Civiline byla Nr. e3K-3-72-421/2022 Teisminio proceso Nr. 2-68-3-35931-2020-4 Procesinio sprendimo kategorija 2.4.4.5.1



LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. balandžio 1 d.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Danguolės Bublienės, Donato Šemo (pranešėjas) ir Algirdo Taminsko (kolegijos pirmininkas), teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal suinteresuoto asmens notaro M. S. kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo 2021 m. balandžio 29 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal pareiškėjos uždarosios akcinės bendrovės "Placitum" skundą dėl notaro veiksmų, suinteresuoti asmenys notaras M. S., uždaroji akcinė bendrovė "MoRolda".

Teisėjų kolegija

I. Ginčo esmė

- 1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių sutarčių aiškinimo taisykles, daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis bei priverstinę hipoteką, aiškinimo ir taikymo.
- Pareiškėja UAB "Placitumt" pateikė teismuiskundą, prašydama panaikinti notaro M. S. 2020 m. lapkričio 9 d. sprendimą taikyti priverstinę hipoteką 0,8720 ha žemės sklypui, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) m. sav., (duomenys neskelbtini) m., (duomenys neskelbtini).
- Paaiškino, kad pareiškėja ir suinteresuotas asmuo UAB "MoRokla" buvo sudariusios žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarti, kuria suinteresuotas asmuo įsipareišojo parduoti pareiškėjai nuosavybės teise priklausantį 0,8720 ha žemės sklypą, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini). Kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini) m. sav., (duomenys neskelbtini) m. sav., (duomenys neskelbtini) m. sav., (duomenys neskelbtini). Sutartis kartu buvo ir žemės sklypo perdavimo-priemimo aktas, kuriuo pareiškėja tapo sklypo savininke.
- Sutartini buvo sutarta, kad žemės sklypas yra parduodamas už 974 050 Eur. Į šią sumą buvo įskaitytas pridėtinės vertės mokestis (toliau PVM) kuris sudarė 169 050 Eur. PVM lygią kainos dalį pareiškėja sumokėjo sutartyje nurodyta tvarka, sudariusi mokestinės nepriemokos perėmimo sutartį. Šalys sutartį fiktiškai pradėjo vykdyti, likusią kainos dalį, t. y. 805 000 Eur, pareiškėja įsipareigojo sumokėti ne vėliau kaip 2018 m. gruodžio 31 d. 4.
- Notaras M. S. sprendimu pritaikė priverstinę hipoteką parduotam žemės sklypui. Pareiškėjos teigimu, pirkimo-pardavimo sutartis negali būti kvalifikuojama kaip pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis, nes sutartimi nebuvo nustatyti periodiniu imoku dydis, periodiniu imoku mokė iimo terminai ir atsiskaitymo tyarka.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

