

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. rugsėjo 12 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Danguolės Bublienės (pranešėja), Gražinos Davidonienės (kolegijos pirmininkė) ir Gedimino Sagačio,

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovo A. R. kasacinį skundą dėl Lietuvos apeliacinio teismo 2021 m. rugsėjo 30 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovo A. R. ieškinį atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Archyvita“ dėl nuostolių atlyginimo priteisimo, tretieji asmenys, nepareiškiantys savarankiškų reikalavimų, uždaroji akcinė bendrovė „Bona domus“ ir A. J.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl teisės normų, reglamentuojančių civilinę atsakomybę preliminariosios sutarties šaliai nesąžiningai nesudarius pagrindinės sutarties, taip pat nesąžiningos šalies gautos naudos (restitucinių nuostolių) atlyginimą nukentėjusiajai šaliai bei teismo pareigą kvalifikuoti tarp ginčo šalių kilusius teisinius santykius, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovas prašė pripažinti atsakovės UAB „Archyvita“ 2019 m. spalio 2 d. pranešimu inicijuotą 2019 m. kovo 8 d. preliminariosios pirkimo–pardavimo sutarties nutraukimą neteisėtu ir negaliojančiu nuo sudarymo momento (lot. *ab initio*) ir iš atsakovės priteisti 57 396,80 Eur nuostolių atlyginimą, 5 procentų dydžio procesines palūkanas, bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
3. Ieškovas, atsakovė ir trečiasis asmuo UAB „Bona domus“ 2019 m. kovo 8 d. sudarė preliminarniąją pirkimo–pardavimo sutartį (toliau – ir Sutartis) dėl negyvenamųjų patalpų, esančių (*duomenys neskelbtini*), (toliau – Patalpos) perleidimo joje nustatytais sąlygomis. Pagal Sutartį šalis įsipareigojo Sutartyje nustatytais terminais ir sąlygomis sudaryti pagrindinę pirkimo–pardavimo sutartį, pagal kurią atsakovė parduotų, o ieškovas pirktų Patalpas (Sutarties 1.1 punktas) už 7000 Eur. UAB „Bonadomus“ tinkamai įvykdžius Sutarties 2.1 punkte nurodytus įsipareigojimus ir pateikęs pardavėjai atitinkamą Nekilnojamojo turto registro išrašą, atsakovė ne vėliau kaip per 30 dienų įsipareigojo priimti visus sprendimus ir atlikti veiksmus, kad būtų sudaryta pagrindinė sutartis dėl turto pardavimo ieškovui (Sutarties 2.2 punktas). Ieškovas nurodė, kad UAB „Bona domus“ įvykdė įsipareigojimus ir visiškai užbaigė daugiabučio namo statybas: 2019 m. rugsėjo 11 d. statybos užbaigimo aktu Nr. ACCA-20-190911-00283 daugiabutis namas buvo pripažintas tinkamu naudoti.
4. Atsakovė 2019 m. spalio 2 d. raštu Nr. 1R-94 informavo ieškovą, jog tinkamai neįvykdžius Sutarties 2.1 punkto reikalavimo iki 2019 m. rugpjūčio 1 d. visiškai pabaigti daugiabučio namo statybas, pripažinti jį tinkamu naudoti ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre (statybos darbai užbaigti 2019 m. rugsėjo 11 d.; Nekilnojamojo turto registre duomenys užregistruoti 2019 m. spalio 7 d.), Sutartis nuo 2019 m. spalio 8 d. vienašališkai nutraukiama. Kadangi ieškovas yra vienintelis UAB „Bonadomus“ akcininkas ir vadovas, todėl, būdamas suinteresuotas, kad Sutartis būtų įvykdyta, turėjo imtis visų priemonių, kad įmonė įsipareigojimus įvykdytų nustatytais terminais. Ieškovas, nesutikdamas su atsakovės Sutarties nutraukimu, atsakovei 2019 m. spalio 8 d. pateikė pretenziją dėl neteisėto Sutarties nutraukimo ir vengimo sudaryti pagrindinę turto pirkimo–pardavimo sutartį, kuria pareikalavo iš atsakovės atšaukti neteisėtą Sutarties nutraukimą ir imtis veiksmų Sutarties 2.2 punkte nustatytais pareigoms įvykdyti, t. y. atlikti visus veiksmus, reikalingus pagrindinei pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti. Šią pretenziją atsakovė atmetė. Vėliau ieškovas iš viešai prieinamų duomenų sužinojo, jog, vykdydama 2019 m. spalio 2 d. preliminariosios sutarties Nr. PPS-05 sąlygas, atsakovė 2019 m. spalio 31 d. pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. D2-4133 pardavė Patalpas A. A. ir A. A. už 30 000 Eur. Dėl nesąžiningų ir neteisėtų atsakovės veiksmų, t. y. nepagrįstai atsisakius sudaryti pagrindinę Patalpų pirkimo–pardavimo sutartį ir vienašališkai nutraukus Sutarties vykdymą, ieškovas patyrė nuostolius, juos prašo atlyginti.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

5. Kauno apygardos teismas 2020 m. spalio 26 d. sprendimu ieškinį atmetė.
6. Teismas padarė išvadą, kad, pagal Sutarties 2.1 ir 2.2 punktus, buvo susitarta dėl organizacinių ir procedūrinių klausimų, kuriuos atlikus galėjo būti sudaryta pagrindinė sutartis. Šalys konkrečiau termino, per kurį turi būti sudaryta pagrindinė Patalpų pirkimo–pardavimo sutartis, nenustatė. Sutartyje nėra nurodyta, kad, trečiajam asmeniui praleidus Sutarties 2.1 punkte nurodytą terminą ar praleidus Sutarties 2.2 punkte nurodytą 30 dienų terminą, šalių pareiga sudaryti pagrindinę sutartį pasibaigtų. Be to, Sutarties 5.1 ir 5.2 punktuose šalys įtvirtino pardavėjo ir pirkėjo atsakomybę, šiems nepagrįstai vengiant sudaryti pagrindinę sutartį ilgiau nei 2 (du) mėnesius. Esant šiems duomenims, teismas padarė išvadą, kad Sutartyje nebuvo nustatytas terminas pagrindinei sutarčiai sudaryti, todėl vertino, jog pagrindinė sutartis turėjo būti sudaryta per metus nuo Sutarties sudarymo.

