Lietuvos apeliacinio teismo nutartis

2026-11-16, bylos Nr. e2-1091-866/2026

Teismas: Lietuvos apeliacinis teismas
Dokumentas: Nutartis
Data: 2026-11-16
Bylos Nr.: e2-1091-866/2026
Teisminio proceso Nr.: 2-55-3-00578-2025-4
Bylos rūšis: Civilinė byla
Instancija: Apeliacinė instancija

Civilinė byla Nr. e2-1091-866/2026
Teisminio proceso Nr. 2-55-3-00578-2025-4
Procesinio sprendimo kategorija 3.4.4.5.1 (S)

LIETUVOS APELIACINIS TEISMAS
N U T A R T I S
LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU
2026 m. lapkričio 16 d.
Vilnius

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Jadvygos Mardosevič, Astos Pikelienės (kolegijos pirmininkės ir pranešėjos) ir Aldonos Tilindienės,

teismo posėdyje apeliacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal kreditorių KRE1 ir KRE2 atskirąjį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo

2026 m. rugsėjo 28 d. nutarties, kuria netenkintas kreditorių prašymas dėl finansinio reikalavimo patvirtinimo uždarosios akcinės bendrovės „Edensa“ bankroto byloje.

Aprašomoji dalis

Teisėjų kolegija nustatė:

Ginčo esmė

Vilniaus apygardos teismas 2025 m. liepos 3 d. nutartimi iškėlė restruktūrizavimo bylą šiuo metu bankrutuojančiai uždarajai akcinei bendrovei (toliau – BUAB) „Edensa“. Nutartis įsiteisėjo 2025 m. liepos 12 d.

Vilniaus apygardos teismo 2026 m. kovo 6 d. nutartimi BUAB „Edensa“ restruktūrizavimo byla nutraukta ir bendrovei iškelta bankroto byla. Ta pačia nutartimi BUAB „Edensa“ nemokumo administratore paskirta uždaroji akcinė bendrovė (toliau – UAB) „IGNIKA“. Nutartis dėl bankroto bylos iškėlimo įsiteisėjo 2026 m. kovo 17 d. 2026 m. birželio 16 d. byloje patvirtinti įmonės kreditorių reikalavimai, ginčijamų kreditorių reikalavimų nagrinėjimas išskirtas į atskiras bylas.

Kreditoriai KRE1 ir KRE2 pateikė prašymą dėl finansinio reikalavimo patvirtinimo, prašydami patvirtinti 166 895,50 Eur finansinį reikalavimą bankroto byloje, kurį sudaro: 26 665,50 Eur avansas, 3 000 Eur bauda ir 137 230 Eur nuostoliai. Kreditoriai nurodė, kad matydami, jog bendrovė vengia sudaryti pagrindinę buto pirkimo–pardavimo sutartį ir akivaizdžiai jos nesudarys, sutartį pakeitė kita. Paaiškino, kad vietoj planuoto įsigyti buto įsigijo kitą analogišką butą. Butų vidutinės kainos už kv. m nuo 2021 m. iki 2024 m. padidėjo, dėl to

kreditoriai patyrė nuostolius. Su bendrove sudarytos sutarties vertė buvo 177 770 Eur, o ją pakeitusios sutarties vertė yra 315 000 Eur. Skirtumas tarp šių sutarčių yra 137 230 Eur (315 000 Eur – 177 770 Eur). Kreditorių vertinimu, tai yra tiesioginiai jų nuostoliai, kadangi jeigu bendrovė būtų įvykdžiusi savo įsipareigojimą pagal sutartį kreditoriai būtų įsigiję būstą už 177 770 Eur, tuo tarpu teko įsigyti būstą už beveik dvigubai didesnę kainą.

Vilniaus apygardos teismo 2026 m. birželio 16 d. nutartimi BUAB „Edensa“ bankroto byloje yra patvirtintas kreditorių KRE1 ir KRE2 29 665,50 Eur finansinis reikalavimas, kurį sudaro 26 665,50 Eur pagrindinė skola ir 3 000 Eur palūkanos bei netesybos.

Nemokumo administratorė ginčijo pareikštą prašymą dalyje dėl 137 230 Eur nuostolių, nurodydama, kad nėra pagrindo šioje dalyje tvirtinti finansinio reikalavimo tol, kol neištirtos ir teisiškai neįvertintos Lietuvos apeliacinio teismo 2026 m. sausio 13 d. nutartyje nurodytos aplinkybės dėl bendrovės veiksmų teisėtumo ir kaltės nesudarius su kreditoriais pagrindinės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties.

Pirmosios instancijos teismo nutarties esmė

Vilniaus apygardos teismas 2026 m. rugsėjo 28 d. nutartimi nutarė kreditorių prašymą atmesti.

Teismas iš byloje esančių įrodymų nustatė, kad BUAB „Edensa“ ir kreditoriai

2021 m. kovo 18 d. sudarė preliminariąją pirkimo–pardavimo sutartį dėl buto su daline apdaila, parkavimo vietos bei žemės sklypo dalies, proporcingos buto plotui, įsigijimo už 177 770 Eur. Sutarties pagrindu kreditoriai BUAB „Edensa“ sumokėjo 26 665,50 Eur avansą. Kreditoriai 2024 m. sausio 18 d. su UAB „Skroblų projektas“ sudarė preliminariąją pirkimo–pardavimo sutartį dėl 81,8 kv. m buto ir parkavimo vietos įsigijimo už 315 000 Eur. Kreditoriai 137 230 Eur nuostolių dydį apskaičiuoja kaip vėliau įsigyto nekilnojamojo turto 315 000 Eur kainos ir su BUAB „Edensa“ sudarytoje preliminariojoje sutartyje nustatytos 177 770 Eur kainos skirtumą (315 000 Eur – 177 770 Eur = 137 230 Eur). Kreditorių vertinimu, jeigu BUAB „Edensa“ būtų įvykdžiusi savo įsipareigojimus, jie būtų įsigiję būstą už 177 770 Eur, todėl nurodytas kainų skirtumas laikytinas jų tiesioginiais nuostoliais. Kreditoriai BUAB „Edensa“ neteisėtus ir kaltus veiksmus iš esmės grindžia tuo, kad bendrovė neįvykdė preliminariąja sutartimi prisiimtų įsipareigojimų ir 2022 m. rugpjūčio 24 d. taikos sutartimi visą gyvenamąjį namą, įskaitant kreditorių ketintą įsigyti butą, perleido hipotekos kreditorei UAB „MM Group“. Vilniaus miesto apylinkės teismo 2024 m. gegužės 2 d. sprendimu ši taikos sutartis pripažinta negaliojančia. Nemokumo administratorė su 137 230 Eur finansinio reikalavimo dalimi nesutinka. Jos vertinimu, neįrodyta, kad pagrindinės pirkimo pardavimo sutarties nesudarymą nulėmė BUAB „Edensa“ kalti veiksmai, taip pat neįrodytas priežastinis ryšys tarp bendrovės veiksmų ir kreditorių nurodomų nuostolių.

Lietuvos apeliacinis teismas 2026 m. sausio 13 d. nutartimi Vilniaus apygardos teismo

2025 m. lapkričio 12 d. nutartį panaikino ir klausimą dėl KRE1 ir KRE2 finansinio reikalavimo (ne)patvirtinimo perdavė pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo. Lietuvos apeliacinis teismas konstatavo, kad pirmosios instancijos teismo išvada dėl BUAB „Edensa“ neteisėtų ir kaltų veiksmų stokojo pagrįstumo ir išsamumo. Pirmosios instancijos teismas neįvertino BUAB „Edensa“ nurodytų aplinkybių, susijusių su Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos (toliau – ir Inspekcija) inicijuotu teisminiu procesu dėl statybos leidimo teisėtumo ir šiame procese pritaikytomis laikinosiomis apsaugos priemonėmis bei šių aplinkybių įtakos BUAB „Edensa“ galimybėms įvykdyti preliminariąja sutartimi prisiimtus įsipareigojimus. Apeliacinės instancijos teismas taip pat nustatė, kad preliminariosios sutarties galiojimo terminas šalių susitarimu buvo numatytas iki 2022 m. sausio 31 d., tačiau pirmosios instancijos teismas nesiaiškino, ar BUAB „Edensa“, negalėdama įvykdyti įsipareigojimo dėl trečiųjų asmenų veiksmų, siekė inicijuoti pagrindinės sutarties sudarymo termino pratęsimą, kol išnyks sutarties sudarymui trukdančios aplinkybės. Lietuvos apeliacinis teismas atkreipė dėmesį ir į tai, kad

BUAB „Edensa“ taikos sutartį su UAB „MM Group“, kuria buvo perleistas gyvenamasis namas kartu su kreditorių ketintu įsigyti butu, sudarė 2022 m. rugpjūčio 24 d. Apeliacinės instancijos teismas nurodė, kad pirmosios instancijos teismas nebuvo tinkamai įvertinęs šios aplinkybės reikšmės pagrindinės sutarties nesudarymo priežastims.

