



LIETUVOS APELIACINIS TEISMAS

SPRENDIMAS

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2023 m. kovo 14 d.
Vilnius

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Astos Radzevičienės (kolegijos pirmininkė ir pranešėja), Antano Rudzinsko ir Viginto Višinskio, teismo posėdyje apeliacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal **atsakovės uždarnosios akcinės bendrovės „Šomis“** apeliacinį skundą dėl Kauno apygardos teismo 2022 m. rugsėjo 13 d. sprendimo civilinėje byloje pagal ieškovo G.M. ieškinį atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Šomis“ dėl negautų pajamų priteisimo.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė :

I. Ginčo esmė

1. Ieškovas G.M.kreipėsi į Vilniaus apygardos teismą prašydamas priteisti iš atsakovės uždarnosios akcinės bendrovės (toliau – UAB) „Šomis“ 239 701,11 Eur negautų pajamų, 4 439,37 Eur delspinigių, 6 procentų dydžio metinių palūkanų nuo priteistos sumos nuo bylos iškėlimo teisme iki teismo sprendimo visiško įvykdymo, bylinėjimosi išlaidas.
2. Ieškovas nurodė, kad su atsakove UAB „Šomis“ 2008 m. sausio 7 d. sudarė Tarpininkavimo sutartį Nr. 080107 (toliau – Sutartis), kuria ieškovas įsipareigojo suteikti atsakovei joje numatytas paslaugas – bendradarbiauti rengiant žemės sklypų, nurodytų Sutarties preambulės (A) punkte detalų planą, detaliojo planavimo procedūromis siekiant apjungti žemės sklypus, nurodytus Sutarties preambulės (A) punkte į vieną žemės sklypą. Tokie detaliojo planavimo tikslai detalizuoti Sutarties preambulės (B) punkte. Ieškovas Sutarties 1.1 punkte nurodytus įsipareigojimus įvykdė tinkamai ir laiku. Šią aplinkybę patvirtina į bylą teikiamas paslaugų priėmimo–pardavimo aktas. Be to, iš pridedamo valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) išrašo matyti, kad žemės sklypai, nurodyti Sutarties preambulės (A) punkte yra sujungti į vieną žemės sklypą, esantį adresu Palanga, Vanagupės g. 28 (unikalus Nr. 4400-1761-9620), Sutartimi buvo sutarta, jog ieškovas turi teisę (tačiau neprivalo) suteikti ir tarpininkavimo paslaugas parduodant žemės sklypą ir atitinkama aplinkybė (kas suranda žemės sklypo pirkėją) neturi įtakos ieškovui mokėtino atlygio dydžiui. Sutartimi šalys nustatė atidedamąją atsiskaitymo su ieškovu sąlygą (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 1.66 straipsnio 2 dalis) ir susitarė, kad atlyginimas tarpininkui mokamas iš žemės sklypo pardavimo pajamų. Šalys susitarė, kad minimali žemės sklypo pardavimo kaina bus lygi 10 000 000 Lt su PVM (2 896 200,18 Eur su PVM); tarpininko atlyginimą sudaro ½ dalį sklypo pardavimo kainos, viršijančios 8 000 000 Lt su PVM (2 316 960,15 Eur su PVM); atlyginimas

ieškovui mokamas po to, kai atsakovė gauna kainos dalį, viršijančią 8 000 000 Lt su PVM (2 316 960,15 Eur su PVM) suma, ir šias sumas atsakovė turi sumokėti ieškovui per 3 dienas nuo jų gavimo (Sutarties 3.1.4, 3.2.2, 3.5 punktai). Atsakovė žemės sklypą pardavė 2021 m. rugpjūčio 17 d. už bendrą 2 500 000 Eur be PVM kainą. 2021 m. rugpjūčio 20 d. atsakovė ir žemės sklypo pirkėjas pasirašė žemės sklypo priėmimo–pardavimo aktą, kuriuo atsakovė ne tik perdavė pirkėjui nuosavybės teisę į žemės sklypą, bet ir patvirtino, kad gavo visą pirkimo–pardavimo sutartyje nurodytą žemės sklypo kainą, sudarančią 3 050 000 Eur (2 500 000 Eur be PVM), tačiau apie pardavimą ieškovo neinformavo ir piniginių lėšų jam nesumokėjo. UAB „Šomis“ atstovai žemės sklypo pardavimo faktą pokalbių metu nuslėpė iki pat 2021 m. lapkričio mėn. pabaigos, teigdami, kad žemės sklypo pardavimas tęsiamas, ir žemės sklypo pardavimo sandoris nėra įvykęs.

3. Atsakovė UAB „Šomis“ su ieškiniu nesutiko. Nurodė, kad, atsakovė 2005 m. sausio 6 d. sudarytų pirkimo–pardavimo sutarčių pagrindu, įsigijo žemės sklypus adresu Palangoje, Vanagupės g. 28, 30, 32, 34, kuriuos nusprendė apjungti į vieną sklypą ir pakeisti jų paskirtį į komercinę, padidinant užstatymo intensyvumą, tankumą ir aukštingumą. 2008 m. patvirtinus detalų planą, ieškovas buvo pateikęs keletą pasiūlymų atsakovei parduoti suformuotą žemės sklypą potencialiems pirkėjams, tačiau ieškovo siūlyti pirkėjai nesudarė su atsakove nei preliminariosios, nei pagrindinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties. Ieškovui ilgą laiką, daugiau kaip 10 metų, neteikiant jokių pasiūlymų dėl žemės sklypo pardavimo, 2019 m. pabaigoje, atsakovės direktorius savarankiškai pradėjo domėtis žemės sklypo pardavimu. UAB „Inreal“ surado potencialų pirkėją UAB „Noto“, su kuriuo buvo vedamos derybos dėl žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo; pasikonsultavus su nekilnojamojo turto ekspertais, buvo priimtas sprendimas žemės sklypą parduoti už 3 025 000 Eur su PVM (38 554,68 Eur už 1 arą). 2021 m. rugpjūčio 17 d. tarp atsakovės ir UAB „Noto“ buvo sudaryta žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis. Kadangi šalys skirtingai aiškino sutarties nuostatas ir šalims nepavyko tarpusavyje susitarti dėl atsakovės ieškovui mokėtino mokesčio dydžio, atsakovė sustabdė savo prievolių pagal sutartį vykdymą. Atsakovė, siekdama išsaugoti bei tinkamai įvykdyti Sutartį, bei išvengti tolimesnio ginčo, vadovaudamasi Sutarties 3.1.1, 3.1.4, 3.1.5 punktuose nustatyta tvarka, 2022 m. sausio 3 d. ieškovui sumokėjo 110 739,11 Eur (su PVM) atlyginimą už suteiktas paslaugas bei 2 989,96 Eur delspinigių už laikotarpį nuo 2021 m. rugpjūčio 21 d. iki 2022 m. sausio 3 d. Atsakovė vertino, kad ieškovui tinkamai įvykdė prievolės iš Sutarties.

II. Pirmosios instancijos teismo sprendimo esmė

4. Kauno apygardos teismas 2022 m. rugsėjo 13 d. sprendimu patenkino ieškovo ieškinį – priteisė iš atsakovės 239 701,11 Eur negautų pajamų, 4 439,37 Eur delspinigių, 6 procentų dydžio metinių palūkanų bei bylinėjimosi išlaidas.
5. Teismas nustatė, kad šalys skirtingai aiškina Sutarties 3 skyriuje „Sutarties kaina. Tarpininko atlyginimas. Tarpininko atlyginimo mokėjimas“ numatytas sąlygas, todėl vadovavosi CK 6.193 straipsnyje įtvirtintomis sutarčių aiškinimo taisyklėmis.
6. Teisėtai sudaryta ir galiojanti sutartis jos šalims turi įstatymo galią, yra privaloma ir turi būti vykdoma (CK 6.189 straipsnio 1 dalis, 6.200 straipsnis). Sutarties privalomumo ir vykdytinumo (lot. *pacta sunt servanda*) principai, kuriais grindžiami sutartiniai santykiai, lemia, kad bet koks sutarties netinkamas vykdymas reiškia sutarties pažeidimą, už kurį atsakinga sutartinių įsipareigojimų nevykdanti sutarties šalis. Sutarčių privalomumo šalims principas reikalauja sutartį vykdyti ir vienos iš šalių atsisakymas nuo sutarties negalimas, išskyrus įstatyme išvardytus atvejus, kai šalis pati gali vienašališkai nutraukti sutartį arba inicijuoti nutraukimą teismine tvarka (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. spalio 7 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-513-916/2015, 2019 m. liepos 4 d. nutartį civilinėje byloje Nr. E3K-3-202-915/2019).
7. Teismas nustatė, kad Sutartimi šalys susitarė, jog ieškovas suteiks nematerialaus pobūdžio paslaugas – bendradarbiaus su atsakove rengiant šios sutarties A punkte nurodytų žemės sklypų naują detalų planą (Sutarties 1.1 punktas), ieškos pirkėjų, siekiant parduoti šios sutarties objektą

už šalių aptartą kainą (Sutarties 2.1.7 punktą). Kaip bendradarbiauti turi ieškovas sutartis nenumato, tačiau ji nurodo, koks turi būti pasiektas rezultatas iki 2008 m. liepos 31 d. Kaip matyti iš 2008 m. liepos 31 d. baigtinio atliktų darbų priėmimo–perdavimo akto Nr. 1, ieškovas įvykdė savo įsipareigojimus pagal sutarties 1. 1 punktą iki 2008 m. liepos 31 d. – patvirtinti sklypų, aprašytų sutartyje, detalų planą. Šis aktas nebuvo ir nėra ginčijamas. Atlyginimas ieškovui buvo numatytas už Sutarties 1.1 ir 1.2 punktuose nurodytus darbus, t. y. atsakovas patvirtino, kad ieškovas šiuos darbus pagal sutartį įvykdė. Nors teismo posėdžio metu atsakovės atstovė suabejojo ieškovo tarpininkavimo kompetencija, tačiau didžiąją dalį atlyginimo atsakovė sumokėjo bylos nagrinėjimo metu, tuo pripažindama ieškovo įvykdytus įsipareigojimus pagal Sutartį.

