byla Nr. 3K-3-34-684/2021 Nr. 2-55-3-01668-2015-

sprendimo kategorijos

2.6.10.5.2.18; 2.6.10.2.4.1.



## LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

## NUTARTIS

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. vasario 24 d. Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Alės Bukavinienės, Virgilijaus Grabinsko (pranešėjas) ir Antano Simniškio (kolegijos pirmininkas),

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal **atsakovų uždarosios akcinės bendrovės "Baltijos auditas" ir Š. G.** kasacinius skundus dėl Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. balandžio 9 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės bankrutavusios uždarosios akcinės bendrovės "Nexus LT" ieškinį atsakovams uždarajai akcinei bendrovei "Baltijos auditas", Š. G., tretieji asmenys, nepareiškiantys savarankiškų reikalavimų, "ERGO Insurance SE", M. I., uždaroji akcinė bendrovė EDS INVEST dėl turto vertinimo ataskaitos pripažinimo neatitinkančia tikrovės ir žalos atlyginimo priteisimo.

Teisėju kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

- Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių turtą vertinančios įmonės, jos vadovo ir turto vertintojo civilinės atsakomybės užsakovui, žalos dėl netinkamai atlikto turto vertinimo bankrutavusiai bendrovei atlyginimą, aiškinimo ir taikymo.
- Ieškovė BUAB "Nexus LT" kreipėsi į teismą prašydama pripažinti atsakovės UAB "Baltijos auditas" 2010 m. rugpjūčio 30 d. atlikto žemės sklypo turto vertinimo ataskaitą neteisinga ir neatitinkančia tikrovės; priteisti solidariai iš atsakovų UAB "Baltijos auditas" ir Š G. 155 212,56 Eur žalos atlyginimo, 6 procentų dydžio metines procesines paltikanas už priteistą sumą nuo bylos iškėlimo teisme dienos iki teismo sprendimo visiško įvykdymo bei bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.

