

Dokumentas atspausdintas iš teismų praktikos paieškos sistemos INFOLEX. Praktika  
([www.teismupraktika.lt](http://www.teismupraktika.lt))

Kortelė:

2093264\_RegNr\_e2A-374-464/2022

<http://www.infolex.lt/tp/2093264>

---

Civilinė byla Nr. e2A-374-464/2022  
Teisminio proceso Nr. 2-57-3-00002-2021-4  
Procesinio sprendimo kategorijos:  
2.1.5.1.2.2; 2.1.5.4; 2.2.2.3.1.3; 2.6.11.10  
(S)

## LIETUVOS APELIACINIS TEISMAS

### SPRENDIMAS

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. birželio 30 d.  
Vilnius

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Dalios Kačinskienės (kolegijos pirmininkė ir pranešėja), Gintaro Pečiulio ir Tomo Venckaus, teismo posėdyje apeliacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo **ieškovų V. J. ir Neringos savivaldybės administracijos bei atsakovės uždarnosios akcinės bendrovės „Neringos vanduo“** apeliacinius skundus dėl Klaipėdos apygardos teismo 2021 m. rugsėjo 7 d. sprendimo civilinėje byloje pagal ieškovų V. J. ir S. V. ieškinius atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Neringos vanduo“ dėl viešo aukciono nutraukimo, įpareigojimo sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju ir pagal ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinį atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Neringos vanduo“ dėl viešo aukciono pripažinimo neteisėtu.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė :

## I. Ginčo esmė

1. Ieškovas V. J. kreipėsi į teismą su ieškiniu, prašydamas: 1) pripažinti, kad atsakovė uždaroji akcinė bendrovė (toliau – ir UAB) „Neringos vanduo“ neteisėtai pašalino ieškovo pasiūlymą iš nekilnojamojo daikto (neveikiančios kanalizacijos perpumpavimo stoties), esančios (duomenys neskelbtini), pardavimo viešo aukciono ir neteisėtai jį nutraukė; 2) panaikinti atsakovės UAB „Neringos vanduo“ pardavimo komisijos 2020 m. gruodžio 14 d. posėdžio protokolu Nr. 03 priimtą sprendimą, kuriuo atmestas ieškovo pasiūlymas; 3) panaikinti atsakovės UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. gruodžio 14 d. įsakymą Nr. 45V, kuriuo nuspręsta nutraukti aukciono procedūras; 4) įpareigoti atsakovę UAB „Neringos vanduo“ parduoti ieškovui V. J. nekilnojamąjį daiktą, esantį (duomenys neskelbtini), už 200 000 Eur pagal UAB „Neringos vanduo“ 2020 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. 33V patvirtintas pardavimo viešo aukciono būdu sąlygas (toliau – aukciono sąlygos) ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos.

2. Ieškovas nurodė, kad

atsakovė UAB „Neringos vanduo“ paskelbė apie nekilnojamojo turto – neveikiančios kanalizacijos perpumpavimo stoties, esančios (duomenys neskelbtini), pardavimą viešo aukciono būdu; pradinė turto pardavimo kaina – 150 000 Eur. Ieškovas V. J. sumokėjo 1 500 Eur pradinį įnašą ir 150 Eur registracijos mokestį, pateikė 200 000 Eur pasiūlymą už parduodamą objektą ir 2020 m. gruodžio 7 d. buvo užregistruotas dalyvauti aukcione. Aukcione taip pat buvo užregistruoti kiti dalyviai – UAB „Artumo“ ir S. V., tačiau pastarasis nesumokėjo pradinio įnašo ir dalyvio registracijos mokesčio, o UAB „Artumo“ savo pasiūlyme nebuvo nurodžiusi kainos. Taigi, kitų dalyvių pasiūlymai atsakovės UAB „Neringos vanduo“ turėjo būti atmesti, o aukciono laimėtoju turėjo būti pripažintas ieškovas V. J.

3. Tačiau 2020 m. gruodžio 14 d. posėdyje UAB „Neringos vanduo“ aukciono komisija nusprendė atmesti ieškovo pasiūlymą kaip neatitinkantį aukciono sąlygų 24 punkto reikalavimų (pasiūlymas su priedais buvo nesurištas, nesunumeruotas ir paskutinio lapo antroje pusėje nepatvirtintas pirkėjo parašu). Galiausiai UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. gruodžio 14 d. įsakymu apskritai buvo nuspręsta atsiimti iš aukciono perpumpavimo stotį ir grąžinti aukciono dalyviams pradinį įnašą, kadangi aukcionas laikytinas specialiu, o nuotekų perpumpavimo stotis priskirtina nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbią reikšmę turinčiai infrastruktūrai.

4. Ieškovo teigimu, jo pasiūlyme buvo nurodyti visi reikiami rekvizitai, prie pasiūlymo buvo pridėti priedai, kurie sunumeruoti, patvirtinti ieškovo parašu ir susegti sąvaržele. Atsakovė ieškovo pasiūlymą su priedais gavo, įvertino ir užregistravo dalyvauti aukcione, todėl atsakovės motyvas pašalinti ieškovą iš aukciono dėl to, kad jo pasiūlymas su priedais buvo nesurištas, nesunumeruotas ir paskutinio lapo antroje pusėje nepatvirtintas pirkėjo parašu, yra nepagrįstas ir laikytinas formaliu. Aukciono sąlygose nebuvo nurodyta ir tai, kad vyks specialus aukcionas, priešingai – jose aiškiai buvo įtvirtinta, jog pastate išmontuoti pagrindiniai technologiniai įrengimai ir vamzdynai, dėl kurių daiktas netinkamas naudoti pagal paskirtį. Be to, atsakovė ankstesniuose aukcionuose jau yra pardavusi 3 analogiškas neveikiančias nuotekų stotis, todėl atsakovės argumentas, kad aukcione parduodama nuotekų perpumpavimo stotis priskirtina nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbią reikšmę turinčiai infrastruktūrai, yra nepagrįstas.

5. Ieškovas S. V. kreipėsi į teismą su ieškiniu, prašydamas: 1) pripažinti negaliojančiais *ab initio* (nuo sudarymo momento) atsakovės UAB „Neringos vanduo“ aukciono komisijos 2020 m. gruodžio 14 d. posėdžio protokolu Nr. 03, aukciono komisijos pirmininko 2020 m. gruodžio 14 d. pranešimu Nr. R1-20.199 ir atsakovės UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. 45V priimtus sprendimus, kuriais atmetas jo (S. V.) 2020 m. gruodžio 6 d. pasiūlymas už aukcione parduodamą pastatą (neveikiančią kanalizacijos perpumpavimo stotį) sumokėti didžiausią kainą (262 000 Eur), nutrauktos tolimesnės aukciono procedūros ir šis turtas buvo atsiimtas iš aukciono; 2) pripažinti įvykusiui atsakovės UAB „Neringos vanduo“ 2020 m. gruodžio 7 d. aukcioną; 3) pripažinti ieškovą S. V. atsakovės 2020 m. gruodžio 7 d. aukciono dalyviu, pasiūliusiui didžiausią kainą iki aukciono pabaigos, ir šio aukciono laimėtoju; 4) įpareigoti atsakovę sudaryti su ieškovu notarinės formos neveikiančios kanalizacijos perpumpavimo stoties pirkimo–pardavimo sutartį.
6. Ieškovas nurodė, kad jis pasiūlė didžiausią kainą (262 000 Eur) už aukcione parduodamą turtą, todėl yra laikytinas aukciono laimėtoju. Tačiau 2020 m. gruodžio 14 d. pranešimu atsakovė nepagrįstai nurodė, kad aukciono komisija 2020 m. gruodžio 14 d. posėdyje nusprendė atmesti jo pasiūlymą, kaip neatitinkantį aukciono sąlygų 7 ir 10 punktų reikalavimų, kadangi iki vokų su pasiūlymais atplėšimo momento ieškovas nebuvo sumokėjęs registracijos mokesčio ir pradinio įnašo. Be to, UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. 45V neteisėtai nuspręsta atsiimti iš aukciono neveikiančią kanalizacijos perpumpavimo stotį.
7. Ieškovas pažymėjo, kad jis 150 Eur registracijos mokesčių ir 1 500 Eur pradinį įnašą sumokėjo 2020 m. gruodžio 6 d., dar iki vokų su pasiūlymais atplėšimo momento. Aukcionas, ieškovo vertinimu, nelaikytinas specialiu, o parduodamas turtas neturi reikšmės nacionaliniam saugumui, todėl vien tuo remdamasi atsakovė iš aukciono negalėjo atsiimti parduodamo daikto. Aukciono sąlygų 3 punkte nurodyta, kad pastate išmontuoti pagrindiniai technologiniai įrenginiai ir vamzdynai, t. y. likę tik kanalizacijos perpumpavimo stoties pamatai, sienos ir stogas be jokių ypatybių ar specialių inžinerinių tinklų. Antra vertus, ginčo turto pardavėja atsakovė UAB „Neringos vanduo“ yra šį turtą nuosavybės teise valdantis privatus juridinis asmuo, todėl jai netaikytinos valstybės turto pardavimą reglamentuojančios specialiosios teisės normos.
8. Ieškovė Neringos savivaldybės administracija kreipėsi į teismą su ieškiniu, prašydama pripažinti negaliojančiu ir panaikinti atsakovės UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. 33V paskelbtą aukcioną dėl kanalizacijos perpumpavimo stoties pardavimo.
9. Ieškovė nurodė, kad ji yra vienintelė atsakovės UAB „Neringos vanduo“ akcininkė. Pagal atsakovės UAB „Neringos vanduo“ įstatų 5.22.2 punktą bendrovės direktorius (vadovas) vienvaldiškai sudaro sandorius jos vardu, tačiau įstatų 5.22.7.3 punkte numatytais atvejais sandorius bendrovės vadovas gali sudaryti tik turėdamas visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimą. Atsakovės UAB „Neringos vanduo“ įstatinio kapitalo dydis yra 1 339 486,88 Eur, todėl savivaldybė pagal minėtą įstatų 5.22.7.3 kiekvienu atveju privalo atsakovei išduoti sutikimą parduoti ilgalaikį jos turtą, kurio vertė didesnė nei 66 974,34 Eur. Pagal 2019 m. birželio 5 d. UAB „STIVVF“ nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą kanalizacijos perpumpavimo stoties rinkos vertė 2019 m. gegužės 10 d. buvo 97 000 Eur, o žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), – 29 700 Eur, todėl tokiam turtui parduoti buvo reikalingas ieškovės pritarimas.
10. Nors Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 29 d. įsakymu buvo pritarta ginčo turto pardavimui, tačiau toks įsakymas ginčijamo aukciono paskelbimo metu (2020 m. lapkričio 4 d.) jau buvo nebeaktualus, kadangi turto vertė, skelbiant aukcioną, buvo

pasikeitusi. Išduodama 2019 m. liepos 29 d. sutikimą, ieškovė buvo įvertinusi atsakovės jai pateiktą medžiagą – pastato rinkos kainos vertinimą 2019 m. gegužės mėn. Tačiau verslo praktikoje yra visuotinai priimta, kad turto vertinimas galioja ne ilgiau kaip 6 mėn., nes situacija rinkoje nuolat keičiasi. Sutikime buvo nurodyta, kad akcininkė sutinka parduoti turtą už 97 000 Eur. Kadangi aukciono sąlygose buvo nustatyta 150 000 Eur pradinė turto pardavimo kaina, daro išvadą, kad ir pati atsakovė suvokė apie rinkos sąlygų, palyginus su 2019 m. viduriu, pokyčius ir prarastą UAB „STIVVF“ 2019 m. birželio 5 d. nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos aktualumą. Šią aplinkybę netiesiogiai patvirtina ir aukcione dalyvavusių asmenų pasiūlymai.

11. Ieškovė teigimu, atsakovė neįvertino ir valstybinės žemės, esančios (duomenys neskelbtini), nuomos kainos. Aukciono sąlygose nurodyta, kad parduodamas tik pastatas – kanalizacijos perpumpavimo stotis, tačiau pardavusi minėtą pastatą atsakovė turėtų perleisti ir valstybinės žemės nuomos teisę pagal 2002 m. spalio 3 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį. Visuotinai žinoma, kad (duomenys neskelbtini) didesnę vertę turi ne pastatai, o teisė į žemę. Aukcione dalyvavę asmenys taip pat siekė ne eksploatuoti kanalizacijos perpumpavimo stotį pagal jos paskirtį, o vykdyti naujų pastatų statybą. Todėl valstybinės žemės nuomos teisės vertė privalėjo būti nustatyta atskirai ir įtraukta į bendrą pardavimo kainą. Prieš tai žemės nuomos teisės rinkos vertė turėjo būti nustatyta vertintojų ir toks vertinimas pateiktas ieškovei. Tik tada ieškovė galėjo spręsti dėl (ne)sutikimo perleisti ginčo pastatą ir nuomos teisę į valstybinę žemę.

## II. Pirmosios instancijos teismo sprendimo esmė

12. Klaipėdos apygardos teismas 2021 m. rugsėjo 7 d. sprendimu ieškovo S. V. ieškinį tenkino visiškai, ieškovo V. J. ieškinį tenkino iš dalies, o ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinį atmetė:
  - 12.1. pripažino negaliojančiu atsakovės UAB „Neringos vanduo“ nekilnojamojo daikto, esančio (duomenys neskelbtini) (neveikiančios kanalizacijos perpumpavimo stoties), pardavimo viešo aukciono būdu komisijos 2020 m. gruodžio 14 d. sprendimą atmesti ieškovo V. J. pasiūlymą;
  - 12.2. pripažino negaliojančiu atsakovės UAB „Neringos vanduo“ nekilnojamojo daikto, esančio (duomenys neskelbtini) (neveikiančios kanalizacijos perpumpavimo stoties), pardavimo viešo aukciono būdu komisijos 2020 m. gruodžio 14 d. sprendimą atmesti ieškovo S. V. pasiūlymą;
  - 12.3. pripažino negaliojančiu atsakovės UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. gruodžio 14 d. įsakymą Nr. 45V;
  - 12.4. pripažino negaliojančiu atsakovės UAB „Neringos vanduo“ pardavimo viešo aukciono būdu komisijos 2020 m. gruodžio 14 d. sprendimą nutraukti nekilnojamojo daikto, esančio (duomenys neskelbtini) (neveikiančios kanalizacijos perpumpavimo stoties), pardavimo viešo aukciono būdu procedūras;
  - 12.5. pripažino ieškovą S. V. atsakovės UAB „Neringos vanduo“ nekilnojamojo daikto, esančio (duomenys neskelbtini) (neveikiančios kanalizacijos perpumpavimo stoties), pardavimo viešo aukciono būdu laimėtoju;
  - 12.6. įpareigojo atsakovę UAB „Neringos vanduo“ per 10 dienų nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos sudaryti su ieškovu S. V. nekilnojamojo daikto, esančio (duomenys neskelbtini) (neveikiančios kanalizacijos perpumpavimo stoties), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), notarinę pirkimo–pardavimo sutartį;

12.7. paskirstė šalių patirtas bylinėjimosi išlaidas.

