



MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETO
TEISĖS FAKULTETO
CIVILINĖS IR KOMERCINĖS TEISĖS KATEDRA

INDRĖ KRYŽIŪTĖ
(Civilinės teisės studijų programa, kodas – 62401S111)

ATSAKOMYBĖS UŽ PRELIMINARIOSIOS SUTARTIES NEVYKDYMĄ PROBLEMOS

Magistro baigiamasis darbas

Darbo vadovas –
doc. dr. Ramūnas Birštonas

Vilnius, 2011

Turinys

IVADAS.....	3
1. PRELIMINARIOSIOS SUTARTIES SAMPRATA IR JOS VIETA	
IKISUTARTINIUOSE SANTYKIUOSE	7
1.1. Preliminariosios sutarties sąvoka ir bruožai	7
1.2. Preliminariosios sutarties vieta ikisutartiniuose santykiuose	13
1.3. Preliminariosios sutarties santykis su pagrindine sutartimi	17
2. ATSAKOMYBĖS UŽ PRELIMINARIOSIOS SUTARTIES NEVYKDYMĄ	
KVALIFIKAVIMO PROBLEMA	20
2.1. Atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą genezė.....	20
2.2. Atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą prigimtis.....	23
3. ATSAKOMYBĖS UŽ PRELIMINARIOSIOS SUTARTIES NEVYKDYMĄ	
SĄLYGOS	38
3.1. Neteisėti veiksmai ir kitos atsakomybės sąlygos.....	39
3.2. Atlygintinų nuostolių už preliminariosios sutarties nevykdymą apimtis.....	46
3.2.1. Prarastos galimybės piniginės vertės atlyginimas.....	47
3.2.2. Negautų pajamų atlyginimo galimybė.....	57
3.2.3. Neturtinės žalos atlyginimas.....	60
3.2.4. Preliminariojoje sutartyje numatytų netesybų bei nuostolių atlyginimo santykis.....	63
IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS.....	65
LITERATŪROS SĄRAŠAS.....	67
SANTRAUKA.....	75
SUMMARY	77

IVADAS

Temos aktualumas ir problema. Šiuolaikinėje visuomenėje sudėtingėjant bei aktyvėjant civilinei apyvartai, sutarčių teisė neišvengiamai plėtojasi ir tampa ne tokia formalizuota, vis lankstesnė, bet, iš kitos pusės, ir sudėtingesnė. Išaugus sudaromų sutarčių skaičiui ir jų įvairovei, komercinėje rinkoje atsirado paprastesnės, greitesnės ir kartu patikimesnės sutarčių sudarymo procedūros poreikis. Klasikinis sutarčių sudarymo modelis, paremtas vienos sutarties šalies oferta ir kitos sutarties šalies akceptu, neatitinka šiuolaikinių sandorių sudarymo specifikos. Pažymėtina, kad sutarčių sudarymo procesas yra daug komplikuočiau, negu paprastas ofertos ir akcepto apsikeitimas tarp šalių - dažnai nėra pasiūlymo, kurį kita šalis turėtų akceptuoti. Tai greičiau laipsniškas procesas, kai susitarimas pasiekiamas palaipsniui, per kelis „raundus“, paremtus projektų gausa¹. Derybų procesas reikalauja nemažai laiko bei išlaidų, šalys konsultuojasi su įvairių sričių specialistais, rengia ikisutartinių dokumentų bei sutarčių projektus, atlieka įvairius parengiamuosius veiksmus, būtinus sandoriui sudaryti ateityje, tiria konkurencines rinkos sąlygas, ir pan.² Taip pat ne paslaptis, kad derybų šalys ikisutartinių santykių metu dažnai pasirašo teisinių padarinių sukeliančius dokumentus, vadinamus preliminariosiomis sutartimis, kuriose aptartomis sąlygomis įsipareigoja ateityje sudaryti pagrindinę sutartį (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.165 str. 1d.)³. Todėl natūralu, kad, šalims tiek daug investavusioms į derybas ir galiausiai nesudarius pagrindinės sutarties, kyla klausimas: ar civilinė teisė numato derybų metu nukentėjusios šalies teisių ir teisėtų interesų gynimo mechanizmą. Atsakymas į šį klausimą yra vienareikšmis – *ubi ius, ibi remedium* (liet. *kur teisė, ten ir jos apsauga*). Nukentėjusiąją šalį gina ikisutartinės atsakomybės institutas, kuris, nustatydamas nuostolių kompensavimo mechanizmą, grąžina šalis į padėtį, buvusią iki teisės pažeidimo. Tačiau Lietuvos teisės doktrinoje iki šiol nėra nuoseklaus bei vieningo šio instituto vertinimo, o praktikoje vis dar susiduriama su skirtingu šio instituto taikymu. Taip pat nėra sutarimo, kokiai civilinės atsakomybės rūšiai turėtų būti priskirta atsakomybė už preliminariosios sutarties nevykdymą: deliktinei, sutartinei ar *sui generis*. Teigtina, kad, išsprendę taikomos atsakomybės klausimą, galėtume lengviau nustatyti ir jai taikyti būtinų sąlygų, kurioms esant atlyginama žala, nustatymo ypatumus ir apibrėžti atlygintinų nuostolių ribas, kurios teismų praktikoje nėra pakankamai aiškios. Atsižvelgiant į ribotą