8. Teismas pažymėjo, kad Sutartyje nebuvo numatytas joks dalinis apmokėjimas už atskirai vykdomas sutarties dalis. Sutarties 1.3 punkte susitarta, kad atsakovė įgalioja tarpininką – ieškovą – ieškoti šios sutarties objekto pirkėjų, už ką apmokama sutartyje numatyta tvarka ir terminais, 2.1.7 punkte nustatyta, jog, remiantis pagrįstais užsakovo pageidavimais, ieškovas įsipareigoja ieškoti pirkėjų, siekiant parduoti sutarties objektą už šalių sutartą kainą. Nurodytas Sutarties sąlygas teismas nelaikė kaip turėjusias įtakos nustatytam užmokesčiui; pirkėjo suradimas buvo ieškovo teisė, todėl atlyginimas nuo to nepriklausė.
9. Teismo vertinimu, Sutarties 3.1.4 punkte šalys susitarė, kad piniginis skirtumas tarp 3.1.1 punkte nurodytos užsakovo nekintamos gautinos sumos ir realios objekto pardavimo kainos dalinamas į dvi dalis, po lygiai kiekvienai šaliai, iš kurių 50 (penkiasdešimt) procentų kainos skirtumo atitenka užsakovui, 50 (penkiasdešimt) procentų – tarpininkui. Atsakovė aiškina, kad sutarties 3.1.4 punkte šalys susiejo ieškovui mokėtiną atlyginimą ne su 3.1.2 punkte numatyta minimalia pardavimo kaina, tačiau su 3.1.1 punkte numatytos nekintamos Sutarties kainos ir realios objekto pardavimo kainos skirtumu.
10. Teismas padarė išvadą, kad tiek atsakovei mokėtina minimali kaina už parduotą žemės sklypą, tiek minimali kaina, už kurią gali būti parduotas sklypas, yra aiškiai įvardintos, kadangi kitu atveju galėjo susiklostyti situacija, jog, pardavus sklypą už mažesnę kainą, ieškovui iš viso galėjo nelikti lėšų atsiskaitymui už nurodytus veiksmus. Nesant galimybės žemės sklypo parduoti už minimalią sutartyje nustatytą kainą, tai turėjo būti žinoma ieškovui, dėl to protingai, teikiant įrodymus, deramasi, priešingu atveju, riziką dėl sutarties nesilaikymo ir atitinkamų pasekmių prisiėmė atsakovė.
11. Atsakovės argumentas, kad Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-201 buvo patvirtintas UAB „Archsoma“ rengtas žemės sklypo Palangoje, Vanagupės g. 28, 30, 32, 34 detalusis planas, t. y. plano ieškovas nei rengė nei tvirtino, teismo vertinimu, nepaneigia ieškovo tarpininkavimo paslaugų suteikimo pagal sutartį, kadangi ieškovas neįsipareigojo rengti plano, ar jį tvirtinti, o tik tarpininkauti jį rengiant ir tvirtinant, ieškovo sutarties įvykdymą atsakovė patvirtino parašu priėmimo–perdavimo akte.
12. Ieškovo negautas pajamas nulėmė sutartinės prievolės pažeidimas – sutartį pažeidžiantys vienašaliai atsakovės neteisėti veiksmai, parduodant objektą už mažesnę nei sutartą minimalią kainą, kuri pagal nekilnojamojo daikto retrospektyvinio vertinimo duomenis (2022 m. vasario 3 d. Konsultacinė išvada dėl turto rinkos kainos K-22-01-28-II46) buvo reali. Teismas nusprendė, kad egzistuoja tiesioginis priežastinis ryšys tarp atsakovės neteisėtų veiksmų ir ieškovo negautų pajamų (nuostolių). Ieškovo negautos pajamos yra sumos, kurias jis pagrįstai tikėjosi gauti sutarties šalims laikantis prisiimtų sutartinių įsipareigojimų. Pagal Sutarties 3.1.4 punktą, ieškovo gautina suma, kurią jis pagrįstai tikėjosi gauti žemės sklypo pardavimo atveju, jeigu atsakovė būtų laikiusi minimalios objekto pardavimo kainos įsipareigojimo, sudaro ne mažiau kaip ½ dalį sumos nuo skirtumo tarp minimalios žemės sklypo kainos – 34 402,22 Eur su PVM ir sutarties 3.1.1 punkte nustatytos fiksuotos sumos, numatytos atsakovei – 2 803 521,78 Eur (8 000 000 Lt su PVM). Taigi, ieškovo gautina minimali suma, kurią jis pagrįstai tikėjosi gauti sudaro 350 440,22 Eur su PVM ((3 504 402,22 Eur – 2 803 521,78 Eur)/2). Kadangi po ieškinio

pareiškimo, atsakovė sumokėjo ieškovui 110 739,11 Eur sumą, iš atsakovės priteistina ieškovo negautų pajamų dalis sudaro 239 701,11 Eur.

13. Teismas nurodė, kad tenkinus ieškinį, ieškovui kils prievolė sumokėti pridėtinės vertės mokesťį, nes pagal Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo 71 straipsnio nuostatas, prievolė registruotis PVM mokėtoju ir mokėti PVM kyla nuo to momento, kai įgyjama teisė reikalauti sumos iš Lietuvos įsisteigusio paslaugų gavėjo, ir ši suma viršija 45 000 Eur.

III. Apeliacinio skundo ir atsiliepimo į jį argumentai

14. Apeliantė (atsakovė) UAB „Šomis“ apeliaciniu skundu prašo panaikinti Kauno apygardos teismo 2022 m. rugsėjo 13 d. sprendimą ir priimti naują sprendimą – ieškovo ieškinį atmesti; priteisti bylinėjimosi išlaidas. Apeliacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
- 14.1. Teismo pateiktas Sutarties sąlygų aiškinimas yra nesąžiningas atsakovės atžvilgiu, kadangi ieškovui garantuojama objektyviai nepagrįsta minimali užmokesčio suma neapribota laiku, neįvertinant nuo šalių valios nepriklausančių veiksnių, rinkoje vykstančių ekonominių procesų, nulemtų nekilnojamojo turto rinkos pokyčių, t. y. realios galimybės gauti sutartyje nustatytą galimą pardavimo kainą.
- 14.2. Teismo aiškinimas, kad sutartyje „reali objekto pardavimo kaina“ yra sutartyje nustatyta minimali pardavimo kaina ir tai patvirtina ieškovo pateiktas turto vertinimas, prieštarauja sutarties tekstui, kuriame nurodyta – „kainos realumas susietas su įvykusi sandoriu, o ne su rinkos vertės nustatymu, pats ieškovas teisme patvirtino, kad atsakovė privalėjo atsiskaityti tik įvykus realiam pirkimo–pardavimo sandoriui, atlyginimo dydis jam apskaičiuojamas būtent atsižvelgiant į nekintamos atsakovės gautinos sumos ir realiai įvykusio sandorio kainos skirtumą. Sutartyje nustatyta atsakovės prievolė sumokėti atlygį ieškovui „priklausomai nuo pirkėjo sumokėjimo, bet ne vėliau kaip per 3 dienas nuo objekto pirkėjo pavedimo jo banke padarymo dienos“ (Sutarties 3.3 punktas).
- 14.3. Atsakovė per 2008–2021 metų laikotarpį sumokėjo 36 926,05 Eur žemės mokesčio, patyrė 36 200 Eur aplinkos tvarkymo darbų išlaidų, kartu su užmokesčiu 60 500 Eur UAB „Inreal“ už pirkėjo paiešką, iš viso patyrė 133 626,05 Eur išlaidų, kurios yra didesnės, nei pagal sutarties 3.1.4 punktą atsakovei tekusi atlyginimo suma (110 739,11 Eur su PVM). Tuo tarpu ieškovas nepateikė bent kokių savo išlaidų, susijusių su sutarties vykdymu, įrodymų.
- 14.4. Žemės sklypo už sutartyje nustatytą kainą nebuvo įmanoma parduoti 13 metų, per tą laiką įvyko pasaulinės ekonominės krizės 2008 m. sukeltas nekilnojamojo turto „burbulas“, 2020 m. prasidėjo COVID-19 sukelta ekonominė krizė, kuri tęsiasi iki šiol, ir, dėl Rusijos Federacijos karinių veiksmų, ekonominė situacija tik blogėja. Sutarties išaiškinimas, kad atsakovė, patirdama nuostolius, privalėjo neribotą laiką laukti, kol atsiras pirkėjas sutinkantis sumokėti 2008 m. šalių Sutarties 3.1.2 punkte jokiais objektyviais kriterijais nepagrįstą minimalią kainą, prieštarauja, taikant civilinę atsakomybę, galiojančiam principui – iš nieko negalima reikalauti to, kas neįmanoma (lot. *impossibile nulla obligatio est*).
- 14.5. CK 6.193 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad, kai abejojama dėl sutarties sąlygų, jos aiškinamos tas sąlygas pasiūliusios šalies nenaudai ir jas priėmusios šalies naudai. Šioje byloje atsakovė įrodė, kad šalių sutartį atsakovei pasirašymui atsiuntė ieškovas, tačiau teismas netinkamai išaiškino CK 6.193 straipsnio 4 dalį, nuroydamas, jog sutartis neturi būti aiškinama atsakovės naudai, kadangi abi šalys yra verslininkai, nei viena iš jų nėra silpnesnioji šalis ar vartotojas, prisijungiantis prie sutarties, ir, jei atsakovei sutarties sąlygos netiko, ji galėjo derėtis su ieškovu, šalys buvo lygiaverčiai verslo partneriai.
- 14.6. Ieškovas prašė priteisti nuostolius, kaip negautas pajamas, kurias jis apskaičiavo pagal tarpininkavimo sutartyje nustatytą minimalią turto pardavimo kainą. Teismo posėdyje