- Vilniaus miesto apylinkės teismas 2021 m. kovo 1 d. nutartimi pareiškėjos skundą tenkino paraikino M. S. 2020 m. lapkričio 9 d. sprendimą taikyti priverstinę hipoteką 0,8720 ha žemės sklypui, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) (duomenys neskelbtini) m. sav., (duomenys neskelbtini) m. sav., (duomenys neskelbtini), priteisė pareiškėjai iš UAB "MoRokla" 19 Eur žyminio mokesčio ir 145,48 Eur šlaidų teisinėms paslaugoms apmokėti, iš suinteresuoto asmens M. S. 19 Eur žyminio mokesčio ir 145,48 Eur šlaidų teisinėms paslaugoms apmokėti.
- Teismas rustatė, kad 2018 m. liepos 26 d. pareiškėja ir UAB "MoRolda" sudarė žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį, pagal kurią pardavėja UAB "MoRolda" perleido žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), casarbio (duomenys neskelbtini), cuomenys neskelbtini), nuosavybės teises pirkėjai UAB "Placitum" sutarties sudarymo dieną, o pirkėja sipareigojo pardavėjai ki 2018 m. gruodžio 31 d. sumokėti 805 000 Eur ir už likusią 169 000 Eur žemės sklypo kainos dalį atsiskaityti su pardavėja sudarant mokestinės nepriemokos perėmimo sutartį ne vėliau kaip iki kito mėnesio 10 dienos, cinančios po sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo. Notaras M. S. 2020 m. lapkričio 9 d. sprendimu dėl priverstinės hipotekos nustatymo nusprendė taikyti priverstinę hipoteką žemės sklypui, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini),
- Teismas nurodė, jog, siekiant teisingai kvalifikuoti sutartinius santykius, sutartis turi būti aiškinama, nustatant tikruosius jos dalyvių ketinimus, atsižvelgiant į sutarties sąlygų tarpusavio ryšį, sutarties esmę, tikslą, sudarymo aplinkybes, taip pat į salių derybas dėl sutarties sudarymo, šalių elgesį po sutarties sudarymo ir kitas reiksninigas aplinkybės. Tokios sutartinių sartykių teisinio kvalifikavimo ir sutarčių aiškinimo taistykės mustavitos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.193-6.195 straipsniuose. Daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarčių sudarymą ir būtinas sąlygas regelamentuoja CK X skirsnis. Tokių sutarčių sudarymo atveju pardavėju silieka nuosaybės teisė į parduodams daiktus tol, kol pirkėjas nesumoka visos mustatytos kaintos, jei sutartiyė nenustatytų kaitap (CK 6.414 straipsnio daiks). Ragal CK 6.414 straipsnio daiks is simokėtinai sutartiyė nenustatytų kaitap (CK 6.413 straipsnio atvaitas pirkimi šisimokėtimai sutartiyė nenustatytė ne
- Teismas pažymėjo, kad tarp UAB "Placitum" ir UAB "MoRoklašudaryta pirkimo-pardavimo sutartis nėra daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis, kadangi pagal CK 6.413 straipsnio 2 dalies reikalavimus sutartyje nėra nurodyti periodinių imokų dydis ir periodinių mokėjimų terminai, todėl taikomos bendrosios pirkimo-pardavimo sutartis nuostatos. Šalys dėl tarpusavio teisių ir pareigų gali susitarti kaisvai ir pagal pirkimo-pardavimo sutarti galimi įvairūs prievolių įvykdymo terminai, jog kaira bus sumokėta iki arba po daikto perdavimo motu, bei susitarti, jog nuosavybės teisės į daiktą bus perleistos iki arba po daikto pardavimo momento arba daikto perdavimo metu, taip pat nuosavybės teisių perėjimą seisi u kaianos už daiktą sumokėjimu. Vien tik aplinkybė, jog šalys susitarė, kad daikto nuosavybės teisės pereira sutarties sudarymo dieną ir prievolės sumokėti už daiktą terminas yra atidėtas, neleidžia sutarties laikyti pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartimi.
- Teismo vertinimu, aplinkybę, jog šalių nesieja pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis, netiesiogiai rodo ir šalių elgesys, nes po sutarties sudarymo pardavėja ilgą laiką nesikreipė į notarą dėl prievolės užtikrinimo. Atsižvelgiant į tai, jog pareiškėjos ir UAB, MoRolda" sutartis rebuvo kvalifikuota kaip pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis, pareiškėjos skundas buvo tenkintas, nurodžius, jog pagal <u>CK 6.414 straipsnio</u> 2 dalį priverstinę hipoteką galima taikyti tuo atveju, jei šalys sudarė pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį.
- Teismas pareiškėjos prašymą priteisti išlaidų advokato pagalbai apmokėti atlyginimą tenkino iš dalies, nurodydamas, kad pareiškėjos turėtos atstovavimo išlaidos nepagristos. Pareiškėja prašė priteisti už skundą, papildomus paaiškinimus ir prašymą taikyti laikinąsias apsaugos priemones 2821,31 Eur. Prašymas taikyti laikinąsias apsaugos priemones buvo atmestas, o papildomuose paaiškinimuose pateikta daugiau teisinių argumentų, negu buvo skunde. Teismo vertinimu, fiera tikslinga priteisti atlygi už papildomus rašytinius paaiškinimus, nes juose iš esmės buvo atkartotos aplinkybės, kurios jau buvo aptartos pačiame skunde. Vertindamas byloje sprendžiamo klausimo sudėtingumą, procesinių dokumentų apimtį, tai, jog byloje buvo skundžiamas notaro veiksmas dėl priverstinės hipotekos pritaikymo, kurio išsprendimui buvo reikalinga atriboti pirkimo-pardavimo sutarties sampratą nuo pirkimo-pardavimo sutarties, tesmas padarė išvadą, jog nėra pagrindo priteisti maksimalų 581,92 Eur rekomenduotiną užmokestį už skundo parengimą, ir priteistiną bylinėjimosi išlaidų atlyginimą sumažino iki 290,96 Eur, ir šią sumą lygiomis dalimis priteisė iš suinteresuotų asmenų UAB "MoRokla" ir notaro M. S..
- 12. Pareiškėjos skundas buvo tenkintas visa apimtimi, todėl teismas pareiškėjos sumokėtą 38 Eur žyminį mokestį už skundo pateikimą taip pat lygiomis dalimis priteisė iš suinteresuotų asmenų UAB "MoRolda" ir notaro M. S.
- Vilniaus apygardos teismas, išnagrinėjęs pareiškėjos UAB "Placitum" ir suinteresuotų asmenų UAB "MoRolda", notaro M. S. atskiruosius skundus, 2021 m. balandžio 29 d. nutartimi UAB "Placitum" atskirajį skundą tenkino iš dalies, UAB "MoRolda" bei notaro M. S. atskiruosius skundus atmetė. Apeliacinės instancijos teismas Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. kovo 1 d. nutarties dalį dėl bylinėjimosi išlaidų priteisimo pasketė pareiškėjai priteisė iš suinteresuoto asmens UAB "MoRolda"19 Eur žyminio mokesčio ir 800 Eur išlaidų teisinėns paskugoms apmokėtį pareiškėjai priteisė iš suinteresuoto asmens M. S. 19 Eur žyminio mokesčio ir 800 Eur išlaidų teisinėns paskugoms apmokėtį, kitą Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. kovo 1 d. nutarties dalį paliko nepakeistą. Apeliacinės instancijos teismas priteisė iš notaro M. S. pareiškėjai 1402,09 Eur apeliacinės instancijos teisme patitų bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.
- Apeliacinės instancijos teismas nurodė, jog pirkimo-pardavimo sutartis yra konsensualinė, t. y. ji laikoma sudaryta šalims tinkamai susitarus dėl daikto perdavimo iš vienos šalies (pardavėjo) kitai šaliai (pirkėjui) nuosavybės ar patikėjimo teise (CK 6.305 straipsnio 1 dalis). Kiekvienos pirkimo-pardavimo sutarties požymiai yra tai, kad ja viena šalis (pardavėjas) įsiparcigoja perduoti daiktą kitai šaliai nuosavybės ar patikėjimo teise, o pirkėjas įsiparcigojo primti daiktą ir sumokėti už jį nustatytą pinigą sumą. Bendra taisyklė yra ta, kad, įgyjant daiktą pagal sandorį, nuosavybės teisė pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo momento (CK 4.49 straipsnio 1 dalis). Tačiau teisės normos, reglamentuojančios nuosavybės teisės pereijimo momenta, vra dispozityvios, todėl šalvs turi teise savo susitarimu nustatyti ir kitokias taisykles, pavyadžiui, jog nuosavybės teisė pereina izilėjui tik po to, kai iš ivykdo tam tikra sutartytė nustatyta salyva (CK 4.49 straipsnio 3 dalis). Tuo tarpu esminis daiktų pirkimo-pardavimo sitarčiu, jog nuosavybės teisė pereina izilėjui tik po to, kai iš ivykdo tam tikra sutartytė nustatyta salyva (CK 4.49 straipsnio 3 dalis). Tuo tarpu esminis daiktų pirkimo-pardavimo sutarčiu, var tai, kad šos rūšies sutartimi ne tik nustatoma parduodamo daikto kaina, bet ir šios kainos sumokėjimas šidėstomas laike (nustatomas periodinių įmokų dydis), o nuosavybės į daiktą perėjimo pirkėjui momentas sutampa su visos kainos sumokėjimo momentu (CK 6.411 straipsnio 1.4 dalis 6.4 1 dalis, 6.413 straipsnio 2 dalis).
- Pagal pirkimo-pardavimo sutartį nuosavybės teisė pirkėjai UAB "Placitumi" perėjo nuo daikto perdavimo momento. Sutartyė nėra nustatytas periodinių imokų dydis ir periodinių mokėjimų terminai. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, ginčo sutarties nuostatu, ipareigojančių UAB, Placitumt sumokėti visą kainą iki sutarties 2.2 punkte nustatyto termino, negalima kvalifikuoti kaip susitarimo dėl periodinių prokų mokėjimo terminų. Sutarties nuostata, įtvirtinanti konkrečią atsiskatymo už perkamą dalatą datą, laikytina bendrosios pirkimo-pardavimo sutarties sąlyga dėl atdieto mokėjimo terminu, kaip teisingai nurodė pirmosios instancijos teismas, vertinamoje sutartiey salims nustatašais konkrečią atsiskatymo už perkamą dalatą datą, ginčo sutartis kvalifikuotina kaip bendroji žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis su atdedamuoju mokėjimo terminu, todėl notaras neturėjo teisinio pagrindo priimti ginčijamą sprendimą remdamasis CK 6.414 straipsnio 2 dalimi.
- Apeliacinės instancijos teismas, vertindamas pareiškėjos argumentus, kad pirmosios instancijos teismas nepagrįstai sumažino priteistinų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą iki 328,96 Eur, sutiko su pirmosios instancijos teismo argumentais, kuriais remiantis pareškėjos prašomos pritesti išlaidos advokato pasalbai apmokėti buvo sumžintos. Aneliacinės instancijos teisms, atsižveledamas i tai, kad pareškėjai nebuvo atveintos išlaidos už advokato parenetus rašvinims paaiškinimus, nusprendė, kad šiuo konkrečiu atveju teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principus attiktų pareškėjos patirtų bylinėjimosi išlaidų padidinimas iki 1600 Eur. Todėl pirmosios instancijos teismo nutartis buvo pakeista, nurodant, jog pareškėjai iš suinteresuotų asmenų priteistinas 1600 Eur bylinėjimosi išlaidų už advokato teisines paslaugas atlygnimas.
- Apeliacinės instancijos teismas, vertindamas pareiškėjos argumentus, kad prie jos patirtų bylinėjimosi išlaidų turėtų būti priskirtos išlaidos, kurias ji patyrė sumokėdama 38 Eur žyminį mokestį už prašymą dėl laikinųjų apsaugos Apeiacinies instancijos teismus, verturiamus pareiskėjos argumenius, kad prie jos paintų dymenimos standų, turcių priemonių talkymo, nurodė, jog Vilniaus miesto apylinikės teismo 2021 m sausio 5 d. nutartini pareiškėjos prašymas dėl laikinųjų apsaugos inemonių talkymo buvo atmestas kaip nepagrįstas. Skundo tenkinimas nepativitina prašomų priteisti laikinųjų apsaugos priemonių pagristumos. Siekdamas užikrinti byloje pareikštų reikalavimų įvykdymą, teismas gali talkyti tik tokias laikingisias apsaugos priemones, kurios yra būtinos ir realiai gali užikrinti būsimo teismo sprendimo įvykdymą. Įstatyme yra įvurtintos dvi būtinos sąlygos, leidžiančios taikyti laikingisias apsaugos priemones: tikėtinas ieškinio pagristumas; teismo sprendimo neįvykdymo pasunkėjimo rizika. Abi šias sąlygas priemonių pareiškėjos sumokėtą 38 Eur žyminį mokestį.
- 18. Apeliacinės instancijos teismas, atmetęs suinteresuotų asmenų UAB "MoRolda" bei notaro M. S. atskiruosius skundus, neatlygino jų apeliacinės instancijos teisme patirtų bylinėjimosi išlaidų.
- . Apeliacinės instancijos teismas priteisė pareiškėjai jos apeliacinės instancijos teisme patirtų 1402,09 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimą iš notaro M. S.. Teismas pažymėjo, jog pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau ir CPK) 433 straipsnio 6 dalį dalyvaujančių byloje asmenų bylinėjimosi išlaidos neatlyginamos; tais atvejais, kai dalyvaujančių byloje asmenų suinteresuotumas bylos baigtimi yra skirtingas arba jų interesai yra priešingi, teismas gali proporcingai padalyti turėtas bylinėjimosi išlaidas arba jų atlyginimą priteisti iš dalyvavusio byloje asmens, kurio pareiškimas atmestas. Kasacinio teismo praktikoje nurodyta, kad tuo atveju, kai asmens skundas dėl antstolio veiksmų nagrinėjamas yspatingosios teisenos tvarka, yra akivaizdus antstolio ir skolininko interesų priešingumas, bylinėjimosi išlaidos priteisiamos iš antstolio (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. rugsėjo 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-383-684/2016).

