.

Nurodytos aplinkybės iš esmės paneigia pirmosios instancijos teismo išvadas, kad laikotarpiu iki 2014 m. gegužės 13 d. bankroto administratorius tik priimdavo ir persiųsdavo korespondenciją, tačiau nesudaro pagrindo konstatuoti, kad kreditorių komiteto patvirtintas 6000 Lt plus PVM per mėnesį dydžio bankroto administratoriaus atlyginimas nagrinėjamu atveju atitiko ĮBĮ36 straipsnio 5 dalyje įtvirtintus kriterijus. Kreditorių komiteto patvirtintoje bankroto administratoriaus ataskaitoje pateikti darbai iš esmės susiję su informacijos apie bankroto proceso metu priimtus teismų sprendimus pateikimu tretiesiems asmenims, kas nereikalauja didelių sąnaudų ir papildomų darbo išteklių. Per beveik pusantų metų laikotarpį bankroto administratorius inicijavo tik dvi bylas, teikė atsiliepimus ir kitus dokumentus trijose kitų asmenų inicijuotuose bylose, taip pat teikė informaciją ikiteisminio tyrimo įstaigoms. Nurodyti atlikti darbai priskiriami bankroto administratoriaus ĮBĮ nustatytoms funkcijoms, tačiau atsižvelgiant į jų skaičių, bylų sudėtingumą, atlikimo laikotarpį, tikrai nesudaro pagrindo 6000 Lt plus PVM dydžio bankroto administratoriaus atlyginimo patvirtinimui. Priešingai, nei teigia bankroto administratorius, vien tai, kad su jo patvirtintoje ataskaitoje nurodytais darbais pareiškėja sutiko ir kreditorių komiteto nutarimo šiuo klausimu neskundžia, nesudaro pagrindo šiuos darbus įvertinti 6000 Lt plus PVM dydžio suma, mokama bankroto administratoriui kiekvieną mėnesį iki įmonės išregistravimo iš Juridinių asmenų registro. Be to, kaip teisingai nustatė pirmosios instancijos teismas, šiuo metu bankroto procesas yra baigiamojoje stadijoje, bankroto administratoriaus funkcijoms priskirti veiksmai yra susiję su konkrečiai apibrėžtos apimties ir jau žinomų charakteristikų įmonės turto pardavimo organizavimu. Todėl bankroto administratoriaus atlyginimą sieti su netiesioginiu jo veiklos kriterijumi – balansine turto verte, buvusia bankroto bylos iškėlimo diena, taip pat nėra jokio pagrindo.

Kadangi bankroto administratorius tinkamai nepagrindė ginčijamu nutarimu patvirtinto jam atlyginimo dydžio atitikties ĮBĮ36 straipsnio 5 dalyje įtvirtintiems kriterijams, taip pat protingumo, teisingumo, sąžiningumo principų reikalavimams, pirmosios instancijos teismas pagrįstai padarė išvadą, kad tokio dydžio atlyginimas pažeistų įmonės ir jos kreditorių interesus.

Apeliacinės instancijos teismas pritaria pirmosios instancijos teismo išvadai, kad kreditorių komiteto patvirtintos administravimo išlaidos neatitinka faktiškai turėtų išlaidų, kurios deklaruotos bankroto administratoriaus patvirtintoje ataskaitoje. Atskiruosiuose skunduose iš esmės neginčijama tokia pirmosios instancijos teismo išvada, todėl teisėjų kolegija plačiau šiuo klausimu nepasisako.

4.4. Dėl kreditorių komiteto nutarimų, kuriais patvirtintos pradinės turto pardavimo kainos ir turto pardavimo tvarka

2014 m. spalio 10 d. kreditorių komitetas trečiu darbotvarkės klausimu svarstė BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo tvarkos nustatymo klausimą bei nutarė, kad visas turtas parduodamas laisvame pardavime už ne mažesnę nei kreditorių komiteto nustatyta pradinė turto pardavimo kaina. 2014 m. lapkričio 14 d. kreditorių komitetas pirmu darbotvarkės klausimu nutarė,

kad BUAB „GERTAUTA“ žemės sklypai, esantys (duomenys neskelbtini), parduodami laisvame pardavime už ne mažesnę nei kreditorių komiteto nustatyta pradinė turto pardavimo kaina.

2014 m. spalio 10 d. UAB „GERTAUTA“ kreditorių komitetas ketvirtu darbotvarkės klausimu svarstė BUAB „GERTAUTA“ turto pradinių pardavimo kainų nustatymo klausimą bei nutarė:

1. turta, esantį (duomenys neskelbtini) (kompleksas – administracinis pastatas, jo priklausiniai ir kiti statiniai, žemės sklypas (duomenys neskelbtini) ir pastate esantys kilnojamieji daiktai) parduoti kartu, pradinė pardavimo kaina – 606 000 Lt. Už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 505 000 Lt, už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 430 000 Lt, nepardavus turto, šaukti kitą kreditorių komiteto posėdį tolimesnei turto pardavimo kainai nustatyti;

2. turto – 50410/56200 dalies žemės sklypo (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini), pradinė pardavimo kaina – 47 000 Lt. Už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 39 000 Lt, už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 34 000 Lt. Nepardavus turto, šaukti kitą kreditorių komiteto posėdį tolimesnei turto pardavimo kainai nustatyti;

3. turto – žemės sklypo (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini), pradinė pardavimo kaina – 177 600 Lt. Už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 148 000 Lt, už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 125 800 Lt. Nepardavus turto, šaukti kitą kreditorių komiteto posėdį tolimesnei turto pardavimo kainai nustatyti.

Be to, 2014 m. lapkričio 14 d. UAB „GERTAUTA“ kreditorių komitetas antru darbotvarkės klausimu nutarė nustatyti, kad žemės sklypai, esantys Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., parduodami visi kartu už bendrą 318 000 Lt kainą. Už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 280 000 Lt, už šią kainą turto nepardavus per vieną mėnesį nuo paskelbimo apie turto pardavimą, pradinę turto pardavimo kainą mažinti iki 250 000 Lt. Per mėnesį laiko nepardavus turto, šaukti kitą kreditorių komiteto posėdį tolimesnei turto pardavimo kainai nustatyti.

Pareiškėja laikosi pozicijos, kad nurodyti kreditorių komiteto nutarimai dėl BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo tvarkos visiškai neatitinka teismų išaiškinimų dėl turto pardavimo kainos ir būdo, priimtų šioje bankroto byloje dėl to paties turto (Kauno apygardos teismo 2012 m. balandžio 23 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. B2-1601-260/2012, Lietuvos apeliacinio teismo 2012 m. birželio 14 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. 2-788/2012, Lietuvos apeliacinio teismo 2012 m. gruodžio 28 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. 2-1424/2012).

Pirmosios instancijos teismas nesutiko su pareiškėjos AB DNB banko argumentais dėl BUAB „GERTAUTA“ parduodamo turto pradinių kainų, kadangi atlikus byloje ekspertizę parduodamo turto vertė faktiškai atitiko bankroto administratoriaus užsakymu atlikto turto vertinimo išvadas. Tačiau tuo pačiu pirmosios instancijos teismas pripažino, kad kreditorių komiteto nustatytas turto pardavimo laisvame pardavime būdas yra ydingas, nes neatitinka teismų išaiškinimų, priimtų nagrinėjamoje bankroto byloje dėl to paties turto, taip pat yra nenaudingas kreditoriams, pažeidžia ĮBĮ 33 straipsnio reikalavimus.

Apeliantai, nesutikdami su pirmosios instancijos teismo išvada dėl BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo būdo, iš esmės laikosi pozicijos, kad ankstesniuose teismų sprendimuose buvo nustatyti pažeidimai, susiję su parduodamo turto kaina. Apeliantų teigimu, šiuo metu tokio pobūdžio pažeidimai yra pašalinti, nustatyta reali turto pardavimo kaina, su kuria sutiko pirmosios instancijos teismas, įmonės turto pardavimas buvo tinkamai išviešintas, todėl turto pardavimas laisvame turto pardavime nepažeidė nei įmonės, nei jos kreditorių interesų.