atsakovės atstovės paklaustas, kodėl jis reikalauja skaičiuoti nuostolius nuo sutartyje nustatytos minimalios pardavimo kainos, pats ieškovas pripažino, kad už tokią kainą pirkėjų nebuvo surasta ir atsakė: „Aš nežiūriu į realią rinkos kainą, aš žiūriu konkrečiai į sutartį, ką mes sutarėm, o už kiek galima parduoti, tą sakykim, sklypą, turėtų realiai atsakyti vertintojai, tam yra padarytas vertinimas, kuriame yra aiškiai matyti, už kiek yra parduodamas sklypas“ (2022 m. birželio 15 d. posėdžio garso įrašas nuo 99.00), t. y. ieškovas patvirtino, kad reikalaujamų negautų pajamų dydį grindžia įrašu sutartyje, o ne objektyvia realybe.

- 14.7. Ieškovas nuostolius, kaip negautas pajamas, grindžia prarasta galimybe, pardavus turtą bent už sutartyje nustatytą minimalią kainą, atitinkamai gauti didesnę atlygį, tačiau teismų praktikoje yra suformuota nuostata, jog patirti netiesioginiai nuostoliai, prarastos galimybės piniginei vertė turi būti pagrįsta realiomis, įrodytomis, neišvengiamomis, o ne tikėtinomis hipotetinėmis pajamomis ar išlaidomis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. balandžio 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-217-690/2016; 2015 m. gegužės 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-306-916/2015).
- 14.8. Ieškovo reikalavimas dėl negautų pajamų priteisimo grindžiamas ne realiomis, įrodytomis, neišvengiamomis, o tikėtinomis (hipotetinėmis) pajamomis, nurodytomis sutartyje kaip minimali kaina (10 mln. Lt). Ši kaina nustatyta paties ieškovo, jam parengus sutartį ir pagrįsta vien paties ieškovo suformuotu lūkesčiu, kadangi ieškovas atsakovę patikino, jog žemės sklypą nebus sunku parduoti ir už dar didesnę kainą. Teismo posėdyje ieškovas nurodė, kad, dar iki sutarties įvykdymo, jis buvo suradęs potencialų pirkėją už 15 mln. litų, bet netrukus prasidėjo 2008 m. krizė ir pirkėjų neliko.
- 14.9. Kaina neatitinka realios žemės sklypo vertės, kadangi ilgą laiką žemės sklypo už nurodytą kainą nepavyko parduoti. Prarastos galimybės piniginei vertė nustatoma taikant CK 6.258 straipsnio 5 dalyje nurodytą kainų skirtumo principą. Atsižvelgiant į šios bylos situaciją, ieškovas, teigdamas, kad prarado galimybę gauti atlygį skaičiuojant jį sutarties 3.1.4 punkte nustatyta tvarka, nuo sutartyje nustatytos minimalios pardavimo kainos (10 mln. Lt), privalėjo įrodyti, jog kaina buvo reali.
- 14.10. Pagal pateiktą UAB „Centro kubas-nekilnojamasis turtas“, ieškovo užsakymu, atliktą 2022 m. vasario 2 d. Konsultacinę išvadą Nr. K-22-01-28-I146 dėl turto rinkos kainos, joje nurodyta, kad „Konsultacinė išvada dėl turto rinkos kainos yra informacinio pobūdžio dokumentas, paruoštas nekilnojamojo turto rinkos duomenų analizės pagrindu, naudojantis turto naudingumu nagrinėjimo dienai“. Pagal teismų praktiką, toks informacinio pobūdžio dokumentas skirtas užsakovui ir nelaikytinas juridinę galią turinčiu dokumentu ir nepatvirtina realios rinkos vertės (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. vasario 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-82/2010).
- 14.11. Ieškovo teiginiai, kad jis atsakovei nuolat siūlė parduoti žemės sklypą už mažesnę, nei šalių sutartyje nustatyta minimali kaina, patvirtina, jog ieškovas sutartyje nustatytos minimalios kainos nelaikė kliūtimi šalių sudarytos sutarties tinkamam įvykdymui, kad nelaikė nustatytos minimalios kainos realia ir nesiejo su ja tinkamo atsiskaitymo už suteiktas paslaugas.
- 14.12. Atsakovė žemės sklypo pirkėjo suradimui pasitelkė šios srities profesionalą UAB „Inreal“, kuriai už paslaugas sumokėjo 60 500 Eur. UAB „Inreal“ atstovas teismo posėdyje paaiškino, kad informacija apie parduodamą žemės sklypą buvo išsiųsta 20-30 potencialiems tokias finansines galimybes turintiems pirkėjams, buvo gauti 5 pasiūlymai, su UAB „NOTO“ pavyko suderėti 2 500 000 Eur kainą + 525 000 Eur PVM, likę pirkėjai siūlė apie 2 mln. be PVM. Atsakovė elgėsi sąžiningai ir gauta kaina, sandorio sudarymo metu, atitiko realią rinkos vertę.
- 14.13. Atsakovės užsakymu, ekspertas Renatas Gricius (nuo 2015 metų yra įrašytas į Lietuvos Respublikos teismo ekspertų sąrašą) atliko retrospektyvinę žemės sklypo Palangoje,

Vanagupės g. 28 vertės nustatymo ekspertizę ir padarė išvadą, kad žemės sklypo rinkos vertė 2021 m. rugpjūčio 17 d. buvo 2 720 000 Eur su PVM. Realiai žemės sklypas buvo parduotas už didesnę kainą, t. y. 3 025 000 Eur su PVM.

- 14.14. Ekspertizės išvada yra patikimesnė už konsultacinę išvadą, kuria rėmėsi teismas. Aplinkybę, kad konsultacinėje išvadoje nustatyta rinkos vertė neatitinka realios vertės, patvirtina faktas, jog žemės sklypui už tokią kainą pirkėjo nepavyko rasti 13 metų, tai pripažino (faktiškai įrodinėjo – siūlydamas sumažinti kainą) ieškovas.
- 14.15. Atsakovės su apeliaciniu skundu pateiktas ekspertizės aktas laikytinas nauju įrodymu. Kasacinis teismas yra ne kartą pažymėjęs, kad draudimas priimti naujus įrodymus apeliacinės instancijos teisme nėra absoliutus. Apeliantės pateiktas naujas įrodymas nagrinėjamu atveju (būtent atsižvelgiant į pirmosios instancijos teismo motyvaciją), yra svarbus, siekiant teisingai išspręsti šalių ginčą. Šio įrodymo pateikimo būtinybė atsirado po pirmosios instancijos teismo sprendimo priėmimo, dėl pirmosios instancijos teismo motyvacijos. Atsakovė apeliaciniame skunde laikosi pozicijos, kad turto rinkos vertės nustatymo negalima tapatinti su sutarties nuostata dėl „realios pardavimo kainos“, tačiau yra priversta reaguoti į „siurprizinę“ teismo motyvaciją, t. y. pirmosios instancijos teismas bylos nagrinėjimo metu nesiūlė atlikti ekspertizės dėl ginčo objekto rinkos vertės.
15. Ieškovas G.M.atsiliepime į apeliacinį skundą prašo atsakovės UAB „Šomis“ apeliacinį skundą atmesti, Kauno apygardos teismo 2022 m. rugsėjo 13 d. sprendimą palikti nepakeistą; priteisti bylinėjimosi išlaidas. Atsiliepimas grindžiamas šiais pagrindiniais atsikirtimais:
 - 15.1. Atsakovė neginčijo Sutarties sąlygų, neprašė jų modifikuoti ar pripažinti negaliojančiomis, tačiau ginčijo pareigą Sutartį vykdyti, teigdama, kad Sutarties sąlyga, kurioje nurodyta minimali atsakovei tenkanti dalis (8 mln. Lt su PVM) turėjo būti vykdoma (atsakovė faktiškai sau pasiliko atitinkamą sumą, gautą pardavus žemės sklypą), tačiau sutarties sąlyga, kurioje nurodyta minimali sklypo pardavimo kaina (10 mln. Lt su PVM), nuo kurios skirtumo būtų skaičiuojamas ieškovo sutartinis atlygis – neturėjo būti vykdoma, ne dėl to, kad, pvz., ieškovas neįvykdė sutartinių įsipareigojimų, o dėl to, jog sutartyje nustatyto planuojamo rezultato nepavyko pasiekti – kad dėl įvairių aplinkybių, per daugiau kaip 12 metų trukusį pasyvaus pardavinėjimo laikotarpį ir 3 mėnesius trukusį aktyvaus pardavinėjimo laikotarpį, faktiškai neatsirado pirkėjas, kuris sklypą nupirktų už nustatytą minimalią 10 mln. Lt kainą.
 - 15.2. Nėra ginčo, kad minimali žemės sklypo pardavimo kaina buvo nustatyta abiejų šalių interesais ir Sutarties 3.1.3 punkte *expressis verbis* (aiškiais žodžiais) buvo nustatyta teisė parduoti objektą už didesnę kainą, todėl atsižvelgiant į aukščiau nurodytus motyvus, nėra pagrindo kitaip aiškinti sutarties 3.1.2 punktą, nustatantį mažiausią galimą žemės sklypo pardavimo kainą – 10 mln. Lt su PVM.
 - 15.3. Apeliantė teismo procese nesiekė modifikuoti Sutarties 3.1.2 punkte numatytos minimalios sklypo pardavimo kainos, tai galiojant aiškiai sutarties sąlygai dėl minimalios sklypo pardavimo kainos, apeliacinio skundo argumentai dėl netinkamo sutarties aiškinimo taisyklių taikymo yra nepagrįsti.
 - 15.4. Apeliantės valia tiek sutarties vykdymo pradžioje, tiek po 13 metų nuo sutarties sudarymo, buvo ta pati – parduoti sklypą už ne mažiau kaip 10 mln. Lt (3 mln. Eur) su PVM. Ginčo sutarties 3.1.2 punkto sąlygą dėl minimalios sklypo pardavimo kainos atsakovė pažeidė (vienašališkai nusprendė jos nevykdyti) ne dėl šalių suderintos valios trūkumo, o dėl to, kad, nusprendus greitai parduoti sklypą (žr. 2020 m. birželio 15 d. posėdžio įrašą nuo 4:06:45 min.), faktiškai nepavyko pasiekti suderinto minimalaus sutarties rezultato.
 - 15.5. Ieškovas įvykdęs sutartinių įsipareigojimų dalį dėl tarpininkavimo, tvirtinant sklypo detalų planą (kuriuo atsakovei buvo sukurta pridėtinė vertė, kadangi keli mažo ploto ir mažo užstatymo intensyvumo sklypai buvo sujungti į vieną didelį bei didelio užstatymo