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

- . Suinteresuotas asmuo notaras M. S. kasaciniu skundu prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo 2021 m. balandžio 29 d. nutartį, Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. kovo 1 d. nutartį ir priimti naują sprendimą pareiškėjos skundą atmesti, paskirstyti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą iš naujo. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
 - Teismai nepagristai neatsižvelgė į CK 6.414 straipsnio 2 dalies paskirtį, formuluotę. CK 6.414 straipsnio nuostatos yra įtvirtintos CK IV dalies XXIII skyriaus dešimtajame skirsnyje "Daiktų pirkimas-pardavimas išsimokėtinai", tačiau negalima CK aiškinti vien formaliai. Vien struktūrinė CK analizė gali lemti klaidingas išvadas dėl normos taikymo ribų, todėl atsižvelgtina ir į teleologinį bei lingvistinį teisės aiškinimo metodus. CK 6.414 straipsnio 2 dalis, nustatanti priverstinės hipotekos atvejį, įtvirtina pardavėjo (kreditoriaus) interesų apsaugą, kai pirkėjas (skolininkas) jau turi nuosavybės teisę į daiktą, tačiau nėra atsiskaitęs už jį. Siekiant išaiškinti priverstinės hipotekos, įtvirtintos CK 6.414 straipsnio 2 dalies, paskirtį, būtina atsižvelgti į CK 4.175 straipsni, kuriame pateiktas priverstinės hipotekos apibrėžimas. Savo esme priverstinė hipoteka yra teisinių interesų apsaugos mechanizmas,

kuris gali būti taikomas visų pirkimo-pardavimo sutarčių atveju esant įstatyme nustatytoms būtinosioms sąlygoms. Bendrojoje pirkimo-pardavimo sutarčių normoje — CK 6.314 straipsnio 7 dalyje — yra įtvirtintas apsaugos mechanizmas pardavėju, kai sudarius pirkimo-pardavimo sutarti pirkėjas neatsiskaito už parduotus daiktus — tuomet pardavėjas gali neperduoti daiktu, už kuriuos pirkėjas dar nėra sumokėjes. Tuo atveju, kai nuosavybė pereina nuo sutarties sudarymo, tačaiu mokėjimas atdedamas (CK 6.414 straipsnio 2 dalok), įtvirtintas tamechanizmas — kai pirkėjas neatsiskaito už parduotą pareke, pardavėjas gali savo interesus gimti priverstinė hipoteka. Šio ginčo atveju susiklosto paradoksali situacija, kad už parduotą daiktą užmokesčio negavęs pardavėjas negali taikyti jokio apsaugos mechanizmo. Tokia situacija neatiinka pirkėjo ir pardavėjo teisių bei pareigų pusiausyvos, lygatesiskumo. Šiuo atveju pagrsta ir visas įstatymo sąlygas atitinkanti priemonė yra priverstinė hipoteka, nes tik tokiu būdų pardavėjas gali apginti savo teises nuo nesąžiningo pirkėjo, kuris nesumokėjo už daiktą, į kuri gavo nuosavybės teisė į daiktą pirkėju pereina anksčiau, nei yra atsiskaitoma.

- 1.2. Priešingas <u>CK 6.414 straipsnio</u> 2 dalies aiškinimas yra nepagristas, nes: pirma, nėra užtikrinami sąžiningų pardavėjų, sudariusių pirkėjams galimybę vykdyti mokėjimus ateityje, tačiau nuo pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo momento perleidusių nuosavybės teisę į daiktą, interesa; antra, nebūtų užtikrinamas civilinės apyvartos stabilumas, saugumas, jos dalyvių teisių ir interesų apsauga, nebūtų užkertamas kelias galimam piktnaudžiavimui. Lingvistiškai aiškinant <u>CK 6.414 straipsnio</u> 2 dalį matyti, kad priverstinės hipotekos taikymo sąlygos yra šios: sutartyje turi būti nustatyta, kad nuosavybės teisė pereina pirkėjui nuo daikto perdavimo; pirkėjas turi būti nevisiškai Lingvistiskai aiskinant <u>CK 6.414 straipsnio</u> 2 dalį matyti, kad j atsiskaitęs su pardavėju, kitų privalomųjų sąlygų nera nustatyta.
- 3. Kasacinio teismo praktikoje, aiškinant CK 6.414 straipsnio 2 dalį, taip pat yra nurodyta, jog pagal CK 6.414 straipsnio 2 dalį, kai nuosavybės teisė pereina pirkėjui nuo daikto perdavimo, nuo to momento, kai daiktai perduodami pirkėjui, iki visiško sumokėjimo laikoma, kad šie daiktai įkeisti pardavėjui užūkrinant pirkėjo prievoles pagal sudarytą sutartį (priverstinis įkeitimas (hipoteka), jeigu sutartis nemastato ko kita (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. vasario 7 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-6-378/2019). Vertinant tarpusavio rysį tarp CK mostatų, reglamentuojančių pirkimą ir pardavimą, CK 6.414 straipsnio 2 dalį svarbu tai, kad minėtose normose nesiskiria nei taisyklės dėl priverstinės lipotekos taikymo, nei yra numatytas draudimas taikyti priverstinę lipoteka. Taigi teismai nepagystai CK 6.414 straipsnio 2 dalį kaid minėtose normose nesiskiria nei taisyklės dėl priverstinės lipotekos taikymo, nei yra numatytas draudimas taikyti priverstinę lipoteka. Taigi teismai nepagystai CK 6.414 straipsnio 2 dalį kaid minėtose normose nesiskiria nei taisyklės dėl priverstinės lipotekos taikymo, nei yra numatytas draudimas taikyti priverstinę lipoteka. Taigi teismai nepagystai CK 6.414 straipsnio 2 dalį kaid minėtose normose nesiskiria netaisyklės dėl priverstinės lipotekos taikymo, nei yra numatytas draudimas taikyti priverstinę lipoteka. Taigi teismai nepagystai CK 6.414 straipsnio 2 dalį kaid minėtose normose nesiskiria netais paraktinia netais n
- Teismai vertino tik atidėto mokėjimo kategorija, tačiau nenustatė periodinių mokėjimų kategorijos, ignoravo ginčo sutartyje nurodytus mokėjimus. Pareiga sumokėti sutartyje nustatytą kainą yra prievolė ar keletas atskirų 1.4. Teismai vertino tik atdičto mokčijimo kategorija, tačau nenustatė periodinių mokčijimų kategorijos, ignoravo ginčo sutartyje nurodytus mokčijims. Pareiga sumokčti sutartyje nustatytą kainą yra prievobė ar keletas atskruj prievolių periodinio atsiskaitymo atveju, todėl svarbu įvertinti prievolių skirstymo pagal įvykdymo terminus tvarką. Prievolės pagal terminą yra skirstomos tik į atdiedamąsias bei naikinamąsias, CK nepatekia kitokių prievolių terminų traitų. Periodinis mokčijims yra atdiedamosios prievolės širaiškos forma. Tą patvirtina ir kasacinio teismo praktika. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, nagrinėdamas bylą, kurioje buvo sprendžiamas klausimas dėl santykių, kylančių ši terminuotos ilgalaikės kredito sutarties santykių su periodiniais mokčijimo terminais, šiaiškino, jog terminuotos ilgalaikės kredito sutarties santykių su periodiniais mokčijimo terminais, šiaiškino, jog terminuotos ilgalaikės kredito sutarties santykių su periodiniais mokčijimo terminais, šiaiškino, jog terminuotos ilgalaikės kredito sutarties santykių su periodiniais mokčijimo terminais, šiaiškino, jog terminuotos ilgalaikės kredito sutarties santykių su periodiniais mokčijimo terminais, čiaiškino sutarties santykių su periodiniais mokčijimo terminai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 201 m balandžio 7 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-357/2007; 2018 m balandžio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-3-146-969/2018).
- Leuros Aukscausujo resmo maarys (Leuros Aukscausiojo 1eismo 200 / m. rugsėjo 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-357/2007; 2018 m. balandžio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 63K-3-146-069/2018).

