

img1

## LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

### NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. birželio 29 d.

Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinė teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Alės Bukaviniienės (pranešėja), Gražinos Davidonienės, Virgilijaus Grabinsko, Andžej Maciejewski, Sigitos Rudėnaitės (kolegijos pirmininkė), Gedimino Sagačio ir Dalios Vasarienės,

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnaginėjo civilinę bylą pagal ieškovės bankrutuojančios uždarnosios akcinės bendrovės „GJ baldai“ kasacinį skundą dėl Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 26 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovių uždarnosios akcinės bendrovės „Nekilnojamojo turto valdymas“ ir bankrutuojančios uždarnosios akcinės bendrovės „GJ baldai“ ieškinį atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Marių kooperatyvas“ ir pagal ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „Idea In“ ieškinį atsakovėms bankrutuojančiai uždarajai akcinei bendrovei „GJ baldai“ ir uždarajai akcinei bendrovei „Marių kooperatyvas“ dėl nekilnojamojo turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui akto pripažinimo negaliojančiu; tretieji asmenys, nepareišiantys savarankiškų reikalavimų, antstolė Nemira Šiugždaitė-Stakeliūnė ir kredito unija „Mėmelio taupomoji kasa“.

Išplėstinė teisėjų kolegija

nustatė:

#### I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl teisės normų, reglamentuojančių turto pardavimo iš varžytynių akto pripažinimo negaliojančiu pagrindus ir skolininko areštuoto turto pardavimo skolininko pasiūlytam turto pirkėjui tvarką, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovė UAB „Nekilnojamojo turto valdymas“ 2018 m. rugsėjo 24 d. ieškiniu ir 2018 m. gruodžio 21 d. prašymu laikyti bendraieške BUAB „GJ baldai“ kreipėsi į teismą, prašydamos pripažinti negaliojančiu BUAB „GJ baldai“ ir atsakovės UAB „Marių kooperatyvas“ 2018 m. rugsėjo 18 d. turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą Nr. 0033/15/02085 (toliau – aktas) nuo jo sudarymo momento ir taikyti restituciją – grąžinti BUAB „GJ baldai“ nekilnojamąjį turtą: pastatą – administracinį pastatą, pastatą – garažą, pastatą – sandėlį, kitus statinius (inžinerinius) – kiemo statinius (toliau – turtas), esančius Trakuose, Vytauto g. 2.
3. Ieškovės nurodė, kad ginčijamu 2018 m. rugsėjo 18 d. aktu turtas buvo perleistas atsakovei UAB „Marių kooperatyvas“, dėl to sumažėjo BUAB „GJ baldai“ turto masė, iš kurios būtų tenkinami įmonės kreditorių reikalavimai. Taip buvo pažeistos visų šios bankrutuojančios įmonės kreditorių teisės gauti savo reikalavimų patenkinimo dalį, todėl aktas naikintinas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.66 straipsnio pagrindu (lot. *actio Pauliana*). Be to, turtas perleistas, kai teismas jau priėmė pareiškimą iškelti BUAB „GJ baldai“ bankroto bylą, esant registruotoms laikinosioms apsaugos priemonėms.
4. Ieškovė UAB „Idea In“ 2018 m. rugsėjo 25 d. ieškiniu kreipėsi į teismą, prašydama pripažinti negaliojančiu BUAB „GJ baldai“ ir UAB „Marių kooperatyvas“ 2018 m. rugsėjo 18 d. turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą ir taikyti restituciją – grąžinti BUAB „GJ baldai“ turtą, o UAB „Marių kooperatyvas“ – už jį sumokėtus pinigus.
5. Ieškovė UAB „Idea In“ nurodė, kad ji laimėjo varžytynės, tačiau antstolė N. Šiugždaitė-Stakeliūnė 2018 m. liepos 24 d. priėmė patvarkymą laikyti varžytynės neįvykusiomis, nes ieškovė nesumokėjo turto kainos. Ieškovė prašė antstolės atidėti terminą kainai už turtą sumokėti, iki bus išnagrinėtos civilinės bylos Nr. e2-26790-964/2018 ir Nr. e2YT-27155-1080/2017, kuriose keliama klausimai dėl turto priklausomybės ir įkeitimo teisėtumo, bet antstolė prašymo netenkino. Ginčijamu aktu turtas perleistas UAB „Marių kooperatyvas“. Hipotekos kreditoriui atsisakius perimti turtą už varžytynėse pasiūlytą kainą, ginčijamu aktu skolininkės pasiūlyta pirkėja jį įgijo už pradinę turto pardavimo kainą, kuri buvo žemesnė negu UAB „Idea In“ pasiūlyta kaina varžytynėse.

#### II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

6. Vilniaus apygardos teismas 2019 m. birželio 27 d. sprendimu ieškinius atmetė.
7. Teismas nustatė, kad kreditorė KU „Mėmelio taupomoji kasa“ inicijavo įskolinimo išieškojimą iš įkeisto skolininkės UAB „GJ baldai“ turto pagal Klaipėdos m. 2-ojo notarų biuro 2015 m. spalio 26 d. išduotą vykdomąjį įrašą dėl 272 628,99 Eur skolos ir nuo šios sumos skaičiuojamų 6 proc. metinių palūkanų nuo 2015 m. liepos 23 d. iki vykdomojo įrašo visiško įvykdymo. Vilniaus apygardos teismas 2018 m. birželio 19 d. nutartimi pritaikė laikinasias apsaugos priemones – areštavo BUAB „GJ baldai“ priklausantį turtą, sustabdė paskelbtas turto ir žemės sklypo nuomos teisės varžytynės, išieškojimą ir lėšų paskirstymą. Vilniaus apygardos teismo 2018 m. birželio 20 d. nutartimi laikinosios apsaugos priemonės buvo panaikintos. Vilniaus apygardos teismo nutartis iškelti UAB „GJ baldai“ bankroto bylą priimta 2018 m. liepos 26 d., įsiteisėjo ją palikus nepakeistą Lietuvos apeliacinio teismo 2018 m. spalio 11 d. nutartimi.
8. UAB „Centro kubas – Nekilnojamas turtas“ atliktoje turto vertinimo ekspertizėje nustatyta, kad parduodamo turto vertė 2018 m. balandžio 18 d. buvo 346 000 Eur. Pirmosios turto varžytynės vyko nuo 2018 m. gegužės 22 d. iki 2018 m. birželio 21 d., nurodyta pradinė turto pardavimo kaina – 276 800 Eur. Ieškovė UAB „Idea In“ sumokėjo 27 680 Eur varžytynių dalyvio įmoką. Ieškovė varžytynėse pasiūlė didžiausią kainą už parduodamą turtą – 550 277 Eur – ir buvo paskelbta varžytynių laimėtoja, tačiau nesumokėjo pasiūlytos sumos ir dėl to antstolė 2018 m. liepos 24 d. pripažino varžytynės neįvykusiomis. Vilniaus miesto apylinkės teismo 2018 m.

rugsėjo 28 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 2VT-35036-905/2018 ir Vilniaus apygardos teismo 2018 m. lapkričio 27 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 2S-2875-450/2018 padaryta išvada, jog antstolė pagrįstai UAB „Idea In“ neatidėjo termino visai kainai už varžytynėse parduodamą turtą sumokėti. Antstolė 2018 m. liepos 24 d. pasiūlė išieškotojai KU „Mėmelio taupomoji kasa“ pasiimti neparduotą varžytynėse turtą už 550 277 Eur, išieškotoja atsisakė. Antstolės patvirtintu 2018 m. rugsėjo 18 d. turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktu turtas parduotas UAB „Marių kooperatyvas“ už 346 000 Eur, t. y. už pradinę turto vertę. Antstolė 2018 m. spalio 5 d. raštu informavo, kad, paskirsčius 346 000 Eur, 324 346,31 Eur skirta skolai padengti išieškotojai hipotekos kreditoriui KU „Mėmelio taupomoji kasa“, 1125,97 Eur – vykdymo išlaidoms (būtinoms vykdymo išlaidoms ir ekspertizės išlaidoms) padengti, 13 274,77 Eur – antstolės vykdymo išlaidoms padengti, 7252,95 Eur – antrinės hipotekos kreditoriui BKU „Vilniaus taupomoji kasa“.

