



LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. balandžio 1 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Danguolės Bublienės, Donato Šerno (pranešėjas) ir Algirdo Taminsko (kolegijos pirmininkas), teismo posėdyje kasacinę rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal **sinteresuoto asmens notaro M. S.** kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo 2021 m. balandžio 29 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „Placitum“ skundą dėl notaro veiksmų, suinteresuoti asmens notaras M. S., uždaroji akcinė bendrovė „MoRolda“.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių sutarčių aiškinimo taisyklės, daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis bei priverstinę hipoteką, aiškinimo ir taikymo.
2. Pareiškėja UAB „Placitum“ pateikė teismui skundą, prašydama panaikinti notaro M. S. 2020 m. lapkričio 9 d. sprendimą taikyti priverstinę hipoteką 0,8720 ha žemės sklypui, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) m. sav., (duomenys neskelbtini) m., (duomenys neskelbtini).
3. Paaikškina, kad pareiškėja ir suinteresuotas asmuo UAB „MoRolda“ buvo sudariusios žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį, kuria suinteresuotas asmuo įsipareigojo parduoti pareiškėjai nuosavybės teise priklausančią 0,8720 ha žemės sklypą, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), esantį (duomenys neskelbtini) m. sav., (duomenys neskelbtini) m., (duomenys neskelbtini). Sutaris kartu buvo ir žemės sklypo pardavimo-priėmimo aktas, kuriuo pareiškėja tapo sklypo savininke.
4. Sutartimi buvo sutarta, kad žemės sklypas yra parduodamas už 974 050 Eur. Į šią sumą buvo įskaitytas pridėtinės vertės mokestis (toliau – PVM) kuris sudarė 169 050 Eur. PVM lygą kainos dalį pareiškėja sumokėjo sutartyje nurodyta tvarka, sudariusi mokestinės nepriemokos perėmimo sutartį. Šalys sutartį faktiškai pradėjo vykdyti, likusią kainos dalį, t. y. 805 000 Eur, pareiškėja įsipareigojo sumokėti ne vėliau kaip 2018 m. gruodžio 31 d.
5. Notaras M. S. sprendimu priėmė priverstinę hipoteką parduotam sklypui. Pareiškėjos teigimu, pirkimo-pardavimo sutartis negali būti kvalifikuojama kaip pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis, nes sutartimi nebuvo nustatyti periodinių įmokų dydis, periodinių įmokų mokėjimo terminai ir atsisakymo tvarka.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

6. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2021 m. kovo 1 d. nutartimi pareiškėjos skundą tenkino – panaikino M. S. 2020 m. lapkričio 9 d. sprendimą taikyti priverstinę hipoteką 0,8720 ha žemės sklypui, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) m. sav., (duomenys neskelbtini) m., (duomenys neskelbtini), priteisė pareiškėjai iš UAB „MoRolda“ 19 Eur žyminio mokesčio ir 145,48 Eur išlaidų teisiniams paslaugoms apmokėti, iš suinteresuoto asmens M. S. – 19 Eur žyminio mokesčio ir 145,48 Eur išlaidų teisiniams paslaugoms apmokėti.
7. Teismas nustatė, kad 2018 m. liepos 26 d. pareiškėja ir UAB „MoRolda“ sudarė žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį, pagal kurią pardavėja UAB „MoRolda“ perleido žemės sklypą, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančią (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), nuosavybės teise priklausančią UAB „Placitum“ sutarties sudarymo dieną, o pirkėja įsipareigojo parduoti pareiškėjai iki 2018 m. gruodžio 31 d. sumokėti 805 000 Eur ir už likusią 169 000 Eur žemės sklypo kainos dalį atsisakytų su pardavėja sudarant mokestinės nepriemokos perėmimo sutartį ne vėliau kaip iki kito mėnesio 10 dienos, einančios po sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo. Notaras M. S. 2020 m. lapkričio 9 d. sprendimu dėl priverstinės hipotekos nustatymo nusprendė taikyti priverstinę hipoteką žemės sklypui, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančiam (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini).
8. Teismas nurodė, jog, siekiant teisingai kvalifikuoti sutartinius santykius, sutartis turi būti aiškinama, nustatant tikruosius jos dalyvių ketinimus, atsižvelgiant į sutarties sąlygų tarpusavio ryšį, sutarties esmę, tikslą, sudarymo aplinkybes, taip pat į šalių derybas dėl sutarties sudarymo, šalių elgesį po sutarties sudarymo ir kitas reikšmingas aplinkybes. Tokios sutartinių santykių teisinio kvalifikavimo ir sutarčių aiškinimo taisyklės nustatytos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.193–6.195 straipsniuose. Daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarčių sudarymą ir būtiną sąlygą reglamentuoja CK X skirsnis. Tokių sutarčių sudarymo atveju pardavėju išleka nuosavybės teise į parduodamus daiktus tol, kol pirkėjas nesumoka visos nustatytos kainos, jei sutartyje nenustatyta kitaip (CK 6.411 straipsnio 1 dalis). Pagal CK 6.414 straipsnio nuostatas pirkimui išsimokėtinai būdingas įmokų periodiškumas. Pagal CK 6.413 straipsnio 2 dalies reikalavimus pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartyje turi būti nurodyti periodinių įmokų dydis ir periodinių įmokų mokėjimo terminai. Jeigu pirkėjas neįsipareigojo sumokėti kainą konkrečiu laiku, jis privalo ją sumokėti, kai pardavėjas pagal sutartį ar CK perduoda pirkėjui daiktus arba disponavimo jais dokumentus (CK 6.314 straipsnio 2 dalis). Jeigu sutartyje nenurodyta ko kita, pirkėjas privalo iš karto sumokėti visą kainą (CK 6.314 straipsnio 4 dalis). Teismas nusprendė, jog pirkimo-pardavimo sutartis išsimokėtinai būtina sutarti dėl periodinių įmokų dydžio ir jų sumokėjimo tvarkos, o sąlyga, kuria atidedama prievolė sumokėti daikto kainą, savaime neleidžia sutarties kvalifikuoti kaip pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties.
9. Teismas pažymėjo, kad tarp UAB „Placitum“ ir UAB „MoRolda“ sudaryta pirkimo-pardavimo sutartis nėra daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis, kadangi pagal CK 6.413 straipsnio 2 dalies reikalavimus sutartyje nėra nurodyti periodinių įmokų dydis ir periodinių įmokų mokėjimo terminai, todėl taikomos bendrosios pirkimo-pardavimo sutarties nuostatos. Šalys dėl tarpusavio teisių ir pareigų gali susitarti laisvai ir pagal pirkimo-pardavimo sutartį galimi įvairūs prievolių įvykdymo terminai, jog kaina bus sumokėta iki arba po daikto perdavimo metu, bei susitarti, jog nuosavybės teisės į daiktą bus perleistos iki arba po daikto perdavimo momento arba daikto perdavimo metu, taip pat nuosavybės teisių perėjimą sieti su kainos už daiktą sumokėjimu. Vien tik aplinkybė, jog šalys susitarė, kad daikto nuosavybės teisės perėmą sutarties sudarymo dieną ir prievolės sumokėti už daiktą terminas yra atidėtas, neleidžia sutarties kvalifikuoti kaip pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartimi.
10. Teismo vertinimu, aplinkybė, jog šalys nesieja pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis, netiesiogiai rodo ir šalių elgesys, nes po sutarties sudarymo pardavėja ilgą laiką nesikreipė į notarą dėl prievolės užtikrinimo. Atsižvelgiant į tai, jog pareiškėjos ir UAB „MoRolda“ sutartis buvo kvalifikuota kaip pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis, pareiškėjos skundas buvo tenkintas, nurodžius, jog pagal CK 6.414 straipsnio 2 dalį priverstinę hipoteką galima taikyti tuo atveju, jei šalys sudarė pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį.
11. Teismas pareiškėjos prašymą priteisti išlaidų advokato pagalbai apmokėti atlyginimą tenkino iš dalies, nurodydamas, kad pareiškėjos turėtos atstovavimo išlaidos nepagrįstos. Pareiškėja prašė priteisti už skundą, papildomas paaiškinimus ir prašymą taikyti laikinąsias apsaugos priemonas 2821,31 Eur. Prašymas taikyti laikinąsias apsaugos priemones buvo atmestas, o papildomuose paaiškinimuose pateikta daugiau teisinių argumentų, negu buvo skunde. Teismo vertinimu, nėra tikslinga priteisti atlygį už papildomus rašytinius paaiškinimus, nes juose iš esmės buvo atkartotos aplinkybės, kurios jau buvo aptartos pačiame skunde. Vertindamas bylos sprendžiamą klausimą sudėtingumą, procesinių dokumentų apimtį, tai, jog byloje buvo skundžiamas notaro veiksmas dėl priverstinės hipotekos priklaikimo, kurio išsprendimui buvo reikalinga atlikti pirkimo-pardavimo sutarties sampratą nuo pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties, teismas padarė išvadą, jog nėra pagrindo priteisti maksimalų 581,92 Eur rekomenduotą užmokestį už skundo parengimą, ir priteisė atlyginimą išlaidų atlyginimą sumažino iki 290,96 Eur, ir šią sumą lygoms dalimis priteisė iš suinteresuotų asmenų UAB „MoRolda“ ir notaro M. S..
12. Pareiškėjos skundas buvo tenkintas visa apimtimi, todėl teismas pareiškėjos sumokėtą 38 Eur žyminį mokestį už skundą pateikimą taip pat lygiomis dalimis priteisė iš suinteresuotų asmenų UAB „MoRolda“ ir notaro M. S..
