

img1

## LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

### NUTARTIS

2023 m. balandžio 25 d.  
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus atrankos kolegija, susidedanti iš teisėjų Sigitos Rudėnaitės (kolegijos pirmininkė), Gedimino Sagačio ir Agnės Tikniūtės, susipažinusi su 2023 m. balandžio 12 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 ieškinių dalį dėl nuosavybės teisių į butą Vilniuje, Krivulės g. 9-22, ir 6286/95217 dalis negyvenamosios patalpos-parkingo, pripažinimo bei 2020 m. lapkričio 4 d. maksimalios hipotekos sutarties, reg. Nr. 9903 pripažinimo negaliojančia atvesti; taip pat palikus galioti Vilniaus apygardos teismo 2022 m. birželio 7 d. sprendimą ir Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2023 m. sausio 12 d. nutartį dalyje dėl 2020 m. lapkričio 4 d. maksimalios hipotekos sutarties, reg. Nr. 9903 pripažinimo negaliojančia, pripažinti, kad hipoteka, kurios identifikavimo kodas 20120200065553, lieka galioti.

Šioje byloje pirmą kartą paduotą 2023 m. kovo 8 d. atsakovės bendrovės „Estateguru tagatisagent OÜ“ kasacinį skundą atsisakė priimti atrankos kolegija 2023 m. kovo 21 d. nutartimi DOK-1332 dėl to, kad kasaciniame skunde nekeliami tokių teisės klausimų, kurie atitiktų [CPK 346 straipsnio](#) 2 dalyje nurodytus bylos peržiūrėjimo kasacine tvarka pagrindus.

Naujai paduotame atsakovės kasaciniame skunde nurodytas tas pats teisės klausimas, kaip ir ankstesniame skunde, kurį jau buvo atsisakyta priimti (dėl [CK 4.197 straipsnio](#) 6 dalies, 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). Naujai paduotame kasaciniame skunde keliamas taip pat klausimas dėl [CK 6.401 straipsnio](#) 5 dalies normos, kurioje nustatyta, kad visišką nuosavybės teisę į gyvenamąjį namą ar butą pirkėjas įgyja nuo visos prelininarinioje sutartyje numatytos statybos kainos sumokėjimo, aiškinimo ir taikymo.

Abu skundai (ankstesnis ir naujasis) nurodytu keliamu teisės klausimu dėl [CK 4.197 straipsnio](#) 6 dalies yra iš esmės panašūs. Atsisakydama priimti ankstesnį skundą atrankos kolegija jau įvertino, kad nėra tokios teisės problemos, kurios išsprendimas reikštų skundžiamo teismo sprendimo neteisėtumo pripažinimą ir teismų praktikos formavimą. Dėl šio teisės klausimo anksčiau teikto kasacinio skundo argumentus atrankos kolegija jau įvertino kaip nepagrindžiančius kasacijos pagrindų egzistavimo, todėl nėra pagrindo daryti kitokią išvadą nei pirmiau teikto kasacinio skundo atveju.

Dėl naujame kasaciniame skunde keliamo kito teisės klausimo, t. y. dėl [CK 6.401 straipsnio](#) 5 dalies normos aiškinimo ir taikymo, šis teisės klausimas ne kartą buvo spęstas Lietuvos Aukščiausiajame Teisme, teismų praktika suformuota. Kasacinio skundo argumentai nesuteikia pagrindo daryti išvadą, kad pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai sprendimu ir nutartimi galėjo nukrypti nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikos ar kad yra objektyvus būtinumas (poreikis) ją keisti (modifikuoti).

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). Atsakovei 2023 m. vasario 16 d. sumokėtą 1702 Eur žyminį mokestį nutarta grąžinti atrankos kolegijos 2023 m. kovo 21 d. nutartimi DOK-1332.

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

#### nutaria:

Kasacinį skundą atsisakyti priimti ir grąžinti jį padavusiam asmeniui.  
Ši nutartis yra galutinė ir neskundžiama.

Teisėjai

Sigita Rudėnaitė

Gediminas Sagatys

Agnė Tikniūtė