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

- 3. Vilniaus apygardos teismas 2019 m. lapkričio 11 d. sprendimu tenkino dalį ieškinio ir priteisė ieškovės BUAB "Nexus LT" naudai solidariai iš atsakovų UAB "Baltijos auditas" ir Š G. 20 000 Eur žalos atlyginimo, iš atsakovės UAB "Baltijos auditas" o procentų dydžio metines procesines palūkanas už priteistą 20 000 Eur sumą nuo bylos iškėlimo teisme 2015 m. rugpjūčio 26 d. iki teismo sprendimo visiško jvykdymo. 6 iš atsakovo Š. G. 5 procentų dydžio metines procesines palūkanas už priteistą 20 000 Eur sumą nuo bylos iškėlimo teisme 2015 m. rugpjūčio 26 d. iki teismo sprendimo visiško jvykdymo. Ką ieškinio fala tamtetė, paskinstė bylinėjimosi išlaidas. Bylos dalį dėl ieškinio reikalavimo pripažinti atsakovės UAB "Baltijos auditas" 2010 m. rugpjūčio 30 d. atlikto žemės sklypo turto vertinimo ataskaitą Nr. 10/08-27a netešinga ir neatitinkančia tikrovės nutraudis.
- 4. Teismas nustatė:
  - 4.1. 2010 m. rugpjūčio 17 d. M. Č. ir UAB,Emdera" sudarė žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutartį, pagal kurią M. Č. pardavė, o UAB,Emdera" nupirko 1,58 ha ploto žemės sklypą, unikalus Nr. duomenys neskelbtini, ir 1,68 ha ploto žemės sklypą, unikalus Nr. duomenys neskelbtini, už 20 000 Lt, pirmasis sklypas parduotas už 9000 Lt, antrasis už 11 000 Lt.
  - 4.2. Ieškovė BUAB "Nexus LT" su atsakove UAB "Baltijos auditas" 2010 m. rugpjūčio 27 d. sudarė Turto vertinimo sutartį Nr. 10/08-27a. Sutartimi šalys susitarė, kad atsakovė apsiima įvertinti M. Č. nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą žemės sklypą, kurio paskirtis žemės ūkio, unikalus Nr. duomenys neskelbtini, bendras plotas 1,68 ha, esantį duomenys neskelbtini. Sutartyje nebuvo sutarta, kokiu tikslu yra atliekamas turto vertinimas. VĮ Registrų centro duomenimis, žemės sklypo vidutinė rinkos vertė yra 4100 Lt, vertės nustatymo data 2010 m. rugpjūčio 6 d.
  - 4.3. Turto vertinimo sutarties pagrindu atsakovė atliko turto vertinimą ir pateikė 2010 m. rugpjūčio 30 d. Turto vertinimo ataskaitą Nr. 10/08-27a, kurioje nurodyta, kad turto vertinimo paskirtis ir tikslas yra nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymas užsakovo pageidavimu. Turto vertinimo ataskaitoje taip pat nurodyta, kad naudojamas vertinimo metodas lyginamosios vertės. Atlikus turto vertės nustatymą pateikta išvada, jog nekilnojamojo turto žemės sklypo, kurio paskirtis žemės ūkio, unikalus Nr. duomenys neskelbtini, bendras plotas 1,68 ha, esančio duomenys neskelbtini, vertė 2010 m. rugpjūčio 30 d. yra 600 000 Lt.
  - 4.4. 2010 m. rugsėjo 7 d. UAB "Emdera" ir ieškovė UAB "Nexus LT" sudarė žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį, pagal kurią UAB "Emdera" pardavė UAB "Nexus LT" 1,68 ha ploto žemės sklypa, esantį duomenys neskelbtini, už 600 000 Lt, iš kurių 30 000 Lt pardavėjas gavo iš pirkėjo prieš sutarties pasirašymą, o 570 000 Lt pirkėjas įsipareigojo sumokėti per 30 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos.
  - 4.5. 2010 m. rugsējo 14 d. ieškovė pateikė Nacionalinei kredito unijai prašymą išduoti paskolą žemės sklypui pirkti. Prie prašymo buvo pridėta 2010 m. rugsėjo 7 d. Žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis, UAB "Nexus LT" 2010 m. birželio 30 d. balansas, pelno (nuostolių) ataskaita, verslo planas bei Nekilnojamojo turto rinkos vertės rustatymo pažyma Nr. 10/08-27a.
  - 4.6. 2010 m. rugsėjo 20 d. ieškovė UAB "Nexus LT" ir KU Nacionalinė kredito unija pasirašė paskolos sutartį Nr. 70215. Paskolos paskirtis 1,68 ha ploto žemės sklypui, kurio unikalus Nr. duomenys neskelbtini, esančiam duomenys neskelbtini, pirkti. Paskolos suma 156 400 Eur. Šios sutarties pagrindu 2010 m. rugsėjo 21 d. buvo įregistruota minėto žemės sklypo hipoteka.
  - 4.7. Ieškovė UAB "Nexus LT" 2010 m. rugsėjo 21 d. pateikė KU Nacionalirei kredito unijai prašymą visą paskolos sumą, t. y. 156 400 Eur, konvertuoti į litus ir išmokėti 538 016 Lt tiesiogiai UAB "Emdera" grynaisiais pinigais, turint tikslą atsiskaityti už perkamą žemės sklypą pagal 2010 m. rugsėjo 7 d. pirkimo-pardavimo sutartį Nr. DA-3414.
  - 4.8. Vilniaus apygardos teismas 2014 m. kovo 21 d. nutartimi ieškovei UAB "Nexus LT" škėlė bankroto bylą, joje patvirtintas 317 026,83 Eur dydžio kredito unijos finansinis reikalavimas.
  - 4.9. Pagal 2015 m. liepos 24 d. pirkimo-pardavimo sutartį ieškovė UAB "Nexus Lt" pardavė G. B. ginčo 1,68 ha žemės sklypą už 500 Eur.
- 5. Teismas, vertindamas ieškovės reikalavimą dėl 2010 m. rugpjūčio 30 d. atlikto žemės sklypo turto vertinimo ataskaitos pripažinimo negaliojančia, nurodė, kad turto vertinimo ataskaita negali būti materialinio pobūdžio reikalavimo dalykas atskiroje byloje ir ginčijama Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau ir CPK) nustatyta tvarka, todėl ši bylos dalis nutrauktina.
- 6. Teismas nurodė, kad byloje yra nustatytos kelios ginčo turto vertės ataskaitos sudarymo dieną 4100 Eur pagal Nekilnojamojo turto registro išrašą, 11 000 Lt pagal 2010 m. rugpjūčio 17 d. pirkimo-pardavimo sutartį ir 600 000 Lt pagal Turto vertės nustatymo pažymą Nr. 10/08-27 a. Kitų leistinų įrodymų dėl ginčo nekilnojamojo turto vertinimo aktualiu laikotarpiu šalys į bylą teismui nepateikė (<u>CPK</u> 178 straipsnis). Taigi, vertinant šiuos duomenis kartu su masiniu vertinimu nustatyta 4100 Lt verte, matyti, kad visi byloje esantys rašytiniai įrodymai verčia pagrįstai abejoti atsakovų nustatyta 600 000 Lt turto verte.
- 7. Teismas nustatė, kad turto vertinimo metu atsakovams buvo žinoma, kad vertinamame sklype ieškovė ketina įrengti pramogų parką, todėl vertino ir verslo perspektyvas, tačiau tai nepaneigia fakto, kad ieškovė turto vertinimą užsakė ne tik tam, kad sužinotu jo galimą rinkos vertę, bet ir turėdama tikslą jį įkeisti kredito įstaigai, kad gautų kreditą, todėl atsakovai nepagrįstai turto vertinimo ataskaitoje nurodė optimistinę turto vertę, kurią turtas įgytų, jei jame būtų išvystytas ieškovės planuojamas verslas ir įrengtas atrakcionų parkas.
- 8. Teismas nusprendė, kad atsakovų parengta ataskaita yra su esminiais trūkumais dėl jos pagrindimo, dėl to nėra galimybės įsitikinti nustatytos vertės pagrįstumu, todėl laikytina, kad yra paneigtas byloje atsakovų ataskovų ataskovų ataskovų atliktas turto vertinimas esmingai skiriasi, kreipėsi į kredito įstaigą dėl kredito gavimo, tai nepašalina atsakovų atliktas turto vertinimas esmingai skiriasi, kreipėsi į kredito įstaigą dėl kredito gavimo, tai nepašalina atsakovų atliktas turto vertinimas esmingai skiriasi, kreipėsi į kredito įstaigą dėl kredito gavimo, tai nepašalina atsakovų atliktas turto vertinimas esmingai skiriasi, kreipėsi į kredito įstaigą dėl kredito gavimo, tai nepašalina atsakovų atliktas turto vertinimas esmingai skiriasi, kreipėsi į kredito įstaigą dėl kredito gavimo, tai nepašalina atsakovų atliktas turto vertinimas esmingai skiriasi, kreipėsi į kredito įstaigą dėl kredito gavimo, tai nepašalina atsakovų atliktas turto vertinimas esmingai skiriasi, kreipėsi į kredito įstaigą dėl kredito gavimo, tai nepašalina atsakovų atsakomybės dėl netinkamos ginčo sklypo vertės nustatymo.
- 9. Teismas nurodė, jog atsakovų padaryta žala pasirciškė tuo, kad jei atsakovai būtų tinkamai įvykdę savo pareigas ir būtų nustatę tikrąją įkeičiamo žemės sklypo vertę, ieškovė nebūtų gavusi 156 400 Eur dydžio paskolos, t. y. nebūtų prisiėmusi tokių įsipareigojimų, kurių negalėjo įvykdyti. Ieškovės vertinimu, žalos dydį sudaro skirtumas tarp tikrosios įkeisto turto vertės ir suteiktos paskolos, t. y. 155 212,56 Eur.
- 10. Teismas, rustatydamas žalos dydį, atsižvelgė į šias aplinkybes: į atsakovų kaltė alispanį, ieškovės vadovo nesąžiningus veiksmus siekiant paskolos suteikimo, kredito unijos ir jos darbuotojų, išdavusių kreditą, nerūpestingumą ir neveikimą atliekant ieškovo patikimumo ir gebėjimo sugrąžini kreditą vertinimą, kurį patvirtino Lietuvos bankas, konstatuodamas, jog kredito unija, prieš suteikdama paskolą, apskritai nevertino skolininko verslo plano realumo, plane nurodytame įsigyjamame sklype planuojamos vykdyti veiklos galimybių, paskolos grąžinimo šaltinių pagrįstumo ir kt. veiksnių, taip pat į atsakovų neteisėtų veiksmų pobūdį (nesant neteisingo turto vertinimo ieškovui apskritai nebūtų buvęs suteiktas kreditas arba būtų buvęs suteiktas mažesnis kreditas).
- 11. Teismas, įvertinęs tai, kad Lietuvos bankas, atlikęs KU Nacionalinis kredito unijos inspektavimą, konstatavo, jog ši unija, išduodama ieškovei kreditą, pažeidė Paskolų teikimo, grąžinimo bei administravimo taisykles, kuriose nustatyta, kad paskolos suma negali viršyti 70 procentų įkeičiamo turto vertės, nes šio reikalavimo unija nesilaikė ir išdavė ieškovei kreditą, sudarantį 90 procentų įkeisto sklypo vertės, laikė pagrįsta atimti iš ieškovės prašomos priteisti 155 212,56 Eur sumos 20 procentų.
- 12. Įvertinęs tai, kas anksčiau nurodyta, ir remdamasis CK 6.253 straipsnio 1 dalimi, teismas, atsižvelgdamas į visų kaltų asmenų neteisėtų veiksmų, sukėlusių ieškovei žalą, apimtį, kiekvieno iš kaltų asmenų indėlį, netinkamą pareigų vykdymą, sumažino ieškovei priteisiamos žalos atlyginimo dydį iki 20 000 Eur.
- 13. Nurodytą žalos atlyginimą teismas iš atsakovų priteisė solidariai (CK 2.87 straipsnio 7 dalis).
- 14. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi atsakovų apeliacinį skundą, 2020 m. balandžio 9 d. nutartimi Vilniaus apygardos teismo 2019 m. lapkričio 11 d. sprendimą ir Vilniaus apygardos teismo 2020 m. sausio 6 d. papildomą sprendimą dėl bylinėjimosi išlaidų atlyginimo priteisimo paliko nepakeistus.
- 15. Kolegija, atsižvelgdama į pirmosios instancijos teismo nustatytas faktines aplinkybes, konstatavo, kad turto vertintojas, kuris aplaidžiai ir nerūpestingai vykdė savo profesinę pareigą parengti teisingą turto vertinimo ataskaitą, sąmoningai nurodydamas tikrovės neatitinkančią, akivaizdžiai neprotingą žemės sklypo rinkos vertę, savo veiksmais prisidėjo prie žalos ieškovei padarymo ir turi ją atlyginti.
- 16. Kolegija nurodė, kad turto vertinimo ataskaita, vadovaujantis Paskolų suteikimo taisyklių nuostatomis, yra labai reikšmingas dokumentas vertinant skolininko būklę, jo galimybes grąžinti paskolų, nustatant įkeičiamo turto verte, šis dokumentas gali lemti galutinį atsakingų unijos subjektų sprendimą suteikti skolininkui paskolą, todėl yra pagrindas konstatuoti žalos nedalomumą bei atsakovų veiksmų bendrumą objektyviąja prasme. Objektyvusis atsakovų, kaip turto vertintojų, bendrininkavimas pakankamas solidariajai atsakomybei konstatuoti.
- 17. Kolegija pažymėjo, kad turto vertinimo ataskaitos 1.6 punkte turto vertiniojas nurodė, kad užsakovui, turto savininkui ir tretiesiems asmenims svarbi vertinamo turto rinkos vertė, kuri priklauso nuo teisinių, ekonominių sąlygų, sukuriančių galimybes turtą naudoti, juo disponuoti ir gauti pajamas bei pelną. Turto vertintojas vertino žemės sklypą atsižvelgdamas į užsakovo užduotį vertinimą dėl įketimo. Nepaisant to, turto vertintojo pareiga pateikti teisinga įšvadą dėl vertinamo turto vertės nepriklauso nuo turto vertinimo atlikimo pagrindo. Kolegija sutiko su pirmosios instancijos teismo švada, kad turto vertintojas savo profesines pareigas atliko aplaidžiai ir nerūpestingai (<u>CK 6.246 straipsnio</u>) I dalis), samoningai pervertino turtą.
- 18. Kolegija pažymėjo, kad 2008 m. prasidėjusi pasaulinė ekonominė krizė neginčijamai padarė įtaką nekilnojamojo turto kainoms. Dėl finansinės krizės smarkiai krito neišvystyto, toli nuo gyvenamųjų vietovių centrų, be komunikacijų

