

(S)

Civilin_ byla Nr. 3K-3-26/2008
Procesinio sprendimo kategorijos:
35.4; 56



LIETUVOS AUK_ IAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2008 m. sausio 28 d.
Vilnius

Lietuvos Auk_iausiojo Teismo Civilini_ byl_ skyriaus teis_j_ kolegija, susidedanti i_ teis_j_ :
Janinos Stripeikien_ s (kolegijos pirminink_), Algio Nork_ no (prane__jas) ir Antano Simni_ kio,

ra_ytinio proceso tvarka teismo pos_dyje i_nagrin_ jo civilin_ byl_ pagal **ie_kovo T. S.** kasacin_ skund_ d_l Kauno apygardos teismo Civilini_ byl_ skyriaus teis_j_ kolegijos 2007 m. gegu__s 28 d. sprendimo per_i_r_jimo civilin_ je byloje pagal ie_kovo T. S. ie_kin_ atsakovui UAB „Nidulus“ d_l sutarties nutraukimo ir avansin_ s _mokos priteisimo; tre_iasis asmuo S. B. B.

Teis_j_ kolegija

n u s t a t _ : I. Gin_ o esm_

Tre_iasis asmuo (_galiotojas) 2005 m. liepos 19 d. pavedimo sutartimi _galiojo atsakov_ (_galiotinis) surasti butui pirk_j_, kuris __ nupirkt_ ne ma_iau kaip u_ 98 000 Lt.

Atsakovas 2005 m. liepos 21 d. sudar_ su ie_kovu (pirk_jas) avansinio _mok_jimo sutart_ Nr. UR-050067, pagal kuri_ ie_kovas _sipareigojo iki 2006 m. sausio 20 d. nupirkti i_ tre_iojo asmens but_ u_ 105 000 Lt. Remiantis sutarties 2.1 punktu ie_kovas sumok_ jo 5000 Lt avans_, kuris _skaitytinas _ buto pirkimo-pardavimo kain_. Sutarties 2.4 punkte nustatyta, kad, ne_vykus sandoriui d_l _galiotojo kalt_s, pirk_jui sumok_t_ 5000 Lt avans_ gr__ina _galiotinis.

Ie_kovas kreip_si _ bank_ d_l paskolos b_stui pirkti suteikimo, savo iniciatyva u_sak_ perkamo buto vert_s nustatym_, u_ _i_ paslaug_ sumok_ jo 295 Lt.

Atsakovas 2006 m. sausio 20 d. prane__ ie_kovui, kad viena_ ali_kai nutraukia avansinio _mok_jimo sutart_ d_l ie_kovo kalt_s, nes _is nustatytu laiku, t. y. 2006 m. sausio 19 d. 12 val., neatvyko pas notar_ sudaryti buto pirkimo-pardavimo sutarties.

Ie_kovas laiko, kad atsakovas neteis_tai ir nepagr_stai (nesilaikydamas b_tinos sutarties nutraukimo proced_ros ir nesant tam realaus pagrindo) savo iniciatyva nutrauk_ avansinio _mok_jimo sutart_. Ie_kovas neatvyko _ notar_ biur_, nes nebuvo tinkamai informuotas apie

sandorio sudarymo laik_. Atsakovas veik_nes__iningai, ne_vykd_ sutartin_s prievol_s, tod_l turi gr__inti ie_kovui sumok_t_ 5000 Lt avans_ ir jo patirtus nuostolius.

Ie_kovas pra__: 1) pripa_inti avansinio _mok_jimo sutarties viena_ali_k_ nutraukim_ nuo 2006 m. sausio 20 d. atsakovo iniciatyva d_l ie_kovo kalt_s neteis_tu ir nepagr_stu; 2) nutraukti _i_ sutart_ nuo 2006 m. sausio 20 d. 24 val. d_l atsakovo kalt_s; 3) priteisti i_ atsakovo 5000 Lt sumok_to avanso, 295 Lt i_laid_u_ buto vert_s nustatym_, 5 proc. dyd_io metines pal_kanas nuo priteistos sumos iki sprendimo visi_ko _vykdymo.