13. Teismas nurodė, kad Neringos savivaldybės administracija ginčija atsakovės valdymo organo sprendimą, kuriuo paskelbtas viešas aukcionas, todėl šiam ieškovės pareikštam reikalavimui, esant ieškovo S. V. prašymui, taikytinas Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo (toliau – ABI) 19 straipsnio 10 dalyje numatytas 30 dienų ieškinio senaties terminas.
14. Teismas nustatė, kad apie aukcioną 2020 m. lapkričio 10 d. buvo paskelbta UAB „Neringos vanduo“ internetiniame tinklalapyje ir 2020 m. lapkričio 12 d. dienraščiuose „Vakarų ekspresas“ bei „Lietuvos rytas“. Todėl ieškovė Neringos savivaldybės administracija apie aukcioną, t. y. apie ginčijamą atsakovės direktoriaus 2020 m. lapkričio 4 d. įsakymą, turėjo ir galėjo sužinoti 2020 m. lapkričio 10 d. Tačiau ieškovė prašymą įstoti į bylą trečiuoju asmeniu teismui pateikė tik 2021 m. sausio 26 d., o ieškinį – 2021 m. vasario 22 d. Be to, ieškovė prašymo atnaujinti praleistą ieškinio senaties terminą nepateikė, priešasčių, dėl kurių praleistas šis terminas nenurodė. Kita vertus, net ir nustatęs savarankišką ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinio atmetimo pagrindą, teismas nusprendė pasisakyti dėl jos ieškinio reikalavimo iš esmės, kaip turinčio reikšmę kitų ieškovų reikalavimų tinkamam išsprendimui.
15. Teismas, vertindamas atsakovės įstatų nuostatas, konstatavo, kad atsakovė, siekdama parduoti turtą, įskaitant pardavimą viešo aukciono būdu, turėjo gauti ieškovės Neringos savivaldybės pritarimą. Toks leidimas buvo išduotas Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 29 d. įsakymu ir galiojo ginčo atvejui, kadangi šiame įsakyme pritarimo galiojimo terminas nustatytas nebuvo, o ieškovė, žinodama apie tai, kad pirmasis 2019 m. rugsėjo 25 d. aukcionas neįvyko (turtas šiame aukcione nebuvo parduotas), 2019 m. liepos 29 d. pritarimo neatšaukė ir nepranešė atsakovei, jog prieštarauja tolimesniam ginčo turto pardavimui. Nors aukcionas vyko praėjus pusantų metų nuo turto rinkos vertės nustatymo ir savivaldybės pritarimo suteikimo, tačiau atsakovės UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. lapkričio 4 d. įsakymu nustatyta ginčo turto pardavimo kaina (150 000 Eur) buvo daugiau nei pusantro karto didesnė už ieškovės 2019 m. liepos 29 d. pritarime ir 2019 m. birželio 5 d. UAB „STIVVF“ nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitoje nurodytą kainą. Todėl, nesant kitų duomenų, patvirtinančių, kad atsakovės nustatyta pradinė turto pardavimo kaina neatitiko turto rinkos vertės, negali būti konstatuotas ieškovės kaip akcininkės teisių pažeidimas.
16. Teismas pažymėjo, kad 2019 m. birželio 5 d. UAB „STIVVF“ nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitoje buvo įvertina tiek kanalizacijos perpumpavimo stoties, tiek žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), vertė. Todėl ieškovė, 2019 m. liepos 29 d. suteikdama atsakovei pritarimą turtui parduoti, galėjo įvertinti žemės sklypo nuomos rinkos vertę. Be to, atsakovės UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. lapkričio 4 d. įsakymu nustatyta pradinė 150 000 Eur turto pardavimo kaina buvo didesnė nei nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitoje nurodytos kanalizacijos perpumpavimo stoties ir žemės sklypo bendra vertė (126 700 Eur).
17. Teismas nurodė, kad ieškovas V. J. 2021 m. sausio 6 d. pateikė teismui pirminį ieškinį, prašydamas: 1) pripažinti, kad atsakovė neteisėtai pašalino jo pasiūlymą iš aukciono ir neteisėtai jį (aukcioną) nutraukė; 2) įpareigoti atsakovę parduoti ieškovui nekilnojamąjį daiktą už 200 000 Eur pagal aukciono sąlygas. Ieškinį ieškovas pareiškė iki Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK ) 1.125 straipsnio 3 dalyje nustatyto ieškinio senaties termino pabaigos, t. y. nepraėjus vienam mėnesiui nuo atsakovės 2020 m. gruodžio 14 d. sprendimo atmesti V. J. pasiūlymą ir 2020 m. gruodžio 14 d. įsakymo nutraukti aukciono procedūras priėmimo. Nors ieškovas 2021 m. balandžio 9 d. (praėjusi beveik keturiems mėnesiams) ieškinį papildė, prašydamas panaikinti ir UAB „Neringos vanduo“ aukciono komisijos 2020 m. gruodžio 14 d. posėdžio protokolu Nr. 03 priimtą sprendimą atmesti jo pasiūlymą bei UAB

„Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. gruodžio 14 d. įsakymą Nr. 45V, kuriuo nuspręsta nutraukti aukciono procedūras, tačiau pastarieji reikalavimai yra tarpusavyje susiję su ankstesniais, iš esmės nekeičia ieškinio turinio, todėl sutrumpintas ieškinio senaties terminas nepraleistas.

18. Teismas konstatavo, kad UAB „Neringos vanduo“ aukciono komisija 2020 m. gruodžio 14 d. sprendimu nepagrįstai atmetė ieškovo V. J. pasiūlymą ir jo nevertino, todėl šis aukciono komisijos sprendimas pripažintinas negaliojančiu. Nors tarp šalių nėra ginčo, kad ieškovas V. J. savo pateikto pasiūlymo nesurišo, nesunumeravo ir paskutinio lapo antroje pusėje nepatvirtino savo parašu, tačiau tokie pažeidimai laikytini formaliais ir nesudarančiais pagrindo atmesti pasiūlymo. Ieškovas pateiktą pasiūlymą, kurį sudarė 1 lapas, patvirtino savo parašu, pasirašydamas pasiūlymo pabaigoje, taip pat savo parašu patvirtino kartu su pasiūlymų pateiktų mokėjimo pavedimų kopijų (pasiūlymo priedų) tikrumą. Aukciono sąlygų 24 punkte numatytas reikalavimas pasiūlymą (su priedais) surišti ir paskutinio lapo antroje pusėje patvirtinti pirkėjo parašu ir antspaudu, turi esminę reikšmę tik tuomet, kai pasiūlymą ir (ar) konkrečius priedus sudaro daugiau nei vienas lapas. Be to, nors ieškovas nesunumeravo pasiūlymo ir jo priedų įprasta tvarka, t. y. nurodant lapo numerius, tačiau kiekvieną iš jo pateiktų priedų buvo galima aiškiai identifikuoti – nustatyti, ar konkretus priedas atitinka pasiūlyme pateiktus priedus, juo labiau kad ieškovo pateiktus priedus sudarė tik du mokėjimo pavedimai, kurių tikrumą aukciono komisija tikrino atskirai pagal savo banko sąskaitos duomenis. Antra vertus, aukciono sąlygose nenustatyta galimybė atmesti pasiūlymą vien dėl to, kad jis nesurištas, nesunumeruotas ir pan.
19. Teismas nustatė, kad kartu su savo pasiūlymu ieškovas S. V. pateikė 2020 m. gruodžio 6 d. mokėjimo pavedimus dėl 150 Eur registracijos mokesčio ir 1 500 Eur pradinio įnašo sumokėjimo. AB „Swedbank“ 2020 m. gruodžio 18 d. rašte nurodyta, kad S. V. 150 Eur registracijos mokesčio ir 1 500 Eur pradinis įnašas banke buvo gauti 2020 m. gruodžio 7 d. 13.45 val. ir į atsakovės banko sąskaitą įskaityti 2020 m. gruodžio 7 d. 13.48 val. Pagal UAB „Paysera LT“ mokėjimo išrašų duomenimis ieškovo pavedimas dėl 150 Eur registracijos mokesčio mokėjimo pavedimas buvo sudarytas 2020 m. gruodžio 6 d. 14.22 val., pasirašytas - 2020 m. gruodžio 7 d. 10.23 val., o 1 500 Eur pradinio įnašo mokėjimo pavedimas sudarytas 2020 m. gruodžio 6 d. 14.21 val., pasirašytas – 2020 m. gruodžio 7 d. 10.23 val. Į bylą pateiktuose UAB „Paysera LT“ 2021 m. birželio 3 d. ir 2021 m. birželio 14 d. raštuose nurodyta, kad S. V. 150 Eur mokėjimas „Paysera“ paskyroje buvo suformuotas 2020 m. gruodžio 6 d. 14.22 val., o S. V. pasirašytas – 2020 m. gruodžio 7 d. 10.23 val. Po nurodytos pasirašymo datos UAB „Paysera LT“ mokėjimą įvykdė ir perdavė gavėjo bankui 2020 m. gruodžio 7 d. 12.03 val. Antras (1 500 Eur) S. V. mokėjimas „Paysera“ paskyroje buvo suformuotas 2020 m. gruodžio 6 d. 14.21 val., o pasirašytas 2020 m. gruodžio 7 d. 10.23 val. Po nurodytos pasirašymo datos UAB „Paysera LT“ mokėjimą įvykdė ir perdavė gavėjo bankui 2020 m. gruodžio 7 d. 12.03 val. Abu mokėjimo nurodymai 2020 m. gruodžio 6 d. buvo išsaugoti pervedimų sąrašė, pasirinkus funkciją „išsaugoti prie nepasirašytų“. UAB „Paysera LT“ raštuose taip pat nurodyta, kad pasirašymas vykdomas prisijungus prie sąskaitos, pervedimų sąrašė pažymėjus mokėjimo nurodymus ir pasirinkus identifikavimo būdą. Pervedimai gali būti pasirašomi pasirinkus kiekvieną pervedimą atskirai arba kartu. Pasirašymas įvyksta patvirtinus gautą kodą programėlėje arba įvedus gautą kodą SMS žinute, arba mobiliuoju parašu. Po įvykdymo laiko mokėjimas yra perduodamas gavėjo bankui ir vykdomas įskaitymas.
20. Teismas, remdamasis šiais duomenimis, darė labiau tikėtiną išvadą, kad ieškovas S. V. 2020 m. gruodžio 6 d. atliko visus būtinus veiksmus pradinio įnašo ir registracijos mokesčio mokėjimams įvykdyti, t. y. suformavo mokėjimo pavedimus ir juos pasirašė, tačiau dėl nuo ieškovo nepriklausančių aplinkybių duomenys apie tai, kad 2020 m. gruodžio 6 d. ieškovas

suformavo ir pasirašė pavedimus, kurie turi būti perduoti vykdyti, UAB „Paysera LT“ sistemoje atsirado tik 2020 m. gruodžio 7 d. 10.23 val. ir 10.23 val. Teismas pažymėjo, kad nors UAB „Paysera LT“ 2021 m. birželio 3 d. ir 2021 m. birželio 14 d. raštuose nurodė, jog S. V. mokėjimo pavedimus suformavo ir išsaugojo pervedimų sąrašė 2020 m. gruodžio 6 d., o juos pasirašė tik 2020 m. gruodžio 7 d. 10.23 val. ir 2020 m. gruodžio 7 d. 10.23 val., tačiau ieškovo kartu su pasiūlymu pateiktų mokėjimo pavedimų išrašų duomenimis nustatyta, kad pastarieji buvo suformuoti 2020 m. gruodžio 6 d., o jų būseną „pasirašytas“. Be to, UAB „Paysera LT“ ankstesniame 2021 m. sausio 13 d. rašte buvo nurodyta, kad S. V. pervedimus atliko 2020 m. gruodžio 6 d. Taigi, šiuo raštu UAB „Paysera LT“ iš esmės patvirtino, kad ieškovas S. V. pradinį įnašą ir registracijos mokestį atsakovei sumokėjo dar 2020 m. gruodžio 6 d.

21. Teismas sprendė, kad aplinkybės, jog S. V. pasiūlyme nenurodė savo gyvenamosios vietos adreso ir atsiskaitomosios sąskaitos numerio, aukciono pavadinimo, nesudaro pagrindo jo pasiūlymą laikyti netinkamu. Ieškovas pasiūlyme nurodė atsakovės aukcione parduodamo daikto pavadinimą, adresą ir unikalų numerį, todėl aukciono komisijai turėjo būti aišku, kuriame aukcione ieškovas dalyvauja, juo labiau kad ieškovas aukcione registravosi gyvai, asmeniškai pateikdamas savo voką su pasiūlymu atsakingai atsakovės darbuotojai. Įvertinęs šias aplinkybes, teismas konstatavo, kad aukciono komisija nepagrįstai atmetė ieškovo S. V. pasiūlymą kaip neatitinkantį aukciono sąlygų, todėl UAB „Neringos vanduo“ aukciono komisijos 2020 m. gruodžio 14 d. posėdžio protokolu Nr. 03 priimtą sprendimą atmesti S. V. pasiūlymą pripažino negaliojančiu. Tačiau teismas atmetė ieškovo reikalavimą pripažinti negaliojančiu aukciono komisijos pirmininko 2020 m. gruodžio 14 d. pranešimą, konstatavęs, kad pranešimas buvo tik informacinio pobūdžio, nesukeliantis teisinių pasekmių.
22. Teismas konstatavo, kad atsakovė nepagrįstai nutraukė aukciono procedūras ir atsiėmė turtą iš aukciono, todėl UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. gruodžio 14 d. įsakymą ir aukciono komisijos 2020 m. gruodžio 14 d. sprendimą taip pat pripažintino negaliojančiais. Teismas nesutiko aukciono organizatorės pozicija, kad vyko specialus aukcionas, dėl ko atsakovė CK 6.423 straipsnio pagrindu daiktą iš aukciono būtų galėjusi atsiimti bet kada. Aukcionas, priešingai nei teigė atsakovė, pagal pardavimo aukciono būdu objektą negali būti kvalifikuojamas kaip specialus, nes šis objektas (neveikianti kanalizacijos perpumpavimo stotis) Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatymo (toliau – NSUSOAI) 3 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka nebuvo įrašytas į Vyriausybės sudarytą tokio turto sąrašą. Juo labiau kad ir pati atsakovė patvirtino, kad ginčo turtas atsakovės vykdomojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo veikloje nėra naudojamas. Todėl vien aplinkybė, kad aukciono būdu yra parduodamas valstybės turtas, taip pat nedaro jo specialiu.
23. Teismas nurodė, kad nors 2020 m. gruodžio 7 d. aukciono metu komisija laimėtojo nepaskelbė, ne kartą atidėjo komisijos posėdžius ir dalyvių pasiūlymus iš esmės įvertino tik 2020 m. gruodžio 14 d., tačiau jau 2020 m. gruodžio 7 d. buvo atlikti visi veiksmai, kurie reikalingi aukcioną paskelbti įvykusi, t. y. iki aukciono pradžios buvo gauti aukciono dalyvių pasiūlymai, minėtų pasiūlymų vokus komisija atplėšė ir pagarsino dalyvių pasiūlymus. Kadangi aukciono komisija formaliais pagrindais atmetė ir nevertino ieškovų V. J. ir S. V. pasiūlymų, nepagrįstai nutraukė aukciono procedūras ir atsiėmė turtą iš aukciono, šiuos atsakovės sprendimus pripažinus negaliojančiais yra pagrindas nustatyti aukciono laimėtoją – ieškovą S. V., kurio pasiūlymas atitinka aukciono sąlygų 31 punkte nustatytą didžiausios kainos kriterijų. Ieškovą S. V. pripažinus aukciono laimėtoju, atsakovė įpareigotina per 10 dienų nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos su S. V. sudaryti kanalizacijos perpumpavimo stoties, esančios (duomenys neskelbtini), notarinę pirkimo–pardavimo sutartį.

