



## LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

### NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2023 m. gruodžio 7 d.  
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Alės Bukavinienės, Antano Simiškio (kolegijos pirmininkas ir pranešėjas) ir Egidijos Tamošiūnienės, teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovės V. R. kasacinį skundą dėl Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2023 m. gegužės 25 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės V. R. ieškinį atsakovams antstolui R. K. ir J. S. dėl turto pardavimo iš varžytynių aktų pripažinimo negaliojančiais ir restitucijos taikymo arba žalos atlygimo, tretieji asmenys akcinė bendrovė „Mano bankas“, „Lloyd's of London syndicate“.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

- Kasacinėje byloje sprendžiama dėl teisės normų, reglamentuojančių turto pardavimo iš varžytynių aktų pripažinimą negaliojančiais, antstolio pareigas iš varžytynių parduodamo turto įkainojimo procese, jungtine hipoteka įkeistų daiktų pardavimo eilės nustatymą, aiškinimo ir taikymo.
- Ieškovė prašė: 1) pripažinti negaliojančių atsakovo antstolio R. K. 2021 m. sausio 19 d. turto pardavimo iš varžytynių aktą Nr. S-21-55-1122 vykdymo byloje Nr. 0055/20/00176 ir 2021 m. sausio 19 d. turto pardavimo iš varžytynių aktą Nr. S-21-55-1123 vykdymo byloje Nr. 0055/20/00177 ir taikyti restituciją natūra – gražinti atsakovui J. S. 511 200 Eur ir 288 800 Eur, o ieškovei gražinti žemės sklypus; 2) tuo atveju, jeigu būtų nustatyta, kad yra pagrindas varžytynių aktus pripažinti negaliojančiais, tačiau nėra pagrindo taikyti restituciją natūra, ieškovei priteisti iš atsakovo antstolio R. K. skirtumą tarp parduoto turto vertės – 800 000 Eur – ir šio turto rinkos vertės.
- Ieškovė nurodė, kad 2017 m. balandžio 11 d. ir 19 d. su trečiuoju asmeniu AB „Mano bankas“ sudarė sutartinės maksimaliosios jungtinės hipotekos sutartis, pagal kurias įkeitė asmeninės nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus už banko suteiktą kreditą. Ieškovė netinkamai vykdė kredito sutartį, todėl sutartis buvo nutraukta prieš terminą ir notarė 2020 m. sausio 29 d. ir 2020 m. vasario 4 d. išdavė vykdomuosius įrašus Nr. 764 ir Nr. 764 dėl negrąžinto kredito, nesumokėtų palikamų, delspinigių, palikamų ir notaro išlaidų išieškojimo. AB „Mano bankas“ vykdomuosius įrašus 2020 m. vasario 4 d. pateikė vykdyti atsakovui antstolui R. K., šis 2020 m. rugpjūčio 12 d. turto arešto aktu areštavo ieškovei priklausančius 28 žemės sklypus, o 2020 m. rugpjūčio 13 d. patvarkymu paskyrė areštuoto turto vertinimo ekspertizę. Nors patvarkyme nurodyta, kad ekspertizę atliko turto vertintojas K. K., tačiau 2020 m. rugsėjo 25 d. ir 2020 m. rugsėjo 28 d. ekspertizės aktus pateikė UAB „Negrita“, šiuose aktuose 11 žemės sklypų kartu įvertinti 639 000 Eur, 17 žemės sklypų – 361 000 Eur sumomis.
- Ieškovė teigė pateikusi prieštaravimus dėl jos turto įvertinimo ir antstolio prašė paskirti papildomą ar pakartotinę turto vertinimo ekspertizę. Toks prašymas buvo grindžiamas akivaizdžiai per mažą žemės sklypų verte ir tuo, kad žemės sklypai nebuvo vertinami individualiai, tačiau antstolis 2020 m. lapkričio 4 d. patvarkymu nusprendė jos prieštaravimą netenkinti ir papildomos ekspertizės neskirti. 2020 m. lapkričio 20 d. patvarkymu antstolis paskelbė ieškovės turto pirmąsias varžytynes: 11 žemės sklypų, kaip vieno turtinio vieneto, pradinę kainą nustatė 511 200 Eur (639 000 Eur × 80 procentų); 17 žemės sklypų, kaip vieno turtinio vieneto, pradinę kainą nustatė 288 800 Eur (361 000 Eur × 80 procentų).
- Pirmose turto varžytynėse žemės sklypai buvo parduoti atsakovui J. S. už pradinės 511 200 Eur ir 288 800 Eur kainas. Ieškovė nurodė teikusi skundus dėl antstolio R. K. veiksmų, prašė pripažinti turto pardavimo iš varžytynių aktus negaliojančiais, tačiau jos skundai buvo atmesti.
- Ieškovės teigimu, turto pardavimo iš varžytynių aktai pripažintini negaliojančiais, taikant restituciją natūra, nes turtas buvo įkainotas netinkamai, pažeidžiant Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir CPK) 681 straipsnio reikalavimus, t. y. turtas nebuvo įkainotas rinkos verte, žemės sklypai nepagrįstai buvo parduodami tik kaip du turiniai vienetai, taip dirbtinai sumažinant žemės sklypų vertę ir potencialių varžytynių dalyvių skaičių. Be to, teisiniai turto rinkos kainai nustatyti nebuvo paskirti papildoma ar pakartotinė ekspertizė, turto pardavimo iš varžytynių kaina buvo esmingai mažesnė už kainą, kuri turėjo būti nustatyta pagal įstatymą, o gauta už varžytynėse parduotą turtą suma neproporcingai ieškovės turto rinkos vertei, taip neproporcingai buvo apribotos ieškovės daiktinės teisės.
- Anot ieškovės, nors antstolis 2020 m. lapkričio 4 d. patvarkyme nurodyta, kad išieškotojas, vadovaudamasis CPK 695 straipsniu, 2020 m. rugpjūčio 10 d. pateikė prašymą ginčo turto viešose varžytynėse pardavinėti grupėmis kaip vieną turinį, nurodyta teisės norma negalėjo būti taikoma, nes įstatymų leidėjas yra nustatęs turto realizavimo būdą: turtas realizuojamas parduodant iš varžytynių (CPK 694 straipsnio 1 dalis). Vienintelis turto realizavimo būdas yra pardavinimas iš varžytynių, todėl nei išieškotojas, nei antstolis neturėjo dispozicijos teisės rinktis.
- Ieškovė teigė, kad tuo atveju, jeigu 28 žemės sklypai būtų parduodami atskirai, pagal individualiai įvertintą žemės sklypų kainą, tikimybė juos parduoti už teisingą kainą būtų buvusi žymiai didesnė. Tuo tarpu iš varžytynių parduodamo turto grupavimas pagal įstatymą nėra skolininko turto realizavimo būdas ir toks išieškotojo prašymas antstolui nebuvo privalomas.
- Tuo atveju, jeigu būtų nustatyta, kad yra pagrindas varžytynių aktus pripažinti negaliojančiais, tačiau nėra pagrindo taikyti restituciją natūra, ieškovė prašė patenkinti jos alternatyvų reikalavimą – taikyti civilinę atsakomybę antstolui ir iš jo priteisti skirtumą tarp pagal varžytynių aktus sumokėtos 800 000 Eur sumos ir turto rinkos vertės.

