

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS

2023 m. birželio 15 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus atrankos kolegija, susidedanti iš teisėjų Godos Ambrasaitės-Balynienės, Gražinos Davidonienės (kolegijos pirmininkė) ir Algirdo Taminsko, susipažinusi su 2023 m. birželio 6 d. paduotu atsakovu **L. P., J. P., E. P. (G.) ir R. Ž.** kasaciniu skundu dėl Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2023 m. kovo 7 d. nutarties peržiūrėjimo

nustatė:

Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2023 m. kovo 7 d. nutartimi paliko nepakeistą Kauno apylinkės teismo 2022 m. spalio 12 d. sprendimą, kuriuo teismas nusprendė:

„ieškinių patenkinti.

Pripažinti 2021 m. gruodžio 5 d. susitarimą dėl 2021 m. rugpjūčio 16 d. nuomos sutarčių nutraukimo, sudarytą tarp E. P. ir R. Ž. negaliojančiu ir grąžinti E. P. ir R. Ž. į pirminę padėtį, buvusią iki 2021 m. gruodžio 5 d. susitarimo dėl 2021 m. rugpjūčio 16 d. žemės nuomos sutarčių nutraukimo sudarymo dienos.

Pripažinti 2021 m. gruodžio 5 d. susitarimą dėl 2021 m. rugpjūčio 16 d. nuomos sutarčių nutraukimo, sudarytą tarp J. P. ir R. Ž. negaliojančiu ir grąžinti J. P. ir R. Ž. į pirminę padėtį, buvusią iki 2021 m. gruodžio 5 d. susitarimo dėl 2021 m. rugpjūčio 16 d. žemės nuomos sutarties nutraukimo sudarymo dienos.

Pripažinti 2021 m. gruodžio 5 d. susitarimą dėl 2021 m. rugpjūčio 16 d. nuomos sutarčių nutraukimo, sudarytą tarp L. P. ir R. Ž. negaliojančiu ir grąžinti L. P. ir R. Ž. į pirminę padėtį, buvusią iki 2021 m. gruodžio 5 d. susitarimo dėl 2021 m. rugpjūčio 16 d. žemės nuomos sutarčių nutraukimo sudarymo dienos.

Perkelti ieškovui A. Ž. nuomininko teises ir pareigas pagal 2021 m. rugpjūčio 16 d. nuomos sutartį, sudarytą tarp E. P. ir R. Ž. dėl 22,3144 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) nuomos.

Perkelti ieškovui A. Ž. nuomininko teises ir pareigas pagal 2021 m. rugpjūčio 16 d. nuomos sutartį, sudarytą tarp E. P. ir R. Ž. dėl 2,7566 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) nuomos.

Perkelti ieškovui A. Ž. nuomininko teises ir pareigas pagal 2021 m. rugpjūčio 16 d. nuomos sutartį, sudarytą tarp E. P. ir R. Ž. dėl 0,55 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) nuomos.

Perkelti ieškovui A. Ž. nuomininko teises ir pareigas pagal 2021 m. rugpjūčio 16 d. nuomos sutartį, sudarytą tarp E. P. ir R. Ž. dėl 0,88 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) nuomos.

Perkelti ieškovui A. Ž. nuomininko teises ir pareigas pagal 2021 m. rugpjūčio 16 d. nuomos sutartį, sudarytą tarp E. P. ir R. Ž. dėl 2,5332 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) nuomos.

Perkelti ieškovui A. Ž. nuomininko teises ir pareigas pagal 2021 m. rugpjūčio 16 d. nuomos sutartį, sudarytą tarp E. P. ir R. Ž. dėl 0,50 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) nuomos.

Perkelti ieškovui A. Ž. nuomininko teises ir pareigas pagal 2021 m. rugpjūčio 16 d. nuomos sutartį, sudarytą tarp E. P. ir R. Ž. dėl 3,0801 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) nuomos.

Perkelti ieškovui A. Ž. nuomininko teises ir pareigas pagal 2021 m. rugpjūčio 16 d. nuomos sutartį, sudarytą tarp J. P. ir R. Ž. dėl 1,2751 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) nuomos.

Perkelti ieškovui A. Ž. nuomininko teises ir pareigas pagal 2021 m. rugpjūčio 16 d. nuomos sutartį, sudarytą tarp L. P. ir R. Ž. dėl 0,9471 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) nuomos.“

Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2023 m. kovo 7 d. nutartyje pažymėjo, kad žemės nuomininkas turi pirmumo teisę atnaujinti žemės nuomos sutartį (CK 6.566 straipsnis).