### III. Apeliacinių skundų ir atsiliepimų į juos argumentai

24. Ieškovė Neringos savivaldybės administracija apeliaciniame skunde prašo Klaipėdos apygardos teismo 2021 m. rugsėjo 7 d. sprendimą panaikinti ir priimti naują sprendimą: 1) Neringos savivaldybės administracijos ieškinį, kaip pripažintą atsakovės UAB „Neringos vanduo“ ir kaip pagrįstą, patenkinti; 2) atmesti ieškovo V. J. ieškinį kaip nepagrįstą ir pateiktą praleidus ieškinio senaties terminą; 3) atmesti ieškovo S. V. ieškinį kaip nepagrįstą; 4) priimti atskirą nutartį dėl ieškovo S. V. galimai padarytų teisės pažeidimų (galimo dokumentų klastojimo). Skundas grindžiamas tokiais argumentais:
- 24.1. Atsakovės UAB „Neringos vanduo“ direktorius 2021 m. rugpjūčio 18 d. teismo posėdyje pareiškė, kad pripažįsta ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinį. Tokiu atveju teismas arba turėjo priimti atsakovės pareiškimą dėl ieškovės ieškinio pripažinimo ir tenkinti jos ieškinį, arba nepriimti pareiškimo dėl ieškinio pripažinimo, nurodant atsisakymo aiškias priežastis. Tačiau teismas skundžiamajame sprendime visiškai nepasisakė dėl ieškinio pripažinimo aplinkybės, todėl šioje dalyje teismo sprendimas liko visiškai nemotyvuotas, o tai atitinka absoliutų sprendimo dalies negaliojimo pagrindą.
- 24.2. Atsakovė UAB „Neringos vanduo“ nei atsiliepime į ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinį, nei kituose procesiniuose dokumentuose, nei teismo posėdžiuose nereiškė prašymo atmesti ieškovės ieškinį dėl ieškinio senaties. Teismas neatsižvelgė į tai, kad ieškovas S. V. nebuvo materialiojo ginčo tarp ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ir atsakovės šalimi. Ieškovės ieškinio reikalavimas buvo nukreiptas tik vienai atsakovei – UAB „Neringos vanduo“, todėl S. V. nėra subjektas, kuris turi teisę prašyti taikyti ieškinio senatį Neringos savivaldybės administracijos ieškiniui. Materialusis teisinis santykis tarp ieškovės ir atsakovės yra paremtas tuo, kad ieškovė yra atsakovės vienintelė akcininkė, atitinkamai ieškovė turi iš atsakovės įstatų kylančias teises ir pareigas, susijusias su atsakovės valdymu. Tik ieškovė gali spręsti, ar atsakovės organizuotas turto pardavimas atitiko atsakovės įstatus, ir tik atsakovė gali spręsti, ar yra pagrindo prašyti taikyti ieškinio senatį ieškovės reikalavimams.
- 24.3. Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 29 d. įsakymas buvo vienkartinis sprendimas konkrečioje situacijoje, priimtas atsižvelgiant į 2019 m. birželio 5 d. nekilnojamojo turto vertės ataskaitoje nurodytą pastato vertę. Visuotinai žinoma ir verslo praktikoje yra priimta, kad turto vertinimas galioja ne ilgiau kaip 6 mėnesius. Išduodama 2019 m. liepos 29 d. sutikimą Neringos savivaldybės administracija turėjo pagrįstą lūkestį, kad pastato pardavimo procedūros prasidės ir bus atliktos tais pačiais metais. Praėjus daugiau nei vieneriems metams po pastato rinkos vertės nustatymo paskelbdama antrą konkursą atsakovė privalėjo iš naujo nustatyti pastato rinkos vertę ir iš naujo kreiptis į ieškovę dėl sutikimo išdavimo. Atsakovės savavališkai parinkta 150 000 Eur pradinė pastato pardavimo kaina neatitiko rinkos kainų ir galėjo būti nustatyta didesnė. Vien jau pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis vidutinė pastato rinkos vertė siekė 177 000 Eur. Todėl UAB „Neringos vanduo“ prieš parduodant turtą turėjo pareigą padaryti antrą turto vertinimą ir paneigti bet kokias abejones dėl pradinės pastato kainos pagrįstumo.
- 24.4. Ieškovas V. J. praleido ieškinio senaties terminą, o atsakovė UAB „Neringos vanduo“ prašė taikyti ieškinio senatį. Ieškovas V. J. apie sprendimą atmesti jo pasiūlymą ir apie sprendimą nutraukti aukciono procedūras, kaip pats nurodė ir kaip patvirtina byloje esantys įrodymai, sužinojo 2020 m. gruodžio 14 d., todėl ieškinį, įskaitant ir abu papildomus jo reikalavimus, turėjo pareikšti ne vėliau kaip 2021 m. sausio 14 d.



- 24.5. Ieškovo V. J. pasiūlymas visiškai neatitiko aukciono sąlygose nustatytos formos, t. y. sąlygų 24 punktas buvo ignoruotas visiškai. Akivaizdu, kad ieškovas V. J. turėjo visas galimybes įvykdyti šį aukciono sąlygų reikalavimą – surišti savo pasiūlymo lapus, sunumeruoti, paskutinio lapo antroje pusėje patvirtinti savo parašu. Reikalavimas dėl pasiūlymo ir jo priedų surišimo, lapų sunumeravimo, patvirtinimo parašu ir antspaudu nėra savitiksliis. Toks reikalavimas yra skirtas siekiant išvengti bet kokių abejonių, kad po vokų atplėšimo tam tikri pasiūlymo raštai ar priedai gali būti nepastebimai sukeisti, papildomai įdėti ir panašiai. Juolab kad pats ieškovas pripažino, kad į aukcioną atvyko su dviem paruoštais vokais, kuriuose buvo nurodytos skirtingos pirkimo kainos. Visiškai tikėtina, kad ieškovas galėjo užregistruoti voką su mažesniu pasiūlymu, o vokų atplėšimo procedūros metu bandyti sukeisti nesurištus pasiūlymo lapus.
- 24.6. Ieškovo S. V. pasiūlymas buvo atmestas pagrįstai, kadangi jo pervestos lėšos buvo įskaitytos į atsakovės banko sąskaitą tik 2020 m. gruodžio 7 d. 13.48 val. ir taip įvyko dėl nesąžiningų ir neteisėtų ieškovo veiksmų, galimai siekiant nepatirti jokių dalyvavimo aukcione išlaidų. Į bylą UAB „Paysera LT“ pateikti raštai, kurių turinį ignoravo ir (arba) neteisingai interpretavo pirmosios instancijos teismas, neabejotinai patvirtina, kad ieškovas S. V. suformavo du 150 Eur ir 1 500 Eur mokėjimo pavedimus į atsakovės sąskaitą, bet jų nepasirašė, o išsaugojo nepasirašytų mokėjimų sąrašė. Tuomet ieškovas išspausdino abu mokėjimo pavedimus (kaip įvykdytus) ir pridėjo juos prie savo pasiūlymo. Ieškovas abu mokėjimus pasirašė tik 2020 m. gruodžio 7 d., po 10 val. vykusio aukciono komisijos posėdžio, t. y. jau paskelbus visų aukciono dalyvių pasiūlytas pirkimo kainas.
- 24.7. Atsižvelgiant į tai, kad bylos nagrinėjimo metu ieškovas S. V. teigė sumokėjęs 150 Eur ir 1 500 sumas į atsakovės sąskaitą dar 2020 m. gruodžio 6 d., taip pat į tai, kad ieškovas prie savo pasiūlymo ir ieškinio pridėjo galimai suklastotus mokėjimo pavedimus (su suklastota dalimi apie mokėjimo būseną), yra pagrindas bylą nagrinėjančiam teismui priimti atskirą nutartį ir informuoti teisėsaugos institucijas apie šiuos ieškovo veiksmus.
- 24.8. Ieškovo S. V. pasiūlymas turėjo ir kitų trūkumų – neatitiko aukciono sąlygų 24 punkto reikalavimų, kadangi ieškovas pasiūlyme nenurodė savo gyvenamosios vietos, sąskaitos numerio, aukciono pavadinimo, nepateikė pasiūlymo rašto priedų sąrašo. Dėl to ieškovo pasiūlymas taip pat negalėjo būti pripažintas laimėjusiu.
25. Atsakovė UAB „Neringos vanduo“ apeliaciniame skunde prašo Klaipėdos apygardos teismo 2021 m. rugsėjo 7 d. sprendimo dalį, kuria ieškovo S. V. ieškinys patenkintas visiškai, ieškovo V. J. ieškinys patenkintas iš dalies, o ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinys atmestas, panaikinti ir šioje dalyje priimti naują sprendimą – ieškovų S. V. ir V. J. ieškinius atmesti visiškai, o ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinį patenkinti. Skundas grindžiamas tokiais argumentais:
- 25.1. Ieškovo S. V. pervedimai, kuriais į atsakovės sąskaitą pervestas 150 Eur registracijos mokestis ir 1 500 Eur pradinis įnašas, buvo pasirašyti 2020 m. gruodžio 7 d. 10.23 val., t. y. abu pervedimai pasirašyti aukciono metu jau po vokų atplėšimo procedūros. Ieškovo S. V. kartu su pasiūlymu pateiktuose pervedimų išrašuose, neva patvirtinančiuose registracijos mokesčio ir pradinio įnašo sumokėjimą, nurodytos mokėjimo datos ir laikai (2020 m. gruodžio 6 d. 14.21 val. ir 2020 m. gruodžio 6 d. 14.22 val.) iš tiesų buvo mokėjimo nurodymų suformavimo datos ir laikai, kurių tą dieną ieškovas nepasirašė.
- 25.2. Bet kokios galimos abejonės šiuo klausimu byloje buvo pašalintos UAB „Paysera LT“ klientų aptarnavimo skyriaus vadovo 2021 m. birželio 3 d. raštu, kuriame buvo nurodyta, kad ieškovo mokėjimo nurodymai suformuoti 2020 m. gruodžio 6 d. ir

išsaugoti pervedimų sąrašę, pasirinkus funkciją „išsaugoti prie nepasirašytų“, o pasirašymas atliktas tik 2020 m. gruodžio 7 d. Taigi, UAB „Paysera LT“ pateikta informacija patvirtina, kad ieškovas S. V. iki aukciono pradžios nebuvo sumokėjęs nei dalyvio, nei registracijos mokesčio, o jo kartu su pasiūlymu pateikti pervedimų išrašai galimai buvo suklastoti.

- 25.3. Pirmosios instancijos teismas, padarydamas kitokią išvadą, dėl nesuprantamų priežasčių patikimesniais įrodymais laikė ne UAB „Paysera LT“ klientų aptarnavimo skyriaus vadovo raštą ir jame nurodytas aplinkybes patvirtinančius UAB „Paysera LT“ pervedimų išrašus, kuriuose užfiksuota mokėjimų pasirašymo data ir laikas, bet paties ieškovo į bylą pateiktus dokumentus, kurie galimai buvo suklastoti. Taigi buvo pažeistos įrodymų vertinimo taisyklės.
- 25.4. Teismas padarė nepagrįstą išvadą, kad ieškovo V. J. pateikto pasiūlymo neatitikimai aukciono sąlygų 24 punkte numatytiems reikalavimams – pasiūlymą (su priedais) surišti, sunumeruoti ir paskutinio lapo antroje pusėje pasirašyti, laikytini formaliais ir nesudaranciais pagrindo jo pasiūlymą atmesti. Teismas neatsižvelgė į tai, kad tokie reikalavimai yra nustatyti siekiant užtikrinti pasiūlymų vientisumą, t. y. kad po pasiūlymų pateikimo termino pabaigos pateiktų pasiūlymų nebūtų galima pakeisti. Surištame pasiūlyme, kuris paskutinio lapo antroje pusėje dar patvirtintas ir parašu, įdėti, išimti ar sukeisti lapų galimybės nėra, kitaip nei pasiūlyme, neatitinkančiame aptariamo reikalavimo.
- 25.5. Teismas padarė nepagrįstą išvadą, kad ginčo objektas nepriskirtinas nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbią reikšmę turinčiai infrastruktūrai. Nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įrenginių ir turto sąrašę, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 558, numatyta, kad visos viešiesiems geriamojo vandens tiekėjams ir nuotekų tvarkytojams nuosavybės teise priklausančios ar kitaip valdomos ir (arba) naudojamos nuotekų siurblinės yra priskiriamos nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbią reikšmę turinčiai infrastruktūrai, neišskiriant konkrečių viešųjų geriamojo vandens tiekėjų ir nuotekų tvarkytojų, kuriuo yra ir UAB „Neringos vanduo“, konkrečių siurblinių.
- 25.6. Tai, kad yra išmontuoti tam tikri technologiniai kanalizacijos perpumpavimo stoties įrenginiai, nereiškia, jog objektas savaime yra netekęs nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbią reikšmę turinčios infrastruktūros statuso ir (ar) to, kad objektas negali būti naudojamas atsakovės, kuri yra kontroliuojama savivaldybės. Reikšminga ir tai, kad objekto, kaip nuotekų siurblinės, paskirtis vis dar registruota Nekilnojamojo turto registre.
- 25.7. Nagrinėjamu atveju susiklostė ypatinga situacija, kai, atplėšus vokus, paaiškėjo, kad vieno iš dalyvių UAB „Artumo“ voke nėra kainos pasiūlymo. Po 2020 m. gruodžio 7 d. aukciono komisijos posėdžio buvo gautos UAB „Artumo“ pretenzijos, kuriose kvestionuojamas aukciono skaidrumas, nurodant, kad UAB „Artumo“ pateikė užklijuotą voką su visais reikalingais dokumentais, įskaitant kainos pasiūlymą, kuri net tris kartus viršijo pradinę kainą, t. y. buvo 450 000 Eur. Atsižvelgiant į šias aplinkybes, kyla abejonių dėl galimo skaidrumo principo neužtikrinimo, juo labiau kad tai susiję su pasiūlymu, kuris galimai žymiai viršijo kitų pirkėjų pateiktus pasiūlymus. Todėl siekiant užtikrinti visuomenės naudos, efektyvumo, racionalumo principus, buvo būtina atsiimti daiktą iš aukciono bei išsiaiškinti susiklosčiusią situaciją. Be to, ieškovas V. J. aukcione elgėsi nesąžiningai – registruodamas vokus, trukdė registratorei atlikti savo pareigas, sąmoningai užėmė laiką ir todėl dar dviem asmenims buvo užkirstas kelias dalyvauti šiame aukcione.