7. Teismas nustatė, kad atsakovė UAB „Archyvita“ 2019 m. spalio 2 d. raštu informavo UAB „Bonadomus“ direktorių A. R., jog neįvykdžius Sutarties 2.1 punkto reikalavimų, Sutartis nuo 2019 m. spalio 8 d. vienašališkai nutraukiama; taip pat pateikė VI Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2019 m. spalio 2 d. išrašą, kuriame nurodytas patalpų baigtumas – 77 procentai.
8. Teismas vertino, kad ieškovas nevengė sudaryti pagrindinės pirkimo–pardavimo sutarties – pastatas pripažintas tinkamu naudotis 2019 m. rugsėjo 11 d.; statybos užbaigimo aktas ir nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla perduota pastate įsteigta daugiabučių namų savininkų bendrijai, kad bendrija įregistruotų statybos užbaigimą Nekilnojamojo turto registre; ieškovas veikė sąžiningai ir aktyviai siekė sudaryti pagrindinę sutartį, o trečiojo asmens UAB „Bona domus“ procedūrinio termino, nustatyto Sutarties 2.1 punkte, praleidimas nebuvo priežastis nesudaryti pagrindinės sutarties.
9. Teismas konstatavo, kad, dar galiojant 2019 m. kovo 8 d. sutarčiai, atsakovė tarėsi dėl tų pačių pastatų pardavimo kitam asmeniui – A. A., su ja 2019 m. spalio 2 d. sudarė kitą prelininariją pirkimo–pardavimo sutartį, o vėliau patalpas jai pardavė už 30 000 Eur. Tokį atsakovės elgesį teismas vertino kaip nesąžiningą ir nepagrįstą, vengiant su ieškovu sudaryti pagrindinę sutartį.
10. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – **CK**) 6.258 straipsnio 5 dalyje nurodyta, jog jeigu šalis nutraukė sutartį dėl to, kad kita šalis ją pažeidė, ir per protingą terminą sudarė nutrauktą sutartį pakeičiančią sutartį, tai ji turi teisę reikalauti iš sutartį pažeidusios šalies kainų skirtumo bei kitų vėliau atsiradusių nuostolių atlyginimo. Vadovaudamasis šia teisės norma, ieškovas kainų skirtumą turėtų skaičiuoti pagal nutrauktą (nesudarytą) sutartį pakeičiančią sutartį, jeigu jis tokią būtų sudaręs, o ne pagal galimą Patalpų rinkos vertę. Be to, ieškovas, skaičiuodamas patalpų rinkos vertę, remiasi UAB „Ober-Haus“ duomenimis, kur nurodyta komercinės paskirties – prekybos patalpų pardavimo kainos, nors atsakovė pardavė negyvenamąsias patalpas – pagalbinę patalpą, tai iš esmės savo verte nėra tapatūs turtiniai vienetai. Nors ieškovas byloje prašė skirti ekspertizę Patalpų rinkos vertei nustatyti, tačiau jo prašymas buvo atmestas, nes šių patalpų rinkos vertės nustatymas prarastos galimybės vertei nustatyti taikant **CK 6.258 straipsnio** 5 dalį, teismo vertinimu, teisinės reikšmės neturės.
11. Teismas nusprendė, kad nors ieškovas nurodė, jog įsigydamas Patalpas už itin mažą kainą pagrįstai tikėjosi gauti kompensaciją už taikos derybose padarytas nuolaidas, kurią sudaro skirtumas tarp sutartinės Patalpų kainos ir Patalpų rinkos vertės, tačiau įrodymų šiai aplinkybei pagrįsti nepateikė.
12. Teismas nustatė, kad Kauno apygardos teisme 2019 m. balandžio 3 d. civilinėje byloje [Nr. e2-547-273/2019](#) patvirtinta taikos sutartis, pagal kurią UAB „Bona domus“ atsisakė visų pareiktų reikalavimų A. J. dėl sandorių pripažinimo negaliojančiais, o atsakovė A. J. atsisakė visų priešiškinio reikalavimų dėl skolos priteisimo. Kauno apylinkės teisme 2019 m. kovo 28 d. civilinėje byloje Nr. e-888-800/2019 pagal ieškovės A. J. ieškinį atsakovui A. R. dėl skolos priteisimo buvo patvirtinta taikos sutartis, pagal kurią ieškovė A. J. atsisakė ieškinio reikalavimų. Teismas pažymėjo, kad sudarydamos taikos sutartis šalys dėl Patalpų pardavimo bei kainos nustatymo nesitarė, be to, UAB „Archyvita“ nedalyvavo ir jokių konkrečių įsipareigojimų ieškoviui nebuvo priėmusi, todėl nėra pagrindo konstatuoti, jog Sutartis buvo neatskiriama taikaus susitarimo dalis. Be to, pasiekti susitarimai minėtose civilinėse bylose, teismo vertinimu, nepagrindė ieškovo prašomo priteisti nuostolių atlyginimo dydžio.
13. Teismas konstatavo, kad ieškovas neįrodė reikalaujamą priteisti netiesioginių nuostolių dydžio, todėl reikalavimą priteisti 57 396,80 Eur atmetė kaip nepagrįstą bei paskirstė bylinėjimosi išlaidas ir pažymėjo, kad ieškovas Sutartyje nurodytos baudos bei nuostolių, apskaičiuojamų kitais būdais, atlyginimo priteisti neprašė.
14. Lietuvos apeliacinis teismas, išnagrinėjęs bylą pagal ieškovo A. R. ir atsakovės UAB „Archyvita“ apeliacinius skundus, 2021 m. rugsėjo 30 d. nutartimi Kauno apygardos teismo 2020 m. spalio 26 d. sprendimą paliko nepakeistą.
15. Kolegija, kaip ir pirmosios instancijos teismas, atsisakė priimti ieškovo teiktus naujus įrodymus, duomenis iš mediacijos proceso. Lietuvos Respublikos mediacijos įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje įtvirtintas reikalavimas, jeigu ginčo šalys nesusitarė kitaip, ginčo šalims, mediatoriams ir mediacijos paslaugų administratoriams laikyti paslaptįje visą mediacijos ir su ja susijusią informaciją, išskyrus informaciją, kurios reikia siekiant patvirtinti ar įvykdyti mediacijos metu sudarytą taikos sutartį, ir informaciją, kurios neatskleidimas prieštarautų viešajam interesui. Apeliacinės instancijos teismas, įvertinęs ieškovo teikiamus dokumentus, nusprendė, kad, viena vertus, šių dokumentų priėmimo klausimas jau buvo išspręstas pirmosios instancijos teisme, jokių naujų aplinkybių, kodėl mediacijos proceso metu gauti duomenys turėtų būti priimti, ieškovas nenurodė; ieškovas nepateikė šalių sutikimo dėl mediacijos medžiagos viešinimo kitose bylose; kita vertus, pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir **CPK**) 179 straipsnio 3 dalį, teismas gali naudoti duomenis iš Lietuvos teismų informacinės sistemos „Litako“, todėl šalių sudaryta taikos sutartis yra prieinama ir buvo vertinama.
16. Sutarties 5.1 ir 5.2 punktuose nustatyta pardavėjo ir pirkejo atsakomybė nepagrįstai šiems vengiant sudaryti pagrindinę sutartį ilgiau nei 2 (du) mėnesius. Taigi šalių atsakomybė nesiejama su Sutarties 2.1 ir 2.2 punktuose nurodytų veiksmų atlikimu, priešingai, šalims nustatoma teisė vienašališkai nutraukti Sutartį rašytiniu pareiškimu įspėjus kitą šalį ne vėliau kaip prieš septynias dienas, kai šalys delsia sudaryti pagrindinę pirkimo–pardavimo sutartį ilgiau nei du mėnesius. Kolegija, įvertinusi visą Sutarties tekstą sistemškai, nesuabsoliutindama lingvistinio aiškinimo metodo, pritarė pirmosios instancijos teismo išvadoms dėl termino pagrindinei sutarčiai sudaryti ir konstatavo, kad pirmosios instancijos teismas tinkamai, vadovaudamasis teisės aktų reikalavimais, išaiškino šalių sudarytos Sutarties 2.1 ir 2.2 punktus ir padarė pagrįstas išvadas, jog šalys Sutartimi nebuvo susitarusios dėl konkretaus termino, per kurį turi būti sudaryta pagrindinė Patalpų pirkimo–pardavimo sutartis; neįvertino, kad, trečiajam asmeniui praleidus Sutarties 2.1 punkte nurodytą terminą ar praleidus Sutarties 2.2 punkte nustatytą 30 dienų terminą, pasibaigtų šalių pareiga sudaryti pagrindinę sutartį, todėl pagrįstai vertino, jog Sutartyje nebuvo nustatytas terminas pagrindinei sutarčiai sudaryti ir pagrindinė sutartis turėjo būti sudaryta per metus nuo Sutarties sudarymo, t. y. iki 2020 m. kovo 8 d.
17. Konstatuota, kad tuo metu, kai atsakovė UAB „Archyvita“ 2019 m. spalio 2 d. raštu informavo UAB „Bonadomus“ direktorių A. R., kad, neįvykdžius Sutarties 2.1 punkto reikalavimų, Sutartis nuo 2019 m. spalio 8 d. vienašališkai nutraukiama, dar nebuvo pasibaigęs pagrindinės sutarties sudarymo terminas, jis suėjo 2020 m. kovo 8 d. Dėl to kolegija nusprendė, kad atsakovė nepagrįstai nutraukė Sutartį prieš terminą, neteisėtai 2019 m. spalio 2 d. raštu pranešė apie Sutarties nutraukimą, veikė nesąžiningai, nes vienerių metų nuo Sutarties sudarymo terminas pagrindinei sutarčiai sudaryti nebuvo pasibaigęs. Atsakovės nesąžiningumas pasireiškė ne tik nepagrįstu Sutarties nutraukimu, bet ir 2019 m. spalio 2 d. naujos preliminarosios pirkimo–pardavimo sutarties dėl ginčo patalpų, pagal kurią šalys susitarė pagrindinę sutartį sudaryti ne vėliau kaip iki 2019 m. gruodžio 1 d. už 30 000 Eur, sudarymu su kitu asmeniu – A. A.
18. Kauno apylinkės teisme 2019 m. kovo 28 d. civilinėje byloje Nr. e-888-800/2019 pagal ieškovės A. J. ieškinį atsakovui A. R. dėl skolos priteisimo buvo patvirtinta taikos sutartis, pagal kurią ieškovė A. J. atsisakė ieškinio reikalavimų, tačiau išnagrinėtose bylose ir sudarydamos taikos sutartis šalys dėl ginčo patalpų pardavimo bei kainos nustatymo nesitarė; nenustatė jokių įsipareigojimų tokiu būdu ieškoviui už kažką kompensuoti ar atlyginti. Atsakovė UAB „Archyvita“ kaip juridinis asmuo minėtuose susitarimuose nedalyvavo ir jokių konkrečių įsipareigojimų ieškoviui nebuvo priėmusi, ir nors A. J. buvo atsakovės vadovė, tačiau bylose ji dalyvavo ir taikos sutartis sudarė kaip fizinis asmuo. Dėl to kolegija nusprendė, kad ieškovas neįrodė aplinkybės, jog pagal ginčo šalių sudarytas taikos sutartis bei teisminės mediacijos procese sutartas taikos sąlygas atsakovė turėjo sumokėti ieškoviui piniginę kompensaciją, kurios dydis yra Patalpų rinkos kaina atėmus 7000 Eur, ir tokia šalių taikaus susitarimo sąlyga buvo įforminta Sutartimi. Taigi padaryta išvada, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai nusprendė, jog nėra pagrindo konstatuoti, kad Sutartis buvo neatskiriama taikaus susitarimo dalis.
19. Kolegija, pasisakydama dėl nuostolių apskaičiavimo būdo, nurodė, kad nors ieškovas teisingai argumentuoja, jog kainų skirtumas (t. y. prarastos konkretės galimybės pinigine verte) nėra vienintelis galimas prarastos galimybės piniginės vertės apskaičiavimo būdas, tačiau, viena vertus, ieškovas rėmėsi kainų skirtumo principu, t. y. prarastą galimybę įvertino 57 396,80 Eur (64 396,80 (komercinio nekilnojamojo turto

