

img1

## LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

### NUTARTIS

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. rugsėjo 14 d.  
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų A. I. s. Bukaviniene, Virgilijaus Grabinsko (kolegijos pirmininkas) ir Gedimino Sagačio (pranešėjas),

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal **atsakovo D. J.** kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo 2021 m. lapkričio 16 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „Vativa“ ieškinį atsakovui D. J. dėl netesybų (baudos) priteisimo.

Teisėjų kolegija

nustatė:

#### I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl teisės normų, reglamentuojančių sutarčių aiškinimą, įrodymų vertinimą ir netesybų mažinimą, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovė UAB „Vativa“ kreipėsi į teismą su ieškiniu atsakovui D. J., kuriuo prašė priteisti iš atsakovo 28 786 Eur netesības, 6 procentų metines palūkanas, skaičiuojamas nuo priteistos sumos nuo bylos iškėlimo teisme dienos iki teismo sprendimo visiško įvykdymo, bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
3. Ieškovė nurodė, kad 2018 m. rugsėjo 4 d. su D. J. sudarė bendradarbiavimo sutartį ir konfidencialumo sutartį. Atsakovas, sudarydamas bendradarbiavimo sutartį, siekė tapti CAPITAL prekių (paslaugų) ženklo sistemos dalimi kaip nepriklausomas pardavimo atstovas, teikti su nekilnojamojo turto susijusių sandorių sudarymo tarpininkavimo paslaugas, naudodamasis ieškovės (CAPITAL prekių (paslaugų) ženklo naudotojos) vardu, siūlomomis paslaugomis, palankiomis tokiai veiklai vykdyti sąlygomis, programomis ir galimybėmis, o ieškovė siekė pasinaudoti atsakovo paslaugomis. Šalys sutarė, kad sandorius su trečiaisiais asmenimis sudaro kartu, kaip lygiateisiai partneriai. Be to, bendradarbiavimo sutarties XI dalies 3 punktu šalys susitarė, kad jei pardavimų atstovas nuslėps nuo UAB „Vativa“ sandorio (sutarties) dėl objektų pardavimo ir (ar) nuomos sudarymo ir (ar) įvykdymo faktą, nesumokės UAB „Vativa“ priklausancio komisinio atlygio dalies ar kitaip pažeis sutarties sąlygas jos galiojimo metu, jis įsipareigoja sumokėti UAB „Vativa“ dvigubo atlyginimo, nustatyto nuslėptuose sandoriuose, dydžio kompensaciją. Ši kompensacijos suma laikoma minimaliais UAB „Vativa“ nuostoliais ir yra neįrodinėjama.
4. Atsakovui nutraukus bendradarbiavimo sutartį ir ieškovei patikrinus atsakovo veiksmus nustatyta, kad atsakovas sutarties galiojimo metu nuo ieškovės nuslėpė mažiausiai trylika klientų sandorių, įvykdytų tarpininkaujant atsakovui, ir už juos gautą komisinį atlyginimą, todėl atsakovas privalo ieškovės naudai sumokėti 28 786 Eur netesības.

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

5. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2021 m. birželio 2 d. sprendimu ieškinį tenkino – priteisė iš atsakovo D. J. ieškovei UAB „Vativa“ 28 786 Eur netesības, 6 procentų metines palūkanas, skaičiuojamas nuo priteistos sumos nuo bylos iškėlimo teisme dienos (2020 m. vasario 5 d.) iki teismo sprendimo visiško įvykdymo, 3505 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
6. Pirmosios instancijos teismas nustatė, kad CAPITAL prekių (paslaugų) ženklo naudotoja UAB „Vativa“ bendradarbiavimo veiklai pagal sutartį įnešė savo dalykinę reputaciją, dalykinius ryšius, teisę naudoti CAPITAL prekių (paslaugų) ženklą, o atsakovas, kaip pardavimo atstovas, įnešė savo darbo laiką, asmenines žinias bei kvalifikaciją. Teismas nurodė, kad bendradarbiavimo sutartimi šalys, be kita ko, suligo, jog klientams už ieškovės ir (ar) atsakovo suteiktas tarpininkavimo paslaugas atsakovas pateikia ieškovės išrašytas PVM sąskaitas faktūras, tai patvirtina, kad klientai tiesiogiai su atsakovu negalėjo atsiskaityti. Atitinkamai, klientui atsiskaičius pagal pateiktas PVM sąskaitas faktūras, ieškovė sumokėdavo atsakovui jam priklausantį atlygį.
7. Teismo vertinimu, nors dalis įrodymų dėl atsakovo netinkamų veiksmų, kuriais jis pažeidė bendradarbiavimo sutartį, yra netiesioginiai, tačiau visetas byloje esančių dokumentų patvirtina, jog atsakovas sutarties galiojimo metu elgėsi savanaudiškai – nuslėpė nuo ieškovės sandorių dėl objektų pardavimo ir (ar) nuomos sudarymo ir (ar) įvykdymo faktus, taip pat ir gautą komisinį atlyginimą, kurio dalis pagal bendradarbiavimo sutartį priklausytų ieškovei, taip pažeisdamas savo esmines sutartines prievoles.
8. Dėl sandorio su klientu K. B. teismas nustatė, kad atsakovas su šiuo klientu sudarė net kelias tarpininkavimo paslaugų sutartis, dėl tarpininkavimo parduodant šiam klientui priklausančius sklypus, esančius (duomenys neskelbiami), o sutarčių galiojimo metu 2019 m. buvo parduoti penki žemės sklypai, esantys (duomenys neskelbiami), priklausantys šiam klientui. Teismas konstatavo, kad atsakovas tarpininkavimo

paslaugas šiam klientui teikė vienvaldiškai, neinformuodamas ieškovės apie sandorius, tuo pat metu pažeisdamas paslaugų apmokėjimo tvarką. Teismas pažymėjo, kad šalių sudaryta bendradarbiavimo sutartis nenustatė jokių atsakovo išimtinių ir (ar) asmeninių klientų, kuriems paslaugas atsakovas galėtų teikti neinformuodamas ieškovės, nepriklausomai nuo to, kada tokie klientai atsirado. Teismas nurodė, kad už kliento K. B. sudarytų sandorių nuslėpimą atsakovas turi pareigą sumokėti 10 000 Eur netesybų (1000 Eur x 5 sandoriai x 2; sutarties XI dalies 3 punktas).