9. Nurodytos teismo nutartys nesudarė pagrindo antstolei sustabdyti įkeisto turto pardavimo, be kita ko, ir jo pardavimo skolininkės pasiūlytai pirkėjai pagal ginčijamą aktą. Pagal kasacinio teismo praktiką, Lietuvos Respublikos įmonių bankroto įstatymo (toliau – ĮBĮ) 9 straipsnio 3 dalis taikoma ir išieškojimo veiksmai stabdomi tik tada, kai nėra ĮBĮ 33 straipsnio 4 dalyje nustatytų sąlygų, t. y. kai apie turto pardavimą nėra paskelbta iki bankroto bylos iškėlimo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. kovo 2 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-127-687/2016](#)). Nagrinėjamu atveju ši sąlyga buvo įvykdyta, t. y. po varžytynių paskelbimo buvo kreiptasi dėl bankroto bylos iškėlimo, todėl nebuvo pagrindo stabdyti išieškojimo veiksmus.
10. Ieškovių UAB „Nekilnojamojo turto valdymas“ ir BUAB „GJ balda“ ieškinį grindžiam [CPK 6.66 straipsniu](#) (*actio Pauliana*), t. y. tuo, kad aktas pažeidė ieškovės UAB „Nekilnojamojo turto valdymas“ ir kitų BUAB „GJ balda“ kreditorių teises ir taip apsunkino be sumąžino atsiskaitymą su visais UAB „GJ balda“ kreditoriais, teismas atmetė, konstatuodamas, kad turtas buvo parduotas teismo sprendimams vykdyti nustatyta tvarka, t. y. turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui akto pagrindu. Nesant reikalavimo antstolio veiksmus pripažinti neteisėtais, turto pardavimo aktas negali būti panaikintas. Turto pardavimo už per mažą kainą aplinkybė, net ir tuo atveju, jei būtų įrodyta, nėra pagrindas pripažinti sandorį negaliojančiu kaip sandorį, kurio skolininkas sudaryti neprivalėjo [CPK 6.66](#) straipsnio 1 dalies pagrindu.
11. Ieškovės UAB „Idea In“ ieškinį teismas atmetė, įvertinęs, kad ši ieškovė neįrodė, jog vykdymo procese būtų pažeistos jos teisės įsigyti varžytynėse parduodamą turtą, taigi antstolės priimtas turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas nepažeidė ieškovės, kaip buvusios turto pardavimo proceso dalyvės, teisių.
12. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 26 d. nutartimi Vilniaus apygardos teismo 2019 m. birželio 27 d. sprendimas paliktas nepakeistas.
13. Antstolio patvirtinti turto pardavimo aktai gali būti pripažinti negaliojančiais dėl Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir [CPK](#)) 602 straipsnio 1 dalyje išvardytų aplinkybių. Kasacinis teismas yra konstatavęs, kad pagrindu panaikinti varžytynių aktą, be šiose įstatymo straipsnyje konkrečiai įvardytų įstatymo pažeidimų, gali būti kitokie esminiai vykdymo proceso normų pažeidimai, dėl kurių varžytynių ar turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktai laikomi neteisėtais, taip pat imperatyviųjų kitų įstatymų nuostatų pažeidimas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-592-469/2015](#)). Priešingai nei nurodo ieškovės, *actio Pauliana* institutas nėra taikomas antstolio patvirtintiems turto perleidimo aktams ginčyti ir teismas nesprendžia dėl atskirų įvardytų [CPK 6.66](#) straipsnyje *actio Pauliana* sąlygų buvimo.
14. Byloje nėra nustatyta aplinkybių, pagrindžiančių, kad antstolė turėjo sustabdyti turto realizavimo veiksmus vadovaudamasi ĮBĮ nuostatomis. BUAB „GJ balda“ turto, įkeisto KU „Mėmelio taupomoji kasa“ naudai, varžytynės buvo paskelbtos anksčiau, nei šiai bendrovei buvo iškelta bankroto byla, todėl antstolė neturėjo pagrindo sustabdyti turto pardavimo procedūrą pagal ĮBĮ 9 straipsnio 3 dalį, bet, vadovaudamasi ĮBĮ 33 straipsnio 4 dalimi turėjo tęsti jo realizavinimą. Ginčui aktualiu laikotarpiu turto realizavimas nebuvo sustabdytas ar suvaržytas nesant pritaikytų laikinųjų apsaugos priemonių, taigi nebuvo jokių kliūčių tęsti turto pardavimą.
15. Pagal [CPK 704 straipsnio](#) 1 dalies teisinį reglamentavimą skolininkė galėjo pasiūlyti turto pirkėją tuo metu, kai nebuvo vykdomos turto varžytynės, nesvarbu, ar pirmosios, ar antrosios. BUAB „GJ balda“ pasiūlė turto pirkėją po to, kai pirmosios varžytynės buvo paskelbtos neįvykusiomis jų laimėtojai UAB „Idea In“ nesumokėjus pasiūlytos turto kainos, tinkamai įgyvendino jai suteiktą teisę pasiūlyti turto pirkėją.
16. Turto perleidimas skolininkės pasiūlytai pirkėjai nepažeidė BUAB „GJ balda“ kreditorių interesų. Pardavus turtą bendras BUAB „GJ balda“ turto kiekis nepakito, pasikeitė tik turto forma – vietoj turėto nekilnojamojo turto bendrovė gavo atitinkamą pinigų sumą, skirtą atsiskaityti su savo kreditoriais. Nors ieškovės teigė, kad BUAB „GJ balda“ kreditorių teisės buvo pažeistos dėl to, jog tikroji turto vertė buvo bent 200 000 Eur didesnė nei kaina, už kurią jis buvo perleistas, tokie ieškovių argumentai nėra pagrįsti įrodymais. Antstolė, siekdama nustatyti turto vertę, buvo paskyrusi ekspertizę, jos metu buvo nustatyta, kad turto vertė sudaro 346 000 Eur. Ši eksperto nustatyta turto vertė pagal įstatymą yra laikoma areštuoto turto verte ([CPK 681 straipsnio](#) 4 dalis) ir būtent už tokią kainą ginčijamu aktu atsakovei UAB „Marių kooperatyvas“ buvo perleistas turtas. UAB „Idea In“ nesumokėjo už turtą varžytynėse pasiūlytos 550 277 Eur sumos, todėl nėra pagrindo teigti, kad ši kaina atitiko realią turto rinkos vertę sandorio sudarymo metu.