rinkos kv. m.kaina × patalpų plotas) – 7000). Kita vertus, įrodinėdamas negautas pajamas, ieškovas turėtų įrodyti prarastos galimybės pinigine verte dėl atsakovės nesąžiningų veiksmų nesudarant pagrindinės patalpų pirkimo–pardavimo sutarties ir ši vertė turi būti pagrįsta realiomis, įrodytomis, neišvengiamomis, o ne tikėtinomis (hipotetinėmis) pajamomis ar išlaidomis. Vertindama ieškovo prašomus atlyginti nuostolius šiuo aspektu kaip ieškovo nurodomą kompensaciją už taikos derybose padarytas nuolaidas, kolegija konstatavo, kad ieškovas neįrodė galimai patirtų nuostolių, nes, kaip minėta, išnagrinėtos bylose bei sudarant taikos sutartis šalys dėl patalpų pardavimo bei kainos nustatymo nesitarė, t. y. nesitarė kompensuoti ir apskritai neminėjo ieškovo nurodomų praradimų (nuostolių), su kuriais ieškovas sieja savo prarastą galimybę. Dėl to padaryta išvada, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai konstatavo, jog ieškovas neįrodė nuostolių, nes pasiekti susitarimai kitose civilinėse bylose nepagrindžia ieškovo prašomų priteisti nuostolių fakto ir dydžio. Be kita ko, prašomų atlyginti nuostolių ieškovas taip pat nesiejo su nutrauktoje Sutartyje šalių sulagta atsakomybės apimtini.

20. Apeliaciniame skunde ieškovas nurodė, kad minimalūs jo patirti nuostoliai sudaro 23 000 Eur (30 000 – 7000), kadangi teismas nustatė, jog, atsakovei neteisėtai atsisakius sudaryti pagrindinę sutartį su ieškovu, 2019 m. spalio 31 d. tarp atsakovės ir A. A. sudaryta pirkimo–pardavimo sutartis, pagal kurią ginčo patalpos buvo parduotos už 30 000 Eur. Kolegija dėl šio argumento pasisakė, kad nagrinėjant bylą pirmosios instancijos teisme ieškovas nereikšė reikalavimo priteisti atlyginti minimalius patirtus nuostolius, kuriuos skaičiuoja kaip skirtumą tarp Sutarties kainos ir tarp atsakovės bei pirkėjos A. A. 2019 m. spalio 31 d. sudarytos pirkimo–pardavimo sutarties kainos. Naujo reikalavimo nurodymas apeliaciniame skunde reiškia, kad toks reikalavimas byloje turėtų būti sprendžiamas naujais aspektais, atsižvelgiant į nurodomas naujas aplinkybes, kurios nebuvo tiriamos ir vertinamos pirmosios instancijos teisme, todėl apeliacinės instancijos teismas nevertino ir nenagrinėjo ieškovo nurodytų argumentų šiuo aspektu.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

21. Kasaciniu skundu ieškovas A. R. prašo Lietuvos apeliacinio teismo 2021 m. rugsėjo 30 d. nutarties dalį, kuria atmetas reikalavimas dėl nuostolių atlyginimo priteisimo, panaikinti ir dėl šios dalies priimti naują sprendimą – tenkinti ieškinį iš dalies ir priteisti ieškovo naudai iš atsakovės 23 000 Eur nuostolių atlyginimo ir procesinių patikėnų nuo šios sumos. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:

21.1. Ieškovo įsitikinimu, turi būti leidžiama naudoti duomenis iš mediacijos kilus ginčui dėl jos metu sudarytos taikos sutarties vykdymo, kadangi be šių duomenų gali būti sudėtinga nustatyti taikos sutarties šalių tikrąją valią ir užtikrinti jos įgyvendinimą. [CPK 177 straipsnio 5](#) dalyje nustatyta, jog duomenys, gauti mediacijos metu, negali būti įrodymai civiliniame procese, išskyrus Mediacijos įstatyme nustatytus atvejus. Lingvistiškai aiškinant šią normą akivaizdu, kad draudimas civiliniame procese naudoti duomenis iš mediacijos nėra absoliutus, nes Mediacijos įstatyme yra nustatytos šios taisyklės išimtys. Mediacijos įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodyta išimtis, kai galima procese naudoti duomenis iš mediacijos proceso, t. y. kai informacijos reikia siekiant įvykdyti mediacijos metu sudarytą taikos sutartį. Ši išimtis užtikrina pusiausvyrą tarp mediacijos konfidencialumo principo ir kitų civilinės teisės principų. Atsižvelgiant į tai, [CPK 177 straipsnio 5](#) dalis turi būti aiškinama taip, kad nebūtų galima piktnaudžiauti mediacijos konfidencialumu ir juo piktnaudžiaujant vengti vykdyti mediacijos metu pasiektą taikos susitarimą. Pažymėta, kad mediacijos metu kompleksiskai sprendžiant sudėtingus ginčus pasiektos taikos sąlygos gali būti išdėstytos keliuose dokumentuose. Šiuo atveju kilęs ginčas dėl mediacijos metu sudarytos taikos sutarties vykdymo pasireiškia skirtingu taikos sutarties sąlygų aiškinimu. Ieškoviui teigiant, kad Sutartis sudaryta mediacijos metu kartu su kitomis sutartinėmis kaip dalis taikaus susitarimo, atsakovei tai neigiant, vienintelis būdas nustatyti, kuri šalis elgiasi nesąžiningai, yra įrodymų, pagrindžiančių Sutarties sudarymo aplinkybes, tyrimas, atsižvelgiant į sutarties aiškinimo taisykles. Tokie įrodymai yra elektroniniai laškai tarp mediacijos dalyvių, įskaitant atsakovės vadovę, apie taikos sąlygas, kurios iš dalies buvo išdėstytos Sutarties projekte. Ginčo Sutartis sudaryta tą pačią dieną – 2019 m. kovo 8 d. – kaip ir taikos sutartis. Sutartimi atsakovė įsipareigojo ieškoviui perleisti patalpas už 7000 Eur, nors jų vertė buvo žymiai didesnė (pati atsakovė patalpas pardavė už 30 000 Eur). Akivaizdu, kad Sutarties sąlygos skiriasi nuo įprastų šio pobūdžio sutarčių sąlygų ir tai negali būti paaiškinta kaip normali verslo praktika. Vienintelis racionalus tokių sąlygų įtraukimo į Sutartį paaiškinimas yra per jų ryšį su mediacijos metu pasiektais susitarimais, t. y. nuosavybės teisės į patalpas perdavimas ieškoviui už mažesnę nei rinkos kainą už ieškovo padarytas nuolaidas mediacijos procese.

21.2. Byloje yra rašytiniai įrodymai, pagrindžiantys atsakovės gautą naudą iš savo neteisėtų veiksmų, t. y. po to, kai atsakovė pažeidė Sutartį, ji tas patalpas pardavė A. A. už 30 000 Eur, taigi tokiu būdu atsakovė gavo 23 000 Eur naudos iš savo neteisėtų veiksmų. Ginčiuose dėl žalos atlyginimo, kai įrodinėjimo dalykas yra žalos dydis, teismas diskreciją dalyvauti įrodinėjimo procese turi įgyvendinti atsižvelgdamas į tai, kad nenustačius tikrojo žalos dydžio negali būti teisingai išspręstas šalių ginčas. Ieškovo įrodinėjamas (siūlomas taikyti) žalos dydžio nustatymo būdas nėra ieškinio dalykas, todėl jis nesaisto bylą nagrinėjančio teismo. Teisinė kvalifikacija ir teisės normų taikymas ginčo santykiui yra bylą nagrinėjančio teismo prerogatyva. Dėl to žalos dydžio nustatymo būdą galėjo ir privalėjo parinkti bylą nagrinėjantis teismas, atsižvelgdamas į nustatytas bylos aplinkybes ir joms esant taikytinas teisės normas. Šiuo atveju ieškinio dalykas suformuluotas kaip reikalavimas „iš atsakovo ieškoviui priteisti 57 396,80 EUR nuostolių“. Iš ieškinio reikalavimo akivaizdu, kokio materialinio teisinio rezultato siekiama – nuostolių atlyginimo priteisimo. Ieškinyje nurodyta, kad nuostolių dydis skaičiuojamas pagal UAB „Ober-Haus“ viešai teikiamą nekilnojamo turto rinkos duomenimis nustatytą patalpų rinkos vertę. Taigi iš ieškinio turinio galima spręsti, kad bylos iškėlimo stadijoje ieškovas kaip ieškinio pagrindą jau buvo nurodęs aplinkybes apie atsakovės neteisėtai gautą naudą pardavus patalpas A. A. Byloje ieškovas nurodė kelis galimus žalos nustatymo būdus ir juos įrodinėjo.