9. Dėl sandorio su kliente D. V. teismas nustatė, kad atsakovas dar 2019 m. gegužės 15 d. išjungė šios klientės paskyrą CAPITAL klientų valdymo sistemoje, kaip neįvykusį sandorį, tačiau, kaip matyti iš atsakovo elektroninio laiško (iš oficialios CAPITAL paskyros) klientei ir sandorio dokumentų (nuomos sutarties su patalpų perdavimo–priėmimo aktu), nuomos sandorio sudarymas, tarpininkaujant atsakovui, įvyko dar 2019 m. birželio mėnesį, nors sistemoje ar kaip nors kitaip ieškovė apie šį sandorį nebuvo informuota, taip pat negavo ir jai priklausančio komisinio atlygio. Teismas kritiškai vertino atsakovo argumentus, jog D. V. yra jo ilgai pažįstamas asmuo, taip pat kad patalpas išsinuomojo kitas atsakovo pažįstamas asmuo, nes minėti argumentai niekaip nepaneigia atsakovo atsakomybės pažeidus bendradarbiavimo sutartį. Teismas nustatė, kad atsakovas už nuslėptą sandorį privalo sumokėti ieškovei 940 Eur netesybas (470 Eur x 2; sutarties XI dalies 3 punktas).
10. Dėl sandorio su kliente Z. D. teismas nustatė, kad atsakovas, kaip UAB „Vativa“ atstovas, ir Z. D. tarpininkavimo paslaugų sutartį sudarė 2018 m. spalio 15 d. Atsakovas iki pat klientės paskyros išjungimo CAPITAL klientų valdymo sistemoje (2019 spalio 8 d. nurodyta, kad objektas nebeparduodamas) nenurodė jokių duomenų ir kitaip neinformavo ieškovės apie įvykusį pirkimo–pardavimo sandorį, kuris įvyko dar 2019 m. rugpjūčio mėnesį. Atsakovas, nuslėpęs šį sandorį, privalo atlyginti dvigubo komisinio atlyginimo dydžio netesybas ieškovei – 4280 Eur (2140 Eur x 2).
11. Dėl sandorio su kliente UAB „Armaris“ teismas nustatė, kad šiuo atveju ieškovė ne tik nebuvo informuota apie sandorį, tačiau atsakovas apskritai nuslėpė nuo ieškovės pačią klientę, todėl atsakovas turi pareigą atlyginti dvigubo komisinio atlyginimo dydžio netesybas ieškovei – 926 Eur (463 Eur x 2).
12. Dėl sandorio su kliente L. R. teismas nustatė, kad atsakovas CAPITAL klientų valdymo sistemos duomenų bazėje nesukūrė nei kliento kortelės, nei kitaip informavo ieškovę apie vykdytą tarpininkavimo veiklą ir sudarytą sandorį. Teismas nurodė, kad už L. R. sudaryto sandorio nuslėpimą atsakovas turi pareigą sumokėti ieškovei 3000 Eur netesybas (1500 Eur x 2).
13. Dėl sandorio su kliente N. R. teismas nustatė, kad N. R. ir atsakovas, veikdamas UAB „Vativa“ vardu, sutartį dėl tarpininkavimo paslaugų sudarė 2019 m. vasario 23 d., tačiau atsakovas ne tik nuslėpė sandorį nuo ieškovės, tačiau net po sutarties pabaigos teikė tarpininkavimo paslaugas ieškovės klientei. Teismas nurodė, kad už šio sandorio nuslėpimą atsakovas privalo atlyginti ieškovei 2000 Eur netesybas (1000 Eur x 2).
14. Dėl sandorio su kliente I. D. teismas nustatė, kad atsakovas 2019 m. vasario 15 d. išjungė visas šios klientės korteles CAPITAL klientų valdymo sistemoje, tačiau, išjungęs klientės kortelę, toliau klientei teikė tarpininkavimo paslaugas – sandoriai dėl klientės turto įvyko 2019 m. gegužės mėnesį. Teismas nurodė, kad už šių sandorių nuslėpimą atsakovas privalo atlyginti ieškovei 4000 Eur netesybas (1000 Eur x 2 sandoriai x 2).
15. Dėl sandorio su klientu V. R. teismas nustatė, kad atsakovas 2019 m. balandžio 14 d. išjungė kliento kortelę CAPITAL klientų valdymo sistemoje, nurodydamas, jog pasibaigė sutartis, tačiau, patikrinus duomenis NT sandorių duomenų bazėje, nustatyta, jog 2019 m. balandžio–gegužės mėnesiais įvyko sandoriai, kuriais parduoti klientui priklausę objektai, esantys (duomenys neskelbiami). Atitinkamai teismas nurodė, kad atsakovas, nuslėpęs šį sandorį, privalo atlyginti dvigubo komisinio atlyginimo dydžio netesybas ieškovei – 3640 Eur (1820 Eur x 2).
16. Įvertinęs visus atsakovo nuslėptus sandorius, teismas nurodė, kad atsakovas privalo ieškovei sumokėti iš viso 28 786 Eur netesybas. Teismas konstatavo, kad ieškovė ir atsakovas yra verslininkai, kurie aiškiai ir nedviprasmiškai sutartinai susitarė dėl netesybų (baudos) dydžio ir taikymo atveju, jei atsakovas pažeistų sutartį. Teismo vertinimu, įsikišimas į šalių sutartinius santykius yra labai ribotas ir galimas tuo atveju, kai netesybų dydžio neprotingumas yra akivaizdus. Šiuo atveju netesybų dydis ir taikymo sąlygos nustatyti atsizvelgiant į galimo pažeidimo pobūdį, jo latentiskumą. Įvertinus atsakovo sisteminius sutarties pažeidimus, jo nesąžiningumą ir tai, kad abi šalys yra profesionalūs verslininkai, atsakovo reikalavimas mažinti netesybas iki tiesioginių ieškovės nuostolių (negauto komisinio atlyginimo) dydžio teismo pripažintas nepagrįstas ir atmestas.
17. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal atsakovo D. J. apeliacinį skundą dėl Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. birželio 2 d. sprendimo, 2021 m. lapkričio 16 d. nutartimi Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. birželio 2 d. sprendimą paliko nepakeistą.
18. Apeliacinės instancijos teismo teisėjų kolegija nurodė, kad šalių sudarytos bendradarbiavimo sutarties nuostatos paneigia atsakovo argumentus, jog atsakovas turėjo teisę teikti paslaugas asmeniniams klientams tuo atveju, jei jis nesinaudoja ieškovės ir jos prekių ženklo (CAPITAL) sudarytomis palankiomis sąlygomis. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, komercinės partnerystės sutarties šalis, veikianti prieš kitos sutarties šalies interesus, negali išvengti civilinės atsakomybės vien tuo pagrindu, kad paslaugas teikė asmeniniams klientams, draugams, kaimynams ir pan., juolab sutartyje nesant nustatytų išlygų dėl leidimo savarankiškai teikti paslaugas konkrečiam klientų ratui.
19. Apeliacinės instancijos teismas konstatavo, kad byloje pateikti dokumentai patvirtina, jog atsakovas nuo ieškovės nuslėpė 8 klientams suteiktas tarpininkavimo paslaugas, pasibaigusias sandorių sudarymu, tačiau apie tai ieškovė nebuvo informuota, atitinkamai ieškovė negavo pagal bendradarbiavimo sutartį jai priklausančių pajamų. Be to, teismo vertinimu, byloje esančių įrodymų visuma patvirtina, kad atsakovo veiksmai, teikiant tarpininkavimo paslaugas klientams, neinformuojant apie tai ieškovės, buvo sistemingi.
20. Kolegija nurodė, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai nemažino ieškovės apskaičiuotų netesybų dydžio. Atsakovas nuo ieškovės nuslėpė 8 klientams suteiktas tarpininkavimo paslaugas ir nuo 2019 m. iki šiol nepripažino pažeidęs bendradarbiavimo sutartį. Įstatymų leidėjas komercinė veikla užsiimančios sutarties šalies atsakomybę išskyrė iš kitų subjektų atsakomybės ir jai įskėlė didesnius atidumo, rūpestingumo, sudarant ir vykdant sutartį, reikalavimus (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.256 straipsnio 4 dalis). Kadangi abi sutarties šalys yra verslininkai, kuriems taikomi didesni atidumo, rūpestingumo, sudarant ir vykdant sutartį, reikalavimai, tai, nustačius aplinkybes apie sistemingus atsakovo neteisėtus veiksmus, teisėjų kolegija nurodė, kad pagrindo sutikti su atsakovo argumentais, jog netesybos turėtų būti mažinamos iki tarpininkavimo paslaugų komisinių dydžio, nėra. Netesybų mažinimo pagrindų nenustatyta, todėl jų mažinimas dėl iš esmės formalių atsakovo argumentų pažeistų šalių valios autonomijos, sutarčių laisvės ir privalomumo principus bei ieškovės interesus.

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

21. Kasaciniu skundu atsakovas D. J. prašo panaikinti Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. birželio 2 d. sprendimą ir Vilniaus apygardos teismo 2021 m. lapkričio 16 d. nutartį ir priimti naują sprendimą – ieškini atmesti arba pakeisti Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. birželio 2 d. sprendimą ir Vilniaus apygardos teismo 2021 m. lapkričio 16 d. nutartį sumažinant iš atsakovo D. J. UAB „Vativa“ naudai priteistų netesybų dydį. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:

21.1. Teismai netinkamai aiškino bendradarbiavimo sutarties turinį ir nepagrįstai nustatė atsakovo civilinės atsakomybės sąlygas.

Bendradarbiavimo sutartimi šalys susitarė taikyti prezumpciją, kad visi atsakovo sandoriai, sudaryti su klientais sutarties galiojimo metu, yra sudaryti tik dėl to, jog atsakovas naudojosi ieškovės UAB „Vativa“ vardu ir sudarytomis palankiomis tokiai veiklai vykdyti sąlygomis, programomis, galimybėmis, reklama. Atitinkamai ieškovė privalėjo įrodyti prezumpcijos taikymo sąlygas, t. y. įrodyti sutarties galiojimo metu sandorių dėl objektų pardavimo ir (ar) nuomos sudarymo faktą ir (ar) įvykdymo faktą, o atsakovas galėjo šią prezumpciją nugincyti, t. y. įrodyti, kad sandoris dėl objektų pardavimo ir (ar) nuomos sudarytas naudojantis ne ieškovės UAB „Vativa“ vardu ir sudarytomis palankiomis tokiai veiklai vykdyti sąlygomis (su asmeniniais klientais).