13. Vilniaus apygardos teismas, išnagrinėjęs pareiškėjos UAB „Placitum“ ir suinteresuotų asmenų UAB „MoRolda“, notaro M. S. atskiruosius skundus, 2021 m. balandžio 29 d. nutartimi UAB „Placitum“ atskirąjį skundą tenkino iš dalies, UAB „MoRolda“ bei notaro M. S. atskiruosius skundus atmėtė. Apeliacinės instancijos teismas Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. kovo 1 d. nutarties dalį dėl bylinėjimosi išlaidų priteisimo pakitė – pareiškėjai priteisė iš suinteresuoto asmens UAB „MoRolda“ 19 Eur žyminio mokesčio ir 800 Eur išlaidų teisiniams paslaugoms apmokėti, pareiškėjai priteisė iš suinteresuoto asmens M. S. 19 Eur žyminio mokesčio ir 800 Eur išlaidų teisiniams paslaugoms apmokėti, kitą Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. kovo 1 d. nutarties dalį paliko nepakeistą. Apeliacinės instancijos teismas priteisė iš notaro M. S. pareiškėjai 1402,09 Eur apeliacinės instancijos teisme patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
14. Apeliacinės instancijos teismas nurodė, jog pirkimo-pardavimo sutartis yra konsensualinė, t. y. ji laikoma sudaryta šalims tinkamai susitarus dėl daikto perdavimo iš vienos šalies (pardavėjo) kitai šaliai (pirkėjui) nuosavybės ar patikėjimo teise (CK 6.305 straipsnio 1 dalis). Kiekvienos pirkimo-pardavimo sutarties požymiai yra tai, kad viena šalis (pardavėjas) įsipareigoja perduoti daiktą kitai šaliai nuosavybės ar patikėjimo teise, o pirkėjas įsipareigoja priimti daiktą ir sumokėti už jį nustatytą pinigų sumą. Bendra taisyklė yra ta, kad, įgyjant daiktą pagal sandorį, nuosavybės teisė pirkėjui perėmą nuo daikto perdavimo momento (CK 4.49 straipsnio 1 dalis). Tačiau teisės normos, reglamentuojančios nuosavybės teisės perėjimo momentą, yra dispozityvios, todėl šalys turi teisę savo susitarimu nustatyti ir kitokias taisykles, navaždžiai, jog nuosavybės teisė perėmą įgyti tik po to, kai iš įvykdo tam tikra sutartyje nustatyta sąlyga (CK 4.49 straipsnio 3 dalis). Tuo tarpu esminis daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties požymis, išskiriantis ją iš kitų rūšių pirkimo-pardavimo sutarčių, yra tai, kad šios rūšies sutartimi ne tik nustatoma nurodomo daikto kaina, bet ir šios kainos sumokėjimas išdėstomas laike (nustatomas periodinių įmokų dydis), o nuosavybės į daiktą perėjimo pirkėjui momentas sutampa su visos kainos sumokėjimo momentu (CK 6.411 straipsnio 1 dalis, 6.413 straipsnio 2 dalis).
15. Pagal pirkimo-pardavimo sutartį nuosavybės teisė pirkėjai UAB „Placitum“ perėjo nuo daikto perdavimo momento. Sutartyje nėra nustatytas periodinių įmokų dydis ir periodinių įmokų mokėjimo terminai. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, ginčo sutarties nuostata, įpareigojanti UAB „Placitum“ sumokėti visą kainą iki sutarties 2.2 punkte nustatyto termino, negalima kvalifikuoti kaip susitarimą dėl periodinių įmokų dydžio ir periodinių įmokų mokėjimo terminų. Sutarties nuostata, įtvirtanti konkrečią atsisakymą už perkamą daiktą datą, laikytina bendrosios pirkimo-pardavimo sutarties sąlyga dėl atidėto mokėjimo termino, bet ne susitarimu dėl periodinių įmokų dydžio ir periodinių įmokų mokėjimo terminų. Kaip teisingai nurodė pirmosios instancijos teismas, vertinamoje sutartyje šalims nustatė konkrečią atsisakymą už perkamą daiktą datą, ginčo sutartis kvalifikuota kaip bendroji žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis su atidedamuoju mokėjimo terminu, todėl notaras neturėjo teisinio pagrindo priimti ginčijamą sprendimą remdamasis CK 6.414 straipsnio 2 dalimi.
16. Apeliacinės instancijos teismas, vertindamas pareiškėjos argumentus, kad pirmosios instancijos teismas nepagrįstai sumažino priteistą bylinėjimosi išlaidų atlyginimą iki 328,96 Eur, sutiko su pirmosios instancijos teismo argumentais, kuriais remiantis pareiškėjos prašomos priteisti išlaidos advokato pagalbai apmokėti buvo sumažintos. Apeliacinės instancijos teismas, atsižvelgdamas į tai, kad pareiškėjai nebuvo atlygintos išlaidos už advokato naremetus rašytinius paaiškinimus, nusprendė, kad šiuo konkrečiu atveju teisingumu, toprotingumu ir sąžiningumu principus atitiktų pareiškėjos patirtų bylinėjimosi išlaidų padidinimas iki 1600 Eur. Todėl pirmosios instancijos teismo nutartis buvo pakeista, nurodant, jog pareiškėjai iš suinteresuotų asmenų priteistinas 1600 Eur bylinėjimosi išlaidų už advokato teises paslaugas atlyginimas.
17. Apeliacinės instancijos teismas, vertindamas pareiškėjos argumentus, kad prienos patirtų bylinėjimosi išlaidų turėtų būti priskirtos išlaidos, kurias ji patyrė sumokėdama 38 Eur žyminį mokestį už prašymą dėl laikinųjų apsaugos priemonių taikymo, nurodė, jog Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. sausio 5 d. nutartimi pareiškėjos prašymas dėl laikinųjų apsaugos priemonių taikymo buvo atmestas kaip nepagrįstas. Skundo tenkinimas nepatvirtina prašomų priteisti laikinųjų apsaugos priemonių pagrįstumo. Siekdamas užtikrinti byloje pareikštų reikalavimų įvykdymą, teismas gal taikyti tik tokias laikinąsias apsaugos priemones, kurios yra būtinos ir realiai gali užtikrinti būsimą teismo sprendimo įvykdymą. Įstatyme yra įtvirtintos dvi būtinų sąlygų, leidžiančių taikyti laikinąsias apsaugos priemones: tikėtinas iškinio pagrįstumas; teismo sprendimo neįvykdymo arba įvykdymo pasunkėjimo rizika. Abi šios sąlygos privalo įrodyti prašymą dėl laikinųjų apsaugos priemonių pareiškės asmuo. Pareiškėjos prašymas dėl laikinųjų apsaugos priemonių buvo atmestas kaip nepagrįstas ir neprodytas, todėl nebuvo pagrindo priteisti už prašymo pateikimą teismui pareiškėjos sumokėtą 38 Eur žyminį mokestį.
18. Apeliacinės instancijos teismas, atmėtęs suinteresuotų asmenų UAB „MoRolda“ bei notaro M. S. atskiruosius skundus, neatlygino jų apeliacinės instancijos teisme patirtų bylinėjimosi išlaidų.
19. Apeliacinės instancijos teismas priteisė pareiškėjai jos apeliacinės instancijos teisme patirtų 1402,09 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimą ir notaro M. S.. Teismas pažymėjo, jog pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksą (toliau – ir CPK) 433 straipsnio 6 dalį dalyvaujančių byloje asmenų bylinėjimosi išlaidos neatlyginamos; tais atvejais, kai dalyvaujančių byloje asmenų suinteresuotumas bylos baigtimi yra skirtingas arba jų interesai yra priešingi, teismas gali proporcingai padalyti turimas bylinėjimosi išlaidas arba jų atlyginimą priteisti iš dalyvaujančių byloje asmenų, kurio pareiškėjas atmestas. Kasacinio teismo praktikoje nurodyta, kad tuo atveju, kai asmens skundas dėl antstolo veiksmų nagrinėjamas ypatingosios teisėsaugos tvarka, yra akivaizdus antstolo ir skolininko interesų priešingumas, bylinėjimosi išlaidos priteisiamos iš antstolo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. rugsėjo 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-383-684/2016).