22. Atsakovė UAB „Archyvita“ atsiliepimu į kasacinį skundą prašo ieškovo A. R. kasacinį skundą atmesti. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:

22.1. Ginčas tarp šalių kilo ne dėl mediacijos procese pasiektos taikos sutarties vykdymo, atsakovė nebuvo mediacijos proceso šalis. Dėl to neaišku, kokią atsakovės tikrąją valią, sudarant Sutartį, siekia įrodinėti ieškovas, mediacijos procese vykusiomis derybomis tarp trečiųjų asmenų. Tam, kad konfidencialumas mediacijoje būtų realus, o ne tik deklaruojamas, įstatymų leidėjas nustato konkrečias teises priemones, kuriomis užtikrinama, kad mediacijos dalyviai ir tretieji asmenys, pvz., teismas, nesieks atskleisti ar sužinoti mediacijos metu paaikšėjusios informacijos. Konfidencialumas daugelio autorių akcentuojamas kaip mediacijos proceso sėkmės garantas. Dėl to įstatymuose yra įtvirtintas trumpas ir baigtinis sąrašas pagrindų, kuriems esant taikomos konfidencialumo išimtys. 2008 m. gegužės 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2008/52/EB dėl tam tikrų mediacijos civilinėse ir komercinėse bylose aspektų 7 straipsnyje, kurio nuostatos perkeltos į Mediacijos įstatymo 17 straipsnį, išskiriami tik du atvejai, kuriems esant galima mediacijos procese surinktos informacijos atskleidimas: (1) tai būtina dėl viršenybę turinčių atitinkamos valstybės narės viešosios politikos interesų, visų pirma kai reikia užtikrinti vaikų geriausių interesų apsaugą arba išvengti fizinės ar psichologinės žalos asmeniui; (2) kai atskleisti mediacijos būdu pasiekto susitarimo turinį būtina, kad tas susitarimas būtų įgyvendintas ar privalomai vykdomas. Šios direktyvos 7 straipsnio 2 dalyje nurodoma, kad nė viena 1 dalies nuostata neužkerta kelio valstybėms narėmsintis griežtesnių priemonių mediacijos konfidencialumui apsaugoti. Taigi nurodyta direktyva įtvirtina tik galimybę šalims dar labiau sugriežinti sąlygas mediacijos metu gautos informacijos konfidencialumui apsaugoti, tačiau nenustato galimybės šį sąrašą išplėsti, kaip to kasaciniu skundu siekia ieškovas, sumažinant konfidencialios informacijos apsaugą.

22.2. Nagrinėjamoje byloje ieškovas, atstovaujamas profesionalaus teisininko, pareiškė ieškinį dėl žalos atlyginimo, kur žalą įrodinėjo kaip prarastos konkrečios galimybės pinigine verte, t. y. prarastą galimybę įvertinęs 57 396,80 Eur (64 396,80 – 7000). Teismai, išnagrinėję ieškovo suformuluotą ieškinio pagrindą ir dalyką, konstatavo, jog ieškovas neįrodė galimai patirtų nuostolių, nes išnagrinėtos bylose bei sudarant taikos sutartis šalys dėl patalpų pardavimo bei kainos nustatymo nesitarė. Ieškovas prašomų atlyginti nuostolių nesiejo

su nutrauktoje Sutartyje šalių sulagta atsakomybės apimtini. Ieškovas pasirinko kitą savo pažeistų teisių gynbos būdą – įrodinėti patirtus nuostolius kaip prarastos galimybės piniginę išraišką. Teismas konstatavo, jog ieškovas neįrodė ne žalos dydžio, bet paties žalos padarymo fakto, o nesant šio fakto net nėra galimybės kalbėti apie žalos dydį ar jo apskaičiavimo būdą. Teismas, taikydamas [CK 6.249 straipsnio](#) 1 dalį, turi paisyti rungimosi civiliniame procese principo ([CPK 12 straipsnis](#)). Pateikti nuostolių dydį patvirtinančius ar paneigiančius įrodymus yra ginčo šalių pareiga. Ar vienu, ar kitu būdu skaičiuojant žalą ieškovas iš esmės prašė atlyginti ne turėtus nuostolius kaip tiesioginę žalą [CK 6.249 straipsnio](#) 1 dalies normos prasme, bet prarastą galimybę uždirbti pajamų, t. y. netiesioginę žalą. Dėl to žalos įrodinėjimas pasižymi tam tikrais ypatumais, nes įrodinėjama prarasta galimybė, kuri nebuvo įgyvendinta. Tokiu atveju pateikti įrodymai turi patvirtinti pakankamai realią tikimybę, kad, atsakovei tinkamai įvykdžius sutartį, ieškovas būtų gavęs pajamų. Ieškovas neįrodinėjo pakankamai realios tikimybės, kad, sudarius pagrindinę pirkimo–pardavimo sutartį, jis būtų pardavęs patalpas už nurodytą kainą. Bylos dėl nuostolių atlyginimo atsisakius sudaryti pagrindinę pirkimo–pardavimo sutartį pagal įstatymus nepriskirtos nedispozityvoms, todėl teismas jose neturi būti aktyvus. Dėl šios priežasties visiškai nepagrįstais laikytini ieškovo teiginiai, jog žalos nustatymo būdą privalėjo parinkti byla nagrinėjantis teismas, atsizvelgdamas į nustatytas bylos aplinkybes ir joms esant taikytinas teisės normas. Teismui pačiam parinkus žalos nustatymo būdą, kurio taikyti neprasė ieškovas, būtų pažeista teisė į rungytiną procesą, apribota atsakovės galimybė atsikirsti į pareikštus reikalavimus, o tai reikštų teisės į teisingą teismą pažeidimą. Kita vertus, žalos nustatymo būdas nėra teisės taikymo klausimas, kurį teismas parenka savo nuožiūra. Žalos nustatymo būdas yra fakto klausimas, kurį ieškovas kreipdamasis į teismą turi aiškiai ir nedviprasmiškai suformuluoti bei pagrįsti leistinais įrodymais.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl bylos kasaciniame teisme nagrinėjimo ribų