esančio nekilnojamojo turto vertė. Tačiau šiuo atveju žemės sklypo pirkimo-pardavimo sandoris tarp ieškovės ir UAB "Emdera" buvo sudarytas 2010 metais, jau baigiantis šiam krizės laikotarpiui. Baigiantis ekonominės krizės laikotarpiui, nekilnojamojo turto objektų kainos smarkiai svyravo ir VĮ Registrų centro duomenų bazėje nurodytos vidutinės rinkos vertės, nustatytos masinio vertinimo būdu, negalėjo būti laikomos pagrįstomis ir teisingomis, todėl, prieš sudarant sandorį, ieškovė kreipėsi į nepriklausomus nekilnojamojo turto vertinioju iš dėlto turto vertinimo. Viš dėlto turto vertinioju inustačius individualus nekilnojamojo turto registro išraše nurodomą kaira, įsiškovės ir kredito unijai net ir neturint specialtų žinių, ven mirėtų Nekilnojamojo turto registro išraše nurodomą kaira, įsiškovės ir kredito unijai net ir neturint specialtų žinių, ven mirėtų Nekilnojamojo turto registro išraše nurodomą kaira, įsiškovės ir kredito unijai net ir neturint specialtų žinių, ven mirėtų Nekilnojamojo turto vergistro išraše nurodoma vertė, bet akivaizdu, kad nagrinėjamu atveju kalbama ne apie nežymų vienu ir kitu būdu nustatytų turto verčių skirtumą, bet apie tiek esninį, kad į jį rūpestingas ir atsakingas asmuo negalėtu neatkreitų dėmesio.

- 19. Kolegija sutiko su pirmosios instancijos teismo argumentu, kad iš ieškovės prašomos sumos žalai atlyginti pirmiausia turėtų būti atinta 20 procentų, nes šis žalos dydis atsirado pažeidus Paskolų teikimo, grąžinimo bei administravimo taisykles ir šias aplinkybes konstatavo Lietuvos bankas, atlikęs KU Nacionalinis kredito unijos inspektavimą. Kolegija, įvertinusi pirmosios instancijos teismo argumentus dėl žalos dydžio, atsižvelgdama į atsakovų neteisėtų veiksmų, sukėlusių ieškovei žalą, apirntį, nusprendė, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai ir teisingai sumažino ieškovei priteisiamo žalos atlyginimo dydį iki 20 000 Eur.
- 20. Kolegija įvertino ir atsakovų pateiktą nekilnojamojo turto specialisto išvadą dėl ginčo žemės sklypo naudojimo vertės, kurią jis nustatė net 820 000 Lt, ir nurodė, kad nėra pagrindo pripažinti atsakovų pateiktą konsultacinę specialisto išvadą kaip turinčią didesnę įrodomąją galią nei kiti byloje esantys įrodymai.
- 21. Kolegija nurodė, kad atsakovų argumentai, jog turto vertinimo sutarties neturėjo teisės pasirašyti ieškovės vadovas arba paskolos sutartis buvo apsimestinė, neturi teisinės reikšmės sprendžiant klausimą dėl žalos atlyginimo nagrinėjamoje byloje, kadangi byloje, kadangi byloje nėra sprendžiamas kredito unijos ir ieškovės vadovų civilinės atsakomybės klausimas. Be to, nors atsakovai ir nurodo, kad M.I. 2010 m. nugpjūčio 27 d. neturėjo teisės pasirašyti turto vertinimo sutarties Nr. 10/08-27a, todėl sudarytas sandoris prieštarauja imperatyvioms įstatymo normoms ir laikytinas niekiniu ir negaliojančiu, tačiau į teismą dėl tokios sutarties pripažinimo negaliojančia atsakovai nesikreipė, savarankiško reikalavimo šioje byloje dėl sandorio negaliojimo nereiškė.
- 22. Vertindama argumentus, kad turto vertinimo sutartini šalys sulygo vertinti M. Č. nuosavybės teise priklausantį žemės sklypa, turto vertinitojui buvo pateikti duomenys apie žemės sklypo priklausymą minėtam fiziniam asmeniui, nors, Nekilnojamojo turto registro duomeninis, žemės sklypas 10 dienų (2010 m. rugpjūčio 27 d.) iki turto vertinimo sutartise sudarymo (2010 m. rugpjūčio 17 d.) buvo parduotas UAB "Emdera" (įrašas registre galioja nuo 2010 m. rugpjūčio 20 d.), t. y. nei turto vertinimo sutartyje, nei jos pagrindų parengoje turto nustatymo pažymoje neatsispindėjo faktinė situacija dėl vertinamo žemės sklypo savininko, kolegija nurodė, kad daikto vertę (nagrinėjamu atveju ginčo žemės sklypo) lemia objektyvūs, konkretų daiktą apibūdinantys požymai, kurie nekinta keičinatis jo savininkui. Ir nors, pasikeitus nekinojamojo turto savininkui turto vertinimo procese, apie tai turėjo būti informuojams turto vertinitojas ir tai turėjo atsispindėti turto vertinimo ataskaitoje, tačiau atsižvelgiant į tai, kad pirmosios instancijos teismas ieškovės ieškinį dėl žalos atlyginimo tenkino iš dalies ir priteisė ne visą ieškovės prašomą žalos atlyginimą, šios faktinės aplinkybės negali būti esminės ir lemiamos sprendžiant turto vertintojų atsakomybės klausimą.