Vilniaus apygardos teismas 2026 m. gegužės 25 d. nutartimi, atsižvelgęs į BUAB „Edensa“ iškeltą bankroto bylą ir į tai, kad kreditoriai analogišką finansinį reikalavimą pareiškė bankroto byloje, jų prašymą restruktūrizavimo byloje paliko nenagrinėtą. Teismas nurodė, kad kreditorių reikalavimo tenkinimo klausimas bus nagrinėjamas bankroto byloje.

Lietuvos apeliacinis teismas, nagrinėdamas kreditorių KRE1 ir KRE2 137 230 Eur finansinio reikalavimo pagrįstumą, konstatavo, kad pirmiausia turėjo būti nustatyta, ar pagrindinės sutarties nesudarymą nulėmė BUAB „Edensa“ nesąžiningi veiksmai, ar pagrindinės sutarties nesudarymą sąlygojo nuo bendrovės veiksmų nepriklausančios aplinkybės ir (ar) trečiųjų asmenų veiksmai. Vadinasi, tik įrodžius nesąžiningus (kaltus) ir neteisėtus preliminariosios sutarties šalies veiksmus, įrodinėtinas nukentėjusios šalies nuostolis ir priežastinis ryšys tarp neteisėtų veiksmų bei nukentėjusios šalies patirtų nuostolių.

Aplinkybė, kad BUAB „Edensa“ ir UAB „MM Group“ sudaryta taikos sutartis buvo pripažinta negaliojančia, buvo žinoma ir įvertinta Lietuvos apeliacinio teismo 2026 m. sausio 13 d. nutartyje. Nepaisydamas šios aplinkybės, apeliacinės instancijos teismas konstatavo, kad byloje liko nepašalintos abejonės būtent dėl BUAB „Edensa“ veiksmų neteisėtumo ir kaltumo nesudarant pagrindinės pirkimo pardavimo sutarties su kreditoriais KRE1 ir KRE2 . Taigi vien aplinkybė, kad vėlesnis BUAB „Edensa“ turto perleidimas UAB „MM Group“ buvo pripažintas neteisėtu, neįrodo, kad būtent šie ar kiti nesąžiningi ir kalti BUAB „Edensa“ veiksmai nulėmė pagrindinės pirkimo pardavimo sutarties su KRE1 ir KRE2 nesudarymą.

Byloje nustatyta, kad preliminariosios sutarties 3.1 ir 3.4 papunkčiuose buvo numatytas preliminarus gyvenamojo namo statybos pabaigos terminas 2021 m. gruodžio 31 d., o pagrindinė buto pirkimo pardavimo sutartis turėjo būti sudaroma per 30 kalendorinių dienų nuo gyvenamojo namo 85 procentų baigtumo įregistravimo Nekilnojamojo turto registre. Lietuvos apeliacinis teismas šių sutarties sąlygų pagrindu konstatavo, kad preliminariosios sutarties galiojimo terminas šalių susitarimu buvo numatytas iki 2022 m. sausio 31 d. Tuo laikotarpiu vyko Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos inicijuotas teisminis procesas dėl BUAB „Edensa“ išduoto statybos leidimo teisėtumo, o BUAB „Edensa“ atžvilgiu buvo pritaikytos laikinosios apsaugos priemonės, draudžiančios disponuoti nekilnojamuoju turtu. BUAB „Edensa“ šias aplinkybes nurodė kaip objektyviai trukdžiusias užbaigti statybas, įregistruoti patalpas ir sudaryti pagrindines sutartis su pirkėjais. Lietuvos apeliacinis teismas konstatavo, kad šių aplinkybių įtaka bendrovės galimybei vykdyti preliminariąją sutartį turi būti įvertinta sprendžiant dėl jos kaltės.

2023 m. kovo 24 d. BUAB „Edensa“ elektroniniu paštu išsiuntė kreditoriams pranešimą apie vienašalį su jais sudarytos preliminariosios nekilnojamojo turto pirkimo pardavimo sutarties nutraukimą. Pranešime nurodyta, kad preliminarioji sutartis laikoma nutraukta nuo

2023 m. kovo 27 d., t. y. kitą darbo dieną po elektroninio laiško išsiuntimo dienos, kaip tai numatyta preliminariosios sutarties 9.10 papunktyje.

BUAB „Edensa“ atlikto vienašalio preliminariosios sutarties nutraukimo teisėtumas yra ginčijamas Vilniaus miesto apylinkės teisme nagrinėjamoje civilinėje byloje Nr. e2-1005-1093/2026 dėl preliminariųjų sutarčių nutraukimo pripažinimo neteisėtu. Ši civilinė byla nėra išnagrinėta.

Vien preliminariosios sutarties nutraukimo faktas savaime nėra pakankamas konstatuoti BUAB „Edensa“ nesąžiningumą ir kaltę dėl pagrindinės sutarties nesudarymo. Iš pranešimo matyti, kad bendrovė sutarties

nutraukimą grindė konkrečiomis tuo metu susiklosčiusiomis aplinkybėmis, susijusiomis su nuosavybės teisės į pastatą netekimu ir galimybėmis įvykdyti preliminariąją sutartį. Kita vertus, vien bendrovės pranešime nurodytos priežastys savaime nepatvirtina ir jos veiksmų teisėtumo bei kaltės nebuvimo.

Kreditoriai, iš naujo pareikšdami 137 230 Eur finansinį reikalavimą BUAB „Edensa“ bankroto byloje, iš esmės remiasi tomis pačiomis aplinkybėmis, kurios jau buvo vertinamos Lietuvos apeliaciniam teismui nagrinėjant šio finansinio reikalavimo pagrįstumo klausimą, t. y. BUAB „Edensa“ įsipareigojimų neįvykdymu ir 2022 m. rugpjūčio 24 d. turto perleidimu UAB „MM Group“. Tačiau byloje nepateikta papildomų įrodymų, kurie leistų pašalinti Lietuvos apeliacinio teismo nustatytas abejones dėl pagrindinės sutarties nesudarymo priežasčių, BUAB „Edensa“ veiksmų nesąžiningumo ir kaltės. Kreditoriai taip pat nepateikė konkrečių duomenų, leidžiančių paneigti BUAB „Edensa“ nurodytų nuo jos valios nepriklausiusių aplinkybių įtaką pagrindinės sutarties nesudarymui ar nustatyti, kad, nepaisant šių aplinkybių, bendrovė objektyviai galėjo sudaryti pagrindinę sutartį, tačiau nepagrįstai ir nesąžiningai jos nesudarė.

Teismo vertinimu, vien dviejų skirtingu metu dėl skirtingų nekilnojamojo turto objektų sudarytų sandorių kainų skirtumas savaime nėra pakankamas įrodymas, kad kreditoriai patyrė būtent tokio dydžio nuostolius dėl BUAB „Edensa“ veiksmų.

Nagrinėjamu atveju kreditoriai 137 230 Eur nuostolių dydį grindžia 2024 m. sausio 18 d. sudaryto sandorio kaina. BUAB „Edensa“ 2023 m. kovo 24 d. pranešime nurodė, kad su kreditoriais sudaryta preliminarioji sutartis laikoma nutraukta nuo 2023 m. kovo 27 d., tačiau šio vienašalio nutraukimo teisėtumas yra ginčijamas teisme. Nepriklausomai nuo galutinio šio ginčo išsprendimo, vien 2024 m. sausio 18 d. kreditorių pasirinkto nekilnojamojo turto

315 000 Eur kaina savaime nepatvirtina analogiško turto rinkos vertės teisiškai reikšmingu momentu ir atitinkamai neįrodo, kad visas 137 230 Eur kainų skirtumas laikytinas dėl pagrindinės sutarties nesudarymo kreditorių patirtais nuostoliais.

Įvertinęs byloje esančių įrodymų visumą, teismas nusprendė, kad jų nepakanka konstatuoti visas BUAB „Edensa“ civilinės atsakomybės sąlygas. Be to, kreditoriai neįrodė, kad jų nurodoma 137 230 Eur suma visa apimtimi yra realūs, BUAB „Edensa“ veiksmų nulemti ir priežastiniu ryšiu su šiais veiksmais susiję nuostoliai.

Atskirojo skundo ir atsiliepimo į jį argumentai

Kreditoriai KRE1 ir KRE2 atskirajame skunde prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo

2026 m. rugsėjo 28 d. nutartį ir perduoti bylą nagrinėti pirmosios instancijos teismui iš naujo arba klausimą išspręsti iš esmės – kreditorių reikalavimą patenkinti visiškai. Atskirasis skundas grindžiamas šiais argumentais:

Pirmosios instancijos teismas nepagrįstai nevertino, kad preliminariojoje sutartyje nustatytas pagrindinės sutarties sudarymo momentas buvo apibrėžtas įvykiu, o ne kalendoriniu terminu. Preliminari statybos pabaiga numatyta 2021 m. gruodžio 31 d. Pagrindinės sutarties sudarymo momentas buvo siejamas ne su kalendoriniu terminu, o su konkrečiu, neišvengiamai turinčiu įvykti įvykiu – 85 procentų baigtumo įregistravimu.