### III. Kasacinio skundo ir atsiliepinimų į kasacinį skundą teisiniai argumentai

17. Ieškovė BUAB „GJ balda“ kasaciniu skundu prašo panaikinti Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 26 d. nutartį ir priimti naują sprendimą – ieškovių BUAB „GJ balda“ ir UAB „Nekilnojamojo turto valdymas“ ieškinį tenkinti. Kasacinis skundas grindžiamas šiais esminiais argumentais:

17.1. Lietuvos apeliacinis teismas, nutartyje nurodęs, kad ginčo aktas negali būti pripažįstamas negaliojančiu [CPK 6.66 straipsnio](#) *actio Pauliana* pagrindu, nukrypo nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo formuojamos praktikos, kad negaliojančiais [CPK 6.66](#) straipsnio pagrindu gali būti pripažįstami ir vienašaliai sandoriai, sudaryti be jokios skolininko valios, pvz., įskaitymo sandoriai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. birželio 27 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-259-403/2018](#)). Skolininkės valia egzistavo sudarant ginčo aktą, nes ji nurodė galimą turto pirkėją ir inicijavo tokio akto sudarymą.

17.2. Lietuvos apeliacinio teismo išvada, kad turto realizavimo aktai, antstolio surašyti skolininkui pasiūlius realizuojamo turto pirkėją, gali būti ginčijami išimtinai [CPK 602](#) straipsnyje nustatytais pagrindais, prieštarauja kasacinio praktikai, kad antstolio patvirtinti aktai gali būti skundžiami bendraisiais sandorių negaliojimo pagrindais.

17.3. Remiantis kasacinio teismo formuojama praktika, kai vykstančiose varžytynėse dalyvavęs varžytynių dalyvis pasiūlo didžiausią kainą ir laimi varžytynės, būtent ši laimėtoja pasiūlyta kaina, bet ne antstolio turto arešto akte nurodyta areštuoto turto vertė, pripažįstama turto rinkos kaina. Turto pardavimo kainą lemia didžiausia varžytynių dalyvio pasiūlyta kaina. Todėl tais atvejais, kai varžytynės paskelbiamos neįvykusiomis [CPK 717](#) straipsnio 3 ir 5 punktuose nustatytais pagrindais dėl to, kad jas laimėjęs dalyvis už savo pirktą turtą per nustatytą terminą nesumokėjo visos sumos, arba dėl to, kad paaiškėjo, jog varžytynės laimėjęs varžytynių dalyvis neturėjo teisės dalyvauti varžytynėse, nebūtų pateisinamas turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui [CPK 704 straipsnio](#) 2 dalies nustatytais sąlygomis už turto arešto akte nurodytą mažesnę turto vertę. Už turtą pirmosiose varžytynėse UAB „Idea In“ pasiūlė 550 277 Eur. Tačiau paskelbus pirmąsias varžytynės neįvykusiomis turtas ginčo aktu buvo parduotas už turto arešto akte nurodytą 346 000 Eur sumą.

Priimdamas nutartį Lietuvos apeliacinis teismas nepagrįstai suteikė prioritetą skolininko turto pardavimo jo nurodytam pirkėjui būdai neatsižvelgdamas į parduodamo turto vertę. Taip Lietuvos apeliacinis teismas paneigė [CPK](#) paskirtį – užtikrinti vykdymo proceso dalyvių interesų apsaugą ir pusiausvyrą.

18. Prisidėjimu prie kasacinio skundo ieškovė UAB „Idea In“ pritaria kasacinio skundo argumentams ir prisideda prie jo.
19. Atsiliepime į kasacinį skundą atsakovė UAB „Marių kooperatyvas“ prašo netenkinti kasacinio skundo ir palikti nepakeistą Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 26 d. nutartį. Atsiliepime išdėstyti esminiai argumentai:
  - 19.1. Kasacinis teismas nėra nagrinėjęs ir nėra pasisakęs dėl galimybės taikyti [CK](#) 6.66 straipsnį turto perleidimo sandoriams, sudaromiems antstolio, ir kitiems vykdytiniams dokumentams [CPK](#) nustatyta vykdymo procese. Tuo tarpu kasacinio teismo praktika byloje, kuriose ginčijami įskaitymo sandoriai ar kitokie laisva valia sudaromi sandoriai, yra netaikytina, nes savo faktinėmis aplinkybėmis ji iš esmės skiriasi nuo turto pardavimo [CPK](#) nustatyta vykdymo proceso tvarka mažiausiai tuo, kad skolininko turtas tokiu atveju parduodamas priverstinai, nepaisant skolininko valios.
  - 19.2. Kasaciniame skunde nurodoma Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. birželio 17 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-189-684/2020](#) priimta esant skirtingoms nuo nagrinėjamos bylos faktinėms aplinkybėms: nurodytoje byloje turto vertę nustatė antstolis, o nagrinėjamoje byloje – ne antstolis, o ekspertas. Kasacinio skundo teiginys, kad turto rinkos vertę reikėtų laikyti varžytynių dalyvio pasiūlyta, bet nesumokėta kainą, prieštarauja [CPK 681 straipsnio](#) 4 daliai ir Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 23 straipsnio 1 daliai, kurioje nustatyta, kad turto vertinimo ataskaita laikoma teisinga, kol ji nenuginčyta teisme. UAB „Idea In“ pasiūlė kainą varžytnėse piktnaudžiaudama teise, nes kainos nesumokėjo.
20. Atsiliepime į kasacinį skundą trečiasis asmuo KU „Mėmelio taupomoji kasa“ prašo netenkinti kasacinio skundo ir palikti nepakeistą Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 26 d. nutartį. Atsiliepime išdėstyti esminiai argumentai:
  - 20.1. Pagal [CK](#) 6.66 straipsnį *actio Pauliana* yra specialus kreditoriaus interesų gynimo būdas, kuriuo jam suteikiama galimybė panaikinti skolininko piktnaudžiavimo savo teisėmis padarinius, taip užtikrinant skolininko prisiimtų įsipareigojimų kreditoriui įvykdymą. *Actio Pauliana* nėra priskiriamas nei prie bendrųjų sandorių negaliojimo pagrindų ([CK](#) 1.78–1.96 straipsniai), nei prie specialiųjų procesinių pagrindų, pagal kuriuos gali būti ginčijami turto priverstinio realizavimo aktai. Vykdyto procese turto perleidimo aktai gali būti pripažinti negaliojančiais tik tada, jeigu yra nustatomi esminiai imperatyviųjų teisės normų pažeidimai, varžantys asmenų teises bei teisėtus interesus, ir tik specialiojoje teisės normoje – [CPK](#) 602 straipsnyje – įtvirtintais pagrindais. Taigi vykdyto procese sudarytas sandoris negali būti ginčijamas *actio Pauliana*, kaip specialiojo kreditoriaus interesų gynimo būdo, pagrindu.
  - 20.2. Bylos atveju turto rinkos vertė, už kurią pirkėja UAB „Marių kooperatyvas“ įgijo turtą, buvo nustatyta eksperto. Tuo tarpu kasaciniame skunde nurodomoje Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. birželio 17 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-189-684/2020](#) turto vertė nustatyta ne eksperto, o antstolio; be to, toje byloje skolininkas pateikė siūlymą parduoti turtą savo pasiūlytam pirkėjui dieną, kurią antstolė priėmė patvarkymą skelbti pirmąsias pakartotines varžytynes.
  - 20.3. Kasacinio teismo praktikoje laikomasi pozicijos, jog tam, kad būtų pripažintas turto pardavimo aktas negaliojančiu, teismas turi būti neginčijamai įsitikinęs, kad turtas parduotas už kainą, neatitinkančią to meto rinkos kainos. Nagrinėjamoje byloje nėra pagrindo UAB „Idea In“ varžytnėse pasiūlytos turto kainos laikyti šio turto tikrąja rinkos vertę bei konstatuoti, kad ginčo aktu turtas buvo parduotas ne rinkos sąlygomis.
  - 20.4. Jeigu neįvykus varžytnėms skolininko pasiūlytam pirkėjui turtas galėtų būti parduotas tik už kainą, ne mažesnę nei varžytnėse pasiūlyta, bet nesumokėta didžiausia kainą, tai sudarytų sąlygas piktavališkai trikdyti priverstinį turto realizavimo procesą jo vilkinimu suinteresuotiems asmenims (šiuo atveju UAB „Idea In“), t. y. šiems nesąžiningai ir dirbtinai iškeliant varžytynių kainą ir jos nesumokant. Varžytynių dalyvės UAB „Idea In“ pasiūlyta turto kainą neatspindi tikrosios jos valios nupirkti turtą už pasiūlytą kainą ir juolab nereikia to, kad jos pasiūlyta didžiausia varžytynių kainą atspindi tikrąją realizuojamo turto rinkos vertę. UAB „Idea In“ praktikuoja veikimo modelį, kai ji laimi turto varžytynės pasiūlydama didžiausią kainą, pasiūlytos kainos be jokių svarbių priežasčių vėliau nesumoka ir tokiu būdu sutrikdo turto realizavimo procesą.