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

- 23. Kasaciniu skundu atsakovė UAB "Baltijos auditas" prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo 2019 m. lapkričio 11d. sprendimą ir Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. balandžio 9 d. nutartį ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
  - 23.1. Profesijos apsaugai nuo klientų nepagrįstų pretenzijų Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas (toliau ir TVVP]) suteikia vertintojui diskreciją nustatyti ataskaitos panaudojimo apribojimą "turto vertinimo ataskaita galioja šioje ataskaitoje nurodytomis sąlygomis" (TVVP] 24 straipsnio 2 dalis). Vadovaudamasis minėta nuostata atsakovas vertinimo ataskaitoje nurodo ataskantojes panaudojimą nbojančias sąlygas, vertinimo prieklaidas ir vertintojo atsakomybės ribas. Atvejė, kai vertinamas turkas įkečiamas (TVVP) 5 straipsnio 1 dalies 5 punktas), ir atvejis, kai turtas vertinamas užsakovuj pageidakovuj pageidakovuj pageidakovuj pageidakovuj pageidakovuj pageidakovuja pageidakovu
  - 23.2. Atsakové apeliaciniame skunde ginčijo teismo švadą dėl nustatytos žemės sklypo vertės teisingumo. Atsakové ginčo sklypo vertę nustatė pagal trijų sklypų, esančių duomenys neskelbtini kaimuose, perleidimo sandorių duomenis. Apeliacinės instancijos teismo sinciatyva naujai parinkti vertei įtaką darantys kriterijai duomenys neskelbtini lyginamojo objekto lokalizacija priešais Akmenos ežerą ir 4,5 km nuotolis iki Trakų pilies kaip kriterijai, ddinantys vertę, bei elektros linijos apsaugos zonos buvimas ginčo sklype kaip vertę mažinantis kriterijai. Tačiau nei iseksovė, nei pirmosios instancijos teismo neiserimė šiais kriterijais, tai apeliacinės instancijos teismo iniciatyva surinkti prodymai, apie tai neinformuojant šalių, peržengiant apeliacinio skundo ribas ir priimant blogesni sprendimą apeliacini skundą pateikusios atsakovės atžvilgiu, nes atsakovė nebeturi galimybės pasisakyti dėl apeliacinės instancijos teismo tirtų turto vertės vertinimo lyginamųjų kriterijų.
  - 23.3. Apeliacinės instancijos teismas netinkamai nustatė ieškovės patirtos žalos dydį. Vadovaujantis priekida, kad vienintelė ieškovės bankroto priežastini buvo per didelių paskolos įsipareigojimų prisėmimas, ieškovės dėl to patirta žala apsiriboja nuosavo kapitalo, buvusio iki sudarant paskolos sutartį, praradimu. Ieškovės UAB "Nexus LT" nuosavas kapitalas, iki paimant paskola, 2010 m. birželio 30 d. balanso duomenimis, sudarė 17 306 Lt (5012 Eur). Todėl ieškovės praradimai, patyrus bankrotą, dėl įvairių priežasčių, taip pat ir dėl per didelio kredito gavimo, negalėjo būti didesni negu 17 306 Lt, arba 5012 Eur. Taigi teismas, ieškovei priteisdamas 20 000 Eur, ieškovę nepagristai praturtino 4 kartus (CK 6.237 straipsnis).
  - 23.4. Apeliacinės instancijos teismas netinkamai vertino byloje surinktus įrodymus ir neatsižvelgė į tai, kad kredito unija nesilaikė Paskolų teikimo, grąžinimo ir administravimo taisyklių 4.1 punkto (kartu ir Lietuvos Respublikos kredito unijų įstatymo 47 straipsnio) reikalavimo, kad paskolos suma negali viršyti dešimteriopo turimo pajaus dydžio. Pagal Paskolos sutarties sąlygas ir Nacionalinės kredito unijos paskolų komiteto sprendimą ieškovė, prieš gaudama paskols, privalėjo nuosavomis kšomis pisyoti papiklomą pajų už 81 000 Lt. Alsakovė neturėtų būti laikoma atsakinga už tai, kad, kredito unijai nesilaikant šio reikalavimo, ieškovei, turinčiai 200 Lt dydžio pajų, buvo šduotas kreditas, 270 kartų viršijantis leisting dydų (270 = 540 000 / 2000). Be to, ješkovė, skolintomis kšomis sįgydama antrą sklypą ir jį į kiesdama, taip padidindama savo įsipareigojimus kredito unijoms nuo 540 000 Lt iki 2 386 500 Lt, pažeidė paskolos sutarties Nr. 70215 sąlygas, kurios draudė be Kredito unijos sutikimo imti naujas paskolas, ir šiais veiksmais iš esmės kimė savo nemokumą.
- 24. Kasaciniu skundu atsakovas Š. G. prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo 2019 m. lapkričio 11 d. sprendimą ir Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. balandžio 9 d. nutartį ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
  - 24.1. Apeliacinės instancijos teismas peržengė apeliacinio skundo ribas ir pakeitė civilinės atsakomybės pagrindą, vietoj pirmosios instancijos teismo atsakovui nustatytos vadovo atsakomybės <u>CK 2.87 straipsnio</u> 7 dalies pagrindų atsąkovui taikė turto vertintojo imonės darbuotojo atsakomybę. Tačiau TVVP[nurto vertintojo (imonės darbuotojo) tiesioginė atsakomybė vertinimo užsakovui nenustatyta, todėl UAB "Baltijos auditas" ir jos darbuotojo Š. G. solidarioji atsakomybė nėra galima, nes pagal Lietuvos Respublikos darbo kolekso, CK bei TVVP] nuostatas turto vertinimo imonės darbuotojai (turto vertintojai), atlikę darbdavio pavedimą, nėra savarankški civilinės atsakomybės subjektai, nepaisant jų atliekamų funkcijų specifiskumo. Apie tokį apeliacinio skundo ribų peržengimą bylos šalys nebuvo informuotos ir prarado galimybė ginčyti naują civilinės atsakomybės pagrindą.
  - 24.2. Apeliacinės instancijos teismas priemė dvi viena kitai prieštaraujančias nutartis, nes, 2016 m. sausio 28 d. nutartimi spręsdamas laikinųjų apsaugos priemonių taikymo klausimą, jis nustatė subsidiariąją atsakovo Š. G. atsakomybę, o priimdamas 2020 m. balandžio 9 d. nutartį. solidariąją.
  - 24.3. Bylą nagrinėję teismai netinkamai nustatė žalos dydļ ir kasacinėje praktikoje pripažintą kredito unijos patirtos žalos apskaičiavimo būdą nepagristai taikė paskolos gavėjo patirtos žalos dydžiui nustatyti. Be to, bylą nagrinėję teismai netyrė grynųjų pinigų šmokėjimo fakto paskolai gauti, tad žala, kurios atlyginimą prašoma priteisti, nėra įrodyta, tik tikėtina. Taip pat teismai neatsižvelgė į aplinkybes, suponuojančias visišką atsakovų atleidimą nuo civilinės atsakomybės, t. y. ieškovės dar vieno skolinio įsipareigojimo prisiėmimą, netinkamą už žemės sklypo nuomą gautų kšų naudojimą, papildomo pajaus tokio dydžio paskolai gauti neįgijimą.
  - 24.4. Apeliacinės instancijos teismas netinkamai tyrė byloje surinktus įrodymus ir nenustatė atsakovų pateiktos specialisto išvados didesnės įrodomosios galios, nevertino aplinkybių, kad ieškovė už ginčo žemės sklypo nuomą kas mėnesį turėjo gauti po 7200 Lt, o tai viršija masinio vertinimo būdu nustatytą žemės sklypo 4100 Lt vertę ir rodo šios vertės neadekvatumą.
  - 24.5. Bylą nagrinėję teismai turėjo ex officio (pagal pareigas) pripažinti turto vertinimo sutartį niekine kaip prieštaraujančią imperatyvioms įstatymo normoms, nes ją sudarė asmuo, neturėjęs tam įgaliojimų. Apeliacinės instancijos teismo argumentas, kad šiai sutarčiai pripažinti niekine atsakovai turėjo pareikšti savarankišką reikalavimą, prieštarauja tiek bylos aplinkybėms, iš kurių matyti, kad dar pirmosios instancijos teismo atsakovai teikė tokį prašymą, tiek ir proceso koncentruotumo principui.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl turtą vertinančios įmonės, jos vadovo ir turto vertintojo civilinės atsakomybės užsakovui sąlygų vertinimo