Įsiteisėjusiu Vilniaus miesto apylinkės teismo 2024 m. gegužės 2 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. A2-295-868/2024 nustatyta, kad faktinis gyvenamojo namo baigtumas 2021 m. rudenį (rugsėjo mėn.) jau siekė 85 procentus ir bendrovė tuo metu kreipėsi į valstybės institucijas dėl šio baigtumo įregistravimo, t. y. šalių sutartas įvykis jau buvo faktiškai įvykęs ir objektyviai pasiekiamas, o preliminarioji sutartis galėjo būti vykdoma, atlikus teisinę registraciją. Vėlesnis registracijos atidėjimas buvo nulemtas ne nenumatytos aplinkybės, o Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. lapkričio 17 d. inicijuoto teisminio proceso (civilinė byla Nr. e2-2542-937/2022), kuriuo buvo siekiama pripažinti negaliojančiu

bendrovės 2018 m. spalio 1 d. statybos leidimą Nr. (duomenys neskelbtini) ir panaikinti 2020 m. gruodžio 21 d. pažymą Nr. (duomenys neskelbtini), bei 2021 m. lapkričio 23 d. nutartimi pritaikytų laikinųjų apsaugos priemonių, draudžiančių bendrovei perleisti nuosavybės teisę į gyvenamąjį namą ir ją registruoti.

Vilniaus miesto apylinkės teismo 2022 m. liepos 7 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. e2-2542-937/2022 minėta byla buvo iš dalies nutraukta, likusi ieškinio dalis atmesta, o pritaikytos laikinosios apsaugos priemonės panaikintos. Įsiteisėjus šiam sprendimui, bendrovė nuo 2022 m. liepos 7 d. objektyviai galėjo vykdyti savo įsipareigojimus pagal preliminariąją sutartį. Bendrovė preliminariąją sutartį nutraukė tik 2023 m. kovo 24 d.

Pirmosios instancijos teismas nepakankamai įvertino įsiteisėjusiais teismų sprendimais nustatytus bendrovės neteisėtus ir nesąžiningus veiksmus, susijusius su gyvenamojo namo perleidimu UAB „MM Group“. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2024 m. gegužės 2 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. A2-295-868/2024 taikos sutartį patvirtinusią nutartį panaikino ir konstatavo, kad kai vykdymo proceso šalys sudarė taikos sutartį tokiomis sąlygomis, kai bendrovės turtas buvo įvertintas ženkliai mažesne kaina, negu jis vertas iš tikrųjų, tai tokius BUAB „Edensa“ ir UAB „MM Group“ veiksmus teismas vertina kaip nesąžiningus. Tuo pačiu sprendimu teismas, atnaujinęs procesą, taikos sutartį vykdymo procese pripažino negaliojančia Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.66 straipsnio pagrindu, konstatavęs, kad ja buvo pažeisti kreditorių (apeliantų), kurių dalis yra vartotojai, interesai, o tai kartu pažeidžia ir viešąjį interesą.

Tokia įvykių seka – kliūčių pašalinimas, po to savanoriškas, nesąžiningas turto perleidimas trečiajam asmeniui už sumažintą kainą ir tik vėliau sekęs sutarties nutraukimas, grindžiamas paties susikurtu negalėjimu įvykdyti – nepagrindžia bendrovės gynybos dėl „nuo jos valios nepriklausančių aplinkybių“, o priešingai, atskleidžia, kad pagrindinės sutarties nesudarymą nulėmė pačios bendrovės pasirinktas, teismų įsiteisėjusiais sprendimais nesąžiningu pripažintas veikimo modelis.

Pirmosios instancijos teismas netinkamai paskirstė įrodinėjimo naštą dėl preliminariosios sutarties nutraukimo pagrįstumo. 2023 m. kovo 24 d. pranešimu bendrovė pati vienašališkai pareiškė nutraukianti preliminariąją sutartį. Nuo šio momento įrodinėjimo pareiga dėl nutraukimo pagrįstumo turėjo pereiti bendrovei, o ne likti kreditoriams.

Pirmosios instancijos teismas, nustatęs generalinio delikto sąlygas, nepagrįstai netaikė CK 6.246 ir 6.263 straipsnių kartu su CK 6.165 straipsniu. Jei bendrovė būtų įvykdžiusi preliminariąją sutartį, kreditoriai būtų įsigiję butą už 177 770 Eur, o kadangi bendrovė turtą perleido trečiajam asmeniui, kreditoriai buvo priversti įsigyti analogišką butą už ženkliai didesnę kainą.

Bendrovės bankroto byloje susiklostė prieštaringa situacija, kai UAB „MM Group“ reikalavimas, kildinamas iš vėliau panaikinto sandorio, buvo patvirtintas, o kreditorių reikalavimas atmetamas nesant neva bendrovės kaltės.

Pirmosios instancijos teismas nepagrįstai atmetė visą nuostolių reikalavimą, neįvertinęs visų kreditorių pateiktų įrodymų dėl žalos dydžio. Civilinėje byloje Nr. A2-295-868/2024, kurioje buvo pateikta teismo eksperto Tomo Monstavičiaus nuomonė dėl labiausiai tikėtinos nekilnojamojo turto vertės. Pirma, ji patvirtina, kad jau 2022 m. rugpjūčio 31 d., t. y. tą pačią dieną, kai bendrovė turtą perleido trečiajam asmeniui, o ne vėliau, nekilnojamojo turto rinkos vertė jau viršijo preliminariojoje sutartyje sutartą kainą, todėl kreditorių nuostolių faktas buvo nustatytinas (nors kitokio dydžio) nepriklausomai nuo vėlesnio 2024 m. sandorio kainos. Antra, ji suteikia pagrindą taikyti abstraktųjį (objektyvųjį) nuostolių apskaičiavimo metodą būtent pagal kasacinio teismo nurodytą momentą – preliminariosios sutarties (jos vykdymo galimybės) pasibaigimo momentą, kai bendrovė perleido turtą trečiajam asmeniui, o ne vėlesnį pranešimo apie formalų nutraukimą momentą. Trečia, šios aplinkybės papildomai patvirtinamos ir pačios bendrovės 2025 m. lapkričio mėn. atlikto turto vertinimo, kuriame analogiško kreditorių ketintam įsigyti butui turto vertė (be parkingo vietos) įvertinta 189 000 Eur – t. y. iš esmės tapati suma

kaip ir 2022 m. rugpjūčio 31 d. eksperto Tomo Monstavičiaus nuomonėje nurodyta 188 964 Eur (be parkingo). Tai patvirtina pateiktų vertinimų patikimumą ir nuoseklumą. Kreditorių vertinimu, bendrovės restruktūrizavimo (bankroto) plane numatant turto pardavimą rinkos kaina, iš to gaunama nauda (kainos skirtumas), nepatvirtinus kreditorių kreditorinio reikalavimo, turėtų atitekti kreditoriams kaip žalos atlyginimas.

Pirmosios instancijos teismas padarė procesinius pažeidimus nestabdydamas šios bylos. Toks sprendimas sukuria riziką priimti tarpusavyje nesuderinamus teismo sprendimus dėl tos pačios faktinės aplinkybės – bendrovės veiksmų teisėtumo nutraukiant preliminariąją sutartį – kurie būtų priimami dviejuose lygiagrečiuose procesuose.

Atsiliepime į atskirąjį skundą BUAB „Edensa“, atstovaujama nemokumo administratorės UAB „IGNIKA“, prašo atsisakyti priimti prie atskirojo skundo pridėtą naują įrodymą, atskirąjį skundą atmesti, o pirmosios instancijos teismo nutartį palikti nepakeistą. Atsiliepimas grindžiamas šiais argumentais:

Pirmosios instancijos teismas skundžiama nutartimi pagrįstai ir teisėtai netenkino apeliantų prašymo dėl 137 230 Eur finansinio reikalavimo patvirtinimo bendrovės bankroto byloje. Teismas išsamiai ir visapusiškai ištyrė faktines bylos aplinkybes, teisingai taikė materialiosios teisės normas (CK 6.165 straipsnį, civilinės atsakomybės sąlygas reglamentuojančias teisės normas) bei Lietuvos apeliacinio teismo 2026 m. sausio 13 d. nutartyje pateiktus išaiškinimus.

Aplinkybė, kad bendrovės ir UAB „MM Group“ sudaryta taikos sutartis buvo pripažinta negaliojančia, buvo žinoma ir įvertinta Lietuvos apeliacinio teismo 2026 m. sausio 13 d. nutartyje. Nepaisydamas šios aplinkybės, apeliacinės instancijos teismas konstatavo, kad byloje liko nepašalintos abejonės būtent dėl bendrovės veiksmų neteisėtumo ir kaltumo nesudarant pagrindinės pirkimo–pardavimo sutarties su kreditoriais KRE1 ir KRE2. Todėl teismas skundžiamoje nutartyje pagrįstai konstatavo, kad vien aplinkybė, jog vėlesnis bendrovės turto perleidimas UAB „MM Group“ buvo pripažintas neteisėtu, neįrodo, kad būtent šie ar kiti nesąžiningi ir kalti bendrovės veiksmai reikšmingi nutraukiant preliminariąją sutartį.