 7. Teismai ginčo sutartį vertino formaliai, nevertino periodinių mokėjimo tvarkos. CK 6.413 straipsnio 2 dalyje nustatyta, jog sutartyje privalo būti nurodyti daikto kaina ir periodinių imokų dydis, periodinių mokėjimo mokėjimo mokėjimo mokėjimo mokėjimo mokėjimo mokėjimo mokėjimo mokėjimo pakanka nustatyti bent dvi periodinis pinokas. CK 6.314 straipsnio 4 dalyje įvirtinta bendra taisyklė, taikoma įprastonis pirkimo-pardavimo sutartins; jeigu sutartyje nemistatyta ko kita, pirkėjas privalo iš karto sumokėti visą kainą. Sutartini buvo susitarta dėl mokėjimo terminų atdėjimo, todėl laikytina, kad buvo sudaryta pirkimo-pardavimo Sismokėtinai sutartis, o ne įprasta pirkimo-pardavimo sutartins Šioje byloje tarp šalių nebuvo ginčo, kad sutarties šalys susitarė dėl divejų mokėjimo to taikomi skirtingi atdedamėji terminai (dvi periodinės įmokos); 805 000 Eur mokėjimai terminas buvo atidedamas iki 2018 m. rugpjūčio 10 d. (ginčo sutarties 2.2.1 punktas) arba 2018 m. rugsėjo 4 d. (ginčo sutarties 2.2.1 punktas). Taigi šiuo atvejų egzistuoja visos pirkimo-pardavimo sismokėtinai sutarties asylojes sutartis asylojes sutartis pastynės sutartyje nurodyta daikto kaina (ginčo sutarties 2.1 punktas); sutartyje nurodyta periodinių imokų mokėjimo terminai; sutartyje nurodyta atsiskaitymo tvarka (sutarties II skyris) (CK 6.413 straipsnis). Taigi ginčo sutartis salvinės skalpina.
- 1.6. Teismai netinkamai vertino ginčo sutartį. Vilniaus apygardos teismas tinkamai nesusipažino su sutartimi. Iš Vilniaus apygardos teismo nutarties matyti, kad teismas laikė, jog ginčo sutartyje yra vienintelis mokėjimas mistatyta sutartyje pra aiškiai nurodyti du mokėjimai (dvi lygiavertės, tos pačios rūšies piniginės prievolės). Taip pat Vilniaus apygardos teismas nustatė, jog PVM lygią kainos dalį pareiškėja isipareigojo sumokėti sutartyje mistatyta tvarka, t. y. nustatytu terminu sudarant mokestinės nepriemokos perėmimo sutartį (sutarties 2.2.2.6 papunktis), o likusią kainos dalį, t. y. 805 000 Eur, pareiškėja isipareigojo sumokėti ne veliau kaip 2018 m. gruodžio 31 d. (sutarties 2.2.1 papunktis). Vilniaus apygardos teismas nepagristai vertino, kad sutartyje yra nurodytas tik vieras mokėjimas. Toks vertinimas prieštarauja nurodytai kainos dalių mokėjimo tartakai, patvirtinančiai, kad sutartyje buva aprastytas mokėjimą grafikas, t. y. susitarta dėl periodinių mokėjimų. Apeliacinės instancijos teismas ignoravo faktą, kad sutarties nuostatose matomi du mokėjimai, nenurodė argumentų, kodėl vertina, kad buvo susitarta tik dėl vieno mokėjimo. 20.6
- 2.7. Apeliacinės instancijos teismas nepagristai iš suinteresuoto asmens priteisė bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Teismas rėmėsi kasacinio teismo praktika bylose dėl antstolių veiksmų, o ne bylose dėl notarų veiksmų, taigi rėmėsi netinkamu precedentu. Negalimumą notarams taikyti tokias pačias teismų praktikos taisykles kaip antstoliams patvirtina antstolių ir notarinių veiksmų apskundimo tvarkos skirtumai. CPK 510 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad skundas dėl antstolio veiksmų pateikiamas antstoliu, CPK 511 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad skundas dėl notaro veiksmų pateikiamas notaro darbo vietos apylinkės teismui. Antstolis turi platesnį veikmo galimybų ratą nei notaras, nes gali pats patenknti asmens skundą, o ne iš karto spręsti klausimą teisme. Tokie skundų nagrinėjimo tvarkos skirtumai pagrindžia, kad antstoliams ir notarams nėra taikomos vienodos taisyklės, todėl negalima laikyti, kad bylose dėl antstolio veiksmų ir bylose dėl notaro veiksmų taikomos identiškos bylinėjimosi išlaidų paskirstymo taisyklės.
- 2PK 443 strajsnio 6 dalyje nustatyta, kad dalyvaujančių byloje asmenų bylinėjimosi škaidos neathyginamos. Tais atvejais, kai dalyvaujančių byloje asmenų suinteresuotumas bylos baigtimi yra skirtingas arba jų interesai yra priešingi, teismas gali proporcingai padalyti turėtas bylinėjimosi škaidas arba jų atbyginimą priteisti š dalyvavusio byloje asmens, kurio pareškėmas atmestas. Apeliacinės instancijos teismo nutartyje nėra motyvų, patvirtinančių ginėo situacijos škirtinumą ir pagrindą priteisti pareiškėjai bylinėjimosi škaidas arba jų atbyginimą. Ta patį patvirtina ir kasacinio teismo praktika (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. kovo 18 d. nutartis civilinėje byloje Nir. c3K-3-80-695/2020). Taigi, kai teismas nusprendžia ypatingosios teisenos byloje teisenoje atbyginėjimosi škaidas, privalo pagristi, kad šalių suinteresuotumus bylos baigtimi yra skirtingas, nes bendru atveju bylinėjimosi škaidas ypatingosios teisenos byloje nėra atbyginamos. Be to, notaro suinteresuotumus bylos baigtimi yra skirtingas, nes bendru atveju bylinėjimosi škaidas ypatingosios teisenos byloje nėra atbyginamos. Be to, notaro suinteresuotumus bylos baigtimi yra skirtingas, nes bendru atveju bylinėjimosi škaidas ypatingosios teisenos byloje nėra atbyginamos. Be to, notaro suinteresuotumus bylos baigtimi yra skirtingamą, todėl nepagristai priteisė pareiškėjai š suinteresuota asmens bylinėjimosi škaidų atlyginimą, todėl nepagristai priteisė pareiškėjai š suinteresuoto asmens bylinėjimosi škaidų atlyginimą.
- 21. Suinteresuotas asmuo UAB "MoRokla" prisidėjimu prie kasacinio skundo prašo kasacini skundą tenkinti. Prisidėjimas prie kasacinio skundo grindžiamas šiais argumentais:
- 1. Teismai netinkamai aiškino, taikė CK 6.411 straipsnio 1 dalies nuostatas, netinkamai kvalifikavo pirkimo-pardavimo sutartį. Teismai, pasisakydami, jog 2018 m. liepos 16 d. pirkimo-pardavimo sutartis yra pirkimo-pardavimo sutartis su atidėta mokėjimo prievole, nepasisakė, kokiai prievolių rūšiai priskirtina CK 6.411 straipsnio 1 dalyje nustatyta pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis, kokiai prievolių rūšiai priskirtinos periodinės imokos. Periodinės imokos savo esme ir yra prievolės su atidedamuoju terminu.
- Apeliacinės instancijos teismo pateiktas pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties aiškinimas prieštarauja CK 6.411 straipsnio 1 daliai, 6.414 straipsnio 2 daliai, 6.349 straipsniui. Pagal daiktu pirkimo-pardavimo 21.2 Apeiaemės instancijos testrio pateikas pirkmo-pardavino issimoketinai sutarti pardavino issimoketinai pardavino issimoketinai, ar pirkino-pardavino (sutartis su atidedamija prievole).
- CK 6.414 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad pirkimo-pardavimo išsimokėtinai atsakatė stakas valtas pardavimo išsimokėtinai ustartis stakas valtas pardavimo išsimokėtinai ustartis staveju nenustato nei konkrečių periodinių įmokų kiekio ir dydžio, nei mokėjimo intersyvumo. Šalys gali laisvai sudartis, savo nuožiūra nustatyti tarpusavio teises ir parėgas (CK 6.156 straipsnis), t. y. šalys yra laisvos susitarti tiek dėl įmokų dydžio, tiek dėl terminų ir jų kiekio. Taigi CK 6.413 straipsnio 2 dalį aiškinant sistemiškai su CK 6.414 straipsnio 1, 2 dalimis reiškia, kad daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartyje turi būti nurodyta daikto kaina, ne mažiau negu viena įmoka (mokėjimas) ir jos dydis, įmokos (-ų) mokėjimo terminas ir atsiskaitymo tvarka.
- A Pareškėja ir UAB "MoRolda" sutarties 2 dalyje susitarė dėl divėjųjimokų. Šąlys susitarė, jog turtas parduodamas už 974 050 Eur ir ši suma išskaidoma į dvi įmokas: 805 000 Eur ir 169 050 Eur. Taigi ginčo sutartyje yra nurodyti įmokų dydžiai ir jų mokėjimo terminai. Šios dvi esminės aplinkybės atitinka <u>CK 6.411 straipsnio</u> 1 dalyje įtvirtintus pirkimo-pardavimo išsimokėtinai požymius, todėl ginčo sutartis notaro M. S. buvo pagrįstai kvalifikuota kaip pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis. Kadangi nagrinėjamu atveju nuosavybės teisė pirkėjai perėjo nuo žemės sklypu. Kasacinio teismo pardavimo, visiškai neatsiskaičius su pardavėja, todėl pagal <u>CK 6.414 straipsnio</u> 2 dalį, 4.175 straipsnio 3 dalies 3 punkta M. S. pagrįstai taikė pirviestine hipoteką 0.870 ha žemės sklypui. Kasacinio teismo praktikoje taip pat kikiomasi nuostatos, jog įmokų dydžių ir terminų buvimas yra pakankamas pagrindas sutartį kvalifikuoti kaip pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. sausio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-154/2013).