Išplėstinė teisėjų kolegija

konstatuoja:

#### IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

*Dėl antstolio patvirtinto turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui akto ginčijimo teisinių pagrindų*

21. Byloje keliamas klausimas, ar antstolio patvirtintas turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas gali būti ginčijamas reiškiant teisme *actio Pauliana* ([CK 6.66 straipsnis](#)).
22. Turto pardavimo iš varžytynių, perdavimo išieškotojui, turto pardavimo be varžytynių aktus suinteresuotų asmenų reikalavimu teismas gali pripažinti negaliojančiais [CPK](#) 602 straipsnyje nustatytais pagrindais ir tvarka.
23. Antstolio patvirtinti turto pardavimo aktai gali būti pripažinti negaliojančiais dėl [CPK](#) 602 straipsnio 1 dalyje išvardytų aplinkybių (pagrindų). Kasacinis teismas yra konstatavęs, kad pagrindų panaikinti antstolio patvirtintą aktą, be [CPK 602 straipsnio](#) 1 dalyje konkrečiai įvardytų įstatymo pažeidimų, gali būti kitokie esminiai vykdyto proceso normų pažeidimai, dėl kurių varžytynių ar turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktai laikomi neteisėtais, taip pat imperatyviųjų kitų įstatymų nuostatų pažeidimas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-592-469/2015](#)). Tokie esminiai suinteresuotų asmenų teisių pažeidimai kaip pagrindas panaikinti [CPK 602 straipsnio](#) 1 dalyje nurodytus aktus yra nustatyti [CPK 602 straipsnio](#) 1 dalies 7 punkte.
24. Ieškovas turi teisę pasirinkti, kokių konkrečiai [CPK 602 straipsnio](#) 1 dalyje nustatytu pagrindų siekia ginčyti antstolio patvirtintą pardavimo aktą. Įrodinėdamas sandorių negaliojimo pagrindus sudarančias aplinkybes ir taip siekdamas nugriauti antstolio patvirtintą pardavimo aktą, ieškovas turi kartu įrodyti [CPK 602 straipsnio](#) 1 dalies 7 punkte nustatytą akto negaliojimo aplinkybę – kad aktas pažeidė esmines ieškovo teises ir (arba) kitas [CPK](#) 602 straipsnio 1 dalyje nurodytas akto negaliojimo aplinkybes, ir (arba) imperatyviasias [CPK](#), [CK](#) bei kitų įstatymų teisės normas.
25. Byloje nustatyta, kad antstolis, vykdydamas priverstinio vykdyto veiksmus, patvirtino 2018 m. rugsėjo 18 d. turto pardavimo skolininko (UAB „GJ baldai“) pasiūlytam pirkėjui (UAB „Marių kooperatyvas“) aktą. Ieškovė šį aktą skundė teismui, argumentuodama, kad jis turi būti pripažintas negaliojančiu [CK](#) 6.66 straipsnyje nustatytu sandorio negaliojimo pagrindu (*actio Pauliana*). Pirmosios ir apeliacinės



instancijos teismai tokį ieškovės argumentą atmetė kaip nepagrįstą. Apeliacinės instancijos teismas skundžiamoje nutartyje nurodė, kad *actio Pauliana* institutas nėra taikomas antstolio patvirtintiems turto perdavimo aktams ginčyti ir pirmosios instancijos teismas pagrįstai byloje nesprendė dėl atskirų *actio Pauliana* sąlygų buvimo.

26. Ieškovė kasaciniame skunde teigia, kad apeliacinės instancijos teismas turėjo vertinti turto pardavimo aktą pagal ieškinyje nurodomą [CK 6.66 straipsnio](#) sandorio negaliojimo pagrindą (*actio Pauliana*). Išplėstinė teisėjų kolegija tokį argumentą laiko nepagrįstu.
27. Kreditorius turi teisę ginčyti skolininko sudarytus sandorius, kurių pastarasis sudaryti neprivalėjo, jeigu šie sandoriai pažeidžia kreditoriaus teises, o skolininkas apie tai žinojo ar turėjo žinoti (*actio Pauliana*). Sandoris pažeidžia kreditoriaus teises, jeigu dėl jo skolininkas tampa nemokus arba būdamas nemokus suteikia pirmenybę kitam kreditoriui, arba kitaip pažeidžiamos kreditoriaus teisės ([CK 6.66 straipsnio](#) 1 dalis).
28. *Actio Pauliana* yra skirtas ginti kreditoriui nuo nesąžiningų skolininko veiksmų, kuriais mažinamas skolininko mokumas ir kartu kreditoriaus galimybė gauti visišką savo reikalavimo patenkinimą. Šio instituto paskirtis yra kompensacinė: skolininko sudaryto sandorio pripažinimas negaliojančiu nėra pagrindinis šio ieškinio tikslas, o tik priemonė atkurti skolininko sudarytu sandoriu pažeistą jo mokumą ir apsaugoti kreditorių interesus (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus plenarinės sesijos 2012 m. lapkričio 6 d. nutarimas civilinėje byloje [Nr. 3K-P-311/2012](#)).
29. Minėta, kad viena iš būtinųjų sąlygų ginčyti sandorį [CK 6.66 straipsnio](#) pagrindu yra sandorio sudarymo neprivalomumas, t. y. kad skolininkas neprivalėjo sudaryti sandorio, bet jį sudarė pažeisdamas kreditoriaus teises. Ši sąlyga visų pirma suprantama kaip teisinės prievolės sudaryti sandorį neturėjimas. Kasacinio teismo praktikoje privalėjimas sudaryti sandorį aiškinamas kaip vienas iš imperatyvų, ribojančių sutarčių sudarymo laisvę. Tokios būtinybės sudaryti sandorį pavyzdžiai gali būti ikisutartiniai susitarimai, viešas konkursas ir kiti iš įstatymų ar kitų pagrindų atsirandantys imperatyvai. Tam tikrais atvejais privalomumas skolininkui sudaryti sandorį gali kilti ir dėl susidėjusių faktinių aplinkybių, kurias kiekvieno konkrečiu atveju įvertina teismas. Tokiomis pripažintinos aplinkybės, kurioms esant ginčijamų sandorių sudarymas atitiktų protingo asmens, veikiančio skolininko kreditorių interesais, elgesio standartą toms aplinkybėms (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. kovo 7 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-88/2013](#)).
30. Turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui yra vienas iš [CPK](#) nustatytų priverstinio turto realizavimo būdų kartu su kitais antstolio tvirtinamais skolininko turto pardavimo aktais priverstinio vykdymo procese ([CPK 602 straipsnis](#), 691 straipsnio 1 dalis; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. gegužės 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-315-469/2015](#)). Vykdymo procese priverstinio turto realizavimo veiksmai yra atliekami siekiant vykdymo proceso tikslo – užtikrinti realų vykdomojo dokumento įvykdymą, nepažeidžiant vykdymo proceso šalių teisių, pareigų ir teisėtų interesų pusiausvyros.
31. Išplėstinė teisėjų kolegija išaiškina, kad *antstolio patvirtinti skolininko turto pardavimo aktai sudaromi priverstinio vykdymo procese, juos privaloma tvarka tvirtina antstolis, šie aktai kaip sandoriai sudaromi griežtai reglamentuojama vykdymo proceso tvarka, todėl jiems nuginčyti netaikomi [CK 6.66 straipsnio](#) sandorio negaliojimo pagrindo (*actio Pauliana*) kriterijai. Taigi, priverstinio turto pardavimo vykdymo procese atveju skolininkas neturi teisės rinktis, ar parduoti turtą, t. y. sandorio sudarymas nepriklauso nuo savininko valios, o turtas realizuojamas siekiant įvykdyti teismo sprendimą. Priešingo teisės aiškinimo nelemia aplinkybė, kad pats skolininkas [CPK 704 straipsnyje](#) nustatyta tvarka pasiūlo areštuoto turto pirkėją. Todėl antstolio patvirtintas turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas negali būti ginčijamas reiškiant teisme *actio Pauliana* ([CK 6.66 straipsnis](#)).*
32. Remdamasi nurodytais argumentais, išplėstinė teisėjų kolegija daro išvadą, kad apeliacinės instancijos teismas pagrįstai nustatė, jog antstolio patvirtintas turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktas negali būti ginčijamas reiškiant teisme *actio Pauliana* ([CK 6.66 straipsnis](#)), ir atmeta kaip nepagrįstus ieškovės kasacinio skundo argumentus, jog apeliacinės instancijos teismas skundžiama nutartimi nukrypo nuo kasacinio teismo praktikos ir neteisingai taikė [CPK 602 straipsnio](#) 1 dalį.