Byloje nepateikta papildomų įrodymų, kurie leistų pašalinti Lietuvos apeliacinio teismo nustatytas abejones dėl pagrindinės sutarties nesudarymo priežasčių, bendrovės veiksmų nesąžiningumo ir kaltės. Apeliantai, išskyrus jų abstrakčius samprotavimus ir prielaidas, nepateikė naujų įrodymų, leidžiančių paneigti byloje nustatytas ir nuo bendrovės valios nepriklausiusių aplinkybių įtaką pagrindinės sutarties nesudarymui ar nustatyti, kad, nepaisant šių aplinkybių, bendrovė objektyviai galėjo sudaryti pagrindinę sutartį, tačiau nepagrįstai ir nesąžiningai jos nesudarė.

2024 m. sausio 18 d. sutartis dėl kito nekilnojamojo turto laike yra pernelyg nutolusi nuo 2023 m. kovo 27 d., kai bendrovė pagal 2023 m. kovo 24 d. pranešimą nutraukė preliminarią sutartį. Be to, apeliantai nepateikė įrodymų, kad naujai sudaryta sutartis gali būti laikoma pakeičiančia sutartimi (įsigytas analogiškas turtas toje pačioje turto zonoje), o visa kainų skirtumo suma turi būti vertinama kaip nuostolis.

Apeliantų atskirajame skunde išdėstyti argumentai dėl ginčo buto vertės pagal vėliau parengtas ginčo buto turto vertinimo ataskaitas yra nereikšmingi šios civilinės bylos nagrinėjimui, nes apeliantai savo nuostolius grindžia pakeičiančia sutartimi, o ne taikant objektyvų (abstraktųjį) nuostolių apskaičiavimo metodą, be to, nepateikė į bylą įrodymų, kokia buvo buto vertė 2022 m. sausio 31 d. ar preliminarios sutarties nutraukimo metu,

t. y. 2023 m. kovo 27 d.

Motyvuojamoji dalis

Teisėjų kolegija konstatuoja:

Apeliacinės instancijos teismo nustatytos aplinkybės, argumentai ir išvados

Bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribas sudaro apeliacinio (atskirojo) skundo faktinis ir teisinis pagrindas bei absoliučių sprendimo (nutarties) negaliojimo pagrindų patikrinimas (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir CPK)) 320 straipsnio 1 dalis, 329 straipsnis, 338 straipsnis). Apeliacinės instancijos teismas bylą nagrinėja neperžengdamas apeliaciniame (atskirajame) skunde nustatytų ribų, išskyrus atvejus, kai to reikalauja viešasis interesas ir neperžengus skundo ribų, būtų pažeistos asmens, visuomenės ar valstybės teisės ir teisėti interesai (CPK 320 straipsnio 2 dalis). Absoliučių skundžiamos pirmosios instancijos teismo nutarties negaliojimo pagrindų apeliacinės instancijos teismas nenustatė (CPK 329 straipsnio 2 ir 3 dalys, 338 straipsnis).

Dėl prašymo stabdyti civilinę bylą

Kreditoriai KRE1 ir KRE2 kreipėsi į Lietuvos apeliacinį teismą su prašymu stabdyti civilinės bylos pagal apeliantų atskirąjį skundą nagrinėjimą, kol bus priimtas galutinis procesinis teismo sprendimas Vilniaus miesto apylinkės teisme nagrinėjamoje civilinėje byloje Nr. e2-1005-1093/2026, kurioje sprendžiama dėl preliminariųjų sutarčių nutraukimo pripažinimo neteisėtu.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir CPK) 163 straipsnio 1 dalies 3 punktą teismas privalo sustabdyti bylą, kai negalima nagrinėti tos bylos tol, kol bus išspręsta kita byla, nagrinėjama civiline, baudžiamąja ar administracine tvarka.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinta, kad sustabdyti civilinę bylą nurodytu pagrindu galima tik tada, kai nagrinėjamos bylos yra susijusios taip, jog kitoje byloje nustatyti faktai turės įrodomąją, prejudicinę ar privalomąją galią sustabdomai bylai. Negalėjimas išnagrinėti civilinės bylos, kol nebus išnagrinėta kita byla, reiškia, kad teismui, siekiančiam išspręsti byloje pareikštą reikalavimą, reikalingi tam tikri faktai, kuriuos būtina nustatyti kitoje byloje, ir bylą nagrinėjantis teismas pats negali jų nustatyti. Jei teismas visus teisiškai reikšmingus faktus gali nustatyti pats nagrinėjamoje byloje, kai tarp bylų nėra prejudicinio ar kito teisinio ryšio, teismas neturi pagrindo sustabdyti bylos ir savo kompetencijos perkelti kitam teismui ar kitai institucijai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. kovo 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-95/2012; 2016 m. gruodžio 16 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-523-469/2016 16, 18 punktai; 2017 m. vasario 14 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-51-695/2017 52 punktas).

Įstatymų leidėjo įtvirtinta teismo pareiga aptariamu atveju sustabdyti bylą paaiškinama siekiu išvengti prieštaringų sprendimų tarpusavyje susijusiose bylose, taip pat tuo, kad nereikėtų tų pačių faktų nustatinėti kelis kartus, būtų taupoma tiek byloje dalyvaujančių asmenų, tiek teismo lėšos ir laikas. Tačiau teismas neturi taikyti bylos sustabdymo pagrindų formaliai ir kiekvienu konkrečiu atveju privalo įsitikinti, kad yra pagrindas privalomajam bylos sustabdymui (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. birželio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-261/2007, 2022 m. rugpjūčio 25 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-201-1075/2022 40 punktas).

Iš Lietuvos teismų informacinės sistemos (Liteko) duomenų nustatyta, kad ieškovai, tarp kurių yra ir apeliantai, patikslintu ieškiniu kreipėsi į teismą prašydami pripažinti atsakovės UAB „Edensa“ 2023 m. kovo 24 d. preliminariųjų sutarčių nutraukimus neteisėtais. Vilniaus miesto apylinkės teisme pagal šį ieškinį užvesta civilinė byla Nr. e2-1005-1093/2026.

Teisėjų kolegija pažymi, kad Vilniaus miesto apylinkės teisme nagrinėjamoje civilinėje byloje Nr. e2-1005-1093/2026 bus sprendžiamas klausimas dėl 2023 m. kovo 24 d. preliminariosios sutarties nutraukimo (ne)teisėtumo (CPK 179 straipsnio 3 dalis), materialiųjų reikalavimų šios bylos kreditoriai minėtoje byloje nėra

pareiškę. Iš šios civilinės bylos medžiagos nustatyta, kad kreditoriai nuostolius patirtus sudarius pakeičiančią sutartį grindžia aplinkybe, jog bendrovė nuo 2022 m. liepos 7 d. objektyviai galėjo vykdyti savo įsipareigojimus pagal preliminariąją sutartį.

Todėl šios nagrinėjamos civilinės bylos dalykas apima atsakovės veiksmų, atliktų dar iki 2023 m. kovo 24 d. pranešimo dėl preliminariosios sutarties nutraukimo (ne)teisėtumo vertinimas. Teisėjų kolegija daro išvadą, kad šios nagrinėjamos civilinės bylos ir Vilniaus miesto apylinkės teisme nagrinėjamos civilinės bylos Nr. e2-1005-1093/2026 faktinis pagrindas sutampa tik iš dalies, tačiau jis nėra tapatus ir nesudaro teisinio pagrindo stabdyti civilinės bylos.

Dėl bylai reikšmingų faktinių aplinkybių

Teisėjų kolegija nustatė šias bylai reikšmingas faktines aplinkybes:

Bendrovė ir kreditoriai 2021 m. kovo 18 d. sudarė preliminariąją pirkimo–pardavimo sutartį Nr. (duomenys neskelbtini) dėl turto – buto (su daline apdaila), esančio gyvenamajame name (duomenys neskelbtini), parkavimo vietos bei sklypo dalies, proporcingos buto plotui, įsigijimo už 177 770 Eur kainą ir sudarytos sutarties pagrindu kreditoriai atsakovei sumokėjo 26 665,50 Eur avansą (preliminariosios sutarties 2.2 – 2.4 papunkčiai, 4.1 papunktis, 4.3 papunktis).

Preliminariosios sutarties 3.1 ir 3.4 papunkčiuose numatytas preliminarus gyvenamojo namo statybos pabaigos terminas – 2021 m. gruodžio 31 d., taip pat susitarta, kad pagrindinė buto pirkimo–pardavimo sutartis bus sudaroma per 30 kalendorinių dienų nuo gyvenamojo namo 85 proc. baigtumo įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.