Teisėjų kolegija, pasisakydama dėl nurodytų pirmosios instancijos teismo išvadų pagrįstumo ir teisėtumo, pirmiausia, pažymi, kad atsakovės BUAB „GERTAUTA“ bankroto administratorius atskirajame skunde nors ir prašo panaikinti visą pirmosios instancijos teismo skundžiamą nutartį, tačiau iš esmės neskundžia pirmosios instancijos teismo nutarties dalies, kuria atmetas AB DNB banko skundas dėl kreditorių komiteto 2014 m. spalio 10 d. nutarimo ketvirtu darbotvarkės klausimu ir 2014 m. lapkričio 14 d. nutarimo antru darbotvarkės klausimu dėl turto pradinių pardavimo kainų nustatymo. Atskirajame skunde atsakovė nenurodo jokių nesutikimo su šia pirmosios instancijos teismo nutarties dalimi argumentų. Apeliantai UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ šios pirmosios instancijos teismo nutarties dalies taip pat neskundžia. Esant nurodytoms aplinkybėms, apeliacinės instancijos teismas konstatuoja, kad dėl BUAB „GERTAUTA“ kreditorių komiteto 2014 m. spalio 10 d. nutarimo ketvirtu darbotvarkės klausimu ir 2014 m. lapkričio 14 d. nutarimo antru darbotvarkės klausimu dėl turto pradinių pardavimo kainų nustatymo atskirai nepasisakys bei vertins pirmosios instancijos teismo išvadas šiuo klausimu tiek, kiek jos bus susijusios su 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nutarimo trečiu darbotvarkės klausimu ir 2014 m. lapkričio 14 d. kreditorių komiteto nutarimo pirmu darbotvarkės klausimu dėl turto pardavimo tvarkos teisėtumu ir pagrįstumu ((duomenys neskelbtini) straipsnis).

Kadangi pirmosios instancijos teismas ginčijamų BUAB „GERTAUTA“ kreditorių komiteto nutarimų dėl turto pardavimo tvarkos teisėtumą tiesiogiai siejo su anksčiau BUAB „GERTAUTA“ bankroto byloje priimtais teismų procesiniais sprendimais, kuriuose buvo pasisakyta dėl šios įmonės turto pardavimo procedūros, apeliacinės instancijos teismas toliau pasisakys dėl šių teismų sprendimų reikšmės nagrinėjamam klausimui.

Dėl Lietuvos apeliacinio teismo 2011 m. kovo 10 d. nutarties, priimtos civilinėje byloje Nr. 2-557/2011. Kaip matyti iš Lietuvos apeliacinio teismo 2011 m. kovo 10 d. nutarties, priimtos civilinėje byloje Nr. 2-557/2011, šioje byloje buvo nagrinėjamas pareiškėjos AB DnB NORD banko atskirasis skundas dėl Kauno apygardos teismo 2010 m. lapkričio 2 d. nutarties, kuria buvo atmetas pareiškėjos skundas dėl BUAB „GERTAUTA“ 2010 m. liepos 29 d. kreditorių susirinkimo nutarimų trečiu darbotvarkės klausimu, t. y. įmonei priklausančio turto – penkių žemės sklypų, esančių (duomenys neskelbtini), pardavimo tvarkos ir kainos nustatymo.

Teismas nustatė, kad 2010 m. liepos 29 d. kreditorių susirinkimo nutarimu trečiu darbotvarkės klausimu buvo nuspręsta nustatyti BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo kainą ir tvarką – keturis AB DNB bankui įkeistus žemės sklypus, esančius (duomenys neskelbtini), parduoti atskirai kiekvieną už 400 000 Lt, o 4/21 dalį 0,5697 ha ploto neįkeistą žemės sklypą atskirai nuo kitų sklypų už pradinę 7 000 Lt kainą.

Teismas sprendė, kad nagrinėjamu atveju pirmosios instancijos teismas, pritardamas tokiai kreditorių komiteto nustatyta turto pardavimo tvarkai, neišsiaiškino, ar 0,5697 ha ploto žemės sklype yra įrengti viso kvartalo infrastruktūros objektai, kas gali būti reikšminga sprendžiant, ar minėtas žemės sklypas skirtas tarnauti AB DNB bankui įkeistiems žemės sklypams. Apeliacinės instancijos teismas, panaikindamas pirmosios instancijos teismo nutartį šiuo klausimu, nurodė, kad sprendžiant klausimą dėl (duomenys neskelbtini), esančių žemės sklypų pardavimo tvarkos ir kainų, būtina nustatyti, ar

0,5697 ha ploto žemės sklypas yra susijęs su kitais keturiais AB DNB bankui įkeistais žemės sklypais taip, kad jį parduodant atskirai būtų nepagrįstai sumažinta kitų žemės sklypų rinkos vertė, nes jie būtų parduoti be jiems tarnauti priskirto žemės sklypo dalies. Be to, būtina įvertinti tai, kad neįkeisto 0,5697 ha ploto žemės sklypo 4/21 dalis siūloma parduoti vos už 7 000 Lt pradinę kainą, kai kitus keturis žemės sklypus – už 400 000 Lt kiekvieną.

Dėl Lietuvos apeliacinio teismo 2012 m. birželio 14 d. nutarties, priimtos civilinėje byloje Nr. 2-788/2012. Kaip matyti iš Lietuvos apeliacinio teismo 2012 m. birželio 14 d. nutarties, priimtos civilinėje byloje Nr. 2-788/2012, šioje byloje buvo nagrinėjamas pareiškėjos AB DNB banko atskirasis skundas dėl Kauno apygardos teismo 2012 m. sausio 20 d. nutarties, kuria buvo atmestas pareiškėjos skundas dėl BUAB „GERTAUTA“ 2011 m. rugpjūčio 29 d. kreditorių komiteto nutarimo penktu darbotvarkės klausimu, t. y. dėl tų pačių žemės sklypų, esančių (duomenys neskelbtini), pardavimo tvarkos ir kainų nustatymo.

Teismas nustatė, kad 2011 m. balandžio 8 d. įvykusiame kreditorių komiteto susirinkime buvo nutarta žemės sklypus, įkeistus AB DnB bankui, parduoti iš varžytynių už bendrą pradinę 1 335 500 Lt sumą; nepardavus turto pirmose varžytynėse, sumažinti turto pardavimo kainą 20 procentų ir jį pardavinėti antrose varžytynėse, o nepardavus ir jose, kviesti kreditorių komitetą turto pardavimo klausimui spręsti. Įkeistas turtas už pradinę 1 335 500 Lt sumą nebuvo parduotas pirmose varžytynėse, o už pradinę 1 068 400 Lt su PVM kainą nebuvo parduotas ir antrose varžytynėse 2010 m. lapkričio 26 d.

Teismas padarė išvadą, kad po antrų neįvykusių varžytynių bankroto administratoriui savo iniciatyva patalpinus skelbimus dienraščiuose apie šio turto pardavimą ir atlikus rinkoje esančių potencialių pirkėjų apklausą dėl turto kainos, nebuvo pagrindo kreditorių komitetui neskelbti varžytynių, o nutarti pardavinėti penkis sklypus už 220 785,12 Lt kainą be PVM, kurią pasiūlė UAB „Autokompleksas“. Teismas sprendė, kad tokia turto pardavimo tvarka – ne iš varžytynių, o pagal bankroto administratoriaus vienašališkai atliktą apklausą viešo paskelbimo būdu šiuo atveju nėra palankiausia įmonei bei jos visiems kreditoriams. Teismas konstatavo, kad tokios apklausos rezultatai gali sudaryti pagrindą nustatyti pradinę turto pardavimo iš varžytynių kainą, tačiau ne iš karto sudaryti turto perleidimo sandorį su potencialiu pirkėju, siūlančiu galimai ne didžiausią kainą rinkoje. Turto pardavimo iš varžytynių būdas yra galimai ženkliai priimtinesnis. Be to, tokia turto pardavimo kaina beveik 4 kartus mažesnė už tą (1 068 400 Lt su PVM), kuri buvo nustatyta antrosiose varžytynėse, nuo kurių praėjo trumpas laiko tarpas.

Dėl Lietuvos apeliacinio teismo 2012 m. gruodžio 28 d. nutarties, priimtos civilinėje byloje Nr. 2-1424/2012. Kaip matyti iš Lietuvos apeliacinio teismo 2012 m. gruodžio 28 d. nutarties, priimtos civilinėje byloje Nr. 2-1424/2012, šioje byloje buvo nagrinėjamas BUAB „GERTAUTA“ bankroto administratoriaus skundas dėl Kauno apygardos teismo 2012 m. balandžio 23 d. nutarties, kuria buvo patenkinti AB DNB banko skundai dėl BUAB „GERTAUTA“ 2012 m. sausio 18 d. kreditorių komiteto nutarimo trečiu darbotvarkės klausimu, t. y. dėl viso įmonei priklausančio turto pardavimo tvarkos ir kainos nustatymo.