23. Pagal civiliniame procese galiojantį dispozityvumo principą teismo nagrinėjimo dalyko nustatymas yra ginčo šalių, o ne teismo pareiga, teismas nagrinėja ginčą neperžengdamas ginčo šalių nustatytų ribų. Viena iš šio principo išraiškų yra įtvirtinta [CPK](#) 353 straipsnyje, kuris apibrėžia bylos nagrinėjimo kasaciniame teisme ribas. Pagal šio straipsnio pirmąją dalį kasacinis teismas, neperžengdamas kasacinio skundo ribų, patikrina apskustus sprendimus ir (ar) nutartis teisės taikymo aspektu. Kasacinis teismas yra saistomas pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų nustatytų aplinkybių. Toks bylos nagrinėjimo kasaciniame teisme ribų (ir kartu kasacinio proceso paskirties) apibrėžimas reiškia, kad kasacinis teismas sprendžia išimtinai teisės klausimus, be to, tik tokius klausimus, kurie yra tiesiogiai iškelti kasaciniame skunde (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. vasario 24 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-2-684/2021](#), 19 punktą). Kasacinio nagrinėjimo dalykas yra kasaciniame skunde nurodyti motyvuoti kasacijos pagrindai. Kai kasatorius kasaciniame skunde nurodo kasacijos pagrindą, tačiau nepateikia jį patvirtinančių teisiųjų argumentų arba pateikia atitinkamus argumentus, tačiau jų nesieja su konkrečiu kasacijos pagrindu, kasacinis skundas laikytinas netinkamai motyvuotu ir neatitinkančiu [CPK 347 straipsnio](#) 1 dalies 3 punkto reikalavimų.
24. [CPK 347 straipsnio](#) 1 dalies 3 punkte įtvirtintas reikalavimas kasaciniame skunde nurodyti išsamius teisinius argumentus, kurie patvirtintų [CPK](#) 346 straipsnyje nurodytą kasacijos pagrindų buvimą, reiškia, kad kasaciniame skunde nurodyti kasacijos pagrindai turi būti siejami su kasaciniu skundu skundžiamo apeliacinės instancijos teismo procesinio sprendimo motyvų ir teisiųjų argumentų klaidų ar pažeidimų atskleidimu. Kasacinio teismo teisėjų atrankos kolegijos padarytas kasacinio skundo apibendrintas vertinimas (kaip atitinkančio įstatymo reikalavimus) ne visada reiškia, kad kiekvienas skundo argumentas ar jų grupė atitinka įstatymo nustatytus reikalavimus – suformuluoja kasacinio nagrinėjimo dalyką. Detalų skundo argumentų vertinimą atlieka byla kasacine tvarka nagrinėjanti teisėjų kolegija (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. birželio 28 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-373/2013](#)).
25. Nagrinėjamoje byloje sprendžiamas ieškovo teisės reikalauti nuostolių atlyginimo atsakovei atsisakius sudaryti pagrindinę sutartį pagal Sutarties sąlygas, t. y. pažeidus preliminarąją sutartį, klausimas. Nagrinėjamoje byloje teismas nustatė, kad ieškovas ir atsakovė bei trečiasis asmuo UAB „Bonadomus“ sudarė Sutartį, pagal kurią sutarties šalys susitarė dėl Patalpų perleidimo už 7000 Eur joje nustatytomis sąlygomis. Byloje ginčo dėl to, kad šalys buvo sutarusios parduoti ginčo Patalpas, ir jas parduoti būtų už 7000 Eur, nėra. Teismas taip pat nustatė, kad atsakovės elgesys vengiant sudaryti pagrindinę sutartį buvo nesąžiningas. Dėl šių teismų nustatytų aplinkybių ieškovas kasaciniu skundu neteikia argumentų, o atsakovė nėra pateikusi kasacinio skundo. Taigi šios faktinės aplinkybės yra nustatytos.
26. Ieškovas kasaciniu skundu teikia dvejopo pobūdžio argumentus: pirmą, dėl netinkamo [CPK](#) 177 straipsnio 5 dalies ir Mediacijos įstatymo 17 straipsnio 1 dalies nuostatų, susijusių su duomenų gautų mediacijos metu naudojimo, aiškinimo ir taikymo; antrą, dėl nuostolių, atsakovei atsisakius sudaryti pagrindinę sutartį, dydžio apskaičiavimo priteisiant ieškovui restitucinių nuostolių atlyginimą, t. y. [CK 6.249 straipsnio](#) 2 dalies aiškinimo ir taikymo ikisutartinės atsakomybės atveju.
27. Nors ieškovas kasaciniu skundu teikia argumentus dėl netinkamo [CPK 177 straipsnio](#) 5 dalies ir Mediacijos įstatymo 17 straipsnio 1 dalies nuostatų aiškinimo ir taikymo, tačiau nepateikia argumentų, kaip netinkamas šių nuostatų aiškinimas galėjo turėti įtakos neteisėto sprendimo priėmimui. Nėgana to, pats ieškovas kasaciniu skundu prašo apeliacinės instancijos teismo nutarties dalį, kuria atmestas reikalavimas dėl nuostolių atlyginimo priteisimo, panaikinti ir dėl šios dalies priimti naują sprendimą – tenkinti ieškinį iš dalies ir priteisti ieškovo naudai iš atsakovės 23 000 Eur nuostolių atlyginimo ir procesinių palūkanų nuo šios sumos. Akivaizdu, kad tokį prašymą suformulavęs ieškovas nelaiko, jog tinkamas [CPK 177 straipsnio](#) 5 dalies ir Mediacijos įstatymo 17 straipsnio 1 dalies nuostatų aiškinimas ir taikymas turėtų įtaką galutiniam bylos rezultatui. Teisėjų kolegija atkreipia dėmesį į tai, kad ginčas tarp šalių kilo ne dėl mediacijos procese pasiektos taikos sutarties vykdymo, o dėl preliminariosios sutarties pažeidimo, o kaip minėta, faktinės aplinkybės, susijusios su preliminariosios sutarties turiniu, yra nustatytos ir šalių neginčijamos. Remdamasi tuo, teisėjų kolegija padaro išvadą, kad kasacinio skundo argumentai dėl netinkamo [CPK](#) 177 straipsnio 5 dalies ir Mediacijos įstatymo 17 straipsnio 1 dalies nuostatų aiškinimo ir taikymo neturi teisės reikšmės bylai, todėl dėl jų nepasisakys.
28. Teisėjų kolegija atkreipia dėmesį, kad teismas, vykdydamas jam priskirtą konstitucinę teisingumo vykdymo funkciją, aiškina ir taiko teisę konkrečiu atveju kiekvienoje konkrečioje byloje sprenddamas konkretų ginčą. Tai, kaip teismas išaiškina teisę prieš ją pritaikydamas, tampa turiniu, kuris lemia atitinkamus teisinius padarinius. Taigi, teismas aiškina ir taiko teisę ne abstrakčiai ar hipotetiškai, bet kiekvienoje konkrečioje byloje nagrinėdamas ir sprenddamas klausimus dėl asmenų pažeistų ar ginčijamų teisių ar įstatymu saugomų interesų gynimo. Tas pats yra taikoma ir kasaciniam teismui vykstant jam priskirta teismų praktikos formavimo vienodinimo funkcija. Teisės aiškinimas žinant, kad toks aiškinimas neturės įtakos pareiškėjo teisėms nagrinėjamoje byloje, teisėjų kolegijos vertinimu, būtent ir reikštų abstraktųjį ir hipotetinį teisės aiškinimą, o tai neatitiktų įstatymu pavestos kasaciniam teismui funkcijos vykdymo.
29. Teisėjų kolegija taip pat pažymi, kad ieškovas kasaciniu skundu neteikia argumentų dėl apeliacinės instancijos teismo motyvų dėl prarastos galimybės vertės ir nuostolio dydžio skaičiavimo remiantis kainų skirtumo principu. Todėl šiuo aspektu teisėjų kolegija taip pat nepasisakys.