Preliminariosios sutarties 5.1 papunktyje atsakovė patvirtino, kad ateityje nebus kliūčių sudaryti pagrindinę nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį, už nekilnojamąjį turtą sutarties sudarymo metu nebus įsiskolinimų ir pan. Preliminariosios sutarties 5.2 papunktyje atsakovė nurodė, kad ji įsipareigoja nesudaryti sandorių ir neprisiimti įsipareigojimų, kurie apsunkintų, trukdytų ar darytų negalimu sutarties vykdymą bei pagrindinės pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymą ir vykdymą, bei sutartyje nustatytu terminu ir aptartomis esminėmis sąlygomis sudaryti pagrindinę pirkimo–pardavimo sutartį.

Kreditoriai 2024 m. sausio 18 d. su UAB „Skroblų projektas“ sudarė preliminariąją pirkimo–pardavimo sutartį dėl 81,8 kv. m buto, esančio gyvenamajame name (duomenys neskelbtini) ir parkavimo vietos įsigijimo už 315 000 Eur kainą. Kreditoriai pateikė mokėjimo nurodymus, iš kurių paskirties matyti, kad už minėtą turtą kreditoriai yra sumokėję nurodytą kainą.

Iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2026 m. lapkričio 9 d. išrašo su istorija matyti, kad pastato – daugiabučio gyvenamojo namo, esančio (duomenys neskelbtini), statybos baigtumas yra 85 proc.; kadastro duomenų nustatymo data – 2021 m. rugsėjo 29 d. (išrašo 2.2 papunktis).

Iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2026 m. lapkričio 9 d. išrašo su istorija nustatyta, kad draudimas perleisti žemės sklypą ir (arba) pastatą galiojo nuo 2017 m. iki 2018 m. pagal Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos nurodymą (išrašo 7.37 papunktis), nuo 2018 m. iki 2019 m. pagal Vilniaus miesto apylinkės teismo pranešimą (išrašo 7.36 papunktis), antstolio taikytas turto areštas nuo 2018 m. iki 2019 m. vasario mėnesio (išrašo 7.35 papunktis). Daugiau apribojimų disponuoti turtu nebuvo iki 2021 m. (išrašo 7.30–7.29 papunkčiai), kai apribojimai buvo pritaikyti Vilniaus miesto apylinkės teismo civilinėje byloje Nr. e2-2542-937/2022.

Iš Lietuvos teismų informacinės sistemos „Liteko“ nustatyta, kad Vilniaus miesto apylinkės teisme buvo nagrinėjama civilinė byla Nr. e2-2542-937/2022 pagal ieškovės Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos

inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – ir VTPSI) 2021 m. lapkričio 17 d. ieškinį. VTPSI ieškiniu, kurį vėliau patikslino, be kita ko, prašė pripažinti negaliojančiu 2018 m. spalio 1 d. statybos leidimą Nr. (duomenys neskelbtini), įpareigoti atsakovę UAB „Edensa“ per 10 darbo dienų nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl nekilnojamojo daikto – daugiabučio gyvenamojo namo, esančio (duomenys neskelbtini), teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre panaikinimo. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2022 m. liepos 7 d. sprendimu civilinės bylos dalį pagal ieškovės reikalavimus pripažinti negaliojančiu 2018 m. spalio 1 d. statybos leidimą (1 ieškinio reikalavimas) ir panaikinti 2020 m. gruodžio 21 d. pažymos „Apie statinio (-ių) statybą ar rekonstravimą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių“ galiojimą (2 ieškinio reikalavimas) nutraukė; likusią ieškinio dalį atmetė kaip nepagrįstą. Vilniaus miesto apylinkės teismo 2022 m. liepos 7 d. sprendimas įsiteisėjo 2022 m. rugpjūčio 9 d.

Civilinėje byloje pagal VTPSI ieškinį Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. lapkričio 23 d. nutartimi buvo taikytos laikinosios apsaugos priemonės – draudimas perleisti nuosavybės teisę į pastatą – daugiabutį gyvenamąjį namą, esantį (duomenys neskelbtini). Šios laikinosios apsaugos priemonės buvo panaikintos Vilniaus miesto apylinkės teismo 2022 m. rugpjūčio 12 d. nutartimi. Duomenys apie pastatui taikomus apribojimus atsispindi ir Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2026 m. lapkričio 9 d. išraše su istorija: draudimo perleisti pastatą įrašas Nekilnojamojo turto registre galiojo nuo 2021 m. lapkričio 24 d. iki 2022 m. rugpjūčio 26 d. (išrašo 7.30–7.29 papunkčiai).

Išieškotoja UAB „MM Group“ ir skolininkė UAB „Edensa“ pateikė antstoliui Daliui Traigiui 2022 m. rugpjūčio 24 d. sudarytą taikos sutartį vykdymo procese. Remdamasis CPK 595 straipsniu, antstolis 2022 m. rugpjūčio 29 d. pareiškimu dėl taikos sutarties vykdymo procese patvirtinimo persiuntė teismui tvirtinti šalių sudarytą taikos sutartį; šiuo pagrindu Vilniaus apylinkės teisme buvo užvesta civilinė byla Nr. 2VP-22633-964/2022. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2022 m. rugpjūčio 31 d. nutartimi prašymą dėl taikos sutarties patvirtinimo tenkino. Pagal taikos sutartį, be kita ko, buvo susitarta, kad skolininkas už tam tikrą pinigų sumą perleidžia 36 815 / 37 712 pastato dalį ir visą žemės sklypą. Nutartis įsiteisėjo 2022 m. rugsėjo 14 d. Šioje civilinėje byloje laikinosios apsaugos priemonės taikytos nebuvo.

Iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2026 m. lapkričio 9 d. išrašo su istorija nustatyta, kad buvo išviešinta, jog žemės sklypo ir 36 815 / 37 712 pastato dalies nuosavybė nuo 2022 m. rugsėjo 15 d. iki 2022 m. rugsėjo 30 d. perėjo UAB „MM Group“ Vilniaus apylinkės teismo 2022 m. rugpjūčio 31 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 2VP-22633-964/2022 pagrindu (išrašo 4.7 papunktis); nuosavybės teisė buvo išregistruota pirkimo–pardavimo 2022 m. rugsėjo 29 d. sutarties Nr. 7723 pagrindu; matyti, kad pirkimo–pardavimo 2022 m. rugsėjo 29 d. sutartimi Nr. 7723 nuosavybė perėjo UAB „Elenesa“ ir šis nuosavybės įrašas galiojo iki 2025 m. balandžio 9 d. (išrašo 4.5 papunktis).

2022 m. spalio 28 d. ieškovai, tarp kurių buvo ir apeliantai, kreipėsi į teismą, be kita ko, prašydami pripažinti UAB „MM Group“ ir UAB „Elenesa“ 2022 m. rugsėjo 29 d. sudarytą nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį Nr. 7723 niekine ir negaliojančia ab initio ir taikyti restituciją, buvo siekiama grąžinti žemės sklypą ir 36 815 /37 712 pastato UAB „MM Group“; šio ieškinio pagrindu buvo užvesta civilinė byla Nr. e2-12340-723/2022. Vilniaus regiono apylinkės teismo Vilniaus rajono teismo 2022 m. lapkričio 3 d. nutartimi buvo taikytos laikinosios apsaugos priemonės – draudimas UAB „Elenesa“ perleisti ginčo turtą; šios laikinosios apsaugos priemonės galiojo iki 2025 m. balandžio 2 d. (išrašo 7.17 papunktis). Vėliau ši byla pagal teisingumą buvo perduota Vilniaus apygardos teismui, užvesta civilinė byla Nr. e2-272-1012/2025.

2022 m. spalio 5 d. civilinėje byloje Nr. 2VP-22633-964/2022 buvo pateiktas pareiškimas, įskaitant apeliantus, dėl proceso atnaujinimo ir laikinųjų apsaugos priemonių taikymo. Šioje civilinėje byloje laikinosios apsaugos priemonės taikytos nebuvo. Vilniaus miesto apylinkės teismo 2022 m. lapkričio 15 d. nutartimi nutarta procesinį

sprendimą civilinėje byloje priimti ir paskelbti 2022 m. lapkričio 22 d. Vilniaus miesto apylinkės teismo 2022 m. lapkričio 22 d. nutartimi civilinės bylos nagrinėjimas buvo atnaujintas, teismo posėdis rašytinio proceso tvarka paskirtas 2022 m. gruodžio 9 d.

2023 m. kovo 24 d. pranešimu apie vienašalį preliminariosios pirkimo–pardavimo apeliantai informuoti, jog pastatas, esantis (duomenys neskelbtini), pardavėjui nuosavybės teise nebepriklauso, todėl pardavėjas neturi teisės nei minėtame pastate registruoti sutartyje nurodyto buto ir parkavimo vietos nuosavybės, nei šių objektų parduoti pirkėjui.

Vilniaus miesto apylinkės teismo 2024 m. gegužės 2 d. sprendimu buvo išspręstas proceso atnaujinimo civilinėje byloje Nr. 2VP-22633-964/2022 klausimas ir, be kita ko, nutarta panaikinti Vilniaus miesto apylinkės teismo 2022 m. rugpjūčio 31 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 2VP-22633-964/2022 ir atsisakyta tvirtinti taikos sutartį.