- 21.2. Teismai nepagrįstai nevertino liudytojų parodymų, neatskleidė ginčo esmės – neanalizavo, ar atsakovas gavo atlygį už atliktus tarpininkavimo paslaugų požymių turinčius veiksmus. Klientė Z. D. savarankiškai pardavė jai priklausančią nekilnojamojo turto objektą, dėl kurio jokia tarpininkavimo sutartis nebuvo sudaryta, o atsakovas jokio komisinio atlygio negavo. N. R. nekilnojamasis turtas parduotas 2019 m. lapkričio mėn., t. y. pasibaigus tarpininkavimo paslaugų sutarčiai, todėl atsakovas su šio sandorio sudarymu nėra susijęs. Be to, dėl kliento K. B. atsakovas sėkmingai tarpininkavo sudarant tik vieną sandorį, o teismų išvada, kad parduoti penki šiam klientui priklausę žemės sklypai, yra nepagrįsta. Byloje taip pat nėra jokių duomenų, kad atsakovas būtų sudaręs tarpininkavimo paslaugų sutartį su L. R. Su klientu V. R. buvo pasirašyta neišskirtinio tarpininkavimo sutartis, t. y. klientas sau priklausančią namą pardavinėjo ir pardavė pats savarankiškai, o 2019 m. balandžio–gegužės mėn. įvykęs sandoris nėra atsakovo paslaugų rezultatas, tai patvirtino pats byloje apklaustas V. R..
- 21.3. Teismai nepagrįstai neįvertino to fakto, kad daliai klientų (D. V., UAB „Armaris“, I. D.) atsakovas pradėjo teikti paslaugas dar iki bendradarbiavimo sutarties su ieškove sudarymo, todėl ieškovės vardu ir sudarytomis palankiomis tokiai veiklai vykdyti sąlygomis nebuvo naudojamos. Atitinkamai atsakovo veiksmai dėl šių klientų nėra neteisėti.
- 21.4. Teismai neįvertino atsakovo pozicijos, kad jis negavo komisinio atlygio už tarpininkavimo paslaugas klientams Z. D., N. R., K. B., L. R., V. R., – byloje nėra įrodymų, kurie patvirtintų, kad atsakovas iš šių asmenų gavo komisinį atlygį. Atsakovas komisinį atlygį gavo tik iš dviejų ieškinyje nurodytų klientų – D. V. ir UAB „Armaris“, tačiau šios klientės yra atsakovo asmeninės klientės.
- 21.5. Jeigu ginčo sandoriams būtų taikytos bendradarbiavimo sutarties nuostatos, iš viso ieškovei būtų galėjęs atitekti 4167,90 Eur dydžio komisinis atlyginimas, todėl tai yra tiesioginiai ieškovės nuostoliai. Teismai ieškovei priteisė net septynis kartus nei ieškovės tiesioginiai nuostoliai didesnes netesības, o apeliacinės instancijos teismo motyvas, neva sutarties šalims esant verslininkams netesybės negali būti mažinamos, yra nepagrįstas ir prieštaraujantis [CK 6.73](#) straipsnio nuostatomis bei kasacinio teismo praktikai.
22. Ieškovė UAB „Vativa“ atsiliepimu į kasacinį skundą prašo atsakovo kasacinį skundą atmesti. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 22.1. Sutartimi šalių siektas tikslas buvo atsakovo tapimas CAPITAL sistemos dalimi – atsakovo su nekilnojamojo turto susijusių sandorių sudarymo tarpininkavimo paslaugų teikimas naudojantis CAPITAL prekių ženklu ir ieškovės naudojimas atsakovo teikiamomis paslaugomis. Atsakovo teiginiai, neva jis pagal bendradarbiavimo sutarties nuostatas galėjo ne tik turėti savo asmeninius klientus, bet ir teikti tretiesiems asmenims paslaugas savarankiškai, jei jis nesinaudojo ieškovės ir CAPITAL prekių ženklo sudarytomis sąlygomis, iš esmės prieštarauja logikai ir šalių suldyto bendradarbiavimo tikslui.
- 22.2. Atsakovas sutartimi nedviprasmiškai įsipareigojo informuoti ieškovę apie visus ir bet kokius sandorius bei klientus. Klientai, nepriklausomai nuo to, kieno ir kaip surasti, sutarties galiojimo metu yra laikomi ne atsakovo, o būtent ieškovės klientais. Atsižvelgiant į tai, atsakovo argumentai, jog daliai klientų jis paslaugas pradėjo teikti iki bendradarbiavimo sutarties įsigaliojimo ir dalis klientų yra jo pažįstami asmenys, kuriems atsakovas padėjo, neturi teisinės reikšmės.
- 22.3. Tiek pirmosios, tiek apeliacinės instancijos teismas procesiniuose sprendimuose nagrinėjo ir aptarė abiejų šalių pateiktus įrodymus ir paaiškinimus, į juos atsižvelgė bei atskleidė visas bylai reikšmingas aplinkybes. Dauguma kasacinio skundo argumentų yra susiję su fakto klausimais, kurių kasacinis teismas nenustato ir nevertina.
- 22.4. Atsakovas visiškai nepagrįstai teigia, jog ieškovė privalėjo įrodyti, kad atsakovas gavo atlygį už nuslėptus sandorius. Tokia atsakovo pozicija prieštarauja principui, kad iš nieko negalima reikalauti to, kas neįmanoma. Ieškovė objektyviai negali gauti jokios informacijos, susijusios su atlyginimo gavimu, nes ją atsakovas tyčia nuslėpė.
- 22.5. Ieškovė ir atsakovas yra verslininkai, kurie aiškiai ir nedviprasmiškai sutartimi susitarė dėl netesybės (baudos) dydžio ir taikymo atveju, jei atsakovas pažeistų sutartį. Netesybės dydis ir taikymo sąlygos sutartyje nustatyti atsižvelgiant į galimo pažeidimo pobūdį, jo latentiskumą. Sistemingas ir nesąžiningas atsakovo elgesys, prieštaraujantis pamatiniams sutartinių santykių principams, leidžia teigti, jog atsakovas galėjo nuslėpti net ir daugiau klientų sudarytų sandorių, už kuriuos gavo komisinį atlygį. Be to, yra tikimybė, jog atsakovas galėjo teikti paslaugas ne tik neinformuodamas ieškovės, bet ir neįtraukdamas į apskaitą pajamų, o tai dar labiau apsunkina galimybes nustatyti padarytus nuostolius ir pažeidimo faktus.
- 22.6. Netesybės atlieka ne tik kompensuojamąją, net ir prevencinę funkciją – sumažinus netesības iki tiesioginių ieškovės nuostolių, t. y. užmokesčio, kurį ieškovė ir taip turėjo gauti, jei atsakovas būtų sąžiningai vykdęs prievolės ir nebūtų nuslėpęs sandorių, sutartimi nustatytos netesybės visiškai prarastų prevencinę funkciją. Būtų sukurtas precedentas, leidžiantis ir kitiems ieškovės partneriams piktnaudžiauti teisėmis be jokių pasekmių.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

#### IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

*Dėl kasaciniame teisme nagrinėjamos bylos ribų*

23. Bylos nagrinėjimo kasaciniame teisme ribas apibrėžia Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir [CPK](#)) 353 straipsnis. Nurodyto straipsnio pirmojoje dalyje nustatyta, kad kasacinis teismas, neperžengdamas kasacinio skundo ribų, patikrina apskųstus sprendimus ir (ar) nutartis teisės taikymo aspektu. Kasacinis teismas yra sąstojas pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų nustatytų aplinkybių. Toks bylos nagrinėjimo kasaciniame teisme ribų (ir kartu kasacinio proceso paskirties) apibrėžimas reiškia, kad kasacinis teismas sprendžia išimtinai teisės klausimus, be to, tik tokius klausimus, kurie yra tiesiogiai iškelti kasaciniame skunde (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gruodžio 17 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-384-916/2019 36 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką).
24. Nagrinėjamoje byloje ginčas kilo dėl šalių sudarytos bendradarbiavimo sutarties turinio išaiškinimo ir atitinkamai to, ar atsakovas pažeidė

bendradarbiavimo sutartyje nustatytą pareigą informuoti ieškovę apie surastus klientus ir įvykdytus tarpininkavimo paslaugų sandorius. Be to, šalys nesutaria, ar bendradarbiavimo sutartyje nustatytas netesybų dydis nėra neprotingai didelis.