¹Farnsworth. E.A. Precontractual Liability and Preliminary Agreements: Fair Dealing and Failed Negotiations. In Columbia Law Review, 1987. Prieiga per internetą: <http://www.international.westlaw.com>, prisijungimo laikas: 2009-11-20.

²Grosskopf. O., Barak. M. Regulating Contract Formation: Pre-contractual Reliance, Sunk Costs and Market Structure, 2006. Prieiga per internetą: http://papers.ssrn.com/sol13/papers.cfm?abstract_id=883323, prisijungimo laikas: 2009-12-10

³Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas (2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864) // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74 – 2262;

magistrinio darbo apimtį ir plačią nuostolių atlyginimo problematiką, pagrindinis dėmesys bus teikiamas prarastos galimybės piniginės vertės taikymo pagrindų nustatymui ir šio instituto paskirties preliminariosios sutarties nevykdymo atveju ištyrimui. Atlikta užsienio šalių praktikos ir tarptautinių privatinės teisės derinimo šaltinių analizė teikia pagrindą abejoti šio, dar gana naujo Lietuvos teismų praktikai teisės instituto tinkamu taikymu ikisutartiniuose santykiuose. Dėl teisės doktrinoje ir praktikoje pasigendamo aiškumo ir nuoseklumo šiais klausimais, taip pat dėl komercinėje praktikoje vis gausiau ikisutartiniuose santykiuose taikomų preliminarinių sutarčių, darbe nagrinėjama tema yra aktuali ir ypač reikšminga. Atkreiptinas dėmesys, kad CK 6.401 str. reglamentuojama preliminarioji nepastatyto būsto pirkimo–pardavimo sutartis yra specifinė preliminariosios sutarties rūšis, turinti ir bendrųjų, ir specialiųjų požymių, išskiriančių ją iš kitų preliminarinių sutarčių. Šios sutarties ypatumai, ją leistų laikyti paskiru tyrimo objektu. Atsižvelgiant į šio magistrinio darbo tyrimo ribotą apimtį, platesnė būsimo gyvenamojo namo ar buto pirkimo–pardavimo sutarties analizė šiame darbe nebus pateikiama.

Teigtina, kad išsamesnė atsakomybės už preliminarinių sutarčių nevykdymą taikymo analizė yra naudinga siekiant apibendrinti teisės doktrinoje išsakomas skirtingas mokslininkų nuomones, išanalizuoti šios temos tuos aspektus, kurie nėra pakankamai atskleisti teisinėje literatūroje, taip pat išryškinti teismų praktikoje kylančias problemas ir pateikti galimus šių problemų sprendimo būdus ir kryptis.

Darbo objektas. Probleminiai aspektai kylantys taikant civilinę atsakomybę už preliminariosios sutarties nevykdymą.

Darbo dalykas. Atsakomybės pagal preliminarnią sutartį prigimtis ir iš to kylantys sąlygų, kurioms esant atlyginama žala, nustatymo ypatumai bei atlygintinų nuostolių už preliminariosios sutarties nevykdymą apimtis.