Teismas nustatė, kad ginčijamu kreditorių komiteto nutarimu buvo nutarta visą BUAB „GERTAUTA“ materialųjį turtą (įskaitant ir nekilnojamąjį) parduoti aukščiausią pasiūlymo kainą pateikusiems asmenims. Šiuo nutarimu nutarta, be kita ko, parduoti šį turtą: (duomenys neskelbtini), esantį turto kompleksą (administracinį pastatą, kiemo statinius ir kitus priklausinius, 0,1600 ha žemės sklypą, taip pat ten esančius įvairios paskirties kilnojamuosius daiktus) – UAB „Autokompleksas“ už bendrą 420 000 Lt su PVM kainą; (duomenys neskelbtini) esančią 50410/56200 žemės sklypo dalį (bendras plotas 5,6200 ha) – UAB „G3G“ už 32 000 Lt; (duomenys neskelbtini). esantį žemės sklypą, kurio plotas 0,1000 ha – UAB „Dservis“ už 75 000 Lt.

Teismas konstatavo, kad nustatant tiek bankui įkeisto, tiek kito nekilnojamojo turto pardavimo kainą nebuvo atsižvelgta į AB DNB banko pateiktus turto vertinimo duomenis, atlikti turto vertinimą buvo atsisakyta, o pirmose varžytynėse parduodamo turto pradinės pardavimo kainos buvo nustatytos tokios, kurios keletą kartų viršijo realią to turto rinkos kainą (turto komplekso (duomenys neskelbtini) – 1 831 000 Lt; žemės sklypo dalies (duomenys neskelbtini) – 3 020 000 Lt; žemės sklypo (duomenys neskelbtini) – 1 210 000 Lt.). Vykdyto nekilnojamojo turto pardavimo aplinkybės privedė prie to, kad turtą pardavinėjant kainomis, keletą kartų viršijančiomis realias rinkos kainas, turtas nebuvo parduotas už kreditorių susirinkimo (vėliau – komiteto) nustatytas pradines arba mažiausias pardavimo kainas. Tuo tarpu ginčijamu kreditorių komiteto nutarimu nutarta parduoti turtą už pirkėjų pasiūlytas kainas, kurios buvo jau žymiai mažesnės (nuo kelių ir keliasdešimties kartų) už paskutinio viešo pardavimo mažiausias kainas. Teismas sprendė, kad ginčijamo kreditorių komiteto nutarimo nepagrįstumo ir neteisėtumo esminė aplinkybė yra ta, kad BUAB „GERTAUTA“ turtas buvo pardavinėjamas nesiėmus įvertinti parduodamą turtą pagal rinkos vertę ir nenustačius tokių viešo pardavimo kainų, kurios būtų realios ir objektyvios, tai yra artimos rinkos vertei.

Teismas sprendė, kad BUAB „GERTAUTA“ nekilnojamąjį turtą (įskaitant įkeistą) prieš tai pardavinėjus nepagrįstai aukštomis kainomis, kas neabejotinai nulėmė potencialių pirkėjų nebuvimą, atlikus rinkos dalyvių apklausą ir įvertinus didžiausias siūlomas kainas, kurios buvo kur kas mažesnės už paskutiniame turto laisvo pardavimo etape nustatytą mažiausią turto kainą (pvz., turto komplekso (duomenys neskelbtini) – beveik 3 kartus, žemės sklypo dalies (duomenys neskelbtini) – 65 kartus, žemės sklypo (duomenys neskelbtini) – 9 kartus), buvo tikslinga dar kartą organizuoti varžytynes, nes toks tolesnis pardavimo būdas būtų priimtinesnis ir palankesnis tiek bankrutuojančiai įmonei, tiek visiems jos kreditoriams. Be to, toks būdas pašalintų abejones apie balsų daugumą turinčių kreditorių dirbtinį bandymą sudaryti tokias turto pardavimo sąlygas, kad jis nebūtų parduotas sąžiningai ir laisvai varžantis neapibrėžtam potencialių pirkėjų ratui, o po to nuspręsti dėl turto pardavimo kitomis sąlygomis, užtikrinančiomis tik atskirų suinteresuotų asmenų lūkesčius, o ne bankrutuojančios įmonės ir visų jos kreditorių teises ir interesus.

Apeliantai iš esmės laikosi pozicijos, kad visi išvardinti ir aprašyti teismų procesiniai sprendimai buvo grindžiami vieninteliu bankroto administratoriaus padarytu pažeidimu, t. y. bankroto administratoriaus neveikimu nustatant realias parduodamo turto rinkos kainas. Apeliantų teigimu, prieš nusprendžiant BUAB „GERTAUTA“ turtą pardavinėti laisvame pirkime, buvo atliktas parduodamo turto įvertinimas, kurio išvados iš esmės sutapo su bylos nagrinėjimo metu atlikto turto vertinimo išvadomis, todėl nustačius realias turto kainas bei pardavus turtą laisvame pirkime nebuvo pažeistos nei ĮBĮ nustatyta turto pardavimo tvarka, nei įmonės ir jos kreditorių interesai. Apeliacinės instancijos teismas su tokiais apeliantų argumentais nesutinka.

Priešingai, nei teigia apeliantai, tiek Lietuvos apeliacinio teismo 2012 m. birželio 14 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. 2-788/2012, tiek 2012 m. gruodžio 28 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. 2-1424/2012, aiškiai ir nedviprasmiškai konstatuota, kad BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo tvarka – ne iš varžytynių, o pagal bankroto administratoriaus vienašališkai atliktą apklausą viešo paskelbimo būdu šiuo atveju nėra palankiausia įmonei bei jos visiems kreditoriams. Teismai sprendė, kad tai, jog BUAB „GERTAUTA“ turtas buvo pardavinėjamas iš varžytynių keletą kartų viršijančiomis realias rinkos kainas kainomis, nulėmė potencialių pirkėjų nebuvimą, todėl atlikus rinkos dalyvių apklausą ir įvertinus didžiausias siūlomas kainas, kurios buvo kur kas mažesnės už paskutiniame turto laisvo pardavimo etape nustatytą mažiausią turto kainą, tikslinga buvo dar kartą organizuoti varžytynes. Taigi, susidariusioje situacijoje dėl keletą kartų viršijančių realias rinkos kainas kainų nustatymo, faktiškai varžytynės buvo fiktyvios, kas neabejotinai nulėmė potencialių pirkėjų nebuvimą. Kreditorių dirbtinis bandymas sudaryti tokias turto pardavimo sąlygas, kad jis nebūtų parduotas sąžiningai ir laisvai varžantis neapibrėžtam potencialių pirkėjų ratui, o po to

nuspręsti dėl turto pardavimo kitomis sąlygomis, užtikrinančiomis tik atskirų suinteresuotų asmenų lūkesčius, neatitiko nei bankrutuojančios įmonės, nei visų jos kreditorių teisių ir interesų. Taigi, nurodytos teismų išvados, priešingai nei teigia apeliantai, buvo siejamos ne vien su realios parduodamo turto rinkos kainos nustatymu, tačiau ir su pačios turto pardavimo procedūros skaidrumu.

Sutiktina su apeliančių argumentais, kad nagrinėjamu atveju BUAB „GERTAUTA“ parduodamo turto pradinės kainos atitinka rinkos kainas ir dėl to ginčo apeliacine tvarka nagrinėjamoje byloje nėra, kadangi AB DNB bankas šios pirmosios instancijos teismo nutarties dalies neskundžia. Tačiau esminis yra klausimas, ar bankroto administratorius, atlikęs turto vertinimą, tinkamai parinko turto pardavimo būdą, išviešino turto pardavimus bei tokiu būdu pašalino abejones apie balsų daugumą turinčių kreditorių dirbtinį bandymą sudaryti tokias turto pardavimo sąlygas, kad jis nebūtų parduotas sąžiningai ir laisvai varžantis neapibrėžtam potencialių pirkėjų ratui, o atitektų konkreitiems suinteresuotiems asmenims.