### *Dėl sutarčių aiškinimo taisyklių*

25. [CK 6.193](#) straipsnyje nustatytos sutarčių aiškinimo taisyklės. Sutartys turi būti aiškinamos sąžiningai. Aiškinant sutartį, pirmiausia turi būti nagrinėjami tikrieji sutarties šalių ketinimai, o ne vien remiamasi pažodiniu sutarties teksto aiškinimu. Jeigu šalių tikrų ketinimų negalima nustatyti, tai sutartis turi būti aiškinama atsižvelgiant į tai, kokią prasmę jai tokiomis pat aplinkybėmis būtų suteikę analogiški šalims protingi asmenys ([CK 6.193](#) straipsnio 1 dalis). Visos sutarties sąlygos turi būti aiškinamos atsižvelgiant į jų tarpusavio ryšį, sutarties esmę ir tikslą bei jos sudarymo aplinkybes. Aiškinant sutartį, reikia atsižvelgti ir į įprastines sąlygas, nors jos sutartyje nenurodytos ([CK 6.193](#) straipsnio 2 dalis). Jeigu abejojama dėl sąvokų, kurios gali turėti kelias reikšmes, šioms sąvokoms priskiriama priimtinausia, atsižvelgiant į tos sutarties prigimtį, esmę bei jos dalyką, reikšmę ([CK 6.193](#) straipsnio 3 dalis). Kai abejojama dėl sutarties sąlygų, jos aiškinamos tas sąlygas pasiūliusios šalies nenaudai ir jas priėmusios šalies naudai. Visais atvejais sutarties sąlygos turi būti aiškinamos vartotojų naudai ir sutartį prisijungimo būdu sudariusios šalies naudai ([CK 6.193](#) straipsnio 4 dalis). Aiškinant sutartį, taip pat turi būti atsižvelgiama į šalių derybas dėl sutarties sudarymo, šalių tarpusavio santykių praktiką, šalių elgesį po sutarties sudarymo ir papročius ([CK 6.193](#) straipsnio 5 dalis).
26. Kasacinio teismo praktikoje sutarčių aiškinimo klausimu yra nurodyta, kad kai kyla šalių ginčas dėl konkrečios sutarties turinio, jos sąlygų, sutartis turi būti aiškinama nustatant tikruosius sutarties dalyvių ketinimus, atsižvelgiant į sutarties sąlygų tarpusavio ryšį, sutarties esmę, tikslą, jos sudarymo aplinkybes, į šalių derybas dėl sutarties sudarymo, šalių elgesį po sutarties sudarymo ir kitas konkrečiu atveju reikšmingas aplinkybes. Sutarties sąlygos turi būti aiškinamos taip, kad aiškinimo rezultatas nereikštų nesąžiningumo vienos iš šalių atžvilgiu. Aiškinant sutartį, būtina vadovautis ir [CK 1.5](#) straipsnyje įtvirtintais bendraisiais teisės principais. Tačiau toks sutarties aiškinimo būdas ne visada leidžia tiksliai įvertinti sutarties turinį ir nustatyti bendrą subjektyvią kontrahentų valią sukurti atitinkamus įsipareigojimus. Sutarties šalių ketinimus lemia kiekvienos iš šalių individualios savybės ir poreikiai, taigi šalių ketinimai gali nesutapti. Be to, kilus sutarties šalių ginčui, teisme gali nepavykti nustatyti tikrųjų šalių ketinimų, ypač jei sandorio šalys laikosi priešingų pozicijų, skirtingai interpretuoja sudarant sutartį buvusią jų valią ar ją iškreipia, nesutaria dėl sutarties tikslų ar turinio. Todėl tais atvejais, kai šalys skirtingai aiškina savo ketinimus pagal sutartį ir kai neįmanoma jų nustatyti taikant subjektyvų (šalių tikrųjų ketinimų) sutarties aiškinimo būdą, prioritetas teiktinas pažodiniam sutarties teksto aiškinimui (lingvistiniam aiškinimui), kaip objektyviausiai atspindinčiam tikrąją šalių valią dėl prisiimtų įsipareigojimų turinio. Subjektyvusis sutarties aiškinimo metodas ir teksto lingvistinis aiškinimas sudaro darnią sutarčių aiškinimo metodų sistemą, kuria remiantis nustatomas šalių valios turinys (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. birželio 30 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-192-969/2021 85 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką; 2022 m. balandžio 1 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-72-421/2022](#) 25 punktą).
27. Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad ginčo šalys 2018 m. rugsėjo 4 d. sudarė bendradarbiavimo sutartį, kuria susitarė kooperuodamos savo turta, žinias ir darbą bendradarbiauti teikiant tretiesiems asmenims (klientams) tarpininkavimo ir kitas paslaugas dėl nekilnojamojo turto pardavimo, pirkimo ir (ar) nuomos sudarant nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo, nuomos ir kitokius su nekilnojamojo turto susijusius sandorius, naudojantis UAB „Vativa“ ir CAPITAL vardu (sutarties V dalies 1 punktas). Sutartyje šalys nustatė, kad yra lygiateisės – kartu sudaro sandorius su trečiaisiais asmenimis dėl tarpininkavimo ir kitų paslaugų teikimo (sutarties V dalies 3 punktas), įsipareigojo nepažeisti viena kitos interesų (sutarties V dalies 4 punktas).
28. Sutarties XI dalies 3 punkte nustatyta: „Atsižvelgiant į tai, kad visi sandoriai yra sudaromi su klientais, surastais naudojantis UAB „Vativa“ vardu ir UAB „Vativa“ sudaromomis palankiomis tokiais veiklai vykdyti sąlygomis, programomis, galimybėmis, reklama, šalys susitaria, kad pardavimų atstovui nuslėpus nuo UAB „Vativa“ sandorio (sutarties) dėl objektų pardavimo ir (ar) nuomos sudarymo ir (ar) įvykdymo faktą, nesumokėjus UAB „Vativa“ priklausančios komisinio atlygio dalies ar kitaip pažeidus šios sutarties sąlygas jos galiojimo metu, pardavimų atstovas įsipareigoja sumokėti UAB „Vativa“ dvigubą atlyginimą, numatyto nuslėptuose sandoriuose, dydžio kompensaciją. Ši kompensacijos suma laikoma minimaliais UAB „Vativa“ nuostoliais ir yra neįrodinėjama.“
29. Teismai bendradarbiavimo sutartį kvalifikavo kaip jungtinės veiklos sutartį ir taikė atsakovui sutarties XI dalies 3 punkte nustatytą atsakomybę. Kasaciniame skunde atsakovas nurodo, kad žemesnės instancijos teismai, aiškindami sutartį, pažeidė sutarčių aiškinimo taisykles – nenustatė šalių tikrosios valios, ignoravo bendradarbiavimo sutartyje įtvirtintą prezumpciją dėl bendrų ir atsakovo asmeninių klientų. Teisėjų kolegija šiuos kasacinio skundo argumentus atmeta kaip teisiškai nepagrįstus.
30. Pažymėtina, kad atsakovo pateiktas sutarties XI dalies 3 punkto aiškinimas, pagal kurį minėta sutarties nuostata įtvirtina nuginčijamą prezumpciją dėl visų klientų priklausymo ieškovei, iš esmės yra grindžiamas sutarties teksto nuostatos subjektyviu, būtent atsakovui palankiu interpretavimu, tačiau atsakovas byloje nepateikė jokių įrodymų, kad šalys tarėsi taikyti nurodytą prezumpciją, kad buvo pasidalijusios klientus į asmeninius ir bendrus bei turėjo tokį tikslą ir (ar) kad šalys susitarė dėl atsakovo iki sutarties turėtų klientų ir (ar) draugų bei pažįstamų kitokio, specifinio statuso sutarties prasme. Nagrinėjamu atveju žemesnės instancijos teismai teisingai pažymėjo, kad nė vienoje sutarties nuostatoje nebuvo išskirti jokie asmeniniai atsakovo klientai ar klientų grupės, atsiradusios iki sutarties sudarymo, susijusios kokiais nors ryšiais su atsakovu (giminaičiai, draugai ir pan.), taigi sutarties teksto lingvistinė analizė nepatvirtina, kad klientai, surasti nesinaudojant ieškovės vardu, būtų traktuojami kaip neįmanantys į bendradarbiavimo sutarties taikymo sritį. Sutiktina su teismų išvada, kad abi ginčo sutarties šalys yra verslininkai, veikiantys komercinės partnerystės pagrindu, todėl atsakovas, kaip savo srities profesionalas, turėjo galimybę derėtis dėl sutarties sąlygų ir siūlyti sutarties taikymo išimtis tam tikroms klientų grupėms, tačiau teismai nenustatė faktinių aplinkybių, patvirtinančių tokį susitarimo turinį.

