

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS

2023 m. gruodžio 19 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus atrankos kolegija, susidedanti iš teisėjų Andžej Maciejewski, Gedimino Sagačio (kolegijos pirmininkas) ir Jūratės Varanauskaitės, susipažinusi su 2023 m. gruodžio 8 d. paduotu atsakovės UAB Sutelktinio finansavimo platformos „Profitus“ kasaciniu skundu dėl Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2023 m. lapkričio 9 d. nutarties peržiūrėjimo ir prašymu taikyti laikinąsias apsaugos priemones,

n u s t a t ė:

Atsakovės UAB Sutelktinio finansavimo platformos „Profitus“ kasaciniu skundu skundžiama Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2023 m. lapkričio 9 d. nutarties dalis, kuria palikta nepakeista Vilniaus apygardos teismo 2023 m. gegužės 23 d. sprendimo dalis pripažinti niekine ir negaliojančia nuo sudarymo momento sutartinę hipoteką.

Lietuvos apeliacinio teismo 2023 m. lapkričio 9 d. nutartyje, be kita ko, konstatuota, kad kadangi hipoteka ieškovo įsigytam butui įregistruota vėliau (2022 m. vasario 15 d.), nei atsirado jo nuosavybės teisė į butą (2020 m. sausio 2 d.), tai atsakovų sudarytos hipotekos sutarties sąlygos dėl draudimo perleisti turtą ir hipoteka užtikrintų prievolių apimtį, kurios ieškovui nebuvo žinomos, teisėtam nekilnojamojo turto savininkui (ieškovui) netaikytinos (nutarties 34 punktas). Palikęs galioti hipotekos sutartį ieškovas atsidurtų daug blogesnėje padėtyje, nei hipotekos kreditorius, nes privalėtų sumokėti likusią turto kainos dalį pardavėjai ir iš nusipirkto buto pateikti hipotekos kreditoriaus reikalavimą, t. y. sumokėti kito asmens skolą, užtikrintą hipoteka. Susiklosčiusi situacija, įvertinus interesų pusiausvyros principą, lemia tai, kad nėra būtinybės ginti sąžiningą hipotekos kreditorių, todėl hipoteka turi būti užbaigiama teismo sprendimu (nutarties 42 punktas).

Kasaciniu skundu atsakovė prašo panaikinti teismo sprendimo ir nutarties dalis, ir priimti naują sprendimą – ieškinio dalį dėl hipotekos pripažinimo niekine ir negaliojančia atmesti.

Atsakovės kasacinis skundas grindžiamas CPK 346 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodytais kasacijos pagrindais – materialiosios ir proceso teisės normų pažeidimu, turinčiu esminės reikšmės vienodam teisės aiškinimui ir taikymui, jeigu šis pažeidimas galėjo turėti įtakos neteisėto sprendimo (nutarties) priėmimui, taip pat skundžiamame teismo sprendime (nutartyje) nukrypimu nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikos.

Atrankos kolegija pažymi, kad kasacinis teismas tikrina žemesnės instancijos teismo sprendimų (nutarčių) teisėtumą tik išimtiniais atvejais, kai yra bent vienas iš CPK 346 straipsnio 2 dalyje nustatytų kasacijos pagrindų (CPK 346 straipsnio 1 dalis). Kasaciniame skunde nepakanka vien tik nurodyti kasacijos pagrindą – įvardyti kasacijos pagrindo buvimą būtina pagrįsti išsamiais teisiniais argumentais (CPK 347 straipsnio 1 dalies 3 punktas). Be to, CPK 346 straipsnio 2 dalyje nurodyti kasacijos pagrindai patvirtina, jog kasacija leidžiama ne teisės klausimais apskritai, bet siekiant, jog kasaciniame teisme būtų nagrinėjamos tik tokios bylos, kuriose keltamų teisės problemų išsprendimas būtų reikšmingas vienodam teisės aiškinimui.