Kaip jau buvo minėta ankstesnėse apeliacinės instancijos teismo nutartyse, kuriose buvo sprendžiamas klausimas dėl BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo tvarkos, nekilnojamas ir įkeistas turtas parduodamas iš varžytynių Vyriausybės nustatyta tvarka (ĮBĮ 33 straipsnio 1 dalies 2 punktas). Kreditorių susirinkimas (komitetas) nustato tik dvejose varžytynėse neparduoto įkeisto ir nekilnojamojo turto pardavimo tvarką (ĮBĮ 33 straipsnio 1 dalies 3 punktas). Taigi ši teisės nuostata imperatyviai įtvirtina reikalavimą, kad bankrutuojančios įmonės nekilnojamas turtas, nustatius realią jo pradinę pardavimo kainą, visais atvejais, visų pirma, būtų pardavinėjamas ne mažiau kaip dvejose varžytynėse. Ir tik tokio turto nepardavus varžytynėse, jo pardavimo tolesnę tvarką turi teisę nustatyti kreditorių susirinkimas (komitetas). Nors Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 321 patvirtintas Fizinio asmens, kuriam iškelta bankroto byla, bankrutuojančios ar bankrutavusios įmonės turto pardavimo iš varžytynių tvarkos aprašas, įstatymai ir lydimieji teisės aktai visgi detalčiai nereglamentuoja bankrutuojančios įmonės turto pardavimo tvarkos ir kainos nustatymo kriterijų. Teisės spragos šalinamos, visų pirma, taikant įstatymą, reglamentuojantį panašius santykius (įstatymo analogija), o jeigu tokio įstatymo nėra, teismas vadovaujasi bendraisiais teisės principais (teisės analogija) (CPK 3 straipsnio 6 dalis). Be to, turi būti atsižvelgiama ir į bankroto bylų nagrinėjimo ypatumus bei tokiose bylose vyraujančią viešąjį interesą. Tuo atveju, kai rengiantis bankrutuojančios įmonės likvidavimo procedūroms kreditorių susirinkimas (komitetas) priima nutarimą dėl įmonės turto pardavimo būdo, tvarkos ir kainos nustatymo, šiuo nutarimu turi būti nustatytas toks turto pardavimo būdas, turto pardavimo tvarka bei kaina, kad tai atitiktų tiek įmonės, tiek ir daugumos kreditorių interesus. Bankroto procese vykdant įmonės priverstinio likvidavimo procedūras, siekiama kuo didesnio visų kreditorinių reikalavimų patenkinimo, taip pat visų kreditorių interesų pusiausvyros užtikrinimo. Jeigu visi įmonės kreditoriai sutinka su pasiūlyta pradine turto pardavimo kaina ar pardavimo būdu bei tvarka, parduodamo turto įvertinimo gali būti ir nereikalaujama. Tačiau jeigu dėl įmonės turto pardavimo kainos, būdų ar tvarkos kyla ginčas, įmonės bankroto administratorius paprastai turėtų organizuoti parduodamo turto įvertinimą. Kaip minėta, teisės aktais parduodamo nekilnojamojo ir įkeisto turto vertę ir tvarką nustatyti pavesta kreditorių susirinkimui, t. y. patiems bankrutavusios įmonės kreditoriams, kurie labiausiai suinteresuoti turto pardavimu už didžiausią įmanomą kainą ir savo kreditorinių reikalavimų kuo didesniu patenkinimu, tačiau kreditorių sprendimo šiais klausimais laisvę riboja įstatymo reikalavimas, kad šis turtas, visų pirma, turi būti pardavinėjamas viešose varžytynėse (*žr., pvz., Lietuvos apeliacinio teismo 2011 m. liepos 28 d. nutartį, priimtą civilinėje byloje Nr. 2-2053/2011*). Kadangi teisės norminiai aktai neįpareigoja bankrutuojančios įmonės kreditorius, sprendžiančius dėl įmonės turto pardavimo būdo bei kainos, būtinai atlikti turto įvertinimą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nuostatas, įmonės kreditorių susirinkimas (komitetas) gali įgalioti administratorių atlikti potencialių turto pirkėjų apklausą rinkoje dėl turto kainos ir nustatyti kainą,

kurią realiai galima gauti rinkoje. Jeigu rinkoje surandami pirkėjai, siūlantys konkrečias turto įsigijimo kainas, kreditoriai gali nuspręsti šį turtą parduoti iš varžytynių už ne mažesnę, nei buvo pasiūlyta didžiausia, kainą. Tokiu pasirinktu būdu (turto pardavimu iš varžytynių), kai pradinė kaina nustatoma pagal potencialaus pirkėjo pasiūlytą didžiausią kainą, nėra pažeidžiamos bankrutuojančios įmonės teisės, kadangi kreditoriai nustato realiai rinkoje esančią kainą, kuri yra siūloma už turtą ir įvardija šią kainą kaip minimalią, o ne maksimalią. Tuo pačiu nevaržomos ir varžytynėse dalyvaujančių pirkėjų teisės, nes jie visuomet gali pasiūlyti didesnę kainą (*Lietuvos apeliacinio teismo 2012 m. gegužės 24 d. civ. byloje Nr. 2-759/2012*). Tačiau neatitiktų įstatymo bei bendrųjų teisės principų reikalavimų administratoriaus ir kreditorių susirinkimo (komiteto) veiksmai, kai atlikus rinkos dalyvių apklausą dėl turto pardavimo pradinės kainos turto varžytynėms nustatymo ar turto vertintojui nustatius parduodamo nekilnojamojo ir įkeisto turto rinkos vertę, nusprendžiama šį turtą parduoti ne iš varžytynių, o iš karto pasirašyti su potencialiu pirkėju pirkimo-pardavimo sutartį ir perleisti turtą už pastarojo ar turto vertintojo nurodytą kainą, net jei potencialus pirkėjas apklausos metu pasiūlė didžiausią kainą.

Nagrinėjamu atveju bankroto administratoriaus šiuo metu nustatyta parduodamo turto pradinė kaina atitinka realią rinkoje esančią turto kainą, nustatytą turto vertintojo. Susidariusioje situacijoje, kai faktiškai su realia turto pardavimo kaina nei vienos varžytynės nebuvo vykdomos, nustatyta turto pardavimo kaina turėjo būti vertinama kaip pradinė minimali turto pardavimo kaina ir turėtų būti organizuojamos turto varžytynės. Teisėjų kolegijos vertinimu, susidariusi situacija, kai turto pardavimo metu varžytynės dėl nepagrįstai didelių nustatytų parduodamo turto kainų faktiškai buvo fiktyvios, o įvertinus turtą – varžytynės ir toliau nevykdomos bei prioritetas teikiamas turto pardavimui laisvame pardavime, galimai sudarant galimybes turtą nusipirkti konkrečioms pirkėjams, kurių turto įsigijimo sandoriai jau buvo nugincyti, neatitinka įstatymo reikalavimų, bankrutuojančios įmonės ir jos kreditorių interesų ir toliau sudaro prielaidas abejoti BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo procedūros skaidrumu. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad vien tai, kad turto pardavimo metu bankroto administratorius tinkamai įvertino parduodamą turtą, neatleido jo nuo pareigos pasirenkant tolimesnį turto pardavimo būdą atsižvelgti į ĮBĮ imperatyviai įtvirtintą nekilnojamojo turto pardavimo tvarką bei į nurodytuose teismų sprendimuose padarytas išvadas bei imtis visų įmanomų priemonių tam, kad išsklaidyti abejones dėl kreditorių daugumos galimai esančio susitarimo perleisti turtą konkrečioms pardavėjams. Kolegija pažymi, kad bankroto administratoriaus atliktas parduodamo turto įvertinimas ir pardavimas laisvame pardavime jokių būdu negali būti vertinamas kaip varžytynės, kurių metu turtas parduodamas didžiausią kainą pasiūliusiam pirkėjui. Juo labiau, kad turto pardavimo iš varžytynių metu kiti potencialūs pirkėjai gali pasiūlyti dar didesnę, nei buvo nustatyta, kainą, kas labiau atitiktų tiek bankrutuojančios įmonės, tiek ir jos kreditorių teisėtus interesus. Šiuo atveju laisvame pardavime kainą pasiūliusių pirkėjų teisės taip pat nebūtų pažeistos, nes jie šį turtą galėtų už tą pačią kainą įsigyti iš varžytynių, jei nebūtų pateikta kitokių pasiūlymų, arba varžytis su kitais potencialiais pirkėjais ir, nepažeidžiant varžytynių procedūrų, nusipirkti turtą už didesnę kainą. Pareigą aktyviai dalyvauti realizuojant turtą, siekti jį varžytynėse parduoti kuo aukštesne kaina turi bankroto administratorius. Ši jo pareiga išplaukia iš bendrosios administratoriaus pareigos ginti visų kreditorių interesus (ĮBĮ 11 straipsnio 3 dalies 14 punktą). Kreditorių komiteto pozicija, kai, nustatius parduodamo turto pradinę kainą, net nesvarstoma dėl galimybės turtą pardavinėti iš varžytynių vien todėl, kad tokia turto pardavimo procedūra gali užsitęsti, bei prioritetas teikiamas turto pardavimui laisvame pirkime sudaro prielaidas atsirasti pagrįstoms abejonėms, jog pasirinktas turto pardavimo būdas ir tvarka nėra palankiausi bankrutuojančiai įmonei ir jos visiems kreditoriams.