intensyvumo sklypą), turėjo pagrįstą lūkestį uždirbti ne mažiau nei 1 mln. Lt plius PVM (50 proc. skirtumo tarp 10 mln. Lt minimalios sklypo pardavimo kainos ir 8 mln. Lt atsakovei tenkančios minimalios pardavimo kainos dalies).

- 15.6. Ieškovas sutarties vykdymo išlaidas patyrė 2008 metais ir jas dengė savo sąskaita tam, kad tinkamai įvykdytų sutartinius įsipareigojimus. Dėl patirtų išlaidų, faktiškai įvykdžius savo sutartinių įsipareigojimų dalį, atsirado objektas, kurį turėjo teisę (bet ne pareigą) pardavinėti ir ieškovas.
- 15.7. Teismui prijungus prie bylos apeliančės pavėluotai teikiamą įrodymą, gali kilti teismo ekspertizės skyrimo klausimas, taigi, teikiamas įrodymas užvilkinantį proceso eigą; apeliančės teikiamas įrodymas yra netikėtas ir nesusijęs su esminėmis ginčo aplinkybėmis.

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 bylos nagrinėjimo ribų ir apeliacijos objekto

16. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir CPK) 320 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribas sudaro apeliacinio skundo faktinis ir teisinis pagrindai. Apeliacinės instancijos teismas nagrinėja bylą neperžengdamas apeliaciniame skunde nustatytų ribų, išskyrus kai to reikalauja viešasis interesas, ir neperžengus skundo ribų būtų pažeistos asmens, visuomenės ar valstybės teisės ir teisėti interesai (CPK 320 straipsnio 2 dalis). Apeliacinės instancijos teismo teisėjų kolegija, nagrinėdama šią bylą apeliacine tvarka, nenustatė absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų ir aplinkybių, dėl kurių turėtų būti peržengtos apeliaciniame skunde nustatytos ribos (CPK 320 straipsnio 2 dalis, 329 straipsnio 2 dalis).
17. Apeliacijos objektu yra pirmosios instancijos teismo sprendimo, kuriuo teismas visiškai patenkino ieškovo ieškinį – priteisė iš atsakovės 239 701,11 Eur negautų pajamų, 4 439,37 Eur delspinigių, 6 procentų dydžio metines palūkanas ir patirtas bylinėjimosi išlaidas, teisėtumo ir pagrįstumo patikrinimas. Ginčas byloje kilo dėl šalių skirtingai aiškinamų 2008 m. sausio 7 d. Tarpininkavimo sutarties Nr. 080107 sąlygų, susijusių su atsakovės ieškovui mokėtinos sumos dydžiu už tarpininkavimo paslaugas (tarpininkavimo mokesčiu).

Dėl prašymo skirti ekspertizę

18. Apeliančė UAB „Šomis“ pateikė prašymą paskirti civilinėje byloje retrospektyvinę turto rinkos vertės nustatymo ekspertizę, atsakant į klausimą, kokia buvo 0,7846 ha žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-1761-9620, esančio Palangoje, Vanagupės g. 28, rinkos vertė 2021 m. rugpjūčio 17 d.
19. Civiliniame procese galiojantis rungimosi principas (CPK 12 straipsnis) lemia tai, kad įrodinėjimo pareiga ir pagrindinis vaidmuo įrodinėjant tenka įrodinėjamų aplinkybių nustatymu suinteresuotoms šalims (CPK 178 straipsnis). Teismo funkcija – tirti ir vertinti šalių pateiktus įrodymus ir padaryti išvadą apie įrodinėjimo dalyką sudarančių faktinių aplinkybių buvimą ar nebuvimą (CPK 176 straipsnis). Teismas įvertina byloje esančius įrodymus pagal vidinį savo įsitikinimą, pagrįstą visapusišku ir objektyviu aplinkybių, kurios buvo įrodinėjamos proceso metu, išnagrinėjimu, vadovaudamasis įstatymais (CPK 185 straipsnio 1 dalis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. lapkričio 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-454/2011; 2015 m. liepos 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-420-969/2015; 2018 m. gruodžio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-531-248/2018).
20. Kasacinis teismas, formuodamas teisės taikymo ir aiškinimo praktiką, ne kartą yra nurodęs, kad tam, jog išsiaiškintų byloje nagrinėjamus klausimus, kuriems reikia specialių žinių, teismas gali

skirti ekspertizę (CPK 212 straipsnis). Tačiau ekspertizės skyrimas turi būti pagrįstas ne spėjimu, bet teismo įsitikinimu, kad jos atlikimas yra tikslingas, atsižvelgiant į pagrindinį proceso tikslą – teisingai ir tinkamai išnagrinėti bylą laikantis proceso koncentracijos ir ekonomiškumo, kooperacijos ir kitų proceso principų pusiausvyros (CPK 2 straipsnis, 7 straipsnio 1 dalis, 8, 17, 21 ir kiti straipsniai). CPK 185 straipsnio 2 dalyje įtvirtintas vienodas visų įrodymų teisinės galios principas reiškia, kad jokie įrodymai teismui neturi iš anksto nustatytos galios, išskyrus CPK nustatytas išimtis. Eksperto išvada nepriskirtina tokioms išimtims. Taigi, tais atvejais, kai byloje keliamas ekspertizės skyrimo klausimas, teismas jį sprendžia ne tik vadovaudamasis CPK 212 straipsnyje nustatytais taisyklėmis, bet ir bendraisiais teisės principais, atsižvelgdamas į šalių reikalavimus ir atsikirtimus, juos pagrindžiančių įrodymų pobūdį, taip pat įvertina galimą įtaką teisingam bylos išsprendimui (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. vasario 14 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-29-2014). Tokiu atveju, kai prašymas skirti byloje ekspertizę grindžiamas tik spėlionėmis ir abejonėmis, o ne pagrįstu įsitikinimu, jog tam tikrų byloje kilusių klausimų išsiaiškinimui yra būtinos specialios žinios, teismas turi pagrindą prašymo skirti ekspertizę netenkinti.