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

- Vilniaus apygardos teismas 2022 m. gruodžio 20 d. sprendimu ieškinį atmėtė, priteisė atsakovui antstolui R. K. iš ieškovės 986,15 Eur, atsakovui J. S. – 2904 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimą, valstybei – 6500 Eur žyminio mokesčio.
- Teismas nustatė, kad vykdymo procese antstolio patvarkymu buvo paskirtos ekspertizės areštuoto ginčo turto vertei nustatyti ir nustatyta, jog turto kaina 2020 m. rugsėjo 25 d. buvo 1 000 000 Eur. Ginčo turtas buvo parduotas pirmose varžytynėse už pradinę 800 000 Eur kainą atsakovui J. S. Bylos nagrinėjimo metu buvo paskirta turto vertinimo retrospektyvi ekspertizė, jos išvadoje nurodyta, kad antstolio parduoto viso turto vertė 2020 m. rugsėjo 25 d. buvo 1 236 390 Eur (be galimos įvertinimo išlaidų bei želdinių ir žolinių ar mažojo karjero eksploatavimo), t. y. 19 procentų didesnė, nei buvo nustatyta vykdymo proceso metu.
- Teismas nusprendė, kad nustatęs 19 procentų turto vertinimo skirtumas retrospektyvoje nėra tiek reikšmingas, jog įvertinus konkuruojančių interesų pusiausvyrą būtų laikomas pakankamu varžytynių aktams panaikinti. Šią išvadą teismas padarė įvertinęs ir antstolio veiksmų teisėtumą – iš teismų, vykdžiusių antstolio procesinės veiklos kontrolę, procesinių sprendimų matyti, jog antstolio veiksmai visais atvejais buvo pripažinti teisėtais.
- Teismas pažymėjo, kad pareikštą ieškinį ieškovė grindžia iš esmės tais pačiais motyvais ir argumentais, kaip ir skundus dėl antstolio R. K. veiksmų vykdymo procese. Teismas nurodė, kad neturi nei teisinio, nei faktinio pagrindo antstolio veiksmus retrospektyviai vertinti kitaip, nei tai padaryta įsistečiusiais teismų procesiniais sprendimais. Teismas nusprendė, kad daugelį veiksmų, nuėmusių vykdymo proceso eigą, nulėmė skolininkės elgesys. Būdamu informuota apie prasidėjusį priverstinį vykdymo procesą ir susipažinusi su vykdymųjų bylų medžiaga, ieškovė galėjo sąžiningai naudotis savo procesinėmis teisėmis vykdymo procese, bendradarbiauti su antstoliu, teikti jam duomenis, jos vertinimą, reikšmingas tiek areštuotam turtui teisingai įvertinti, tiek kitoms įstatymu jai suteiktoms teisėms įgyvendinti, tačiau šioms teisėms ji naudojosi formaliai.
- Teismas atkreipė dėmesį į tai, kad skolininkės turtas priverstinai parduotas tik po metų. Per visą vykdymo procesą skolininkė naudojosi profesionalaus advokato paslaugomis, tačiau nėra duomenų, jog būtų pasinaudojusi teise pasiūlyti areštuoto turto pirkėją ar pateikti motyvuotus prašymus bei duomenis, galėjusius padėti turto vertinimo metu (tik duomenis apie viename iš ieškovei priklausančių žemės sklypų esantį mažąjį karjerą, tiek prašymus įvertinti kitas, jos maršrutą, reikšmingas faktines aplinkybes (želdinius ar žolinius, medieną, iškasos vykdymo galimybę ir kitus), tokius duomenis ieškovė teikia šioje byloje – daugiau nei po dvejų metų nuo vykdymo proceso pradžios, o prieštaraudama dėl vykdymo proceso metu teismo eksperto turto vertintojo atlikto turto vertinimo bei antstolio areštuoto turto įkainojimo, tokių duomenų neteikė.
- Teismas nusprendė, kad ieškovės argumentai dėl turto įvertinimo ir pardavimo grupėmis nesusiję tiesioginiu loginiu ryšiu su prieštaravimų teiginiais, nes byloje esantys ekspertizės aktai nepagrindžia teiginių, jog nebuvo įvertintas kiekvienas ieškovės žemės sklypas. Rašytiniai įrodymai patvirtina, kad buvo įvertinti visi nekilnojamojo turto vienetai (žemės sklypai), o tai, kad turto vertinimo išvadoje pateikta bendra suma, nereiškia, jog ekspertas pažeidė turto vertinimo reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus. Įsistečiusiais teismų sprendimais turto vertinimas pripažintas teisėtu.
- Teismas atmėtė ieškovės argumentus, kad turto grupavimas galėjo sumažinti potencialių pirkėjų skaičių ar pirkimo kainą. Nors sutiko, kad parduodant atskirai po vieną areštuotą žemės sklypą išvaržomo turto kaina galėjo būti kitokia, nusprendė, kad tokios prielaidos nepagrindžia ieškovės argumento, jog tokiu būdu pardavus ginčo turtą būtų buvę gauta daugiau nei 800 000 Eur. Teismas pažymėjo, kad 28 žemės sklypus parduodant iš varžytynių po vieną priverstinis turto pardavimas galėtų pamelyti užsitęsti, o tai neatitiktų vykdymo proceso ekonomiško principo ir išieškotojos teisės lūkesčių gauti prievolės įvykdymą per protingą laiką.
- Teismas nusprendė, jog byloje nėra duomenų, kad vykdant varžytynes buvo padaryta imperatyvių vykdymo procesą reglamentuojančių normų pažeidimų ar kad areštuotas skolininkės turtas buvo parduotas už kainą, mažesnę, negu ji turėjo būti nustatyta CPK 718 straipsnyje ir 722 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka, o skirti naują areštuoto turto įvertinimą (papildomą ar pakartotinę ekspertizę) vykdymo procese pagal skolininkės prieštaravimo turinį ir kitaip areštuotą turtą įkainoti tuo metu nebuvo objektyvus pagrindas.
- Teismas nurodė, kad nei jis būtų laikomasis priešingos pozicijos ir nagrinėjant šią bylą nustatytas skolininkės turto vertės skirtumas būtų laikomas žymiu, tai savaime nereiškia, kad neteisėtai gali būti laikomi ir išieškotojo, ir (ar) antstolio atlikti veiksmai. Teismas nusprendė, kad nėra pagrindo tenkinti alternatyvų ieškimo reikalavimą, nes ieškovė neprodė antstolio deliktinės civilinės atsakomybės sąlygų.
- Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal ieškovės apeliacinį skundą, 2023 m. gegužės 25 d. nutartimi Vilniaus apygardos teismo 2022 m. gruodžio 20 d. sprendimą paliko nepakeistą.
- Kolegija netenkino ieškovės prašymo išreikalauti iš VĮ Valstybinių miškų urėdijos informaciją, leidžiančią nustatyti miško įtaką ginčo žemės sklypų vertei, skirti papildomą teismo ekspertizę, kad būtų nustatyta miško, medžių, želdinių ir žolinių įtaka žemės sklypų vertei. Kolegija pabrėžė, kad šių aplinkybių ir jų galimos reikšmės ginčo turto vertei ieškovė nenurodė nei skųsdama antstolio veiksmus dėl turto įvertinimo, nei prašydama pirmosios instancijos teismo paskirti ekspertizę žemės sklypų rinkos vertei nustatyti. Prašymus išduoti teismo leidimą tam, kad atliktų želdinių, žolinių inventorizavimą, medžių matavimą ir turto nustatymo darbus, ieškovė teismui pateikė tik po to, kai teismas paskyrė ginčo turto rinkos vertės nustatymo ekspertizę. Informacijos apie neregistruotus miškus ir želdinius trūkumas nesutrukdė nei antstolio, nei teismo paskirtiems ekspertams nustatyti ginčo žemės sklypų rinkos vertę. Kolegijos nuomone, siekiant atsakyti į šioje byloje ieškovės iškeltus klausimus, nebūtų teisinga ir sąžininga rinkti papildomus duomenis ir informaciją, kad teismo ekspertas, atsižvelgdamas į juos, galėtų įvertinti atskirų žemės sklypų rinkos vertę, nors antstolis paskirtas ekspertas tokių duomenų atlikdamas savo ekspertinį vertinimą neturėjo ir nevertino.
- Pasiskaydama dėl žemės sklypų pardavimo juos suskirsčius į du turinius vienetus, kolegija nurodė, kad pirmosios instancijos teismas įvertino, kokių pagrindų ginčo žemės sklypai buvo suskirstyti į du turinius vienetus. Teismas vadovavosi išnagrinėtos civilinės bylose, kuriose buvo sprendžiami klausimai dėl žemės sklypų pardavimo būdo, kainos, nustatymo aplinkybėmis bei trečiojo asmens AB „Mano bankas“ paaiškinimais, kad išieškotojo teisė realizuoti turtą būtent išieškotojo nuožūra buvo įtvirtinta ieškovės ir jo sudarytuose hipotekos sandoriuose.
- Kolegija nustatė, kad ieškovė ir trečiasis asmuo AB „Mano bankas“ hipotekos sutartis sudarė, kad tuo atveju, jeigu iš hipotekos objekto būtų išieškoma hipotekos objektą sudarantį turtą parduodant iš viešų varžytynių, visi hipotekos objektą sudarantys daiktai bus parduodami vienu metu, išskyrus atvejus, jeigu hipotekos objekto vertė yra akivaizdžiai didesnė negu užkurtos prievolės suma; tokiu atveju hipotekos objektą sudarantys daiktai bus parduodami iš viešų varžytynių kreditorius nustatyta eile, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus (Vilniaus miesto apylinkės teismo civilinės bylos Nr. e2YT-9880-861/2020 duomenys).
- Kolegija nustatė, kad antstolis, priėmęs patvarkymą parduoti ieškovei priklausančius 28 žemės sklypus kaip du objektus, turėjo vadovautis hipotekos sutartųjų nuostatomis, o ne CPK 634 straipsnio 2 dalimi ar 662 straipsnio 1 dalimi. Kolegija nurodė, kad tokiu atveju neaktualūs kasacinio teismo išaiškinimai, jog CPK 662 straipsnio 1 dalis nesuteikia teisės išieškotojui prašyti parduoti du atskirus turto objektus kaip vieną, kad CPK 634 straipsnio 2 dalies nuostatos suponuoja, jog, kilius ginčui, antstolis turi įrodyti, kad dviejų atskirų objektų kaip vieno pardavimo būdas atitinka maksimalaus ekonominio naudingumo kriterijų ir užtikrina visų išieškotojo bei skolininko interesų apsaugą. Dėl nurodytų priežasčių kolegija pripažino nepagrįstą ieškovės argumentą, kad antstolis nepateikė duomenų, kurie pagrįstų ginčo žemės sklypų kaip dviejų objektų pardavimo ekonominį pranašumą.
- Kolegija nusprendė, kad susitarimas, jog parduodant turtą iš viešų varžytynių būtent hipotekos kreditorius spres, kokia eile parduoti ginčo žemės sklypus, neprieštarauja vykdymo procesą reglamentuojančioms teisės normoms, todėl antstolis pagrįstai atsižvelgė į išieškotojos nurodymą parduoti 28 žemės sklypus juos sugrupavęs į du objektus. Ieškovė, savo valia sutikusi, kad būtent išieškotoja spresų, kaip bus pardavinėjami įkeisti žemės sklypai, ir, kaip sutarties šalis, saistoma tokios sutartinės nuostatos, nepagrįstai kvestionuoja išieškotojos pasirinkimą žemės sklypų suskirstymą ir kritikuoja tokio suskirstymo ekonominį naudingumą. Vien tai, kad parduoti nekilnojamojo turto objektai nebuvo suformuoti iš greta esančių žemės sklypų, neįrodo, kad toks jų pardavimas nebuvo ekonomiškai naudingas. Bylos duomenys leidžia spresti priešingai – į du objektus suskirstyti žemės sklypai buvo parduoti pirmose varžytynėse.
- Pasiskaydama dėl išnagrinėtos bylos priimti teismų procesinių sprendimų prejudicijos ir antstolio civilinės atsakomybės, kolegija sutiko su ieškove, kad nėra visų sąlygų ypatingosios teisėsenos bylose įstatymų konstatuotų aplinkybių laikyti prejudicinėmis, tačiau tai, kolegijos vertinimu, nepaneigia šių aplinkybių įrodomosios reikšmės, nes tiek išnagrinėtos bylose, tiek šioje byloje ieškovė kvestionuoja ginčo turto pardavimo kainą, žemės sklypų sugrupavimą ir pardavinimą kaip dviejų atskirų objektų. Kolegija nurodė, jog pirmosios instancijos teismas pagrįstai atsižvelgė į tai, kad antstolio procesinės veiklos kontrolę atlikę pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai nenustatė, jog antstolis atliktais vykdymo veiksmais būtų pažeidęs teisės aktus.

26. Kolegijos nuomone, pirmosios instancijos teismas, įvertinęs ieškovės veiksmus vykdymo procese, pagrįstai nusprendė, kad pastaroji nesielgė kaip sąžininga vykdymo proceso dalyvė. Nors ieškovė teigė ir šioje byloje siekė įrodyti, kad įkeistas gincio turtas buvo parduotas už žymiai mažesnę nei rinkos kainą, jų vykdymo proceso metu, atstovaujama profesionalaus advokato, skundus dėl netinkamo turto įkainojimo grindė formaliais pagrindais (užuot tekusi objektyvūs duomenys, kurie pagrįstų jos teiginį apie didesnę nei antstolio paskirto eksperto nustatytą turto vertę, turto įkainojimą gincio nurodydamas eksperto netikrumą, ekspertizės akto formos trūkumus ir pan.) ir tik praėjus keleriems metams nuo vykdymo proceso pradžios nurodė, kad atitinkamose žemės sklypuose yra objektų (žyvro karjeras, neregistruoti miškai), kurie gali turėti įtakos žemės sklypų rinkos vertei. Be to, nors ieškovė kvestionavo žemės sklypų pardavimą kaip dviejų grupuotųjų objektų ir teigė, kad dėl to sumažėjo varžytynėse galėjusių dalyvauti dalyvių skaičius ir atitinkamai iš varžytynių parduoto turto kaina, jų nepateikė įrodymų, kurie galėtų patvirtinti tokias jos teiginius. Nors ieškovė teigė, kad, pardavinėjant žemės sklypus po vieną, gincio turtas būtų buvęs parduotas už didesnę kainą, vykdymo procese ji nepasinaudojo teise pasiūlyti areštuotų žemės sklypų pirkėją. Nustatytos aplinkybės patvirtina, kad vykdymo proceso metu ieškovė nedėjo pastangų, jog jos turtas būtų kuo greičiau ir efektyviau parduotas už kuo didesnę kainą, o vykdymo būtų bei šios bylos duomenys nesudaro pagrindo daryti išvadą dėl antstolio pažeistų imperatyvių vykdymo procesą reglamentuojančių teisės normų. Kolegija pažymėjo, kad, nenustatęs antstolio neteisėtų veiksmų, kaip vienos iš jo civilinės atsakomybės taikymo sąlygų, pirmosios instancijos teismas neturėjo pagrindo vertinti likusių civilinės atsakomybės taikymo sąlygų egzistavimo ir dėl jų pasisakyti.
27. Ieškovės nurodyta aplinkybė, kad ieškiniui buvo ginčijama vykdymo procese nustatyta žemės sklypų vertė, todėl pirmosios instancijos teismas turėjo vertinti teismo eksperto nustatytą gincio turto vertę, o ne 80 procentų šios vertės, kolegija vertino kaip nepagrįstą pirmosios instancijos teismo išvadą, kad turto vertintojo ir teismo eksperto nustatytą gincio žemės verčių skirtumas nėra tiek esmingas ir nelemia ginčijamų varžytynių aktų panaikinimo, teisėtumo ir pagrįstumo. Aptariamas skirtumas buvo apskaičiuotas abi – tiek antstolio paskirto eksperto, tiek teismo paskirto eksperto – nustatytas gincio turto kainas sumažinus 20 procentų. Antra, nors tokio būdo, kokių gincio turto verčių skirtumą apskaičiuavo teismas, gaunama mažesnė lyginamų sumų procentinė išraiška (19 procentų) nei tuo atveju, jeigu būtų lyginamos pirminės ekspertų nustatytos turto vertės (23,64 procento), nėra pagrindo manyti, kad dėl 1,64 procento dydžio skirtumo aptariama teismo išvada būtų buvusi kitokia.
28. Kolegija nesutiko su ieškovės pozicija, kad 236 390 Eur turto vertinimo skirtumas pripažintinas neabejotinai dideliu, ypač fiziniam asmeniui. Kolegija nurodė, kad, sprendžiamas klausimą dėl CPK 602 straipsnio 6 punkte nustatyto pagrindo egzistavimo, teismas iš varžytynių parduoto turto ir nustatytos turto rinkos vertės kainų skirtumo esmingumo neturi vertinti tuo aspektu, ar gaunamas dydis (procentinė ar skaitinė jo išraiška) yra didelis fiziniam arba juridiniam asmeniui. Sprendžiant nurodytą klausimą, lyginamos iš varžytynių parduoto turto ir turto rinkos vertės kainos, nustatoma jų proporcija, dėl kurios esmingumo sprendžiama atsižvelgiant į konkretaus gincio faktines aplinkybes.
29. Kolegija iš antstolio paskirto eksperto ir teismo eksperto pateiktų turto vertinimo ekspertizų aktų nustatė, kad abu vertintojai žemės sklypų vertes nustatė lyginamojo metodo būdu. Tų pačių sklypų vertei nustatytos ekspertai rinkosi skirtingus sandorius. Antstolio paskirtas ekspertas paėmė tris sandorius, įvykusius 2020 m. rugsėjo mėnesį, ir nustatė, kad nurodyto žemės sklypo vienoaro kaina – 49 Eur. Teismo paskirtas ekspertas paėmė tris sandorius, sudarytus 2018 m. sausio mėnesį, 2019 m. gruodžio bei balandžio mėnesiais, ir nustatė, kad vienoaro kaina – 55,77 Eur. Atsižvelgdama į tai, kad ekspertai vertino net 28 žemės sklypus, kad to paties žemės sklypo vienoaro kaina skyrėsi beveik 7 Eur, kolegija padarė išvadą, kad skirtingas lyginamojo metodo taikymas galėjo nulėmti 236 390 Eur skirtumą tarp ekspertų nustatytos gincio žemės sklypų rinkos vertės. Šis skirtumas, atsižvelgiant į tai, kad buvo vertinama daug žemės sklypų, lyginamajam metodu taikyti ekspertų pasirinkti sandoriai skyrėsi, kolegijos vertinimu, nepripažintinas esmingai neproporcingu antstolio nustatytai žemės sklypų vertei (1 000 000 Eur), kuria remiantis gincio turtas buvo parduotas iš varžytynių. Kolegija konstatavo, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai netenkino ieškovės reikalavimų pripažinti negaliojančias gincio žemės sklypų pardavimo iš varžytynių aktus CPK 602 straipsnio 1 dalies 6 punkto pagrindu.
30. Kolegija nurodė, kad, atsisakiusi patenkinti apeliaciniame skunde pateiktus prašymus išreikšdami informaciją, nevertina ir nepasisako dėl skundo argumentų, jog gincio turto rinkos vertė dėl kai kuriuose žemės sklypuose esančių objektų (žyvro karjero, miškų, želdinių) yra dar didesnė, nei nustatyta teismo ekspertizės akte. Kolegija taip pat nurodė, kad nevertina ir nepasisako dėl atsakovo atsiliepiamųjų apeliacinių skundą argumentų, kuriais yra kvestionuojama teismo eksperto ekspertizės akto įrodymų reikšmė – dėl teismo eksperto pažeistų Lietuvos Respublikos turto ir verslo pagrindų vertinimo įstatymo bei Turto ir verslo vertinimo metodikos reikalavimų atliekant teismo paskirtą ekspertizę, nes jų vertinimas nėra šios bylos nagrinėjimo dalykas (CPK 306 straipsnio 1 dalies 4, 5 punktai, 320 straipsnis).
31. Kolegija, atsižvelgdama į hipotekos instituto esmę bei šį institutą reglamentuojančias teisės normas, nesutiko su ieškovės argumentais, kad Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.194 straipsnio 1 dalyje nustatyta įkaito davėjo teisė nustatyti jungtinę hipoteką įkeistų daiktų pardavimo eilę negali būti perleista kreditoriui, kuris yra suinteresuotas tinkamai bei operatyviai prievolės jam įvykdyti. Kolegija pabrėžė, kad sutarties laisvės principas reikalauja santykių santykių subjektų teisė laisvai ir savarankiškai spręsti dėl sutarties turinio (sutarties sąlygų) bei formos, išskyrus atvejus, kai tam tikras sutarties sąlygas ar jos turinį nustato imperatyvios teisės normos ar tam tikrų sąlygų reikalauja viešoji tvarka, bendrieji ir kiti teisės principai, gera moralė. Kolegija konstatavo, kad CK 4.194 straipsnio nuostatos nėra imperatyvios, įkaito davėjo teisės spręsti dėl iš varžytynių parduoto turto eilės perkėlimas hipotekos kreditoriui neprieštarauja nei hipotekos instituto esmei, nei bendriesiems ar kitiems teisės principams, todėl hipotekos davėjas ir kreditorius gali sustarti dėl šios teisės perkėlimo. Kolegija, atsižvelgdama į ieškovės ir trečiojo asmens AB „Mano bankas“ 2017 m. balandžio 11 d. ir 2017 m. balandžio 19 d. sudarytų hipotekos sutarčių bendrųjų sąlygų 6.4 punktus, konstatavo, jog ieškovė, kaip nurodė sutarčių šalys, sistaista jų nuostatų, nepagrįstai teigia, kad vykdymo proceso metu ji nebuvo suteikta CK 4.194 straipsnio 1 dalyje nustatyta teisė (CK 6.156 straipsnio 1, 5 daly). Kolegija nurodė, kad ieškovės argumentą, jog antstolis neatsižvelgė į akivaizdžią disproporciją tarp įsiekštos sumos (673 117,09 Eur) ir nustatytos iš varžytynių parduotų žemės sklypų kainos (800 000 Eur) ir taip pažeidė CK 4.194 straipsnio 2 dalį, paigia byloje nustatytas aplinkybes, kad prie atsakovo antstolio R. K. vykdymo iš ieškovės išieškotą sumą prisijungė kiti įsiekštosios sumos įsiekštosios, vienas iš jų – AB „Kauno grūdai“, kurios nuadai iš ieškovės įsiekštosios suma – 365 212,91 Eur. Kolegija remiasi kasacinio teismo praktika – Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. balandžio 19 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-169-695/2018 pateiktai išaiškinimas, pažymėjo, jog šioje kasacinio teismo praktikoje nėra nurodyta, kad, sprendžiant dėl visų įkeistų daiktų realizavimo, vertinama tik išimtinai hipotekos kreditoriui nuadai įsiekštosios suma, todėl atmetė ieškovės skundo argumentą, kad kiti įsiekštosios iš ieškovės vykdė antstolis nevykdė įsiekštosios hipotekos kreditoriui nuadai.
33. Kolegija nusprendė, kad po skundžiamos pirmosios instancijos teismo sprendimo priėmimo paaškėjusi aplinkybė, jog Lietuvos apeliacinio teismo 2023 m. vasario 23 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. e2A-80-464/2023 ieškovės įsiekštosios trečiajam asmeniui AB „Mano bankas“ buvo sumažintas 44 765,78 Eur, nelemia kitokių nei šioje nutartyje išdėstytais motyvais skundžiamo sprendimo teisėtumo ir pagrįstumo ar skundo argumentų vertinimo.