Kadangi bylos nagrinėjimo metu taip pat buvo keliamas klausimas dėl tinkamo parduodamo turto išviešinimo, teisėjų kolegija papildomai pasisako ir šiuo klausimu. Bankroto administratoriaus teigimu, atlikus parduodamo turto įvertinimą bei nusprendus turtą pardavinėti laisvame pirkime, apie

parduodamą turtą viešai buvo paskelbta laikraštyje „Lietuvos rytas“ ir interneto tinklapyje [www.aruodas.lt.](http://www.aruodas.lt), tačiau pirkėjų taip ir neatsirado. Tuo pačiu metu, kaip tvirtina bankroto administratorius, jis apie parduodamą BUAB „GERTAUTA“ turtą individualiai informavo UAB „Autokompleksas“, UAB „G3G“ ir UAB „Dservis“, kurioms šis turtas jau buvo parduotas, tačiau Kauno apygardos teismo 2013 m. vasario 20 d. sprendimu, priimtu civilinėje byloje Nr. 2-741-221/2013, turto perleidimo sandoriai buvo pripažinti niekiniais pritaikant restituciją natūra. Kaip matyti iš bylos duomenų, apie parduodamą turtą UAB „Autokompleksas“, UAB „G3G“ ir UAB „Dservis“ bankroto administratorius informavo 2014 m. spalio 16 d., o jau 2014 m. spalio 22 d. ir 25 d. UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ pateikė bankroto administratoriui pasiūlymus dėl parduodamo turto pirkimo. Ginčijamos BUAB „GERTAUTA“ turto pirkimo – pardavimo sutartys buvo sudarytos 2015 m. sausio 5 d. Remiantis bankroto administratoriaus pateiktų laikraščių „Lietuvos rytas“ išrašais nustatyta, kad apie parduodamą BUAB „GERTAUTA“ turtą, esantį (duomenys neskelbtini), buvo paskelbta 2014 m. lapkričio 7 d., gruodžio 2 d. ir 12 d. leidiniuose, apie parduodamas 50410/56200 dalis žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini),- 2014 m. lapkričio 7 d. ir gruodžio 18 d. leidiniuose. Interneto tinklapyje [www.aruodas.lt.](http://www.aruodas.lt) skelbimai apie šio turto pardavimą patalpinti 2014 m. gruodžio 4 d. (t. 4, b. l. 115-123). Nurodytos nustatytos aplinkybės patvirtina, kad priėmus ginčijamą kreditorių komiteto 2014 m. spalio 10 d. nutarimą dėl turto pardavimo laisvame pardavime, bankroto administratorius pirmiausia apie parduodamą turtą individualiai informavo UAB „Autokompleksas“, UAB „G3G“, su kuriomis sudaryti turto pardavimo sandoriai jau vieną kartą buvo nugincyti. Apie priimtą sprendimą parduoti BUAB „GERTAUTA“ turtą laisvame pirkime spaudoje pirmą kartą buvo paskelbta beveik po mėnesio nuo ginčijamo nutarimo priėmimo, t. y. lapkričio 7 d., internetiniame tinklapyje – po beveik dviejų mėnesių, t. y. 2014 m. gruodžio 4 d. Nurodyta situacija byloje nustatytų faktinių aplinkybių kontekste sudaro prielaidas abejoti tinkamu parduodamo turto išviešiniu bei kitų galimai potencialių pirkėjų galimybe tinkamai susipažinti su vykdomais turto pardavimais. Teisėjų kolegijos vertinimu, tokia situacija, kai apie turto pardavimą laisvame pirkime pirmiausia individualiai informuojami jau žinomi konkretūs pirkėjai, o viešai paskelbiama tik du kartus per daugiau nei pora mėnesių dvejuose laikraščių leidiniuose ir likus mėnesiui iki ginčo pirkimo-pardavimo sutarčių sudarymo internetinėje svetainėje, sudaro prielaidas abejoti vykdomos procedūros skaidrumu.

Atsižvelgdama į nurodytas aplinkybes, teisėjų kolegija sprendžia, kad pirmosios instancijos teismas, išnagrinėjęs klausimą dėl BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo būdo, tinkamai nustatė visas reikšmingas šiam klausimui faktines aplinkybes, teisingai vadovavosi prieš tai priimtų teismų sprendimų išvadomis bei pagrįstai konstatavo, kad nagrinėjamu atveju turto pardavimo laisvame pardavime būdas neatitiko bankrutuojančios įmonės ir jos kreditorių interesų, todėl pagrįstai ginčijamus kreditorių komiteto nutarimus dėl turto pardavimo tvarkos pripažino negaliojančiais.

4.5. Dėl ginčo pirkimo-pardavimo sutarčių prieštaravimo imperatyvioms bankroto procesą reglamentuojančioms teisės normoms

Ieškovė AB DNB bankas ginčija BUAB „GERTAUTA“ 2015 m. sausio 5 d. su UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ sudarytas turto pirkimo – pardavimo sutartis kaip prieštaraujančias imperatyvioms įstatymo normoms ir bankroto procesą reglamentuojančioms teisės normoms. CK 1.80 straipsnis numato, jog imperatyviosioms įstatymo nuostatoms prieštaraujantis sandoris yra niekinis ir negalioja. Kasacinis teismas, aiškindamas CK 1.80 straipsnio 1 dalyje įtvirtinto sandorių negaliojimo pagrindo taikymo sąlygas, yra nurodęs, kad sandoris, vadovaujantis CK 1.80 straipsnio 1 dalimi, yra niekinis ir negalioja, jei konstatuojama tokių sąlygų visuma: pirma, kad teisės norma, kuriai, ieškovo teigimu, prieštarauja sandoris, yra imperatyvioji; antra, kad ginčo sandoris pažeidžia nurodytoje normoje įtvirtintą imperatyvą ir kad šio pažeidimo padarinys tikrai yra

sandorio negaliojimas (*Lietuvos A. T. 2008 m. rugsėjo 30 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-432/2008*).

Ginčo sutarčių prieštaravimą bankroto procesą reglamentuojančioms teisės normoms ieškovė siejo su bankroto administratoriaus neteisingai nustatytais pradinėmis turto pardavimo kainomis ir turto pardavimo būdu. Dėl BUAB „GERTAUTA“ parduodamo turto pradinių kainų jau buvo pasisakyta, šiuo klausimu tarp šalių nėra ginčo apeliacinės instancijos teisme. Kas liečia bankroto administratoriaus nustatytą įmonės turto pardavimo būdą, kaip jau buvo konstatuota, BUAB „GERTAUTA“ 2014 m. spalio 10 d. kreditorių komiteto nutarimas trečiu darbotvarkės klausimu ir 2014 m. lapkričio 14 d. kreditorių komiteto nutarimas pirmu darbotvarkės klausimu dėl turto pardavimo tvarkos, buvo priimti neteisėtai, neatsižvelgus į anksčiau priimtus teismų sprendimus bei juose padarytas išvadas dėl fiktyviai vykdytų varžytynių bei neskaidriai atliekamos turto pardavimo procedūros. Kaip jau buvo minėta, nagrinėjamu atveju, žinant apie anksčiau vykdytų varžytynių fiktyvų pobūdį bei daugumos kreditorių pastangas perleisti įmonės turtą konkreitiems pirkėjams, BUAB „GERTAUTA“ ir jos kreditorių interesus būtų atitikęs pakartotinių viešų varžytynių paskelbimas realiomis pradinėmis turto pardavimo kainomis. Įmonės turto pardavinėjimas laisvame pardavime, net ir skelbiant spaudoje ir interneto skelbimų tinklapiuose apie tokio turto pardavimą, savo skaidrumu, objektyvumu negali būti prilyginamas imperatyviomis įstatymo normomis reglamentuojamoms varžytynėms. Todėl, pripažinus negaliojančiais ginčijamus kreditorių komiteto nutarimus dėl turto pardavimo tvarkos nustatymo, ginčijami sandoriai pripažintini negaliojančiais vien dėl ĮBĮ nustatytos privalomos bankrutuojančios įmonės nekilnojamojo ir įkeisto turto pardavimo tvarkos nesilaikymo (ĮBĮ 33 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktai, CK 1.80 straipsnis). Tuo remiantis pirmosios instancijos teismo nutarties dalis dėl ieškovės ginčijamų BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo sandorių pripažinimo negaliojančiais yra teisėta ir pagrįsta, todėl paliktina nepakeista.

4.6. Dėl ginčo pirkimo-pardavimo sutarčių prieštaravimo kitoms imperatyvioms įstatymų normoms

Bylos nagrinėjimo metu AB DNB bankas savo poziciją dėl ginčo sandorių prieštaravimo imperatyvioms įstatymo normoms grindė argumentais, kad ginčijamose pirkimo-pardavimo sutartyse šalys nebuvo susitarusios dėl daikto perdavimo, kaip būtinos nuosavybės teisės perėjimo sąlygos, taip pat šios sutartys buvo sudarytos esant galiojančioms laikinosioms apsaugos priemonėms – draudimui perleisti parduotą turtą. Teisėjų kolegija pažymi, kad nurodyti argumentai negali būti pagrindu pakeisti galutinį teismo sprendimo rezultatą dėl ginčijamų sandorių (ne)teisėtumo, kadangi, panaikinus kreditorių komiteto nutarimus dėl turto pardavimo tvarkos, nurodyti sandoriai pripažinti neatitinkančiais bankroto procesą reglamentuojančių imperatyvių teisės normų. Nepaisant to, teisėjų kolegija taip pat pasisako dėl ginčijamų sandorių atitikties ieškovės nurodomoms įstatymų normoms.