Darbo tikslas. Išanalizavus Lietuvos bei užsienio valstybių pozityviąją teisę ir jos taikymo praktiką, Lietuvos teisės doktrinoje išsakytas nuomones bei užsienio mokslinę literatūrą, atskleisti civilinės atsakomybės specifiką preliminariosios sutarties nevykdymo atveju, iškelti jos taikymo probleminius aspektus Lietuvos ir užsienio valstybių kontekste, bei, kiek leidžia magistro darbo apimtis, pateikti galimas šių problemų sprendimo kryptis (*de lege ferenda*).

Darbo uždaviniai.

1. Pateikti preliminariosios sutarties sampratą, pagrindinius jos bruožus ir išanalizuoti preliminariosios sutarties vietą ikisutartiniuose santykiuose.
2. Nustatyti preliminariosios sutarties santykį su pagrindine sutartimi ir atskleisti esminius skiriamuosius požymius, neleidžiančius preliminariosios sutarties kvalifikuoti kaip pagrindinės sutarties.

3. Ištirti kokia atsakomybės forma turėtų būti taikoma už preliminariosios sutarties nevykdymą: deliktinė, sutartinė, o gal *sui generis*.

4. Aprašyti civilinės atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą sąlygas, kurioms esant atlyginama žala, jų nustatymo problematiką.

5. Išnagrinėti, kokie nukentėjusiosios šalies patirti nuostoliai įeina į atlygintinų nuostolių kategoriją preliminariosios sutarties nevykdymo atveju: derybų išlaidos, prarastos galimybės pinigine verte, o gal ir negauta nauda ar neturtinė žala.

Atsižvelgiant į nustatytą tyrimo tikslą ir uždavinius, formuluojama **darbo hipotezė**: ikisutartinės atsakomybės instituto pagrindu Lietuvos teismai nepagrįstai išplečia atlygintinų nuostolių už preliminariosios sutarties nevykdymą ribas.

Darbo tyrimo metodai. Norint atskleisti darbo objektą ir pasiekti užsibrėžtą magistrinio darbo tikslą kompleksiskai naudoti šie tyrimo metodai: mokslinės literatūros analizės, lyginamasis, sisteminis, istorinis, įstatymų leidėjo ketinimų analizės, praktinis, sintezės ir kiti. *Mokslinės literatūros analizės metodas* tinkamiausias rinkti šiam darbui reikalingai informacijai, atskleisti tiek užsienio, tiek Lietuvos teisės mokslininkų pozicijoms tam tikrais šiame darbe nagrinėjamo objekto aspektais. Siekiant įgyvendinti darbo uždavinius, pasitelktas ir *lyginamasis metodas*, leidžiantis atskleisti atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą teisinio reglamentavimo skirtumus ir panašumus užsienio valstybėse ir Lietuvoje. Toks lyginimas padeda suvokti skirtingose teisinėse sistemose naudojamų atsakomybės taikymo būdų privalumus ir trūkumus. Norint atriboti preliminarįją sutartį nuo pagrindinės sutarties, išsiaiškinti ikisutartinius santykius reglamentuojančių normų tarpusavio ryšį ir nustatyti preliminariosios sutarties vietą ikisutartiniuose santykiuose pasitelktas *sisteminis metodas*. Pažymėtina, kad negalime analizuoti ikisutartinės atsakomybės instituto, nesuvokę ikisutartinių santykių raidos ypatybių, neatskleidę ryšio tarp teisinio reguliavimo tradicijų ir taikomos ikisutartinės atsakomybės prigimties, o tai padaryti tikslingiausia naudojant *istorinį metodą*. *Įstatymo leidėjų ketinimų analizės metodas* suteikia galimybę ištirti teisės normų prigimtį, reglamentavimo tikslingumą, jų santykį su Tarptautinės privatinės teisės unifikavimo instituto (UNIDROIT) parengtais tarptautinių komercinių sutarčių principais⁴ (toliau - UNIDROIT principai) ir Europos sutarčių teisės principais⁵ (toliau - PECL principais). Nereikėtų pamiršti ir teismų praktikos, kuri nagrinėjamo darbo tema yra gana gausi. Remiantis *praktiniu metodu*

⁴UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts 2004. Prieiga per internetą: <http://www.unidroit.org/english/principles/contracts/principles2004/blackletter2004.pdf>, prisijungimo laikas: 2009-01-15.