21. Pažymėtina, kad apeliacinio proceso paskirtis – patikrinti neįsiteisėjusio pirmosios instancijos teismo sprendimo teisėtumą ir pagrįstumą (CPK 301 straipsnis). CPK reglamentuojamam civiliniam procesui yra būdinga ribota apeliacija, kuri, be kitų aspektų (pvz., draudimo apeliacinį skundą grįsti naujomis aplinkybėmis, kelti naujus reikalavimus, teikti naujus įrodymus), pasireiškia tuo, kad apeliacinės instancijos teismas ne pakartotinai nagrinėja bylą iš esmės (tas yra būdinga visiškai apeliacijai), o, atsižvelgdamas į apeliacinio skundo argumentus, peržiūri pirmosios instancijos teismo sprendimo teisėtumą ir pagrįstumą, kartu *ex officio* (savo iniciatyva) patikrindamas, ar nėra absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. rugsėjo 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-380-943/2021).
22. Teisėjų kolegijos vertinimu, nagrinėjamoje byloje yra pakankamai įrodymų, kad būtų galima nustatyti ir patikrinti bylai reikšmingas faktines aplinkybes, susijusias su ginčo objekto rinkos verte. Todėl apeliantei tinkamai nepagrindus būtinumo skirti byloje ekspertizę, kai į civilinę bylą yra pateiktas tiek pačios apeliančės užsakymu atliktos teismo eksperto Renato Griciaus Žemės sklypo Vanagupės g. 28, Palanga, turto vertės nustatymo ekspertizės aktas Nr. 21001, tiek ieškovo pateikta teismo eksperto Tomo Monstavičiaus konsultacinė išvada dėl nekilnojamojo turto – ginčo žemės sklypo rinkos vertės 2021 m. rugpjūčio 17 d. bei 2022 m. vasario 2 d. UAB „Centro kubas-nekilnojamas turtas“ konsultacinė išvada Nr. K-22-01-28-I146 dėl turto rinkos kainos, be kita ko, pareiškus prašymą tik apeliacinės instancijos teisme, toks apeliančės prašymas netenkinamas. Nurodytina, kad apeliančė tinkamai nepagrindė, kodėl prašymas skirti ekspertizę nebuvo teikiamas bylą nagrinėjant pirmosios instancijos teisme, todėl, apeliacinės instancijos teismo vertinimu, ekspertizės skyrimas šiuo atveju yra ir pavėluotas bei perteklinis ir netikslingas.

Dėl teisinių santykių tarp šalių kvalifikavimo

23. Pagal kasacinio teismo praktiką, kai kyla šalių ginčas dėl konkrečios sutarties turinio, šalių teisių bei pareigų apimties ir pan., sutarties šalių valia ir ja prisiimtų įsipareigojimų apimtis nustatytinos pagal sutarčių aiškinimo taisykles. Sutarties turinio ir sąlygų, dėl kurių tarp jos šalių kyla ginčas, išaiškinimas pagal sutarčių aiškinimo taisykles, taip identifikuojant tikrąjį šalių susitarimą, pasiektą joms disponuojant laisve savanoriškai nustatyti sutarties turinį ir suderinus jų valią, koreliuoja su sutarties laisvės principu ir nereiškia šio principo pažeidimo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. spalio 5 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-345-701/2018 52 punktas; 2020 m. balandžio 22 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-112-421/2020 21 punktas). Kasacinis teismas nuosekliai formuojamoje praktikoje dėl įrodinėjimo ir įrodymų vertinimo yra nurodęs, kad įrodymų pakankamumo taisyklė civiliniame procese grindžiama principu, pagal kurį išvadą apie faktų buvimą teismas civiliniame procese gali daryti ir tada, kai tam tikrų abejonų dėl fakto buvimo lieka, tačiau byloje esančių įrodymų visuma leidžia manyti esant labiau tikėtina atitinkamą faktą buvus, nei jo nebuvus (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. sausio 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-87-969/2017; 2016 m. birželio 7 d.

nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-281-686/2016; 2015 m. rugsėjo 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-486-687/2015).

24. CK 6.716 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad paslaugų sutartimi viena šalis (paslaugų teikėjas) įsipareigoja pagal kitos šalies (kliento) užsakymą suteikti klientui tam tikras nematerialaus pobūdžio (intelektines) ar kitokias paslaugas, nesusijusias su materialaus objekto sukūrimu (atlikti tam tikrus veiksmus arba vykdyti tam tikrą veiklą), o klientas įsipareigoja už suteiktas paslaugas sumokėti. Remiantis CK 6.717 straipsniu, jeigu paslaugų sutartis nenustato ko kita, paslaugų teikėjas privalo paslaugas teikti pats (CK 6.717 straipsnio 1 dalis); laikydamasis sutarties, paslaugų teikėjas turi teisę laisvai pasirinkti sutarties įvykdymo būdus ir priemones (CK 6.717 straipsnio 2 dalis); jeigu sutartis nenustato ko kita, paslaugų teikėjas gali pasitelkti sutarčiai vykdyti trečiuosius asmenis. Tačiau ir šiuo atveju už tinkamą sutarties įvykdymą klientui atsako paslaugų teikėjas (CK 6.717 straipsnio 3 dalis); kai paslaugas teikia keli asmenys, už tinkamą sutarties įvykdymą atsako visi paslaugų teikėjai, išskyrus atvejus, kai dėl sutarties neįvykdymo ar netinkamo įvykdymo kurio nors vieno iš jų kaltės nėra (CK 6.717 straipsnio 4 dalis). Pagal CK 6.718 straipsnio 1 dalį, teikdamas paslaugas paslaugų teikėjas privalo veikti sąžiningai ir protingai, kad tai labiausiai atitiktų kliento interesus; pagal to paties straipsnio 2 dalį, atsižvelgiant į paslaugų rūšį, paslaugų teikėjas teikdamas paslaugas turi veikti laikydamasis nusistovėjusios praktikos ir atitinkamos profesijos standartų. Pagal CK 6.718 straipsnio 1 dalį, teikdamas paslaugas paslaugų teikėjas privalo veikti sąžiningai ir protingai, kad tai labiausiai atitiktų kliento interesus; pagal to paties straipsnio 2 dalį, atsižvelgiant į paslaugų rūšį, paslaugų teikėjas teikdamas paslaugas turi veikti laikydamasis nusistovėjusios praktikos ir atitinkamos profesijos standartų.
25. Kasacinio teismo praktikoje, formuojamoje aiškinant ir taikant nurodytas teisės normas, išaiškinta, kad atlygintinų paslaugų teikimo sutartį nuo kitų giminingų sutarčių tiksliausiai leidžia atiboti sutarties dalykas – nematerialaus pobūdžio (intelektinės) ar kitokios paslaugos, nesusijusios su materialaus objekto sukūrimu, t. y. šios paslaugos gali ir neturėti objektyvios išraiškos. Pagal atlygintinų paslaugų sutartį jų teikėjas įsipareigoja rūpestingai (atidžiai) atlikti tam tikrą veiklą. Tam tikrais atvejais, priklausomai nuo paslaugų rūšies (paslaugų sutartys savo pobūdžiu, dalyku gali būti labai įvairios), gali būti susitarta dėl tam tikro nematerialaus rezultato pasiekimo (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. sausio 10 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-42-378/2018 33 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką).
26. Byloje nustatyta, kad ieškovas G.M.ir atsakovė UAB „Šomis“ 2008 m. sausio 7 d. sudarė Tarpininkavimo sutartį Nr. 080107, kuria tarpininkas (ieškovas) įsipareigojo suteikti užsakovei Sutarties 1.1 punkte nurodytas paslaugas – bendradarbiauti su užsakove (atsakove) rengiant užsakovės nuosavybės teise valdomų žemės sklypų (unikalūs Nr. 4400-0449-5523, Nr. 4400-0454-4418, Nr. 4400-0335-5815 ir Nr. 4400-0335-5748) naują detalų planą, kuriuo minėti žemės sklypai bus apjungti į vieną, naujai suformuotam sklypui bus įteisinti nauji teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai, žemės sklypų paskirtis bus pakeista į komercinę paskirtį, ir vykdyti Sutarties 2.1.1–2.1.10 punktuose nurodytus įsipareigojimus, o užsakovė įsipareigojo suteikti tarpininkui tam reikalingus įgaliojimus, sutikimus ir (ar) kitus dokumentus bei atsiskaityti su tarpininku Sutarties 3 dalyje numatyta tvarka ir terminais. Šalys susitarė, kad darbai detalaus plano parengimo ir patvirtinimo apimtimi turi būti atlikti ne vėliau kaip iki 2008 m. liepos 31 d. (Sutarties 1.1 punktas).
27. Remiantis Sutarties 1.3 punktu, ieškovas įsipareigojo atlikti ir papildomus darbus, t. y. ieškoti šios sutarties objekto pirkėjų, už kurių ieškojimą ir (ar) suradimą apmokama tarpininkavimo sutartyje numatyta tvarka ir terminais.
28. Taigi, šalys sudarė susitarimą dėl ieškovo tarpininkavimo, rengiant atsakovei nuosavybės teise valdomų žemės sklypų (nurodytų nutarties 26 punkte) naują detalų planą, siekiant juos apjungti į vieną žemės sklypą ir naujai suformuotam žemės sklypui įteisinti naujus teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimus, pakeičiant žemės sklypo paskirtį į komercinę, be kita ko, papildomai suteikiant ieškovui teisę ieškoti žemės sklypo pirkėjo. Remiantis šalių sudarytos sutarties turiniu,

akivaizdu, kad šios sutarties sudarymo tikslas – padedant tarpininkui, parengti, suderinti ir patvirtinti teritorijos detalų planą, apjungiant žemės sklypus į vieną ir pakeičiant jo paskirtį į komercinę. Atsakovė, sudarydama Sutartį, siekė per ieškovą, kaip turintį reikalingų žinių ir įgūdžių šioje srityje, detaliuotu planu apjungti jai priklausančius žemės sklypus ir pakeisti jiems taikytus teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentus, o ieškovas – už atitinkamą atlyginimą suteikti atsakovei paslaugą – padėti parengti, suderinti ir patvirtinti sklypams naują teritorijos detalų planą ir padėti ieškoti naujai sukurtam objektui pirkėjų, tačiau pirkėjų paieška ir (ar) suradimas numatytas tik kaip papildomas darbas (Sutarties 1.3 punktas).