### III. Kasacinio skundo ir atsiliepiamųjų į jį teisiniai argumentai

34. Kasacinio skundo ieškovė prašo panaikinti Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2023 m. gegužės 25 d. nutartį ir Vilniaus apygardos teismo 2022 m. gruodžio 20 d. sprendimą ir priimti naują sprendimą – įsiekinį patenkinti. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
- 34.1. Antstolio veiksmams, įvertinant ieškovės turą ir vykdant varžytynes, neatitiko kasacinio teismo išaiškinimų, kad antstolis privalo atsižvelgti į įsiekštosios ir skolininko interesus, o šių interesų pusiausvyrą išlaikyti įpareigoja jų elgtis sąžiningai, protingai ir teisingai, kad varžytynėms siekiamai užtikrinti kiti areštuoto turto pardavimų, kuris atitiktų tiek skolininko, tiek įsiekštosios interesus, todėl varžytynių aktai turėjo būti pripažinti negaliojančiais. Antstolis nevykdė pareigos teisingai nustatyti turto kainą pagal įstatymą ir Sprendimų vykdymo instrukcijos reikalavimus, neužtikrino kitių ieškovės teisių vykdymo procese – teisės dalyvauti atliekant turto vertinimą, reikšti prašymus, nuomonių ir kt.
- 34.2. Teismams netinkamai aiškino ir taikė CPK 602 straipsnio 1 dalies 6 punktą ir nepagrįstai vykdymo procese nustatytos turto vertės ir turto rinkos vertės skirtumo nepripažino esminiu, sudarančiu pagrindą turto pardavimo iš varžytynių aktus pripažinti negaliojančiais. Nepagrįsta teismų išvada, kad 236 390 Eur skirtumas tarp vykdymo procese nustatytos ir teismo paskirtos ekspertizės akte nustatytos žemės sklypų rinkos vertės yra nereikšmingas. Toks skirtumas yra esminis ir reikšmingas, suponuojantis varžytynių aktų pripažinimą negaliojančiais.
- 34.3. Vykdymo procese ekspertizės aktais buvo vertinami 11 vnt. ir 17 vnt. žemės plotų paskirties žemės sklypų, tačiau jie buvo vertinami kaip du atskiri turiniai vienetai, nebūtinai nurodyta individuali žemės sklypo vertė. Teismams neatsižvelgė į kasacinio teismo išaiškinimus, kad atskirų objektų kaip vieno pardavimas antstolio patikrinamą yra galimas tik siekiant naudingiausio turto realizavimo tiek ekonominiu, tiek visuose teisėtoje įsiekštosios ir skolininko interesų derinimo aspektu. Pareiga įrodyti, kad toks dviejų objektų kaip vieno pardavimo būdas atitinka maksimalaus ekonominio naudingumo kriterijų ir užtikrina visų įsiekštosios turto skolininko interesų apsaugą, kils gincui, tenka antstoliui (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. balandžio 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-215/2014). Atsakovas nepateikė argumentų ir įrodymų, kuriais remiantis būtų galima konstatuoti, kad 17 vnt. ir 11 vnt. žemės sklypų kaip vieno turinio vietoje pardavimas būtų turėjęs ekonominį pranašumą pagal objektyviai egzistuojančius kriterijus. Atsakovas neprodė, kad vykdymo procese buvo laikomasi maksimalaus ekonominio naudingumo kriterijaus, todėl vykdymo procese nebuvo užtikrinta ieškovės teisė, kad jos turtas varžytynėse būtų parduotas už teisingą kainą. Aplinkybė, kad varžytynėse parduotas turtas buvo sustambintas iki dviejų turinių vienetų, yra reikšminga, kadangi kuo didesnis ir brangesnis varžytynėse parduodamas objektas, tuo mažiau potencialių pirkėjų dalyvauja varžytynėse, nes CPK 710 straipsnio 1 dalies 4 punkte nustatytam 10 proc. pradinės parduodamo turto kainos dalies mokesčių sumokėti reikia turėti didelę pinigų sumą.
- 34.4. Teismams neatsižvelgė į tai, kad teismo paskirtos ekspertizės akte nurodyta 1 236 390 Eur vertė nebūtinai galutinė varžytynėse parduoto ieškovės turto rinkos vertė. Teismams nepagrįstai nevertino 3,30 ha žemės sklype esančiam mažajame žyvro karjere likusio žyvro vertės (59 600 Eur) ir 2,25 ha žemės sklypo galimos įrengti įskasos vertės (273 000 Eur). Tiek žyvas, tiek durpės ir sapropelis yra žemės naudenos – sudėtinė žemės sklypų kaip vienos objekto dalis, todėl, nustatant žemės sklypų vertę, turi būti atsižvelgiama ir į joje teritorijoje esančių įskasų, kurias žemės sklypo savininkas turi teisę teisėtai panaudoti savo reikmėms, vertę. Priešingas vertinimas neatitinka CPK 681 straipsnio nuostatų, teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principų ir aptartos kasacinio teismo praktikos.
- 34.5. Kad į žyvro, durpių ir sapropelio, taip pat į miškų, medžių ir želdinių vertę atsižvelgtina nustatant žemės sklypo vertę, nepriklausomai nuo to, ar šie objektai nurodyti registruose, spėjstina ir iš kasacinio teismo praktikos, kuri nagrinėjant atvejai taikytina su atitinkamais pakeitimais. Kasacinio teismo nurodyta, kad iš varžytynių parduodant žemės sklypą, kuriame yra Nekliuojamojo turto registre neregistruotų statinių, parduodamo turto vertė nustatoma remiantis žemės sklypo kartu su statiniais rinkos verte (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. birželio 19 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-293/2008; 2016 m. birželio 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-315-701/2016). Kai žemės sklypo pardavimo iš varžytynių akte buvo neapnartas nuosavybės teisės perėjimo į žyvrą, durpes ir sapropelį, kitas žemės naudenos, taip pat į miškų, medžių ir želdinių klausimas, šio pardavimo iš varžytynių aktu parduotas ne tik žemės sklypas, bet ir jame esantys objektai, todėl parduodamo turto rinkos vertė turi būti nustatyta atsižvelgiant tiek į žemės sklypą, tiek ir į jame esančių objektų vertę.
- 34.6. Kadangi pirmosios instancijos teisme nebuvo nustatytos visos reikšmingos aplinkybės, susijusios su tikrąja ieškovės turto rinkos verte, ieškovė apeliacinės instancijos teismo prašė išreikšti įrodymus ir skirti papildomą teismo ekspertizę, tačiau apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai šį prašymą atmetė. Pagal kasacinio teismo praktiką, pirmosios instancijos teismo sprendimas apeliacine tvarka tikrinamas pagal visus apeliaciniame skunde nurodytus argumentus nagrinėjant tiek faktų, tiek ir teisės klausimus; kai tai jena į bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribas, apeliacinės instancijos teismas privalo iš naujo įvertinti įrodymus, patikrinti, ar pirmosios instancijos teismas, priimančias sprendimą, tinkamai nustatė faktines bylos aplinkybes ir remėsi aplinkybėmis, kurios buvo įrodytos (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. balandžio 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-231/2008; 2020 m. liepos 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-219-701/2020). Apeliacinės instancijos teismas nepasisakė dėl reikšmingų ir bylos baigiamai svarbių apeliacinio skundo argumentų, kad pirmosios instancijos teismas nepagrįstai nevertino žemės sklypo likusio žyvro vertės ir galimos įrengti įskasos vertės, žemės sklypuose esančių miškų, medžių, želdinių ir žėlinių vertės.
- 34.7. Teismas neteisingai apskaičiavo skirtumą tarp ekspertizės akte ir vykdymo procese nustatytos žemės sklypų vertės, kadangi šis skirtumas yra ne 19 proc., bet 23,64 proc. Jeigu būtų skaičiuojama ir žemės sklype esančiam mažajame žyvro karjere likusio žyvro vertės (59 600 Eur) ir 2,25 ha žemės sklypo galimos įrengti įskasos vertės (273 000 Eur), procentiniai skirtumai būtų buvę dar didesni. Apeliacinės instancijos teismas, nors ir pripažino, kad tokio būdo, kokių gincio turto verčių skirtumą apskaičiavo pirmosios instancijos teismas, gaunama mažesnė lyginamų sumų procentinė išraiška (19 proc.) nei eksperto nustatyta turto vertė (23,64 proc.), nesutiko, kad dėl 4,64 proc. dydžio skirtumo teismo išvada būtų buvusi kitokia. Tokia apeliacinės instancijos teismo išvada nepagrįsta, kadangi vertinimas turi būti ne 4,64 proc. viršų skirtumas, bet mažiausiai 23,64 proc. verčių skirtumas. Be to, teismas nepagrįstai apsinbojo proporcingais skaičiais ir neatsižvelgė bei nevertino skaitmeninio viršų skirtumo, nors 236 390 Eur, o juo labiau 295 990 Eur, viršų skirtumas ar 568 990 Eur yra neabejotinai didelė pinigų suma. Ieškovei, kaip fiziniam asmeniui, 236 390 Eur yra didelė suma, todėl tokia didelė disproporcija tarp vykdymo procese ir ekspertizės akte nustatytos žemės sklypų vertės buvo esmė, sudaranti pagrindą varžytynių aktus pripažinti negaliojančiais.
- 34.8. Nepagrįsta pirmosios instancijos teismo išvada, kad ieškovė vykdymo procese veikė formaliai. Ieškovė vykdymo procese pareiškė prieštaravimus dėl žemės sklypų įvertinimo ir prašė paskirti papildomą ar pakartotinę turto vertinimo ekspertizę, tačiau šis prašymas buvo atmetas. Ieškovė skundė atsakovo veiksmus, tačiau jos skundai buvo atmetami. Kai žemės sklypai buvo parduoti varžytynėse, ieškovė pareiškė įsiekinį gincio teisenos tvarka dėl varžytynių aktų pripažinimą negaliojančiais. Be to, nepriklausomai nuo ieškovės elgesio vykdymo procese, jos turtas vis tiek turėjo būti parduodamas, jo vertę nustatė pagal įstatymą įkeičio nustatytas ir teismo praktikos formuojamas reikalavimus.
- 34.9. Teismams pažeidė CK 4.194 straipsnio 1 dalį, kurioje nustatyta, kad jungtinę hipoteką įkeistų daiktų pardavimo eilę nustato daiktų savininkas. Priešingai nei sprendė teismai, CK 4.194 straipsnio 1 dalis nesuteikia teisės įsiekštosios nustatyti jungtinę hipoteką įkeistų daiktų pardavimo eilę. Ieškovė negalėjo pasinaudoti teise nustatyti jungtinę hipoteką įkeistų daiktų pardavimo eilę, o jungtinę hipoteką įkeistas žemės sklypas kaip du atskirus turinius vienetus sugrupavo ir atsakoviui pateikė įsiekštosios trečiajam asmeniui AB „Mano bankas“. Apeliacinės instancijos teismo argumentai dėl to, kad CK 4.194 straipsnio 1 dalies nuostatos nėra imperatyvios, įkaito davėjo teisė spręsti dėl iš varžytynių parduoto turto eilės perkėlimo hipotekos kreditoriui neprieštarauja nei hipotekos instituto esmei, nei bendriesiems ar kitiems teisės principams, nėra pakankamai pagrįsti.
- 34.10. Teismams netinkamai taikė CK 4.194 straipsnio 2 dalį Varžytynių aktai turėjo būti pripažinti negaliojančiais ir dėl to, kad buvo areštuotas ir varžytynėse buvo parduotas žymiai didesnę vertės turtas nei vykdymosi bylose įsiekštosios suma. Skirtumas, įvertinus visas įsiekštosios mokėtinas sumas, atlygi antstoliui ir kitas vykdymo išlaidas, sudarė 126 882,91 Eur (800 000 Eur – 673 117,09 Eur). Atsakovas pirma pardavė ieškovės turą, kurio vertė žymiai viršijo vykdymosi bylose įsiekštosios ir prisijungusio antstolio vykdymo byloje įsiekštosios sumą, ir tik po to pradėjo ieškoti kitių antstolių, kurie vykdė įsiekštosios iš ieškovės.
- 34.11. Teismams nukrypo nuo kasacinio teismo praktikos, kurioje nurodyta, kad įsiekštosios iš jungtinę hipoteką įkeisto daikto ypataus yra tas, kad, parduodant turą iš varžytynių, daiktų savininkas turi teisę nustatyti jų pardavimo eilę, skola įsiekštosios iš visų parduotų daiktų vienu metu, parduoti galima tik tiek, kiek reikia kreditoriui reikalavimui patenkinti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. lapkričio 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-433/2010; 2012 m. gegužės 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-226/2012; 2018 m. balandžio 19 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-169-695/2018).
- 34.12. Teismams nepagrįstai ypatingosios teisenos tvarka išnagrinėtos bylos pagal skundus dėl antstolio veiksmų priimtų teismo procesinius sprendimus vertino kaip turinčius *res judicata* (teismo galutinai išspręstas klausimas), prejudiciją galia. Teismų pozicija prieštarauja kasacinio teismo praktikai, kurioje nurodyta, kad teismo pareiga patikrinti, ar turtas įvertintas ir varžytynėse parduotas už tinkamą kainą, nepriklausomai nuo to, ar buvo reikšminga prieštaravimų dėl turto įkainojimo, taip pat ar buvo apskųsti antstolio veiksmai parduodant turtą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. vasario 7 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-8/2005; 2007 m. sausio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-161/2007). Ypatingosios teisenos bylose teismai iš esmės tikrino, ar buvo laikytasi formalų, procedūrinių reikalavimų, tačiau žemės sklypų rinkos vertės nustatymas, taip pat antstolio civilinės atsakomybės klausimai ypatingosios teisenos bylose nesudarė įrodinėjimo dalyko.
35. Atsiliepiamųjų į kasacinį skundą atsakovas antstolis R. K. prašo atmeti ieškovės kasacinį skundą ir palikti nepakeistus Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2023 m. gegužės 25 d. nutartį ir Vilniaus apygardos teismo 2022 m. gruodžio 20 d. sprendimą. Atsiliepiame nurodinti šiuos argumentai:
- 35.1. Nepagrįsti ieškovės argumentai, kad turtas varžytynėse buvo parduotas už esmingai mažesnę nei rinkos kainą. Kolegija pagrįstai nurodė, kad ekspertai vertino net 28 žemės sklypus, jų rinkos kainoms nustatyti lyginamojuoju metodu vadovavosi skirtingais sandoriais, todėl to paties žemės sklypo vienoaro kaina skyrėsi beveik 7 Eur. Teismas padarė pagrįstą išvadą, kad toks skirtingas lyginamojo metodo taikymas galėjo lemti 236 390 Eur skirtumą tarp ekspertų nustatytos gincio žemės sklypų rinkos vertės. Šis skirtumas, teismo vertinimu, nepripažintinas esmingai neproporcingu antstolio nustatytai žemės sklypų vertei.
- 35.2. Teismo ekspertas, taikydamas lyginamąjį metodą, nesilaikė nustatytų reikalavimų prioritetu tvarka pasirinkti lyginamuosius sandorius, įvykusius arčiausiai vertinimo datos, tuo pažeisdamas lyginamojo metodo principus. Tokie eksperto pasirinkimai turėjo esminę reikšmę nustatant vienoaro vidutinę rinko vertę, ir tai leidžia teigti, kad būtent šis eksperto pasirinkimai lėmė 19 proc. didesnę nustatytą vertinamo turto rinkos kainą.
- 35.3. Nepagrįsti ieškovės argumentai, kad teismas, sprendžiamas dėl žemės sklypų rinkos vertės, turėjo atsižvelgti į žemės sklype mažajame žyvro karjere likusio žyvro vertę ir žemės sklype galimos įrengti įskasos vertę. Mažajame karjere esantis žyvas yra valstybės nuosavybė, jo pardavimas yra draudžiamas įstatymu. Kadangi tokio turto komercinio pardavimo sandorio sudaryti įsiekštosios rinkoje yra neįmanoma, nes žemės savininkui teisės aktai nesuteikia teisės prekiauti žyvu, eksperto pateiktas žyvro karjero rinkos vertės nustatymas prieštarauja Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nuostatomis. Eksperto išvada dėl durpių vertės yra grindžiama prielaida, jog

tokia turto vertė galėtų būti, jeigu šiame sklypo plote būtų įrengta įskasa. Byloje nėra duomenų, kad tokia įskasa buvo įrengta ar planuojama įrengti. Be to, ekspertas, nustatydamas šias vertes, vadovavosi kainomis, galiojusiomis tokio vertinimo atlikimo dieną, o ne kainomis, kurios buvo aktualios retrospektyvus vertinimo metu. Ekspertas, vertindamas galimų įskasti durpių vertę, nevertino gamtinių išteklių gavybos sąnaudų.