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

20. Suinteresuotas asmuo notaras M. S. kasaciniu skundu prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo 2021 m. balandžio 29 d. nutartį, Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. kovo 1 d. nutartį ir priimti naują sprendimą – pareiškėjos skundą atmesti, paskirstyti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą iš naujo. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
 - 20.1. Teismai nepagrįstai neatsižvelgė į CK 6.414 straipsnio 2 dalies paskirtį, formulotę. CK 6.414 straipsnio nuostatos yra įtvirtintos CK IV dalies XXIII skyriaus dešintajame skirsnyje „Daiktų pirkimas-pardavimas išsimokėtinai“, tačiau negalima CK aiškinti vien formaliai. Vien struktūrinė CK analizė gali lemti klaidingas išvadas dėl normos taikymo ribų, todėl atsižvelgiant ir į teleologinį bei lingvistinį teisės aiškinimo metodus. CK 6.414 straipsnio 2 dalis, nustatanti priverstinės hipotekos atvejį, įtvirtina pardavėjo (kreditoriaus) interesų apsaugą, kai pirkėjas (skolininkas) jau turi nuosavybės teisę į daiktą, tačiau nėra atsisakęs už jį. Siekiant išaiškinti priverstinės hipotekos, įtvirtintos CK 6.414 straipsnio 2 dalies, paskirtį, būtina atsižvelgti į CK 4.175 straipsnį, kuriame pateiktas priverstinės hipotekos apibrėžimas. Savo esmė priverstinė hipoteka yra teisiųjų interesų apsaugos mechanizmas,

22.6. Kasaciniam skunde pateikta nuoroda į [CK 6.314 straipsnio 7 dalį](#) yra nepagrįsta. Ši norma taikoma specialiam atvejui, kai yra perduodamų daiktų daugetas ir kai už dalį daiktų nėra atsisakyta. Ši norma nenustato bendro teisės apsaugos mechanizmo, kuri papildytų [CK 6.414 straipsnio 2 dalis](#). Prievolių įvykdymo užtikrinimas galimas įvairiais būdais, taip pat ir įkeitimu, bet pardavėjas nesitarsė su pirkėju dėl sutartinio įkeitimo, o priverstinis įkeitimas negali būti taikomas visais atvejais, kai prakeiktas pirkimo–pardavimo sutartinės prievolės sumokėti pinigų įvykdymo terminas. Priverstinis įkeitimas taikomas tik įstatymų nustatytais atvejais. Pardavėjo teisės bendrame pirkimo–pardavimo sutartiniame santykių gali būti užtikrinamos sutartine hipoteka, bet ne priverstine hipoteka, nes tokio užtikrinimo būdas nėra nustatytas [CK](#) normose, reglamentuojančiose bendrosios pirkimo–pardavimo sutarties (taip pat ir pirkimo–pardavimo sutarties su mokesčio termino atidėjimu) sudarymą. Tai teisingas pardavėjų interesų apsaugos mechanizmas egzistuoja.

22.7. Apeliacinės instancijos teismas pagrįstai pareiškėjai priteisė bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, jog ypatingosios teisenos tvarka yra ne ginčo teisma (CPK 442 straipsnis), tačiau dėl situacijų įvairovės dalyvaujančių byloje asmenų interesai gali būti nevienodi ar priešingi (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. kovo 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-80-695/2020). Nagrinėjamu atveju dėl pareikšto reikalavimo panaikinti notaro sprendimą taikyti priverstinę hipoteką teismo nutartimi nusprendžiama dėl notaro atlikto veiksmo atitikties įstatymui, t. y. teismo nutartimi nusprendžiama dėl notaro teisių ir pareigų. Tai sudaro teisinį notaro suinteresuotumą bylos baigtimi, jis skiriasi nuo pareiškėjo suinteresuotumo, nes pareiškėja siekia pripažinti notaro veiksmus neteisėtais, panaikinti jo priimtą sprendimą. Taigi teisinis notaro suinteresuotumas bylos baigtimi skiriasi nuo pareiškėjo suinteresuotumo dėl bylos baigties, todėl ši aplinkybė sudaro pagrindą taikyti CPK 443 straipsnio 6 dalies nuostatą dėl bylinėjimosi išlaidų atlyginimo priteisimo iš dalyvavusio byloje asmens, kurio skundas atmestas.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl sutarčių aiškinimo principų