Dėl šalių sutarto atlyginimo už tarpininkavimo paslaugas

29. Byloje nustatyta, kad Sutarties 3.1.1 punkte šalys susitarė, jog atsakovės gautina nekintama Sutarties kaina yra 2 316 960,15 Eur (8 000 000 Lt) be pridėtinės vertės mokesčio (PVM). Minimali objekto pardavimo kaina yra 2 896 200,19 Eur (10 000 000 Lt) be PVM (Sutarties 3.1.2 punktas). Sutarties 3.1.3 punkte šalys patvirtino, kad objekto pardavimo kaina gali kilti be apribojimų, tačiau užsakovės nekintama po pardavimo gautina suma visuomet lieka tokia, kokia nurodyta šios sutarties 3.1.1 punkte, t. y. 2 316 960,15 Eur (8 000 000 Lt) be PVM. Šalys Sutarties 3.1.4 punkte susitarė dėl tarpininkavimo apmokėjimo, kad piniginis skirtumas tarp 3.1.1 punkte nurodytos užsakovės nekintamos gautinos sumos ir realios objekto pardavimo kainos dalinamas į dvi dalis, po lygiai kiekvienai šaliai, iš kurių 50 procentų kainos skirtumo atitenka atsakovei, 50 procentų – ieškovui. Šios sutarties 3.1.4 punkte nurodytas atlygis tarpininkui sumokamas priklausomai nuo objekto pirkėjo sumokėjimo, bet ne vėliau kaip per tris dienas nuo objekto pirkėjo pavedimo jo banke padarymo dienos (Sutarties 3.3 punktas). Be kita ko, Sutarties 3.4 punkte numatyta, kad tarpininkas gauna šios sutarties 3.1.4 punkte numatytą atlygį nepriklausomai nuo to, ar objekto pirkėjas buvo rastas tarpininko pastangomis, ar užsakovo, ar trečiųjų asmenų.
30. Kaip matyti iš 2008 m. liepos 31 d. baigtinio atliktų darbų priėmimo–perdavimo akto Nr. 1, šalys savo parašais patvirtino, kad ieškovas įvykdė savo įsipareigojimus pagal 2008 m. sausio 7 d. Tarpininkavimo sutarties Nr. 080107 1.1 punktą, nes iki 2008 m. liepos 31 d., t. y. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-201 buvo patvirtintas UAB „Archsoma“ rengtas žemės sklypo Palangoje, Vanagupės g. 28, 30, 32, 34 detalusis planas. Teisėjų kolegija atkreipia dėmesį į tai, kad 2008 m. liepos 31 d. darbų priėmimo–perdavimo aktas Nr. 1 nėra ginčijamas. Taigi, kaip teisingai nurodo ieškovas ir pirmosios instancijos teismas, iš paminėtų Sutarties nuostatų akivaizdu, kad atlygis pagal tarpininkavimo sutartį ieškovui buvo numatytas išimtinai už 1.1 punkte nurodytus darbus, susijusius su detaliuotu planavimu, ir atsakovė patvirtino, jog ieškovas šiuos darbus pagal tarpininkavimo sutartį atliko. Tuo tarpu, objekto pirkėjų paieška pagal Sutarties 1.3 punktą buvo numatyta tik kaip papildomas veiksmas, patvirtinant, kad už tai bus apmokama ta pačia tvarka, kaip ir vykdant 1.1 punkte nurodytas sąlygas, t. y. jokio papildomo (kitokio) apmokėjimo už pirkėjo (-ų) suradimą nenumatyta. Pirmosios instancijos teismas pagrįstai nusprendė, kad pirkėjo (-ų) ieškojimas (suradimas) buvo ieškovui papildomai suteikta teisė, kadangi suradus pirkėją iš to naudos turės abi šalys, įskaitant ir ieškovą, todėl tokia teisė ieškovui ir buvo suteikta, bet ieškovo atlyginimas pagal Sutartį nepriklausė nuo to, ar pirkėją ras jis, ar kitas asmuo (Sutarties 3.4 punktas).
31. Teismas iš esmės teisingai vertino ir atsakovės argumentą, kad Palangos miesto savivaldybės taryba 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-201 patvirtino UAB „Archsoma“ parengtą žemės sklypo Palangoje, Vanagupės g. 28, 30, 32, 34 detalų planą (pagal savo kompetenciją), nes, viena vertus, ieškovas pagal Sutarties nuostatas neįsipareigojo parengti plano ar jį tvirtinti, t. y. ieškovas įsipareigojo tarpininkauti rengiant ir tvirtinant detalų planą. Kita vertus, pati atsakovė pasirašė 2008 m. liepos 31 d. atliktų darbų priėmimo–perdavimo aktą Nr. 1, kad ieškovas Sutartį įvykdė tinkamai ir sutartas paslaugas atliko. Taigi, iš esmės tarp šalių nėra ginčo, kad ieškovas yra atlikęs, o atsakovė priėmusi ieškovo atliktus darbus pagal tarpininkavimo sutartį.

Dėl ieškovo negautų pajamų

32. Nagrinėjamu atveju, ieškovas, reikšdamas reikalavimą dėl negautų pajamų atlyginimo, nurodė, kad jo negautas pajamas nulėmė sutartinės prievolės pažeidimas, kai dėl atsakovės vienašalių, neteisėtų veiksmų sutarties objektas buvo parduotas už mažesnę nei sutartą minimalią kainą, todėl egzistuoja tiesioginis priežastinis ryšys tarp atsakovės neteisėtų veiksmų ir ieškovo negautų pajamų (nuostolių). Tuo tarpu, negautas pajamas skaičiavo, kaip 1/2 dalį sumos nuo skirtumo tarp Sutartyje numatytos minimalios žemės sklypo kainos ir fiksuotos sumos, skirtos atsakovės interesams tenkinti. Ieškovas iš esmės pripažįsta ir tai patvirtino teismo posėdžio metu, kad jo negautų pajamų dydžiui (tarpininkavimo atlygio dydžiui) nesvarbi realiai už žemės sklypą gauta pardavimo kaina ir jis remiasi pažodiniu sutarties sąlygų aiškinimu, t. y. jog turi būti sumokėtas (apskaičiuotas) tarpininkavimo mokestis ne nuo realios pardavimo, bet nuo Sutartyje nustatytos minimalios žemės sklypo pardavimo kainos – 3 504 402,22 Eur (10 000 000 Lt su PVM). Įrodinėdamas tokias aplinkybes, ieškovas pateikė UAB „Centro kubas-nekilnojamasis turtas“ 2022 m. vasario 2 d. Konsultacinę išvadą Nr. K-22-01-28-I146 dėl turto rinkos kainos, kuria grindžia aplinkybę, kad ginčo objekto rinkos kaina jo faktinio pardavimo metu – 2021 m. rugpjūčio 17 d., vertinant 2 skirtingais metodais (panašių sandorių palyginamuoju metodu ir turto vystymo potencialo metodu) buvo didesnė nei sutartyje nustatyta minimali objekto pardavimo kaina; apeliacinės instancijos teismui papildomai pateikė teismo eksperto Tomo Monstavičiaus 2021 m. rugpjūčio 17 d. išvadą dėl nekilnojamojo turto – ginčo žemės sklypo rinkos vertės.
33. Pirmosios instancijos teismas, sutikdamas su ieškovu ir įvertinęs Sutarties 3.1.4 punkte numatytą ieškovo gautiną tarpininkavimo atlygio sumą, kurią ieškovas pagrįstai tikėjosi gauti žemės sklypo pardavimo atveju, jeigu atsakovė laikytųsi minimalios objekto pardavimo kainos įsipareigojimo, kuris pagal Sutartį sudaro ne mažiau kaip 1/2 dalį sumos nuo skirtumo tarp minimalios žemės sklypo kainos – 3 504 402,22 Eur (10 000 000 Lt su PVM) ir Sutarties 3.1.1 punkte nustatytos fiksuotos sumos (2 803 521,78 Eur (8 000 000 Lt su PVM)), taip pat atsižvelgęs į atsakovės ieškovui sumokėtą 110 739,11 Eur sumą, padarė išvadą, kad ieškovo negautos pajamos sudaro 239 701,11 Eur su PVM ((3 504 402,22 Eur – 2 803 521,78 Eur)/2 – 110 739,11 Eur).
34. Atsakovė, nesutikdama su nurodyta pirmosios instancijos teismo išvada, teigia, kad šalių susitarta reali žemės sklypo pardavimo kaina priklausė nuo išorinių veiksnių (situacijos nekilnojamojo turto rinkoje, ekonominės padėties, pasiūlos ir paklausos santykio), todėl įvertinus, jog žemės sklypo nebuvo įmanoma parduoti 13 metų, reali objekto pardavimo kaina buvo ta kaina, už kurią ginčo sklypas buvo parduotas ir tai vertintina kaip maksimali kaina, kurią objektyviai ir pagrįstai galėjo tikėtis gauti atsakovė. Savo pozicijai pagrįsti, apeliante į bylą pateikė teismo eksperto Renato Griciaus Žemės sklypo Vanagupės g. 28, Palanga, turto vertės nustatymo ekspertizės aktą Nr. 21001; taip pat rėmėsi teismo posėdyje apklausto liudytojo – UAB „Inreal“ darbuotojo Algimanto Švanio parodymais, kad atsakovei pasisekė parduoti žemės sklypą už itin gerą, t. y. kuomet pirkėjas mokėjo 38 554,68 Eur už 1 arą, kainą. Todėl vertina, kad ieškovo atžvilgiu yra tinkamai įvykdžiusi visas prievoles, kylančias iš Sutarties.
35. Pagal CK 6.249 straipsnio 1 dalį asmens negautomis pajamomis laikomos pajamos, kurias asmuo būtų gavęs, jeigu nebūtų buvę neteisėtų veiksmų. Įstatymų leidėjui įtvirtinus galimybę žalos patyrusiam asmeniui reikalauti ne tik tiesioginių nuostolių, bet ir negautų pajamų atlyginimo, sudaromos prielaidos visiškam nuostolių atlyginimui. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo formuojamą praktiką bylos šalis, reikšdama reikalavimą atlyginti netiesioginius nuostolius, turi įrodyti, kad ji patyrė realių nuostolių, t. y. negavo pajamų dėl kitos šalies neteisėtų veiksmų padarinių. Patirti netiesioginiai nuostoliai turi būti pagrįsti realiomis, įrodytomis, neišvengiamomis, o ne tikėtinomis pajamomis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. balandžio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-116/2012).
36. Kasacinio teismo praktikoje laikomasi pozicijos, kad apie tai, ar patirti nuostoliai gali būti vertinami kaip negautos pajamos arba patirtos išlaidos (turto sumažėjimas), sprendina pagal tokius kriterijus: 1) ar pajamos buvo numatytos gauti iš anksto; 2) ar pagrįstai tikėtasi jas gauti esant normaliai veiklai; 3) ar šių pajamų negauta dėl neteisėtų kitos šalies veiksmų. Nukentėjęs asmuo