30. Kertinis bylos nagrinėjimo kasaciniame teisme klausimas yra nuostolių atlyginimo apimtis ikisutartinės atsakomybės atveju. Ieškovo teigimu, atsakovei atsisakius sudaryti pagrindinę pirkimo–pardavimo sutartį pagal Sutartyje nustatytas sąlygas, jo nuostoliai, be kita ko, pasireiškia atsakovės gauta nauda, atsiradusia perleidus Patalpas (kurios turėjo būti su ieškovu nesudarytos pirkimo–pardavimo sutarties objektu) trečiajam asmeniui A. A. už didesnę kainą, nei buvo sutarta su ieškovu pagal Sutartį. Tokiu būdu ieškovas prašo ginti nesudarytos pagrindinės sutarties tinkamo įvykdymo lūkesčio interesą jam priteisiant kainų skirtumą tarp jo nesudarytos pagrindinės sutarties kainos (7000 Eur) ir atsakovės sudarytos sutarties su trečiuoju asmeniu kainos (30 000 Eur).
31. Plėtojamojoje kasacinio teismo praktikoje civilinės atsakomybės pažeidus pareigą elgtis sąžiningai ikisutartiniuose santykiuose taikymo klausimu laikomasi pozicijos, kad turi būti ginamas tikrumo interesas, o tam tikrais atvejais – ir lūkesčio interesas.
32. [CK 6.163 straipsnio](#) 1 dalyje įtvirtinta minėtos *culpa in contrahendo* doktrinos išraiška, t. y. pareiga elgtis sąžiningai ikisutartiniuose santykiuose. Kita vertus, šio straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad šalys turi teisę laisvai pradėti derybas bei derėtis ir neatsako už tai, jog nepasiekiamas šalių susitarimas. Tai yra sutarties laisvės principo negatyviojo elemento dalis, kuri apima ir šalies laisvę nesudaryti sutarties. Aiškindamas šias nuostatas kasacinis teismas yra nurodęs, kad šalys turi teisę laisvai nuspręsti, su kuo pradėti derėtis dėl sutarties sudarymo, su kuo ir kokiomis sąlygomis sudaryti sutartį. Derybų pradėjimas nereiškia, kad sutartis bus sudaryta, nes šalys gali nesusitarti dėl tam tikrų sutarties sąlygų ir dėl to nepasiekti numatomo rezultato – sutarties sudarymo. [CK 6.163 straipsnio](#) 3 dalyje įtvirtinta nuostata, pagal kurią laikoma, kad derybos pradedamos ar deramasi nesąžiningai, kai derybų šalis neturi tikslo sudaryti. Taip pat pažymėta, kad, pirma, šaliai draudžiama vesti derybas, jeigu ji apskritai neketina sudaryti sutarties. Antra, nors ir nėra šalių pareigos sudaryti sutartį, tačiau sąžiningumas reikalauja, kad toli pažengusios derybos nebūtų nutrauktos be pakankamos priežasties (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. birželio 26 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-299/2009](#)).
33. Preliminarioji sutartis yra sudaroma ikisutartinių santykių stadijoje. Viena vertus, ja sukuriama tvirtesnis teisinis santykis negu derybos, kurios nėra formuojamos tokia sutartimi, kita vertus, jos sukuriama teisinis santykis yra trapesnis už sutartinius santykius, nes jos objektas yra pagrindinės sutarties sudarymas, todėl ribojami jos pažeidimo atveju taikomi gynybos būdai. Kasacinis teismas yra nurodęs, kad vienas iš esminių preliminarinės sutarties bruožų yra tas, kad jos negalima reikalausti įvykdyti natūra, tačiau jos pažeidimo (nepagrįsto vengimo ar atsisakymo sudaryti pagrindinę sutartį) atveju kaltoji šalis privalo atlyginti kitai šaliai padarytus nuostolius (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. gegužės 17 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-226-695/2017](#), 15 punktas; 2018 m. gegužės 10 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-209-695/2018](#), 25 punktas).
34. Pagal [CK 6.165 straipsnio](#) 4 dalį, jeigu preliminariją sutartį sudariusi šalis nepagrįstai vengia ar atsisako sudaryti pagrindinę sutartį, ji privalo atlyginti kitai šaliai dėl sutarties nesudarymo padarytus nuostolius. Kasacinis teismas, aiškindamas šią normą, yra nurodęs, kad teisinis pagrindas civilinei atsakomybei esant ikisutartiniams santykiams kilti yra nesąžiningas šalies elgesys ([CK 6.163 straipsnio](#) 3 dalis). Neįvykdžius preliminarinės sutarties, t. y. nesudarius pagrindinės sutarties, atsakomybė nuostolių atlyginimo forma gali kilti tik tuo atveju, jeigu atsisakyta sudaryti pagrindinę sutartį nepagrįstai, ir ši atsakomybė gali būti taikoma tai šaliai, kuri kalta dėl atsisakymo ją sudaryti (elgiasi nesąžiningai) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gegužės 10 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-209-695/2018](#), 33–34 punktai).
35. Apibendrinant pabrėžtina, kad būtent šalies nesąžiningas elgesys yra vertinamas kaip neteisėti veiksmai sprendžiant dėl ikisutartinės civilinės atsakomybės, kai šalis neįvykdo preliminarinės sutarties, t. y. atsisako sudaryti pagrindinę sutartį.
36. Kasacinio teismo praktikoje, sprendžiant dėl preliminarinės sutarties neįvykdymo pasekmių, neabejotinai pripažįstama nukentėjusios šalies teisė ginti tikrumo interesą ir reikalausti iš nesąžiningos šalies dalyvavimo ikisutartiniuose santykiuose ir pasirengimui sudaryti pagrindinę sutartį realiai patirtų išlaidų, kitaip tariant, derybų išlaidų atlyginimo (pvz., kelionės išlaidų, advokato honoraro, dokumentų parengimo išlaidų ir pan.) (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų plenarinės sesijos 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimą civilinėje byloje [Nr. 3K-P-382/2006](#); 2021 m. gegužės 12 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-124-403/2021](#) 42 punktą). Kasacinis teismas išaiškino, kad būtent tokie teisiniai šalių lūkesčiai ginami preliminarinės sutarties atveju. Taip apibūrinamas ir preliminarinės sutarties sukuriama teisinis tikrumas, nes šalys žino, kad nebus verčiamos sudaryti pagrindinės sutarties ([CK 6.165 straipsnio](#) 5 dalis), ir žino galimų nuostolių atlyginimo ribas ([CK 6.165 straipsnio](#) 4 dalis). Todėl [CK 6.165 straipsnio](#) 5 dalis nustato bendrąją taisyklę, apibrėžiančią preliminarinės sutarties šalių teisėtus lūkesčius ir teisinį tikrumą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. gegužės 12 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-124-403/2021](#), 42 punktas).
37. Kita vertus, kasacinis teismas yra nurodęs, kad tam tikrais ikisutartinių prievolių pažeidimo atvejais gali būti pagrindas spręsti ne tik dėl tiesioginių išlaidų, bet ir dėl prarastos galimybės piniginės vertės, pagrįstos realiomis, įrodytomis, neišvengiamomis, o ne tikėtinomis (hipotetinėmis) pajamomis ar išlaidomis, atlyginimo priteisimo nukentėjusiai sąžiningai preliminarinės sutarties šaliai. Kasacinis teismas yra pažymėjęs, kad ikisutartinių prievolių pažeidimo atveju taip pat galimos tokios faktinės ir teisinės situacijos, kai teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principai reikalauja, kad nukentėjusiai sąžiningai ikisutartinių santykių šaliai būtų kompensuotos ne tik tiesioginės derybose dėl sutarties sudarymo turėtos išlaidos, bet ir prarastos konkrečios galimybės piniginė vertė, kurios realumą ši šalis sugebėtų pagrįsti. Sprendžiant dėl nukentėjusios ikisutartinių santykių šalies teisės reikalauti piniginio atlyginimo už prarastą galimybę, esminę reikšmę turėtų šalies, atsisakančios sudaryti pagrindinę sutartį, veiksmai sąžiningumo požiūriu: jei derybas be pakankamo pagrindo nutraukusi šalis savo elgesiu sukūrė kitai šaliai pagrįstą pasitikėjimą ir įsitikinimą, kad sutartis tikrai bus sudaryta, tai ji, kaip nesąžininga šalis, privalėtų atlyginti kitai šaliai nuostolius už pagrįsto pasitikėjimo sugriovimą – ne tik derybų metu turėtas išlaidas, bet ir prarastos galimybės piniginę vertę (*UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts*. Rome, 1994, p. 50–52, taip pat žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. sausio 19 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-38/2005; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų plenarinės sesijos 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimą civilinėje byloje [Nr. 3K-P-382/2006](#)).
38. Be to, kasacinis teismas yra pripažinęs ir nesąžiningos šalies gautos naudos priteisimo nukentėjusiai šaliai galimybę. Kai nesąžininga ikisutartinių santykių šalis iš savo neteisėto elgesio gauna naudos, sąžininga šių santykių šalis galėtų reikalausti pripažinti šią naudą jos nuostoliais, nes faktiškai nesąžiningos šalies gauta nauda ir yra sąžiningos šalies patirti nuostoliai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų plenarinės sesijos 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas civilinėje byloje [Nr. 3K-P-382/2006](#)).
39. Kita vertus, kasacinio teismo praktika nedetalizuoja, kokiais konkrečiais atvejais galėtų būti ginamas nukentėjusios šalies lūkesčio interesas, tačiau nurodo bendrą taisyklę, kai nukentėjusi šalis galėtų reikalausti ginti ne tik tikrumo, bet ir lūkesčio interesą – nesąžiningos šalies elgesys, kuriuo kitai šaliai buvo sukurtas pagrįstas pasitikėjimas ir įsitikinimas, kad sutartis tikrai bus sudaryta. Tokiu atveju nesąžininga šalis privalėtų atlyginti kitai šaliai nuostolius už pagrįsto pasitikėjimo sugriovimą.
40. Šalies pagrįstas pasitikėjimas ir įsitikinimas, kad sutartis tikrai bus sudaryta, paprastai gali atsirasti, kai derybos yra pasiekusios aukščiausią derybų pažangos laipsnį. Kitaip tariant, kuo didesnis derybų pažangos laipsnis, tuo didesnis ir šalių tarpusavio pasitikėjimas. Aukštas šalių tarpusavio pasitikėjimo lygis yra artimas tam lūkesčio interesui, kurį šalys įgyja sudarius pagrindinę sutartį. Taigi teisinės apsaugos apimti ikisutartiniuose santykiuose lemia pati šių civilinių teisiniu santykiu prigrįstas ir tai, kad tam tikrame derybų etape yra sukuriama šalių tarpusavio pagrįstas pasitikėjimas, todėl, nesąžiningai šaliai atsisakius sudaryti pagrindinę sutartį, nukentėjusiai sutarties šaliai turi būti atlyginami nuostoliai už šalių tarpusavio pagrįsto pasitikėjimo, kuris gali prilygti tinkamą sutarties įvykdymą saugančiam lūkesčio interesui, sužlugdymą.
41. Gana toli pažengę šalių ikisutartiniai santykiai paprastai užfiksuojami rašytinę formą privalančioje turėti preliminariojoje sutartyje. Preliminarioji

sutartis yra organizacinė sutartis, įstatymų priskirta ikisutartinių santykių stadijai. Kita vertus, preliminariosios sutartys taip pat gali būti skirtingos: vienos nustato daugiau procedūrinius dalykus, kitos fiksuoja šalių derybų pabaigą ir nustato aišku šalių susitarimą dėl pagrindinės sutarties esminių sąlygų. Pastaruoju atveju šalių derybos jau yra pabaigtos, įvykusi paskutinė derybų stadija ir iki pagrindinės sutarties sudarymo trūksta tik jos formalizavimo. Taigi tokia sutartis paprastai išformina toli pažengusius ikisutartinius santykius. Esant tokiai preliminariai sutarčiai, kai derybų pažangos laipsnis yra aukščiausio lygmens, kai sukuriamas didžiausias pasitikėjimas tarp šalių ikisutartiniuose santykiuose ir kitai šaliai sukuriamas pagrįstas ištikinimas, kad sutartis bus sudaryta, toks santykius yra artimas tam santykiui, kuris sukuriamas jau sudarius pagrindinę sutartį. Todėl tokioje situacijoje atsakomybės apimtis turėtų skirtis nuo tos, kuri galėtų būti taikoma šalims esant tik pradinėje derybų stadijoje.