II. Pirmosios ir apeliacin_s instancijos teism_ sprendimo ir nutarties esm_

Kauno miesto apylink_s teismas 2007 m. vasario 28 d. sprendimu ie_kin_ patenkino i_ dalies: pripa_ino avansinio _mok_jimo sutarties viena_ali_k_ nutraukim_ atsakovo iniciatyva neteis_tu ir nepagr_stu; nutrauk_ _i_ sutart_ nuo 2006 m. sausio 20 d., pripa__stant abiej_ _ali_ kalt_; priteis_ i_ atsakovo ie_kovui 5000 Lt avanso ir 5 proc. dyd_io metini_ pal_kan_ nuo priteistos sumos nuo bylos i_k_limo teisme iki teismo sprendimo visi_ko _vykdymo; kit_ ie_kinio dal_ atmet_.

Teismas nurod_, kad ie_kov_ ir atsakov_ sieja sutartiniai santykiai, pagr_sti avansinio _mok_jimo sutartimi. _ia sutartimi _alys sutar_ ateityje sudaryti pagrindin_ sutart_ – buto pirkimo-pardavimo sutart_. Pagrindinis civilini_ teisini_ santyki_ principas – sutarties laisv_s principas – lemia, kad derybos d_l sutarties sudarymo gali bet kada b_ti nutrauktos. Byloje nustatyta, kad _ali_ ketinimai sudaryti buto pirkimo-pardavimo sutart_ buvo rimti, _alys pagr_stai tik_josi, jog pagrindin_ sutartis bus sudaryta. I_ byloje esan_io atsakovo 2006 m. sausio 17 d. si_sto prane_imo matyti, kad jis kviet_ ie_kov_ 2006 m. sausio 19 d. sudaryti buto pirkimo-pardavimo sutart_. Ta_iau _is prane_imas buvo gr__intas su nuoroda, kad nurodytu adresu ie_kovas negyvena. Teismas sprend_, kad, remiantis protingumo kriterijumi, toks prane_imas ie_kovui tur_jo b_ti i_si_stas anks_iau. Teismas, atsi_velgdamas _tai, kad pagrindin_ atsakovo _kin_ veikla yra prekyba nekilnojamoju turtu, kad ie_kovas gyvena Kauno rajone, o atsakovo buvein_ yra Kaune, kad _alys bendravo tiesiogiai ir abiem _alims buvo _inomi _ali_ telefonai, padar_ i_vad_, jog abi _alys tinkamai nesilaik_ bendradarbiavimo principo, tod_l buto pirkimo-pardavimo sutartis nebuvo sudaryta d_l abiej_ _ali_ kalt_s. Pripa_inus abiej_ _ali_ kalt_, avansinio mok_jimo sutartis laikytina nutraukta nuo 2006 m. sausio 20 d. CK 6.165 straipsnio pagrindu.

Teismas taip pat nurod_, kad avansas atlieka mok_jimo funkcij_ (_skaitomas _b_simus mok_jimus), ta_iau jis neatlieka u_tikrinamosios funkcijos, t. y. sumok_jusi avans_ _alis turi teis_ reikalauti j_ gr__inti visais sutartini_ _sipareigojim_ nevykdymo atvejais. D_l to _alims nesudarius pagrindin_s sutarties, atsakovas privalo gr__inti ie_kovui sumok_t_ 5000 Lt avans_. I_ atsakovo taip pat priteistinos 5 proc. dyd_io metin_s pal_kanos nuo priteistos sumos CK 6.37 straipsnio pagrindu. Teismas atmet_ ie_kovo reikalavim_ priteisti 295 Lt i_laid_u_ buto vert_s nustatym_ kaip nepagr_st_ ir ne_rodyt_.

Kauno apygardos teismo Civilini_ byl_ skyriaus teis_j_ kolegija, i_nagrin_jusi atsakovo apeliacin_ skund_, 2007 m. gegu__s 28 d. sprendimu pirmosios instancijos teismo sprendim_ panaikino ir ie_kin_ atmet_.