privalo įrodyti nuostolių, patirtų negautos naudos forma, realumą, dydį ir priežastinį ryšį su neteisėtais kalto asmens veiksmais (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-585/2006; 2008 m. vasario 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-62/2008).

37. Kaip jau nurodyta, ginčo objekto pardavimas užsitęsė 13 metų, kadangi nepavyko rasti pirkėjo už Sutartyje nustatytą minimalią žemės sklypo pirkimo pardavimo kainą. Atsakovė, siekdama parduoti žemės sklypą, 2021 m. gegužės 7 d. sudarė sutartį su UAB „Inreal“ dėl objekto pirkėjų paieškos ir vedė derybas su UAB „Inreal“ surastu potencialui pirkėju UAB „Noto“ dėl žemės sklypo pirkimo pardavimo. Pasikonsultavusi su nekilnojamojo turto ekspertais, atsakovė priėmė sprendimą – žemės sklypą parduoti už 3 025 000 Eur su PVM, tai sudarė 38 554,68 Eur už 1 arą. Atsakovė su UAB „Noto“ 2021 m. rugpjūčio 17 d. sudarė žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį, kuria žemės sklypą pardavė už 2 500 000 Eur be PVM (arba 3 025 000 Eur su PVM). Atsakovė 2022 m. sausio 3 d. ieškovui sumokėjo 110 739,11 Eur su PVM sumą, t. y. pusę sumos nuo realios objekto pardavimo kainos ir nekintamos atsakovės gautinos sumos skirtumo, taip pat 2 989,96 Eur sutartyje nustatyto dydžio delspinigius už laikotarpį nuo 2021 m. rugpjūčio 21 d. iki 2022 m. sausio 3 d.
38. Iš ieškovo pateiktos UAB „Centro kubas-nekilnojamas turtas“ 2022 m. vasario 2 d. Konsultacinės išvados Nr. K-22-01-28-I146 dėl turto rinkos kainos matyti, kad konsultacinė išvada dėl turto rinkos kainos yra informacinio pobūdžio dokumentas, paruoštas nekilnojamojo turto rinkos duomenų analizės pagrindu, naudojantis turto naudingumu nagrinėjimo dienai (2021 m. rugpjūčio 16 d.); turto vertinimas atliktas dviem skirtingais metodais – panašių sandorių palyginamuoju metodu (kaina nustatoma pagal įvykusius panašaus turto pirkimo–pardavimo sandorius, panašiose vietovėse su nagrinėjamu turtu vertinant valstybės įmonės Registrų centro fiksuojamus sandorių duomenis) ir turto vystymo potencialo metodu (kaina nustatoma pagal faktinius sklypo užstatymo reglamentus – parengtą detalų planą). Pirmuoju atveju vertintojo nustatyta sklypo rinkos kaina siekė 3 659 000 Eur įskaitant PVM (3 023 997 Eur be PVM); antruoju atveju – 3 086 000 Eur be PVM; įvertinęs, jog sklypas turi vystymo potencialą su specifiniais sprendiniais (tai nenurodyta parduotuose žemės sklypuose, kurių pirkimo pardavimo sandoriai parinkti nagrinėjant pirmuoju metodu), vertintojas nusprendė, kad objektyvesnė yra antruoju metodu nustatyta žemės sklypo rinkos kaina – 3 086 000 Eur be PVM ir padarė išvadą, jog žemės sklypo kaina buvo didesnė nei Sutartyje nustatyta minimali objekto pardavimo kaina.
39. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad Konsultacinė išvada yra parengta ieškovo užsakymu ir, kaip nurodoma pačioje išvadoje, yra informacinio pobūdžio dokumentas, parengtas duomenų analizės pagrindu, kuris remiantis teismų praktika yra skirtas užsakovui ir nelaikytinas juridinę galią turinčiu dokumentu bei nepatvirtina realios rinkos vertės (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. vasario 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-82/2010). Konsultacinėje išvadoje pateiktiems vertinimams bei atliekamiems tyrimams nėra keliami jokie reikalavimai ir tokiu būdu nustatyta žemės sklypo rinkos vertė negarantuoja, kad už turtą gauta kaina atitiks nurodytą rinkos vertę. Nurodytina, pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 2 straipsnį sąvokos „rinkos vertė“ ir „kaina“ nėra tapačios sąvokos. Šiuo atveju, ginčo žemės sklypas, to neneigia ir ieškovas, ilgą laiką (13 metų) buvo parduodamas už Sutartyje numatytą minimalią žemės sklypo kainą, tačiau neatsirado pirkėjų, norinčių įsigyti žemės sklypą už tokią kainą, todėl, teisėjų kolegijos vertinimu, 2021 m. rugpjūčio 17 d. žemės sklypas buvo parduotas už kainą – 3 025 000 Eur su PVM, atitinkančią ne tik realią pardavimo, bet ir rinkos kainą. Be kita ko, pats ieškovas pripažino, kad per tuos 13 metų siūlė atsakovei ginčo žemės sklypo pirkėjus už žemesnę, nei Sutartyje numatyta minimali kaina, tačiau tokia kaina (kaip pernelyg maža), netiko atsakovei.
40. Apeliacinės instancijos teismui ieškovas pateikė jo užsakymu atliktą teismo eksperto Tomo Monstavičiaus 2021 m. rugpjūčio 17 d. konsultacinę išvadą dėl nekilnojamojo turto – ginčo žemės sklypo rinkos vertės, kurioje ekspertas pajamų vertinimo metodu nustatė nurodytam laikui buvusią ginčo žemės sklypo rinkos vertę – 3 080 000 Eur be PVM, tačiau, kaip minėta anksčiau, konsultacinė išvada nelaikytina juridinę galią turinčiu dokumentu bei nepatvirtina realios rinkos

vertės; be to, žemės sklypo vertė nustatyta neapžiūrėjus žemės sklypo ir naudojantis pajamų vertinimo metodu, vertinant, kad ateityje vertinamam žemės sklypui patvirtinti detaliojo plano sprendiniai turi konkrečius ir leistinus planuojamų statyti pastatų techninius parametrus – vertinamas žemės sklypas yra skirtas komercinės paskirties pastatams statyti, tačiau toks vertinimas neatspindi realios žemės sklypo rinkos vertės, nes yra susietas su ateities sprendiniais. Pažymėtina ir tai, kad eksperto išvada, padaryta prielaidų forma nepraranda savo įrodomosios galios, bet negali būti vertinama kaip konkreti ir pagrįsta išvada, patvirtinanti teisingą turto vertę.