Kasaciniu skundu atsakovai L. P., J. P., E. P. (G.) ir R. Ž. prašo panaikinti Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2023 m. kovo 7 d. nutartį ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui.

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

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

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

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

Atsakovų kasaciniame skunde nurodomi tokie esminiai argumentai:

1. Apeliacinės instancijos teismas nepasisakė dėl atsakovų apeliaciniame skunde išdėstytų argumentų, susijusių su 2021 m. gruodžio 5 d. susitarimų dėl žemės nuomos sutarčių nutraukimo pripažinimo negaliojančiais CK 1.81 straipsnio pagrindu (dėl prieštaravimo viešajai

tvarkai ar gerai moralei). Atsakovai apeliaciniu skundu kėlė klausimą tiek dėl sąžiningumo/nesąžiningumo kriterijaus byloje nustatymo, tiek dėl ieškovo įrodinėjimo pareigos (jog pagrindinis ir vienintelis 2021 m. gruodžio 5 d. susitarimo šalių ketinimas buvo sąmoningai apriboti ieškovo pirmenybės teisę atnaujinti nuomos sutartis ir ieškinio patenkinimo galimybę). Apeliacinės instancijos teismas, pažeisdamas CPK 320 straipsnį, nepagrįstai susiaurino bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribas, tokiu būdu pažeidė atsakovų teisę į apeliaciją ir teisę į teisminę gynybą (CPK 301 straipsnio 1 dalis, Konstitucijos 30 straipsnio 1 dalis).

2. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinta, kad jei su nuomotojo keliamomis naujomis nuomos sąlygomis sutinka naujasis ir ankstesnis nuomininkai, tai pagal CK 6.566 straipsnį pirmenybės teise sudaryti sutartį naudojasi ankstesnis nuomininkas (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. gruodžio 28 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-689/2015). Apeliacinės instancijos teismas netinkamai aiškino ir taikė CK 6.482 ir 6.566 straipsnius, reglamentuojančius nuomininko pirmumo teisę atnaujinti sutartį - esant nustatytoms faktinėms aplinkybėms (jog atsakovė L. P. pagarsino savo ketinimą ieškovui A. Ž. dėl didesnės nuomos kainos, ieškovui nesutinkant didinti nuomos kainos atsakovė L. P. su ieškovo leidimu ieškojo naujo nuomininko, ieškovas kontaktavo tiesiogiai su naujuoju nuomininku R. Ž., kuris prieš sutarties sudarymą taipogi atskleidė ieškovui visas būsimos nuomos sutarties su atsakovais P. sąlygas, ieškovas pokalbio metu patvirtino tokiais sąlygomis nepretenduojantis sudaryti nuomos sutarčių), kurios rodo ieškovo nepretendavimą sudaryti nuomos sutartis, apeliacinės instancijos teismas to nepripažino kaip nuomininko pirmumo teisės atsisakymo, priešingai, konstatavo esant pažeistą ieškovo pirmumo teisę, ir nesant sąlygų taikė CK 6.482 straipsnio 4 dalyje nustatytas pasekmes - perkėlė nuomininko teises ir pareigas ieškovui. Apeliacinės instancijos teismas esant nustatytoms aptartoms faktinėms aplinkybėms netinkamai aiškino ir taikė CK 6.566 straipsnį ir nepagrįstai konstatavo esant vieną iš būtinųjų CK 6.566 straipsnyje nustatytų sąlygų - kai su buvusiu nuomininku tokiais pačiais sąlygomis išsinuomoti žemę pretenduoja kiti asmenys.

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

Kasacinis skundas pripažintinas neatitinkančiu CPK 346 straipsnio, 347 straipsnio 1 dalies 3 punkto reikalavimų, todėl jį atsisakytina priimti (CPK 350 straipsnio 2 dalies 3, 4 punktai).

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.

126. Grąžinti L. P. 630 (šešis šimtus trisdešimt) Eur žyminį mokestį sumokėtą 2023 m. birželio 6 d. AB „Swedbank“ mokėjimo nurodymu Nr.

223. Grąžinti R. Ž. 630 (šešis šimtus trisdešimt) Eur žyminį mokestį sumokėtą 2023 m. birželio 6 d. AB SEB banke mokėjimo nurodymu Nr.

Ši nutartis yra galutinė ir neskundžiama.

Teisėjai Goda Ambrasaitė-Balynienė

Gražina Davidonienė

Algirdas Taminskas