### *Dėl įrodymų vertinimo taisyklių*

31. Pagal bendradarbiavimo sutarties XI dalies 3 punkto nuostatas atsakovui taikoma civilinė atsakomybė, be kita ko, už informavimo pareigos pažeidimą. Pagal sutartį informavimo pareiga laikoma pažeista, kai atsakovas, *žinodamas* apie sandorio (sutarties) dėl objektų pardavimo ir (ar) nuomos sudarymą ir (ar) įvykdymą, *nepraneša* ieškovei šio sandorio (sutarties) sudarymo ir (ar) įvykdymo fakto. Pagal sutarties nuostatas atsakovo civilinei atsakomybei atsirasti pakanka nustatyti informavimo pareigos pažeidimo faktą, tačiau nebūtina nustatyti, ar ir kokią atlyginimą atsakovas faktiškai gavo už nuslėptą sandorį. Atsižvelgiant į tai, atsakovo kasaciniame skunde nurodyta aplinkybė, t. y. kad teismai nenustatė, ar atsakovas už nuslėptus sandorius faktiškai gavo atlyginimą, yra teisiškai nereikšminga, kadangi tokia sąlyga atsakovo civilinei atsakomybei už informavimo pareigos pažeidimą pagal sutartį nėra būtina.
32. Kasaciniame skunde atsakovas taip pat nurodo, kad teismai nepagrįstai nevertino liudytojų parodymų, padarė kitus įrodymų vertinimo taisyklių pažeidimus – neatsižvelgė į santykių su klientais susiformavimo laikotarpį, nepagrįstai nesivadovavo atsakovo paaiškinimais, kad dalis klientų patys susirado nekilnojamojo turto objekto pirkėją, nepasisakė dėl atsakovo į bylą pateiktų rašytinių įrodymų.
33. Įrodymai civilinėje byloje yra bet kokie faktiniai duomenys, kuriais remdamasis teismas įstatymų nustatyta tvarka konstatuoja, kad yra aplinkybių, pagrindžiančių šalių reikalavimus ir atsikirtimus, ir kitokių aplinkybių, turinčių reikšmės bylai teisingai išspręsti, arba kad jų nėra ([CPK 177 straipsnio](#) 1 dalis). Faktiniai duomenys nustatomi šiomis priemonėmis: šalių ir trečiųjų asmenų (tiesiogiai ar per atstovus)



paaikininimais, liudytojų parodymais, rašytiniais įrodymais, daiktiniais įrodymais, apžiūrų protokolais, ekspertų išvadomis, nuotraukomis, vaizdo ir garso įrašais, padarytais nepažeidžiant įstatymų, ir kitomis įrodinėjimo priemonėmis ([CPK 177 straipsnio 2 dalis](#)). Teismas įvertina byloje esančius įrodymus pagal vidinį savo įsitikinimą, pagrįstą visapusišku ir objektyviu aplinkybių, kurios buvo įrodinėjamos proceso metu, išnagrinėjimu, vadovaudamasis įstatymais ([CPK 185 straipsnio 1 dalis](#)). Jokie įrodymai teismui neturi iš anksto nustatytos galios, išskyrus [CPK](#) nustatytas išimtis ([CPK 185 straipsnio 2 dalis](#)).