- CK 6.414 straipsnio 2 dalyje yra įstatymu nustatyta priverstinė hipoteka (CK 4.175 straipsnio 3 dalies 3 punktas). Įstatymas tiesiogiai priverstinei hipotekai taikyti nustato tik dvi sąlygas: pirma, daiktai perduoti pirkėjui; antra, pirkėjas už juos neatsiskaitęs, kitos teismų nurodytos sąlygos nepakeičia priverstinės hipotekos nustatymu pagindo, dėl jų šalys kiekvienu atveju gali susitarti savarankiškai. Pagal nurodytą teisinį reguliavimą salys gali susitarti tiek dėl vienos įmokos, tiek dėl kito įmokų kiekio, šalys laisvai gali susitarti tiek priverstinės pereima pirkėjui, mokejimo tvarkos ir netgi nuosavybės perėjimo momento. Todėl šiuo atveju turėtų būti formuojama taisyklė, kad kai pagal pirkimo-pardavimo sutarti, nepriklausomai nuo jos rūšies, nuosavybės teisė pereima pirkėju nuo daikto perdavimo, nuo to momento, kai daiktai perduodami pirkėjui, iki visiško sumokėjimo laikoma, kad šie daiktai įkeisti pardavėjui užtikrinant pirkėjo prievoles pagal sudarytą sutartį (priverstinis įkeitimas (hipoteka), jeigu sutartis nenustato ko kita.
- Pareškėja atsiliepimu i kasacini skundą prašo netenkinti kasacinio skundo. Vilniaus apygardos teismo 2021 m. balandžio 29 d. nutartį palikti nepakeistą bei priteisti bylinėjimosi išlaidu attyginima. Atsiliepimas i kasacini skunda grindžiamas šiais argumentais
 - Pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį reglamentuojančios CK normos yra singuliarinės, t. y. tokios, kurios nustato bendrųjų pirkimo-pardavimo sutarčių taisyklių išimtis. Aptariamų singuliarinių pirkimo-pardavimo 2.1. Prikim-pardavimo sistrioketirai suarti regamentuojancios <u>CK</u> normos yra singularines, t. y tokos, kuros nistato bernartijų prikim-pardavimo staricių taisyatų isimis. Aplartamų isimos karadisimos tiek, kėt pirkimo-pardavimo stariokėtirai sutartį reguliuojančios normos nenstato kitokių šiems santykiam taikytinų normų, tačiau ne atvirkščiai. <u>CK 1.8 straipsnio</u> 3 dalyje yra įtvirtintas imperatyvus draudimas, neleidžiantis pagal analogiją taikyti specialių teisės normų, t. y. bendrųjų taisyklių išimtis nustatančių normų. Be to, net jeigu ir būtų galima kvalifikuoti kasaciniame teisme šidėstytus argumentus dėl <u>CK 6.414 straipsnio</u> 2 dalies aiškinimo kaip prašymą šią normą taikyti pagal analogiją (kasaciniame skunde nejrodinėjamos teisės analogijos taikymo sąlygos), tai aptariama singuliarinė norma dėl jos specifiškumo ir <u>CK 1.8 straipsnio</u> 2 dalies aiškinimo kaip prašymą sią normą taikyti pagal analogiją. Analogško aiškinimo laikomasi ir kasacinio teismo praktikoje (tvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. lapkričio 8 d. nutartis civilinėje byloje <u>Nr. 3K-3-478/2012</u>). Taigi <u>CK 6.414 straipsnio</u> 2 dalyje norma dėl joje nustatyto specifinio teisių ribojimo negali būti taikoma pagal analogiją ir gali būti taikoma tik konkrečios pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties rūšies atveju.
 - Nei UAB "Placitum"; nei UAB "MoRolda" neturėjo ketinimo sudaryti pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį. Šalys ketino sudaryti ir sudarė bendrąją pirkimo-pardavimo sutartį. Šiuos teiginius patvirtina ginčo sutarties 2.2. Nei UAB_Placitum*, nei UAB_MoRolda* neturėjo ketinimo sudaryti pirkimo-pardavimo šisimokėtinai sutartį. Šalys ketino sudaryti ir sudarė bendrają pirkimo-pardavimo sutartį. Suos teiginius patvirtina ginčo sutarties tekstas, sutartyje nurodytos šalių pareigos bei faktinis elgesys. Remiantis sutarčių aiškinimo taisyklėmis, sutartis pagristai kvalifikuota kaip bendrojį pirkimo-padavimo sutartis, kadangi sutartis pavadinimas, pirkimo-pardavimo sutartis, sutartis pagristai kvalifikuota kaip bendrojį pirkimo-padavimo sutartis, sutartis, pagristai kvalifikuota kaip bendrojį pirkimo-padavimo sutartis, sutartis, pagristai kvalifikuota kaip bendrojį pirkimo-padavimo sutartis, sutartis, pagristai kvalifikuota kaip bendrojų pirkimo-padavimo sutartis, sutartis, pagristai kvalifikuota kaip bendroja pirkimo-padavimo sutartis, sutartis, sutartis, pagristai kvalifikuota kaip bendroja pirkimo-padavimo sutartis, sutartis
 - Pardavėjos elgesys po ginčo sutarties sudarymo taip pat patvirtina, kad pardavėja sutarties nelaikė pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartimi. Nuo sutarties sudarymo pradžios nei UAB "MoRokla", nei notaras ratuavejto eigsys po gueto statarites sudarinis parapavituia, ka parapaviga statarites pirkimo-paradavimo staraties nelake pirkimo-paradavimo staraties terminas buvo praleistas. Pagal sutarti visa kaina turėjo būti sumokėta iki 2018 m. gruodžio 31 d. ir UAB "MoRolda" tik 2020 m. lapkričio 9 d. kreipėsi į notarą, kuris taikė priverstinę hipoteką. UAB "MoRolda" veiksmai po sutarties sudarymo, kai beveik dvejus metus nebuvo reiškimos pretenzijos UAB "Placitun", nebuvo prašoma taikyti priverstiięs hipotekos ar reikalaujama periodinių įmokų, rodo, kad sutartyje nurodytas mokėjimo terminas buvo atdedamasis, bet nevertintas kaip periodinės įmokos, patvirtinančios šalių valią sudaryti pirkimo-paradavimo sutartį šisimokėtinai. Taigi sutartyje nėra sustarta dėl periodinių įmokų dydžio ar periodinių įmokų termina, kurie yra privalomi pirkimo-paradavimo šisimokėtinai sutarties požymiai. Sutartyje nurodyta konkreti atsiskaitymo data ir tai reiškia, jog sutartis kvalifikuotina kaip bendroji žemės sklypo pirkimo-paradavimo sutartis su atidedamuoju mokėjimo terminu.
 - Bendru pirkimo ir pardavimo atveju kaina nėra esminė pirkimo-pardavimo sutarties sąlyga (CK 6.313 straipsnio 2 dalis), tuo tarpu pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartyje privalo būti nurodyta daikto kaina, periodinių mokėjimų dydis, periodinių mokėjimo terminai ir atsiskaitymo tvarka (CK 6.413 straipsnio 2 dalis), todėl tai yra esminės pirkimo-pardavimo sutarties sąlygos. Tik šalims dėl jų susitarus, sutartis galioja (CK 6.162 straipsnio 1 dalis). Nesant susitarimo dėl pasikartojančių (periodinių) irrokų, jų vykdymo terminų ir atsiskaitymo tvarkos, sutartis neturi būtinųjų pirkimo-pardavimo sutarties išsimokėtinai požymių. Sutarties II dalyje nėraaiškiai nurodyta, kad sakys sustarianai dėl kokių mokėjimu prokėjimų, CK 6.413 straipsnio 2 dalis savysos, periodinių irrokų nokėjimu mokėjimu mokėjimu mokėjimu mokėjimu pardavimo išsimokėtinai sutarties atveju šalys privalo susitarti dėl konkrečių nuolat pasikartojančių mokėjimų grafiko, tvarkos. Kadangi šalys nesusitarė dėl pirkimo ir pardavimo išsimokėtinai, o nustatė atidėto bendrosios žemės sklypo pirkimo-pardavimo mokėjimo sąlygą, notaras neturėjo teisinio pagrindo priimti ginčijamą sprendiną remdamasis CK 6.414 straipsnio 2 dalimi.
 - .5. Pardavėja sutartį sudarė laisva valia, įvertinusi nuosavybės perdavimo riziką, ilgus atsiskaitymo terminus. Pardavėja gali naudotis įprastais savo teisių gynybos būdais, kurie nustatyti ir sutartyje, pavyzdžiui, ginčo sutarties 2.4 punkte įtvirtintas draudimas pirkėjai perleisti turtą iki visiko atsiskaitymo, sutarties 6.1 punkte nustatyta galimybė pirkėjai praleidus piniginės prievolės apmokėjimo terminą skaičiuoti 0,05 proc. delspinigius. Pagal sutarties 6.2 punktą pirkėjos neatsiskaitymas laiku laikomas esminiu sutarties pažeidimu, todėl pardavėja įgyja teisę vienašališkai nutraukti sutartį. Pardavėjai nutraukus sutartį pagal 6.2 punktą pirkėja taip pat turėtų sumokėti 10 000 Eur baudą.
 - 2.6. Kasaciniame skunde pateikta nuoroda j CK 6.314 straipsnio 7 dalį yra nepagrįsta. Ši norma taikoma specialiam atvejui, kai yra perduodamų daiktų daugetas ir kai už dalį daiktų nėra atsiskaityta. Ši norma nenustato bendro teisių apsaugos mechanizmo, kurį papildytų CK 6.414 straipsnio 2 dalis. Prievolių įvykdymo užtikrinimas galimas įvairiais būdais, taip pat ir įkeitimu, bet pardavėja nesitarė su pirkėja dėl sutartinio įkeitimo, o priverstinis įkeitimas negali būti taikomas visais atvejais, kai prakėdžiamas pirkimo-pardavimo sutartiniame santykytė gali būti užtikrinimas sutartinio įvaitartiniame santykoje gali būti užtikrinimas taitartiniame santykoje gali būti užtikrinimas vaitartinio įvaitartiniame pardavimo sutartiniame santykoje gali būti užtikriniamos sutartinio įvaitartiniame pardavimos užtartiniame santykoje gali būti užtikriniamos sutartiniame sant