Teis_j_ kolegija nurod_, kad pavedimo sutartimi viena _alis (_galiotinis) _sipareigoja kitos _alies (_galiotojo) vardu ir l__omis atlikti tam tikrus teisinius veiksmus su tre_iaisiais asmenimis (CK 6.756 straipsnio 1 dalis). Nagrin_jamoje byloje tre_iasis asmuo (_galiotojas) _galiojo atsakov_ (_galiotinis) surasti turto – dviej_ kambari_ buto – pirk_j_ ir paimti i_ surasto pirk_jo avans_. Pavedimo sutart_ reglamentuojan_ios teis_s normos turi b_ti ai_kinamos ir taikomos kartu su atstovavim_ reglamentuojan_omis teis_s normomis. Viena i_ atstovavimo form_ yra atstovo

(_galiotinio) veikimas pagal pavedimo sutart_. Atstovas, veikdamas atstovaujamojo interesais, neturi vir_yti jam suteikt_ teisi_ ir turi atskleisti atstovavimo fakt_. Atsakovas, atstovaudamas tre_iajam asmeniui, sudar_ su ie_kovu avansinio _mok_jimo sutart_. Sudarydamas _i_ sutart_ ir paimdamas i_ ie_kovo avansin_ _mok_, atsakovas veik_ nevir_ydamas _galiojim_ (pavedimo sutarties 5 punktas). Jis atskleid_ ie_kovui atstovavimo fakt_ – kad butas nuosavyb_s teise priklauso tre_iajam asmeniui, o atsakovas yra tik _io asmens _galiotinis (avansinio _mok_jimo sutarties 1.1 punktas). D_l nurodyt_ aplinkybi_ teis_j_ kolegija konstatavo, kad ie_kinys pareik_tas netinkamam atsakovui. Tinkamu atsakovu tur_t_ b_ti tre_iasis asmuo (_galiootojas), su kuriuo ie_kov_sieja materialinis teisinis santykis. Tuo atveju, kai nustatoma, kad ie_kinys pareik_tas netinkamam atsakovui, tai teismas _alies pra_ymu, nenutraukdamas bylos nagrin_jimo, gali pakeisti pradin_ atsakov_ tinkamu atsakovu; jeigu ie_kovas nesutinka, kad atsakovas b_t_ pakeistas, tai teismas nagrin_ja byl_ i_ esm_s (CPK 45 straipsnio 1, 3 dalys). Bylos nagrin_jimo procese ie_kovas atsisak_ keisti atsakov_, tod_l, pripa_inus atsakov_ netinkamu, ie_kinys atmetinas.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo _j_ teisiniai argumentai

Kasaciniu skundu ie_kovas pra_o panaikinti apeliacin_s instancijos teismo sprendim_ ir palikti galioti pirmosios instancijos teismo sprendim_. Jo nuomone, apeliacin_s instancijos teismas pa_eid_ CPK 185, 302, 320 straipsnius, CPK XV skyriaus normas, netinkamai ai_kino ir taik_ CK 6.193, 6.756, 2.133 straipsnius, d_l to padar_ nepagr_st_ i_vad_, kad ie_kinys pareik_tas netinkamam atsakovui. Skundas grind_jamas _iais argumentais:

Teis_j_ kolegija netinkamai ai_kino atstovavimo ir pavedimo santykius reglamentuojan_ias teis_s normas, pa_eid_ _rodym_ vertinimo ir sutar_i_ ai_kinimo taisykles.