41. Pripažįstama, kad ekspertizės akte esantys duomenys pagal jų objektyvumą dėl tiriamojo pobūdžio prigimties ir gavimo aplinkybių paprastai yra patikimesni už kituose įrodymų šaltiniuose esančius duomenis. Teismo nutartimi paskirtos ir įstatymo nustatyta tvarka atliktos ekspertizės išvada yra laikoma specialia įrodinėjimo priemone (CPK 177 straipsnio 2 dalis, 216 straipsnis).
42. Byloje teismo ekspertizė ginčo žemės sklypo vertei nustatyti nebuvo skiriama, tačiau apeliante pateikė jos užsakymu atliktos teismo eksperto Renato Griciaus Žemės sklypo Vanagupės g. 28, Palanga, turto vertės nustatymo ekspertizės aktą Nr. 21001, kuriame buvo tiriama, kokia yra 0,7846 ha žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-1761-9620), esančio Palangoje, Vanagupės g. 28, retrospektyvinė rinkos vertė 2021 m. rugpjūčio 17 dieną ir, atlikus tyrimą lyginamuoju metodu, nustatyta ginčo žemės sklypo 2 720 000 Eur su PVM retrospektyvinė rinkos vertė vertinimo dienai (2021 m. rugpjūčio 17 d.).
43. Viena vertus, apeliante pateiktas vertinimas byloje yra tik rašytinis įrodymas (ne teismo ekspertizės aktas), tačiau tyrimas atliktas lyginamuoju metodu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teismo ekspertizės įstatymu, Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymu 2011 m. lapkričio 09 d., Nr. XI-1497, atliktas laikantis turto ir verslo vertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu 2012 m. balandžio 27 d. Nr. 1K-159, Tarptautiniais vertinimo standartais, Europos vertinimo standartais (EVS 2020) bei kitais teisės aktais, jame yra visos privalomos ekspertizės akto turinio dalys, akte padarytos išvados susietos su ją atlikusio eksperto, įrašyto į teismo ekspertų sąrašą, Renato Griciaus atliktu tyrimu, todėl toks rašytinis įrodymas vertinamas kaip patvirtinantis akte nustatytą retrospektyvinę turto 2 720 000 Eur su PVM rinkos vertę ir teisėjų kolegija pripažįsta, kad nustatyta vertė iš esmės atitiko žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu ginčo sandorio kainą, už kurią pirkėjas įsigijo žemės sklypą. Kita vertus, UAB „Inreal“ atstovas A.Š. 2022 m. birželio 15 d. teismo posėdyje paaiškino, kad informacija apie parduodamą žemės sklypą buvo išsiųsta 20–30 potencialiems tokias finansines galimybes turintiems pirkėjams ir buvo gauti 5 pasiūlymai, iš kurių su vienu iš jų – UAB „NOTO“ pavyko suderėti 2 500 000 Eur be PVM (3 025 000 Eur su PVM) kainą, kuri viršijo kitų potencialių pirkėjų siūlytą apie 2 000 000 Eur be PVM kainą.
44. Teisėjų kolegija pažymi, kad pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo formuojamą praktiką bylos šalis, šiuo atveju ieškovas, reikšdamas reikalavimą atlyginti negautas pajamas, turėjo įrodyti, jog jis negavo pajamų dėl kitos šalies neteisėtų veiksmų padarinių ir patirti nuostoliai turi būti pagrįsti realiomis, įrodytomis, neišvengiamomis, o ne tikėtinomis pajamomis. Tuo tarpu, pagal Sutarties 3.1.4 punktą, priešingai nei teigia ieškovas ir vertino pirmosios instancijos teismas, šalys apmokėjimą už tarpininkavimo paslaugas siejo ne su realia turto pardavimo kaina, o su piniginiu skirtumu tarp 3.1.1 punkte nurodytos užsakovės nekintamos gautinos sumos (2 803 521,78 Eur (8 000 000 Lt su PVM)), ir realios objekto *pardavimo kainos* dalinamos į dvi dalis, po lygiai kiekvienai šaliai, iš kurių 50 procentų kainos skirtumo atitenka atsakovei, 50 procentų – ieškovui. Įvertinusi byloje esančių įrodymų visumą, teisėjų kolegija konstatuoja, kad yra pagrindas spręsti, jog ginčo žemės sklypas buvo parduotas už realią pardavimo kainą, kurios nėra pagrindo vertinti kaip neatitinkančios tuo metu buvusios rinkos kainos ir byloje nėra duomenų, sudarančių pagrindą nepasitikėti apeliante pateiktu įvertinimu (ekspertizės aktu Nr. 21001), patvirtinančiu, kad žemės sklypo pardavimo kaina atitiko eksperto lyginamuoju metodu nustatytą sklypo retrospektyvinę rinkos vertę. Todėl pirmosios instancijos teismas nepagrįstai realią objekto pardavimo kainą susiejo su Sutartyje nustatyta minimalia pardavimo kaina ir rėmėsi ieškovo pateikta konsultacine

išvada, nes, kaip minėta, kainos realumas pagal Sutartį buvo siejamas su įvykusiū pardavimo sandoriu, o ne su rinkos vertės nustatymu, atitinkamai ir atsiskaitymas su ieškovu pagal Sutarties 3.3 punktą, nustatytas įvykus realiam pirkimo–pardavimo sandoriui.

Dėl bylos procesinės baigties ir bylinėjimosi išlaidų

45. Teisėjų kolegija, remdamasi pirmiau pateiktais išaiškinimais, daro išvadą, kad pirmosios instancijos teismas netinkamai aiškino tarp šalių sudarytos tarpininkavimo sutarties sąlygas ir nepagrįstai tarpininkavimo mokesčio dydį už ieškovo suteiktas tarpininkavimo paslaugas susiejo su Sutartyje nustatyta minimalia pardavimo kaina ir rėmėsi ieškovo pateikta konsultacine išvada, tai lėmė neteisingą bylos išsprendimą. Nurodytos išvados sudaro pagrindą panaikinti pirmosios instancijos teismo skundžiamą sprendimą ir priimti naują sprendimą – ieškovo ieškinį atmesti.
46. Nagrinėjamu atveju įvertinus bylos procesinį rezultatą, sprendžiant, kad ieškovas laikytinas pralaimėjęs šį ginčą, todėl teisę į bylinėjimosi išlaidų atlyginimą įgijo atsakovė. Nagrinėjant bylą pirmosios instancijos teisme atsakovė patyrė 6 175 Eur išlaidų už atskirojo skundo parengimą; pranešimo parengimą; prašymo dėl taikyto turto arešto masto sumažinimo parengimą; atsiliepimo į ieškinį parengimą; prašymo dėl leidimo nutartį vykdyti skubiai parengimą; prašymo dėl taikyto turto arešto eiliškumo pakeitimo parengimą; atsiliepimo į patikslintą ieškinį parengimą; atstovavimą teismo posėdžiuose. Kartu su 2022 m. birželio 14 d. prašymu dėl bylinėjimosi išlaidų priteisimo atsakovė pateikė patirtas išlaidas ir jų apmokėjimą pagrindžiančius dokumentus.
47. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1R-85 ir Lietuvos advokatų tarybos 2004 m. kovo 26 d. nutarimu patvirtintų Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą pagalbą (paslaugas) maksimalių dydžių (toliau – Rekomendacijos) nurodytus jų apskaičiavimo kriterijus bei maksimalius dydžius, atsakovės atstovei rengiant šio sprendimo 46 punkte nurodytus procesinius dokumentus ir atstovaujant teisme, bendra prašoma priteisti suma už advokato teisinės paslaugas neviršija maksimalaus Rekomendacijose numatyto dydžio, todėl atsakovės prašymas tenkinamas ir jos naudai iš ieškovo priteistina 6 175 Eur patirtų bylinėjimosi išlaidų už atstovavimą, patirtų bylą nagrinėjant pirmosios instancijos teisme.
48. Bylą nagrinėjant apeliacine tvarka apeliante prašė jos naudai priteisti bylinėjimosi išlaidas, kurias sudaro sumokėtas 2 806 Eur žyminis mokestis už apeliacinio skundo padavimą; 5 000 Eur išlaidos advokato teisei pagalbai už apeliacinio skundo parengimą ir 800 Eur išlaidos už ekspertizės atlikimą. Atsižvelgiant į tai, kad prašomos priteisti išlaidos viršija Rekomendacijų 8.10 punkte nustatytą maksimalų 3 561 Eur dydį (2 x 1 780,50) už apeliacinio skundo parengimą ir pateikimą teismui, apeliante prašomos priteisti išlaidos, patirtos bylą nagrinėjant apeliacinės instancijos teisme mažinamos iki 3 561 Eur už apeliacinį skundą, ir iš ieškovo atsakovei priteisiama iš viso 7 167 Eur (2 806 + 3 561 + 800) bylinėjimosi išlaidų, patirtų apeliacinės instancijos teisme.
49. Gražintina ieškovui G.M., į banko sąskaitą (du šimtai eurų) sumokėtų į Kauno apygardos teismo sąskaitą Nr. LT267300010002227969, 2020 m. kovo 9 d. mokėjimo nurodymu Nr. 13.

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 :

Kauno apygardos teismo 2022 m. rugsėjo 13 d. sprendimą panaikinti ir priimti naują sprendimą – ieškovo G.M. ieškinį atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Šomis“ dėl negautų pajamų priteisimo atmesti.

Priteisti iš ieškovo G.M. (asmens kodas xxx) atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Šomis“ (juridinio asmens kodas 135008933) 6 175 Eur (šešis tūkstančius šimtą septyniasdešimt penkis eurus) bylinėjimosi išlaidų, patirtų bylą nagrinėjant pirmosios instancijos teisme.

Priteisti iš ieškovo G.M. atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Šomis“ 7 167 Eur (septynis tūkstančius šimtą šešiasdešimt septynis eurus) bylinėjimosi išlaidų, patirtų bylą nagrinėjant apeliacinės instancijos teisme.

Pavesti Kauno apygardos teismo buhalterijai grąžinti G.M., asmens kodas 37812040279, į banko sąskaitą, 200 Eur (du šimtus eurų), sumokėtų į Kauno apygardos teismo sąskaitą Nr. LT267300010002227969, 2020 m. kovo 9 d. mokėjimo nurodymu Nr. 13.

Teisėjai

Asta Radzevičienė

Antanas Rudzinskas

Vigintas Višinskis