Kai kasacinis skundas paduodamas CPK 346 straipsnio 2 dalies 1 punkto pagrindu, kasaciniame skunde būtina nurodyti buvus pažeistą materialiosios ar proceso teisės normą, teisinius argumentus, patvirtinančius nurodytos (nurodytų) teisės normos (normų) pažeidimą bei argumentuotai pagrįsti, kad teisės pažeidimas, į kurį apeliuojama, turi esminę reikšmę vienodam teisės aiškinimui ir taikymui, taip pat kad jis (teisės pažeidimas) galėjo turėti įtakos neteisėto sprendimo (nutarties) priėmimui.

Kai kasacinis skundas paduodamas CPK 346 straipsnio 2 dalies 2 punkto pagrindu, kasaciniame skunde būtina nurodyti konkrečią Lietuvos Aukščiausiojo Teismo teisės aiškinimo ir taikymo praktiką, suformuotą byloje, kuri faktinės aplinkybės yra analogiškos ar iš esmės panašios į bylos, kurioje priimtas teismo sprendimas (nutartis) skundžiamas kasacine tvarka, bei argumentuotai pagrįsti, kad teismas skundžiamame procesiniame sprendime nukrypo nuo tokios Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuotos praktikos. Tai daroma analizuojant apskųstose teismų sprendimuose išdėstytus teisinius motyvus ir juos lyginant su Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuota teisės taikymo ir aiškinimo praktika.

Atsakovės kasaciniame skunde nurodomi tokie esminiai argumentai:

1. Kasaciniame skunde keliamas klausimas, kad nors, kaip teisingai pastebėta skundžiamoje nutartyje (nutarties 30 punkte), gyvenamojo būsto statyba, o tai reiškia – naujo nuosavybės objekto sukūrimą, savo lėšomis finansuojantis pirkėjas nuosavybės teisę į tokį objektą įgyja pagal specialųjį (CK 6.401 straipsnio 5 dalyje numatytą) nuosavybės įgijimo būdą, besiskiriantį nuo CK 6.393 straipsnio 4 dalyje ir CK 6.398 straipsnyje reglamentuotos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perdavimo bei įgijimo tvarkos, vis dėlto, nei pastarąjį analizuojamos daiktinės teisės įgijimo būdą įtvirtinanti teisės norma (CK 6.401 straipsnio 5 dalis), nei kitos įstatymo nuostatos, nei kasacinio teismo praktika asmeniui, įgijusiam nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą pagal CK 6.401 straipsnio 5 dalį, jokių privilegijų bei didesnės/platesnės nuosavybės teisės apsaugos, lyginant su ta, kurią turi nekilnojamąjį turtą bendra tvarka įsigijęs pirkėjas (CK 6.393 straipsnio 4 dalis, 6.398 straipsnis ir kt.), nesuteikia. Taigi, pastarajam (CK 6.401 straipsnio 5 dalyje nustatytu teisiniu reglamentavimu besinaudojančiam) pirkėjui yra taikytinos bendrosios teisės sandorių registraciją reglamentuojančios nuostatos.
2. Taigi, pirkėjas nuosavybės teisės įgijimo pagal preliminarįją sutartį (CK 6.401 straipsnio 5 dalis) faktą prieš sąžiningą trečiąjį asmenį (esamą atvejų - hipotekos kreditorių) gali panaudoti tik tuo atveju, jeigu pastaroji (preliminariąją) sutartis, prieš įregistruojant sąžiningo trečiojo asmens daiktines teises (esamą atvejų - hipoteką) pirkėjo nuosavybės teisės objekto atžvilgiu, buvo išviešinta/įregistruota teisės aktų nustatyta tvarka. Minimos sutarties neįšviešinimo (neįregistravimo) atveju trečiojo asmens daiktinė teisė (esamą atvejų - hipoteką), įregistruota pagal sandorį, pasirašytą su kitu asmeniu, kurį trečiasis asmuo (esamoje situacijoje - hipotekos kreditorius) sąžiningai, t. y. remdamasis jam pateikta informacija, patikrinta oficialių registrų duomenimis, laikė turto savininku, yra pripažintina egzistuojančia teisėta.
3. Skundžiamoje nutartyje nurodydamos, jog atsiskaitymo prievolę pagal preliminarįją sutartį įvykdęs pirkėjas gali savaime tikėtis įgyti nuo bet kokių suvaržymų atlaisvintą turtą, o preliminarinės sutarties neįšviešinimo (neįregistravimo) faktas jo interesų niekaip nepaveikia (skundžiamos nutarties 35, 42 punktai), apeliacinės instancijos teismas CK 6.401 straipsnio 5 dalį aiškino/taikė atsietai ir ydingai nuo šio kasaciniame skunde paminėtų, t. y. sandorių teisės registraciją reglamentuojančių, normų.
4. Kadangi plėtojant nekilnojamojo turto objektų (kurių vystymas finansuojamas sutelktinio finansavimo lėšomis) hipoteką yra pagrindinis ir vienintelis pastarųjų (lėšas investuojančių) asmenų turtinius interesus apsaugantis instrumentas, palikęs galioti hipotekos instituto reikšmę/patikimumą iš esmės paneigiantį teisiskai klaidingą apeliacinės instancijos teismo procesinį sprendimą, būtų pakirstas