23. Sutarčių aiškinimo taisyklės yra įtvirtintos CK 6.193 straipsnyje, kuriame nustatyta, kad sutartys turi būti aiškinamos sąžiningai; aiškinant sutartį, pirmiausia turi būti nagrinėjami tikrieji sutarties šalių ketinimai, o ne vien remiamasi pažodiniu sutarties teksto aiškinimu; jeigu šalių tikrų ketinimų negalima nustatyti, tai sutartis turi būti aiškinaama atsižvelgiant į tai, kokią prasmę jai tokiomis pat aplinkybėmis būtų suteikę analogiški šalims pritingi asmenys (1 dalis). Visos sutarties sąlygos turi būti aiškinamos atsižvelgiant į jų tarpusavio ryšį, sutarties esmę ir tikslą bei jos sudarymo aplinkybes; aiškinant sutartį, reikia atsižvelgti ir į įprastines sąlygas, nors jos sutartyje nenurodytos (2 dalis). Jeigu abejojamai dėl sąvokų, kurios gali turėti kelias reikšmes, šioms sąvokoms priskiriama primumausia, atsižvelgiant į tos sutarties prigimtį, esmę bei jos dalyką, reikšmė (3 dalis).
24. Esminiai sutarties šalių tikslai sudarant sutartį nustatomi pagal CK 6.193 straipsnyje įtvirtintas sutarčių aiškinimo taisykles, pagal kurias turi būti kiek įmanoma tiksliau išaiškinta šalių valia, išreikšta joms sudarant sutartį ir priimančią iš tokių sutarčių kylančius įsipareigojimus. Dėl to kasacinis teismas yra pabrėžęs, kad sutarčiai aiškinti svarbu ir faktinės aplinkybės, susijusios su sutarties sudarymu, ypač, kitokiais šalių veiksmais, nes faktiniai šalių veiksmų reikšmingi siekiant nustatyti tikruosius šalių ketinimus (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. gegužės 25 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-341-684/2015 ir joje nurodytą kasacinio teismo praktiką).
25. Kasacinio teismo praktikoje sutarčių aiškinimo klausimu yra nurodyta, kad kai kyla šalių ginčas dėl konkrečios sutarties turinio, jos sąlygų, sutartis turi būti aiškinaama nustatant tikruosius sutarties dalyvių ketinimus, atsižvelgiant į sutarties sąlygų tarpusavio ryšį, sutarties esmę, tikslą, jos sudarymo aplinkybes, į šalių derybas dėl sutarties sudarymo, šalių elgesį po sutarties sudarymo ir kitas konkrečių atveju reikšmingas aplinkybes. Sutarties sąlygos turi būti aiškinamos taip, kad aiškinimo rezultatas nereikštų nesąžiningumo vienos iš šalių atžvilgiu. Aiškinant sutartį, būtina vadovautis ir CK 1.5 straipsnyje įtvirtintais bendraisiais teisės principais. Tačiau toks sutarties aiškinimo būdas ne visada leidžia tiksliai įvertinti sutarties turinį ir nustatyti bendrą subjektyvią kontrahentų valią sukurti atitinkamus įsipareigojimus. Sutarties šalių ketinimus lemia kiekvienos iš šalių individualios savybės ir poreikiai, taigi šalių ketinimai gali nesutapti. Be to, kilius sutarties šalių ginčus, teisme gali nepavykti nustatyti tikrųjų šalių ketinimų, ypač jei sandomo šalys laikosi priešingų pozicijų, skirtingai interpretuoja sudarant sutartį buvusią jų valią ar ją iškreipia, nesutaria dėl sutarties tikslų ar turinio. Todėl tais atvejais, kai šalys skirtingai aiškina savo ketinimus pagal sutartį ir kai neįmanoma jų nustatyti taikant subjektyvių (šalių tikrųjų ketinimų) sutarties aiškinimo būdą, prioritetas teiktinas pažodiniams sutarties teksto aiškinimui (lingvistiniam aiškinimui), kaip objektyviausiai atspindinčiam tikrąją šalių valią dėl prisimti įsipareigojimų turinio. Subjektyvūs sutarties aiškinimo metodai ir teksto lingvistinis aiškinimas sudaro darnią sutarčių aiškinimo metodų sistemą, kuria remiantis nustatomas šalių valios turinys (žr. pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. birželio 30 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-192-969/2021 85 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką).