- 35.4. Nepagrįsti ieškovės argumentai, kad teismas nepagrįstai atsisakė tenkinti jos prašymą ir įvertinti kitas žemės sklypų turto vertei reikšmingas aplinkybes. Visi žemės sklypuose augantys medžiai ir krūmai nėra atskirti turto objektai, jie yra sklypų priklaūsiai. Kaip matyti iš atliktų ekspertizės aktų, pasirenkant panašius lyginamuosius sandorius, buvo atsižvelgta į tai, ar žemės sklypą sudaro tik dirbama žemė, ar yra miškai, taip pat vertintos ir kitos žemės sąlyšos. Miško buvimas faktas žemės sklype buvo įvertintas nustatant turto rinkos vertę, todėl ieškovės reikalavimas vertinti pavienius želdinius, žolinius ir medžius yra nepagrįstas.
- 35.5. Teismai pagrįstai nusprendė, kad ieškovė nesieglė kaip sąžiningą vykdymo proceso dalyvę. Nors ieškovė siekia įrodyti, kad ginčo turtas buvo parduotas už žymiai mažesnę nei rinkos kainą, vykdymo proceso metu, atstovaujama profesionalaus advokato, skundus dėl turto netinkamo įkainojimo ieškovė grindė formaliais pagrindais ir tik inicijavusi šią bylą nurodė, kad atitinkamuose žemės sklypuose yra objektų, kurie gali turėti įtakos žemės sklypų rinkos vertei.
- 35.6. Teismai pagrįstai nusprendė, kad byloje nėra duomenų, patvirtinančių, kad vykdant varžytynes buvo padaryta imperatyvių vykdymo procesą reglamentuojančių teisės normų pažeidimų ir kad areštuotas jos turtas buvo parduotas už kainą, mažesnę, negu ši turėjo būti nustatyta CPK 718 straipsnyje ir 722 straipsnio 1 dalyje nurodyta tvarka.
- 35.7. Teismas pagrįstai pripažino, kad ieškovė ir trečiasis asmuo AB „Mano bankas“ sudaryti hipotekos sutarčių bendrųjų sąlygų 6.4 punktais susitarė, jog tuo atveju, jeigu iš hipotekos objekto būtų išieškoma hipotekos objektą sudaranti turtą parduodant iš visų varžytynių, visi hipotekos objektą sudarantys daiktai bus parduodami vienu metu, išskyrus atvejus, jeigu hipotekos objekto vertė yra akivaizdžiai didesnė negu užkrintos prievolės suma. Tokiu atveju hipotekos objektą sudarantys daiktai bus parduodami iš visų varžytynių kreditorius nustatyta eile, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus. Taigi ieškovė, kaip nurodytų sutarčių šalis, saistoma jos nuostatų, nepagrįstai teigia, kad vykdymo proceso metu jai nebuvo suteikta CK 4.194 straipsnio 1 dalyje nustatyta teisė.
- 35.8. Ieškovės teiginiai, kad antstolis buvo areštavęs daugiau turto, nei reikia skolos ir vykdymo išlaidoms padengti, yra nepagrįsti, kadangi antstoliui areštuojant turtą negalėjo būti žinoma, už kiek bus parduotas turtas varžytynėse, todėl įvertinus tai, kad neįvykus pirmosios varžytynės turtas antstolis areštavo varžytynėse galėtų būti parduodamas už pradinę 600 000 Eur sumą, kurios nepakaktų hipotekos kreditoriaus reikalavimams ir vykdymo išlaidoms padengti, buvo daroma išvada, kad arešto mastas neviršija reikalavimų sumos.
- 35.9. Kolegija sprendime pažymėjo, kad ji sutinka su ieškove, jog nėra visų sąlygų paminėtųs ypatingosios teisenos bylose teismų konstatuotų aplinkybių laikyti prejudicinėmis, tačiau tai nepaneigia šių aplinkybių įrodosmos reikšmės, tuo labiau kad tiek ypatingosios teisenos tvarka išnagrinėtos bylose, tiek šioje byloje ieškovė kvestionuoja ginčo turto pardavimo kainą, žemės sklypų sugrupavimą ir pardavinį kaip dviejų atskirų objektų.
36. Atsiliepiu į kasacinį skundą trečiasis asmuo AB „Mano bankas“ prašo atnaujinę ieškovės kasacinį skundą ir palikti nepakeistus Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2023 m. gegužės 25 d. nutartį ir Vilniaus apygardos teismo 2022 m. gruodžio 20 d. sprendimą. Atsiliepiu nurodomi šie argumentai:
- 36.1. Nepagrįsti ieškovės argumentai, kad teismas nesiaiškino, kodėl žemės sklypai buvo suskirstyti į du turinius vienetus. Teismas nustatė, kad išieškotojo teisė realizuoti turtą savo nuožūra buvo nustatyta ieškovės ir trečiojo asmens sudarytose hipotekos sandoriuose. Kolegija papildomai įvertino hipotekos sandorių turinį. Taigi teismai aiškino, kodėl parduodami įkeisti daiktai buvo suskirstyti į du turinius vienetus, ir konstatavo, kad dėl tokio pardavimo ieškovė buvo susitarusi su išieškotoja.
- 36.2. Ieškovė nepagrįstai įkeistų daiktų realizavimo klausimą siekia spresti pagal CPK 662 straipsnio 1 dalį ir 634 straipsnio 2 dalį, o ne šalių susitarimo pagrindais. Tai, kad ieškovės nurodytoje kasacinio teismo byloje buvo pasakyta, jog iš CPK 662 straipsnio 1 dalies nevyksta išieškotojo teisė prašyti grupuoti parduodamus objektus, nereiškia, kad šis teisės norma nustato draudimą skolininkui ir išieškotojui susitarti dėl tokios teisės išieškotojui suteikimo. Tai, kad civilinėje byloje Nr. 3K-3-215/2014 dviejų turto objektų pardavimas kartu buvo pripažintas netinkamu, nereiškia, jog toks išaiškinimas taikytinas ir nagrinėjamai situacijai, kai skolininkė iš anksto sutiko, kad jos įkeisti objektai būtų parduodami vienu metu pagal banko nustatytą eilę. Daiktų pardavimo eilės nustatymas ar jų suskirstymas į du turinius kompleksus neturėjo įtakos daiktų vertei ir jos nesumažino. Priešingai įrodymų ieškovė nepateikė. Todėl toks įkeistų daiktų pardavimo eilės nustatymas ar teisės nustatyti daiktų pardavimo eilę perleidimas išieškotojui, nepadaręs įtakos daiktų vertei, nesudaro pagrindo pripažinti aktų negaliojančiais.
- 36.3. Nepagrįsti ieškovės teiginiai, kad tik ji turėjo teisę nustatyti, kokia eile bus parduodami įkeisti daiktai. Kolegija išaiškino, kad CK 4.194 straipsnio 1 dalis nėra imperatyvi ir nedraudžia susitarimų daiktų savininkui tokią teisę perduoti turtoje. Be to, ieškovė, vykdymo proceso metu atstovaujama advokato, niekada neteikė savo pageidavimų dėl turto pardavimo eilės, neprašė antstolio nustatyti kitokios pardavimo eilės, tokiu būdu savo veiksmais patvirtindama, jog būtent bankas turėjo teisę nustatyti eilę. Šį argumentą ieškovė nurodė tik teikdama apeliacinį skundą, tai leidžia spresti, jog ieškovė vykdymo procese suvokė, kad tokią teisę yra perdavusi bankui.
- 36.4. Nepagrįsti ieškovės argumentai, kad buvo pažeista CK 4.194 straipsnio 2 dalis, nes buvo parduota daugiau turto nei reikėjo reikalavimams padengti. Parduodamo turto apimtis buvo optimali, atsižvelgiant į tai, kad pirmosios varžytynės turtas galėtų būti neparduotas. Sumažinus parduodamo turto apimtį, būtų egzistavusi rizika, kad nebus padengta visa skola ir būtų tekę dar kartą organizuoti kito turto varžytynes, o tai neatitiktų proceso operatyvumo ir efektyvumo principų. Be to, prie išieškimo buvo prisijungę ir kiti antstoliai, išieškantys skolas kitiems ieškovės kreditoriams. Kasacinio teismo praktikoje nėra nurodoma, kad turi būti vertinamas tik hipotekos kreditoriaus reikalavimo dydis. Priešingai, kasacinė tvarka nagrinėjoje byloje (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. balandžio 19 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-169-695/2018), be jungtinės hipotekos kreditoriaus, prie vykdymo buvo prisijungę ir neprivilegiuotųjų kreditorių naudai išieškojimą vykdančiai antstoliai.
- 36.5. Teismai pagrįstai konstatavo, kad antstolis tinkamai vykdė savo pareigas įkainoti ir realizuoti turtą. Antstoliui paskyrus areštuoto turto ekspertizę būtent dviem turto grupėms, ieškovė nereiškė prieštaravimų dėl tokio grupavimo, priarė tokiame sklypų sugrupavimą ir teigė, kad būtent taip turto vertė bus didesnė. Ieškovė neteikė antstoliui ar teismams argumentų apie jos turto sąlyšas, kurios darytų turto vertinęsnę, nei nustatė ekspertas.
- 36.6. Nors ieškovė teigia, kad teismai nepagrįstai vadovavosi ypatingosios teisenos tvarka išnagrinėtos bylose pagal jos skundus dėl antstolio veiksmų nustatytomis aplinkybėmis, tačiau ieškinį grindžia tais pačiais argumentais, dėl kurių teismai jau yra pasisakę. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. spalio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-344-421/2018) pažymina, kad teismo nutartimi, kuria išsprendžiamas tam tikras klausimas iš esmės, pavyzdžiui, patvirtinami antstolio veiksmai dėl turto vertės nustatymo, gali būti nustatyti prejudiciniai faktai. Šioje byloje ieškovė nurodė tuos pačius argumentus (antstolis pažeidė savo pareigas, netinkamai įvykdė varžytynes, netinkamai nustatė turto kainą, netinkamai sugrupavo turtą), dėl kurių teismai jau buvo pasisakę. Teismams pasisakius dėl antstolio veiksmų teisėtumo, vėlesnis tų pačių antstolio veiksmų pripažinimas neteisėtais reikštų įsistejusį teismo sprendimų keitimą ir prieštarautų *res judicata* principui.
- 36.7. Ieškovė nepagrįstai siekia prie teismo procese paskirtos ekspertizės išvados nustatytos kainos pridėti dar ir išgautų medžiagų vertes. Ieškovė, nors ir žinodama apie savo turto sąlyšas, jų nė karto nenurodė vykdymo procese, todėl antstolis neturėjo galimybių nustatyti, kad egzistuoja papildomi išieškotojo objektai, juolab ieškovė negalėjo žinoti, kad ji turėtų teisę gelnėse, ir jų įvertinti.
- 36.8. Ieškovė nepagrįstai vadovaujasi jau išgautų medžiagų vertėmis, nustatytomis ekspertizės aktu, kuris turi esminį trūkumą: ekspertas, turto vertinimą atlikdamas lyginamuoju metodu, pasirinko ne analogiškus ar panašius sandorius, o rinkos objektus iš kitų vietovių, tolimusių datų sandorius, pasirinkti objektai buvo didesnio našumo balt, atliekant ekspertizę buvo vadovojamasi negaliojančiais teisės aktais; ekspertas nutarė įvertinti mažąjį žyro karjerą ir galimą įrengti durpių ir sapropelio iškasą, tačiau tai padarė su trūkumais.
- 36.9. Ieškovė nepagrįstai teigia, kad turėjo būti papildomai vertinami medžiai, želdiniai ir žėliniai. Ekspertai vertino žemės sklypus su visais juose esančiais objektais. Vertinimas buvo atliekamas lyginamuoju metodu, o pasirinkti lyginti panašūs sandoriai ir panašūs žemės sklypai parduoti su visais juose esančiais medžiais, augalais, želdiniais ir pan. Rinkos vertę nustatant lyginamuoju metodu ir palyginus su panašiais sklypais, kuriuose irgi buvo medžių ar želdinių, ši sklypų sąlyšė yra įvertinta, todėl papildomai ką nors pridėti nėra pagrindo.
- 36.10. Skirtumas tarp pardavimo kainos ir teismo procese nustatytos kainos nėra esminis. Teismai atliko vertinimą ir konstatavo, kad skirtumas nėra esminis, taip pat įvertindami ir ieškovės elgesį vykdymo procese bei aplinkybę, jog ekspertai, nustatydami žemės sklypų rinkos kainą, lygino skirtingus objektus, o tai galėjo nulėmti tokį skirtumą.
37. Atsiliepiu į kasacinį skundą atsakovas J. S. prašo atmesti ieškovės kasacinį skundą ir teismų procesinius sprendimus palikti nepakeistus. Atsiliepiu nurodomi šie argumentai:
- 37.1. Nepagrįsti ieškovės argumentai, kad teismai netinkamai taikė teisės normas, reglamentuojančias žemės sklypų vertės nustatymą, ir nepagrįstai nepripažino varžytynių aktų negaliojančiais. Ieškovė neįrodė, kad antstolis pažeidė CPK 681 ir (ar) 718 ir (ar) 722 straipsnius bei juose įtvirtintą pareigą objektyviai įkainoti areštuotą turtą ir jį parduoti nekilnojamojo turto varžytynėse, laikantis nomininių teisės aktų reikalavimų. Antstolis tinkamai atliko vykdymo veiksmus, įgyvendino CPK 681 straipsnio reikalavimus ir nustatė žemės sklypų rinkos vertę.
- 37.2. Ieškovės kreditorė teisėtai žemės sklypų pardavimo eilę ir (ar) tvarką. Išieškotoja pateikė antstoliui prašymą, kuriuo pageidavo ieškovei priklausantį nekilnojamojį turtą parduoti dviem atskiromis grupėmis. Be to, ieškovė su AB „Mano bankas“ sudarė hipotekos sutartys su sąlyga, kad tuo atveju, jeigu būtų atlikamas skolos išieškojimas iš hipotekos objekto, jį parduodant varžytynėse, toks turtas bus parduodamas kreditorėms nurodyta eile. Antstolis, remdamasis išieškotojos prašymu, varžytynėse parduodamas ieškovei priklausiusį turtą dviem grupėmis, nepažeidė nomininių teisės aktų reikalavimų.
- 37.3. Nepagrįsti ir deklaratyvūs ieškovės kasacinio skundo argumentai, kad žemės sklypų varžytynėse parduodant atskirai, būtų buvusi gauta didesnė nauda, varžytynėse būtų dalyvavę daugiau dalyvių. Ieškovė tokių savo teiginių neįrodinėjo. Ieškovės cituojamas kasacinio teismo bylos Nr. 3K-3-215/2014 ir šios civilinės bylos faktinės aplinkybės nesutampa, kadangi nurodytoje byloje, priešingai nei ginčo atveju, skolininkė bei kreditorė hipotekos sandorių nebuvo nustačiusios išlygų, jog įkeito objektą parduodant iš varžytynių, pardavimo eilę galės nustatyti kreditorė (išieškotoja). Kita vertus, nurodytoje byloje yra nustatyta, kad atskirų objektų kaip vieno pardavimas antstolio patvarkymu faktiškai yra galimas, siekiant turto naudingiausio realizavimo tiek ekonominiai, tiek visu teisių išieškotojo ir skolininko interesų derinimo aspektu.
- 37.4. Ieškovė vykdymo procese aktyviai naudojo teisę skusti antstolio veiksmus, tačiau visi jos skundai buvo atmesti. Vykdymo procese teismų priimtose procesiniuose sprendimuose konstatuotos aplinkybės pagrįstai turėjo būti pripažintos prejudiciniais faktais. Kadangi faktinės aplinkybės dėl ieškovei priklausancio nekilnojamojo turto įkainojimo buvo nustatytos ankstesnėse civilinėse bylose, šių aplinkybių šioje byloje papildomai įrodinėti nereikia, todėl nepagrįsti ieškovės argumentai dėl prejudicijos galios tokiose bylose nustatytomis aplinkybėmis nebuvimo. Teismai neturėjo pagrindo vertinti antstolio veiksmų kitaip nei įsistejusiuose teismų procesiniuose sprendimuose. Ieškovė nepateikė įrodymų, kurie paneigtų nurodytos bylose nustatytas faktines aplinkybes, todėl teismai šiomis aplinkybėmis pagrįstai vadovavosi.
- 37.5. Teismo eksperto pateiktas ekspertizės aktas negali būti laikomas nei objektyviu, nei patikimu įrodymu. Ekspertas pažeidė lyginamojo metodo taikymo principus, rinkdamasis lyginti žemės sklypus, esančius skirtingose seniūnijose, taip pat skirtingų bendrų plotų, pasižymintį didesniais žemės našumo balais, prioriteto tvarka nesirinkdamas artimesnių vertinimo dienai sandorių. Posėdžio metu apklaustas ekspertas nesugebėjo racionaliai bei objektyviai paaiškinti, kokios aplinkybės lėmė lyginamųjų žemės sklypų perleidimo sandorių pasirinkimą. Eksperto selektyvus bei tikslingas žemės sklypų pasirinkimas kitose nei Vamių ar Luokės seniūnijose, imant tik didžiausią kainą parduotus lyginamuosius žemės sklypus, atskleidžia, kad ekspertas siekė dirbtinai padidinti žemės sklypų rinkos vertę.
- 37.6. Ekspertas, pateikdamas išvadas tam tikrais klausimais, į kuriuos jam nebuvo pavesta atsakyti teismo, veikė už nustatytą pavidimo ribų ir tokiu būdu buvo šališkas. Ekspertas pažeidė Metodikoje nustatytus retrospektyvinio vertinimo principus, vertino neįvykdytą rinkoje turtą, vertindamas mažojo karjero ir durpyno rinkos vertes, neatsižvelgė į šių gamtinių išteklių gavybos sąnaudų, prie ekspertizės aktų nėra pridėti žemės sklypų apžūros aktai, aktas grindžiamas prielaidomis, kurių nepagrindžia objektyvūs duomenys, ekspertas vadovavosi teisės aktais, kurie yra netekę teisinės galios.
- 37.7. Teismai pagrįstai netenkino ieškovės teiktų prašymų dėl želdinių ir (ar) žėlinių inventorizacijos ir (ar) rinkos vertės nustatymo. Žemės sklypuose esantys žyro karjerai, sapropelis, želdiniai ir (ar) žėliniai atskirai neturėjo būti vertinami. Ekspertui teismas nutartimi pavedė nustatyti žemės sklypų su visais jame esančiais priklausiais rinkos vertę, o ne visų žemės sklypuose esančių komponentų rinkos vertę. Vertintojai atitinkamus žemės sklypus lygino su žemės sklypais, kuriuose yra miško, vandens ir kitų reikšmingų sąlygų.
- 37.8. Nepagrįsta ieškovės prielaida, kad teismai turėjo atsižvelgti į eksperto papildomai nustatytas mažojo žyro karjero, sapropelio ir (ar) kitas galimas vertes. Nėra tokios kasacinio teismo praktikos, kuri nustatytų, kad, vertinant žemės sklypą, turi būti pasisakoma atskirai dėl kiekvieno jo komponento rinkos vertės. Šios bylos *ratio decidendi* (faktinės išieškojo pagrindas) nesutampa su ieškovės cituojama kasacinio teismo byla. Civilinėje byloje Nr. e3K-3-315-701/2016 buvo sprendžiamas klausimas dėl turto (statinio) perėjimo išieškotojo nuosavybėn, kai šis turtas nebuvo atskirai įkainotas vykdymo procese, tačiau varžytynėse buvo pardavinėjamas kartu su žemės sklypu.
- 37.9. Alternatyvus išieškojo reikalavimas nepatenkintas pagrįstai. Ieškovė neįrodinėjo antstolio neteisėtų veiksmų, kaltės ir priežastinio ryšio, būtinųjų civilinės atsakomybės kilimo sąlygų. Žemės sklypai buvo parduoti varžytynėse, todėl tokio turto vertė yra mažinama pagal CPK reikalavimus ir alternatyvus reikalavimas negalėjo būti patenkintas.
- 37.10. Nepagrįsti ieškovės argumentai, kad teismai neatsižvelgė į tai, jog vykdymo procese buvo pažeisti CK 4.194 straipsnio 1 ir 2 dalių reikalavimai. Išieškotojo teisė parduoti žemės sklypus dviem grupėmis buvo tiesiogiai įtvirtinta sutartinioje hipotekos sandoriuose. Kreditorės AB „Kauno grūdai“ taikomo ieškovei priklausancio turto arešto mastas sudaro 365 212,91 Eur. Taigi net ir keliant prielaidą, kad ieškovė galėjo nustatyti įkeisto turto pardavimo eilę, akivaizdu, kad už žemės sklypo pardavinį gautų lėšų nebūtų pakakę kreditorių reikalavimams patenkinti.
38. Kitų atsiliepimų į kasacinį skundą CPK 351 straipsnyje nustatyta tvarka negauta.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