- 25. Civilinė atsakomybė yra turtinė prievolė, teisinis santykis, kurio viena šalis žalą patyręs asmuo turi teisę reikalauti, kad kita šalis atsakingas už žalą asmuo atlygintų neteisėtais veiksmais padarytą žalą (<u>CK 6.245 straipsnio</u> 1 dalis). Nors pagrindinė civilinės atsakomybės funkcija, siekiant atsakingus asmenis atgrasyti nuo netinkamo elgesio, skatinti elgtis apdairiai, kontroliuoti savo ir jiems pavaldžių asmenų elgesį.
- 26. Pagal bendrają taisyklę asmuo atsako tik už savo paties padarytą žalą (individualios asmeninės atsakomybės principas) ir neatsako už žalą, kurią sukėlė kitų asmenų neteisėti veiksmai, nes netiesioginė civilinė atsakomybė atsiranda tik tada, kai ją nustato įstatymai (CK 6.246 straipsnio 2 dalis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. liepos 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-369/2014; 2017 m. birželio 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-225-687/2017, 21 punktas).
- 27. TVVPĮ (ginčui aktuali 2010 m. įstatymo redakcija) 13 straipsnyje nustatyta, kad turtą vertinanti įmonė atsako už atlikto vertinimo teisingumą, jo atlikimo terminus teisės aktų ir sutartyje tarp įmonės bei užsakovo nustatyta tvarka, taip pat atlygira užsakovui žalą, atsiradusią dėl netinkamai atliktų įsipareigojimų. Taigį įstatymų įtvirtinta netiesioginė turtą vertinančios įmonės civilinė atsakomybė. Pagal TVVPĮ turto vertinimą atlieka arba vidaus turto vertintojas (TVVPĮ 10 straipsnio 2 punktas), arba nepriklausomas turto vertintojas (TVVPĮ 10 straipsnio 10 straipsnio 10 punktas), veikiantys turtą vertinančioje įmonėje darbo santykių pagrindu arba jų pavedimupagal įmonės sudarytą turto vertinimo sutartį su užsakovu. Iš to darytina švada, kad turtą vertinančios įmonės civilinė atsakomybė iš esmės kyla CK 6.264 straipsnyje nustatytu samdančio darbuotojus asmens atsakomybės už žalą, atsiradusią dėl jo darbuotojų kaltės, pagrindu. Tai atitinka kontrokės, naudos, atstovavimo ir teisingumo principus.
- 28. Kadangi CK 6.264 straipsnio pagrindu kyla netiesioginė turtą vertinančios įmonės atsakomybė, tai pačios turtą vertinančios įmonės neteisėti veiksmai, kaip jie (neteisėti veiksmai) suprantami pagal CK 6.246 straipsnio 1 dalį ir 6.263 straipsnio 1 dalį, nėra būtinoji civilinės atsakomybės taikymo pagal CK 6.264 straipsni sąlyga, kitaip tariant, nėra atskirai nustatomi sprendžiant, ar turtą vertinanti įmonė yra atsakinga pagal šią materialiosios teisės normą (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m birželio 5 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-217-690/2018 30 punktą). Tai reiškia, kad netiesioginei civilinei atsakomybei kilti užtenka nustatyti neteisėtus turto vertinančios įmonės veiksmus.
- 29. Įstatymas nustato vieną pagrindinių turtą vertinančios įmonės ir turto vertintojo pareigų sąžningai ir rūpestingai atlikti pareigas, profesionaliai atlikti vertinimą (TVVPĮ 12 straipsnio 2 punktas). Tai yra vienas iš profesinės civilinės atsakomybės bruožų užsakovo pasitikėjimas paslaugos teikėjo, turtą vertinančios įmonės ir turto vertintojo, kvalifikacija ir pagrįstas užsakovo lūkestis, kad teikiamos paslaugos atitiks tai profesijai taikomus kokybės standartus.
- 30. Nors kiekvienas asmuo privalo elgtis taip, kad savo veikla nepadarytų nepateisinamos žalos kitiems asmenims (CK 6.38 straipsnis, 6.263 straipsnio 1 dalis), tačiau profesionalo rūpestingumo pareigos specifiką nulemia profesijos ypatumai teorinės žinios ir praktinė patiris.
- 31. Turto vertintojas nepriekaištingos reputacijos fizinis asmuo, turintis atitinkamą išsimokslinimą oficialiai pripažintoje mokymo institucijoje, kvalifikacinį turto vertinimo pažymėjimą ir pakankamai patirties bei kompetencijos, kad galėtų įvertinti turtą (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. vasario 14 d. nutarimu Nr. 244 patvirtintos Turto vertinimo metodikos (toliau Metodika), aktualios ginčo metu, 2.5 punktas).
- 32. Attinkamai turto vertintojas gali vertinti tik tą turto sritį, kuri yra nurodyta turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjime (TVVPĮ 16 straipsnio 2 dalis). Taip patturto vertintojas turi vengti sąlygų, kurios darytų įtaką jo nepriklausomumui, nešališkumui ir objektyvumui vertinant turtą (TVVPĮ 16 straipsnio 1 dalies 3 punktas). Pagrindinis turto vertintojo veiklos tikslas yra nustatyti vertinamo turto vertę.
   33. Turto vertė nustatoma vadovaujantis rinkos ekonomikos logika bei kriterijais, rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų bei stebėjimų rezultatais. Turto vertė nustatoma laikantis apdairumo ir atsargumo siekiant nepažeisti turto savininkos.
- teisių, taip pat turto pakeitimo kitu turtu bei alternativaus turto paraudojimo principų. Turto vertės nustatymo pagrindas yra galimos pajamos bei pelnas turtą naudojant ar juo disponuojant arba asmeninių poreikių tenkinimas (TVVP) 6 straipsnio 1–3 dalys). Turto vertintojas privalo objektyviai nustatyti turto vertę (Metodikos 9 punktas).

  24. Nigerijakinomia kukia ginkos dalžiakos atkoninimas kilaktora paraudojimo principaliturto vertę (Metodikos 9 punktas).
- 34. Nagrinėjamoje byloje ginčas dėl žalos atlyginimo kilo tarp turto vertinimą užsakiusios ieškovės ir atsakovų turtą vertinančios įmonės ir Š. G Pirmosios instancijos teismas Š. G atsakonybę taikė kaip turtą vertinančios įmonės vadovui CK 2.87 straipsnio 7 dalies pagrindu, apeliacinės instancijos teismas kaip turto vertintojui. Abiejų instancijų teismai Š. G taikė solidariąją atsakonybę su turtą vertinančia įmone už klaidingu vertinimu užsakovei padarytą žalą.
- 35. Kasaciniu skundu atsakovė, turtą vertinanti įmonė, teigia, kad turto vertinimo ataskaita buvo sudaryta tinkamai, nes turtas buvo vertintas užsakovei pageidaujant, o ne įkeitimo tikslu, todėl buvo nustatyta ne likvidacinė, o pajamas bei pelną generuojanti vertė, atsižvelgiant į užsakovės planuojamą plėtoti vertinamajame žemės sklype veiklą. Teisėjų kolegija šiuos argumentus pripažįsta teisiškai nepagrįstais.
- 66. Byla nagrinėję teismai nustatė, kad, Nekilnojamojo turto registro duomenimis, vertinamo turto vidutinė rinkos vertė buvo 4100 Lt, tas pats žemės sklypas kelios dienos prieš turto vertinimo sutarties sudarymą buvo parduotas už 11 000 Lt, o atsakovė turtą įvertino 600 000 Lt. Teisėjų kolegija sutinka su apeliacinės instancijos teismo išvada, kad turto vertintojas turi pareigą pateikti teisingą išvadą dėl vertinamo turto vertė nepriklausomai nuo turto vertinimo atlikimo pagrindo. Kaip nurodyta šios nutarties 33 punkte, turto vertie nustatoma objektyviai vadovaujantis rinkos ekonomikos logika. Taigi, nepriklausomai nuo užsakovo pageidavimų, turto vertintojas turi elgtis profesionaliai ir

nustatyti teisinga turto verte.