Vilniaus apygardos teismas 2025 m. kovo 21 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. e2-272-1012/2025 patvirtino taikos sutartį, pagal kurią nuosavybės teisė pagal ginčo sutartimi perleistą turtą perėjo iš UAB „Elenesa“ į UAB „Edensa“, o UAB „MM Group“ įsipareigojo grąžinti UAB „Elenesa“ už turtą sumokėtą sumą.

Iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2026 m. lapkričio 9 d. išrašo su istorija nustatyta, kad 2022 m. gruodžio 19 d. iki 2025 m. gegužės 15 d. turto areštą buvo pritaikiusi Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – VMI) (išrašo 7.12 papunktis).

Dėl ginčo esmės

Kreditoriai, manydami, kad su jais pagrindinė ginčo turto pirkimo–pardavimo sutartis nebuvo sudaryta dėl atsakovės neteisėtų veiksmų ir kaltės, dėl to jie įsigijo kitą panašų į ketintą iš atsakovės įsigyti nekilnojamąjį turtą už žymiai didesnę kainą bei dėl to patyrė nuostolius (preliminariosios sutarties ir naujai sudarytos sutarties kainų skirtumą (315 000 Eur–177 770 Eur=137 230 Eur)), prašė patvirtinti jų 137 230 Eur finansinį reikalavimą.

Pirmosios instancijos teismas su kreditorių pozicija nesutiko iš esmės nurodydamas, kad nepateikta papildomų įrodymų, kurie leistų pašalinti Lietuvos apeliacinio teismo 2026 m. sausio 13 d. nutartyje nustatytas abejones dėl pagrindinės sutarties nesudarymo priežasčių, UAB „Edensa“ veiksmų nesąžiningumo ir kaltės; kreditoriai nepateikė konkrečių duomenų, leidžiančių paneigti UAB „Edensa“ nurodytų nuo jos valios nepriklausiusių aplinkybių įtaką pagrindinės sutarties nesudarymui ar nustatyti, kad, nepaisant šių aplinkybių, bendrovė objektyviai galėjo sudaryti pagrindinę sutartį, tačiau nepagrįstai ir nesąžiningai jos nesudarė.

Kreditoriai atskirajame skunde remiasi aplinkybe, kad bendrovė nuo 2022 m. liepos 7 d. , įsiteisėjus teismo procesiniam sprendimui pagal VTPSI ieškinį, objektyviai galėjo vykdyti savo įsipareigojimus pagal preliminariąją sutartį, tačiau 2022 m. rugpjūčio 24 d. Taikos sutartimi, kuri teismo vėliau pripažinta negaliojančia CK 6.66 straipsnio pagrindu, perleido turtą trečiajam asmeniui ir tokie bendrovės veiksmai negali būti laikomi kaip nepriklausantys nuo jos valios. Be to, 2023 m. kovo 24 d. pranešimu bendrovė pati vienašališkai pareiškė nutraukianti preliminariąją sutartį, kuris yra ginčijamas savarankiškoje civilinėje byloje, todėl teismas nestabdydamas šios bylos sukuria riziką priimti tarpusavyje nesuderinamus teismo sprendimus dėl tos pačios faktinės aplinkybės – bendrovės veiksmų teisėtumo nutraukiant preliminariąją sutartį. Kreditoriai atskirajame skunde apeliuodami į civilinėje byloje Nr. A2-295-868/2024 pateiktus įrodymus (teismo eksperto Tomo Monstavičiaus nuomonę dėl nekilnojamojo turto verčių, pačios bendrovės 2025 m. lapkričio mėn. atliktą turto vertinimą) laikosi pozicijos, kad pirmosios instancijos teismas nepagrįstai atmetė visą nuostolių reikalavimą netaikydamas abstrakčiojo (objektyviojo) nuostolių apskaičiavimo metodo būtent pagal kasacinio teismo nurodytą momentą – preliminariosios sutarties (jos vykdymo galimybės) pasibaigimo momentą, kai bendrovė perleido turtą trečiajam asmeniui, o ne vėlesnį pranešimo apie formalų nutraukimą momentą.

Taigi, nagrinėjamoje byloje yra sprendžiamas klausimas dėl kreditorių finansinio reikalavimo, kildinamo iš ikisutartinių santykių atsiradusių nuostolių atlyginimo, (ne)pagrįstumo BUAB „Edensa“ bankroto byloje.

Dėl ikisutartinės civilinės atsakomybės (ne)taikymo ir iš tokių santykių kilusių nuostolių (ne)atlyginimo

Preliminariąja sutartimi laikomas šalių susitarimas, pagal kurį jame aptartomis sąlygomis šalys įsipareigoja ateityje sudaryti kitą – pagrindinę – sutartį (CK 6.165 straipsnio 1 dalis). Preliminariojoje sutartyje šalys turi nurodyti terminą pagrindinei sutarčiai sudaryti. Jeigu šis terminas nenurodytas, pagrindinė sutartis turi būti sudaryta per metus nuo preliminariosios sutarties sudarymo (nurodyto straipsnio 3 dalis). Jeigu šalys per preliminariojoje sutartyje nustatytą terminą pagrindinės sutarties nesudaro, tai prievolė sudaryti šią sutartį pasibaigia (to paties straipsnio 5 dalis). Tais atvejais, kai preliminariąją sutartį sudariusi šalis nepagrįstai vengia ar atsisako sudaryti pagrindinę sutartį, ji privalo atlyginti kitai šaliai padarytus nuostolius (CK 6.156 straipsnio 4 dalis).

Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, kad preliminarioji sutartis – tai organizacinė sutartis, priskirtina ikisutartinių santykių stadijai. Preliminariosios sutarties būtinieji elementai – suderinta šalių valia pasiektas susitarimas sukurti teisinius santykius, t. y. įsipareigojimas ateityje sudaryti pagrindinę sutartį; pagrindinės sutarties esminių sąlygų aptarimas; susitarimo išreiškimas rašytine forma (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2025 m. gruodžio 22 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-7-148-1075/2025 26 punktas).

Kasacinio teismo praktikoje taip pat pažymima, kad nors preliminariosios sutarties šalys neturi teisės reikalauti priverstinio sutarties įvykdymo natūra, vis dėlto šis preliminariosios sutarties ypatumas nereiškia, kad šalies atsisakymas sudaryti pagrindinę sutartį, nulemtas subjektyvių – nuo tokios šalies valios priklausančių – priežasčių, nesukelia jai neigiamų teisinių padarinių (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. vasario 6 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-11-469/2020 20 punktas).

Teisinis pagrindas civilinei atsakomybei esant ikisutartiniams santykiams kilti yra nesąžiningas šalies elgesys (CK 6.163 straipsnio 3 dalis), kuris preliminariųjų sutarčių atveju, be kita ko, pasireiškia vengimu ar atsisakymu sudaryti pagrindinę sutartį (CK 6.165 straipsnio 4 dalis). Neįvykdžius preliminariosios sutarties, t. y. nesudarius pagrindinės sutarties, atsakomybė nuostolių atlyginimo forma gali kilti tik tuo atveju, jeigu atsisakyta sudaryti pagrindinę sutartį nepagrįstai, ir ši atsakomybė gali būti taikoma tai šaliai, kuri elgiasi nesąžiningai ir yra kalta dėl atsisakymo ją sudaryti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gegužės 10 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-209-695/2018 33, 34 punktai ir pastarajame punkte nurodyta kasacinio teismo praktika). Būtent šalies nesąžiningas elgesys yra vertinamas kaip neteisėti veiksmai sprendžiant dėl ikisutartinės civilinės atsakomybės, kai šalis neįvykdo preliminariosios sutarties, t. y. atsisako sudaryti pagrindinę sutartį (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. rugsėjo 12 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-188-1075/2022 35 punktas). Taigi sprendžiant dėl preliminariosios sutarties šalies atsisakymo (vengimo) sudaryti pagrindinę sutartį padarinių, t. y. civilinės atsakomybės, galinčios turėti netesybų arba nuostolių formą, reikia nustatyti, buvo pagrįstas atsisakymas (vengimas) sudaryti pagrindinę sutartį ar ne (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. balandžio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-166/2011).

Preliminariosios sutarties šalis, teismine tvarka reikalaujanti taikyti civilinę atsakomybę, privalo įrodyti, kad kitos šalies aktyvūs ir (ar) pasyvūs veiksmai nulėmė pagrindinės sutarties nesudarymą, t. y. kad kita šalis atsisakė ar vengė sudaryti pagrindinę sutartį. Vienai preliminariosios sutarties šaliai įrodžius, kad kita sutarties šalis atsisakė ar vengė sudaryti pagrindinę sutartį, įrodinėjimo našta pereina antrajai preliminariosios sutarties šaliai, t. y. ta sutarties šalis, kuri atsisakė ar vengė sudaryti pagrindinę sutartį, siekdama išvengti civilinės atsakomybės jai taikymo, turi įrodyti, kad atsisakymas sudaryti pagrindinę sutartį yra pagrįstas. Toks įrodinėjimo naštos perkėlimas preliminariosios sutarties šaliai, atsisakiusiai sudaryti pagrindinę sutartį, paaiškintinas tais argumentais, kad vis dėlto ta šalis, kuri pasirinko atitinkamą elgesio modelį, geriausiai žino ir gali paaiškinti

priežastis (aplinkybes), nulėmusias tokį pasirinkimą, todėl būtent ji turi geresnes galimybes įrodyti sau naudingas aplinkybes nei kita preliminariosios sutarties šalis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. vasario 6 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-11-469/2020 23 punktas).