#### *Dėl skolininko teisės pasiūlyti areštuoto turto pirkėją įgyvendinimo*

33. Byloje ginčas kilo dėl skolininko teisės pasiūlyti areštuoto turto pirkėją turinio ir šios teisės įgyvendinimo momento.
34. Skolininko teisės pasiūlyti areštuoto turto pirkėją tvarka reglamentuojama [CPK 704 straipsnyje](#). Iki varžytynių paskelbimo specialiaame interneto tinklalapyje skolininkas gali pats arba pavesti kitiems asmenims surasti areštuoto turto pirkėją ([CPK 704 straipsnio](#) 1 dalis). Įstatymo leidėjo suteikta teisė skolininkui išvengti priverstinio turto pardavimo iš varžytynių, kurių metu jis negali turėti jokios įtakos kainos nustatymui ar pirkėjo parinkimui (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. rugsėjo 7 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-373/2005](#)).
35. Kasacinio teismo praktikoje pripažįstama, kad skolininko turto pardavimas jo nurodytam pirkėjui turi prioritetą prieš turto pardavimą iš varžytynių, nes taip realizuojant turtą sumažinamos galimos vykdymo išlaidos ir greičiau patenkinami kreditorių interesai. Toks skolininko turto pardavimo būdas turi būti taikomas, nes atitinka tiek išieškotojo (pirkėjo sumokama suma padengia įskolinimą ir vykdymo išlaidas, išieškojimas vyksta operatyviau), tiek ir skolininko interesus (šis turi galimybę aktyviau dalyvauti turto pardavimo procese, siekti, kad turtas būtų parduotas už kainą, atitinkančią skolininko interesus) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 9 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-169-1075/2019](#), 23 punktas). Tokiu reglamentavimu yra užtikrinama ir išieškotojo interesų apsauga, kai turtas parduodamas skolininko pasiūlytam pirkėjui, t. y. tokiu atveju turtas gali būti parduodamas už kainą, ne mažesnę kaip turto arešto akte nurodyta areštuoto turto vertė, nebent perdidžiant turtą už mažesnę kainą visiškai padengiamas įskolinimas ir vykdymo išlaidos ([CPK 704 straipsnio](#) 1 ir 2 dalys).
36. Bylą nagrinėję teismai nustatė, kad, Vilniaus apygardos teismui nutartimi patenkinus KU „Mėmelio taupomoji kasa“ prašymą, antstolės 2018 m. balandžio 10 d. patvarkymu buvo atnaujinti turto realizavimo veiksmai. Šiuo patvarkymu taip pat buvo paskirta areštuoto turto vertės nustatymo turto ekspertizė, ją atlikus nustatyta, kad turto kaina 2018 m. balandžio 18 d. buvo 346 000 Eur. Nustačius turto rinkos kainą, vyko pirmosios turto varžytynės, jose turtas buvo parduodamas už pradinę 276 800 Eur kainą. Varžytynių laimėtoja paskelbta UAB „Idea In“, už turtą pasiūliusi didžiausią 550 277 Eur kainą.
37. UAB „Idea In“ laiku neatsiskaitė už įsigytą turtą. Varžytynių laimėtoja prašė antstolės atidėti terminą likusiai turto kainos daliai sumokėti iki tol, kol bus išnagrinėtos civilinės bylos, kuriose yra keltami ginčai dėl turto. Tačiau antstolė netenkino tokio UAB „Idea In“ prašymo ir informavo, kad, iki 2018 m. liepos 23 d. nesumokėjus į antstolės depozitinę sąskaitą visos varžytynėse įgyto turto kainos, jos 27 680 Eur varžytynių dalyvės įmoka bus paskirstyta įstatymuose nustatyta tvarka.
38. Byloje nustatyta, kad, neįvykus pirmosioms varžytynėms, antstolė 2018 m. liepos 24 d. pasiūlė išieškotojai KU „Mėmelio taupomoji kasa“ pasiimti pirmosiose varžytynėse neparduotą turtą, sumokant į antstolės depozitinę sąskaitą parduodamo turto kainos ir kreditorių tenkančios lėšų sumos skirtumą, tačiau KU „Mėmelio taupomoji kasa“ per nustatytą terminą nesikreipė su prašymu perimti skolininkės turtą.
39. 2018 m. liepos 25 d. skolininkė UAB „GJ balda“ kreipėsi į antstolę, siūlydama parduoti turtą jos nurodytai pirkėjai UAB „Marių kooperatyvas“ už 346 000 Eur kainą, o pastaroji patvirtino pageidaujanti įsigyti visą turtą už pirmiau nurodytą sumą. 2018 m. rugpjūčio 13 d. antstolė pasiūlė UAB „Marių kooperatyvas“ sumokėti į jos nurodytą sąskaitą už turtą mokėtiną sumą ir jai įvykdžius šį įpareigojimą,

2018 m. rugpjūčio 30 d. informavo apie turto pardavimą kitus antstolius, vykdančius išieškojimą iš parduodamo turto, siūlydama jiems prisijungti prie išieškojimo. 2018 m. rugsėjo 18 d. buvo surašytas aktas, kuriuo turtas už 346 000 Eur sumą buvo perleistas skolininkės UAB „GJ baldai“ pasiūlytai pirkėjai UAB „Marių kooperatyvas“. Taigi byloje susiklostė situacija, kai skolininkė įgyvendino teisę pasiūlyti areštuoto turto pirkėją po pirmųjų varžytynių paskelbimo neįvykusiomis.