- 25.8. Akcininkų pritarimas dėl turto pardavimo negali galioti neribotą laiką. Akcininkų pritarimo dėl turto pardavimo galiojimas neribotą laiką, sparčiai keičiantis rinkos sąlygoms, neužtikrintų bendrovės įstatuose numatytos pareigos gauti akcininkų susirinkimo pritarimą tikslo, t. y. apsaugoti bendrovės ir jos akcininkų interesus, užkertant kelią nuostolingų ar ekonomiškai nenaudingų sandorių sudarymui. Rengdama ginčo aukcioną, atsakovė neįvykdė įstatuose numatytos pareigos pakartotinai kreiptis į savo akcininkę dėl pritarimo kanalizacijos perpumpavimo stoties pardavimui ir paskelbė viešą aukcioną neturėdama naujo savo akcininkės, ieškovės Neringos savivaldybės administracijos, pritarimo.
26. Ieškovas V. J. apeliaciniame skunde prašo Klaipėdos apygardos teismo 2021 m. rugsėjo 7 d. sprendimo dalį, kuria jo ieškinys atmestas, o ieškovo S. V. patenkintas, panaikinti ir priimti naują sprendimą – ieškovo S. V. ieškinį atmesti, o ieškovo V. J. ieškinį tenkinti visiškai. Skundas grindžiamas tokiais argumentais:
- 26.1. Teismas nepagrįstai aukciono nugalėtoju pripažino ieškovą S. V. Jau aukciono pradžioje buvo aišku, kad S. V. nėra sumokėjęs pradinio įnašo ir registracijos mokesčio. Todėl aukciono komisijos 2020 m. gruodžio 14 d. posėdyje priimtas sprendimas atmesti S. V. pasiūlymą tuo pagrindu, kad iki vokų atplėšimo šis dalyvis nebuvo sumokėjęs registracijos mokesčio ir pradinio įnašo, yra pagrįstas ir teisingas.
- 26.2. Teismas kažkodėl rėmėsi pradiniu UAB „Paysera LT“ 2021 m. sausio 13 d. raštu, pasirašytu klientų aptarnavimo vadybininkės, kuri ieškovas S. V. pateikė su ieškiniu, o ne kitais, paties teismo išreikalautais įrodymais apie „Paysera“ sistemoje atliktus mokėjimus, kurie patvirtina, kad S. V. pavedimus atliko tik po aukciono.
- 26.3. Atmetus S. V., kaip nesąžiningo dalyvio, ieškinį, turto pardavimo sutartis turėtų būti sudaryta su ieškovu V. J., kurio pasiūlymas teismo pripažintas tinkamu.
27. Atsakovė UAB „Neringos vanduo“ atsiliepime į ieškovo V. J. apeliacinį skundą prašo jo dalį, kuria reikalaujama ieškovą V. J. pripažinti aukciono laimėtoju, atmesti. Atsiliepimas grindžiamas tokiais argumentais:
- 27.1. Atsakovė sutinka su ieškovo V. J. apeliaciniame skunde išdėstyta pozicija, kad pirmosios instancijos teismas nepagrįstai pripažino negaliojančiu aukciono komisijos 2020 m. gruodžio 14 d. sprendimą atmesti ieškovo S. V. pasiūlymą.
- 27.2. Net ir atmetus S. V. ieškinį, ieškovas V. J. negalėtų būti skelbiamas aukciono laimėtoju, o atsakovė – įpareigota su juo sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį. Ieškovo V. J. pasiūlymas taip pat neatitiko aukciono sąlygų, dėl ko išsamiai pasisakyta atsakovės apeliaciniame skunde. Ginčo objekto pardavimas ieškovui pažeistų CK 6.419 straipsnio 1 ir 2 dalis bei aukciono sąlygų 31 punktą, nustatančius, kad sutartis dėl daiktų ar paslaugų pirkimo sudaroma su tuo aukciono dalyviu, kuris pasiūlo didžiausią kainą. Ginčo objekto pardavimas V. J., pasiūliusiam mažiausią kainą aukcione, neatitiktų ir visuomenės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principų, be to, būtent V. J. prisidėjo prie skaidrumo principo pažeidimo, kai dėl jo nesąžiningo elgesio dviem asmenims buvo užkirstas kelias dalyvauti aukcione.
28. Ieškovė Neringos savivaldybės administracija atsiliepime į ieškovo V. J. apeliacinį skundą prašo jo dalį, kuria reikalaujama ieškovą V. J. pripažinti aukciono laimėtoju, atmesti. Atsiliepimas grindžiamas tokiais argumentais:
- 28.1. Ieškovo V. J. ieškinys negali būti tenkinamas, kadangi jis yra praleidęs ieškinio senaties terminą. Šio ieškovo yra pateiktas pasiūlymas aiškiai neatitiko ir aukciono sąlygų

24 punkto reikalavimų – pasiūlymo lapai nebuvo sunumeruoti, nebuvo surišti, antroje paskutinio lapo pusėje nebuvo V. J. parašo, dėl ko jo pasiūlymas ir buvo atmestas.

- 28.2. Ieškovas V. J. prieš aukcioną atliko veiksmus, nesuderinamus su sąžiningumo standartu. Ieškovas savo veiksmais užkirto kelią užregistruoti dar dviejų asmenų pasiūlymus. Liudytoju apklaustas M. P. teigė siūlęs 236 000 Eur kainą už pastatą, tačiau jo pasiūlymas nebuvo vertinamas, nes buvo pateiktas po 2020 m. gruodžio 7 d. 10.00 val. Liudytojas T. R. teigė, kad jo pasiūlymas buvo 251 000 Eur, tačiau jis taip pat nebuvo vertinamas kaip pateiktas pavėluotai. Ieškovas V. J., tikėtina, turėjo išankstinę tikslą vilkinti vokų registravimo procedūrą ir užkirsti kelią kitiems asmenims dalyvauti aukcione, kitaip tariant, susiaurinti konkurentų ratą, nes visi kiti vokus registravę aukciono dalyviai kabinete sugaišo po minutę, o ieškovas sugaišo kur kas ilgiau.
29. Ieškovas S. V. atsiliepime į ieškovo V. J. apeliacinį skundą prašo jį atmesti. Atsiliepimas grindžiamas tokiais argumentais:
- 29.1. Ieškovas V. J. nepaaiškino ir nepagrindė, kodėl būtent jis, pasiūlęs mažiausią kainą, turėtų būti pripažįstamas aukciono laimėtoju, kodėl jam netaikytinos aukciono sąlygos bei CK 6.419 straipsnio nuostatos. S. V. pasiūlė didžiausią kainą, todėl net ir nustacių, kad S. V. pasiūlymas turėjo būti atmestas, aukciono tikslas ir esmė neleidžia sutarties sudaryti su mažesnę kainą pasiūliusiu dalyviu, likusiu antroje vietoje (V. J.), o numato tik vienintelę išeitį – naujo aukciono organizavimą.
- 29.2. Pagal aukciono sąlygų 6, 9, 19 ir 20 punktus, potencialus pirkėjas, norintis dalyvauti viešame aukcione, atsakovei UAB „Neringos vanduo“ iki 2020 m. gruodžio 7 d. 10.00 val. turėjo raštu pateikti pasiūlymą kartu su mokėjimo dokumentais, patvirtinančiais, kad į UAB „Neringos vanduo“ nurodytą sąskaitą pervestas registracijos mokestis ir pradinis įnašas. Taigi, aukciono sąlygos nereikalavo, kad iki nurodytos datos registracijos mokestis ir pradinis įnašas būtų įskaityti į UAB „Neringos vanduo“ banko sąskaitą. Byloje net nėra ginčo, kad ieškovo S. V. parengtas pasiūlymas kartu su įrodymais apie registracijos mokesčio ir pradinio įnašo apmokėjimą, atsakovei UAB „Neringos vanduo“ buvo įteikti nustatytu laiku, t. y. iki 2020 m. gruodžio 7 dienos 10.00 val., o ir atsakovės banko sąskaitą visi mokėjimai pasiekė tą pačią dieną (2020 m. gruodžio 7 d.).
- 29.3. Vertinant įrodymų visetą yra akivaizdu, kad ieškovo S. V. atliktų registracijos mokesčio ir pradinio įnašo mokėjimų įskaitymas atsakovės banko sąskaitoje 2020 m. gruodžio 7 dieną 13 val. 48 min. buvo nulemtas dėl trečiųjų šalių administruojamų vidinių bankinių sistemų technologinių ypatybių, o ne dėl ieškovo nesąžiningų veiksmų.
30. Ieškovė Neringos savivaldybės administracija atsiliepime į atsakovės UAB „Neringos vanduo“ apeliacinį skundą prašo jį tenkinti. Atsiliepimas grindžiamas tokiais argumentais:
- 30.1. Ieškovė Neringos savivaldybė visiškai sutinka su atsakovės argumentais, kad ieškovas S. V. mokėjimo pavedimus į atsakovės UAB „Neringos vanduo“ sąskaitą atliko tik pasibaigus ginčo aukcionui. Įvertinus nešališko asmens – elektroninių pinigų įstaigos UAB „Paysera LT“ – pateiktus rašytinius įrodymus, abejonių dėl šio fakto byloje nekyla.
- 30.2. Sutiktina su atsakovės UAB „Neringos vanduo“ nuomone, kad aukciono sąlygų 24 punkto reikalavimas yra skirtas įgyvendinti skaidrumo principą. Reikalavimai dėl pasiūlymo formos nėra nei formalūs, nei savitiksliai. Ši aukciono sąlygų nuostata buvo tinkamai išviešinta ir žinoma visiems ginčo aukciono dalyviams, todėl ieškovas V. J. jos privalėjo laikytis. Ieškovas V. J. ginčo aukcione pasiūlė mažiausią kainą iš visų dalyvių,

todėl jo pasiūlymas negali būti pripažintas laimėjusiu ir dėl prieštaravimo bendriems visuomenės naudos, efektyvumo, racionalumo principams.

- 30.3. Ginčo pastatas (kanalizacijos perpumpavimo stotis) yra statinys, skirtas nuotekų surinkimui, laikymui ir transportavimui. Todėl jis patenka į nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbią reikšmę turinčios infrastruktūros sąrašą. Pastato (ne)naudojimo aplinkybės neturi reikšmės sprendžiant klausimą, ar pastatas yra nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbus objektas. Todėl atsakovės teiginys, kad aukcionas buvo specialusis pagal parduodamo objekto specifiką, yra pagrįstas. Pagrįstas yra ir atsakovės teiginys, kad atsakovė yra savivaldybės kontroliuojama bendrovė, dėl to jos turtas turi būti valdomas ir naudojamas efektyviai, siekiant maksimalios visuomeninės naudos. Todėl atsakovė turėjo pakankamą pagrindą atsiimti ginčo pastatą iš aukciono, juolab situacijoje, kai nebuvo gautas nė vienas aukciono sąlygas visiškai atitinkantis dalyvio pasiūlymas.
- 30.4. Teismas nepagrįstai atmetė ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinį taikydamas ieškinio senatį, kai tokio reikalavimo atsakovė UAB „Neringos vanduo“ net nereiškė. Be to, ieškinio senatis nebuvo praleista, nes ieškovė Neringos savivaldybės administraciją ieškinį pareiškė per vieną mėnesį nuo sužinojimo apie ginčijamą aukcioną.
31. Ieškovas V. J. atsiliepime į ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ir atsakovės UAB „Neringos vanduo“ apeliacinius skundus prašo jų dalis, kuriomis ginčijamos aplinkybės, trukdančios V. J. pripažinti aukciono laimėtoju, atmesti. Atsiliepiamas grindžiamas tokiais argumentais:
- 31.1. Ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinys buvo pareikštas netinkamu teisiniu pagrindu ir vien dėl to turėjo būti atmestas. Viena vertus, ieškovė įrodinėjo, kad ji ginčija vienašalį sandorį CK 1.82 straipsnio pagrindu, tačiau neįrodinėjo šiam pagrindui taikytinos būtinos sąlygos, t. y. kad aukciono dalyviai žinojo apie pardavėjo kompetencijos pažeidimus. Kita vertus, jeigu ieškovė ginčijo ne sandorį, o tik juridinio asmens organo sprendimą, atsakovu turėjo būti traukimas valdymo organas, t. y. atsakovės direktorius.
- 31.2. Negali būti taip, kad vieną dalyvį (S. V.) pašalinus iš aukciono kaip nesąžiningą, galimai klastojusį dokumentus ir pažeidusį aukciono sąlygas, su likusiu sąžiningu dalyviu negali būti sudaryta turto pardavimo sutartis vien todėl, kad pašalintas nesąžiningas dalyvis buvo pasiūlęs didesnę kainą. Atmetus S. V., kaip nesąžiningo aukciono dalyvio, ieškinį, turto pardavimo sutartis turėtų būti sudaryta būtent su ieškovu V. J.
- 31.3. Ne tik aukciono sąlygose, bet ir atsakovės pateiktuose UAB „Neringos vanduo“ nekilnojamojo turto pardavimo viešo aukciono būdu nuostatuose yra baigtinis sąrašas atvejų, kuomet aukciono komisija gali atmesti pirkėjo pasiūlymą, tačiau nėra tokio atvejo, kad pasiūlymas gali būti atmestas, jeigu jis kartu su priedais nėra surištas.
- 31.4. Specialaus aukciono sąlyga nebuvo įrašyta paskelbto aukciono sąlygose, o tik vėliau nurodyta atsakovės procesiniuose dokumentuose. Todėl teismas visiškai pagrįstai konstatavo, kad tai nebuvo specialus aukcionas ir tokios aplinkybės atsakovė neįrodė.
- 31.5. Apeliacinių skundų teiginiai apie tai, kad ginčo turtas priskirtinas prie nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbų objektų, yra visiškai neįtikinami. Neaišku, kuo Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui yra svarbus senai nebeveikiantis nuotekų valymo pastatas ir kaip jo pardavimas galėtų daryti įtaką valstybės saugumui. Be to, atsakovė anksčiau skelbtuose aukcionuose jau yra pardavusi analogiškas tris nebeveikiančias nuotekų stotis (duomenys neskelbtini).

32. Atsakovė UAB „Neringos vanduo“ atsiliepime į ieškovės Neringos savivaldybės administracijos apeliacinį skundą prašo jį tenkinti. Atsiliepimas grindžiamas tokiais argumentais:
- 32.1. Atsakovė bylos nagrinėjimo metu sutiko su ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškiniu, todėl pirmosios instancijos teismas nepagrįstai atmetė jos ieškinį atsakovei. Be to, kaip pagrįstai nurodyta ieškovės Neringos savivaldybės apeliaciniame skunde, atsakovė paskelbė viešą aukcioną nesilaikydama atsakovės įstatuose numatytos tvarkos, t. y. neturėdama Neringos savivaldybės pritarimo parduoti kanalizacijos perpumpavimo stotį.
  - 32.2. Akcininkų pritarimai dėl turto pardavimo negali galioti neribotą laiką. Akcininkų pritarimo dėl turto pardavimo galiojimas neribotą laiką, sparčiai keičiantis rinkos sąlygoms, neužtikrintų įstatuose numatytos pareigos gauti akcininkų susirinkimo pritarimą tikslo, t. y. apsaugoti bendrovės ir jos akcininkų interesus, užkertant kelią nuostolingų ar ekonomiškai nenaudingų sandorių sudarymui. Atsakovės tikslas yra gauti pelną iš jos vykdomos veiklos, taip pat užtikrinti akcininkų bendrovei perduoto turto bei bendrovės veiklos metu sukaupto turto efektyvų panaudojimą. Taigi, jei atsakovė nusprendžia parduoti bendrovės turtą, toks pardavimas turi būti vykdomas siekiant didžiausios naudos bendrovei ir jos akcininkams.
  - 32.3. Ieškovas S. V., nebūdamas materialiojo teisinio santykio tarp ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ir atsakovės UAB „Neringos vanduo“ šalimi, šioje ginčo dalyje nelaikytinas atsakovu, todėl neturėjo teisės prašyti taikyti ieškinio senatį.
33. Ieškovas S. V. atsiliepime į ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ir atsakovės UAB „Neringos vanduo“ apeliacinius skundus prašo juos atmesti. Atsiliepimas grindžiamas tokiais argumentais:
- 33.1. Teismas neprivalėjo tenkinti Neringos savivaldybės administracijos ieškinio tuo pagrindu, kad atsakovė UAB „Neringos vanduo“ jį pripažino. Viena vertus, toks ieškinio pripažinimas buvo išreikštas tik paskutiniame teismo posėdyje. Antra vertus, Neringos savivaldybės administracijos pareikštą ieškinį prašė atmesti tiek ieškovas S. V., tiek ieškovas V. J. Todėl teismas turėjo procesinę pareigą bylą nagrinėti iš esmės ir pasisakyti dėl Neringos savivaldybės administracijos reikalavimų (ne)pagrįstumo.
  - 33.2. Ieškovės Neringos savivaldybės administracijos pareikštas materialusis teisinis reikalavimas buvo nukreiptas prieš ieškovų S. V. ir V. J. interesus, todėl šiuo atveju pakako ieškovo S. V. pateiktame atsiliepime į Neringos savivaldybės administracijos ieškinį suformuoto reikalavimo taikyti jam ieškinio senatį.
  - 33.3. Nepagrįstais laikytini apeliaciniuose skunduose dėstomi argumentai dėl tariamo aukciono prieštaravimo atsakovės veiklos tikslams, kadangi ginčo objektas buvo panaudotas efektyviai ir buvo gauta akivaizdi finansinė nauda, objektyviai pranokusi pradinį lūkestį. Pradinė turto kaina tiek 2019 m. organizuotam aukcionui, tiek ginčo aukcionui buvo nustatoma įvertinus tiek pastato, tiek žemės sklypo, kuriame ji yra, rinkos kainą. Aukciono tikslas buvo parduoti nebenaudojamą turtą už didžiausią pasiūlytą kainą, o tai tenkino tiek atsakovės UAB „Neringos vanduo“ interesą gauti maksimalią sumą už nenaudojamą pastatą, tiek ieškovės Neringos savivaldybės administracijos kaip akcininkės siekį gauti maksimalų pelną. Juolab aukciono metu buvo pasiūlyta ženkliai didesnė kaina už pradinę.
  - 33.4. Bylos duomenys patvirtina, kad ieškovas S. V., siekdamas dalyvauti aukcione, laiku sumokėjo visas įmokas. Be to, ieškovui nebuvo jokio tikslo delsti mokėti šias įmokas, kadangi pradiniai įnašai asmenims, nepripažintiems aukciono laimėtojais,

grąžinami be atskaitymų ir tik vienintelis registracijos mokestis (150 Eur) aukciono dalyviams nėra grąžinamas. Taigi, ieškovas būtų netekęs tik 150 Eur registracijos mokesčio, o tai laikytina mažareikšmė suma, kuri yra netgi mažesnė, nei atvykimo kaštai sudalyvauti pačiame aukcione (kelionė ir nakvynės išlaidos, kelto ir įvažiavimo rinkliavos, kt.).