Pavedimo sutartimi tre_iasis asmuo (_galiootojas) paved_ atsakovui (_galiotiniui) surasti potencial_ buto pirk_j_, bet ne parduoti but_. Atsakovui sudarius su ie_kovu avansinio _mok_jimo sutart_, kuria ie_kovas _sipareigojo pirkti i_ tre_iojo asmens but_, pavedimo sutartis, kurios esm_ – surasti buto pirk_j_, buvo _vykdyta. I_ i_ sutar_i_ analiz_s i_plaukia, kad atsakovas, kaip tarpininkas perkant ir parduodant nekilnojam_j_ turt_, prival_ jo suorganizuoti buto pirkimo-pardavimo sandorio sudarym_ notaro biure. Avansinio _mok_jimo sutartis yra ne tik avanso pri_mimo-perdavimo sutartis, tai – kompleksin_ tarpininkavimo sutartis, pagal kuri_ atsakovo _sipareigojimai ie_kovui yra gerokai platesni. I_ atsakovo veiksm_ (surado buto pirk_j_ ir tai _formino avansinio _mok_jimo sutartimi) atsirado jo, kaip tarpininko, savaranki_ka pareiga – suorganizuoti buto pirkimo-pardavimo sandorio sudarym_. Nors atsakovas veik_ tik kaip tre_iojo asmens atstovas, ta_iau ie_kovo at_vilgiu – kaip savaranki_kas nekilnojamojo turto rinkos tarpininkas. Ie_kovui ir atsakovui sudarius avansinio _mok_jimo sutart_, atsirado savaranki_kas materialinis teisinis santykis, apimantis abipusius _sipareigojimus (ie_kovui – nupirkti but_, atsakovui – suorganizuoti buto pirkimo-pardavimo sandorio sudarym_). B_tent_ _io materialinio-teisinio santykio pagrindu ie_kovas tur_ jo tapti buto savininku.

Atsiliepime _kasacin_ skund_ atsakovas pra_o apeliacin_s instancijos teismo sprendim_ palikti nepakeist_, skund_ atmeti. Jame nurodoma, kad teis_j_ kolegija i_samiai _vertino byloje esan_ius _rodymus, tinkamai taik_ materialin_s teis_s normas, nepa_eid_ procesin_s teis_s norm_, padar_ pagr_st_ i_vad_, kad tinkamu atsakovu tur_t_ b_ti tre_iasis asmuo (_galiootojas). Pagal avansinio mok_jimo sutart_ atsakovas yra tik tre_iojo asmens _galiotinis, kuriuo interesais ir vardu atliko tam tikrus teisinius veiksmus.

Teis_j_ kolegija

k o n s t a t u o j a :

IV. Kasacinio teismo argumentai ir i_ ai_ kinimai

Nagrin_ jamoje byloje teis_ s klausimai yra susij_ su _ali_ civilini_ teisini_ santyki_ kvalifikavimu.