Dėl pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties

26. Kainos pagal pirkimo-pardavimo sutartį sumokėjimą reglamentuojančio CK 6.314 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad, jeigu sutartyje nenumatyta ko kita, pirkėjas privalo iš karto sumokėti visą kainą.
27. CK 6.411 straipsnio, reglamentuojančio daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį, 1 dalyje nustatyta, kad pagal daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai (kreditin) sutartį pardavėju išleista nuosavybės teisė į parduodamus daiktus tol, kol pirkėjas nesumoka visos sutartyje nustatytos kainos, jeigu sutartyje nenumatyta kitaip. Daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis turi būti rašytinė (CK 6.413 straipsnio 1 dalis); tokioje sutartyje privalo būti nurodyta daikto kaina ir periodinių įmokų dydis, periodinių įmokų mokėjimo terminai ir atsisakymo tvarka (CK 6.413 straipsnio 2 dalis).
28. Taigi pagal įstatymą įtvirtintą bendrąją taisyklę kaina pagal pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį turi būti sumokama iš karto, sudarant sutartį, o pagal daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį kaina sumokama sutartyje nustatytais terminais ir tvarka, jeigu nenumatyta dydžiais – periodinėmis įmokomis. Pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis yra laikoma pirkimo kreditin sutartimi.
29. Aiškindamas daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį, kasacinis teismas yra pabrėžęs, kad pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties esmė yra pirkimas kreditin, o pirkėjas tam tikrą laiką naudoja faktiškai pardavėju priklausantis pinigais. Dėl to kito bruožo pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties yra panašūs ir naskolos santykiai. Kainos sumokėjimo tvarka dalimis per tam tikrą terminą atitinka CK 6.411 straipsnio 1 dalyje įtvirtintus pirkimo-pardavimo išsimokėtinai požymius (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. spalio 1 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-905/2003; 2007 m. rugsėjo 21 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-357/2007; 2011 m. kovo 28 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-136/2011).
30. Kasacinio teismo taip pat yra išaiškinta, kad terminuotas ilgalaikės kredito sutarties specifika lemia, kad pinigų skolininkas grąžina pagal sutarties šalių suderintą grafiką, kuriame nurodyti įmokų mokėjimo atidedamieji terminai (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. balandžio 7 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-77-684/2021 30 punktą).
31. Cituota kasacinio teismo praktika bei daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai apibrėžiančios CK normos sudaro pagrindą teigti, kad daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartys yra pirkimo kreditin sutartys, kuriose nustatytos periodinės įmokos yra perkamų-parduodamų daiktų kainos dalių mokėjimas sutartimi nustatytais atidedamaisiais mokėjimo terminais, kai jų yra daugiau nei vienas.
32. Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad 2018 m. liepos 26 d. pareiškėja UAB „Placitunt“ ir UAB „MoRokla“ sudarė žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį, pagal kurią pardavėja UAB „MoRokla“ perleido žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini), nuosavybės teisės pirkėjai UAB „Placitunt“ sutarties sudarymo dieną, o pirkėja įsipareigojo pardavėjai iki 2018 m. gruodžio 31 d. sumokėti 805 000 Eur, o kita kaina dalį – 169 000 Eur – sumokėti toliau: ne vėliau kaip iki kito mėnesio 10 dienos, einančios po sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo sudarant mokėtinės neįmokėtos perėjimo sutartį, kurios pagrindu pirkėjas turi perimti pardavėjo pareigą šią sumą sumokėti į valstybės biudžetą kaip turto PVM.
33. Skundžiamais procesiniais sprendimais bylą nagrinėjė teismai minėtos pirkimo-pardavimo sutarties nepripažino pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartimi ir iš esmės tuo pagrindu, kad, teismų vertinimu, pagal CK 6.413 straipsnio 2 dalies reikalavimus sutartyje nėra nurodyti periodinių įmokų dydis ir periodinių mokėjimų terminai, todėl taikomos bendrosios pirkimo-pardavimo sutarties nuostatos. Apeliacinės instancijos teismas taip pat nurodė, kad, šalims nustačius konkrečią atsisakymo už perkantą daiktą datą, gydo sutartis kvalifikuota kaip bendroji žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis su atidedamuoju mokėjimo terminu.
34. Bylą nagrinėjė teismai, nustatę, kad šalių sudaryta 2018 m. liepos 26 d. pirkimo-pardavimo sutartimi joje nustatyta kaina turi būti sumokėta ne sutarties sudarymo dieną, kaip tai reglamentuoja bendrosios pirkimo-pardavimo sutarties reglamentuojančios teisės normos, o atitinkamas sutartyje nustatytais terminais mokamais dviem mokėjimais, t. y. iki 2018 m. gruodžio 31 d. sumokant 805 000 Eur kainos dalį, o kitą kainos dalį – 169 000 Eur sumokant į valstybės biudžetą kaip turto PVM, nustatyta tvarka ir terminais perimant šią pardavėjo pareigą, pirkimo-pardavimo sutarties nepagrįstai nekvalifikavo kaip pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties.
35. Bylą nagrinėjusių teismų išvada, kad ginčo sutartyje nėra nurodyti periodinių įmokų dydis ir periodinių mokėjimų terminai, padaryta netinkamai įvertinus sutarties sąlygas bei netinkamai aiškinant daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties formą bei turinį reglamentuojančių materialiosios teisės normų (CK 6.413 straipsnio 2 dalis).
36. Minėta, kad daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties privalo būti nurodyta daikto kaina ir periodinių įmokų dydis, periodinių įmokų mokėjimo terminai ir atsisakymo tvarka (CK 6.413 straipsnio 2 dalis). CK 6.414 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad pirkimo-pardavimo išsimokėtinai atveju daikto kaina ir atsisakymo tvarka parduodant už išsimokėtinai nustatoma šalių susitarimu. Taigi įstatymas pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties atveju neįtvirtina nei konkrečių periodinių įmokų kiekio ir dydžio, nei mokėjimo intensyvumo, jame nėra nustatytas reikalavimas dėl įmokų proporcijų.
37. Tai, kad pagal ginčo sutarties sąlygas sutarties kaina turi būti sumokėta ne sutarties sudarymo dieną, o atidedant jos mokėjimą ir nustatant du šios kainos mokėjimus, reiškia, kad sutartimi yra nustatyti šių mokėjimų terminai ir mokėjimo tvarka. Taigi, sutartimi nustatyti tiek įmokų dydžiai, tiek jų mokėjimo terminai. O tai taip pat reiškia, kad nustatytas ir atitinkamas mokėjimo periodas – laiko tarpas, per kurį dviem mokėjimais turi būti sumokėta visa sutartimi nustatyta kaina. Taigi šioje nutartyje cituota kasacinio teismo praktika, daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai apibrėžiančios CK normos sudaro pagrindą ginčo pirkimo-pardavimo sutartį kvalifikuoti kaip neklinuojamojo daikto pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį.
38. Kasacinis teismas konstatuoja, kad bylą nagrinėjė teismai, kvalifikuodami ginčo pirkimo-pardavimo sutartį, pažeidė sutarčių aiškinimo taisykles, daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties formą bei turinį, terminuotų prievolių rūšių reglamentuojančias materialiosios teisės normas, todėl teismų išvada, kad ginčo sutartis nėra daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis, o kvalifikuota kaip bendroji žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis su atidedamuoju mokėjimo terminu, kasacinis teismas pripažįsta nepagrįsta.