33.5. Kiti ieškovės ir atsakovės nurodyti S. V. pasiūlymo trūkumai laikytini formaliais, nesudarančiais pagrindo atmesti ar nevertinti jo pasiūlymo. Ieškovas S. V. nurodė atsakovės aukcione parduodamo daikto, kuriam įsigyti teikia pasiūlymą, pavadinimą, adresą ir unikalų numerį, todėl yra aišku kuriame aukcione ieškovas dalyvavo. Be to, ieškovas aukcione registravosi gyvai, asmeniškai pateikdamas savo voką su pasiūlymu atsakingai atsakovės darbuotojai, t. y. jau registracijos metu buvo aišku, kokiam aukcione ieškovas siekia dalyvauti. Kita vertus, aukciono komisija, atmesdama ieškovo S. V. pasiūlymą, šių ar panašių aplinkybių net nenurodė.

33.6. Nagrinėjamu atveju nėra pagrindo teigti, kad vyko specialus aukcionas CK 6.423 straipsnio prasme. Kadangi turtą pardavinėjo jį nuosavybės teise valdantis privatus juridinis asmuo – UAB „Neringos vanduo“, todėl negalėjo būti taikomos valstybės turto pardavimą reglamentuojančios specialiosios teisės normos. Net jeigu ir būtų taikomos valstybės turto pardavimą reglamentuojančios specialiosios teisės normos, vien ši aplinkybė nelemia aukciono pripažinimo specialiu. Teisės normose nėra prezumpcijų, kad valstybei priklausančio nekilnojamojo turto pardavimas aukciono būdu yra specialus aukcionas ir šiuose teisės aktuose nėra įtvirtintos galimybės turto pardavėjui bet kada iš aukciono atsiimti parduodamą turtą. Svarbu ir tai, kad aukciono sąlygose nebuvo nurodyta, jog tai specialus aukcionas, o nepaskelbtos tokios aukciono sąlygos (dėl aukciono pripažinimo specialiu) negali būti panaudotos prieš aukciono dalyvius (CK 6.420 straipsnio 1 dalis).

Teisėjų kolegija

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

IV. Apeliacinės instancijos teismo nustatytos bylos aplinkybės, teisiniai argumentai ir išvados

*Dėl aukciono pripažinimo specialiuoju ir teisės iš jo atsiimti parduodamą daiktą*

34. Nagrinėjamoje byloje kilo šalių ginčas dėl specialaus aukciono sampratos, t. y. ar savivaldybei priklausančios bendrovės nekilnojamo turto – nenaudojamos kanalizacijos perpumpavimo stoties – pardavimas aukciono būdu gali būti kvalifikuojamas specialiuoju aukcionu.

35. CK šeštosios knygos dvyliktajame skirsnyje įtvirtintos sutarčių sudarymo aukciono būdu pagrindinės taisyklės. Pagal CK 6.419 straipsnio 1 dalį daiktų pirkimas–pardavimas aukciono būdu reiškia, kad daiktai siūlomi pirkti keliems asmenims per tarpininką – aukciono vedėją, o sutartis laikoma sudaryta su tuo pirkėju – aukciono dalyviu, kuris pasiūlo didžiausią kainą už parduodamą daiktą. Šio straipsnio 4 dalyje numatyta, kad valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių daiktų pirkimui–pardavimui aukciono būdu šio skirsnio taisyklės taikomos tiek, kiek kiti įstatymai nenumato ko kita. Pagal CK 6.421 straipsnio 1 dalį pirkimo–pardavimo aukciono būdu sutartis laikoma sudaryta, kai aukciono vedėjas tai paskelbia plaktuko dūžiu arba kitokiu įprastu veiksniu. Šio straipsnio 3 dalyje numatyta, kad jeigu aukcione

parduotas nekilnojamas daiktas, tai per dešimt dienų nuo pardavimo pardavėjas ir pirkėjas turi sudaryti įstatymų reikalaujamos formos sutartį.

36. CK 6.423 straipsnyje nurodyta, kad jeigu aukciono vedėjas paprašė teikti pasiūlymus, daiktas, dėl kurio skelbiamas aukcionas, negali būti atsiimtas, išskyrus atvejus, kai per protingą laiko tarpą negauta jokio pasiūlymo. Daiktą, dėl kurio paskelbtas aukcionas, galima iš aukciono atsiimti bet kada, jeigu skelbiamas specialus aukcionas.
37. Teisėjų kolegija pažymi, kad nei CK, nei kiti įstatymai neapibrėžia, koks aukcionas laikomas specialiuoju CK 6.423 straipsnio prasme. Įstatyme nėra apibrėžti kriterijai, leidžiantys kvalifikuoti specialųjį aukcioną. Kasacinio teismo praktikoje šiuo klausimu išaiškinta, kad aukcionas kaip specialus galėtų būti kvalifikuojamas tiek pagal pardavimo aukciono būdą objektą, tiek pagal specifinę ar specialią aukciono organizavimo ir vedimo tvarką, tiek pagal kitas reikšmingas aplinkybes, leidžiančias konkretų aukcioną kvalifikuoti specialiuoju aukcionu. Specialiuoju aukcionu taip pat galėtų būti laikomas ir toks aukcionas, kai jo organizatorius iš anksto nurodo pasiliekančią sau teisę bet kada atsiimti daiktą iš aukciono (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. rugpjūčio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-471-611/2015*).
38. Kaip nustatyta byloje, atsakovės UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. gruodžio 14 d. įsakymas Nr. 45V, kuriuo nuspręsta nekilnojamąjį daiktą – (duomenys neskelbtini) perpumpavimo stotį, esančią (duomenys neskelbtini), atsiimti iš aukciono, o viešo aukciono procedūras nutraukti, ir atsakovės UAB „Neringos vanduo“ pardavimo viešo aukciono būdu komisijos 2020 m. gruodžio 14 d. sprendimo, įforminto protokolu Nr. 03, dalys, kuriomis šis nekilnojamas daiktas atsiimtas iš aukciono, o tolimesnė aukciono procedūra nutraukta, grindžiami tuo, kad aukcionas pagal CK 6.423 straipsnio prasme laikytinas specialiuoju, nes: 1) aukcione parduodamas daiktas yra nuotekų tvarkymo objektas, kuris pagal NSUSOAĮ 4 priedo 2 dalies a punktą yra priskiriamas nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbią reikšmę turinčiai infrastruktūrai; 2) UAB „Neringos vanduo“, kaip viešojo geriamojo vandens tiekėjos ir nuotekų tvarkytojos, turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.
39. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – VSTVNDĮ) 1 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad šis įstatymas nustato valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką ir sąlygas. Pagal VSTVNDĮ 8 straipsnio 1 dalies 2 punktą savivaldybių turtą valdo, naudoja ir juo disponuoja savivaldybių institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos – patikėjimo teise; kiti juridiniai asmenys – šio įstatymo 12 straipsnyje nustatytais atvejais pagal turto patikėjimo sutartį.
40. VSTVNDĮ 12 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad savivaldybių turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja juo savivaldybių institucijos, įstaigos ir organizacijos, savivaldybių įmonės pagal įstatymus savivaldybių tarybų sprendimuose nustatyta tvarka. Savivaldybės valdoma įmonė – įmonė, veikianti pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymą, taip pat savivaldybės valdoma bendrovė. Savivaldybės valdoma bendrovė – akcinė bendrovė ir (ar) uždaroji akcinė bendrovė, kuriai vienai ar kelioms savivaldybėms nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia daugiau kaip 1/2 balsų visuotiniame akcininkų susirinkime (VSTVNDĮ 2 straipsnio 5, 6 dalys).
41. Remiantis VSTVNDĮ 20 straipsnio 2 dalies 2 punktu, savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas kitų subjektų nuosavybėn perduodamas, be kita ko, parduodant savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą, taip pat kitus nekilnojamuosius daiktus šio įstatymo 21 straipsnyje nustatyta tvarka. Pagal VSTVNDĮ 21 straipsnio 1 dalį viešas aukcionas – valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo (jeigu žemės sklypas yra parduodamas kartu su nekilnojamoju turtu), taip pat



kitų nekilnojamųjų daiktų, išskyrus šio įstatymo 20 straipsnio 6 ir 7 dalyse nurodytus atvejus, pardavimo būdas, kai neribojamas viešo aukciono dalyvių skaičius, o nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartis sudaromos su didžiausią kainą pasiūliusių viešo aukciono dalyviu. Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarką nustato Vyriausybė. Viešas aukcionas gali būti organizuojamas informacinių technologijų priemonėmis.

42. Pagal VSTVNDĮ 27 straipsnio 1 dalies 5 punktą panaudoti nereikalingą ar netinkamą (negalimą) naudoti valstybės ar savivaldybės nematerialųjį, ilgalaikį materialųjį ir trumpalaikį materialųjį turtą, išskyrus šio įstatymo 26 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodytą atvejį, galima, be kita ko, nekilnojamuosius daiktus parduodant šio įstatymo 21 straipsnyje nustatyta tvarka.
43. Iš bylos duomenų matyti, kad atsakovės UAB „Neringos vanduo“ vienintelė akcininkė, turinti 46 253 vienetus visiškai apmokėtų akcijų ir toki patį skaičių balsų (100 procentų), yra Neringos savivaldybė. Ginčo turtas atsakovei perleistas 1998 m. balandžio 17 d. akcininkų susirinkimo protokolo ir 1998 m. birželio 1 d. priėmimo–perdavimo akto pagrindu. Šios aplinkybės ir aukščiau nurodytas teisinis reglamentavimas suponuoja išvadą, kad ginčo turtas VSTVNDĮ prasme laikytinas Neringos savivaldybės turtu, todėl jo pardavimui aukciono būdu, be CK šeštosios knygos dvyliktojo skirsnio normų, taikytinos ir imperatyviosios VSTVNDĮ nuostatos, taip pat šiame įstatyme nustatytas aukciono procedūras detalizuojantis Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašas (toliau – Aprašas), patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178.
44. Taigi, viena vertus, atsakovė UAB „Neringos vanduo“ yra teisi, kad jos, kaip savivaldybei priklausančios bendrovės, atliekančios viešojo geriamojo vandens tiekėjos ir nuotekų tvarkytojos funkcijas, turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama pagal specialiai tam skirtų teisės aktų reikalavimus, įskaitant visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principų laikymąsi (VSTVNDĮ 9 straipsnis). Kita vertus, vien tai nereiškia, kad savivaldybės (jai priklausančios bendrovės) turto pardavimo aukcionas savaime laikytinas specialiuoju. Pirmiau minėtoje kasacinio teismo praktikoje pažymėta, kad tais atvejais, kai valstybės (savivaldybės) turto aukciono tvarką nustato imperatyvieji teisės aktai, turi būti įvertinama, ar tokiu reguliavimu apibrėžta aukciono organizavimo ir (ar) vykdymo tvarka yra specifinė, pavyzdžiui, po aukciono laimėtojo paskelbimo vyksta aukciono teisėtumo patikra, kitai valstybės įstaigai tvirtinant aukciono rezultatus, ir pan.
45. Teisėjų kolegija, įvertinusi nagrinėjama atvejui taikytiną teisinį reguliavimą, daro išvadą, kad ginčo objekto aukciono organizavimo ir (ar) vykdymo tvarka turi specifinių procedūrų, kurios tokį aukcioną iš esmės leidžia pripažinti specialiuoju. Šią išvadą suponuoja ir tokia faktinė aplinkybė, kad ginčo turtas – pastatas – nuosavybės teise yra valdomas savivaldybės (jai priklausančios bendrovės), tuo tarpu jam priskirtinas žemės sklypas yra valstybės nuosavybė.
46. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178, kuriuo patvirtintas Aprašas, 2 punkto 2.1 ir 2.2 papunkčiais, valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis nekilnojamas turtas viešame aukcione parduodamas kartu su jam priskirtu valstybei (savivaldybei) nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu ar jo dalimi, kurio reikia nekilnojamajam turtui eksploatuoti, jeigu pagal valstybinės žemės sandorių sudarymą reglamentuojančius įstatymus žemės sklypas gali būti perduodamas privačion nuosavybėn; kai įstatymų nustatyta tvarka žemės sklypas negali būti perduodamas privačion nuosavybėn arba jį numatoma grąžinti piliečiams, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, žemės sklypas valstybės ar savivaldybės nekilnojamojo turto pirkėjui

išnuojamas; perleidus nekilnojamąjį turtą, su šio turto pirkėju sudaroma žemės nuomos sutartis pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“.

47. Aprašo 12 punkte nustatyta, kad aukciono organizatorius, prieš pradėdamas organizuoti aukcioną, kreipiasi į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovą su prašymu priimti sprendimą suformuoti žemės sklypą, priskirtą nekilnojamajam turtui (jeigu žemės sklypas nesuformuotas), nustatyti žemės sklypo servitutus, kai to reikia, nustatyti, ar nekilnojamajam turtui priskirtas valstybinės žemės sklypas parduodamas, ar tik išnuojamas, ir išduoti pažymas pagal Aprašo 13.4.1 ir 13.4.2 papunktčius. Prie prašymo pridedami teritorijų planavimo dokumentai ar žemės valdos projektas ir žemės sklypo kadastro duomenų byla.
48. Pagal Aprašo 15 punktą, kai valstybinės žemės sklypas yra priskirtas savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui, savivaldybės administracijos direktorius Aprašo 13 punkte nurodytus dokumentus (duomenis) ir parduodamam nekilnojamajam turtui priskirto valstybinės žemės sklypo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus ir kadastro duomenų bylą, taip pat valstybinės žemės sklypo (jeigu žemė parduodama) plano parengimo išlaidų skaičiavimus privalo pateikti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas parduodamos valstybinės žemės sklypą įtraukia į savo balansą verte, nurodyta Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal Aprašo 13.4.1.2 papunktį išduotoje pažymoje.
49. Aprašo 59 punkte taip pat nustatyta, kad jeigu aukcione parduotas savivaldybės nekilnojamasis turtas su jam priskirtu valstybinės žemės sklypu, nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju sudaro savivaldybės administracija ne vėliau kaip per 25 dienas nuo pardavimo aukcione dienos, o valstybinės žemės sklypo, priskirto savivaldybės nekilnojamajam turtui, pirkimo–pardavimo sutartį – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 dienas nuo savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dienos. Jeigu valstybinės žemės sklypas, priskirtas aukcione parduotam nekilnojamajam turtui, yra išnuojamas, aukciono laimėtojas per 30 dienų nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą nekilnojamąjį turtą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre privalo kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovą su prašymu išnuomoti parduotam nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą ir, patenkinus tokį prašymą, sudaryti žemės sklypo nuomos sutartį (Aprašo 54 punktas).
50. Taigi, šalių ginčo objektu tapusio aukciono tvarkos specifiškumą lemia tai, kad jo vykdyme turi dalyvauti ir kitos valstybės institucijos bei įstaigos, kurios kiekvienu atveju nustato valstybinės žemės sklypo perdavimo aukciono laimėtojų pagrindą, išduota atitinkamas pažymas ir su aukciono laimėtoju sudaro atitinkamus sandorius, susijusius su valstybinio žemės sklypo disponavimu. Pažymėtina, kad pagal Aprašo 51.2 papunktį tokios procedūros netaikomos tik tada, kai aukcione parduodamas savivaldybės nekilnojamasis turtas be jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba su jam priskirtu savivaldybės žemės sklypu arba kiti nekilnojamieji daiktai.
51. Svarbu ir tai, kad valstybiniam žemės sklypui, kuris šiuo atveju yra priskirtas ginčo turtui (kanalizacijos perpumpavimo stočiai), pagal byloje esantį Nekilnojamojo turto registro išrašą yra taikomas specialiosios žemės naudojimo sąlygos (valstybiniai parkai; Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo penkto skyriaus dvidešimt trečiasis skirsnis). CK 4.7 straipsnyje nustatyta, kad kiekvienas asmuo nuosavybės teise gali turėti bet kuriuos daiktus, jeigu tie daiktai neišimti iš apyvartos arba nėra ribotai esantys apyvartoje. Išimti iš apyvartos yra tik išimtinė valstybės nuosavybė esantys daiktai. Pagal

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 2 ir 5 punktus Lietuvos valstybei išimtinė nuosavybės teise priklauso žemė, įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka priskirta pajūrio juostai (įskaitant Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją), taip pat valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektams. Šio įstatymo 6 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad Lietuvos valstybei išimtinė nuosavybės teise priklausančios žemės įsigyti savivaldybių ar privačion nuosavybėn negalima.