⁵Europos sutarčių teisės komisija. Europos sutarčių teisės principai. I ir II d. (ang. *Principles of European Contract Law*). Prieiga per internetą: http://frontpage.cbs.dk/law/commission on european contract law/Skabelon/pecl_engelsk.htm, prisijungimo laikas: 2009-01-19.

nagrinėta užsienio valstybių ir Lietuvos teismų praktika, atskleisti praktiniai atsakomybės taikymo už preliminarųjų sutarčių nevykdymą ypatumai bei atlygintinų nuostolių apimties problematika. Siekiant apibendrinti atlikto tyrimo rezultatus, remiantis suformuluotais uždaviniais, atitinkamoms išvadoms generuoti naudotas *sintezės metodas*.

Temos ištirtumas ir naudoti šaltiniai. Lietuvos teisės doktrinoje ir praktikoje preliminariosios sutarties institutas sulaukė nemažai dėmesio po to, kai buvo įtvirtintas LR civiliniame kodekse (toliau - CK). Tačiau to meto tyrimai buvo bendro pobūdžio, pvz.: V. Mikelėno knyga, taip pat L.V. Papirčio, T. Žuko ar E. Dambrausko straipsniai, atskleidžia preliminariosios sutarties požymius, tačiau nekelia didesnių probleminių šio instituto taikymo klausimų. Paminėti galėtume M. Gedeikio, S. Bliuvaitės ir A. Smaliuko su V. Pacenkaite atliktą analizę, skirtą galimiems mokėjimams pagal preliminarąsias sutartis ir CK 6.401 str. taikymui. Tuo metu praktikoje vyravęs nevienodas preliminarios sutarties aiškinimas ir taikymas lėmė Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) 2006 m. lapkričio 6 d. plenarinės sesijos nutarimo Nr. 3K-P-382/2006 atsiradimą. Nors ši nutartis leido aiškiau suvokti preliminariosios sutarties institutą, tačiau iškėlė ir naujų diskusinių klausimų, susijusių su atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą apimtimi, atlygintinų nuostolių riba ir dar vienos naujos ikisutartinės civilinės atsakomybės formos – prarastos galimybės pinigine vertės – taikymo ypatumais. Praėjus ketveriems metams jau galime apžvelgti teismų praktikos vystymąsi ir įvertinti, ar teisiniai gynybos mechanizmai yra tinkamai taikomi atsižvelgiant į preliminariosios sutarties specifiką. Teigtina, kad iki šiol nėra aiškos pozicijos minėtų klausimų atžvilgiu, nors diskusijų būta, tačiau negausių, pvz.: ikisutartinės atsakomybės prigimtį straipsniuose analizavo Ambrasienė. D. ir Cirtautienė. S., be ikisutartinės atsakomybės vertinimo Kiršienė. J., Leonova. N. ir Bitė. V. savo darbuose taip pat nagrinėjo atlygintinų nuostolių problematiką, tačiau išsamaus tyrimo, apimančio pagrindinius atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą probleminius aspektus, nebuvo atlikta. Šiame darbe kaip tik ir nagrinėsime minėtą šio teisės instituto problematiką, pasitelkdami ne tik anksčiau aprašytą mokslinę literatūrą, bet taip pat užsienio valstybių teisės mokslininkų atliktus tyrimus šioje srityje. Paminėtini J. Cartwright, M. Hesselink, E. Allan Farnsworth, H. Beale, A. Hartkamp, O. Lando, A. N. Kucher, H. Kötz, A. Flessner. Darbe taip pat naudoti oficialūs UNIDROIT tarptautinių komercinių sutarčių principų ir Europos sutarčių teisės principų komentarai. Pažymėtina, kad šiame darbe siekiama išnagrinėti ne tik teorinius, bet ir praktinius atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą probleminius aspektus, todėl svarbus šaltinis yra LAT, Lietuvos apeliacinio teismo bei užsienio jurisdikcijų teismų praktika.