40. Iki šiol formuojamoje kasacinio teismo praktikoje buvo išaiškinta, kad pagal [CPK 704](#) straipsnį teisę pasiūlyti varžytynėse parduodamo turto pirkėją skolininkas gali pasinaudoti tik iki pirmųjų varžytynių paskelbimo specialiaame interneto tinklalapyje. Atitinkamai buvo aiškinama, kad skolininkas negali šia teise pasinaudoti po pirmųjų varžytynių paskelbimo specialiaame interneto tinklalapyje, taip pat ir tais atvejais, kai pirmosios varžytynės buvo paskelbtos neįvykusiomis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. birželio 17 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-189-684/2020](#), 28 punktas).
41. Išplėstinė teisėjų kolegija, atsižvelgdama į turto pardavimo skolininko pasirinktam pirkėjui kaip prioritetinio priverstinio skolininko turto realizavimo būdo ypatumus, kreditoriaus ir skolininko interesų suderinamumo poreikį, nusprendžia, kad yra poreikis pakeisti Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. birželio 17 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-189-684/2020](#) pateiktą išaiškinimą dėl skolininko teisės pasiūlyti areštuoto turto pirkėją po pirmųjų varžytynių įgyvendinimo.
42. Pirmą, kasacinio teismo yra išaiškinta (34 punktas), kad turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui yra prioritetinis turto realizavimo būdas priverstinio vykdymo procese. Toks turto realizavimo būdas yra ekonomiškai ir socialiai pagrįstas, nes skolininkas, geriausiai žinodamas savo turto ypatumus, gali surasti pirkėją, norintį įsigyti turtą už aukščiausią kainą. Be to, turto pardavimas skolininko pasirinktam pirkėjui mažina socialinę įtampą, nes pats skolininkas turi teisę pasirinkti savo turto pirkėją, ir leidžia išvengti ginčų ateiityje dėl turto realizavimo. Paprastai toks turto pardavimo būdas apsaugo ir jį įsigijusį asmenį nuo ginčų dėl skolininko ir jo šeimos narių išsikėlimo, kilnojamųjų daiktų paėmimo ir pan.
43. Antra, įstatyme nėra išskirta, kad skolininkas turi teisę siūlyti turto pirkėją tik iki pirmųjų varžytynių. [CPK 704 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad skolininkas teisę pasiūlyti areštuoto turto pirkėją gali įgyvendinti iki varžytynių paskelbimo specialiaame interneto tinklalapyje. Tačiau nei šioje teisės normoje, nei kitose [CPK 704 straipsnio](#) dalyse skolininko teisę pasiūlyti areštuoto turto pirkėją nėra siejama tik su jos įgyvendinimu iki pirmųjų varžytynių paskelbimo.
44. Turto realizavimas vykdymo procese yra tęstinis procesas ir įstatyme nustatyti skolininko turto realizavimo būdai turi būti taikomi atsižvelgiant į šio proceso tikslus, t. y. operatyvų turto realizavimą už rinkos kainą. Todėl tuo atveju, kai skolininko turto nepavyksta parduoti pirmosiose varžytynėse (jos paskelbiamos neįvykusiomis), skolininkas nepraranda teisės siūlyti areštuoto turto pirkėją ir gali šią teisę įgyvendinti iki antrųjų varžytynių paskelbimo specialiaame interneto tinklalapyje. Priešingas [CPK 704 straipsnio](#) aiškinimas paneigtų turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui prioritetą. Tačiau pažymėtina, kad toks turto realizavimo būdas negali tapti priemone vilkinti priverstinį turto realizavimo procesą ir skolininkui tenka pareiga pasiūlyti pirkėją taip, kad tai neturėtų neigiamos įtakos priverstinio vykdymo proceso operatyvumui. [CPK 704 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta skolininko teisė susirasti turto pirkėją iki varžytynių turi būti įgyvendinama taip, kad nepažeistų skolininko ir kreditoriaus turtinių interesų pusiausvyros (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-47/2014](#)).
45. Trečia, leidimas turtą parduoti skolininko pasiūlytam pirkėjui po pirmųjų varžytynių, kurios pripažintos neįvykusiomis, tačiau iki antrųjų varžytynių paskelbimo specialiaame interneto tinklalapyje atitinka vykdymo proceso operatyvumo ir ekonomiskumo principus, nes vėlesnėse (antrosiose) varžytynėse pradinė parduodamo turto kaina mažinama atitinkama procentine dalimi ([CPK 722 straipsnio](#) 1 dalis). Todėl toks [CPK 704 straipsnio](#) aiškinimas leidžia kuo operatyviau ir ekonomiškai naudingesnėmis sąlygomis realizuoti skolininko turtą ir užtikrinti realų vykdymo dokumento įvykdymą.
46. Atsižvelgdama į šioje nutartyje nurodytus motyvus, išplėstinė teisėjų kolegija išaiškina, kad *skolininko teisės pasiūlyti areštuoto turto pirkėją įgyvendinimas nėra ribojamas pirmųjų varžytynių paskelbimu specialiaame interneto tinklalapyje. Priešingas skolininko teisės pasiūlyti vykdymo procese realizuojamo areštuoto turto pirkėją aiškinimas neatitiktų šio priverstinio turto realizavimo būdo ir vykdymo proceso tikslų. Kasacinio teismo vertinimu, skolininkas turi teisę siūlyti areštuoto turto pirkėją pripažinus pirmąsias varžytynes neįvykusiomis iki antrųjų varžytynių paskelbimo specialiaame interneto tinklalapyje, laikantis CPK 704 straipsnyje nustatytos tvarkos. Toks skolininko teisės pasiūlyti vykdymo procese realizuojamo turto pirkėją aiškinimas priverstinio vykdymo proceso metu leidžia užtikrinti veiksmingą šios teisės įgyvendinimo tvarką, išieškotojo ir skolininko interesų balansą.*
47. Bylą nagrinėję teismai teisingai nustatė, kad, pripažinus pirmąsias varžytynes neįvykusiomis dėl to, jog varžytynės laimėjęs varžytynių dalyvis nesumokėjo visos sumos, skolininkė UAB „GJ baldai“ turėjo teisę pasiūlyti areštuoto turto pirkėją iki antrųjų varžytynių paskelbimo specialiaame interneto tinklalapyje.