- 37. Atsakovė kasaciniu skundu ginčija apeliacinės instancijos teismo atliktą turto vertinimo ataskaitos pagrįstumo vertinimą, teigdama, kad apeliacinės instancijos teismas iš trijų ataskaitoje naudotų lyginamųjų objektų ginčo žemės sklypo naudingumą ir jo vertę lygino tik su vienu iš jų pagal paties teismo pasirinktus kriterijus. Teisėjų kolegija šiuos atsakovės argumentus laiko teisiškai nepagrįstais.
- 38. Visų pirma pačioje turto vertinimo ataskaitoje pažymėta, kad yra nustatoma vertinamo turto rinkos vertė lyginamosios ir naudojimo pajamų vertės metodais. Ataskaitoje nurodytas turto vertinimo objektas žemės sklypas, o ne būsimas verslas. Ginčo žemės sklypa vertė nustatyta palygimus analogiško turto, esančioje panašioje vietoje bei neseniai parduoto, atvejus. Taigi pačioje ataskaitoje nurodyta, kad lyginami analogiški, panašioje vietoje esantys žemės sklypa. Tuo remdamasis apeliacinės instancijo, estrams pagistai nustatinėjo, ar lyginameji oblata buvo parinkta intidžai pagal jų buvino vieta ir kitus viešai prieinamus objektyvius kriterijus, galinčius apibūdinti žemės sklypą kaip itin panašų į vertinamąjį. Šie kriterijai nebuvo nauji. Tokiais pačiais kriterijais galėjo remtis ir atsakovė, įrodinėdama atlikto turto vertinimo pagristumą.
- 39. Antra, pajamas bei pelną generuojanti vertė nustatoma įvertinus galimas gauti pajamas už turto panaudojimą šiandien, o ne kada nors ateityje, kai jis bus žymiai pagerintas. Turto vertinimas nėra investicinio projekto vertinimas. Tai yra realiai egzistuojančio ir dabar pajamas galinčio generuoti turto vertinimas. Byloje nustatyta, kad vertinto turto perins sklypo Nekilinojamojo turto registro nurodyta ir šio žemės sklypo pirkimo-pardavimo vertė ki vertinimo buvo keli šimitus kartų mažesnė, nei mistatyta turto vertinimo ataskaicinimo atas
- 40. Turtą vertinančios įmonės civilinė atsakomybė, kaip pažymėta pirmiau, kyla dėl šios srities profesionalų netinkamai atliktų pareigų sukeltos žalos. Turtą vertinanti įmonė, sutikdama vykdyti užsakymą ir pavesdama užduotį atlikti tos srities profesionalui, prisima riziką ir atsakomybė, už profesinį aplaidumą. Taigi turtą vertinanti įmonė prisima atlykinti žalą ne tik už savo, bei ir už turto vertintojo netinkamai atliktus įsipareigojimus. Sprendžiant, at eksiniai santykiai zalą patvysusi užsakovus vieja tik turtų vertinančio įmonę ar ir turto vertintoja, dėmesys atkreptimas ne tik į CK 6.264 strapsamis, bet ir į specialųjį teisinį reglamentavimų, kunio matstorma turta vertinančios įmonės atgrežinio reikalavimo teisė į kaltus darbuotojus, kurie privalo atlyginti įmone žalą darbo įstatymų nustatytu dydžiu ir tvarka (TVVPĮ 14 straipsnis), ir turtą vertinančios įmonės, išskyrus Vyriausybės arba miestų (rajonų) valdybų (merų) įgaliotas institucijas, privalomą civilinės atsakomybės draudimą, kurio dydis nustatomas, atsižvelgiant į imonės pajamas, gautas už turto vertinimą, ir turto vertintojų kvalifikaciją (TVVPĮ 15 straipsnis) Atsižvelgiama į tai, teisėjų kolegija konstatuoja, kad už užsakovui padarytą žalą atsako turtą vertinanti įmonė, kuri, esant pagrindu, gali pareikšti atgręžtinį reikalavimą turto vertinimą atlikusiam turto vertintojui, bet taikyti solidariosios turtą vertinančios įmonės ir turto vertintojo atsakomybės nėra pagrindo.
- 41. Nagrinėjamoje byloje ieškovė Š. G civilinę atsakomybę prašė taikyti ne kaip turto vertintojui, o kaip turtą vertinančios įmonės vadovui, kurio veiksmais nebuvo užtikrinta tinkama turtą vertinančios įmonės vardu turto vertintojų atliekamų paslaugų kokybė.
- 42. Kasacinio teismo praktikoje pripažįstama, kad kreditorius gali reikšti tiesioginį ieškinį bendrovės vadovams ir (ar) dalyviams dviem atvejais: 1) tuo atveju, kai šie subjektai padaro tiesioginę žalą kreditorius (CK 6.263 straipsnio pagrindu), jų neteisėti veiksmai nukreipti į konkretaus kreditoriaus teisių pažeidimą, veiksmų neteisėtumos pasireiškiai specifiškai, tik konkretaus kreditoriaus atžvilgiu, ir jei toks neteisėtumas attinika bendrajį deliktinei atsakomybei taikomą neteisėtumos krientijų; 2) kai bankrotas pripažstamas tyčiniu ir mustatoma, kad šie subjektai kalti dėl ryčinio bankroto (Lietuvos Respublikos įmonių bankroto įstatymo 20 straipsnio 7 dalis) (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. sausio 9 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-118-1075/2020 23 punktą).
- 43. Nagrinėjamoje byloje aktualus pirmasis atvejis, dėl kurio kasacinis teismas suformulavo bendrą taisyklę, kad kreditorius gali pareikšti tiesioginį ieškinį bendrovės vadovams ir dalyviams, bet tik tokiu atveju, jeigu šie subjektai padarė tiesioginę žalą konkrečiam kreditoriu (CK 6.263 straipsnio pagrindu), o ne švestinę žalą kreditoriams kaip interesų grupei dėl netinkamo valdymo ar dėl to, kad laiku neškėlė bankroto bylos. Kai atsakovui bendrovės vadovui pareiškai tiesioginį ieškinį kreditorius, jis turi pareiga įrodytį, kad atsakovas jam padarė individualą žalą, kuri negali būti sutapatinama su bendrovei ar (ir) visiems kreditoriams padaryta žalą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m kovo 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-114-378/2017, 11, 12 punktai). Toks ieškinys galimas išmtimiais atvejais, kai atsakovo neteisėti veiksmai nėra bendras pareigos bendrovei CK 2.87 straipsnio 7 dalies pagrindu pažeidimas, o nukreipti į konkretus kreditoriaus teisių pažeidimą veiksmų neteisėtumas turi pasireikšti specifiškai, tik vieno kreditoriaus atzivligiu, ir attikti bendrajį deliktinei atsakomybei stakomą neteisėtumo kriterijų. Kreditoriaus pareikšto ieškinio atveju reiškia į konkretų kreditorių nukreipti pasažiningų veiksmų attikimą (kreditoriaus klaidinimą, apgaulingos informacijos teikimą bendrovei sudarant sutartį su konkrečiu kreditorium ar kitais į konkretų kreditorių nukreiptais nesąžiningais veiksmais) ir būtent dėl tų veiksmų kreditoriu atsiradusią žalą, o ne bendro juridinio asmers nemokumo sukėlimą ar mokumo sumažėjimą, kuris vienodai paveikia tiek ieškinį pareškusį kreditorių, tiek kitus juridinio asmers kreditorius (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gruodžio 31 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-540-469/2018, 24, 25 punktai ir juose nurodyta kasacinio teismo praktika).
- 40. Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad su ieškove turto vertinimo statartį kaip turtą vertinančios įmonės vadovas pasirašė Š. G., vėliau jis atliko užsakovės turto vertinimą kaip turto vertinimo ataskaitą pasirašė kaip turto vertiniojas, o ne turtą vertinančios įmonės vadovas. Taigi šiuo atveju ieškovė Š. G. civilinę atsakomybę kiklina š to, kad jis nepagrįstai pats kaip turtą vertinančios įmonės vadovas pavedė atlikti turto vertinimą sau pačiam. Vis dėlto tokie veiksmai nėra draudžiami įstatymo ir jie nėra nesuderinami su įmonės vadovo pareigonis per se (savaimę). Ieškovė neįrodinėjo pirmau nurodytų Š. G., kaip turtą vertinančios įmonės vadovo, neteisėtų veiksmą pasiriešksių specifiškai ieškovės atžvojigitį. Leituvos informacinės teismų sistemonimis, baudžiamoji byla Š. G. dėl dokumentų klastojimų turto vertinimo ataskaitų rengimo ir tvirtinimo, buvo nutraukta suėjus apkaltinamojo nuosprendžio priemimo senaties terminui (Vilniaus miesto apylinkės teismo 2018 m. gruodžio 20 d. nutartis baudžiamojoje byloje Nr. 1-2355-990/2018). Nors baudžiamasis nuosprendis ir nėra būtina sąlyga imonės vadova staskomybėt ilkit, tačiau nagrinėjamu atvejų ieškovė reirodinėjo Š. G., kaip irmonės vadovo, neteisėtų veiksmų, pasireiskusių ne galimai apkidžiu irmonės vaddymu ir netrikamos kokybės paslaugų teikimu apskritai, o konkrečių neteisėtų veiksmų daymu is kokovė atvoja, sieklait jai sikelti žalą. Tai, kad Š. G., būdamas turtą vertinančios įmonės vadovas, pats sau pavedė atlikti turto vertinimą ir nustatė neobjektyvią, rinkos sąlygų neatitinkančią ginčo žemės sklypo vertę, nerodo, kad Š. G., kaip įmonės vadovas, siekė tokiu veiksmu sukelti žalą ieškovei.
- 45. K íta būtina įrodyti civilinės atsakomybės taikymo sąlyga yra nukentėjusiojo patirta žala. CK 6.249 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad žala yra asmens turto netekimas arba sužalojimas, turėtos išlaidos (tiesioginiai nuostoliai), taip pat negautos pajamos, kurias asmuo būtų gavęs, jeigu nebūtų buvę neteisėtų veiksmų. Pagal teisingo žalos atlyginimo principą nukentėjusysis turi teisę tik į tokį žalos atlyginimą, kuris gražintų jį į padėtį, kurioje jis būtų, jei nebūtų neteisėtų žalą padariasio asmers veiksmų. Rasacinis teismas, aškindamas CK 6.249 straipsnio 1 dalį, yra konstatavęs, jog žala yra nukentėjusiojo turtiniai ir kitokie praradimai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. gegužės 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-314/2008).
- 46. Žala, pasireškianti nukentėjusiojo patirtais finansinio pobūdžio žabs atlyginimas yra priteistinas, būtina nustatyti nukentėjusiojo ir pažeidėjo interesų balansą. Siekiant tinkamos šalių ir visos visuomenės interesų pusiausvyros, užrikrinančios nesuvaržytą elgesio laisvę ir garantuojančios visuomenės narių pakankamą atidumo laipsnį, siekiant apsisaugoti nuo galimo žalos atisradimo, gyvari ekonominio pobūdžio žala pripažintina savita atlygintinos žalos kategorija. Kasacinio teismo praktikoje pažymėta, kad atisakomybė dėl gyvari ekonominio pobūdžio žala pripažintina savita atlygintinos žalos kategorija. Kasacinio teismo praktikoje pažymėta, kad atisakomybė dėl gyvari ekonominio pobūdžio žala pripažintina savita atlygintinos žalos kategorija. Kasacinio teismo praktikoje pažymėta, kad atisakomybė dėl gyvari ekonominio pobūdžio žala pripažintina savita atlygintinos žalos kategorija. Kasacinio teismo praktikajo teismo praktikajo materias ekonominio pobūdžio žala. Spendardino pažinėtas pažymėtas pažym
- 47. Nagrinėjamoje byloje ginčas kilo dėl žalos nustatymo. Ieškovė teigė ir bylą nagrinėję teismai sutiko, kad dėl turtą vertinančios įmonės neobjektyviai nustatytos turto vertės ieškovė paėmė nepagristai didelį kreditą. Atsakovai ginčija, kad galimni nepagristai didels ieškovėi suteiktos paskolos dydis nėra žala jai, o greičiau paskolą suteikusiai kredito unijai, kuri, pardavus žemės sklypą, neatgavo paskolintų pinigų. Tuo tarpu ieškovė bankrutavo ne dėl galimai nepagristai per didelių finansinių įšipareigojimų, o dėl savo pačios nesąžiningo elgesio. Todėl pripažinus žalą ieškovės negrąžinto kredito dydžiu, būtų tik nepagristai praturtinta pati ieškovė. Teisėjų kolegija šiuos argumentus atmeta kaip teisiškai nepagristus.
- 48. Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad ieškovė užsakė įvertinti ginčo žemės sklypą, gavusi turto vertinimo ataskaitą ji kreipėsi į kredito uniją ir jai buvo suteikta 156 400 Eur paskola. Byloje nustatyti pažeidimai, kuriems esant buvo suteikta ši paskola, tačiau vertinant pati ieškovės, kaip turto vertinimo užsakovės, žalos dydį atkreiptinas dėmesys į tai, kad paskola buvo suteikta įkeičiant ginčo žemės sklypą prievolei užtikrinti, vadirasi, ieškovei nesugebėjus grąžinti paskolos, ją ar berti jau didžąją jos dalį turėjo padengti girčo žemės sklypo pardavimo kaira. Byloje intastatyta, kad ginčo žemės sklypas buvo parduotas 2015 m nuž 500 Eur, o tai yra mažau nei 2010 m. Neklinojamojo turto registro nustatytopo vertė (4100 LL, arba 1137/4 Eur.) Tuo tarpu atsakovė šio žemės sklypo vertė (4100 LL, arba 1137/4 Eur.) Tuo tarpu atsakovė šio žemės sklypo vertė (4100 LL, arba 1137/4 Eur.) Tuo tarpu atsakovė šio žemės sklypa (600 000 LL, arba 1737/201 Eur. Iš to jūryo is plaukia švada, kad dėl neobjektyvaus ir klaidingo turto vertės nustatymo ieškovė, tiksliau, jos kreditorė negavo pajamų, kurias tikėjosi gauti paskolai padengti, o nepadengus paskolos, ieškovei šiliko didžioji dalis 155 212,56 Eur finansinio įsipareigojimo.
- 49. Pagal CK 6.249 straipsnio 1 daļi asmens negautomis pajamomis laikomos pajamos, kurias asmuo būtų gavęs, jeigu nebūtų buvę neteisėtų veiksmų. Kasacinio teismo praktikoje laikomasi nuostatos, kad apie tai, ar patirti nuostoliai gali būti vertirami kaip negautos pajamos arba patirtos išlaidos (turto sumažėjimas), spręstina pagal tokius kriterijus: 1) ar pajamos buvo numatytos gauti iš anksto; 2) ar pagrįstai tikėtasi jas gauti esant normaliai veiklai; 3) ar šių pajamų negauta dėl neteisėtų skolininko veiksmų. Nukentėjęs asmuo privalo įrodyti nuostolių, patirtų negautos naudos forma, realumą, dydį ir priežastinį ryšį su netesėtais kalto asmens veiksmais ??(Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. balandžio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-116/2012).
- 50. Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į pirmiau nurodytą kasacinio teismo praktiką ir bylą nagrinėjusių teismų nustatytas aplinkybes, konstatuoja, kad ieškovė patyrė finansinę žalą negautų pajamų forma, kai jos paintai paskolai užtikrinti įkeistas nekilnojamasis turtas negalėjo būti parduotas už turto vertinimo ataskaitoje nurodytą kainą. Teisėjų kolegija pažymi, kad dėl rinkos svyravimų, vertinto turto padėties, savybių galimo kitimo laikui bėgant turto vertė, nurodyta turto vertinimo ataskaitoje, ir jo realizavimo kaina gali skirtis, bet nagrinėjamu atveju nenustatyti tokie žymūs vertinis turto ar rinkos pokyčiai, kurie būtų lėmę tokius didelius turto realizavimo ir turto vertinimo ataskaitoje nustatytų verčiu skirtumus.
- 51. Atitinkamai konstatuotina, kad egzistuoja priežastinis ryšys tarp turtą vertinančios įmonės neteisingai nustatytos vertinto turto vertės ir ieškovės patirtos žalos.
- 52. Teisėjų kolegija nusprendžia, kad bylą nagrinėję teismai, atsižvelgdami į pačios ieškovės ir kredito unijos veiksmų neteisėtumą, sukėlusių ieškovei žalą, kai jai buvo suteikta paskola, tinkamai neįvertinus ieškovės galimybių ją grąžinti, pagrįstai iki 20 000 Eur mažino ieškovei priteistino žalos atlyginimo dydį, o kasacinio skundo argumentai, kad ieškovės patirta žala turėtų apsiriboti nuosavo kapitalo, buvusio iki sudarant paskolos sutartį, praradimu, yra nepagrįsti.
- 53. Kiti kasacinių skundų argumentai vertintini kaip neturintys reikšmės vienodos teismų praktikos formavimui ir skundžiamo teismo procesinio sprendimo teisėtumui, todėl teisėjų kolegija dėl jų nepasisako.
- 54. Teisėjų kolegija, remdamasi išdėstytais argumentais, konstatuoja, kad bylą nagrinėję teismai tinkamai aiškino ir taikė materialiosios teisės normas, nustatydami atsakovės, turtą vertinančios įmonės, civilinę atsakomybę užsakovei, ieškovei, tačiau nepagrįstai taikė civilinę atsakomybę ir Š. G., pirmosios instancijos teismas kaip irmonės vadovui, o apeliacinės instancijos teismas kaip turto vertintojui, dėl to skundžiamo procesinio sprendimo dalis, kuriuo palkta nepakeistas Vilniaus apygardos teismo 2019 m. lapkričio 11 d. sprendimas, keičiama, nurodant, kad yra keičiamas Vilniaus apygardos teismo 2019 m. lapkričio 11 d. sprendimas, priteisiant ieškovės bankrutuojančios uždarosios bendrovės "Nexus LT" (juridinio asmens kodas 301399530) naudai iš atsakovės uždarosios akcinės bendrovės "Baltijos auditas" (juridinio asmens 124564124) 20 000 Eur žalos atlyginimo, 6 procentų dydžio metines procesines palūkanas už priteistą 20 000 Eur sumą nuo bylos škėlimo teisme 2015 m. rugpjūčio 26 d. iki teismo sprendimo visiško įvykdymo. Kita ieškinio dalis atmestina.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