#### IV. Kasacinio sprendimo argumentai ir išaiškinimai

##### Dėl CK 4.194 straipsnio 1 dalies aiškinimo ir taikymo

39. Nagrinėjamoje byloje sprendžiamas ginčas dėl išieškimo iš jungtinės hipoteka įkeisto turto. Ieškovė kasaciniame skunde nurodo, kad teismai neįvertino aplinkybės, jog vykdymo procese buvo pažeista CK 4.194 straipsnio 1 dalis. Ieškovės nuomone, apeliacinės instancijos padarė nepagrįstą išvadą dėl nurodytos teisės normos neimperatyvumo pobūdžio, todėl CK 4.194 straipsnio 1 dalyje jai suteikta teisė buvo nepagrįstai apribota, įkeisti žemės sklypai buvo nepagrįstai sugrupuoti į du atskirus turinius vienetus. Teisėjų kolegija šiuos ieškovės kasacinio skundo argumentus pripažįsta nepagrįstais.
40. Jungtinė hipoteka apibrėžiama kaip kelių tam pačiam asmeniui nuosavybės teise priklausančių nekilnojamojį daiktų įkeitimas vienu metu, norint apsaugoti vieno konkretaus įsipareigojimo įvykdymą (CK 4.180 straipsnis). CK 4.194 straipsnis reglamentuoja skolos išieškojimą parduodant varžytynėse jungtinę hipoteka įkeistą daiktą. Šio straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad jungtinę hipoteka įkeistų daiktų pardavimo eilę nustato daiktų savininkas.
41. Kasacinio teismo praktikoje nurodoma, kad išieškojimo iš jungtinės hipoteka įkeisto daikto ypatumas yra tas, kad, parduodant turtą iš varžytynių, daiktų savininkas turi teisę nustatyti jų pardavimo eilę (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo

62. Ieškovė taip pat skundė antstolio 2020 m. lapkričio 23 d. patvarkymą dėl varžytynių paskelbimo, nurodymą, jog šis varžytynių parduodamas turtas yra netinkamai įvertintas, atliktą turto vertės nustatymo ekspertizę neatitinka Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo ir Turto ir verslo vertinimo metodikos reikalavimų, 28 žemės sklypai nepagrįstai parduodami tik kaip du turiniai objektai. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2021 m. kovo 25 d. nutartimi (civilinė byla Nr. 2YT-4322-59/2021) atmetė ieškovės skundą. Teismas, įvertinęs ekspertizės akto, nustatė, kad nekolinijamojo turto rinkos vertės nustatytas atitiktas nurodyto turto tikrinamųjų ekspertų naudojo lyginamąjį metodą; turto vertės skaičiavimai lyginamuoju metodu yra nurodyti ekspertizės akto; ekspertizės aktose yra nurodyti kiekvieno iš 28 žemės sklypų vertės apskaičiavimai; atliktos ekspertizės atitinka Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nuostatas ir Turto ir verslo vertinimo

metodikos reikalavimus; iškėskovė nepateikė įrodymų, kad turto vertė yra kitokia, nei nustatė ekspertas. Vilniaus apygardos teismas 2021 m. birželio 3 d. nutartimi (civilinė byla Nr. S-1520-653/2021) paliko nepakeistą Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. kovo 25 d. nutartį. Apeliacinės instancijos teismas pripažino nepagrįstas iškėskovės argumentus, kad jei nebūto tinkamai ir laiku informuota apie ketinamas skelbti varžybes ar kad varžybės būtų paskelbtos pažeidžiant sprendimų vykdymo instrukcijos 61 punkte nustatytą terminą. Teismas taip pat nepagrįstas pripažino iškėskovės argumentus, kad jai nebūto suteikta galimybė pasinaudoti CPK 704 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta teise iki varžytynių paskelbimo surašyti areštuoto turto įrašą. Teismas nurodė, kad ši teisė iškėskovei buvo išskaitinta, ji nepateikė įrodymų, kad realiai ketino šia teise pasinaudoti, tačiau ši jos teisė buvo apribota. Apeliacinės instancijos teismas pažymėjo, kad, grindžydamas tiek antstolio nustatytą turto vertę, tiek sklypų pardavimą dviem grupėmis, iškėskovė skundą iš esmės grindžia tais pačiais argumentais, dėl kurių teismas jau yra pasisakęs ankstesnėje byloje, iškėskovė nenurodė naujų argumentų ar duomenų, sudarančių pagrindą abejoti antstolio nustatyta turto verte, ar kad, žemės sklypus parduodant atskirai, būtų buvusi suteikta galimybė varžytynėse dalyvauti didesniai potencialių pirkėjų ratui, nenurodė, įrodymų nepateikė.