1. PRELIMINARIOSIOS SUTARTIES SAMPRATA IR JOS VIETA IKISUTARTINIUOSE SANTYKIUOSE

Tikslinga darbą pradėti nuo preliminariosios sutarties instituto analizės, paremtos teisės doktrinos ir teismų praktikos suformuluotais kriterijais, leidžiančiais suvokti preliminariosios sutarties vietą ikisutartinių ir sutartinių santykių grandinėje. Pažymėtina, kad siekiant atskleisti atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymo problemas, pirmiausia būtina išsiaiškinti preliminariosios sutarties skiriamuosius bruožus, leidžiančius teismams atriboti preliminarąją sutartį nuo pagrindinės. Remdamiesi įvade nurodytais tyrimo metodais šioje darbo dalyje pateiksime preliminariosios sutarties sampratą, pagrindinius bruožus, leidžiančius šią sutartį atriboti nuo pagrindinės sutarties, nustatysime preliminariosios sutarties vietą ikisutartiniuose santykiuose.

1.1. Preliminariosios sutarties sąvoka ir bruožai

Lietuvoje įstatymų leidėjas laikosi pozicijos, kad preliminariosios sutarties institutas turi būti reglamentuojamas LR civiliniame kodekse, tokį patį sprendimą yra priėmusios ir kai kurios kitos Europos valstybės, pavyzdžiui, Italija (CK 1351 str.), Rusijos Federacija (CK 429 str.), Šveicarija (PK 22 str.). Tačiau dalis valstybių neperkėlė preliminariosios sutarties instituto į pozityviąją teisę, o paliko šį institutą plėtoti teisės doktrinai ir teismų praktikai⁶.

Preliminariosios sutarties sąvoka pateikiama CK 6.165 str. 1 d.: tai šalių susitarimas, pagal kurį jame aptartomis sąlygomis šalys įsipareigoja ateityje sudaryti kitą – pagrindinę – sutartį. Preliminariosios sutarties apibrėžimų yra pateikta ir kai kurių užsienio valstybių įstatymuose, pvz.: Italijos civilinio kodekso 1351 str. preliminarioji sutartis (*contratto preliminare*) laikoma susitarimu, kuriuo šalys įsipareigoja per tam tikrą laiką sudaryti pagrindinę sutartį⁷; panašus apibrėžimas pateiktas ir Šveicarijos prievolių kodekso 22 str.⁸. Pateiktosios kodeksų nuostatos atskleidžia preliminariosios sutarties esmę: tai organizacinė sutartis, kuria šalys įsipareigoja ateityje sudaryti kitą sutartį, savanoriškai apriboja savo subjektinę sutarties sudarymo laisvę⁹. Atkreiptinas dėmesys, kad teisine prasme nėra svarbu, kaip šalys pavadino susitarimą dėl sutarties sudarymo ateityje, ar ketinimų protokolą, susitarimo memorandumą,

⁶Pavyzdžiui: Vokietijoje, Prancūzijoje, Švedijoje preliminariosios sutarties (vok. *Vorvertrag*) institutas pripažįstamas tik teismų praktikoje ir teisės doktrinoje.

⁷Mikelėnas. V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996. p. 136; Italijos civilinis kodeksas. Prieiga per internetą: <http://www.italianlaw.net/resources/glossary/italian-civil-code/>, prisijungimo laikas: 2010-03-02.

⁸International Chamber of Commerce, Formation of contracts and precontractual liability. ICC Publishing, 1990. p. 84.

⁹Žukas. T. Preliminarioji sutartis // Vadovo pasaulis, Vilnius: Pačiolis, 2002, Nr. 7 – 8. Prieiga per internetą: <http://www.verslobanga.lt/lt/leidinys.full/3d89fffa57977>. Prisijungimo laikas: 2010-03-15.

rezervavimo sutartimi¹⁰, ar pradine sutartimi, svarbu, kad pasirašytas dokumentas turėtų visus būtinus preliminariosios sutarties bruožus. CK neišskiria paskirų sutarčių rūšių, norint kurias sudaryti galima rengti preliminarąsias sutartis, o kurias – ne¹¹. Tai, kad nėra apribojimų, turėtų būti aiškinama, kaip šalių neribojama galimybė sudaryti preliminarąją sutartį dėl bet kokių sutarčių sudarymo ateityje. Tokios pozicijos laikomasi ir Rusijos teisės doktrinoje¹², nors teisinėje literatūroje galima aptikti ir šiai nuomonei prieštaraujančių autorių nuomonių. Pavyzdžiui, P. Vitkevičius nurodo, kad dėl realinių sutarčių sudarymo ateityje negalima buvo sudaryti preliminariosios (parengtinės) sutarties¹³. Toks požiūris kritikuotinas, nes preliminarioji sutartis yra organizacinė, tai susitarimas dėl kitos sutarties sudarymo ateityje, taip pat ja nereikalaujama vykdyti pagrindinės prievolės, tad galima susitarti ir dėl realinės sutarties sudarymo ateityje¹⁴.