34. Įrodinėjimą ir įrodymų vertinimą reglamentuojančių civilinio proceso teisės normų aiškinimo ir taikymo praktika yra išsami ir išplėtotą. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad įrodymų vertinimas pagal [CPK 185](#) straipsnį reiškia, jog bet kokios informacijos įrodomąją vertę nustato teismas pagal savo vidinį įsitikinimą, pagrįstą visapusišku ir objektyviu aplinkybių, kurios buvo įrodinėjamos proceso metu, išnagrinėjimu, vadovaudamasis įstatymais (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. sausio 20 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-87-969/2017](#), 47 punktą). Teismas turi įvertinti ne tik kiekvieno įrodymo įrodomąją reikšmę, bet ir įrodymų visetą, ir tik iš įrodymų visumos daryti išvadą apie tam tikrų įrodinėjimo dalykų konkrečioje byloje esančių faktų buvimą ar nebuvimą (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. gegužės 11 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-229-916/2017](#), 23 punktą). Nė vienas įrodymas teismui neturi iš anksto nustatytos galios ir turi būti vertinamas kartu su kitais įrodymais (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. gegužės 27 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-253/2010](#)). Vertinant kiekvieno įrodymo įrodomąją reikšmę reikia nustatyti, koks jo ryšys su įrodinėjimo dalyku, ar tas įrodymas yra leistinas, patikimas, ar nėra suklastojimo požymių, ar tinkamai buvo paskirstytos įrodinėjimo pareigos, ar nepaneigtos pagal įstatymus nustatytos prezumpcijos, ar yra prejudicinių faktų (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. kovo 30 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-139/2010](#); 2012 m. lapkričio 7 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-465/2012](#); 2020 m. liepos 16 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-219-701/2020](#), 55 punktą ir kt.).
35. Teismas gali konstatuoti tam tikros aplinkybės buvimą ar nebuvimą, kai tokie išvada padaryti pakanka byloje esančių įrodymų; įrodymų pakankamumas byloje reiškia, kad jie tarpusavyje neprieštarauja vieni kitiems ir jų visuma leidžia padaryti pagrįstą išvadą apie įrodinėjamų faktinių aplinkybių buvimą (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. kovo 23 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-64-421/2022](#), 55 punktą; 2022 m. birželio 20 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-7-210-469/2022](#), 44 punktą ir kt.).
36. Dėl klientų K. B., Z. D. bei V. R. atsakovas nurodo, jog teismai nepagrįstai pažeidė įrodinėjimą reglamentuojančias [CPK](#) normas, padarydami nepagrįstas išvadas, kad atsakovas nuo ieškovės nuslėpė šių klientų sudarytus sandorius. Šie kasacinio skundo argumentai teisėjų kolegijos pripažįstami iš dalies pagrįstais.
37. Nagrinėjamoje byloje ieškovė įrodinėjo, kad atsakovas nuo jos nuslėpė 5 sandorius, sudarytus teikiant tarpininkavimo paslaugas klientui K. B.. Dėl šių sandorių teismai nustatė, kad UAB „Vativa“ ir K. B. sudarė tris išimtinio tarpininkavimo sutartis (dvi sutartys 2018 m. rugsėjo 14 d. ir viena sutartis 2019 m. rugsėjo 11 d.) dėl žemės sklypų, esančių (duomenys neskelbiami), pardavimo. Teismai taip pat nustatė, kad sutarčių galiojimo metu buvo parduoti penki žemės sklypai, esantys (duomenys neskelbiami). Remdamiesi atsakovo 2019 m. kovo 4 d. el. laišku notarei dėl žemės sklypų Nr. 11 ir Nr. 13 pardavimo bei 2019 m. gruodžio 13 d. el. laišku ieškovei dėl sąskaitos išrašymo už žemės sklypo Nr. 4 pardavinimą, teismai konstatavo, kad atsakovas tarpininkavo klientui K. B. pardavinėjant žemės sklypus ir nuslėpė nuo ieškovės penkis sandorius (žemės sklypai Nr. 3, 4, 9, 11 ir 13).
38. Teismų nustatytos faktinės aplinkybės patvirtina, jog atsakovas neabejotinai žinojo apie žemės sklypų Nr. 4, 11 ir 13, pardavinimą. Apie vieną iš šių sandorių – žemės sklypo Nr. 4 pardavinimą – atsakovas 2019 m. gruodžio 13 d. el. laišku informavo ieškovę ir nurodė išrašyti klientui PVM sąskaitą faktūrą. Tarpininkavimo sutartis dėl šio žemės sklypo pardavimo buvo sudaryta 2019 m. rugsėjo 11 d. Vis dėlto teismai nenustatė, kada buvo sudarytas pirkimo–pardavimo sandoris dėl žemės sklypo Nr. 4 pardavimo. Taigi, byloje teismų nustatytos aplinkybės nesudaro pagrindo konstatuoti, kad praėjo neprotingas laiko tarpas nuo sandorio sudarymo iki ieškovės informavimo, t. y. kad atsakovas ši sandorį nuslėpė nuo ieškovės. Atsižvelgiant į tai, nėra pagrindo spręsti, kad dėl šio sandorio atsakovas atliko neteisėtus veiksmus bendradarbiavimo sutarties prasme.
39. Pažymėtina, kad teismai nenustatė, kada buvo parduoti žemės sklypai Nr. 3 ir 9, – į bylą ieškovės pateikti NT sandorių duomenų bazės duomenys nėra išsamūs, jais remiantis nėra galimybės identifikuoti konkretų parduoto žemės sklypo adresą, unikalų numerį, konkrečią sandorio sudarymo datą ir kt., o Nekilnojamojo turto registro išrašas dėl šių žemės sklypų į bylą nebuvo pateiktas. Be to, byloje nesurinkta įrodymų, kad atsakovas apie šių dviejų žemės sklypų pardavinimą būtų žinojęs ir atitinkamai ši faktą nuslėpęs nuo ieškovės. Tai reiškia, kad teismai, remdamiesi įrodymais dėl žemės sklypų Nr. 4, 11 ir 13, pardavimo, nepagrįstai padarė išvadą dėl informavimo pareigos pažeidimo kitų žemės sklypų (Nr. 3 ir 9) pardavimo atveju. Tai sudaro pagrindą konstatuoti, kad sprendami dėl žemės sklypų Nr. 3 ir 9 sandorių nuslėpimo nuo ieškovės teismai pažeidė įrodymų vertinimo taisyklės (nukrypo nuo įrodymų pakankamumo taisyklės).
40. Papildomai pažymėtina, kad nors teismai ir nemotyavo, kodėl nesiremia liudytojo K. B. teismo posėdžio metu duotais paaikininimais, tačiau šio liudytojo parodymų įvertinimas iš esmės nekeistų pirmiau padarytų išvadų, t. y. nors liudytojas ir nurodė, kad atsakovas pardavė tik vieną ginčo žemės sklypą, tačiau pagal byloje esančių įrodymų visumą matyti, kad atsakovas aktyviai veikė parduodant tris žemės sklypus (duomenys neskelbiami), o apie dviejų žemės sklypų, esančių (duomenys neskelbiami), pardavinimą neinformavo ieškovės. Atsižvelgiant į tai, kad byloje esantys įrodymai patvirtina atsakovo neteisėtus veiksmus dėl žemės sklypų Nr. 11 ir 13, konstatuotina, kad teismų išvados dėl šių žemės sklypų pardavimo tarpininkaujant atsakovui ir šių sandorių nuslėpimo nuo ieškovės yra pagrįstos.
41. Ieškovė byloje taip pat įrodinėjo, kad atsakovas nuo jos nuslėpė klientės Z. D. sandorį. Teismai nustatė, kad ieškovė su kliente Z. D. 2018 m. spalio 15 d. sudarė išimtinio tarpininkavimo paslaugų sutartį dėl nekilnojamojo turto objekto, esančio (duomenys neskelbiami), pardavimo. Nekilnojamojo turto registro išrašas patvirtina, kad minėtu adresu esančiame žemės sklype yra trys pastatai, iš kurių vienas buvo parduotas 2019 m. rugpjūčio 22 d. Teismai taip pat nustatė, kad atsakovas dėl šio turto pardavimo 2019 m. birželio 10 d., t. y. dar galiojant išimtinio tarpininkavimo paslaugų sutarčiai, siuntė nekilnojamojo turto vertintojui el. laišką, prašydamas nustatyti turto, esančio (duomenys neskelbiami), vertę, nurodė pirkėją, jo duomenis, parduodamo turto kainą. Paskutinį kartą skelbimas dėl šio nekilnojamojo turto objekto pardavimo interneto svetainėje aruodas.lt redaguotas 2019 m. birželio 26 d. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad nors teismai ir nenurodė, kodėl nesivadovauja liudytojo A. A. (klientės sūnaus) parodymais, jog vieną iš pastatų pardavė pats liudytojas, tačiau šio liudytojo paaikšintos aplinkybės, vertinant byloje esančių įrodymų visumą, nepaneigia teismų padarytos išvados dėl pirkimo–pardavimo sandorio nuslėpimo nuo ieškovės. Atsakydama į kasacinio skundo argumentus teisėjų kolegija taip pat pažymi, kad atsakovo pateiktas rašytinis įrodymas – žemės sklypo planas (schema) iš esmės patvirtina tik žemės sklypo padalinimą ir nėra tiesiogiai susijęs su sandorių nuslėpimu. Be kita ko, nors atsakovas ir nurodo, kad tarpininkavimo sutartis su šia kliente buvo sudaryta dėl 5 arų žemės sklypo pardavimo, o parduotas namas, esantis 4 arų žemės sklype, tačiau atsakovo nurodyto susitarimo nepatvirtina tarpininkavimo sutarties nuostatos, o kitų įrodymų, patvirtinančių atsakovo nurodytą faktą, į bylą nebuvo pateikta.
42. Ieškovė taip pat įrodinėjo, kad atsakovas jos neinformavo apie kliento V. R. sudarytą sandorį. Teismai nustatė, kad ieškovė ir V. R. 2018 m. spalio 24 d. sudarė tarpininkavimo paslaugų sutartį dėl namo su žemės sklypu (duomenys neskelbiami), pardavimo, šis objektas buvo parduotas 2019 m. balandžio–gegužės mėn., o balandžio 14 d. atsakovas išjungė šio kliento paskyrą CAPITAL klientų valdymo sistemoje, apie sudarytą sandorį neinformavęs ieškovės. Kita vertus, liudytojas patvirtino faktinę aplinkybę, kad su juo buvo sudaryta neišimtinio tarpininkavimo paslaugų sutartis, t. y. turą pardavinėjo tiek atsakovas, tiek pats liudytojas. Į bylą pateiktos tarpininkavimo paslaugų sutartys ši faktą taip pat patvirtina. Byloje nėra įrodymų, kad dėl šio nekilnojamojo turto objekto pardavimo atsakovas atliko aktyvius veiksmus, pasibaigusius sėkmingu sandorio sudarymu. Atkreiptinas dėmesys, kad teismai neįvertino nurodytų aplinkybių, t. y. kad šiuo atveju buvo sudaryta neišimtinio tarpininkavimo paslaugų sutartis, o byloje nėra įrodymų, patvirtinančių būtent atsakovo sėkmingą tarpininkavimą parduodant nekilnojamojo turto objektą. Atitinkamai teismai neturėjo pagrindo spręsti, kad atsakovas dėl šio kliento

pažeidė bendradarbiavimo sutartyje įtvirtintą informavimo pareigą.

43. Dėl kitų klientų atsakovas kasaciniame skunde nenurodo konkrečių įrodymų vertinimo taisyklių pažeidimo, o siekia iš naujo nustatyti faktines aplinkybes, t. y. įrodinėja, kad klientės N. R. turtas buvo parduotas jau po tarpininkavimo sutarties pasibaigimo, paaiškina, kad klientės L. R., D. V. ir UAB „Armaris“ yra susijusios su atsakovu asmeniniais ryšiais ir surastos dar iki bendradarbiavimo sutarties su ieškove sudarymo, teigia, kad su kliente I. D. sudarytos dvi tarpininkavimo sutartys buvo pakeistos į vieną, nusprendžiant tris žemės sklypus parduoti kaip vieną, o už šią klientę atsiskaitė su ieškove. Šiais argumentais atsakovas pateikia subjektyvų jo procesinę poziciją atitinkantį įrodymų vertinimą, siekdamas paneigti teismų nustatytas faktines aplinkybes, todėl šie kasacinio skundo argumentai teisėjų kolegijos nevertinami.