#### *Dėl parduodamo areštuoto turto kainos skolininko pasiūlytam pirkėjui nustatymo*

48. Byloje taip pat keliamas klausimas dėl skolininko pasiūlytam pirkėjui parduodamo areštuoto turto kainos nustatymo tvarkos.
49. Priverstinio turto pardavimo vykdančiam teismo sprendimą procese turi būti užtikrinta viešųjų ir privačių vykdymo proceso dalyvių interesų pusiausvyra. Viešieji interesai: įstatymų tinkamas vykdymas, vykdymo proceso skaidrumas, skolininko ir kreditoriaus teisėtų interesų apsauga, vykdymo proceso metu susiformavusių teisinių santykių stabilumas, teisėtų lūkesčių apsauga. Be nurodytų interesų, vykdymo proceso dalyviai turi privačius interesus: skolininko – gauti kuo didesnę kainą už savo turtą, kreditoriaus – užtikrinti jo reikalavimų patenkinimą; kitų dalyvių – įsigyti varžytynėse parduodamą daiktą už priimtina kainą, užtikrinti įgytų teisių stabilumą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. liepos 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-202-1075/2020, 32 punktas).
50. Priverstinis turto realizavimo procesas turėtų būti organizuojamas taip, kad kreditorius gautų savo reikalavimų patenkinimą, kartu užtikrinant skolininko interesus tuo aspektu, jog turtas nebūtų parduotas už per mažą kainą. Turto pardavimas už didžiausią galimą kainą – siektinas priverstinio skolos išieškojimo tikslas, neabejotinai naudingas tiek kreditoriui, tiek skolininkui (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. balandžio 18 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-215/2014](#); 2020 m. birželio 17 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-189-684/2020](#), 19 punktas).
51. Remiantis [CPK 704 straipsnio](#) 2 dalimi, skolininko pasiūlytam pirkėjui turtas gali būti parduodamas už kainą, ne mažesnę kaip turto arešto akte nurodyta areštuoto turto vertė, arba mažesnę kainą, kurios užtenka visiškai padengti įskolinimams ir vykdymo išlaidoms. Taigi tais atvejais, kai vykdymo procese skolininko turtas parduodamas jo pasiūlytam pirkėjui, antstolis tokį turtą gali parduoti už kainą, kuri atitinka turto arešto akte nurodytą areštuoto turto vertę, arba kainą, kurios užtenka visiškai padengti įskolinimams ir vykdymo išlaidoms. Konkrečios [CPK 704 straipsnio](#) 2 dalyje nustatytas kriterijus atitinkančios kainos pasiūlymas yra skolininko ir jo pasiūlyto pirkėjo pasirinkimas (susitarimas). Jei tokia kaina yra suderinama su vykdymo procese antstolio atliekamo išieškojimo iš turto jo pardavimo tikslais, tuomet antstolis, patikrinęs, kad nėra teisinių kliūčių patvirtinti turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą, tvirtina tokį aktą.
52. Visais turto priverstinio pardavimo atvejais, taip pat ir turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui atveju turtas parduodamas siekiant už jį gauti rinkos kainą, kuri apsaugo teisėtus skolininko ir kreditoriaus interesus. Areštuodamas skolininko turtą, antstolis jį įkainoja rinkos

kaina, atsižvelgdamas į turto nusidėvėjimą bei į arešto metu dalyvaujančių išieškotojo ir skolininko nuomones. Jeigu skolininkas ar išieškotojas prieštarauja antstolio atliktam įkainojimui arba jei antstoliui kyla abejonių dėl turto vertės, antstolis turto vertei nustatyti skiria ekspertizę ([CPK 681 straipsnio](#) 1 dalis). [CPK](#) rinkos vertę atitinkančios turto pardavimo kainos samprata nėra nurodyta. Remiantis Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 2 straipsnio 10 dalimi, turto rinkos vertė yra apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas arba verslas jo vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą arba verslą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto arba verslo tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų.