Visų valstybių teisė būtinais sutarties elementais pripažįsta šalių veiksnumą ir šalių sutikimą sukurti teisinius santykius, t. y. suderintos šalių valios išraišką¹⁵. Preliminariosios sutarties sudarymo metu sprendžiant šalių veiksnumo klausimą yra taikomi bendrieji CK 2.5 str. įtvirtinti kriterijai, kuriais taip pat yra vadovaujama bet kurios kitos sutarties atveju. Vadinas, tam, kad asmuo galėtų sudaryti preliminarąją sutartį, pakanka bendrojo civilinio teisinio veiksnumo.

Šiuolaikinėje pasaulinėje teisės praktikoje vyraujant konsensualizmo principo viršenybei prieš formalizmą, pripažįstama bendroji taisyklė, kad sutarčiai galioti pakanka šalių susitarimo, t. y. jų valios išraiškos fakto. Šios taisyklės egzistavimą patvirtina 1980 m. Vienos konvencija: „nereikalaujama, kad pirkimo-pardavimo sutartis būtų sudaryta arba patvirtinta rašytine forma, arba atitiktų bet kokią kitą formos reikalavimą“ (11str.)¹⁶. Analogiška norma įtvirtinta ir UNIDROIT tarptautinių komercinių sutarčių principų 1.2 str.¹⁷. Tačiau preliminarioji sutartis yra specifinė, jos privalomumui nepakanka vien tik šalių konsensuso, tačiau būtina laikytis imperatyvaus sutarties formos reikalavimo¹⁸. Tačiau vertinant šalių susitarimą turi būti aišku, kad abi šalys turi neabejotinų ketinimų būti teisiškai saistomos. Vienašalis įsipareigojimas negali būti laikomas preliminarąja sutartimi, būtina suderinta ir išreikšta abiejų šalių valia. Jeigu

¹⁰Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. vasario 17 d. nutartis c.b. E.Č.-Ž. v. UAB „Pakruojo parketas“. Nr. 3K-3-82/2010.

¹¹Dambrauskas. E. Preliminarioji sutartis - sutartis dėl sutarties // Juristas, 2004, Nr. 4. p. 14.

¹²Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. Москва, 1997, p. 185-186.

¹³Vitkevičius. P. Civilinė teisė: vadovėlis. Kaunas: Vijusta, 1997, p. 383.

¹⁴Ambrasienė. D., Baranauskas. E., Bublienė. D. ir kt. Prievolių teisė. Vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio Leidybos centras, 2006, p. 142.

¹⁵Mikelėnas. V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996. p. 89, 121.

¹⁶Jungtinių tautų konvencija Dėl tarptautinio prekių pirkimo-pardavimo sutarčių// Valstybės žinios, 1995, Nr. 102-2283.

¹⁷UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts 2004. Prisijungimo laikas: 2009-01-15. Prieiga per internetą: <http://www.unidroit.org/english/principles/contracts/principles2004/blackletter2004.pdf>.

¹⁸Preliminariosios sutarties formos reikalavimas plačiau bus aptariamas toliau šiame darbe (žr. darbo 10 psl.).