Dėl priverstinės hipotekos taikymo CK 6.414 straipsnio 2 dalies pagrindu

39. Hipoteka – daiktinė teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, kuria užtikrinamas esamas ar būsimas turinčios priverčios įvykdymas, kai įkeistas turtas neperduodamas kreditoriui (CK 4.170 straipsnio 1 dalis). Hipoteka suteikia šios daiktinės teisės turėtojui teisę patenkinti hipoteką užtikrinti reikalavimą iš hipotekos objekto vertės pirmiau už kitus skolininko kreditorius (CK 4.170 straipsnio 3 dalis).
40. Hipoteka gali būti priverstinė ir sutartinė (CK 4.175 straipsnio 1 dalis). Hipoteka yra priverstinė, kai įstatymų nustatytais atvejais prieš savininko valią nustatomas jam priklausančio nekilnojamojo daikto įkeitimas siekiant užtikrinti įstatymuose nustatytų turinių reikalavimų įvykdymą. Priverstinė hipoteka atsiranda įstatymų, teismo sprendimų ar įgaliotos institucijos (pareigingo) sprendimų pagrindu šiais atvejais: kai būtina užtikrinti valstybės reikalavimus, atsirandančius iš mokėsių ir valstybinio socialinio draudimo teisių santykių; kai būtina užtikrinti pagal teismo sprendimą patenkintus turinius reikalavimus; kitais CK nurodytais atvejais (CK 4.175 straipsnio 3 dalies 1–3 punktai).
41. Pagal CK 6.414 straipsnio, reglamentuojančio kainą ir atsisakymo tvarką daiktą parduodant išsimokėtinai, 2 dalį, kai nuosavybės teisė pereina pirkėjui nuo daikto perdavimo, nuo to momento, kai daiktai perduodami pirkėjui, iki visiško sumokėjimo laikoma, kad šie daiktai įkeisti pardavėjui užtikrinant pirkėjo priverčios pagal sudarytą sutartį priverstinis įkeitimas (hipoteka), jeigu sutartis nenumato ko kita. Taigi CK 6.414 straipsnio 2 dalyje yra įtvirtinta įstatymu nustatyta priverstinė hipoteka (CK 4.175 straipsnio 3 dalies 3 punktas), kuriai taikyti tiesiogiai įstatymas nustato tik dvi sąlygas: pirmą, nuosavybės teisė į daiktus perėjo pirkėjui; antrą, daiktas perduotas išsimokėtinai.
42. Byloje teismų nustatyta ir neginčijama aplinkybė, kad pagal ginčo pirkimo-pardavimo sutartį nuosavybės teisė pirkėjai UAB „Placitunt“ perėjo nuo daiktų t. y. žemės sklypo, perdavimo momento. Byloje taip pat nėra nustatyta ir pareiškėja neįrodinėjo, kad skundžiamo notaro sprendimo priėmimo metu ar bylos nagrinėjimo metu pagal pirkimo-pardavimo sutartį ji buvo atsisakiusi. Nustačius šiuos du faktus CK 6.414 straipsnio 2 dalyje nustatytų sąlygų priverstinei hipotekai taikyti egzistavimą (nuosavybės teisė į daiktus perėjo pirkėjui ir daiktas perduotas išsimokėtinai), kitos pareiškėjos ir teismų nurodytos aplinkybės, t. y. kad kreditorius (pardavėjas) neteikė prašymo nustatyti priverstinę hipoteką sudarant pirkimo-pardavimo sutartį, ilgą laiką nereikšė pretenzijų ir nereikalavo sumokėti už žemės sklypą, neteikė pranešimų apie sutarties nutraukimą bei ilgą laiką nesikreipė į notarą dėl priverstinės hipotekos nustatymo, priverstinės hipotekos pagrindo egzistavimo nepaneigė.
43. Šių argumentų pagrindu kasacinis teismas konstatuoja, kad skundžiamu 2020 m. lapkričio 9 d. sprendimu notaras teisėtai nustatė priverstinę hipoteką ginčo pirkimo-pardavimo sutartimi parduotam žemės sklypui CK 6.414 straipsnio 2 dalyje nustatytą pagrindą.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

44. Bylos dėl notarų veiksmų apskundimo teismuose nagrinėjamos ypatingosios teisenos tvarka (CPK 442 straipsnio 6 punktas). CPK 443 straipsnio, reglamentuojančio šios kategorijos bylų nagrinėjimo ypatybes, 6 dalyje nustatyta, kad dalyvaujančių byloje asmenų bylinėjimosi išlaidos šios kategorijos byloje neatlyginamos, tais atvejais, kai dalyvaujančių byloje asmenų suinteresuotumas bylos baigtimi yra skirtingas arba jų interesai yra priešingi, teismas gali proporcingai padalyti turėtas bylinėjimosi išlaidas arba jų atlyginimą priteisti iš dalyvaujančių byloje asmenų, kurio pareikšimas atmestas. Ar dalyvaujančių byloje asmenų suinteresuotumas bylos baigtimi yra skirtingas, ar jų interesai yra priešingi, svarstant klausimą dėl bylinėjimosi išlaidų atlyginimo, gali būti sprendžiama pagal tai, ar sutampa dalyvaujančių asmenų pozicija dėl reikalavimo dalyko. Pavyzdžiui, jeigu reikalavimo dalykas yra panaikinti asmens priimtą sprendimą, pripažinti atliktą veiksmą neteisėtu, pareigoti asmenį atlikti tam tikrą veiksmą, kai tas asmuo nesutinka su reikalavimais, rodo, kad pareiškėjo ir suinteresuoto asmens interesai yra skirtingi ir (ar) priešingi. Tai yra pagrindas nukrypti nuo bendrosios teismo išlaidų neatlyginimo taisyklės ir jas paskirstyti proporcingai padalijant (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. kovo 18 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-80-695/2020 59 punktą).
46. Bylą nagrinėjė teismai, sprenddami bylinėjimosi išlaidų atlyginimo klausimą ir priteisiant bylinėjimosi išlaidų atlyginimą pareiškėjai iš suinteresuotų asmenų, CPK 443 straipsnio 6 dalyje nustatytos išimties iš bendrosios taisyklės, pagal kurią dalyvaujančių byloje asmenų bylinėjimosi išlaidos ypatingosios teisenos byloje neatlyginamos, taikymo nerealizavo ir nenustatė, ar dalyvaujančių šioje byloje asmenų suinteresuotumas bylos baigtimi yra skirtingas, ar jų interesai yra priešingi. Taigi, pagrįstas yra kasacinio skundo teiginys, kad apeliacinės instancijos teismo nutarties dalis dėl bylinėjimosi išlaidų atlyginimo priteisimo yra nepagrįsta ir neteisėta. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad skundžiamą bylą nagrinėjusių teismų procesiniai sprendimai yra naikinti dėl šioje nutartyje išdėstytų argumentų ir priimtinas naujas sprendimas dėl bylos esmės, kasaciniame skunde nurodytas CPK 443 straipsnio 6 dalies normos, reglamentuojančios bylinėjimosi išlaidų paskirstymą ypatingosios teisenos byloje, pažeidimas tampa neaktualus.
47. Pažymėtina, kad kasaciniame skunde taip pat nėra pateikti argumentų pagrindžiančių išimties iš bendrosios CPK 443 straipsnio 6 dalyje nustatytos taisyklės, kad dalyvaujančių byloje asmenų bylinėjimosi išlaidos neatlyginamos, taikymą, t. y. nėra teigiama ir argumentuojama, kad šioje byloje dalyvaujančių asmenų suinteresuotumas bylos baigtimi yra skirtingas ar jų interesai yra priešingi ir tai yra pagrindas paskirstyti bylinėjimosi išlaidas. Kasacinis teismas bylą