42. Apibendrinama teisėjų kolegija nurodo, kad jeigu ikisutartiniai santykiai buvo pasiekę aukščiausią derybų pažangos laipsnį ir dėl to tarp šalių yra atsiradęs pagrįstas šalių tarpusavio pasitikėjimas, kuris iš esmės yra artimas tam lūkesčio interesui, kurį šalys įgyja sudariusios pagrindinę sutartį, o nesąžininga šalis sužlugdė šį pagrįstą tarpusavio pasitikėjimą, taikant nesąžiningos šalies ikisutartinę civilinę atsakomybę galimas ir pagrindinės sutarties tinkamo įvykdymo lūkesčio intereso gynimas.
43. Kaip minėta, nagrinėjamoje byloje teismai konstatavo nesąžiningą atsakovės elgesį. Taigi, teismai konstatavo neteisėtus veiksmus kaip vieną iš ikisutartinės civilinės atsakomybės sąlygų. Ši aplinkybė kasaciniu skundu nėra ginčijama, todėl laikoma nustatyta.
44. Ginčo šalių Sutartis buvo sudaryta dėl to, kad jos sudarymo metu egzistavo klūtys sudaryti pagrindinę sutartį, t. y. pagrindinės sutarties objektu turėjusios būti Patalpos nebuvo baigtos statyti ir nebuvo atlikta jų teisinė registracija. Tačiau šalys preliminarįja sutartimi susitarė dėl esminių ir reikšmingų pagrindinės sutarties sąlygų: paties sutarties dalyko (objekto), kainos, mokėtinos pagal pagrindinę sutartį. Taigi šalių derybos dėl pagrindinės sutarties buvo baigtos ir pasiekusios aukščiausią derybų pažangos laipsnį bei pagrįstą šalių tarpusavio pasitikėjimą.
45. Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į byloje nustatytas aplinkybes (nesąžiningą atsakovės elgesį, preliminarįja sutartimi užfiksuotus toli pažengusius sutartinius santykius), padaro išvadą, kad ieškovas turi teisę į pagrindinės sutarties įvykdymo saugomo lūkesčio intereso gynimą.

Dėl nesąžiningos šalies gautos naudos (restitucinių nuostolių) atlyginimo

46. [CK 6.249 straipsnio](#) 2 dalyje nustatyta, kad jeigu atsakingas asmuo iš savo neteisėtų veiksmų gavo naudos, tai gauta nauda kreditoriaus reikalavimu gali būti pripažinta nuostoliais. Minėta, kad kasacinio teismo praktikoje ši taisyklė pripažįstama kaip galimas nuostolių apskaičiavimo metodas ir ikisutartinės atsakomybės taikymo atveju (šios nutarties 37 punktą).
47. [CK 6.249 straipsnio](#) 2 dalis turinio prasme įtvirtina lyginamojoje sutarčių teisėje žinomus vadinamuosius restitucinius nuostolius. Tai yra taikant civilinę atsakomybę priteisiami atlyginti nuostoliai, kurie apskaičiuojami pagal šalies gautą naudą. Restituciniais jie vadinami todėl, kad juos priteisiant neteisėtai nesąžiningos šalies gauta nauda perduodama nukentėjusiai šaliai.
48. Galimybė priteisti šių nuostolių atlyginimą yra vienas iš kontroversiškiausių klausimų sutarčių teisės doktrinoje. Dauguma Vakarų teisės tradicijos jurisdikcijų tokius nuostolius laiko anomalija ir leidžia priteisti jų atlyginimą tik ypatingais išimtiniais atvejais, kai pažeidžiamos aukštesnės teisinės vertybės (pavyzdžiui, privatumo apsauga, valstybės paslaptys, sąžininga konkurencija ir pan.) negu tinkamas sutarties įvykdymas. Taip yra todėl, kad civilinė atsakomybė atlieka kompensacinę funkciją. Jos tikslas nėra bausti skolininką už civilinės teisės pažeidimą. Praktikoje neretai restituciniai nuostoliai peržengia kompensacinių nuostolių ribas, todėl paprastai jų atlyginimas nėra priteisiamas (plačiau apie restitucinius nuostolius, pavyzdžiui, Rusch, K. Restitutionary Damages for Breach of Contract: A Comparative Analysis of English and German Law, *South African Law Journal* 118, Nr. 1, 2001, p. 59–86.)
49. [CK 6.249 straipsnio](#) 2 dalyje įtvirtinta restitucinių nuostolių taisyklė tam tikrais atvejais gali būti naudojama kaip lūkesčio intereso pažeidimu sukeltų nuostolių apskaičiavimo metodas. Tokiu atveju priteisiami nuostoliai neturi peržengti kompensacinės sutartinės atsakomybės ginamos ribos.
50. Nagrinėjamoje byloje ieškovas savo nuostolius, be kita ko, grįsdamas tuo, kad atsakovė, užuot pardavusi jam pagal preliminariojoje sutartyje nustatytą kainą negyvenamąsias patalpas už 7000 Eur, pardavė jas trečiajam asmeniui už 30 000 Eur, siekia apginti savo neįgyvendintą tinkamos sutarties sudarymu saugomą lūkestį. Taigi, ieškovas savo nesudarytos pagrindinės sutarties lūkestį vertina kaip kainų skirtumą tarp atsakovės gautos naudos sudarant sutartį su trečiuoju asmeniu ir nesudarytos tarp kasatoriaus ir atsakovės sutarties kainos (30 000 Eur – 7000 Eur = 23 000 Eur).
51. Teisėjų kolegija, remdamasi pirmiau nurodyta kasacinio teismo praktika ir pateiktais išaiškinimais, nusprendžia, kad nagrinėjamoje situacijoje restituciniai nuostoliai kaip nukentėjusios šalies nuostolių apskaičiavimo būdas yra galimi, jeigu jie neperžengia saugomo lūkesčio intereso ribos. Šioje byloje akivaizdu, kad, atsakovei pardavus negyvenamąsias patalpas trečiajam asmeniui A. A. už tam tikrą kainą, kuri galimai reiškia ir šio turto rinkos vertę, ieškovas neteko bent jau tokios vertės turto. Kadangi ieškovas už tokios vertės turtą būtų sumokėjęs preliminariojoje sutartyje nustatytą kainą, tai jo reikalaujami atlyginti nuostoliai laikytini pagrįstai tikėtinais. Atsakovei nesudarius sutarties su ieškovu, pastarasis neteko galimybės įgyti turtą bent jau tokios vertės, už kurią jis buvo parduotas trečiajam asmeniui. Saugomo lūkesčio intereso riba būtų peržengta, jei byloje būtų nustatyta, kad Patalpų rinkos vertė preliminariosios sutarties pažeidimo metu būtų mažesnė nei Patalpų pardavimo trečiajam asmeniui kaina.
52. Teisėjų kolegija atkreipia dėmesį į tai, kad restituciniai nuostoliai yra nuostolių apskaičiavimo metodas taikant civilinės atsakomybės institutą, todėl nustatant tikslų ieškovo patirtų nuostolių dydį turi būti nustatoma grynoji nauda atskaiciavus mokesčius ir kitas išlaidas.
53. Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, teisėjų kolegija padaro išvadą, kad ieškovo nuostolių apskaičiavimas naudojant restitucinių nuostolių metodą, įtvirtintą [CK 6.249 straipsnio](#) 2 dalyje, laikytinas pagrįstu, t. y. pagrindžiančiu ieškovo praradimus.