Ie_ kovas parei_ k_ ie_ kin_ d_ l_ prievol_ s i_ avansinio _mok_ jimo sutarties vykdymo, t. y. pareigos gr_ inti avansin_ _mok_, nes _alys nesudar_ pagrindin_ s turto pirkimo-pardavimo sutarties. Pagal sutarties 2.4 punkt_ _galiotinis _sipareigojo gr_ inti pirk_ jui sumok_ t_ avans_, jeigu d_ l_ _galiotojo kalt_ s nebus sudarytas buto pirkimo-pardavimo sandoris. Atsakovo kaip _galiotinio ir tre_ iojo asmens kaip _galiotojo tarpusavio teises ir pareigas reglamentuoja 2005 m. liepos 19 d. pavedimo sutartis. Pavedimo sutartimi _galiotinis _sipareigoja atlikti _galiotojo vardu ir l_ omis ne bet kokius, o tik tam tikrus teisinius veiksmus su tre_iaisiais asmenimis (CK 6.756 straipsnio 1 dalis). Jeigu yra sudaryta pavedimo sutartis, tai teisiniai _galiotinio veiksmai su tre_iaisiais asmenimis kvalifikuojami kaip pavedimo sutarties vykdymas ir sukuria teises ir pareigas _galiotojui. Jeigu _galiotinis atlieka ne teisinio, o faktinio pob_ d_ io veiksmus (pvz., organizuoja pagrindin_ s sutarties sudarym_, informuoja _alis apie sutarties pasira_ ymo viet_ ir laik_ ir pan.), tai jis veikia kaip _galiotojo pad_ j_ jas (t. y. kaip tre_ iasis asmuo, kur_ _galiotojas pasitelk_ prievolei _vykdyti). Nedraud_ iama pasitelkti tokius asmenis prievolei _vykdyti, _statyme netgi reglamentuota, kad skolininkas, pasitelk_ s prievolei _vykdyti tre_ iuosius asmenis, atsako kreditoriui, kai prievol_ ne_ vykdyta d_ l_ i_ tre_ i_ j_ asmen_ kalt_ s, jeigu _statymai ar sutartis nenumato, kad atsako tiesioginis vykdytojas (CK 6.257 straipsnis). Pirkimo-pardavimo sutar_iai sudaryti _galiotojas pasitelk_ _galiotin_, kuris organizavo b_ simos pirkimo-pardavimo sutarties pasira_ ym_ pas notar_ ir veik_ kaip pad_ j_ jas. Tai vykdydamas jis elg_ si aplaid_ iai, numatytu laiku nesugeb_ jo surasti ir informuoti pirk_ jo apie sutarties sudarymo laik_ ir viet_. Min_ ta, kad pagal CK 6.257 straipsn_ u_ pasitelkto tre_ iojo asmens kalt_ atsako skolininkas. Skolininko pasitelkto tre_ iojo asmens kalt_ yra skolininko kalt_, _iuo atveju – _galiotojo. Taigi nagrin_ jamoje byloje yra pagrindas taikyti _ali_ sudarytos avansinio _mok_ jimo sutarties 2.4 punkt_, nustatant_ pareig_ gr_ inti pirk_ jui (ie_ kovui) avansin_ _mok_, jeigu sutartis nesudaroma d_ l_ _galiotojo kalt_ s. Tame pa_ iame sutarties punkte nustatyta, kad _i_ pareig_ vykdo _galiotinis. Prievol_ s atsiranda sutarties, kaip sandorio, pagrindu ir turi b_ ti vykdomos (CK 6.2 straipsnis).

Teis_ j_ kolegija konstatuoja, kad apeliacin_ s instancijos teismas neteisingai kvalifikavo _ali_ teisinius santykius tik kaip pavedim_, netaik_ _ali_ sutarties 2.4 punkto nuostat_, netinkamai taik_ prievoli_ teis_ s normas, tod_ l_ padar_ nepagr_ st_ i_ vad_, jog atsakovas n_ ra materialinio teisinio santykio d_ l_ avansin_ s _mokes gr_ inimo dalyvis. Materialin_ s teis_ s norm_ pa_ eidimas yra pagrindas panaikinti apeliacin_ s instancijos teismo sprendim_ ir palikti galioti pirmosios instancijos teismo sprendim_ (CPK 359 straipsnio 3 dalis).

Vadovaujantis CPK 93 straipsnio 1 dalimi, 98 straipsnio 1 dalimi i_ atsakovo ie_ kovui priteisiamos jo tur_ tos bylin_ jimosi i_ laidos kasacin_ s instancijos teisme.

Lietuvos Auk_iausiojo Teismo Civilini_ byl_ skyriaus teis_ j_ kolegija, vadovaudamasi Civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 3 punktu, 362 straipsniu,

n u t a r i a :

Kauno apygardos teismo Civilini_ byl_ skyriaus teis_ j_ kolegijos 2007 m. gegu_ s 28 d. sprendim_ panaikinti ir palikti galioti Kauno miesto apylink_ s teismo 2007 m. vasario 28 d. sprendim_.

Priteisti ie_ kovui T. S. i_ atsakovo UAB „Nidulus“ (_mon_ s kodas 134728999) 159 Lt (vienas _imtas penkiasde_ imt devyni litai) _yminio mokes_ io ir 1000 Lt (vienas t_ kstantis lit_) atstovavimo i_ laid_ kasacin_ s instancijos teisme.

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

Teisėjai

Janina Stripeikienė

Algis Norkūnas

Antanas Simnickis