nagrinėja neperžengdamas kasacinio skundo ribų ([CPK 353 straipsnio](#) 1 dalis). Ši byla nėra susijusi su viešuoju interesu ir pagrindo peržengti kasacinio skundo ribas kasacinis teismas neturi ([CPK 353 straipsnio](#) 2 dalis). Todėl kasacinis teismas neturi pagrindo paskirstyti bylinėjimosi išlaidas.

Dėl bylos procesinės baigties

48. Šioje nutartyje išdėstytų argumentų pagrindu kasacinis teismas konstatuoja, kad byla nagrinėjė teismai, skundžiamais procesiniais sprendimais kvalifikuodami ginčo pirkimo–pardavimo sutartį, pažeidę sutarčių aiškinimo taisykles, daiktų pirkimo–pardavimo išsimokėtinai sutarties formą bei turinį ir terminuotu prievoliu rūšis reglamentuojančias materialiosios teisės normas, todėl padarė neteisėtą išvadą, kad ginčo sutartis nėra daiktų pirkimo–pardavimo išsimokėtinai sutartis. Atitinkamai šios išvados pagrindu teismai nenagristai nusprendė, kad notaras neturėjo teisinio pagrindo priimti sprendimą nustatyti priverstinę hipoteką pagal [CPK 6.414 straipsnio](#) 2 dalį. Dėl šių pažeidimų buvo priimti neteisėti procesiniai sprendimai, o tai sudaro pagrindą šiuos sprendimus panaikinti bei priimti naują sprendimą pareiškėjo s skundą atmesti ([CPK 346 straipsnio](#) 2 dalies 1 punktas, 359 straipsnio 1 dalies 4 punktas).

Dėl bylinėjimosi išlaidų kasaciniame teisme

49. Suinteresuotas asmuo M. S., teikdamas kasacinį skundą, sumokėjo 38 Eur žyminį mokestį. Suinteresuotas asmuo taip pat prašo priteisti jam 3085,50 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo. Šios išlaidos patirtos rengiant kasacinį skundą.
50. Pareiškėja prašo priteisti 2938,16 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų dėl atsiliepimo į kasacinį skundą rengimo, atlyginimo. Šias išlaidas prašoma priteisti iš notaro M. S., nurodant, jog šiuo atveju egzistuoja UAB „Placitum“ ir minėto notaro interesų priešingumas, atsižvelgiant, be kita ko, į tai, kad pareiškėja prašo pripažinti notaro sprendimą, kuriuo nustatyta priverstinė hipoteka, negaliojančiu.
51. Suinteresuotas asmuo UAB „MoRolda“ prašo priteisti 1089 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų dėl prisidėjimo prie kasacinio skundorengimo, atlyginimą. Šių išlaidų atlyginimą prašoma priteisti iš pareiškėjos atsižvelgiant į proceso šalių skirtingas procesines pozicijas byloje nagrinėjamu klausimu.
52. Atsižvelgiant į bylos procesinę baigtį, pateiktų prašymų turinį, tai, kad suinteresuoto asmens M. S., UAB „MoRolda“ pateiktuose prašymuose nėra argumentuojama, jog šioje byloje dalyvaujančių asmenų suinteresuotumas bylos baigtimi yra skirtingas ar jų interesai yra priešingi (šios nutarties 48 punktas), nėra pagrindo paskirstyti kasaciniame teisme patirtas bylinėjimosi išlaidas.
53. Kasacinis teismas patyrė 6,70 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. kovo 21 d. pažyma apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu). Atsižvelgiant į bylos procesinę baigtį, šių bylinėjimosi išlaidų atlyginimas priteistinas iš pareiškėjos.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 4 punktu, 362 straipsnio 1 dalimi,

n u t a r i a :

Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. kovo 1 d. nutartį ir Vilniaus apygardos teismo 2021 m. balandžio 29 d. nutartį panaikinti ir priimti naują sprendimą.
Pareiškėjos UAB „Placitum“ skundo dėl notaro M. S. 2020 m. lapkričio 9 d. sprendimo taikyti priverstinę hipoteką 0,8720 ha žemės sklypui, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) m. sav., (duomenys neskelbtini) m., (duomenys neskelbtini), netenkinti.
Priteisti valstybei iš pareiškėjos UAB „Placitum“ (j. a. k. 126375738) 6,70 Eur (6 Eur 70 ct) bylinėjimosi išlaidų atlyginimo. Ši suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surinkamąją sąskaitą, įmokos kodas – 5662.
Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai
Bublienė

Šernas

Taminskas