investuotojų pasitikėjimas sutelktinio finansavimo sistema.

Atrankos kolegija, susipažinusi su kasacinio skundo argumentais, skundžiamos teismo nutarties ir sprendimo motyvais ir jų pagrindu padarytomis išvadomis, sprendžia, kad kasaciniame skunde nekeliami tokių teisės klausimų, kurie atitiktų CPK 346 straipsnio 2 dalyje nurodytus bylos peržiūrėjimo kasacine tvarka pagrindus. Atrankos kolegijos vertinimu, kasacinio skundo argumentais nepagrindžiama, kad teismai netinkamai aiškino ir taikė skunde nurodytas teisės normas ir kad tai galėjo turėti įtakos neteisėto sprendimo (nutarties) priėmimui. Kasacinio skundo argumentais taip pat nepagrindžiamas nukrypimas nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuotos teisės taikymo ir aiškinimo praktikos bei CPK 346 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodyto kasacijos pagrindo egzistavimas.

Kasacinis skundas pripažintinas neatitinkančiu CPK 346 straipsnio, 347 straipsnio 1 dalies 3 punkto reikalavimų, todėl jį atsisakytina priimti (CPK 350 straipsnio 2 dalies 3, 4 punktai). Atsisakant priimti kasacinį skundą prašymas dėl laikinųjų apsaugos priemonių taikymo nenagrinėjamas.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus atrankos kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 350 straipsnio 2 dalies 3, 4 punktais, 4 dalimi,

n u t a r i a :

Kasacinį skundą atsisakyti priimti ir grąžinti jį padavusiam asmeniui.

Grąžinti atsakovei UAB Sutelktinio finansavimo platformai „Profitus“ (j. a. k. 304570552) 109 Eur (vieną šimtą devynis eurus) žyminį mokestį, sumokėtą 2023 m. gruodžio 8 d. AB SEB banke mokėjimo nurodymu Nr. 4350.

Grąžinti atsakovei UAB Sutelktinio finansavimo platformai „Profitus“ (j. a. k. 304570552) 55 Eur (penkiasdešimt penkis eurus) žyminį mokestį, sumokėtą 2023 m. gruodžio 12 d. AB SEB banke mokėjimo nurodymu Nr. 4361.

Ši nutartis yra galutinė ir neskundžiama.

Teisėjai

Andžej Maciejewski

Gediminas Sagatys

Jūratė Varanaukaitė