63. Be to, iškėskovė skundė antstolio veiksmus, susijusius su jos turto pirmosios varžytynės, prašė pirmąsias jos turto varžybes pripažinti neteisėtomis ir netvirtinti turto pardavimo iš varžytynių aktų, savo reikalavimų iš esmės grindžiamu tuo, kad turto buvo netinkamai įvertintas, žemės sklypai buvo nepagrįstai parduodami kaip du turiniai vienetai, turto vertei nustatyti nebūvo paskirta papildoma arba pakartotinė ekspertizė. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2021 m. kovo 25 d. nutartimi (civilinė byla Nr. 2YT-5862-1125/2021) iškėskovės skundą atmetė. Teismas nurodė, kad iškėskovės argumentai dėl netinkamai įkainoto turto, nepagrįsto sugrupavimo ir pakartotinės ekspertizės neskyrimo jau buvo nagrinėti pirmosios arklėsnes bylose ir sprendžiami teismų sprendimais konstatuota, kad iškėskovė nepateikė įrodymų, pagrindžiančių, kad ginčo turto buvo įvertintas netinkamai, iškėskovė nenurodė, kad antstolis nustatė teisingai bei realią areštuoto turto vertę ir, remdamasis nustatyta turto verte, nesant sustabdytoms vykdyimo veiksmams, pagrįstai paskelbė ir vykdė skolininkės turto pardavimą. Vilniaus apygardos teismas 2021 m. birželio 10 d. nutartimi (civilinė byla Nr. 2S-1558-653/2021) paliko nepakeistą Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. kovo 31 d. nutartį. Apeliacinės instancijos teismas nurodė, kad iškėskovė, grindžydamą įvykusios jos turto varžytynės, skundą iš esmės grindžia tais pačiais argumentais, dėl kurių teismas jau yra pasisakęs, t. y. tuo, kad jei nebūto tinkamai informuota apie ketinamas skelbti varžybes, kad turas įvertintas netinkamai, turas nepagrįstai parduodamas kaip du turiniai vienetai. Teismas konstatavo, kad iškėskovė naujų argumentų ar duomenų, sudarančių pagrindą abejoti antstolio nustatyta turto verte ar kad, žemės sklypus parduodant atskirai, būtų buvusi suteikta galimybė varžytynėse dalyvauti didesniai potencialių pirkėjų ratui, nenurodė, įrodymų nepateikė, taip pat nepateikė įrodymų, jog apie ketinamas skelbti varžybes nebūvo informuota. Teismas padarė išvadą, jog iškėskovė neįrodė, kad antstolio nustatyta turto vertė yra nustatyta neteisingai ir kad žemės sklypų pardavimas grupėmis pažeidė jos ar kitų proceso dalyvių interesus, neįrodė, kad antstolis, skelbdamas turto pardavimo varžybes, padarė teisės aktų pažeidimų, sudarančių pagrindą varžytynės pripažinti neteisėtoms.
64. Taigi ypatingosios teisenos tvarka nagrinėtos trijos nurodytos bylose buvo sprendžiamos dėl iškėskovės priklausių žemės sklypų rinkos vertės nustatymo, jų sugrupavimo, tačiau nė vienoje iš jų teismų priimtais procesiniais sprendimais iškėskovės argumentai dėl netinkamai nustatytos turto vertės, nepagrįsto žemės sklypų grupavimo nebūvo pripažinti pagrįstais ir nebūvo konstatuotas antstolio veiksmų neteisėtumas. Nurodytos bylose išdėstytos skundų argumentai dėl netinkamai nustatytos ginčo turto rinkos vertės buvo grindžiami formaliais pagrindais – neinformavimu apie turto įkainojimą, netinkama turto vertintojo kandidatūra, Turto ir verslo vertinimo metodikos reikalavimų nesilaikymu. Nurodytos bylose priimtais teismų procesiniais sprendimais konstatuota, kad iškėskovė nepateikė įrodymų, kurie sudarytų pagrindą abejoti antstolio nustatyta turto verte. Byloje teismų taip pat nustatyta, kad iškėskovė, tik inicijavusi šią bylą, t. y. praėjus keleriems metams nuo vykdyimo proceso pradžios, nurodė, jog atitinkamuose žemės sklypuose yra objektų (žyvro karjeras, neregistruoti miškai), kurie gali turėti įtakos žemės sklypų rinkos vertei; nors kvestionavo žemės sklypų pardavimą kaip dviejų sugrupuotų objektų ir teigė, kad dėl to sumažėjo varžytynės galėjusių dalyvauti dalyvių skaičius ir atitinkamai iš varžytynių parduoto turto kaina, tačiau nepateikė jokių įrodymų, kurie galėtų patvirtinti tokios įteiginys; nors teigė, kad, pardavinėjant žemės sklypus po vieną, ginčo turas būtų buvęs parduotas už didesnę kainą, vykdyimo procese iškėskovė nepasinaudojo teise pasiūlyti areštuotų žemės sklypų pirkėją. Teisėjų kolegija vertina, kad apeliacinės instancijos teismas, tinkamai nustatęs šias aplinkybes, padarė pagrįstas išvadas, kad iškėskovė vykdyimo procese nesieglė kaip sąžiningai vykdyimo proceso dalyvė, nedėjo jokių pastangų, jog jos bankui įkeistas turas būtų kuo greičiau ir efektyviau parduotas už kuo didesnę kainą.
65. Iškėskovė kasaciniame skunde argumentuoja, kad teismai nagrinėjamoje byloje nepagrįstai ypatingosios teisenos tvarka išnaginėtos bylose pagal skundus dėl antstolio veiksmų priimtus teismų procesinius sprendimus vertino kaip turinčius *res judicata*, prejudicinę galią. Teisėjų kolegija ši kasacinio skundo argumentą atmeta kaip nepagrįstą.
66. Įsiteisėjęs sprendimas įgyja *res judicata* galią, tai reiškia, jog šalių ginčas yra galutinai išspręstas, o teismo sprendimas šalims turi įstatymo galią. *Res judicata* sąvayė yra taikoma tik šalims ir kitoms dalyvaujantiems bylose asmenims. Materialieji sprendimas *res judicata* padariniai yra dvejoji. Pirmą, šalys nebegali pakartotinai reikšti tapatus ieškinio – tai negatyvusis *res judicata* poveikis, įtvirtintas CPK 279 straipsnio 4 dalyje. Antra, sprendimas gali būti reikalavimo pagrindas kitose civilinėje bylose – tai pozityvusis *res judicata* poveikis, įtvirtintas CPK 182 straipsnio 2 punkte. Remiantis tradicine *res judicata* principo definicija, įsiteisėjęs teismo sprendimas turi *res judicata* galią, jeigu yra patenkintas trys sąlygos: šalių, ieškimo pagrindo tapatumas. Jeigu yra įsiteisėjęs teismo sprendimas, priimtas dėl ginčo tarp tų pačių šalių, dėl to paties dalyko ir tuo pačiu pagrindu, teismas atsisako priimti ieškinį (CPK 137 straipsnio 2 dalies 4 punktas), o jeigu ieškiny yra priimtas ir byla iškelta – nutraukia bylą (CPK 293 straipsnio 3 punktas).
67. Teismo sprendimo prejudicinė galia reiškia, kad įsiteisėjusiu teismo sprendimu nustatytų faktų ir teisiųjų santykių šaly, kiti dalyvaujantys bylose asmenys ir jų teisių perėmėjai nebegali ginčyti kitose bylose (CPK 279 straipsnio 4 dals), teismo sprendimas gali būti naudojamas kaip reikalavimo pagrindas kitose bylose. Ypatingosios teisenos tvarka išnaginėtos bylose pagal skundus dėl antstolio veiksmų priimtų teismų procesinių sprendimų *res judicata* galia apima draudimą pakartotinai skusti (teismų vertinimą) antstolio veiksmus, dėl kurių tais teismų procesiniais sprendimais jau yra pasisakyta. CPK 182 straipsnio 2 punkte nustatyta, kad neretėia įrodinėti aplinkybių, nustatytų įsiteisėjusiu teismo sprendimu kitose civilinėje ar administracinėje byloje, kurioje dalyvavo tie patys asmenys, išsyrus atvejus, kai teismo sprendimas sukėlė teises pasekmes ir nedalyvaujantiems bylose asmenims (prejudiciniai faktai).
68. Kasacinis teismas, pasisakymas dėl CPK 182 straipsnio 2 punkto aiškinimo ir taikymo, yra suformulavęs tokias pagrindines taisykles:prejudiciniai faktai laikytinos kitose bylose įsiteisėjusiu teismo sprendimu nustatytos aplinkybės;prejudicinių faktų galia tokios aplinkybės turi tik tuo atveju, kai abiejose bylose bet kokių procesinių statusų dalyviai tie patys asmenys, išsyrus atvejus, kai teismo sprendimas sukėlė teisinius padarinius ir nedalyvavusiems bylose asmenims, pirmesnėje civilinėje byloje nustatyti faktai pripažinti prejuciciniai tik tada, kai jie toje byloje buvo įrodinėjimo dalykas ar bent jo dalis, svarbų, kad įrodinėjamas faktas būtų reikšmingas abiejose bylose. Tik nustatęs visas nurodytas sąlygas, yra pagrindas kitose civilinėje (administracinėje) byloje nustatytas aplinkybes pripažinti prejuciciniais faktais (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. kovo 13 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-84-421/2019 39 punktą ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika). Tais atvejais, kai nėra pakankamo pagrindo aplinkybių, nustatytų įsiteisėjusiu teismo sprendimu, įsistatytų įrodinėjimo vertinimo kriterijai kartu su kitais šioje byloje surinktais įrodymais (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. gegužės 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-284/2013; 2013 m. spalio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-482/2013). Ypatingosios teisenos tvarka nagrinėjamos bylose pagal skundus dėl antstolio veiksmų įrodinėjimo dalykas yra pareiškėjo skunde nurodytas jo faktinis pagrindas, susijęs su antstolio atliktais procesiniais veiksmams (neveikimu) priverstinio vykdyimo procese.
69. Tiek minėtos ypatingosios teisenos tvarka išnaginėtos bylose, tiek šioje byloje iškėskovė kvestionuoja vykdyimo procese nustatytą ginčo turto vertę, žemės sklypų sugrupavimą ir pardavimą kaip dviejų atskirų objektų. Teismai tvirtino, kokiąs argumentas vadovaudamasis iškėskovė ginčo antstolio patarkymais dėl netinkamai nustatytos turto vertės, kokių veiksmus atliko antstolis, kaip buvo nustatyta turto rinkos vertė, koks atlikto turto vertinimo aktas turinys. Šios aplinkybės reikšmingos nagrinėjamoje byloje ir į jas teismai pagrįstai atsižvelgė. Taip pat reikšminga, kad antstolio veiksmų teisėtumas buvo tikrinamas vykdyimo procese pagal skolininkės skundus, bet vykdyimo procesą reglamentuojančių teisės normų pažeidimai nebūvo nustatyti, t. y. antstolio neteisėti veiksmai nebūvo konstatuoti.
70. Nagrinėjamoje byloje kilo ginčas ir dėl vykdyimo proceso nustatytos iškėskovės priklausančių žemės sklypų rinkos vertės. Iškėskovė įrodinėjo, kad nustatyta turto vertė yra per mažą. Byloje nustatyta, kad vykdyimo procese antstolis paskyrė 28 areštuotų žemės sklypų ekspertizę jų vertei nustatyti. Ekspertizės akte bendra žemės sklypų vidutinė rinkos vertė nurodyta 1 000 000 Eur. Šios bylos nagrinėjimo metu, iškėskovė ginčiant vykdyimo procese nustatytą žemės sklypų vertę, buvo paskirta teismo ekspertizė. Teismo ekspertizės akte nustatyta vidutinė žemės sklypų vertė – 1 236 390 Eur. Apeliacinės instancijos teismas nusprendė, kad 23,64 proc. skirtumas tarp vykdyimo procese turto vertintojo nustatytos žemės sklypų vertės ir teismo paskirto eksperto nustatytos vertės nėra esminis, todėl nesudarą pagrindą varžytynių aktų pripažinti negaliojančias.
71. Iškėskovė kasaciniame skunde nurodo, jog teismai padarė nepagrįstą išvadą, kad jei neįrodė, jog jos turas buvo parduotas už esmingai mažesnę nei rinkos kainą. Iškėskovės teigimu, skirtumas tarp vykdyimo procese nustatytos ir teismo paskirtos ekspertizės akte nurodytos kainos yra mažesnis už 236 390 Eur, todėl toks skirtumas negali būti pripažintamas nereikšmingu. Be to, teismai nepagrįstai nevertino žemės sklypų esančių mažajame žyvro karjere likusio žyvro vertės (59 600 Eur) ir 2,25 ha žemės sklype galimos įrengti iškaskos vertės (273 000 Eur), o pirmosios instancijos teismas nepagrįstai nurodė, kad skirtumas tarp vykdyimo procese nustatytos žemės sklypų vertės ir teismo eksperto akte nustatytos vertės yra 19 procentų vietoj 23,64 procento.
72. Teisėjų kolegija nurodo, kad vertinant, ar vykdyimo proceso metu nustatyta turto vertė atitinka tikrąją tuo metu buvusią turto rinkos vertę, yra lyginami du nustatyti turto vertės dydžiai – vykdyimo proceso metu nustatyta turto vertė su kita nustatyta turto verte, kuria šalis įrodinėja netinkamą turto vertės nustatymo vykdyimo procese faktą. Nagrinėjamoje atveju kita nustatyta turto vertė yra teismo eksperto išvadoje nurodyta turto vertė. Remdamasi šiuo įrodymu iškėskovė įrodinėja, kad tikroji turto vertė yra esmingai didesnė nei nustatytoji vykdyimo proceso metu. Taigi, sprendžiant dėl iškėskovės įrodinėjamos aplinkybės – per mažos nustatytos turto vidutinės rinkos vertės, šioje byloje buvo lyginama vykdyimo procese turto vertintojo nustatyta turto vertė ir teismo eksperto nustatyta turto vertė. Teisėjų kolegija pažymi, kad, vertinant vykdyimo procese nustatytos ir teismo eksperto nustatytos kainos skirtumą dydį turint tikslą atsakyti į klausimą, ar turto pardavimo iš varžytynių kaina yra esmingai mažesnė už kainą, kuri turėjo būti nustatyta pagal įstatymą, procentinė kainų skirtumo išraiška gali būti reikšminga, tačiau ši išraiška negali būti suabsoliutinta. Aritmetinis kainų skirtumo dydis turėtų būti vertinamas konkrečia pinigų suma, gaunama iš skirtumų apskaičiavus, ir laikoma, kad kuo aritmetinis skirtumo dydis yra didesnis, tuo mažesnė jų skirtumo procentinė išraiška gali būti pakankama „esmingai mažesnę“ kainos aplinkybės egzistavimui konstatuoti.