- 55. Pagal CPK 93 straipsnio 2 dali, jeigu ieškinys patenkintas iš dalies, bylinėjimosi išlaidos priteisiamos ieškovui proporcingai teismo patenkintų reikalavimų daliai, o atsakovui proporcingai teismo atmestų ieškinio reikalavimų daliai. Pakeitus skundžiamus teismų procesinius sprendimus, byloje perskirstomos šalių bylinėjimosi išlaidos, turėtos pirmosios ir apeliacinės instancijos teismuose, bei paskirstomos bylinėjimosi išlaidos, patirtos kasaciniame procese (CPK 93 straipsnio 1, 3, 5 dalys).
- 56. Nagrinėjamoje byloje ieškovės reikalavimas dėl turto vertinimo ataskaitos pripažinimo neatitinkančia tikrovės nebuvo patenkintas, o ieškovės reikalavimas dėl žalos atlyginimo patenkintas tik 12,89 procento. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai sprendė vienodai, kasacinis teismas paliko nepakeistą ieškovei priteistino žalos attypinimo dyd, taciau parankino ieškovės reikalavimą atsakovui Š. G. Attinkamai yra perskiristomas ir bylinėjimosi išlaidų atlyginimas, pakeičiant Vilniaus apygardos teismas 2019 m. lapkričio 11 d. sprendimo dalą ir nurodant, kad iš atsakovės uždarosios akcinės bendrovės, "Baltijos auditas" (juridinio asmers 124564124) valstybės naudai priteistinas 450 Eur žyminis mokestis, pakeičiant Vilniaus apygardos teismo 2020 m. sausio 6 d. papildomo sprendimo dalį ir nurodant, kad iš atsakovės uždarosios akcinės bendrovės, "Baltijos auditas" (juridinio asmers 124564124) ieškovės bankrutuojančios uždarosios bendrovės, "Nexus LT" (juridinio asmers 124564124) ieškovės bankrutuojančios bendrovės, "Nexus LT" (juridinio asmers lodas 301399530) naudai priteisiamas 1210 Eur bylinėjimosi šlaidų atlyginimas.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 362 straipsnio 1 dalies 2