Dėl teismo pareigos kvalifikuoti ginčo šalių teisinius santykius ir restitucinių nuostolių dydžio nustatymo

54. Pagal [CPK 135 straipsnio](#) 1 dalies 2 ir 4 punktus ieškovas ieškinyje privalo nurodyti aplinkybes, kuriomis grindžia savo reikalavimą (faktinis ieškinio pagrindas), ir reikalavimą (ieškinio dalyką). Pagal dispozityvumo principą ([CPK 13 straipsnis](#)) ieškinio faktinį pagrindą ir ieškinio dalyką, išskyrus įstatymo nustatytas išimtis, pasirenka ir gali keisti tik ieškovas. Teismas dispozityviose bylose savo iniciatyva keisti šių ieškinio elementų negali.
55. Kasacinio teismo praktikoje pažymėta, kad teisinė ginčo šalių santykių kvalifikacija, teisės normų aiškinimas ir taikymas šiems santykiams yra bylą nagrinėjančio teismo prerogatyva; proceso įstatymai nereikalauja, kad į teismą besikreipiantis asmuo nurodytų įstatymus, kuriais grindžia savo reikalavimus, t. y. teisiškai kvalifikuotą ginčą. Nepaisant to, ar besikreipiančio teisminės gynybos asmens procesiniame dokumente nurodytas ginčo teisinis kvalifikavimas ir ar jis nurodytas teisingai, tik bylą nagrinėjantis teismas sprendžia, koks įstatymas turi būti taikomas. Taigi byloje taikytinų teisės normų nustatymas, jų turinio išaiškinimas ir šalių sutartinių santykių kvalifikavimas priklauso teismo kompetencijai; šalių pateiktas teisės aiškinimas teismo, nagrinėjančio bylą, nesaisto. Netgi tais atvejais, kai teismas, sprendžiamas ginčą pagal nustatytas byloje

faktinės aplinkybės, nurodo teisinius argumentus ar taiko teisės normas, kuriais nesiremia šalys ar dalyvaujantys byloje asmenys, tai nėra ieškino pagrindo keitimas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. rugsėjo 14 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-475-684/2015](#); 2019 m. gruodžio 19 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-371-701/2019, 41 punktą).

56. Teisinė byloje kilusio ginčo kvalifikacija nėra savitiksė, ji neskirta vien tik atitinkamoms teisės normoms pritaikyti; jos tikslas – identifikuoti teisinius santykius tam, kad ginčas būtų teisingai išspręstas taikant būtent konkrečius teisinius santykius reguliuojančias teisės normas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. liepos 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-516-701/2020, 27 punktą). Tinkamas įstatymo ginčiui kvalifikuoti taikymas yra tiesiogiai įvardytas kaip vienas iš civilinio proceso tikslų (žr. [CPK](#) 2 straipsnį). Be to, priklausomai nuo materialiojo teisinio santykio, iš kurio yra kildinamas konkretus civilinis ginčas, skiriasi civilinių teisių gynimo būdai ir jų taikymo sąlygos, todėl tinkamas ginčo santykio teisinis kvalifikavimas kartu yra būtinoji ir kitų civilinio proceso tikslų – ginti asmenų, kurių materialiosios subjekcinės teisės ar įstatymų saugomi interesai pažeisti ar ginčijami, interesus ir kuo greičiau atkurti teisinę taiką tarp ginčo šalių – užtikrinimo sąlyga (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. gegužės 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-154-313/2022, 17 punktą).
57. Kasaciniame skunde argumentuojama, kad apeliacinės instancijos teismas netinkamai aiškino teismo pareigą kvalifikuoti ginčo teisinius santykius ir netinkamai nurodė byloje nustatytoms aplinkybėms taikytinus įstatymus. Dėl to apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai nenustatė ieškovo patirto nuostolio dydžio.
58. Apeliaciniame skunde ieškovas nurodė, kad jo minimalūs nuostoliai, kurie byloje nustatyti, yra 23 000 Eur, juos sudaro skirtumas tarp atsakovės ir A. A. sudarytos pirkimo–pardavimo sutarties ir ieškovo su atsakove sudarytos preliminariosios sutarties kainos. Apeliacinės instancijos teismas nutartyje nurodė, kad nagrinėjant bylą pirmosios instancijos teisme ieškovas nereikšė reikalavimo priteisti minimalių patirtų nuostolių, kuriuos skaičiuoja kaip skirtumą tarp preliminariosios pirkimo–pardavimo sutarties kainos ir tarp atsakovės bei trečiojo asmens A. A. 2019 m. spalio 31 d. sudarytos pirkimo–pardavimo sutarties kainos, atlyginimą.
59. Teisėjų kolegija pažymi, kad šiuo atveju apeliacinės instancijos teismas netinkamai vertino, jog ieškovo prašoma priteisti 23 000 Eur suma kvalifikuotina kaip jo minimalūs nuostoliai, dėl kurių priteisimo turėjo būti nurodytas atskiras ieškino reikalavimas. Nagrinėjamu atveju ieškovo prašoma priteisti nuostolių atlyginimo suma, apskaičiuota pagal atsakovės gautą naudą, yra vienas iš galimų nuostolių, patirtų dėl preliminariosios sutarties pažeidimo, apskaičiavimo būdų. Skundžiamoje nutartyje apeliacinės instancijos teismas pats sutiko su ieškovo apeliacinio skundo argumentais, jog ieškovas nuostolius turi teisę įrodinėti ne tik kaip kainų skirtumą pagal nutrauktą (nesudarytą) sutartį pakeičiančią sutartį, jeigu jis tokią būtų sudaręs, o ir kitu būdu, tačiau nepaisant to, nesprendė ieškovo nuostolių dydžio klausimo remdamasis restitucinių nuostolių taisykle.
60. Teisėjų kolegija atkreipia dėmesį į tai, kad ieškovas pareiškė reikalavinį dėl nuostolių atlyginimo atsakovei atsisakius sudaryti pagrindinę sutartį pagal preliminariosios sutarties sąlygas, t. y. pažeidus preliminarją sutartį. Taigi ieškino dalykas nagrinėjamojoje byloje yra ieškovo reikalavimas atlyginti jo patirtus nuostolius dėl pagrįsto pasitikėjimo sugriovimo. Kaip teisingai nurodo ieškovas, nuostolių apskaičiavimo būdas šiuo atveju nėra ieškino dalykas, kurį, remiantis nutarties 55–56 punktuose pateiktais teismų praktikos išaiškinimais, turi nurodyti ieškovas.
61. Faktiniu savo reikalavimo pagrindu ieškovas, be kita ko, nurodė ir aplinkybes, susijusias su Sutartyje nurodyta pirkimo–pardavimo sutarties kaina, bei aplinkybes, susijusias su naujai sudaryta pirkimo–pardavimo sutartimi su trečiuoju asmeniu A. A. ir atsakovės gauta nauda iš šios pirkimo–pardavimo sutarties. Dėl to esant byloje tokioms faktinėms aplinkybėms, taip pat ieškovui keliais skirtingais būdais įrodinėjant jo patirtų nuostolių dydį, apeliacinės instancijos teismas turėjo spręsti ir dėl nuostolių apskaičiavimo remiantis restitucinių nuostolių taisykle, kaip vienu iš galimų nuostolių atlyginimo apskaičiavimo būdų. To nepadaręs teismas netinkamai taikė materialinės teisės normas, reglamentuojančias žalos atlyginimą bei procesinės teisės normas, nustatančias pareigą teismui kvalifikuoti tinkamai ginčo teisinį santykį.
62. Teisėjų kolegija pažymi, kad nuostolių atlyginimo dydžio nustatymas yra fakto klausimas. Pagal [CPK 353 straipsnio](#) 1 dalį kasacinis teismas nagrinėja teisės klausimus ir pateikia teisės taikymo išaiškinimus, o faktinių aplinkybių nustatymas, jų vertinimas priklauso pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų kompetencijai, kai yra įvertintos visos reikšmingos faktinės aplinkybės bei šalims yra suteikiamos visos [CPK](#) nustatytos procesinės galimybės teikti argumentus, pagrindžiančius jų poziciją, taip sudarant sąlygas įgyvendinti teisę į veiksmingą teisminę gynybą. Remdamasi šiuo procesiniame sprendime nurodytais argumentais, teisėjų kolegija nusprendžia panaikinti apeliacinės instancijos teismo nutartį ir bylą grąžinti apeliacinės instancijos teismui nagrinėti iš naujo ([CPK](#) 359 straipsnio 1 dalies 5 punktą). Kasaciniam teismui išaiškinus, kad nagrinėjamoje byloje apskaičiuojant ieškovo nuostolius yra pagrindas taikyti restitucinių nuostolių taisyklę, iš naujo bylą nagrinėsiantis apeliacinės instancijos teismas remiantis šioje nutartyje pateiktais išaiškinimais turi įvertinti ir nustatyti dėl nesąžiningų atsakovės veiksmų ieškovui priteistinių jo patirtų nuostolių dydį.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

63. Kasaciniam teismui nutarus perduoti bylą nagrinėti iš naujo apeliacinės instancijos teismui, šalių kasaciniame teisme turėtų bylinėjimosi išlaidų paskirstymo klausimas paliktinas spręsti apeliacinės instancijos teismui kartu su kitų bylinėjimosi išlaidų paskirstymu ([CPK](#) 93, 98 straipsniai).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 5 punktu, 362 straipsniu,

nutaria:

Lietuvos apeliacinio teismo 2021 m. rugsėjo 30 d. nutartį panaikinti ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti Lietuvos apeliaciniam teismui.
Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai Danguolė Bublienė

Grażina Davidonienė

Gediminas Sagatys