73. Teisėjų kolegija pripažįsta pagrįstą kasacinio skundo argumentą, kad, iškėskovė ginčiant vykdyimo procese nustatytą turto vertę, sprendžiant dėl kainų skirtumo, turėtų būti lyginama teismo eksperto nustatyta turto vertė ir vykdyimo procese paskirto eksperto (turto vertintojo) nustatyta turto vertė. Pirmosios instancijos teismas neteisingai rėmėsi 19 procentų dydžio skirtumu tarp antstolio paskirto turto vertintojo nustatytos ir teismo eksperto nustatytos turto kainos, šiam esant 23,64 procento dydžio. Tačiau teisėjų kolegija atkreipia dėmesį, kad šis netikslumas buvo išsąstaus apeliacinės instancijos teismo, kuris sutiko su iškėskovės argumentais, kad turto vertės skirtumas yra ne 19 procentų, o 23,64 procento, tačiau nusprendė, kad net ir 23,64 procento skirtumas nepažeidžia teismo išvados, jog turto vertintojo ir teismo eksperto nustatytų žemės sklypų vertių skirtumas nėra tiek esmingas ir nelemia varžytynių aktų panaikinimo.
74. Nėra pagrindo pripažinti pagrįstas iškėskovės kasacinio skundo argumentą, kad teismai nepagrįstai neatsižvelgė į tai, jog teismo paskirtos ekspertizės akte nurodyta 1 236 390 Eur turto vertė nebūvo galutinė varžytynės parduoto iškėskovės turto rinkos vertė, kad teismai nepagrįstai nevertino 3,30 ha žemės sklype esančiam mažajame žyvro karjere likusio žyvro vertės (59 600 Eur) ir 2,25 ha žemės sklype galimos įrengti iškaskos vertės (273 000 Eur). Teisėjų kolegijos vertinimu, apeliacinės instancijos teismas padarė teisingą išvadą, kad, siekiant atsakyti į šioje byloje iškėskovės iškeltus klausimus, be kita ko, ar žemės sklypai nebūvo parduoti už nepagrįstai mažą kainą, kuriems išsprendi yra aktualios antstolio paskirto eksperto ir teismo paskirto eksperto nustatytos žemės sklypų rinkos vertės 2020 m. rugsėjo 25 d., nebūtų teisinga ir sąžininga rinkti papildomos duomenis ir informaciją, kad teismo ekspertas, atsižvelgdamas į ją, galėtų įvertinti atskirų žemės sklypų rinkos vertę, nors antstolio paskirtas ekspertas tokį duomenų atkildamas savo ekspertinį vertinimą neturėjo ir nevertino. Turto vertės skirtumas turėtų būti nustatomas tokiomis pat aplinkybėmis, kokios buvo žinomos turto vertintojo vykdyimo procese. Oficialiuose registreose nesant duomenų apie kitas žemės sklypų sąvaybes, vykdyimo procese nustatant turto vertę, iškėskovė nepateikė duomenų apie papildomas žemės sklypų sąvaybes, kurios turėtų reikšmės nustatant turto vertę, ir taip tinkamai neįgyvendinus įstatyme įtvirtintų pareigų būti aktyviai ir pačiai domėtis vykdyimo eiga, sąžiningai naudotis įstatymo suteiktomis teisėmis bei pareigomis, turto vertintojo nebūvo teismo pagrindo nesivadovauti oficialiais registru duomenimis.
75. Reikšmingos bylai teisingai išspręsti faktinės aplinkybės nustatomos remiantis įrodymais, kurie renkami, tiriami ir vertinami pagal CPK reglamentuotas įrodinėjimo taisykles. CPK 176 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad įrodinėjimo tikslas – teismo įsitikinimas, pagrįstas byloje esančių įrodymų tyrimu ir įvertinimu, kad tam tikros aplinkybės, susijusios su ginčo dalyku, egzistuoja arba neegzistuoja. Pagal CPK 177 straipsnio 1 dalį, įrodymai civilinėje byloje yra bet kokie faktiniai duomenys, kuriais remdamasis teismas įstatymu nustatyta tvarka konstatuoja, kad yra aplinkybių, pagrindžiančių šalių reikalavimus ir atskirtimus, ir kitokių aplinkybių, turinčių reikšmės bylai teisingai išspręsti, arba kad jų nėra. Pagal CPK 185 straipsnio 1 dalį, teismas įvertina byloje esančius įrodymus pagal vidinį savo įsitikinimą, pagrįstą visapusišku ir objektyviu aplinkybių, kurios buvo įrodinėjamos proceso metu, išnaginėjimu, vadovaudamasis įstatymais.
76. Viena iš įrodinėjimo priemonių yra eksperto išvada. Kasacinio teismo praktikoje konstatuota, kad teismo nutartimi paskirtos ir įstatymu nustatyta tvarka atliktos ekspertizės išvada yra laikoma specialia įrodinėjimo priemone – eksperto išvada (CPK 177 straipsnio 2 dals, 216 straipsnis). Pripažįstama, kad ekspertizės akte esantys duomenys pagal jų objektyvumą dėl tiriamojo pobūdžio prigimties ir gavimo aplinkybių paprastai yra patikimesni už kituose įrodymų šaltiniuose esančius duomenis. Tačiau eksperto išvada, kaip įrodymų šaltinis, CPK nenustatytą išankstinės galios, teismui ji nėra privaloma ir turi būti vertinama pagal vidinį teismo įsitikinimą kartu su kitais byloje esančiais įrodymais (CPK 218 straipsnis). Vidinis teismo įsitikinimas dėl eksperto išvados turi susiformuoti visapusiškai, išsami ir objektyviai ištyrus visus byloje esančius įrodymus. Tai reiškia, kad įvertinti įrodymai, kurie patvirtina ar paneigia ekspertizės akte ir eksperto išvadoje esančias aplinkybes, o atliekant šį vertinimą atsižvelgiama į visų įrodymų tikrumą, detalumą, išsamią, patikimumą, prigimtį ir kitas svarbias aplinkybes, sudarančias pagrindą eksperto išvadą vertinti kaip patikimą įrodymą arba priešingai atveju motyvuotai spresti, kad eksperto išvada yra nepagrįstos ir teismas jomis kaip įrodymais nesivadovaus. Konkretūs faktiniai duomenys, gauti ekspertinio tyrimo metu, gali būti atmetami kaip įrodymas (kritiškai įvertinti), jei manoma, kad jie nepagrįsti, nepatikimi ar turi kitokių trūkumų. Kritiškai vertinti eksperto išvadą ar jos dalį galima tada, kai ekspertizės turinys prieštarauja, kad išvados nesąplaukia iš tyrimo eigos, kai išvada pateikta dėl to, dėl ko tyrimas neatitinka arba jis atliktas neįsamiu, ir kitais panašiais atvejais, kai kyla pagrįsti abejonių dėl ekspertinio tyrimo eigos ir rezultatų. Taip pat ekspertizės duomenys gali būti atmetami tada, kai jie prieštarauja kitoms bylos įrodymams (žr. pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. balandžio 29 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-40-403/2020 32 punktą ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika). Teismas privalo patikrinti, ar ekspertų atsakymai ir teismo pateiktus klausimus yra pagrįsti ekspertizės akte aprašytais tyrimais, t. y. neturi apsiriboti vien ekspertizės akte esančiomis išvadomis, bet privalo vertinti ir tiriamojo akto dalyje nurodytas aplinkybes ir patikrinti, ar išvada neprieštarauja kitoms bylose esantiems įrodymams (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. rugsėjo 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-452/2006; 2010 m. lapkričio 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-474/2010).
77. Kaip jau minėta, vertinant, ar vykdyimo proceso metu nustatyta turto vertė atitinka tikrąją tuo metu buvusią turto rinkos vertę, yra lyginami du nustatyti turto vertės dydžiai – vykdyimo proceso metu nustatyta turto vertė su kita nustatyta turto verte, kuria šalis įrodinėja netinkamą turto vertės nustatymo vykdyimo procese faktą. Nagrinėjamoje byloje kita nustatyta turto vertė yra teismo eksperto išvadoje nurodyta turto vertė, remdamasi šiuo įrodymu iškėskovė teigia, kad tikroji turto vertė yra esmingai didesnė nei nustatytoji vykdyimo proceso metu. Taigi, nagrinėjamoje byloje aktualūs teismo eksperto išvados, kaip įrodymų, patikimumas. Bylą nagrinėjant pirmosios instancijos teisme dalyvaujantys bylose asmenys kėlė teismo eksperto išvados patikimumo klausimą, nurodė argumentus, dėl kurių, jų nuomone, ekspertizės akte nurodyta žemės sklypų vertė negalima vadovautis, tačiau pirmosios instancijos teismas sprendinė dėl jų nepasisakė. Atsiliepimuose į iškėskovės apeliacinį skundą atsakovai ir trečiasis asmuo AB „Mano bankas“ taip pat kėlė teismo eksperto išvados patikimumo klausimą, nurodė argumentus, dėl kurių, jų nuomone, ekspertizės akte nurodyta žemės sklypų vertė negalima vadovautis, tačiau apeliacinės instancijos teismas šalių argumentų nenagrino, argumentuodamas tuo, kad jų vertinimas nėra šios bylos nagrinėjimo dalykas. Argumentus, kuriais kvestionuojamas teismo eksperto išvados, atsakovai išdėstė ir atsiliepimuose į kasacinį skundą. Iškėskovė kasaciniame skunde nurodyta, kad pirmosios instancijos teismas savo pozicijos teismo eksperto išvados teisingumo ir pagrįstumo klausimu *expressis verbis* (aiškiais žodžiais) nešgrino, kasacinis skundas teikiamas vadovaujantis nuostata, jog pirmosios instancijos teismas pripažino teismo eksperto išvadą teisinga ir pagrįstą.
78. Apeliacinio proceso paskirtis – patikrinti įsisteisėjusio pirmosios instancijos teismo sprendimo teisėtumą ir pagrįstumą (CPK 301 straipsnis). Bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribos reglamentuojamos CPK 320 straipsnio 1 dalyje, kurioje nustatyta, kad bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribos sudaro apeliacinio skundo faktinis ir teisinis pagrindas bei absoliučiojo sprendimo negaliojimo pagrindų patikrinimas, o minėto straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad apeliacinės instancijos teismas nagrinėja bylą neperžengdamas apeliaciniame skunde nustatytų ribų, išsyrus atvejus, kai to reikalauja viešasis interesas ir neperžengus skundo ribų būtų pažeistos asmens, visuomenės ar valstybės teisės ir teisėti interesai.
79. Kasacinio teismo praktikoje konstatuota, jog nuostata, kad apeliacinės instancijos teismas nagrinėja bylą neperžengdamas apeliacinio skundo ribų, reiškia, jog teismas tikrina tik apskųstos teismo sprendimo dalies teisėtumą ir pagrįstumą. Nors pripažįstama, kad teismas savo iniciatyva negali išplesti apeliacinio skundo argumentų sąrašą, tačiau teismas turi analizuoti kitos šalies atsiliepimą į apeliacinį skundą išdėstytus argumentus ir rėmiamis kitos šalies nurodytais faktais ir įrodymais nelankomas apeliacinio skundo ribų peržengimu (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. kovo 28 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-122-248/2019 39 punktą).
80. Teisėjų kolegijos vertinimu, atsiliepimuose į apeliacinį skundą atsakovai ir trečiojo asmens AB „Mano bankas“ nuosekliai dėstomi argumentai dėl teismo eksperto išvados ydingumo, patikimumo įėjo į šios bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka dalyką, todėl turėjo būti tiriami ir vertinami. Apeliacinės instancijos teismas, neįvertinęs atsakovų ir trečiojo asmens AB „Mano bankas“ argumentų dėl teismo eksperto išvados patikimumo, nepašalino abejonių dėl šio įrodymo įrodomosios reikšmės, todėl, nesant antrojo turto rinkos vertės palyginamojo dydžio, nagrinėjamoje byloje negalėjo būti sprendžiamas klausimas, ar turto pardavimo iš varžytynių kaina yra esmingai mažesnė už kainą, kuri turėjo būti nustatyta pagal įstatymą, ir, esant tokiai situacijai byloje, teisėjų kolegija taip pat neturi galimybės padaryti pagrįstą išvadą šiuo bylai teisingai išspręsti reikšmingu klausimu, įvertinti antstolio pareigos teisingai bei pagal įstatymą reikalavimus įkainoti areštuotą turtą įvykdymą. Dėl to yra pagrindas konstatuoti, kad apeliacinės instancijos teismo nutartis yra priimta netinkamai pritaikius proceso teisės normas.
81. Kiti kasacinio skundo argumentai vertintini kaip nesudarantys kasacinio nagrinėjimo dalyko, neturintys įtakos skundžiamų teismų procesinių sprendimų teisėtumui ir vienodos teismo praktikos formavimui, todėl teisėjų kolegija dėl jų nepasisako.