nutaria

Pakeisti Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. balandžio 9 d. nutartį ir ją išdėstyti taip:

"Pakeisti Vilniaus apygardos teismo 2019 m. lapkričio 11 d. sprendimą ir priteisti ieškovės bankrutuojančios uždarosios bendrovės "Nexus LT" (juridinio asmens kodas 301399530) naudai iš atsakovės uždarosios akcinės bendrovės "Baltijos auditas" (juridinio asmens 124564124) 20 000 (dvidešimt tūkstančių) Eur žalos atlyginimo, 6 procentų dydžio metines procesines palūkanas už priteistą 20 000 (dvidešimt tūkstančių) Eur sumą nuo bylos iškėlimo teisme 2015 m. rugpjūčio 26 d. iki teismo sprendimo visiško įvykdymo.

Kitą ieškinio dalį atmesti.

Pakeisti Vilniaus apygardos teismas 2019 m. lapkričio 11 d. sprendimo dalį dėl bylinėjimosi išlaidų atlyginimo ir priteisti iš atsakovės uždarosios akcinės bendrovės "Baltijos auditas" (juridinio asmens 124564124) valstybės naudai 450 (keturis šimtus penkiasdešimt) Eur žyminį mokestį.

Pakeisti Vilniaus apygardos teismo 2020 m. sausio 6 d. papildomo sprendimo dalį ir priteisti iš atsakovės uždarosios akcinės bendrovės "Baltijos auditas" (juridinio asmens 124564124) ieškovės bankrutuojančios uždarosios bendrovės "Nexus LT" (juridinio asmens kodas 301399530) naudai 545,22 Eur (penkis šimtus keturiasdešimt penkis Eur 22 ct) bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.

Pritesti iš atsakovės uždarosios akcinės bendrovės "Baltijos auditas" (juridinio asmens 124564124) ieškovės bankrutuojančios uždarosios bendrovės "Nexus LT" (juridinio asmens kodas 301399530) naudai 1210 (tūkstantį du šimtus dešimt) Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimą."

Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėiai Alė Bukavinienė

Antanas Simniškis