Ieškovės teigimu, įstatymas nuosavybės teisės perėjimą sieja su nekilnojamojo daikto perdavimu ir priėmimu (CK 6.393 straipsnio 4 dalis), tai yra valingais ir aktyviais kiekvienos iš sutarties šalių veiksmais. Šis faktas turi būti įformintas CK 6.398 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka pasirašant priėmimo – perdavimo aktą ar kitokį sutartyje nurodytą dokumentą. Nagrinėjamu atveju ginčo sutartyse nebuvo susitarta dėl daikto perdavimo, kaip būtinos nuosavybės teisės perėjimo sąlygos. Priešingai, sutartyse buvo numatyta, kad pirkimo – pardavimo sutarties objektas ne tik nebuvo, bet ir negalėjo būti perduotas pirkėjui sutarties sudarymo metu. Todėl ginčo sutartys neatitinka nurodytų imperatyvių teisės normų reikalavimų.

Pirmosios instancijos teismas atmetė atsakovių argumentus, kad CK 6.393 straipsnio 4 dalyje ir 6.398 straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatytas nekilnojamojo turto perdavimo teisinio fakto įforminimas reglamentuojamas dispozityviai. Konstatavęs, kad ginčijamose pirkimo – pardavimo sutartyse nėra aptartas nekilnojamųjų daiktų perdavimo – priėmimo aktų sudarymas ar kitoks jų perdavimas

pirkėjams, teismas sprendė, jog nurodyti sandoriai prieštarauja CK 6.393 straipsnio 4 dalyje ir 6.398 straipsnio 1 dalyje numatytiems imperatyvioms normoms.

Apeliantai, nesutikdami su tokiais pirmosios instancijos teismo išvadomis, laikosi pozicijos, kad CK 6.398 straipsnio 1 dalyje neįtvirtinta, kokiu dokumentu (priėmimo-perdavimo aktu ar kitoku, pvz., nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartimi), turi būti įforminamas nekilnojamojo daikto perdavimas, todėl ginčo sutartyse šalims sutarus, kad atskiras turto perdavimo-priėmimo aktas nebus sudaromas, o nuosavybės teisė į turtą pirkėjui pereis nuo sutartyje aptarto momento, kai teismo nutartimi taikytas areštas bus išregistruotas iš nekilnojamojo turto registro, jokių imperatyvių civilinio kodekso nuostatų nepažeidė.

Apeliacinės instancijos teismas iš esmės pritardamas tokiems apeliantų argumentams, pažymi, kad CK 6.305 straipsnio 1 dalyje nustatyta, jog pirkimo-pardavimo sutartimi viena šalis (pardavėjas) įsipareigoja perduoti daiktą (prekę) kitai šaliai (pirkėjui) nuosavybės ar patikėjimo tiese, o pirkėjas įsipareigoja priimti daiktą (prekę) ir sumokėti už jį nustatytą pinigų sumą. Nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutarties ypatumai reglamentuojami CK 6 knygos aštuntajame skirsnyje. Pagal ĮBĮ 33 straipsnio 3 dalį turto pirkimo-pardavimo sutartis arba perdavimo aktas yra prilyginami notaro patvirtintai sutarčiai ir yra nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai. Taigi įmonės bankroto procese perduoto turto perdavimo įforminimui bei nuosavybės teisės perėjimo momentui taikomos bendrosios teisės nuostatos. Kaip teisingai nustatė pirmosios instancijos teismas, nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo. Šis faktas turi būti įformintas CK 6.398 straipsnio nustatyta tvarka (CK 6.393 straipsnio 4 dalis). Nurodyta įstatymo norma nustato, kad nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą atsiranda įforminus daikto perdavimo faktą, o ne atlikus faktinį daikto perdavimą. Vadovaujantis CK 6.398 straipsnio 1 dalimi nekilnojamojo daikto perdavimas ir jo priėmimas turi būti įforminamas pardavėjo ir pirkėjo pasirašytu priėmimo-perdavimo aktu arba kitoku sutartyje nurodytu dokumentu. Jeigu ko kita nenumato įstatymai ar sutartis, pardavėjo prievolė perduoti nekilnojamąjį daiktą laikoma įvykdyta nuo daikto perdavimo pirkėjui ir atitinkamo dokumento apie jo perdavimą pasirašymo (CK 6.398 straipsnio 2 dalis). Taigi, sistemiškai aiškinant nurodytas teisės normas, sutiktina su apeliantų pozicija, kad įstatymas leidžia sutarties šalims laisva valia susitarti, kad pardavėjo prievolė gali būti laikoma įvykdyta ir nesant faktinio daikto perdavimo pirkėjui įvykio bei nepasirašant perdavimo dokumento atskirai, o nustatyti kitą nekilnojamojo daikto perdavimo įforminimo tvarką. Teisėjų kolegijos vertinimu, nagrinėjamu atveju šalys, ginčijamų sutarčių sudarymo metu žinodamos apie faktiškai neišregistruotas teismo nutartimi pritaikytas laikinas apsaugos priemones, galėjo susitarti, kad perduodamas turtas bus perduotas bei atitinkamai už jį atsiskaityta išregistravus viešajame registre šiam turtui pritaikytą areštą, o 2015 m. sausio 5 d. turto pirkimo – pardavimo sutartis kartu laikytina ir turto priėmimo – perdavimo aktu. Priešingai, nei nustatė pirmosios instancijos teismas, teisių arba pareigų atsiradimą, pasikeitimą ar pabaigą sandoris gali padaryti priklausomus nuo tam tikrų sąlygų buvimo ar nebuvimo. Sandoris laikomas sudarytu su atidedamąja sąlyga, jeigu šalys sandoriu nustatomų teisių ir pareigų atsiradimą padarė priklausomą nuo tokios aplinkybės, kurios buvimas ar nebuvimas nežinomas (CK 1.66 straipsnio 1-2 dalys). Taigi, atsakovai 2015 m. sausio 5 d. sudarydami ginčo nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartis bei šių sutarčių 5 punkte numatydami, kad turto perdavimo-priėmimo sutartys nebus sudaromos/pasirašomos, o nuosavybės teisė į turtą pirkėjui pereis nuo momento, kai teismo 2012 m. balandžio 23 d. nutartimi taikytas areštas bus išregistruotas iš nekilnojamojo turto registro, jokių imperatyvių civilinio kodekso nuostatų nepažeidė. Teisėjų kolegija sprendžia, kad susidariusioje situacijoje ginčo nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutartys, kuriose buvo numatyta sąlyga apie turto priėmimo-perdavimo momentą, galėjo būti prilygintos prie kitų, CK 6.398 straipsnio 1 dalyje nurodytų, dokumentų, kuriais šalys susitarė dėl nekilnojamųjų daiktų perdavimo ir jų priėmimo, kai bus panaikinti šiam perduodamam turtui pritaikyti apribojimai.