53. Pagal įstatymą vykdymo procese areštuotas turtas turi būti įkainotas objektyviai, kaina, maksimaliai artima esančiai laisvojoje rinkoje turto kainai. Įstatymas antstoliui nustato pareigą ir suteikia realias galimybes taip įkainoti areštuotą turtą, kad įkainojimas atitiktų galimas realias rinkos kainas ir optimaliai atitiktų tiek išieškotojo, tiek skolininko interesus (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. spalio 11 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-344-421/2018](#), 20 punktas). Atitinkamai skolininko turto realizavimas už rinkos kainą yra aktualus ir sprendžiant dėl areštuoto turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui akte šalių susitartos kainos pagrįstumo vertinimo.
54. Neįvykus varžytynėms dėl turto pardavimo kainos nesumokėjimo ankstesnėje kasacinio teismo praktikoje buvo išaiškinta, kad kai vykstančiose varžytynėse dalyvavęs varžytynių dalyvis pasiūlo didžiausią kainą ir laimi varžytynes, būtent ši kaina, bet ne antstolio turto arešto akte nurodyta areštuoto turto vertė, pripažįstama turto rinkos kaina. Todėl tais atvejais, kai varžytynės paskelbiamos neįvykusiomis [CPK 717 straipsnio](#) 3 ir 5 punktuose įtvirtintais pagrindais dėl to, kad varžytynės laimėjęs dalyvis už varžytynėse pirtą turtą per nustatytą terminą nesumokėjo visos sumos, arba dėl to, kad paaiškėjo, jog varžytynės laimėjęs varžytynių dalyvis neturėjo teisės dalyvauti varžytynėse, nebūtų pateisinamas turto pardavimas skolininko pasiūlytam pirkėjui [CPK 704 straipsnio](#) 2 dalyje nustatytais sąlygomis už turto arešto akte nurodytą realizuojamo turto vertę, nes tai reikštų, kad parduodant turtą skolininko nurodytam pirkėjui vykdymo proceso dalyvių interesai nebūtų užtikrinami geriausiu būdu ir kad nacionalinėje teisėje būtų nustatyta galimybė sudaryti tokį sandorį, kai nepaisoma tikrosios turto vertės ir teisėtų skolininko ir kreditoriaus interesų apsaugos bei pažeidžiamos skolininko nuosavybės teisės (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. birželio 17 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-189-684/2020](#), 25 punktas).
55. Išplėstinė teisėjų kolegija nurodo, kad Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. birželio 17 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-189-684/2020](#) pradėta formuoti praktika turi būti keičiama. Tai lemia objektyvus poreikis, nes tikroji turto, iš kurio vykdomas išieškojimas, rinkos vertė nėra tapati neįvykusiose varžytynėse pasiūlytai, bet nesumokėtai kainai. Todėl varžytynėse pasiūlyta aukščiausia, bet nesumokėta kaina nerodo tikrosios parduodamo turto rinkos vertės.
56. Byloje nustatyta, kad antstolis, remdamasis turto vertės nustatymo ekspertizės išvadomis, nustatė, kad turto rinkos vertė 2018 m. balandžio 18 d. buvo 346 000 Eur; pradinė turto pardavimo kaina varžytynėse – 276 800 Eur. Skolininkės turto varžytynės laimėjo UAB „Idea In“, kuri už turtą pasiūlė 550 277 Eur sumą, tačiau per nustatytą terminą visos sumos nesumokėjo. 2018 m. rugsėjo 18 d. skolininko pasiūlytam pirkėjui turtas perleistas už 346 000 Eur. Taigi skolininkės turtas buvo parduotas pasirinktam pirkėjui už turto arešto akte nurodytą turto vertės nustatymo ekspertizėje atitinkančią vertę, bet ne už neįvykusiose pirmosiose varžytynėse pasiūlytą kainą.
57. Išplėstinės teisėjų kolegijos vertinimu, vien tai, kad varžytynės laimėjęs dalyvis pasiūlė tam tikrą kainą, tačiau jos nesumokėjo, nereikia, kad tokia kaina atitinka rinkos kainą. Priešingas aiškinimas gali sudaryti galimybes piktnaudžiauti vykdymo procesu, nes varžytynių dalyvis gali sąmoningai pakelti siūlomą turto kainą varžytynių metu, tačiau jos nesumokėti. Varžytynių dalyvio pradinė įmoka skirta, be kita ko, dalyvio ketinimų pirkti turtą realumui užtikrinti, ji skatina elgtis sąžiningai, bet absoliučiai visais atvejais neužtikrina galimybės piktnaudžiauti teise eliminavimo. Tais atvejais, kai varžytynės laimėjęs dalyvis pasiūlo aukščiausią kainą, tačiau jos [CPK](#) nustatyta tvarka nesumoka, gali kilti abejonių dėl piktnaudžiavimo, siekio dirbtinai pakelti turto kainą. Toks teisės aiškinimas yra aktualus tais atvejais, kai neįvykusiomis pripažįstamos tiek pirmosios, tiek pakartotinės ar antrosios varžytynės.
58. Sprendžiant dėl turto rinkos vertės, reikia atsižvelgti į tai, kad turto realizavimas priverstinio vykdymo procese neretai yra tęstinis veiksmas ir jo metu turto rinkos kaina gali kisti. Jeigu atsiranda aplinkybių, dėl kurių galima spręsti dėl turto rinkos kainos pasikeitimo, tai gali būti pagrindas iš naujo nustatyti turto vertę pagal [CPK](#) 681 straipsnį. Pažymėtina, kad reikšmingų aplinkybių visuma (varžytynėse pasiūlyta kaina, praėjęs laiko tarpas nuo turto vertės nustatymo, rinkos pokyčiai) lemia, kad antstolis turi būti aktyvus ir spręsti dėl naujos turto kainos nustatymo. Tačiau [CPK](#) 681 ir 704 straipsniai negali būti suprantami kaip suteikiantys antstoliui neribotą teisę, suabejojus priverstinai realizuojamo turto verte, bet kurioje turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui stadijoje imtis veiksmų, siekiant perkainoti turtą. Ši antstolio teisė turi būti derinama su vykdymo proceso šalių ir trečiųjų asmenų teisėtų lūkesčių principu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. gegužės 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-291-969/2015).
59. Toks normų, reglamentuojančių parduodamo areštuoto turto kainos skolininko pasiūlytam pirkėjui nustatymą, aiškinimas atitinka ir Europos Žmogaus Teisių Teismų formuojamą praktiką priverstinio vykdymo procese, kuriame pripažįstama, kad skolininkui turi būti suteikta galimybė parduoti turtą už atitinkančią to turto rinkos vertę kainą (Europos Žmogaus Teisių Teismo 2007 m. liepos 10 d. sprendimas byloje *Kanala prieš Slovakiją*, peticijos Nr. 57239/00, par. 60, 61). Taigi vykdymo procese realizavus skolininko turtą už rinkos kainą yra pasiekiamas balansas tarp išieškotojo ir skolininko interesų.
60. *Atsižvelgdama į nurodytus motyvus, teisėjų kolegija išaiškina, kad varžytynės paskelbus neįvykusiomis skolininko pasiūlytam pirkėjui areštuotas turtas gali būti parduodamas už kainą, ne mažesnę kaip vėliausiame turto arešto akte nurodyta areštuoto turto vertė, arba mažesnę kainą, jeigu jos užtenka įsiskolinimui ir susidariusioms vykdymo išlaidoms visiškai padengti. Neįvykusiose varžytynėse pasiūliusio, bet nesumokėjusio turto pirkėjo pasiūlyta aukščiausia kaina nėra tapati to turto tikrajai rinkos kainai, todėl pasiūlyta ir nesumokėta kaina savaime negali būti vertinama kaip to turto rinkos kaina. Turto pardavimas už kainą, atitinkančią to turto rinkos vertę arba artimą rinkos vertei kainą, nepažeidžia teisėtų skolininko ir kreditoriaus interesų.*
61. *Nagrinėjamoje byloje turtas parduotas skolininkės pasiūlytai pirkėjai už mažesnę negu varžytynėse pasiūlyta ir nesumokėta kainą, bet lygią pradinei turto vertei, kurią antstolis nustatė remdamasis turto vertintojo atliktu parduodamo turto rinkos vertės nustatymu. Taigi bylą nagrinėję pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai pagrįstai nusprendė, kad nėra pagrindo pripažinti negaliojančiu turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui aktą.*
62. Remdamasi nurodytais motyvais, išplėstinė teisėjų kolegija atmeta kaip nepagrįstus ieškovės kasaciniame skunde nurodytus argumentus, kad skolininko turto pardavimas jo pasiūlytam pirkėjui gali būti laikomas teisėtu tik tuo atveju, jeigu toks turtas parduodamas už ne mažesnę nei varžytynėse, kurios paskelbtos neįvykusiomis, siūlomą kainą. Atsižvelgdama į tai, išplėstinė teisėjų kolegija nusprendžia, kad apeliacinės instancijos teismo išvados dėl skolininko turto realizavimo tvarkos nagrinėjamoje byloje yra pagrįstos ir teisingos.

*Dėl bylos procesinės baigties*

63. Išplėstinė teisėjų kolegija, remdamasi šioje nutartyje nurodytais motyvais, kurių pagrindų keičiama Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. birželio 17 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-189-684/2020 pradėta formuoti praktika dėl areštuoto turto pardavimo skolininko pasiūlytam pirkėjui tvarkos, nurodo, kad skundžiama apeliacinės instancijos teismo nutartis yra teisėta ir pagrįsta. Apeliacinės instancijos teismas teisingai vertino ginčo faktines aplinkybes bei teisės normas, reglamentuojančias turto pardavimo iš varžytynių akto pripažinimo negaliojančiu pagrindus bei skolininko teisę pasiūlyti areštuoto turto pirkėją. Kasacinio teismo teisėjų kolegija nusprendžia, kad ieškovės kasacinis skundas atmestinas kaip nepagrįstas.



## *Dėl bylinėjimosi išlaidų*

64. 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 ([CPK 93 straipsnio](#) 1 dalis). Jeigu ieškinys atmestas, bylinėjimosi išlaidos išieškomos į valstybės biudžetą iš ieškovo, kuris nuo bylinėjimosi išlaidų mokėjimo neatleistas ([CPK 96](#) straipsnio 2 dalis). Jeigu iš šalies pagal šį straipsnį į valstybės biudžetą išieškotina bendra suma yra mažesnė už teisingumo ministro kartu su finansų ministru nustatytą minimalią valstybei priteistiną bylinėjimosi išlaidų sumą, teismas tokios sumos nepriteisia ir ji nėra išieškoma ([CPK 96](#) straipsnio 6 dalis).
65. Kasacinis teismas turėjo 2,12 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 31 d. pažyma apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu). Procesinių dokumentų įteikimo išlaidos kasaciniame teisme nesiekia minimalios valstybei priteistinos 5 Eur bylinėjimosi išlaidų sumos (Lietuvos Respublikos teisingumo ministro ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2011 m. lapkričio 7 d. įsakymas Nr. 1R-261/1K-355 „Dėl minimalios valstybei priteistinos bylinėjimosi išlaidų sumos nustatymo“, redakcija, galiojanti nuo 2020 m. sausio 23 d.). Atsižvelgiant į tai, procesinių dokumentų įteikimo išlaidų atlyginimas valstybės naudai nepriteistinas ([CPK 96](#) straipsnio 6 dalis).

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

nutaria:

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 26 d. nutartį palikti nepakeistą.  
Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai

Alė Bukavinienė

Gražina Davidonienė

Virgilijus Grabinskas

Andžej Maciejewski

Sigita Rudėnaitė

Gediminas Sagatys

Dalia Vasarienė