22.7. Apeliacinės instancijos teismas pagrįstai pareiškėjai priteisė bylinėjimosi šlaidų atlyginimą. Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, jog ypatingosios teisenos tvarka yra ne ginčo teisena (CPK 442 straipsnis), tačiau dėl situacijų įvairovės dalyvaujančių byloje asmenų interesai gali būti nevienodi ar priešingi (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. kovo 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-80-695/2020). Nagrinėjamu atveju dėl pareikšto reikalavimo paraikinti notaro sprendimą taikyti priverstinė liptoteką teismo nutartini nusprendžiama dėl notaro teisių rotaro suinteresuotumą bylos baigtimi, jis skiriasi nuo pareiškėjos suinteresuotumo, nes pareiškėja siekia pripažinti notaro veiksmo attitikies, paraikinti jo priinta sprendimą. Taigi teisinis notaro suinteresuotuma bylos baigtimi skiriasi nuo pareiškėjos suinteresuotumo dėl bylos baigties, todėl ši aplinkybė sudaro pagrindą taikyti CPK 443 straipsnio 6 dalies nuostatą dėl bylinėjimosi išlaidų atlyginimo priteisimo iš dalyvavusio byloje asmens, kurio skundas atmestas

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl sutarčių aiškinimo principų

- 23. Sutarčių aiškinimo taisyklės yra įtvirtintos CK 6.193 straipsnyje, kuriame nustatyta, kad sutartys turi būti aiškinamos sąžiningai; aiškinant sutartį, pirmiausia turi būti nagrinėjami tikrieji sutarties šalių ketinimai, o ne vien remiamasi pažodiniu sutarties teksto aiškinima; jeigu šalių tikrų ketinimų negalima nustatyti, tai sutartis turi būti aiškinama atsižvelgiant į tai, kotkią prasmę jai tokiomis pat aplinkybėmis būtų sutarkies analogiški šalims protingi asmenys (1 dalis). Visos sutarties salygas trui būti aiškinamos atsižvelgiant į ju taprastines salygas, nors jos sutartyje nenurodytos (2 dalis). Jeigu abejojama dėl sąvokų, kurios gali turėti kelias reikšmes, šioms sąvokoms priskiriama priimtiniausia, atsižvelgiant į tos sutarties prigimtį, esmę bei jos dalyką, reikšmė (3 dalis).
- 24. Esminiai sutarties šalių tikslai sudarant sutartį nustatomi pagal CK 6.193 straipsnyje įtvirtintas sutarčių aiškinimo taisykles, pagal kurias turi būti kiek įmanoma tiksliau išsiaiškinta šalių valia, išreikšta joms sudarant sutartis ir prisiimant iš tokių sutarčių kylančius įsipareigojimus. Dėl to kasacinis teismas vra pabrėžes, kad sutarčiai aiškinti svarbu ir faktinės aplinkybės, susijusios su sutarties sudarymu, vykdymu, kitokiais šalių veiksmais, nes faktiniai šalių veiksmai reikšmingi siekiant nustatyti tikruosius šalių ketinimus (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. gegužės 25 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-341-684/2015 ir joje nurodytą kasacinio teismo praktiką).
- reiksning siekani nistatyti tikruosius šalių ketinimus (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. gegužės 25 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-341-684/2015 ir joje nurodytą kasacinio teismo praktiką).

 25. 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 sukarymo ir kitas konkrečiu atveju reikšmingas aplinkybes. Šutarties sąlygas turi būti aiškinama nustatant tikruosius sutarties aiškinima reikškinima rezultaties preikštyningas aplinkybes. Šutarties sąlių atveju reikšmingas aplinkybes. Šutarties sąlių atveju vienos iš salių atveju reikšmingas aplinkybes. Šutarties salių atveju reikšmingas aplinkybes. Šutarties aiškinima selaitaties tarties turini ir nustatyti turing nesažiningam vienos iš salių ketinima lemia kiekvienos iš šalių individualios savybės ir poreikai, taigi šalių ketinima is para ilgavojama. Sutarties šalių ketinima lemia kiekvienos iš šalių individualios savybės ir poreikai, taigi šalių ketinima is para proženimas lemia kiekvienos iš šalių individualios savybės ir poreikai, taigi šalių ketinima selaitaties salių ketinima lemia kiekvienos iš šalių valių ar ją iškereija, nesutartia dėl sutarties tikslų ar turinio. Todėl tais atvejais, kai šalys skirtingai aiškima savo ketinimas pagal sutarti ir kai neimanoma jų nustatyti taikant subjektyvų (šalių tikrųjų ketinimų) sutarties aiškinimo būdą, prioritetas teiktinas pažodiniam sutarties teksto aiškinima idingvistiniama aškinima idingvistiniama aškinima matkainima, kaip objektyviausiai atspindinčiam tikrają šalių valią ar ja iškereija. Sutarties teiksto aiškinima tikruoja sitarties teiksto aiškinima tikruoja sitarties teiksto aiškinima metodais ir teksto linevistinis aiškinimas sudaro damia sutarčiu teiksto intervities ai