Bylos duomenimis nustatyta, kad 2012 m. balandžio 23 d. Kauno apygardos teismo nutartimi, priimta civilinėje byloje Nr. 2-1885-221/2012, taikytos laikinosios apsaugos priemonės – areštuotos UAB „Autokompleksas“ nuosavybės teisės į jai priklausantį administracinį pastatą (duomenys neskelbtini), jo priklausinius ir kitus statinius – kiemo stoginę, keturis kanalizacijos šulinius, tvorą, kiemo aikštelę, taip pat žemės sklypą (duomenys neskelbtini), ir UAB „G3G“ nuosavybės teisės į jai priklausančias 50410/56200 dalis žemės sklypo (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini) Kauno apygardos teismo 2013 m. vasario 20 d. sprendimu iš UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ bankrutuojančiai įmonei buvo priteistas ginčo turtas, taikytos laikinosios apsaugos priemonės buvo paliktos galioti iki visiško teismo sprendimo įvykdymo. Lietuvos apeliacinio teismo 2014 m. vasario 24 d. nutartimi, priimta civilinėje byloje Nr. 2A-370/2014, Kauno apygardos teismo 2013 m. vasario 20 d. sprendimas buvo paliktas nepakeistas. Taigi, 2014 m. vasario 24 d. įsiteisėjo pirmosios instancijos Kauno apygardos teismo sprendimas, kuriuo iš UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ bankrutuojančiai įmonei BUAB „GERTAUTA“ buvo priteistas ginčo turtas. Įsiteisėjus šiam Kauno apygardos teismo sprendimui bankroto administratorius 2014 m. gegužės 14 d. kreipėsi į VĮ „Registru centras“ su prašymu natūra gražintą nekilnojamąjį turtą įregistruoti BUAB „GERTAUTA“ vardu. Ginčo nekilnojamasis turtas BUAB „GERTAUTA“ vardu buvo įregistruotas 2014 m. gegužės 15 d. Būtent šią dieną ir buvo įvykdytas Kauno apygardos teismo 2013 m. vasario 20 d. sprendimas bei atitinkamai nustojo galioti bylos nagrinėjimo metu pritaikytos laikinosios apsaugos priemonės ((duomenys neskelbtini) straipsnio 3 dalis). Šio fakto nepaneigia aplinkybė, jog turto arešto aktas, įvykdžius teismo sprendimą, viešame registre liko neišregistruotas. Turto arešto akto galiojimo terminą lemia įstatyme įtvirtinti pagrindai, bet ne šio akto išviešinimo turto arešto aktų registre faktas. Nurodytos aplinkybės suponuoja išvadą, kad ginčo nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutarčių sudarymo metu (2015 m. sausio 5 d.) BUAB „GERTAUTA“ nuosavybės teisės, tarp jų ir teisė disponuoti nuosavybės teise priklausančiu nekilnojamuoju turtu, įmonei apribota nebuvo, todėl faktiškai, jeigu byloje nebūtų nustatyti kiti ĮBĮ normų pažeidimai, įmonė būtų galėjusi sudaryti turto perleidimo sandorius. Priešingas aiškinimas reikštų, kad 2014 m. vasario 24 d. įsiteisėjus pirmosios instancijos teismo sprendimui, kol turto arešto aktas formaliai nebuvo išregistruotas, ginčo turtas negalėjo būti užregistruotas, vykdant teismo sprendimą, ir BUAB „GERTAUTA“ vardu. Tačiau, kaip žinoma, ginčo nekilnojamasis turtas BUAB „GERTAUTA“ vardu buvo įregistruotas 2014 m. gegužės 15 d. Kauno apygardos teismo 2015 m. sausio 8 d. nutartimi taikytos laikinosios apsaugos priemonės – draudimas iki kreditoriaus AB DNB banko skundo išnagrinėjimo BUAB „GERTAUTA“ bankroto administratoriui atlikti bet kokius BUAB „GERTAUTA“ turto pardavimo ar kitokio perleidimo veiksmus, buvo pritaikytos jau po ginčo nekilnojamųjų daiktų pirkimo-pardavimo sutarčių sudarymo. Be to, juridinio fakto apie daiktinių teisių pasikeitimus įregistravimui nebuvo reikalinga atlikti kokius nors valinius įmonės, kurios atžvilgiu buvo pritaikyti draudimai, veiksmus, nes nuosavybės teisės pirkėjo vardu įregistravimui pakako sutartyje nurodytos sąlygos įvykimo fakto – kad turto areštas iš viešo registro yra išregistruotas.

Esant nurodytoms aplinkybėms, teisėjų kolegija sprendžia, kad atsakovai, žinodami, kad Kauno apygardos teismo 2013 m. vasario 20 d. sprendimas buvo visiškai įvykdytas, ko pasėkoje bylos nagrinėjimo metu pritaikytos laikinosios apsaugos priemonės nustojo galioti, turėjo teisę sudaryti ginčo nekilnojamųjų daiktų pirkimo – pardavimo sutartis, šių sutarčių galiojimą siejant su arešto Nekilnojamojo turto registre panaikinimu bei tokiais veiksmais jokių imperatyvių civilinio kodekso nuostatų nepažeidė.

4.7. Dėl teritorinio ir centrinio registratoriaus sprendimų neteisėtumo

Bylos nagrinėjimo metu ieškovė ne tik prašė pripažinti negaliojančiomis ginčijamas BUAB „GERTAUTA“ nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutartis, bet ir prašė panaikinti šių sutarčių pagrindą priimtą VĮ „Registru centras“ Kauno filialo 2015 m. vasario 27 d. sprendimą išregistruoti

BUAB „GERTAUTA“ nuosavybės teisę ir įregistruoti UAB „G3G“ nuosavybės teisę į 50410/56200 dalies žemės sklypą. Reikalavimą dėl teritorinio ir centrinio registratoriaus sprendimų neteisėtumo ieškovė iš esmės įrodinėjo aplinkybėmis, kad registratorius tinkamai neįsitikino, ar dokumentas, kurio pagrindu buvo prašoma įregistruoti daiktines teises, atitinka NTRĮ reikalavimus, šiuo atveju – ar buvo įvykdytas daikto perdavimas, kaip tai numato CK reikalavimai. Teisėjų kolegija anksčiau šioje nutartyje jau pasisakė dėl ieškovės nurodyto argumento nepagrįstumo ir konstatavo, kad tai nesudaro pagrindo ginčo nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutartis pripažinti negaliojančiomis, kaip prieštaraujančias imperatyvioms CK normoms.

Papildomai atkreiptinas šalių dėmesys, kad Lietuvos A. T. praktikoje išaiškinta, kad bendrosios kompetencijos teismo sprendimas, kuriuo panaikinamas sandoris, kurio pagrindu buvo įgyta nuosavybės teisė ir išspręžiama dėl sandorių negaliojimo pasekmių, yra pakankamas teisinis pagrindas Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui teisės aktų nustatyta tvarka atlikti veiksmus dėl nekilnojamojo turto registre esančių duomenų pakeitimo (CK 4.256 straipsnio 3 dalis, NTRĮ 22 straipsnio 2 punktą, *Lietuvos A. T. 2007 m. rugsėjo 17 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-329/2007*). Nuosavybės teisės atsiradimo ar pasibaigimo pagrindas yra ne teisinės registracijos faktas, o įstatyme nustatyta aplinkybė (sandoris, įvykis, aktas ar kt.), su kuria siejama civilinių teisių atsiradimas ar pasibaigimas (CK 4.47 straipsnis). CK nuosavybės teisės įgijimo į nekilnojamąjį daiktą momentas nebesiejamas su teisine registracija. Jame nustatyta pagrindinė taisyklė, kad nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pagal sandorį pereina ne nuo sandorio įregistravimo viešame registre, bet nuo daikto perdavimo įgijėjui momentą (CK 4.49 straipsnio 1, 2 dalys, 4.50 straipsnio 1 dalis, 6.393 straipsnio 4 dalis), kurį galima nustatyti pagal nekilnojamojo daikto priėmimo–perdavimo akto ar kitokio sutartyje nurodyto dokumento, kuriuo įforminamas nekilnojamojo daikto perdavimas ir jo priėmimas, pasirašymo momentą (CK 6.398 straipsnio 1, 2 dalys). Teisinė nuosavybės teisės registracija daugiau reikšminga išviešinimo tikslais, ypač kai tenka nustatinėti trečiųjų asmenų sąžiningumą.

Nagrinėjamu atveju Nekilnojamojo turto registre įregistruoti duomenys apie UAB „G3G“ nuosavybės teises į 50410/56200 dalis žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini) visiškai atitinka prašomoje pripažinti negaliojančia 2015 m. sausio 5 d. nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutartyje esančius duomenis. Teisėjų kolegija, remdamasi nurodytu Lietuvos A. T. išaiškinimu, sprendžia, kad pirmosios instancijos teismas nepagrįstai sprendė, jog nagrinėjamu atveju registro tvarkytojas, registruodamas daiktines teises jam pateikiamų pirkimo – pardavimo sutarčių pagrindu, turėjo tirti jam pateikiamų dokumentų teisėtumą, o nustatęs, kad ginčo sutartyse šalys nebuvo susitarusios dėl daikto perdavimo, kaip būtinos nuosavybės teisės perėjimo sąlygos – atsisakyti įregistruoti daiktines teises. Pagrįstais pripažintini atsiliepiamuose į atsakovių apeliacinius skundus atsakovės VĮ „Registrų centras“ nurodyti argumentai, jog nekilnojamojo turto registro tvarkytojas tik registruoja daiktines teises jam pateikiamų dokumentų pagrindu, bet pačių dokumentų teisėtumo netiria, nekilnojamųjų daiktų įregistravimo ir išregistravimo nekilnojamojo turto registre aktais pagal registro tvarkytojui pateiktus dokumentus yra užfiksuojama jau esanti civilinių teisinių santykių būklė. Nuginčijus nuosavybės teisių atsiradimo pagrindus, teismo sprendimas yra pakankamas pagrindas išregistruoti tų dokumentų pagrindu įregistruotas daiktines teises ar kitus įrašus.