#### *Dėl netesybų mažinimo*

44. [CK 6.71 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad netesybos – tai įstatymų, sutarties ar teismo nustatyta pinigų suma, kurią skolininkas privalo sumokėti kreditoriui, jeigu prievolė neįvykdyta arba netinkamai įvykdyta (bauda, delspinigiai). Tais atvejais, kai netesybos aiškiai per didelės arba prievolė iš dalies įvykdyta, teismas gali netesybą sumažinti, tačiau tik tiek, kad jos netaptų mažesnės už nuostolius, patirtus dėl prievolės neįvykdymo ar netinkamo įvykdymo. Netesybos nemažinamos, kai jos jau sumokėtos ([CK 6.73 straipsnio](#) 2 dalis, 6.258 straipsnio 3 dalis).
45. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje išaiškinta, kad šalių susitarimu nustatytų netesybų tikslas – kompensuoti kreditoriaus galimus praradimus neįvykdžius sutartinių arba ikisutartinių įsipareigojimų ar juos įvykdžius netinkamai ([CK 6.71 straipsnis](#)), o šalių teisė iš anksto susitarti dėl netesybų reiškia tai, jog kreditoriui nereikia įrodinėti patirtų nuostolių dydžio, nes sutartimi sulgytos netesybos laikomos iš anksto nustatytais būsimais kreditoriaus nuostoliais, kurie pripažintini minimaliais nuostoliais. [CK 6.73 straipsnio](#) 1 dalyje, 6.258 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad netesybos įskaitomos į nuostolius. Tai reiškia, kad netesybos atlieka ne baudinę, o kompensuojamąją funkciją, jomis siekiama atlyginti nukentėjusiai šaliai nuostolius (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. balandžio 16 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-95-313/2020](#), 51 punktą ir jame nurodyta teismų praktika; 2021 m. spalio 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-240-916/2021, 28 punktą ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika).
46. Paprastai šalys dėl netesybų ir jų dydžio susitaria sutartyje. Šiai sutarties sąlygai, kaip ir visai sutarčiai, taikomas sutarties laisvės principas, netesybų atveju reiškiantis, kad šalys laisvai savo nuožiūra gali nustatyti netesybą už bet kokią sutarties pažeidimą ir susitarti dėl abiejų šalių priimtino jų dydžio, jei tai neprieštarauja imperatyviosioms įstatymo normoms ([CK 6.156, 6.157 straipsniai](#)). Teisėtai sudaryta ir galiojanti sutartis jos šalims turi įstatymo galią ([CK 6.189 straipsnio](#) 1 dalis). Tai, be kita ko, reiškia ir tai, kad sutartį pažeidusi šalis sutartyje nustatytais atvejais privalo mokėti sutarto dydžio netesybą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. balandžio 13 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-152-313/2018](#), 79 punktą).
47. Jeigu šalys sutartyje susitarė dėl tam tikro dydžio netesybų, tai sutarties neįvykdymo ar netinkamo įvykdymo atveju skolininkas negali jo ginčyti, išskyrus atvejus, kai netesybos būtų neprotingos, akivaizdžiai per didelės, atsižvelgiant į konkrečios prievolės pobūdį, padarytą pažeidimą, jo padarinius, skolininko elgesį, prievolės sumą ir pan. (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. rugpjūčio 25 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-401/2008](#); 2010 m. lapkričio 2 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-7-409/2010](#); kt.). Nepaneigiant sutarties laisvės ir privalomumo šalims principų, ginčą nagrinėjančiam teismui suteikta tam tikra netesybų kontrolės funkcija: tais atvejais, kai netesybos yra aiškiai per didelės arba prievolė yra iš dalies įvykdyta, teismas gali netesybą sumažinti iki protingos sumos ([CK 6.73 straipsnio](#) 2 dalis, 6.258 straipsnio 3 dalis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. balandžio 6 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-83-1075/2022](#), 41 punktą).
48. Netesybų mažinimo klausimu kasacinis teismas taip pat yra nurodęs, kad teismo teisė mažinti netesybą nėra absoliuti, nes ją riboja susitarime dėl netesybų išreikšta šalių valia ([CK 6.156, 6.189 straipsniai](#)) ir draudimas sumažinti netesybą žemiau tikrosios nuostolių sumos ([CK 6.73 straipsnio](#) 2 dalis). Sprendžiant dėl priteistinių sutartinių netesybų dydžio, svarbu atsižvelgti į tai, jog netesybos nustatytos šalių valia jų sudarytoje sutartyje, įvertinti konkrečių sutartinių santykių pobūdį (pvz., abi sutarties šalys – privatūs verslo subjektai, turintys patirties verslo bei derybų srityje, galintys numatyti įsipareigojimų neįvykdymo padarinius ir laisva valia pasirenkantys sutarties sąlygas). Teismas neturėtų iš esmės paneigti šalių valios dėl atsakomybės už sutartinių įsipareigojimų neįvykdymą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. lapkričio 29 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-428-695/2017](#), 35 punktą).
49. Koks netesybų dydis yra tinkamas konkrečiu atveju, yra fakto klausimas, kurį byloje turi įrodyti šalys. Priklausomai nuo faktinės situacijos, tas pats netesybų dydis (procentine ar pinigine išraiška) vienu atveju gali būti pripažintas tinkamu, o kitu – aiškiai per dideliu. Dėl to ir teismų praktikoje negali būti vieno konkretaus dydžio, kuris neabejotinai reikštų, kad netesybos neatitinka įstatymuose nustatytų kriterijų ir turi būti mažinamos (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 17 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-35-823/2021](#), 46 punktą). Nustatant, ar netesybos nėra pernelyg didelės, motyvuotai gali būti atsižvelgiama į įvairias aplinkybes, kurių sąrašas nebaigtinis: į šalių sutartinių santykių pobūdį ir sutarties tikslus, ar šalys yra vartotojai, į kreditoriaus patirtų nuostolių dydį, skolininko elgesį, į [CK 1.5](#) straipsnyje įtvirtintus teisingumo, sąžiningumo, protingumo principus, sutarties šalių interesų pusiausvyrą, [CK 6.251](#) straipsnyje, reglamentuojančiame visiško nuostolių atlyginimo principą, nustatytus kriterijus: atsakomybės prigimtį, šalių turtinę padėtį, šalių tarpusavio santykius, kt. Kita vertus, netesybų mažinimas neturi pažeisti nuostolius patyrusios šalies interesų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. birželio 23 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-187-378/2021](#), 26 punktą).
50. Kasaciniame skunde teigiama, kad teismai nagrinėjamu atveju nepagrįstai nemažino bendradarbiavimo sutarties XI dalies 3 punkte nustatyto netesybų dydžio, remdamiesi tik ta aplinkybe, kad abi ginčo šalys yra verslininkai. Atsakovas papildomai pažymi, kad ieškovės realiai patirtas nuostolis yra septynis kartus mažesnis nei teismų priteistos netesybos, todėl jos vertintinos kaip aiškiai per didelės ir neprotingos.
51. Teisėjų kolegija atkreipia dėmesį, kad atsakovo kasacinio skundo argumentas, jog teismai nemažino netesybų remdamiesi *vien* ta aplinkybe, kad abi sutarties šalys yra verslininkai, nėra tikslus. Kaip matyti iš teismų procesinių sprendimų turinio, teismai vertino įvairias aplinkybes – sutarties pobūdį (fiduciarinė sutartis), sutarties pažeidimo pobūdį (latentinis pažeidimas), atsakovo elgesį (sutarties pažeidimo sistemingumas), sutarčių laisvės ir šalių autonomijos principų privalomumą, taip pat atsižvelgė į nukentėjusios šalies (ieškovės) interesus. Teisėjų kolegijos vertinimu, nėra pagrindo konstatuoti, kad teismai, vertindami netesybų dydį, nukrypo nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuotos teisės taikymo ir aiškinimo praktikos dėl netesybų mažinimo. Be to, vien tas faktas, kad ieškovė pagal bendradarbiavimo sutartį būtų galėjusi gauti 30 proc. atlyginimą nuo kiekvieno sandorio sumos, o netesybų atveju – dvigubą nuslėpto sandorio atlyginimą, pats savaime nepatvirtina aiškiai per didelės netesybų sumos.
52. Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į jau paminėtas teismų įvertintas aplinkybes dėl pagrindo mažinti netesybą, nusprendžia, kad teismai tinkamai taikė materialiosios teisės normas, reglamentuojančias netesybų mažinimą, ir atsakovo prašymą atmetė pagrįstai.

#### *Dėl bylos procesinės baigties*

53. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad kasacinis skundas tenkinamas iš dalies. Siekiant proceso operatyvumo, teismų padaryti pažeidimai dėl įrodymų vertinimo taisyklių vertinant informavimo pareigos pažeidimą klientų K. B. ir V. R. sudarytų sandorių atžvilgiu šalintini kasaciniame teisme pakeičiant apeliacinės instancijos teismo nutartį.