82. Apeliacinės instancijos teismas, neištyręs ir neįvertinęs atsakovų ir trečiojo asmens AB „Mano bankas“ argumentų dėl teismo eksperto išvados patikimumo, nepašalino abejonių dėl šio įrodymo įrodomosios reikšmės, todėl, nesant antrojo turto rinkos vertės palyginamojo dydžio, nagrinėjamoje byloje negalėjo būti sprendžiamas klausimas, ar turto pardavimo iš varžytynių kaina yra esmingai mažesnė už kainą, kuri turėjo būti nustatyta pagal įstatymą. Aptartas proceso teisės normų netinkamas taikymas sudaro pagrindą naikinti apskųstą apeliacinės instancijos teismo nutartį (CPK 346 straipsnio 2 dalies 1 punktą, 359 straipsnio 3 dalį). Ją panaikinus byla perduotina apeliacinės instancijos teismui nagrinėti iš naujo. Nagrinėdamas bylą iš naujo, teismas turi ištirti ir įvertinti atsakovų ir trečiojo asmens AB „Mano bankas“ nurodytus argumentus, susijusius su teismo eksperto išvados įrodomąja reikšme, ir spręsti dėl galimybės vadovautis šiuo įrodymu, nustatant ieškovės turto rinkos vertę.
83. Ieškovė už kasacinį skundą sumokėjo dalį žyminio mokesčio – 475 Eur. Kita žyminio mokesčio dalis – 6500 Eur – Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus atrankos kolegijos 2023 m. birželio 28 d. nutartimi buvo atidėta iki kasacinio teismo nutarties priėmimo. Pažymėtina, kad išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, šioje byloje kasaciniame teisme nepatirta.
84. Kasaciniam teismui nusprendus, kad byla perduotina iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui, bylinėjimosi išlaidų atlyginimo priteisimo klausimas išspręstinas šio teismo iš naujo išnagrinėjus bylą.

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 Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2023 m. gegužės 25 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  
Bukaviniene

Antanas Simiškis  
Egidija Tamošiūnienė