52. Taigi, teisėjų kolegijos vertinimu, nurodytos aplinkybės, susijusios su valstybinio žemės sklypo, priskirto aukcione parduodamam nekilnojamam turtui (pastatui), ypatumais taip pat leidžia atsakovės vykdytą aukcioną kvalifikuoti kaip specialųjį, juo labiau kad byloje tarp šalių ir nėra ginčo, jog aukciono dalyvių siekį įgyti parduodamą pastatą lėmė teisių (nuomos) įgijimas į jam priskirtą valstybinį žemės sklypą.
53. Šiame kontekste stokoja pagrįstumo ir pirmosios instancijos teismo argumentai, kad ginčo objektas pagal NSUSOAĮ 4 priedo 2 dalies a punktą nėra priskirtinas nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbią reikšmę turinčiai infrastruktūrai. Nors skundžiamame sprendime pagrįstai konstatuota, kad pagal NSUSOAĮ 3 straipsnio 4 dalį Lietuvos Respublikos Vyriausybė, vadovaudamasi šio įstatymo 4 priede nurodytu Nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įrenginių ir turto sąrašu, nustato, kokie konkretūs įrenginiai ir turtas sudaro nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbius įrenginius ir turtą, tačiau teismas nepagrįstai sprendė, jog ginčo objektas nėra įtrauktas į tokį sąrašą.
54. Atkreiptinas dėmesys, kad nei NSUSOAĮ 4 priede, nei Konkrečių nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įrenginių ir turto sąraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. birželio 6 d. nutarime Nr. 558, nėra tiksliai įvardinta (pagal adresą ir (ar) valdytoją) viešiesiems geriamojo vandens tiekėjams ir nuotekų tvarkytojams nuosavybės teise priklausanti ar kitaip valdoma ir (arba) naudojama geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūra (kaip, pavyzdžiui, branduolinės energetikos ar geležinkelio objektų atveju), kuri priskirtina nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbią reikšmę turinčiai infrastruktūrai. Vyriausybės patvirtintame sąraše tik nurodyta, kad tokie infrastruktūrai, be kita ko, priskiriami viešiesiems geriamojo vandens tiekėjams ir nuotekų tvarkytojams nuosavybės teise priklausantys ar kitaip valdomi ir (arba) naudojami nuotekų tvarkymo įrenginiai: siurblynės; nuotekų valyklos; nuotekų kaupimo rezervuarai. Tai, atitinkamai, suponuoja išvadą, kad bet kuriam viešojo geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui priklausanti tokio pobūdžio infrastruktūra patenka į šį sąrašą.
55. Byloje nustatyta, kad atsakovė yra viešojo geriamojo vandens tiekėja ir nuotekų tvarkytoja, valdanti ginčo pastatą, kuris pagal savo teisinę registraciją priskiriamas siurblinei – nuotekų perpumpavimo stočiai. Tokios aplinkybės, teisėjų kolegijos vertinimu, objektyviai pagrindžia ginčo turto priskirtinumą prie nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbią reikšmę turinčios infrastruktūros. Šiuo aspektu sutiktina ir su atsakovės pozicija, kad vien tam tikrų perpumpavimo stoties technologiniai įrengimų išmontavimas nereiškia, jog objektas savaime yra netekęs aptariamo statuso, t. y. pakeitė savo paskirtį. Pažymėtina, kad statinių paskirties keitimas yra vykdomas teisės aktų nustatyta tvarka, vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ IX skyriaus nuostatomis ir reikalavimais. Byloje nėra duomenų, kad pagal nustatytą teisinį reguliavimą būtų įvykdytas ginčo objekto paskirties keitimas, todėl atlikti tam tikri technologinių įrenginių išmontavimo darbai, nesant kompetentingų subjektų patvirtinimo, kad statinys dėl to pakeitė oficialią savo paskirtį, negali būti laikomi pakankama priežastimi paneigti ginčo objektui taikytiną nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbią reikšmę turinčios infrastruktūros statusą. Aplinkybė, kad atsakovė yra jau pardavusi kitus panašius objektus (nuotekų stotis (duomenys neskelbtini)) ginčo atveju taip pat neturi teisinės reikšmės, kadangi į

nagrinėjamos bylos ribas nepatenka kitų atsakovės vykdytų aukcionų rezultatų teisėtumo patikrinimas.

56. Išdėstyti argumentai, kurių pagrindu prieita prie išvados, kad ginčo aukcionas kvalifikuotinas kaip specialusis, nors tai ir nebuvo nurodyta aukciono sąlygose, teisėjų kolegijai leidžia konstatuoti, jog atsakovė pagrįstai pasinaudojo CK 6.423 straipsnyje aukciono organizatoriui suteikta teise bet kuriuo metu atsiimti parduodamą daiktą iš aukciono. Dėl šių priežasčių pirmosios instancijos teismas skundžiamu sprendimu be pagrindo panaikino atsakovės priimtus sprendimus (UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. gruodžio 14 d. įsakymą Nr. 45V ir UAB „Neringos vanduo“ pardavimo viešo aukciono būdu komisijos 2020 m. gruodžio 14 d. sprendimo, įforminto protokolu Nr. 03, atitinkamas dalis), kuriais ji įgyvendino tokią jai, kaip aukciono organizatorei, įstatymu garantuojamą teisę.

*Dėl aukciono dalyvių pasiūlymų atitikimo aukciono sąlygoms*

57. Teisėjų kolegija nesutinka ir su pirmosios instancijos teismo sprendimo dalimis, kuriomis ieškovų S. V. ir V. J. pasiūlymai buvo pripažinti atitinkančiais aukciono sąlygas.
58. Iš UAB „Neringos vanduo“ pardavimo viešo aukciono būdu komisijos 2020 m. gruodžio 14 d. sprendimo, įforminto protokolu Nr. 03, rezoliucinės dalies 1 ir 2 punkto matyti, kad S. V. pasiūlymas atmestas kaip neatitinkantis aukciono sąlygų 7 ir 10 punktų reikalavimų, kadangi iki vokų su pasiūlymais atplėšimo momento dalyvis nebuvo sumokėjęs registracijos mokesčio ir pradinio įnašo. V. J. pasiūlymas atmestas dėl jo neatitikimo aukciono sąlygų 24 punkto reikalavimų, kadangi pasiūlymas (su priedais) nesurištas, nesunumeruotas ir paskutinėje lapo antroje pusėje nepatvirtintas pirkėjo parašu.
59. Aprašo 22 punkte nurodyti duomenys (reikalavimai), kurie turi būti nustatyti aukciono sąlygose. Pagal šią normą į aukciono sąlygas, be kita ko, turi būti įtraukta: informacija apie aukcione parduodamą nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitą nekilnojamąjį daiktą; pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo arba pradinė kito nekilnojamojo daikto arba nekilnojamojo turto (jeigu žemė neparduodama) pardavimo kaina; aukciono dalyvio registravimo mokesčio dydis ir jo sumokėjimo terminas; aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis, kuris turi būti ne didesnis kaip 10 procentų pradinės bendros nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kainos ar pradinės kito nekilnojamojo daikto ar nekilnojamojo turto (jeigu žemė neparduodama) pardavimo kainos, ir jo sumokėjimo terminas; aukciono vykdymo būdas (elektroninis aukcionas ar tiesioginis aukcionas); kitos, jeigu tokių yra, aukciono sąlygos.
60. Aprašo 36 punkte nustatyta, kad paaiškėjus, jog asmenys ar asmenų grupė arba bent vienas grupės narys neatitinka aukciono dalyviui keliamų reikalavimų, nurodytų aukciono sąlygose: iki registravimo termino pabaigos – tokie asmenys ar asmenų grupė aukciono dalyviais neregistruojami ir apie tai per 10 darbo dienų nuo dokumentų gavimo jiems raštu praneša aukciono organizatorius (taikoma, jeigu vykdomas tiesioginis aukcionas); pasibaigus aukciono dalyvių registravimo terminui – tokiems asmenims ar asmenų grupei neleidžiama dalyvauti aukcione; jau įvykus aukcionui – su aukciono dalyviu nesudaroma nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartis. Pagal Aprašo 46 punktą aukcionas laikomas neįvykusi, jeigu: neužregistruotas nė vienas aukciono dalyvis; dalyvauti aukcione neatvyksta nė vienas užregistruotas aukciono dalyvis; nė vienas aukciono dalyvis Aprašo nustatyta tvarka nepasiūlo aukciono sąlygose nustatytos pradinės bendros pardavimo kainos; įvykus aukcionui paaiškėja, kad aukciono laimėtojas neatitinka aukciono dalyviui keltų reikalavimų, nurodytų aukciono sąlygose; įvyksta interneto svetainės, kurioje buvo vykdomas elektroninis aukcionas, esminis veiklos sutrikimas; neįvykdytos kitos aukciono sąlygos.

61. Teismų praktikoje išaiškinta, kad viešosios nuosavybės objektų perleidimas privatiems asmenims reguliuojamas viešosios teisės normomis. Norminiuose teisės aktuose nustatytos nuoseklios valstybei (savivaldybei) priklausančio turto perleidimo privatiems asmenims procedūros, kurių laikymasis yra privalomas, siekiant tokio turto pardavimo procedūrų skaidrumo bei sandorio teisėtumo (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. vasario 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-24-706/2017*). Turto pardavimo viešojo aukciono nuostatų, procedūrų laikymasis garantuoja viešojo aukciono organizavimo ir jo turto pardavimo teisėtumą, skaidrumą, sąžiningumą (*Lietuvos apeliacinio teismo 2005 m. rugsėjo 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-229/2005*).
62. Teisėjų kolegijos vertinimu, aptartas teisins reguliavimas ir jį aiškinanti teismų praktika iš esmės patvirtina, kad visų be išimties aukciono sąlygų laikymasis, įskaitant ir formaliąsias, yra privalomas aukciono dalyviams. Minėta, kad atsakovė yra viešąsias paslaugas teikiantis juridinis asmuo, kurio 100 procentų akcijų savininkė yra savivaldybė, todėl tokių aukciono sąlygose reglamentuotų procedūrų laikymasis privalus ir dėl valstybės (savivaldybės) turtinio intereso, viešojo intereso apsaugos garantavimo, parduodant turtą teisės normų nustatyta tvarka, skaidriai ir kuo palankesnėmis sąlygomis.
63. Atsakovė nagrinėjamoje byloje yra išdėsčiusi savo poziciją, kodėl į aukciono sąlygas buvo įtrauktas reikalavimas pasiūlymą (su priedais) surišti, sunumeruoti ir paskutinėje lapo antroje pusėje patvirtinti pirkėjo parašu. Jos teigimu, tokios sąlygos paskirtis yra užtikrinti, kad po pasiūlymų pateikimo termino pabaigos pateiktų pasiūlymų nebebūtų galima pakeisti (modifikuoti), kadangi surišto pasiūlymo, kuris paskutinio lapo antroje pusėje patvirtintas parašu, lapų sukeitimo galimybės yra labiau apsunkintos, kitaip nei pasiūlymo, neatitinkančio šio reikalavimo.
64. Teisėjų kolegija visiškai pritaria tokiai atsakovės pozicijai, atskirai pažymėdama, kad atsakovei pasirinkus vykdyti tiesioginį, o ne elektroninį aukcioną, atsirado žymiai didesnė rizika, kad dėl aukciono organizavimo funkciją atliekančių asmenų ir (ar) dalyvių veiksmų (tiek tyčinių, tiek neatsargių) gali būti iškeipti tikrieji aukciono rezultatai. Todėl įvairių formalaus pobūdžio kriterijų nustatymas, be kita ko, ir aptariamo reikalavimo surišti pasiūlymo lapus, kuriais iš dalies gali būti sumažinta tokia rizika, buvo būtinas. Tokio reikalavimo nustatymo reikalingumą (tikslingumą) pagrindžia ir ginčo aukciono dalyvių elgesys. Kaip matyti iš bylos duomenų, ieškovas V. J. į aukcioną atvyko su dviem paruoštais vokais, be to, aukcionas vyko su pertraukomis, o pateiktų pasiūlymų vertinimas ir rezultatų paskelbimas buvo atidėtas kitos dienos posėdžiui. Dar vieno aukciono dalyvio (UAB „Artumo“) pasiūlymas buvo be būtino kainos pasiūlymo. Kitaip tariant, nenustačius papildomų sąlygų pasiūlymo pateikimo formai, iš tiesų atsiranda prielaidos nesąžiningiems ketinimams įgyvendinti. Todėl net ir formaliųjų reikalavimų preciziškas laikymasis prisideda prie aukciono skaidrumo užtikrinimo. Todėl, priešingai nei konstatavo pirmosios instancijos teismas, ieškovui V. J., pateikusiam pasiūlymą, kuris neatitiko nurodyto reikalavimo, pagrįstai kilo neigiamos pasekmės – pasiūlymas buvo atmestas.
65. Stokoja pagrįstumo ir pirmosios instancijos teismo argumentas, kad aukciono sąlygose nenustatyta galimybė atmesti pasiūlymą dėl to, kad jis nesurįštas, nesunumeruotas ir paskutinio lapo antroje pusėje nepatvirtintas pirkėjo parašu. Apeliacinės instancijos teismas atkreipia dėmesį, kad tokia atsakovės teisė iš esmės įtvirtina aukštesnės galios teisės akte – minėtuose Aprašo 36 ir 46 punktuose, pagal kuriuos aukciono sąlygų (nebūtinai materialinių ir (ar) esminių) neatitinkančio pasiūlymo pateikimas reiškia draudimą dalyvauti aukcione tokį pasiūlymą pateikusiam asmeniui ir pirkimo–pardavimo sutarties su juo nesudarymą, o nesant kitų aukciono sąlygų atitinkančių pasiūlymų – aukciono pripažinimą neįvykusiu. Šioje nutartyje jau buvo pažymėta, kad ginčo atveju buvo privalu vadovautis imperatyviomis Aprašo normomis, nustatančiomis aukciono vykdymo ir organizavimo tvarką, kurios nei aukciono

sąlygomis ir (ar) tuo pačiu UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. 33V patvirtintais Nekilnojamojo turto pardavimo viešo aukciono būdu nuostatais, nei Nekilnojamojo turto pardavimo komisijos darbo reglamentu negali būti paneigtos, o tik papildytos (detalizuotos).