Civilinė atsakomybė, kylanti nevykdant preliminariosios sutarties, yra grindžiama kalte, t. y. pagrindas taikyti civilinę atsakomybę yra tik tada, jeigu šalis ne tik pažeidė preliminariąją sutartį, kaip tokio pobūdžio sutarties pažeidimas suprantamas pagal CK 6.165 straipsnio 4 dalį, bet ir egzistuoja jos kaltė dėl sutarties pažeidimo (nesąžiningas elgesys). Įrodžius nesąžiningus (kaltus) ir neteisėtus preliminariąją sutartį nutraukusios šalies veiksmus, įrodinėtinas nukentėjusios šalies nuostolis (CK 6.249 straipsnis) ir priežastinis ryšys tarp neteisėtų preliminariąją sutartį nutraukusios šalies veiksmų ir nukentėjusios šalies patirtų nuostolių (CK 6.247 straipsnis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2025 m. gruodžio 22 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-7-148-1075/2025 31 punktas ir jame nurodyta teismų praktika).

Kaip nurodyta aukščiau Preliminariosios sutarties 3.1 ir 3.4 papunkčiuose numatytas preliminarus gyvenamojo namo statybos pabaigos terminas – 2021 m. gruodžio 31 d., taip pat susitarta, kad pagrindinė buto pirkimo–pardavimo sutartis bus sudaroma per 30 kalendorinių dienų nuo gyvenamojo namo 85 proc. baigtumo įregistravimo Nekilnojamojo turto registre (toliau – ir NTR). Iš NTR įregistruotų duomenų matyti, kad kadastriniai duomenys apie 85 proc. statinio baigtumą buvo nustatyti 2021 m. rugsėjo 29 d. Taigi, atsižvelgiant į sulygtas preliminariosios sutarties sąlygas, sulygtą preliminarų statybos pabaigos terminą, darytina išvada, kad pagrindinė sutartis turėjo būti sudaryta iki 2022 m. sausio 31 d.

VTPSI 2021 m. sausio 17 d. kreipėsi į Vilniaus miesto apylinkės teismą civilinėje byloje Nr. e2-2542-937/2022, prašydama atsakovei išduotą statybos leidimą pripažinti negaliojančiu ir įpareigoti bendrovę nugriauti gyvenamąjį namą, kuriame kreditoriai siekė įsigyti būstą. Šioje byloje 2021 m. lapkričio 23 d. nutartimi buvo pritaikytos laikinosios apsaugos priemonės, draudžiančios bendrovei perleisti nuosavybės teisę į gyvenamąjį namą ir ją registruoti. Nors teismo sprendimas aptariamoje byloje buvo priimtas 2022 m. liepos 7 d. (įsiteisėjo 2022 m. rugpjūčio 9 d.); pritaikytos laikinosios apsaugos priemonės buvo panaikintos 2022 m. rugpjūčio 12 d. nutartimi, kuri įsiteisėjo 2022 m. rugpjūčio 25 d.

Kaip nurodyta aukščiau, ginčas su VTPSI baigėsi 2022 m. rugpjūčio 9 d. Teisėjų kolegijos vertinimu, sąžiningas, apdairus ir rūpestingas pardavėjas, turintis įsipareigojimų pagal preliminariąsias sutartis, privalėjo kuo greičiau imtis priemonių registravimo formalumams pabaigti ir pagrindinei sutarčiai sudaryti, t. y. įvykdyti savo pareigas, numatytas su kreditoriais sudarytos preliminariosios sutarties 3.1 papunktyje. Tačiau nagrinėjamu atveju, tolesni UAB „Edensa“ veiksmai rodo, kad ji neketino sudaryti pagrindinės sutarties, o būtent, užuot dėjusi reikiamas pastangas nedelsdama įregistruoti egzistuojantį faktinį 85 proc. gyvenamojo namo baigtumą viešajame registre, kad galėtų įvykdyti įsipareigojimus kreditoriams pagal preliminariąją sutartį, ji 2022 m. rugpjūčio 24 d. turtą perleido UAB „MM Group“, o ši 2022 m. rugsėjo 29 d. turtą perleido UAB „Elenesa“. Todėl nėra pagrindo pritarti bendrovės argumentams, kad turtu negalėjo būti disponuojama dėl taikytų apribojimų. Teisėjų kolegija laiko reikšminga tai, kad vėlesniais teismų procesiniais sprendimais taikos sutartis, pagal kurią turtas buvo perleistas UAB „MM Group“, buvo panaikinta konstatavus, kad turtas buvo perleistas mažesne kaina nei reali turto vertė ir tokiu būdu buvo pažeisti kreditorių, kurie taip pat yra ir vartotojai, teisės ir interesai (Vilniaus apygardos teismo 2024 m. spalio 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-1686-603/2024, 78 punktas; Vilniaus miesto apylinkės teismo 2024 m. gegužės 2 d. sprendimo civilinėje byloje Nr. A2-295-868/2024 21 puslapis). Vadinasi, vėliau turtui taikyti apribojimai ir atsiradusios kliūtys sudaryti pagrindines sutartis buvo nulemti pačios UAB „Edensa“ valios, dėl to negali pateisinti jos neteisėto neveikimo kreditorių atžvilgiu.

Teisėjų kolegijos vertinimu, 2023 m. kovo 24 d. pranešimas apie vienašalį preliminariosios sutarties nutraukimą šiuo konkrečiu atveju buvo formalus veiksmas. Pranešime nurodyta, kad pagrindinė sutartis nebus sudaroma

dėl to, jog pastatas, esantis (duomenys neskelbtini), pardavėjui UAB „Edensa“ nuosavybės teise nebepriklauso. Šios aplinkybės atsirado ir tapo žinomos jau 2022 m. rugpjūčio 24 d., kai su UAB „MM Group“ buvo sudaryta turto perleidimo sutartis. Todėl delsimas oficialiai nutraukti preliminariąsias sutartis nagrinėjamu atveju nepaneigia fakto, kad kreditoriai turėjo pagrindą daug anksčiau padaryti išvadą, jog pagrindinė sutartis su jais nebebus sudaroma.

Apibendrindama tai, kas išdėstyta, teisėjų kolegija daro išvadą, kad šioje civilinėje byloje kreditoriai įrodė UAB „Edensa“ neteisėtus veiksmus, t. y. jos atsisakymą ar vengimą sudaryti pagrindinę sutartį, o UAB „Edensa“ šių aplinkybių nepaneigė ir neįrodė, kad atsisakymas sudaryti pagrindinę sutartį buvo pagrįstas. Kaip jau buvo minėta anksčiau, būtent UAB „Edensa“ geriausiai žino ir gali paaiškinti priežastis (aplinkybes), nulėmusias pasirinkimą nesudaryti pagrindinės sutarties, todėl būtent ji turi geresnes galimybes įrodyti sau naudingas aplinkybes nei kita preliminariosios sutarties šalis. Byloje nėra duomenų, kodėl buvo reikalinga pastatą perleisti UAB „MM Group“ ir iš karto po to – UAB „Elenesa“, priešingai, toks UAB „Edensa“ sandoris pripažintas negaliojančiu ab initio. Kitų konkrečių argumentų, kurie leistų pagrįstai spręsti apie objektyvias, nuo pačios UAB „Edensa“ nepriklausiusias kliūtis įvykdyti savo įsipareigojimus kreditoriams pagal su jais sudarytą preliminariąją sutartį, ji nenurodė. Atitinkamai, teisėjų kolegija konstatuoja, kad pirmosios instancijos teismas nepagrįstai nusprendė, jog nėra nustatyti UAB „Edensa“ neteisėti veiksmai nagrinėjamoje civilinėje byloje kaip pagrindas civilinei atsakomybei iš preliminariosios sutarties kilti.

Įrodžius nesąžiningus (kaltus) ir neteisėtus preliminariąją sutartį nutraukusios šalies veiksmus, įrodinėtinas nukentėjusios šalies nuostolis (CK 6.249 straipsnis) ir priežastinis ryšys tarp neteisėtų preliminariąją sutartį nutraukusios šalies veiksmų ir nukentėjusios šalies patirtų nuostolių (CK 6.247 straipsnis).

Išplėstinė kasacinės instancijos teismo teisėjų kolegija išaiškino, kad tais atvejais, kai šalių derybos yra pasiekusios aukščiausią derybų pažangos laipsnį ir šį savo ketinimą sukurti sutartinius teisinius santykius šalys įformina preliminariąja sutartimi, šaliai, kuri neįvykdo preliminariosios sutarties, yra taikomos sutartinės civilinės atsakomybės taisyklės. Tai, be kita ko, reiškia nukentėjusios šalies teisę nuostolių atlyginimo forma reikalauti ją grąžinti į tą padėtį, kurioje ji būtų buvusi, jei pagrindinė sutartis būtų buvusi sudaryta (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2025 m. gruodžio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-7-148-1075/2025, 34 punktas).