54. Pripažinus, kad atsakovas nuo ieškovės nuslėpė tik du(o ne penkis) kliento K. B. sandorius (duomenys neskelbiami), ieškovės naudai priteistų netesybų dydis mažinamas 6000 Eur (1000 Eur x 3 sandoriai x 2). Teismų byloje nustatytų aplinkybių pagrindu nenustačius atsakovo neteisėtų veiksmų dėl kliento V. R., ieškovei priteistų netesybų dydis mažinamas 3640 Eur. Taigi, keičiant apeliacinės instancijos teismo sprendimą, ieškovei iš viso priteisiamos 19 146 Eur (28 786 Eur – 6000 Eur – 3640 Eur) netesybos.

#### *Dėl bylinėjimosi išlaidų*

55. Pagal [CPK 93 straipsnio](#) 1 dalį šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jos turėtas bylinėjimosi išlaidas teismas priteisia iš antrosios šalies, nors ši ir būtų atleista nuo bylinėjimosi išlaidų mokėjimo į valstybės biudžetą. Pagal [CPK 93 straipsnio](#) 2 dalį, jeigu ieškinys patenktas iš dalies, bylinėjimosi išlaidos priteisiamos ieškoviui proporcingai teismo patenkintų reikalavimų daliai, o atsakovui – proporcingai teismo atmestų ieškinio reikalavimų daliai. Pagal [CPK 93 straipsnio](#) 3 dalį šiame straipsnyje išdėstytos taisyklės taikomos taip pat ir tam žyminiam mokesčiui, kurį šalys įmoka paduodamos apeliacinius ir kasacinius skundus, taip pat prašymus dėl proceso atnaujinimo. Pagal [CPK 93 straipsnio](#) 5 dalį, jeigu kasacinis teismas, neperduodamas bylos iš naujo nagrinėti, pakeičia teismo sprendimą arba priima naują sprendimą, jis atitinkamai pakeičia bylinėjimosi išlaidų paskirstymą.
56. Pakeitusi pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinius sprendimus ir ieškovės ieškinį patenkinusi iš dalies, t. y. ieškovei priteistų netesybų dydį sumažinusi nuo 28 786 Eur iki 19 146 Eur, teisėjų kolegija padaro išvadą, kad ieškovės ieškinys buvo patenktas 67 proc. (19 146 Eur x 100 / 28 786 Eur), taigi ieškove turi teisę į 67 proc. patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą, o atsakovas – į 33 proc. patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
57. Ieškove pateikė įrodymus, pagrindžiančius pirmosios instancijos teisme patirtas 3505 Eur bylinėjimosi išlaidas, kurias sudaro 722 Eur žyminis mokestis ir 2783 Eur išlaidos už teisinės paslaugas (ieškinio, atsiliepimo į atskirąjį skundą, dubliko parengimas). Šios išlaidos atitinka Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1R-85 patvirtintų Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą teisinę pagalbą (paslaugas) maksimalaus dydžio (toliau – Rekomendacijos) nuostatas (8.2, 8.3 ir 8.15 punktai), todėl pagal nustatytą proporciją ieškovei iš atsakovo priteisiamas 2348 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų pirmosios instancijos teisme, atlyginimas (3505 Eur x 0,67). Atsakovas nepateikė įrodymų, pagrindžiančių pirmosios instancijos teisme patirtas bylinėjimosi išlaidas, todėl šių atlyginimas jam nėra priteisiamas.
58. Atsakovas už apeliacinį skundą sumokėjo 648 Eur žyminį mokestį, todėl pagal nustatytą proporciją atsakovui iš ieškovės priteisiamas 214 Eur žyminis mokestis (648 Eur x 0,33). Įrodymų, pagrindžiančių kitas bylinėjimosi išlaidas, apeliacinės instancijos teisme atsakovas nepateikė. Ieškove pateikė įrodymus dėl 847 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų apeliacinės instancijos teisme (atsiliepimo į apeliacinį skundą parengimas). Šios išlaidos atitinka Rekomendacijas (8.11 punktą), todėl pagal nustatytą proporciją ieškovei iš atsakovo priteisiamas 567 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų apeliacinės instancijos teisme, atlyginimas (847 Eur x 0,67). Atlikus priešpriešinių vienarūšių reikalavimų įskaitymą, ieškovei iš atsakovo priteisiamas iš viso 353 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų apeliacinės instancijos teisme, atlyginimas.
59. Taigi, ieškovei iš atsakovo priteisiamas 2701 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų pirmosios ir apeliacinės instancijos teisme, atlyginimas (2348 Eur + 353 Eur).
60. Už kasacinį skundą atsakovas sumokėjo 648 Eur, todėl pagal nustatytą proporciją atsakovui iš ieškovės priteisiamas 214 Eur žyminis mokestis (648 Eur x 0,33). Įrodymų, pagrindžiančių kitas bylinėjimosi išlaidas kasaciniame teisme, atsakovas nepateikė. Ieškove pateikė įrodymus dėl 2178 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme (atsiliepimo į kasacinį skundą parengimas). Šios išlaidos atitinka Rekomendacijas (8.14 punktą), todėl pagal nustatytą proporciją ieškovei iš atsakovo priteisiamas 1459 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimas (2178 Eur x 0,67). Atlikus priešpriešinių vienarūšių reikalavimų įskaitymą, ieškovei iš atsakovo priteisiamas iš viso 1245 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimas (1459 Eur – 214 Eur).
61. Pirmosios instancijos teisme patirtos 48,41 Eur išlaidos, susijusios su procesinių dokumentų įteikimu. Apeliacinės instancijos teisme išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, nepatirta. Pagal nustatytą proporciją valstybės naudai iš atsakovo priteisiama 32 Eur bylinėjimosi išlaidų (48,41 Eur x 0,67), o iš ieškovės – 16 Eur (48,41 Eur x 0,33). Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. rugsėjo 1 d. pažymą kasacinis teismas turėjo 4,19 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu. Šios išlaidos neviršija Lietuvos Respublikos teisingumo ministro ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2011 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 1R-261/1K-355 „Dėl minimalios valstybei priteistinos bylinėjimosi išlaidų sumos nustatymo“ patvirtinto minimalaus valstybei priteistino bylinėjimosi išlaidų sumos dydžio (5 Eur), todėl šalims neskirstomos.

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

nutaria:

Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. lapkričio 16 d. nutartį, kuria paliktas nepakeistas Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. birželio 2 d. sprendimas, pakeisti, jos rezoliucinę dalį išdėstant taip:

„Pakeisti Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. birželio 2 d. sprendimą ir jo rezoliucinę dalį išdėstyti taip:

Ieškinį tenkinti iš dalies.

Priteisti iš atsakovo D. J. (asmens kodas (duomenys neskelbtini) ieškovei uždarajai akcinei bendrovei „Vativa“ (juridinio asmens kodas 303465872) 19 146,00 Eur (devyniolikos tūkstančių vieno šimto keturiasdešimt šešių eurų 00 ct) netesybas ir 6 (šešių) procentų metines palūkanas, skaičiuojamas nuo priteistos sumos nuo bylos iškėlimo teisme dienos (2020 m. vasario 5 d.) iki teismo sprendimo visiško įvykdymo.

Kitą ieškinio dalį atmesti.

Priteisti ieškovei uždarajai akcinei bendrovei „Vativa“ (j. a. k. 303465872) iš atsakovo D. J. (asmens kodas (duomenys neskelbtini) 2701,00 Eur (dviejų tūkstančių septynių šimtų vieno euro 00 ct) bylinėjimosi išlaidų, patirtų pirmosios ir apeliacinės instancijos teismuose, atlyginimą.

Priteisti valstybei iš atsakovo D. J. (asmens kodas (duomenys neskelbtini) 32,00 Eur (trisdešimt dviejų eurų 00 ct) bylinėjimosi išlaidų, patirtų pirmosios instancijos teisme, atlyginimą, o iš ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „Vativa“ (j. a. k. 303465872) – 16 Eur (šešiolikos eurų 00 ct) bylinėjimosi išlaidų, patirtų pirmosios instancijos teisme, atlyginimą.“

Priteisti ieškovei uždarajai akcinei bendrovei „Vativa“ (j. a. k. 303465872) iš atsakovo D. J. (a. k. (duomenys neskelbtini) 1245 (vieno tūkstančio dviejų šimtų keturiasdešimt penkių) Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimą.

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

Teisėjai Alė Bukaviniėnė

Virgilijus Grabinskas

Gediminas Sagatys