66. Teisėjų kolegija, įvertinusi byloje esančius įrodymus, pritaria ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ir atsakovės UAB „Neringos vanduo“ apeliacinių skundų argumentams, kad ieškovo S. V. pasiūlymas taip pat buvo atmestas pagrįstai, kadangi S. V. iki vokų su pasiūlymais atplėšimo momento nebuvo sumokėjęs registracijos mokesčio ir pradinio įnašo, nustatytų aukciono sąlygose. Tokius mokėjimus S. V. atliko tik aukciono organizatoriui paviešinus visus pateiktus pasiūlymus.
67. Iš byloje esančių UAB „Paysera LT“ mokėjimo išrašų matyti, kad S. V. pavedimas dėl 150 Eur registracijos mokesčio mokėjimo buvo sudarytas 2020 m. gruodžio 6 d. 14.22 val., o pasirašytas jau kitą dieną – 2020 m. gruodžio 7 d. 10.23 val.; 1 500 Eur pradinio įnašo mokėjimo pavedimas buvo sudarytas 2020 m. gruodžio 6 d. 14.21 val., o pasirašytas 2020 m. gruodžio 7 d. 10.23 val.
68. UAB „Paysera LT“ 2021 m. birželio 3 d. ir 2021 m. birželio 14 d. raštuose taip pat yra išaiškinta, kad S. V. 150 Eur mokėjimas „Paysera“ paskyroje buvo suformuotas 2020 m. gruodžio 6 d. 14:22 val., o pasirašytas – 2020 m. gruodžio 7 d. 10:23 val.; po nurodytos pasirašymo datos, UAB „Paysera LT“ mokėjimą įvykdė ir 2020 m. gruodžio 7 d. 12:03 val. perdavė gavėjo bankui; 1 500 Eur mokėjimas „Paysera“ paskyroje buvo suformuotas 2020 m. gruodžio 6 d. 14:21 val., o pasirašytas – 2020 m. gruodžio 7 d. 10:23 val.; po pasirašymo UAB „Paysera LT“ mokėjimą įvykdė ir 2020 m. gruodžio 7 d. 12:03 val. perdavė gavėjo bankui.
69. UAB „Paysera LT“ 2021 m. birželio 3 d. rašte, kurį pasirašė bendrovės klientų aptarnavimo skyriaus vadovas D. M., papildomai pažymėta, kad abu S. V. mokėjimo nurodymai 2020 m. gruodžio 6 d. buvo išsaugoti pervedimų sąrašė, pasirinkus funkciją „išsaugoti prie nepasirašytų“; pasirašymas vykdomas prisijungus prie sąskaitos, pervedimų sąrašė, pažymėjus mokėjimo nurodymus ir pasirinkus identifikavimo būdą; pasirašymas įvyksta patvirtinus gautą kodą programėlėje arba įvedus gautą kodą SMS žinute arba mobiliuoju parašu.
70. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, aptarti duomenys neabejotinai patvirtina, kad ieškovas S. V. pavedimus atliko pavėluotai. Pagal UAB „Paysera LT“ pateiktą informaciją pavedimas atliekamas tik pasirašius suformuotą mokėjimą. Šiuo atveju iki aukciono pradžios ieškovo pavedimų nebuvo atlikęs, t. y. nebuvo jų pasirašęs, o tik iš anksto paruošęs mokėjimų šablonus, kurie nelaikytini finansinės operacijos atlikimu (inicijavimu) finansų įstaigoje.
71. Bylą nagrinėjęs pirmosios instancijos teismas, remdamasis S. V. kartu su pasiūlymu pateiktomis 2020 m. gruodžio 6 d. mokėjimų pavedimų kopijomis, kuriuose nurodyta būseną „pasirašytas“, UAB „Paysera LT“ klientų aptarnavimo vadybininkės I. K. 2021 m. sausio 13 d. pačiam ieškovui išduotais raštais, kuriuose tik bendrai nurodyta, kad mokėjimai atlikti 2020 m. gruodžio 6 d., ir liudytojais apklaustų M. P. ir T. R. parodymais nepagrįstai nusprendė, kad ieškovas pavedimu atliko laiku, o jų pavėluotą įskaitymą į atsakovės sąskaitą, labiau tikėtina, galėjo lemti finansų įstaigos sistemos trikdžiai.
72. Teisėjų kolegija visų pirma pažymi, kad byloje nėra jokių duomenų, kad UAB „Paysera LT“ valdoma sistema ginčui aktualiu laikotarpiu būtų veikusi netinkamai ar su trikdžiais, todėl būtent tokia teismo išvada neparemta jokiais objektyviais duomenimis. Antra, S. V. kartu su pasiūlymu pateiktos mokėjimų pavedimų kopijos neatitinka oficialių UAB „Paysera LT“ sistemoje esančių duomenų, kurie į bylą buvo pateikti elektronine mokėjimo išrašų forma ir su 2021 m. birželio 3 d. bei 2021 m. birželio 14 d. raštais. Tokių oficialiai pateiktų duomenų

neatitinka ir UAB „Paysera LT“ klientų aptarnavimo vadybininkės 2021 m. sausio 13 d. paaiškinimai, todėl teismui jais vadovautis pagrindo nebuvo dėl jų nepatikimumo ir prieštaravimo oficialiai UAB „Paysera LT“ pozicijai. Trečia, byloje nebuvo paneigtos išsakytos abejonės, kad liudytojai M. P. ir T. R., kurių pasiūlymai buvo pateikti pasibaigus jų pateikimo laikui, asmeniniais ryšiais yra susiję su ieškovu S. V., todėl jų parodymų, kaip įrodinėjimo priemonės, taip pat nepakanka paneigti rašytiniams įrodymams, iš kurių matyti mokėjimo nurodymų pasirašymo momentas, juo labiau kad į bylą nebuvo pateikti išsamūs duomenys apie šių asmenų per UAB „Paysera LT“ atliktus mokėjimus atsakovei. Todėl neatmestina, kad šių liudytojų pavėluotus mokėjimus (jeigu iš tiesų taip atsitiko) galėjo lemti toks pats mokėjimų atlikimo būdas, kokį naudojo ieškovas S. V.

73. Aptartos aplinkybės suponuoja teisėjų kolegijos išvadą, kad ieškovų S. V. ir V. J. ieškiniai, kuriais siekta nuosavybės teise įgyti ginčo turtą, turi būti atmesti visa apimtimi, kadangi jų pasiūlymai neatitiko aukciono sąlygų.

*Dėl atsakovės direktoriaus įsakymo, kuriuo paskelbtas aukcionas, pripažinimo negaliojančiu*

74. Ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinys, kuriuo ji prašė pripažinti negaliojančiu ir panaikinti atsakovės UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. 33V paskelbtą aukcioną dėl kanalizacijos perpumpavimo stoties pardavimo, pirmosios instancijos teismo buvo atmestas taikius ieškinio senaties terminą (ABĮ 19 straipsnio 10 dalis) ir paneigiant ieškovės argumentus, kad aukciono organizavimui buvo būtinas pakartotinis ieškovės, kaip vienintelės atsakovės akcininkės, pritarimas dėl turto pardavimo viešo aukciono būdu, taip pat iš naujo atliktas parduodamo nekilnojamojo turto įvertinimas.
75. Ieškinio senatis – tai įstatymų nustatytas laiko tarpas (terminas), per kurį asmuo gali apginti savo pažeistas teises pareikšdamas ieškinį (CK 1.124 straipsnis). Nors ieškinio senaties termino pasibaigimas nepanaikina asmens teisės kreiptis į teismą, prašant apginti pažeistą teisę, tačiau, ginčo šaliai pareikalavus taikyti ieškinio senatį, yra pagrindas atmesti ieškinį, jeigu teismas nepripažįsta, kad šis terminas praleistas dėl svarbios priežasties (CK 1.126 straipsnio 2 dalis, 1.131 straipsnio 1, 2 dalys).
76. Pagal CK 1.126 straipsnio 2 dalį ieškinio senatį teismas gali taikyti tik ginčo šalies reikalavimu. Kasacinio teismo praktikoje konstatuota, kad prašyti taikyti ieškinio senatį turi teisę ginčo materialiojo teisinio santykio šalis, prieš kurios interesus nukreiptas byloje pareikštas materialusis teisinis reikalavimas (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. birželio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-307-701/2016*). Taigi, reikalavimas taikyti ieškinio senatį teisinės pasekmės sukelia tik tada, jei to reikalauja ginčo materialiojo teisinio santykio šalis.
77. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad ieškinio senatis taikoma tik dėl tų reikalavimų, kuriems ieškinio senatį taikyti yra prašoma ir kurie nukreipti prieš prašančios taikyti ieškinio senatį ginčo šalies interesus. Vienos iš byloje dalyvaujančių ginčo materialiojo teisinio santykio šalių pareikštas reikalavimas taikyti ieškinio senatį paprastai negalioja kitoms turinčioms teisę prašyti taikyti senatį ginčo šalims. Jeigu viena iš dalyvaujančių byloje ginčo materialinio teisinio santykio šalių ieškinio senatį taikyti prašo, o kita – ne, ieškinys, pareikštas šiai šaliai, paprastai negali būti atmetamas taikant ieškinio senatį (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. lapkričio 14 d. e3K-3-421-1075/2018*).
78. Aptarta kasacinio teismo praktika teisėjų kolegijai leidžia pritarti ieškovės Neringos savivaldybės administracijos apeliacinio skundo argumentams, kad pirmosios instancijos teismas nepagrįstai jos ieškinio reikalavimams, kurie buvo tiesiogiai nukreipti į atsakovę, taikė ieškinio senaties terminą ieškovo S. V. prašymu. Kaip pagrįstai nurodyta ieškovės apeliaciniame skunde, materialusis teisinis santykis dėl aptariamo ieškinio reikalavimo yra atsiradęs tik tarp

ieškovės ir atsakovės, kadangi ieškovė yra vienintelė atsakovės akcininkė, dėl ko tarp jų imperatyvių teisės aktų ir vidinių įstatų pagrindu yra atsiradusios atitinkamos teisės ir pareigos, kurių įgyvendinimą ir gynimą, įskaitant prašymą taikyti ieškinio senatį, gali realizuoti tik pačios šių santykių šalys. Ieškovas S. V. ne tik nėra tokių santykiu šalimi, bet ir apskirtai nagrinėjamoje byloje (Neringos savivaldybės administracijos ir UAB „Neringos vanduo“ ginče) neturėjo atsakovo statuso, todėl jo prašymas taikyti ieškinio senatį ieškovės Neringos savivaldybės administracijos pateikto ieškinio reikalavimui turėjo būti atmestas.

79. Antra vertus, ieškovės pozicija, kad atsakovei pripažinus jos ieškinio reikalavimą teismas turėjo tokį jos pareiškimą besąlygiškai priimti ir ieškinį patenkinti, stokoja pagrįstumo. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir CPK) 140 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad tais atvejais, kai atsakovas pripažįsta ieškinį, jeigu nėra šio Kodekso 42 straipsnio 2 dalyje numatytų aplinkybių, teismas, atsižvelgdamas į dalyvaujančių byloje asmenų nuomonę, gali nuspręsti baigti bylos nagrinėjimą iš esmės. Tai reiškia, kad atsakovo pareikštas ieškinio pripažinimas teismui nėra privalomas, o teismas kiekvienu atveju įvertina kitų byloje dalyvaujančių asmenų suinteresuotumą dėl ginčo išnagrinėjimo iš esmės. Nagrinėjamu atveju akivaizdu, kad kiti ieškovai buvo teisiškai suinteresuoti ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinio išnagrinėjimu iš esmės, nes tokio ieškinio patenkinimas būtų lėmęs jų ieškinių atmetimą.
80. Aprašo 22.2 papunktyje nustatyta, kad aukciono sąlygose turi būti nurodyta pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo arba pradinė kito nekilnojamojo daikto arba nekilnojamojo turto (jeigu žemė neparduodama) pardavimo kaina (nurodoma suapvalinta pagal matematinės skaičių apvalinimo taisykles iki sveiko skaičiaus kaina eurais, be centų), kuri pirmajame aukcione nustatoma pagal individualųjį vertinimą, atliekamą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, ir jos didinimo intervalas. Parduodamo nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pradinė bendra pardavimo kaina didinama aukciono organizatoriaus patirtų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų, ar žemės sklypo plano ir kadastro duomenų bylos parengimo išlaidų (toliau – parengimo išlaidos) verte.
81. Pagal Aprašo 48 punktą aukcionui neįvykus, gali būti skelbiamas naujas aukcionas. Pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kaina, pradinė kitų nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamojo turto (jeigu žemė neparduodama) pardavimo kaina naujame aukcione gali būti mažinama ne daugiau kaip 10 procentų (išskyrus šiame punkte nustatytus atvejus) nuo atitinkamai pradinės bendros ar pradinės pardavimo kainos, nustatytos prieš tai organizuotame aukcione. Jeigu atitinkamai pradinė bendra ar pradinė pardavimo kaina pirminiame aukcione buvo lygi arba mažesnė nei 10 000 eurų arba dėl neįvykusių aukcionų atitinkamai pradinė bendra ar pradinė pardavimo kaina paskutiniame aukcione buvo lygi ar mažesnė nei 10 000 eurų, to paties turto aukcioną skelbiant antrą ar daugiau kartų pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kaina, pradinė kito nekilnojamojo daikto ar nekilnojamojo turto (jeigu žemė neparduodama) pardavimo kaina gali būti mažinama ne daugiau kaip 50 procentų nuo atitinkamai pradinės bendros ar pradinės pardavimo kainos, nustatytos prieš tai organizuotame aukcione.
82. Iš bylos duomenų matyti, kad ieškovės Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 29 d. įsakymu pritarta, kad atsakovė parduotų pastatą – kanalizacijos perpumpavimo stotį, esančią (duomenys neskelbtini), už rinkos vertę – 97 000 Eur, kuri buvo nustatyta 2019 m. birželio 5 d. UAB „STIVVF“ Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitoje. Atsakovės UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2019 m. rugpjūčio 8 d. įsakymu buvo paskelbtas pirmasis kanalizacijos perpumpavimo stoties viešasis aukcionas, nustatyta pradinė turto pardavimo kaina – 127 000 Eur. Atsakovės UAB „Neringos vanduo“ aukciono komisijos 2019 m. rugsėjo 25 d. protokolo duomenimis, aukcionas paskelbtas neįvykusių, nes negauta



pasiūlymų dalyvauti jame. Ginčo aukcionas įvyko praėjus beveik pusantrų metų nuo pirmojo aukciono ir rinkos vertės nustatymo. Atsakovės UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. lapkričio 4 d. įsakymu buvo nustatyta 150 000 Eur ginčo turto pardavimo kaina, t. y. daugiau nei pusantrų karto didesnė kaina nei nustatyta ieškovės 2019 m. liepos 29 d. pritarime ir 2019 m. birželio 5 d. UAB „STIVVF“ Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitoje.