Dėl pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties

- 26. Kainos pagal pirkimo-pardavimo sutartį sumokėjimą reglamentuojančio CK 6.314 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad, jeigu sutartyje nenustatyta ko kita, pirkėjas privalo iš karto sumokėti visą kainą.
- 27. CK 6.411 straipsnio, reglamentuojančio daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį, 1 dalyje nustatyta, kad pagal daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai (kreditan) sutartį pardavėjui išlieka nuosavybės teisė į parduodamus daiktus tol, kol pirkėjas nesumoka visos sutartyje nustatytos kainos, jeigu sutartyje nenumatyta kitaip. Daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis turi būti rašytinė (CK 6.413 straipsnio 1 dalis); tokioje sutartyje privalo būti nurodyta daikto kaina ir periodinių įmokų dydis, periodinių įmokų mokėjimo terminai ir atsiskaitymo tvarka (CK 6.413 straipsnio 2 dalis).
- 28. Taigi pagal įstatyme įtvirtintą bendrąją taisyklę kaina pagal pirkimo-pardavimo sutartį turi būti sumokama ši karto, sudarant sutartį, o pagal daiktų pirkimo-pardavimo šisimokėtinai sutartį kaina sumokama sutartyje nustatytais terminais ir tvarka joje nustatytais dydžiais periodinėmis įmokomis. Pirkimo-pardavimo šisimokėtinai sutartis yra laikoma pirkimo kreditan sutartimi.
- 29. Aiškindamas daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis, kasacinis teismas yra pabrėžęs, kad pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties esmė yra pirkimas kreditan, o pirkėjas tam tikrą laiką naudojasi faktiškai pardavėjui priklausančiais pinigais. Dėl tokio bruožo pirkimo-pardavimo išsimokėtinai osantykius (7 kainos sumokėtimio tvarka dalimis per tam tikra termina attirinka CK 6.411 straiosnio 1 dalvie itvirtintus pirkimo-pardavimo šismokėtimai osamokėtimai osam
- 30. Kasacinio teismo taip pat yra išaiškinta, kad terminuotos ilgalaikės kredito sutarties specifika lemia, kad pinigus skolininkas grąžina pagal sutarties šalių suderintą grafiką, kuriame nurodyti įmokų mokėjimo atidedamieji terminai (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m balandžio 7 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-77-684/2021 30 punktą).
- 31. Cituota kasacinio teismo praktika bei daiktų pirkimą-pardavimą išsimokėtinai apibrėžiančios CK normos sudaro pagrindą teigti, kad daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartys yra pirkimo kreditan sutartys, kuriose nustatytos periodinės imokos yra perkamų-parduodamų daiktų kainos dalių mokėjimas sutartini nustatytais atidedamaisiais mokėjimo terminais, kai jų yra daugiau nei vienas.
- 32. Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad 2018 m. liepos 26 d. pareiškėja UAB "Placitum'ir UAB "MoRokla" sudarė žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį, pagal kurią pardavėja UAB "MoRokla" perleido žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), nuosavybės teises pirkėjai UAB "Placitum" sutarties sudarymo dieną, o pirkėja įsipareigojo pardavėjai iki 2018 m. gruodžio 31 d. sumokėti 805 000 Eur, o kitą kainos dalį 169 000 Eur sumokėti tokia tvarka: ne vėliau kaip iki kito mėnesio 10 dienos, einančios po sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo sudarant mokestinės nepriemokos perėmimo sutartį, kurios pagrindu pirkėjas turi perimti pardavėjo pareigą šią sumą sumokėti į valstybės biudžetą kaip turto PVM.
- 33. Skundžiamais procesiniais sprendimais bylą nagrinėję teismai minėtos pirkimo-pardavimo sutarties nepripažino pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartini iš esmės tuo pagrindu, kad, teismų vertinimu, pagal CK 6.413 straipsnio 2 dalies reikalavimus sutartyje nėra nurodyti periodinių imokų dydis ir periodinių mokėjimų terminai, todėl taikomos bendrosios pirkimo-pardavimo sutarties nuostatos. Apeliacinės instancijos teismas taip pat nurodė, kad, šalims nustačius konkrečią atsiskaitymo už perkamą daiktą datą, ginčo sutartis kvalifikuotina kaip bendroji žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis su atidedamuoju mokėjimo terminu.
- 34. Bylą nagrinėję teismai, nustatę, kad šalių sudaryta 2018 m. liepos 26 d. pirkimo-pardavimo sutartini joje nustatyta kaina turi būti sumokėta ne sutarties sudarymo dieną, kaip tai reglamentuoja bendrosios pirkimo-pardavimo sutartis reglamentuojančios teisės normos, o atitinkamais sutartyje nustatytais terminais mokamais dviem mokėjimais, t. y. iki 2018 m. gruodžio 31 d. sumokant 805 000 Eur kainos dalį, o kitą kainos dalį 169 000 Eur sumokant į valstybės biudžetą kaip turto PVM, nustatyta tvarka ir terminais perimant šią pardavėjo pareigą, pirkimo-pardavimo sutarties nepagrįstai nekvaltifikavo kaip pirkimo-pardavimo šisimokėtinai sutarties.
- 35. Bylą nagrinėjusių teismų išvada, kad ginčo sutartyje nėra nurodyti periodinių įmokų dydis ir periodinių mokėjimų terminai, padaryta netinkamai įvertinus sutarties sąlygas bei netinkamai aiškinant daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties formą bei turinį reglamentuojančią materialiosios teisės normą (CK 6.413 straipsnio 2 dalis).
- 36. Míněta, kad daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartyje privalo būti nurodyta daikto kaina ir periodinių imokų dydis, periodinių imokų mokėjimo terminai ir atsiskaitymo tvarka (<u>CK 6.413 straipsnio</u> 2 dalis). <u>CK 6.414 straipsnio</u> 1 dalyje nustatyta, kad pirkimo-pardavimo išsimokėtinai atveju daikto kaina ir atsiskaitymo tvarka parduodant jį išsimokėtinai nustatoma šalių susitarimu. Taigi įstatymas pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties atveju neįtvirtina nei konkrečių periodinių imokų kiekio ir dydžio, nei mokėjimo intensyvumo, jame nėra nustatytas reikalavimas dėl įmokų proporcijų.
- 37. Tai, kad pagal ginčo sutarties sąlygas sutarties kaina turi būti sumokėta ne sutarties sudarymo dieną, o atidedant jos mokėjimą ir nustatant du šios kainos mokėjimus, reiškia, kad sutartimi yra nustatyti šių mokėjimu terminai ir mokėjimo tvarka. Taigi, sutartimi nustatyti tiek imokų dydžiai, tiek ju mokėjimo terminai. O tai taip pat reiškia, kad nustatytas ir atitinkamas mokėjimu periodas laiko taimas, per kuri dviem mokėjimais turi būti sumokėta visa sutartimi nustatyta kaina. Taigi šioje nutartyte cituota kasacinio teismo praktika, daiktų pirkimą ir pardavimą išsimokėtinai apibrėžiančios CK normos sudaro pagrindą ginčo pirkimo–pardavimo sutartį kvalifikuoti kaip nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sisimokėtinai sutartį.
- 38. Kasacinis teismas konstatuoja, kad bylą nagrinėję teismai, kvalifikuodami ginčo pirkimo-pardavimo sutarti, pažeidė sutarčių aiškinimo taisykles, daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis formą bei turini, terminuotų prievolių rūšis reglamentuojančias materialiosios teisės normas, todėl teismų išvadą, kad ginčo sutartis nėra daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis, o kvalifikuotina kaip bendroji žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis su atidedamuoju mokėjimo terminu, kasacinis teismas pripažįsta nepagrįsta.

Dėl priverstinės hipotekos taikymo <u>CK 6.414 straipsnio</u> 2 dalies pagrindu

- 39. Hipoteka daiktinė teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, kuria užūkrinamas esamos ar būsimos turtinės prievolės įvykdymas, kai įkeistas turtas neperduodamas kreditoriui (<u>CK 4.170 straipsnio</u> 1 dalis). Hipoteka suteikia šios daiktinės teisės turėtojui teisę patenkinti hipoteka užikrintą reikalavimą iš hipotekos objekto vertės pirmiau už kitus skolininko kreditorius (<u>CK</u> 4.170 straipsnio 3 dalis).
- 40. Hipoteka gali būti priverstinė ir sutartinė (<u>CK 4.175 straipsnio</u> 1 dalis). Hipoteka yra priverstinė, kai įstatymų nustatytais atvejais prieš savininko valią nustatomas jam priklausančio nekilnojamojo daikto įkeitimas siekiant užtikrinti įstatymuose nustatytų turtinių reikalavimų įvykdymą. Priverstinė hipoteka atsiranda įstatymų, teismo sprendimų ar įgaliotos institucijos (pareigūno) sprendimų pagrindais šiais atvejais: kai būtina užtikrinti valstybės reikalavimus, atsirandančius iš mokesčių ir valstybinio socialinio draudimo teisinių santykių; kai būtina užtikrinti pagal teismo sprendimą patenkintus turtinius reikalavimus; kitais <u>CK</u> nurodytais atvejais (<u>CK</u> 4.175 straipsnio 3 dalies 1–3 punktai).
- 41. Pagal CK 6.414 straipsnio, reglamentuojančio kainą ir atsiskaitymo tvarką daiktą parduodani pirkėjui, iki visiško sumokėjimo laikoma, kad šie daiktai įkeisti pardavėjui užtikrinant pirkėjo prievokes pagal sudarytą sutartį (priverstinis įkeitimas (hipoteka), jeigu sutartis nenustato ko kita. Taigi CK 6.414 straipsnio 2 dalyje yra įtvirtinta įstatymu nustatyta priverstinė hipoteka (CK 4.175 straipsnio 3 dalies 3 punktas), kuriai taikyti tiesiogiai įstatymas nustato tik dvi sąlygas: pirma, nuosavybės teisė į daiktus perėjo pirkėjui; antra, daiktas parduotas išsimokėtinai.
- 42. Byloje teismų nustatyta ir neginčijama aplinkybė, kad pagal ginčo pirkimo-pardavimo sutartį nuosavybės teisė pirkėjai UAB "Placitunt" perėjo nuo daiktą t. y. žemės sklypo, perdavimo momento. Byloje taip pat nėra nustatyta ir pareškėja neįrodinėjo, kad skundžiamo notaro sprendimo priėmimo metu ar bylos naginėjimo metu pagal pirkimo-pardavimo sutartį ji buvo atsiskaičiusi. Nustaičiusi Nustaičiusi viosavybės teisė į daiktus perėjo pirkėjui ir daiktas parduotas išsimokėtinai), kitos pareškėjos ir teisimų nurodytos aplinkybės, t. y. kad kreditorius (pardavėjas) neteikė prašymo nustatyti priverstinė hipoteka sudarant pirkimo-pardavimo sutartį, ilgą laiką nereiškė pretenzijų ir nereikalavo sumokėti už žemės sklypą, neteikė pranešimų apie sutarties nutraukimą bei ilgą laiką nesikreipė į notarą dėl priverstinės hipotekos nustatymo, priverstinės hipotekos pagrindo egzistavimo nepaneigia.
- 43. Šių argumentų pagrindu kasacinis teismas konstatuoja, kad skundžiamu 2020 m. lapkričio 9 d. sprendimu notaras teisėtai nustatė priverstinę hipoteką ginčo pirkimo-pardavimo sutartimi parduotam žemės sklypui CK 6.414 straipsnio 2 dalyje nustatytu pagrindu.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