Sprendžiant dėl nuostolių apskaičiavimo būdo, bei atskirajame skunde nurodyto argumento, kad pirmosios instancijos teismas turėjo spręsti dėl galimybės taikyti abstraktųjį (objektyvųjį) nuostolių apskaičiavimo metodą, visų pirma reikėtų pažymėti, jog nei teisiniu reguliavimu nei teismų praktikoje nėra nustatyta, kad teismas turi pareigą parinkti alternatyvų nuostolių apskaičiavimo būdą, jei ieškovas neįrodo nuostolių savo pasirinktu būdu. Antra, apeliantai savaip atskirajame skunde interpretuoja Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2025 m. gruodžio 22 d. nutartyje priimtoje civilinėje byloje Nr. e3K-7-148-1075/2025, pateiktus išaiškinimus, t. y. priešingai nei interpretuoja apeliantai, kasacinės instancijos teismas nurodė, kad objektyvusis (abstraktus) nuostolių apskaičiavimo metodas, įtvirtintas UNIDROIT principų 7.4.6 straipsnyje (angl. proof of harm by current prince), taikytinas tais atvejais, kai nukentėjusi sutarties šalis nebesudaro naujos pirkimo–pardavimo sutarties. Tokiu atveju nukentėjusios šalies nuostolis apskaičiuojamas kaip nutrauktos sutarties kainos ir šios sutarties nutraukimo metu buvusios prekių rinkos kainos skirtumas (Nutarties 42 punktas). Tuo tarpu šioje byloje kreditoriai pasirinko subjektyvųjį (konkretų) nuostolių apskaičiavimo metodą, t. y. kai nukentėjusios šalies nuostolis apskaičiuojamas vertinant kainų skirtumą tarp naujai sudarytos pakeičiančiosios sutarties ir neteisėtai nutrauktos sutarties (CK 6.258 straipsnio 5 dalis).

Nagrinėjamoje civilinėje byloje apeliantai įrodinėja sudarę pakeičiančią sutartį, todėl aktualūs kasacinio teismo išaiškinimai, kuriuose nurodoma, kad nuostoliams apskaičiuoti gali būti taikomas subjektyvusis (konkretus) nuostolių apskaičiavimo metodas, įtvirtintas UNIDROIT principų 7.4.5 straipsnyje (angl. proof of harm in

case of replacement transaction), reiškiantis, kad nuostoliai gali būti apskaičiuojami nustatant skirtumą tarp nutrauktoje sutartyje šalių sulygtos kainos ir kainos, už kurią prekės buvo parduotos ar nupirktos jau nutraukus sutartį. Taigi tais atvejais, kai nukentėjusi šalis nutraukė sutartį ir per protingą laiką bei protingu būdu sudarė pakeičiantįjį sandorį, ji gali susigrąžinti nutrauktos sutarties kainos ir pakeičiančiojo sandorio kainos skirtumą. Kasacinio teismo praktikoje pripažįstama, kad nuostatos, reglamentuojančios subjektyvųjį (konkretų) nuostolių apskaičiavimo metodą, yra įtvirtintos CK 6.258 straipsnio 5 dalyje, pagal kurią, jeigu šalis nutraukė sutartį dėl to, kad kita šalis ją pažeidė, ir per protingą terminą sudarė nutrauktą sutartį pakeičiančią sutartį, tai ji turi teisę reikalauti iš sutartį pažeidusios šalies kainų skirtumo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. lapkričio 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-241-381/2022, 67 punktas).

CK 6.258 straipsnio 5 dalyje nėra įtvirtintos pakeičiančios sutarties sąvokos, jos santykio su nutrauktąja sutartimi. Teisės doktrinoje pažymima, kad pakeičiančioji sutartis neturi privalomai būti identiška nutrauktajai savo sąlygomis, kiek tai susiję su prekių ar paslaugų kiekiu, kreditavimu ar pristatymo tvarka ir kita, svarbiausia, kad pakeičiančioji sutartis ekonominiu požiūriu pakeistų pirmąją (žr. Remedies for non-performance Perspective from CISG, UNIDROIT Principles & PECL. Chengwei Lui, 2003). Kita svarbi sąlyga – tai, kad pakeičiančioji sutartis turi būti sudaryta per protingą terminą, kurį teismas vertina atsižvelgdamas į bylos faktus ir aplinkybes. Šiuolaikinėje sutarčių teisėje pripažįstama, kad pakeičiančioji sutartis turėtų būti sudaroma protingomis sąlygomis („in a reasonable manner“ UNIDROIT Principų PICC 7.4.5 straipsnis). Protingos sąlygos elementas kildinimas iš nuostolių mažinimo doktrinos ir daugiausiai priklauso nuo faktinių aplinkybių bei ekonominio sutarties konteksto. Lietuvos sutarčių teisės efektyvumui užtikrinti teismai, vadovaudamiesi CK 1.5 straipsniu bei 6.259 straipsnio 2 dalimi, gali pakeičiančiąsias sutartis vertinti ne tik kaip sudarytas protingu terminu, bet ir protingomis sąlygomis, jei šios palankios nuostoliams sumažinti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. gegužės 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-230/2013, 26 punktas).

Nagrinėjamu atveju, preliminarioji sutartis buvo sudaryta dėl buto esančio (duomenys neskelbtini) (Šeškinės seniūnija; 86,88 kv.m su požeminiu parkingu), o pakeičianti sutartis sudaryta dėl buto esančio (duomenys neskelbtini) (Vilkpėdės seniūnija ribojasi su Naujamiesčiu; 81,80 kv. m su požeminiu parkingu). Taigi, nors butus apibūdinantys kriterijai iš esmės nesiskiria, tačiau yra skirtingose Vilniaus miesto teritorijose, o apeliantai nepateikė įrodymų, kad turto vertės skirtingose miesto zonose yra analogiškos ar bent artimos. Nors pirmosios instancijos teismas 2026 m. liepos 8 d. nutartyje ir buvo nurodęs, kad iki rašytinio teismo posėdžio kreditoriai turi pareigą pateikti visus įrodymus, kuriais grindžiamas finansinis reikalavimas, tačiau apeliantai jokių duomenų į bylą neteikė, t. y. niekaip nepagrindė, kad įrodinėjamas pakeičiančios sutarties sudarymas buvo ekonomiškai pagrįstas, vertinant jau vien skirtingas butų lokacijas. Kita vertus, apeliantams žinant, kad UAB „Edensa“ perleido statomą daugiabutį namą UAB „MM Group“, o vėliau UAB „Elenesa“ (dėl ko apeliantai inicijavo civilinę bylą dėl sandorių nuginčijimo 2022 m. spalio 28 d.), jie negalėjo objektyviai tikėtis, kad per protingą terminą bus sudaryta pagrindinė sutartis, taigi siekdami sudaryti pakečiančią sutartį turėjo įvertinti protingą terminą tokiai sutarčiai sudaryti, įskaitant visuotinai žinomą nekilnojamojo turto kainų augimą Vilniaus mieste. Pusantrų metų terminas, teisėjų kolegijos vertinimu, negali būti laikomas protingai pagrįstu. Net ir laikant, kad aplinkybę, jog pagrindinė sutartis nebus sudaryta, apeliantai suvokė tik 2023 m. kovo 24 d. gavę pranešimą dėl preliminarios sutarties nutraukimo, tai beveik vienerių metų laikotarpis taip pat laikytinas pernelyg nutolusiu priežastiniu ryšiu su apeliantų įrodinėjamais nuostoliais. Apeliantai nepagrindė kokios objektyvios aplinkybės trukdė sudaryti pakeičiančią sutartį per protingą terminą, siekiant įsigyti ekonomine prasme analogišką turtą.

Apibendrinant nurodytus argumentus, apeliacinės instancijos teisėjų kolegija prieina prie išvados, kad apeliantai nepagrindė, jog jų 2024 m. sausio 18 d. su UAB „Skroblų projektas“ sudaryta sutartis ekonominiu požiūriu pakeitė 2021 m. kovo 18 d. preliminariąją pirkimo–pardavimo sutartį ir buvo sudaryta per protingą terminą.

Dėl bylos procesinės baigties

Teisėjų kolegija, vadovaudamasi nustatytomis aplinkybėmis ir nurodytais argumentais, konstatuoja, kad pirmosios instancijos teismas iš esmės tinkamai taikė ginčui aktualias materialiosios ir procesinės teisės normas, priėmė teisėtą bei pagrįstą nutartį, kurios atskirojo skundo argumentais naikinti nėra nei faktinio, nei teisinio pagrindo.

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 337 straipsnio 1 dalies 1 punktu,

Rezoliucinė dalis

nutaria:

Vilniaus apygardos teismo 2026 m. rugsėjo 28 d. nutartį palikti nepakeistą.

Teisėjai Jadvyga Mardosevič
Asta Pikelienė
Aldona Tilindienė