Nepaisant nurodytų išaiškinimų, tai nesudaro pagrindo pakeisti ar panaikinti dalį skundžiamos teismo nutarties, nes dėl šios nutarties dalies apeliacinis skundas nepateiktas, o apeliacinės instancijos teismas negali, nesant tam įstatyme numatyto pagrindo, priimti blogesnio apeliantui sprendimo bei peržengti apeliacinio skundo ribas ((duomenys neskelbtini) 320 straipsniai).

4.8. Dėl restitucijos taikymo

Pirmosios instancijos teismas, atsižvelgęs į tai, kad ginčijamus sandorius sudarė tos pačios šalys, pinigai pagal sandorius BUAB „GERTAUTA“ nebuvo sumokėti, UAB „Autokompleksas“ nuosavybės teisės į turtą neįregistruotos, nuosavybės teisės į žemės sklypą ir statinius, esančius (duomenys neskelbtini), įregistruotos UAB „GERTAUTA“ vardu, sprendė, kad atsakovės UAB „Autokompleksas“ atžvilgiu restitucija netaikoma. Teismas, įvertinęs, kad atsakovės UAB „G3G“ nuosavybės teisės į turtą įregistruotos 2015 m. vasario 27 d. VI „Registru centras“ sprendimu, tačiau nuosavybės teisėms į šį turtą išregistruoti pakaks teismo sprendimo, kuriuo bus pripažinti negaliojančiais turto perleidimo sandoriai, sprendė, kad atsakovės UAB „G3G“ atžvilgiu restitucija taip pat netaikoma.

Teisėjų kolegija sprendžia, kad ši pirmosios instancijos teismo skundžiamos nutarties dalis dėl restitucijos taikymo tikslintina. Pripažinus turto perleidimo sandorius negaliojančiais *ab initio* atsiranda sandorių negaliojimo pasekmė – restitucija (CK 1.80 straipsnio 2 dalis). Kaip jau buvo minėta, atsakovai 2015 m. sausio 5 d. sudarydami ginčo nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartis, šių sutarčių 5 punkte numatė, kad turto perdavimo-priėmimo sutartys nebus sudaromos/pasirašomos, o nuosavybės teisė į turtą pirkėjui pereis nuo momento, kai Kauno apygardos teismo 2012 m. balandžio 23 d. nutartimi taikytas areštas bus išregistruotas iš nekilnojamojo turto registro. Taigi, faktiškai ginčo turtas atsakovams perėjo nuosavybės teise, išregistravus viešajame registre Kauno apygardos teismo 2012 m. balandžio 23 d. nutartimi taikytą turto areštą. Todėl pripažinus ginčijamas 2015 m. sausio 5 d. BUAB „GERTAUTA“ turto pirkimo – pardavimo sutartis negaliojančiomis taikoma restitucija natūra (CK 1.80 straipsnio 2 dalis), grąžinant pagal nuginčytas turto pirkimo-pardavimo sutartis atsakovėms UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ perduotą ir perduotą turtą BUAB „GERTAUTA“ nuosavybėn.

4.9. Dėl bylinėjimosi išlaidų apeliacinės instancijos teisme

CPK 93 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad 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.

Bylos nagrinėjimo apeliacinės instancijos teisme metu atsakovės UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ prašė priteisti iš ieškovės AB DNB banko jų turėtas bylinėjimosi išlaidas, tačiau prašymo su išlaidų apskaičiavimu ir pagrindimu iki bylos išnagrinėjimo iš esmės pabaigos nepateikė (CPK 98 straipsnio 1 dalis).

Atsakovė BUAB „GERTAUTA“ taip pat pateikė apeliacinės instancijos teismui prašymą dėl bylinėjimosi išlaidų iš ieškovės AB DNB banko priteisimo. Kartu su prašymu atsakovė pateikė šias išlaidas ir jų apmokėjimą pagrindžiančius įrodymus – suteiktų teisinių paslaugų sąskaitą – faktūrą ir mokėjimo pavedimą už atskirojo skundo surašymą. Iš viso atsakovė BUAB „GERTAUTA“ turėjo 350 Eur advokato teisinės pagalbos išlaidų apeliacinės instancijos teisme.

Ieškovė AB DNB bankas pateiktame atsiliepime į atskiruosius skundus taip pat prašė priteisti patirtas bylinėjimosi išlaidas. 2016 m. rugsėjo 19 d. ieškovė papildomai pateikė šias išlaidas ir jų apmokėjimą pagrindžiantį įrodymą – mokėjimo pavedimą 1 210 Eur sumai.

Teisėjų kolegija sprendžia, kad atsižvelgiant į tai, kad apeliacinės instancijos teismo galutiniu procesiniu sprendimu pirmosios instancijos teismo sprendimas iš esmės nekeičiamas, o tik patikslinama jo dalis dėl restitucijos taikymo, bylinėjimosi išlaidos atsakovėms nepriteistinos (CPK 93 straipsnio 1 dalis).

Teisėjų kolegija, vertindama ieškovės AB DNB banko apeliacinės instancijos teisme turėtas išlaidas, pažymi, kad 1 210 Eur sumą sudaro ieškovės išlaidos advokato pagalbai apmokėti išlaidos už atsiliepimo į du atskiruosius skundus surašymą.

CPK 98 straipsnio 2 dalis numato, kad šalies išlaidos, susijusios su advokato ar advokato padėjėjo pagalba, atsižvelgiant į konkrečios bylos sudėtingumą ir advokato ar advokato padėjėjo darbo ir laiko sąnaudas, yra priteisiamos ne didesnės, kaip yra nustatyta teisingumo ministro kartu su Lietuvos advokatų tarybos pirmininku patvirtintose rekomendacijose dėl darbo užmokesčio dydžio. Pagal Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2015 m. kovo 19 d. įsakymu Nr. 1R-77 patvirtintų rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą teisinę pagalbą (paslaugas) maksimalių dydžių 8.11. punktą už atsiliepimą į apeliacinį skundą taikomas 1,3 koeficientas. nuo Lietuvos statistikos departamento skelbiamo už praėjusio ketvirčio vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokesčio šalies ūkyje (748 Eur). Teisėjų kolegijos vertinimu, ieškovės deklaruotos išlaidos už parengtą procesinį dokumentą, kuriame nurodyti atsikirtimai tiek į atsakovių UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ atskirąjį skundą, tiek į atsakovės BUAB „GERTAUTA“ atskirąjį skundą, neviršija Rekomendacijose nurodyto maksimalaus dydžio, todėl priteistinos jos naudai lygiomis dalimis iš apeliančių UAB „Autokompleksas“ ir UAB „G3G“ bei BUAB „GERTAUTA“ (CPK 98 straipsnio 2 dalis).

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 337 straipsnio 1 dalies 1 punktu

n u t a r i a :

Kauno apygardos teismo 2016 m. gegužės 2 d. nutartį iš esmės palikti nepakeistą. P. K. apygardos teismo 2016 m. gegužės 2 d. nutarties rezoliucinę dalį dėl restitucijos taikymo, nurodant, kad pripažinus 2015 m. sausio 5 d. bankrutavusios uždarnosios akcinės bendrovės „GERTAUTA“ turto pirkimo-pardavimo atsakovėms uždarajai akcinei bendrovei „Autokompleksas“ ir uždarajai akcinei bendrovei „G3G“ sutartis negaliojančiomis, atsakovės bankrutavusios uždarnosios akcinės bendrovės „GERTAUTA“ nuosavybėn gražinamas turtas – administracinis pastatas, (duomenys neskelbtini), jo priklausiniai, kiti statiniai (kiemo statiniai, stoginė, kanalizacijos šuliniai, tvoros), kiemo aikštelė, (duomenys neskelbtini), žemės sklypas, (duomenys neskelbtini), ir šiame objekte, esančiame (duomenys neskelbtini), esantys kilnojamieji daiktai; 50410/56200 dalis žemės sklypo, (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini).

Priteisti ieškovei akcinei bendrovei DNB bankui (juridinio asmens kodas 112029270) iš atsakovių uždarnosios akcinės bendrovės „Autokompleksas“ (juridinio asmens kodas 302458348) ir uždarnosios akcinės bendrovės „G3G“ (juridinio asmens kodas 302414985) lygiomis dalimis 605 Eur advokato teisinės pagalbos išlaidų apeliacinės instancijos teisme, t. y. iš kiekvieno po 302,50 Eur (tris šimtus du eurus 50 ct).

Priteisti ieškovei akcinei bendrovei DNB bankui (juridinio asmens kodas 112029270) iš atsakovės uždarnosios akcinės bendrovės „GERTAUTA“ (juridinio asmens kodas 135980818) administravimui skirtų lėšų 605 Eur (šešis šimtus penkis eurus) advokato teisinės pagalbos išlaidų apeliacinės instancijos teisme.

Teisėjai Artūras Driukas

Rasa Gudžiūnienė

Egidija Tamošiūniene

</BODY