83. Teisėjų kolegijos vertinimu, aukščiau nurodytų Aprašo normų gramatinis ir sisteminis aiškinimas leidžia teigti, kad pirmajame aukcione turi būti nustatyta tokia pradinė kaina, kuri atitiktų individualaus vertinimo išvadoje, parengtoje įstatymo nustatytą tvarką, nurodytą vertę. Pakartotiniame (naujame) aukcione gali būti paliekama arba pirminė kaina, atitinkanti individualaus vertinimo išvadą, arba tokia kaina mažinama leistinu procentiniu dydžiu. Atkreiptinas dėmesys, kad teisinis reguliavimas nenumato galimybės pirmame ar, juo labiau, pakartotiniame (naujame) aukcione nustatyti didesnę pradinę kainą, nei yra nurodyta individualaus vertinimo išvadoje. Aukciono organizatorius numanydamas, kad parduodamo nekilnojamojo turto rinkos vertė pakartotinio (naujo) aukciono organizavimo metu yra iš esmės pasikeitusi, turi iš naujo atlikti tokios vertės nustatymą.
84. Nagrinėjamu atveju atsakovė akivaizdžiai pažeidė aptariamus reikalavimus, t. y. savo nuožiūra nustatė naujame aukcione parduodamo nekilnojamo turto rinkos vertę. Kadangi ieškovė Neringos savivaldybės administracija buvo pritarusi nekilnojamo turto pardavimui už UAB „STIVVF“ nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitoje nurodytą kainą – 97 000 Eur, o didesnės kainos nustatymas pagal teisinį reguliavimą galėjo būti pagrįstas tik naujai atliktu vertinimu, su kuriuo turėjo būti supažindinta ieškovė, kaip vienintelė atsakovės akcininkė, todėl šios aplinkybės leidžia pritarti ir tokiems ieškovės apeliacinio skundo argumentams, kad ginčo aukcionas buvo inicijuotas nesant jos galiojančio pritarimo. Šios konstatuotos aplinkybės teikia pagrindą išvadai, kad ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinys iš esmės yra pagrįstas, todėl tenkinamas.
85. Svarbu tai, kad ginčo aukcionas buvo organizuotas nesilaikant ir kitų imperatyvių teisės aktų reikalavimų, pavyzdžiui Aprašo 5<sup>2</sup> punkto nuostatų, pagal kurias tokio nekilnojamojo turto pardavimo aukcionas galėjo būti organizuojamas tik elektroniniu būdu. Antra vertus, teisėjų kolegija dėl šių aplinkybių plačiau nepasisako, kadangi jos nesudaro nagrinėjamos bylos ginčo dalyko, pažymėdama, kad tiek šios, tiek kitos jau aptartos bylos aplinkybės leidžia spręsti, jog atsakovės UAB „Neringos vanduo“ organizuotas aukcionas nebuvo teisėtas.
86. Nustačius, kad pirmosios instancijos teismo neteisingai aiškino ginčui aktualias teisės normas ir neteisingai vertino bylos esančius įrodymus, pirmosios instancijos teismo sprendimas naikinamas ir priimamas naujas sprendimas – ieškovų S. V. ir V. J. ieškiniai atmetami visa apimtimi, o ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinys patenkinamas (CPK 329 straipsnio 1 dalis, 330 straipsnis).
87. Atsižvelgus į bylos procesinę baigtį, t. y. atmetus ieškovų S. V. ir V. J. ieškinius, laikinosios apsaugos priemonės, taikytos ginčo turtui Klaipėdos apygardos teismo 2021 m. sausio 22 d. nutartimi, panaikinamos (CPK 150 straipsnio 2 dalis).
88. Apeliacinės instancijos teismas, neturėdamas tam kompetencijos ir neišžvelgęs akivaizdžių dokumentų klastojimo požymių, atmeta ieškovės Neringos savivaldybės administracijos prašymą dėl atskirosios nutarties priėmimo, kuria būtų kreiptasi į teisėsaugos institucijas dėl S. V. galimai padarytų nusikalstamų veiksmų, juo labiau kad ir pati ieškovė turi galimybę inicijuoti tokią procedūrą (CPK 299 straipsnis).

*Dėl bylinėjimosi išlaidų paskirstymo*

89. Jeigu apeliacinės instancijos teismas, neperduodamas bylos iš naujo nagrinėti, pakeičia pirmosios instancijos teismo sprendimą arba priima naują sprendimą, jis atitinkamai pakeičia ir bylinėjimosi išlaidų paskirstymą (CPK 93 straipsnio 5 dalis).
90. CPK 93 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta bendroji bylinėjimosi išlaidų paskirstymo civiliniame procese taisyklė: 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.
91. CPK 93 straipsnio 1 dalies prasme proceso šalis, kurios naudai priimtas sprendimas, suprantama kaip šalis, kuriai sprendimas yra palankus, kuri laimėjo ginčą byloje. Materialinio teisinio pobūdžio ginčo išsprendimo rezultatas lemia procesinio teisinio pobūdžio reikalavimo pagrįstumą, t. y. laimėjusiai šaliai atlyginamos jos turėtos išlaidos, kurių ji turėjo siekdama apginti pažeistą teisę. Tokiai proceso šaliai pagal aptariamą teisės normą pralaimėjusioji šalis turi kompensuoti civilinių teisių gynbai išleistas lėšas – patirtas bylinėjimosi išlaidas (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. kovo 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-46-687/2020; 2021 m. kovo 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-47-916/2021*).
92. Nagrinėjamoje byloje ieškovai S. V. ir V. J. pareikštais ieškiniais siekė nuosavybės teise įgyti ginčo turtą, tuo tarpu tiek atsakovė, tiek ieškovė Neringos savivaldybės administracija, pasirinkusios skirtingus savo, kaip ginčo turto valdytojoms suteiktus pažeistų teisių gynimo būdus (ieškovė teikdama ieškinį dėl atsakovės paskelbto aukciono pripažinimo negaliojančiu, o atsakovė atsiliepimais atsikirdama į ieškovų S. V. ir V. J. ieškinius bei pripažindama ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinį) iš esmės bandė paneigti bet kokias ieškovų S. V. ir V. J. teises į ginčo turto įsigijimą. Įvertinus šias aplinkybes bei atsižvelgus į civilinės bylos procesinę baigtį, darytina išvada, kad tiek pirmosios, tiek apeliacinės instancijos teismuose bylą pralaimėjusios šalys yra ieškovai S. V. ir V. J., o laimėjusios – ieškovė Neringos savivaldybės administracija ir atsakovė UAB „Neringos vanduo“, todėl tik pastarosios turi teisę į savo patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą (CPK 93 straipsnio 1 dalis).
93. Atsakovė UAB „Neringos vanduo“ pirmosios instancijos teisme patyrė iš viso 8 276,40 Eur bylinėjimosi išlaidų už advokato teisinę pagalbą, kurias sudaro: 1 796,85 Eur už atsiliepimo į ieškovo V. J. ieškinį parengimas; 1 796,85 Eur už atsiliepimo į ieškovo S. V. ieškinį parengimas; 1 796,85 Eur už atsiliepimo į ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinį parengimas; 1 252,35 Eur už tripliko į ieškovo V. J. dubliką parengimas; 1 197,90 Eur už atsakovės tripliko į ieškovo S. V. dubliką parengimas; 217,80 Eur už atsiliepimo į ieškovo V. J. pareiškimą teismui dėl ieškinio papildymo parengimas; 217,80 Eur už pasirengimą ir atstovavimo teismo posėdžiuose.
94. Atsakovės patirtos išlaidos neviršija Rekomendacijose dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą teisinę pagalbą maksimalaus dydžio, patvirtintose Lietuvos advokatų tarybos 2004 m. kovo 26 d. nutarimu ir Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1R-85 (toliau – Rekomendacijos), nustatytų maksimalių sumų, todėl jos kompensuojamos visiškai. Tokiu atveju atsakovei iš ieškovo V. J. priteisiamos 4 274,33 Eur (1 796,85 Eur + 1 252,35 Eur + 217,80 Eur + ((1 796,85 Eur + 217,80 Eur) / 2) bylinėjimosi išlaidos, o iš ieškovo S. V. – 4 002,07 Eur (1 796,85 Eur + 1 197,90 Eur + ((1 796,85 Eur + 217,80 Eur) / 2)). Bylinėjimosi išlaidos padalintos pagal atsakovės sąnaudas, patirtas dalyvaujant ginčiuose su ieškovais S. V. ir V. J. (su kiekvienu atskirai ir kartu). Pažymėtina, kad prie tokių išlaidų yra pagrindas priskirti ir atsakovės išlaidas už atsiliepimo į ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinį parengimą, kadangi jas, kaip minėta, lėmė poreikis pritarti iš esmės pagrįstai pastarosios ieškovės pozicijai, kuria remiantis paneigtos kitų dviejų ieškovų teisės į ginčo turtą.

95. Ieškovė Neringos savivaldybės administracija pirmosios instancijos teisme patyrė iš viso 3 472,69 Eur bylinėjimosi išlaidų, kurias sudaro 75 Eur žyminis mokestis ir 3 397,69 Eur išlaidos už advokato teisinę pagalbą. Pastarosios išlaidos susideda iš: 326,70 Eur už teisines konsultacijas ir bylos dokumentų analizę; 1 388,48 Eur už atsiliepimų į ieškovų V. J. ir S. V. ieškinius parengimą; 392,04 Eur už tripliko į ieškovo V. J. dubliką parengimą; 294,03 Eur už tripliko į ieškovo S. V. dubliką parengimą; 98,01 Eur už atsiliepimo į ieškovo V. J. pareiškimą dėl ieškinio papildymo parengimą; 16,34 Eur už pranešimą teismui dėl užimtumo; 637,06 Eur už pasirengimą ir atstovavimą teismo posėdžiuose; 73,51 Eur už paklausimus išreikalaujant įrodymus ir kitus procesinius prašymus; 130,68 Eur už procesinius prašymų dėl liudytojų apklausos ir naujų įrodymų priėmimą; 40,84 Eur už susitikimą su atsakovės atstovu dėl taikaus ginčo užbaigimo.
96. Pažymėtina, kad pagal Lietuvos apeliacinio teismo nuosekliai formuojamą praktiką, dalyvaujančio byloje asmens patirtos išlaidos už susipažinimą su bylos medžiaga, už teisės aktų, teismų praktikos analizes, už pasirengimus teismo posėdžiams, susitikimus su klientais ir pan. atskirai neatlyginamos, o jos paprastai padengiamos priteisiant iš bylą pralaimėjusios šalies atitinkamas sumas už procesinių dokumentų rengimą ir dalyvavimą teismo posėdžiuose (*Lietuvos apeliacinio teismo 2012 m. balandžio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2-1030/2012; 2015 m. rugpjūčio 31 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-480-157/2015; 2022 m. sausio 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-397-450/2022*).
97. Atsižvelgiant į tai, ieškovei atskirai nekompensuojamos 326,70 Eur išlaidos už teisines konsultacijas ir bylos dokumentų analizę bei 40,84 Eur išlaidos už susitikimą su atsakovės atstovu dėl taikaus ginčo užbaigimo. Kitos išlaidos, vertinant procesinių dokumentų pobūdį ir apimtį, taip pat teismo posėdžių trukmę, atitinka Rekomendacijose nustatytus dydžius, todėl kompensuojamos pagal aukščiau nurodytą tvarką. Taigi, ieškovei Neringos savivaldybės administracijai iš ieškovo V. J. priteisiamos 1 650,59 Eur (392,04 Eur + 98,01 Eur + ((75 Eur + 1 388,48 Eur + 16,34 Eur + 637,06 Eur + 73,51 Eur + 130,68 Eur) / 2) bylinėjimosi išlaidos, o iš ieškovo S. V. – 1 454,56 Eur (294,03 Eur + ((75 Eur + 1 388,48 Eur + 16,34 Eur + 637,06 Eur + 73,51 Eur + 130,68 Eur) / 2) bylinėjimosi išlaidos.
98. Apeliacinės instancijos teisme ieškovės Neringos savivaldybė administracijos bylinėjimosi išlaidas sudaro 3 189 Eur sumokėtas žyminis mokestis už apeliacinį skundą ir 1 780,52 Eur advokato teisinės pagalbos išlaidos (833,09 Eur už apeliacinį skundą, 65,34 Eur už atskirąjį skundą, 457,38 Eur už atsiliepimą į V. J. apeliacinį skundą, 424,71 Eur už atsiliepimą į UAB „Neringos vanduo“ apeliacinį skundą); atsakovės UAB „Neringos vanduo“ – 3 198 Eur sumokėtas žyminis mokestis už apeliacinį skundą ir 3 212,55 Eur advokato teisinės pagalbos išlaidos (1 524,60 Eur už apeliacinį skundą, 217,80 Eur už atskirąjį skundą, 925,65 Eur už atsiliepimą į ieškovo V. J. apeliacinį skundą, už 544,50 Eur atsiliepimą į ieškovės Neringos savivaldybės administracijos apeliacinį skundą).
99. Abiejų šalių apeliacinės instancijos teisme patirtos išlaidos advokato teisinei pagalbai apmokėti atitinka Rekomendacijose nustatytus dydžius, todėl kompensuojamos visiškai. Taigi, ieškovei Neringos savivaldybės administracijai iš ieškovo V. J. priteisiamos 2 713,45 Eur (457,38 Eur + ((3 189 Eur + 833,09 Eur + 65,34 Eur + 424,71 Eur) / 2) bylinėjimosi išlaidos, patirtos apeliacinės instancijos teisme, o iš ieškovo S. V. – 2 256,07 Eur ((3 189 Eur + 833,09 Eur + 65,34 Eur + 424,71 Eur) / 2). Atsakovei iš ieškovo V. J. priteisiamos 3 668,10 Eur (925,65 Eur + ((3 198 Eur + 1 524,60 Eur + 217,80 Eur + 544,50 Eur) / 2) bylinėjimosi išlaidos, o iš ieškovo S. V. – 2 742,45 Eur (3 198 Eur + 1 524,60 Eur + 217,80 Eur + 544,50 Eur) / 2).

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 326 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 331 straipsniu,

n u s p r e n d ž i a :

Klaipėdos apygardos teismo 2021 m. rugsėjo 7 d. sprendimą panaikinti ir priimti naują sprendimą.

Ieškovų S. V. ir V. J. ieškinius atmesti.

Ieškovės Neringos savivaldybės administracijos ieškinį tenkinti. Pripažinti negaliojančiu ir panaikinti atsakovės uždarnosios akcinės bendrovės „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. 33V paskelbtą aukcioną dėl kanalizacijos perpumpavimo stoties pardavimo.

Priteisti ieškovei Neringos savivaldybės administracijai, juridinio asmens kodas 188754378, iš ieškovo S. V., asmens kodas (duomenys neskelbtini), 1 454,56 Eur (vieno tūkstančio keturių šimtų penkiasdešimt keturių eurų 56 ct), o iš ieškovo V. J., asmens kodas (duomenys neskelbtini), 1 650,59 Eur (vieno tūkstančio šešių šimtų penkiasdešimties eurų 59 ct) bylinėjimosi išlaidas, patirtas pirmosios instancijos teisme.

Priteisti atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Neringos vanduo“, juridinio asmens kodas 152767676, iš ieškovo S. V., asmens kodas (duomenys neskelbtini), 4 002,07 Eur (keturių tūkstančių dviejų eurų 07 ct), o iš ieškovo V. J., asmens kodas (duomenys neskelbtini), 4 274,33 Eur (keturių tūkstančių dviejų šimtų septyniasdešimt keturių eurų 33 ct) bylinėjimosi išlaidas, patirtas pirmosios instancijos teisme.

Priteisti ieškovei Neringos savivaldybės administracijai, juridinio asmens kodas 188754378, iš ieškovo S. V., asmens kodas (duomenys neskelbtini), 2 256,07 Eur (dviejų tūkstančių dviejų šimtų penkiasdešimt šešių eurų 07 ct), o iš ieškovo V. J., asmens kodas (duomenys neskelbtini), 2 713,45 Eur (dviejų tūkstančių septynių šimtų trylikos eurų 45 ct) bylinėjimosi išlaidas, patirtas apeliacinės instancijos teisme.

Priteisti atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Neringos vanduo“, juridinio asmens kodas 152767676, iš ieškovo S. V., asmens kodas (duomenys neskelbtini), 2 742,45 Eur (dviejų tūkstančių septynių šimtų keturiasdešimt dviejų eurų 45 ct), o iš ieškovo V. J., asmens kodas (duomenys neskelbtini), 3 668,10 Eur (trijų tūkstančių šešių šimtų šešiasdešimt aštuonių eurų 10 ct) bylinėjimosi išlaidas, patirtas apeliacinės instancijos teisme.

Panaikinti laikinasias apsaugos priemonės, taikytas Klaipėdos apygardos teismo 2021 m. sausio 22 d. nutartimi – įrašą viešame registre dėl nuosavybės teisės į atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Neringos vanduo“, juridinio asmens kodas 152767676, priklausantį pastatą – kanalizacijos perpumpavimo stotį, esančią (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), registro Nr. (duomenys neskelbtini), disponavimo apribojimo.

Teisėjai

Dalia Kačinskienė

Gintaras Pečiulis

Tomas Venckus