

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS

2023 m. kovo 21 d.

Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus atrankos kolegija, susidedanti iš teisėjų Artūro Driuko, Donato Šerno (kolegijos pirmininkas) ir Jūratės Varanaukaitės, susipažinusi su 2023 m. kovo 8 d. paduotu atsakovės bendrovės „Estateguru tagatisagent OÜ“ kasaciniu skundu dėl Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2023 m. sausio 12 d. nutarties peržiūrėjimo

nustatė:

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2023 m. sausio 12 d. nutartimi paliko nepakeistą Vilniaus apygardos teismo 2022 m. birželio 7 d. sprendimą, kuriuo teismas pripažino negaliojančiomis buto, parkingo, žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis, pripažino nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus ieškovui, taip pat pripažino negaliojančia maksimalios hipotekos sutartį.

Kasaciniu skundu atsakovė bendrovė „Estateguru tagatisagent OÜ“ prašo panaikinti Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2023 m. sausio 12 d. nutartį ir Vilniaus apygardos teismo 2022 m. birželio 7 d. sprendimą, ir priimti naują sprendimą, kuriuo ieškinį atmesti.

Atsakovės kasacinis skundas grindžiamas [CPK 346 straipsnio](#) 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodytais kasacijos pagrindais – materialiosios ir proceso teisės normų pažeidinimu, 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 teismų 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 keliama 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 argumentuoti 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 bylose, kurių faktinės aplinkybės yra analogiškos ar iš esmės panašios į bylos, kurioje priimtas teismo sprendimas (nutartis) skundžiamas kasacine tvarka, bei argumentuoti pagrįsti, kad teismas skundžiamame procesiniame sprendime nukrypo nuo tokios Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuotos praktikos. Tai daroma analizuojant apskųstuose 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. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai netinkamai taikė [CK 1.86 straipsnio](#) 1 dalį dėl tariamojo sandorio negaliojimo ir nukrypo nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikos. Tiek teisės doktrinoje, tiek kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, jog įvykdytas sandoris negali būti laikomas tariamuoju (pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. sausio 18 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-47/2006](#); 2008 m. rugsėjo 15 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-418/2008](#); 2018 m. vasario 7 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-109-248/2018](#); 2019 m. gruodžio 10 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-376-916/2019](#); 2020 m. balandžio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-110-916/2020](#)). Tariamam sandoriui pripažinta pirkimo-pardavimo sutartis, nors ši sutartis buvo vykdoma, pirkėjas po sandorio sudarymo sumokėjo pardavėjui pirkimo kainą (tiesioginiai įrodymai patvirtina didesnę nei 50 proc. turto pirkimo kainos sumokėjimą). Byloje neginčijamai nustatyta, kad iš atsakovės paskolintų lėšų už turą sumokėta 53 787,82 Eur (kas sudaro 56,69 proc. visos pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytos turto kainos). Apeliacinio teismo nutartyje pažymėta, kad 2020 m. lapkričio 5 d. per banką AS LHV PANK atliktas mokėjimo nurodymas, iš kurio matyti, jog atsakovė tiesiogiai BIGBANK AS pervedė 53 787,82 Eur sumą, nepatvirtina atsiskaitymo pagal pirkimo – pardavimo sutartį (t. y. nepatvirtina likusios 44 752,18 Eur sumos sumokėjimo). Tokiu vertinimu byloje sukurta reikšminga [CK 1.86 straipsnio](#) aiškinimo ir taikymo problema, kadangi dalinis prievolės įvykdymas įvertintas, kaip sandorio fiktyvumo požymis, nors byloje nėra nei vieno įrodymo ir požymio dėl dalinio prievolės vykdymo netikrumo.
2. Skundžiamais sprendimais pažeista [CK 4.197 straipsnio](#) 6 dalis, kurioje nustatyta, kad nepriklausomai nuo hipotekos sandorio pripažinimo negaliojančiu, sąžiningo hipotekos kreditoriaus teisė lieka galioti, kai hipotekos kreditorius neatsako už hipotekos sandorio negaliojimo pagrindą ir yra būtinybė ginti sąžiningo hipotekos kreditoriaus teises. Teisės doktrinoje dėl [CK 4.197 straipsnio](#) 6 dalies turinio išaiškinta, kad net ir tais atvejais, kai hipotekos sandoris pripažįstamas negaliojančiu, hipoteka, kaip daiktinė teisė, nesibaigia ir hipotekos kreditoriaus teisė lieka galioti, jeigu (i) toks hipotekos kreditoriaus sąžiningas ir (ii) už hipotekos negaliojimo pagrindus hipotekos kreditorius neatsako. Ši taisyklė yra *lex specialis*, palyginti su [CK 4.196 straipsniu](#) ir 4.197 straipsnio 2 dalies 2 punktu. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinta, jog hipotekos kreditorius, prašydamas teismo jam palikti hipotekos teisę remiantis [CK 4.197 straipsnio](#) 6 dalimi, turi įrodyti, jog faktiškai nežinojo ir negalėjo žinoti hipotekos sandorio teisinių trūkumų, sudariusių pagrindą tokį sandorį pripažinti negaliojančiu, ir turi teisę prašyti teismo ginti jo, kaip sąžiningo kreditoriaus, interesus (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. vasario 6 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-16-706/2015](#)). Iš teisės doktrinos ir kasacinio teismo išaiškinimų seka, kad hipotekos kreditoriaus teisių gynimas priklauso išimtinai nuo hipotekos kreditoriaus žinojimo ir galėjimo žinoti apie hipotekos sandorio trūkumus bei prisidėjimo prie sandorio sudarymo su žinomais trūkumais. Skundžiamais sprendimais pažeista [CK 4.197 straipsnio](#) 6 dalis ir sąžiningo įgijėjo apsaugos institutas, nes būtinybės ginti hipotekos kreditoriaus teises nebuvimas pripažintas ne dėl hipotekos kreditoriaus teisių pažeidimo nebuvimo, bet remiantis tuo, kad ieškovas yra vartotojas, ieškovas nebuvo nesąžiningas ir palikęs galioti turto hipoteką ieškovas atsidurtų blogesnėje padėtyje nei atsakovė (sąžininga hipotekos kreditorė).

Atrankos kolegija, susipažinusi su kasacinio skundo argumentais, skundžiamų teismų procesinių sprendimų 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 materialiosios ir proceso teisės normas ir kad tai galėjo turėti įtakos neteisėto sprendimo 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).

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 bendrovei „Estateguru tagatisagent OÜ“ (j. a. k. 12766368) 1702 (vieną tūkstantį septynis šimtus du) Eur žyminį mokestį sumokėtą 2023 m. vasario 16 d. „AS LHV Pank“ mokėjimo nurodymu Nr. 308.

Ši nutartis yra galutinė ir neskundžiama.

Teisėjai

Artūras Driukas

Donatas Šernas

Jūratė Varanauskaitė