- 44. Byłos dėl notarų veiksmų apskundimo teismuose nagrinėjamos ypatingosios teisenos tvarka (CPK 442 straipsnio 6 punktas). CPK 443 straipsnio reglamentuojančio šios kategorijos bylų nagrinėjimo ypatybes, 6 dalyje nustatyta, kad dalyvaujančių byloje asmenų bylinėjimosi išlaidos šios kategorijos bylose neatlyginamos; tais atvejais, kai dalyvaujančių byloje asmenų suinteresuotumas bylos baigtimi yra skirtingas arba jų interesai yra priešingi, teismas gali proporeingai padalyti turėtas bylinėjimosi išlaidas arba jų atlyginimą priteisti iš dalyvaujančio byloje asmens, kurio pareiškimas atmestas.
- proporcingai padalyti turėtas bylinėjimosi išlaidus patingosios teisenos bylose paskirstymo proceso šalims, kasacinis teismas yra ššaiškinęs, kad ypatingoji teisena paprastai yra vienašalė teisena, kai nėra priešingus interesus turinčių šalių. Dėl to pagal CPK 443 straipsnio 6 dalį dalyvaujančių byloje asmenų bylinėjimosi išlaidos neatlyginamos. Tai reiškia, kad kiekvienas byloje dalyvaujantia asmuo pats atsako už savo išlaidas. Šioje normoje yra nurodyta išimtis, kad tais atvejais, kai dalyvaujančių byloje asmenų suinteresuotumas bylos baigimi yra skirtingas arba jų interesai yra priešingi, teismas gali proporcingai padalyti turėtas bylinėjimosi išlaidas arba jų atlyginima priteisti iš dalyvauvisio byloje asmens, kurio pareiškimas atmestas. Ar dalyvaujančių pyloje asmenų suinteresuotumas bylos baigimi yra skirtingas, ar jų interesai yra priešingi, svarstant klausimą dėl bylinėjimosi išlaidų atlyginimo, gali būti tai priedžiam spagal tai, ar sutampa dalyvaujančių asmenų pozicija dėl reikalavimo dalyko. Pavyzdžiu, jegių reikalavima dalykas yra panaikinti asmens priintą sprendimą, pripažinia talktą veiksmą neteisėtu, pjareigoti asmenų atlikti antira veiksmą kai tas asmuo nesutinka su reikalavimais. rodo. kad pareiškėio ir suinteresuoto asmens interesai vra skirtinei ir (ar) priešinei. Tai vra pagrindas nukrypti nuo bendrosios teismo išlaidų neatlyginimo taisyklės ir jas paskirstyti proporcingai padaljiant (2r. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m kovo 18 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-80-695/2020 59 punktą).
- 46. Byłą nagrinėję teismai, spręsdami bylinėjimosi šlaidų atlyginimo klausimą ir priteisdami bylinėjimosi išlaidų atlyginimosi išlaidų atlyginimosi išlaidų synaprisimosi išlaidų synaprisimosi išlaidų synaprisimosi išlaidų synaprisimosi išlaidų synaprisimosi išlaidų synaprisimosi išlaidų atlyginimosi išlaidų atlyginimo priteisimo yra nepagrista ir netieisda. Tačiau atsižvelgiami į tai, kad skundžiami bylą nagrinėjista ir netieisda. Tačiau atsižvelgiami į tai, kad skundžiami bylą nagrinėjista ir netieismo yra nepagrista ir netieisda. Tačiau atsižvelgiami į tai, kad skundžiami bylą nagrinėjista ir netieismo yra nepagrista ir netieisda. Tačiau atsižvelgiami į tai, kad skundžiami bylą nagrinėjista ir netieismo yra nepagrista ir netieisda. Tačiau atsižvelgiami į tai, kad skundžiami bylą nagrinėjista ir netieismo yra nepagrista ir netieisda. Tačiau atsižvelgiami į tai, kad skundžiami bylą nagrinėjista ir netieismo yra nepagrista ir netieisda. Tačiau atsižvelgiami į tai, kad skundžiami bylą nagrinėjista ir netieismo yra nepagrista ir netieisda. Tačiau atsižvelgiami į tai, kad skundžiami bylą nagrinėjista ir netieismo yra nepagrista ir netieisda. Tačiau atsižvelgiami į tai, kad skundžiami bylą nagrinėjista ir netieismo yra nepagrista ir netieisda. Tačiau atsižvelgiami į tai, kad skundžiami bylą nagrinėjista ir netieismo yra nepagrista ir netieismo yra nepagrist
- 47. Pažymėtina, kad kasaciniame skunde taip pat nėra pateikta argumentų, pagrindžiančių šimties iš bendrosios CPK 443 straipsnio 6 dalyje nustatytos taisyklės, kad dalyvaujančių byloje asmenų bylinėjimosi išlaidos neatlyginamos, taikymą, t. y. nėra teigiama ir argumentuojama, kad šioje byloje dalyvaujančių asmenų suinteresuotumas bylos baigtimi yra skirtingas ar jų interesai yra priešingi ir tai yra pagrindas paskirstyti bylinėjimosi išlaidas. Kasacinis teismas byla

nagrinėja neperžengdamas kasacinio skundo ribų (<u>CPK 353 straipsnio</u> 1 dalis). Ši byla nėra susijusi su viešuoju interesu ir pagrindo peržengti kasacinio skundo ribas kasacinis teismas neturi (<u>CPK 353 straipsnio</u> 2 dalis). Todėl kasacinis teismas neturi pagrindo paskirstyti bylinėjimosi škiadas.

Dėl bylos procesinės baigties

Šioje nutartyje išdėstytų argumentų pagrindu kasacinis teismas konstatuoja, kad bylą nagrinėję teismai, skundžiamais procesiniais sprendimais kvalifikuodami ginčo pirkimo-pardavimo sutartį, pažeidė sutarčiu aiškinimo taisvikies, daiktu pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutarties forma bei turini ir terminuotu prievoliu rūšis reglamentuotančias materialiosios teisės normas, todėl padarė neteisėta išvada, kad ginčo sutartis nėra daiktu pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis. Attiinkamai šios išvados pagrindu teismai nepagristai nusprendė, kad notaras neturėjo teismio pagrindo priimti sprendima mustavti priverstine hipoteka pagal CPK 6.414 straipsnio 2 dali. Del šių pažėdinim buvo priimti neteisėti procesiniai sprendimai, o tai sudaro pagrindą šiuos sprendimus panaikinti bei priimti naują sprendimą pareiškėjo s skundą atmesti (CPK 346 straipsnio 2 dalies 1 punktas, 359 straipsnio 1 dalies 4 punktas).

Dėl bylinėjimosi išlaidų kasaciniame teisme

- 49. Suinteresuotas asmuo M. S., teikdamas kasacinį skundą, sumokėjo 38 Eur žyminį mokestį. Suinteresuotas asmuo taip pat prašo priteisti jam 3085,50 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo. Šios išlaidos patirtos rengiant kasacinį skundą.
- 50. Pareiškėja prašo priteisti 2938,16 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų dėl atsiliepimo į kasacinį skundą rengimo, atlyginimo. Šias išlaidos prašoma priteisti iš notaro M. S., nurodant, jog šiuo atveju egzistuoja UAB "Placitum" ir minėto notaro interesių priešingumas, atsižvelgiant, be kita ko, į tai, kad pareiškėja prašo pripažinti notaro sprendimą, kuriuo nustatyta priverstinė hipoteka, negaliojančiu.
- 51. Suinteresuotas asmuo UAB "MoRolda" prašo priteisti 1089 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų dėl prisidėjimo prie kasacinio skundorengimo, atlyginimą. Šių išlaidų atlyginimą prašoma priteisti iš pareiškėjos atsižvelgiant į proceso šalių skirtingas procesines pozicijas byloje nagrinėjamu klausimu.
- 52. Atsižvelgiant į bylos procesinę baigti, pateiktų prašymų turinį, tai, kad suinteresuoto asmens M. S., UAB "MoRolda" pateiktuose prašymuosenėra argumentuojama, jog šioje byloje dalyvaujančių asmenų suinteresuotumas bylos baigtimi yra skirtingas ar jų interesai yra priešingi (šios nutarties 48 punktas), nėra pagrindo paskirstyti kasaciniame teisme patintas bylinėjimosi išlaidas.
- Kasacinis teismas patyrė 6,70 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. kovo 21 d. pažyma apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu). Atsižvelgiant į bylos procesinę baigtį, šių bylinėjimosi išlaidų atlyginimas priteistinas iš pareiškėjos.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 4 punktu, 362 straipsnio 1 dalimi,

nutaria:

Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. kovo 1 d. nutartį ir Vilniaus apygardos teismo 2021 m. balandžio 29 d. nutartį paraikinti ir priimti naują sprendimą.
Pareiškėjos UAB "Placitum" skundo dėl notaroM. S. 2020 m. lapkričio 9 d. sprendimo taikyti priverstinę hipoteką 0,8720 ha žemės sklypui, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini) m. (duomenys neskelbtini) m. (duomenys neskelbtini) m. (duomenys neskelbtini), netenkinti.
Priteisti valstybei iš pareiškėjos UAB "Placitum" (j. a. k. 126375738) 6,70 Eur (6 Eur 70 ct) bylinėjimosi išlaidų atlyginimo. Ši suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surenkamają sąskaitą, imokos kodas – 5662.
Si Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Šernas

Taminskas