šalys nenori būti teisiškai įsipareigojusios pasirašyto susitarimo nuostatų, jos turi aiškiai nurodyti, kad tas susitarimas jų nesaisto ir bet kuri šalis gali jo atsisakyti, tada preliminarios sutarties nėra¹⁹, o toks dokumentas teisiniu požiūriu būtų laikytinas techninio – organizacinio pobūdžio. Teisinėje literatūroje atkreipiamas dėmesys į galimą skirtingą šalių neįsipareigojimo nuostatų vertinimą: pažymima, kad paprasčiausio nurodymo, kad ketinimų protokolas yra neįpareigojantis, gali nepakakti vertinti jį kaip neįpareigojantį. Teisinis kriterijus įpareigojančiam pobūdžiui nustatyti yra šalių ketinimai, kurie nustatomi iš aplinkybių visumos²⁰. Priešingai yra Prancūzijoje, kur preliminarioji sutartis nėra įtvirtinta įstatymiškai. Norint, kad šalių susitarimas čia būtų pripažintas kaip teisiškai įpareigojantis, būtina, kad jame šalys tiesiogiai tai įvardytų: „mes ketiname įsipareigoti“ (*avoir l'intention de s'engager*). Tokį įrašą teismai aiškina, kaip išreikštą ketinimą būtų įsipareigojusiam sutarties prievolių atžvilgiu²¹.

Kita būtina preliminariosios sutarties sąlyga yra terminas pagrindinei sutarčiai sudaryti (CK 6.165 str. 3 d.) Šalims yra palikta laisvė nustatyti terminą pačių nuožiūra ir tik joms nesusitarus ima veikti įstatymo numatytas terminas – vieneri metai nuo preliminariosios sutarties sudarymo, toks pat vienerių metų terminas numatytas ir Rusijos Federacijos civiliniame kodekse²². Valstybėje veikiantis teisinis reguliavimas turi užtikrinti civilinių santykių apibrėžtumą, todėl ir pareiga sudaryti pagrindinę sutartį negali būti neterminuota. Tokie tarpusavyje laiko atžvilgiu nekonkretizuoti šalių santykiai varžytų sutarties šalių laisvę, leistų pasipelnėti nesąžiningiems kontrahentams ir pan. Manytina, kad CK 6.165 str. 3 d. įstatyminės nuostatos tikslas yra ne tik užtikrinti teisinių santykių apibrėžtumą, bet taip pat apsaugoti sutarties šalis, kad preliminariojoje sutartyje nenurodytas terminas netaptų pagrindu naikinti šalių susitarimą dėl kitų suderintų sąlygų. Nors įstatyme tiesiogiai ir nėra įtvirtinta, bet sisteminė CK 1.117 straipsnio 6 dalies, nustatančios, kad terminas, kuriam pasibaigus išnyksta tam tikra civilinė teisė ir pareiga, yra naikinamasis, analizė leidžia daryti išvadą, kad terminas pagrindinei sutarčiai sudaryti yra naikinamasis²³. Tokį vertinimą pateikia ir teismų praktika²⁴. Šis terminas negali būti atnaujintas nei teismo, nei arbitražo. LAT nutartyse pasisako už tai, jog konstatavus, kad šalių sudarytas susitarimas yra preliminarioji sutartis ir yra pasibaigęs įstatyme nustatytas

¹⁹Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I). Vilnius: Justitia, 2003. p. 210; Dambrauskas. E. Preliminarioji sutartis - sutartis dėl sutarties // Juristas, 2004, Nr. 4, p. 14; Stelini. Fantelli. M., Borla. M. Letters of intent and other precontractual agreements. Switzerland, 2005, p. 82. Prieiga per internetą: <http://www.bmalegal.ch/ITA/PDF/CONTRATTUALISTICA/017%20Letter%20of%20intent%20and%20other%20precontractual%20agreements.pdf>, prisijungimo laikas: 2010-01-28.

²⁰Bitė. V. Uždarnosios bendrovės akcijų perdavimas, kaip verslo perdavimo būdas. Vilnius: Mykolo Romerio leidybos centras, 2009, p. 57.

²¹International Chamber of Commerce. Formation of contracts and precontractual liability. ICC Publishing, 1990, p. 94.

²²Rusijos Federacijos civilinis kodeksas. Prieiga per internetą: <http://www.russian-civil-code.com/>, prisijungimo laikas: 2010-04-10.

²³Gedeikis. M., Bliuvaitė. S. Preliminari sutartis // Justitia, 2005, Nr. 3 (57), p. 57.

²⁴Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. birželio 11 d. nutartis c.b. N.V. v. UAB „Vilsotos investicijos“. Nr. 2A-518/2010.

terminas pagrindinei sutarčiai sudaryti, toks susitarimas negali būti patvirtintas CK 1.93 str. 4 d. ir 6.309 str. 3 d. pagrindais, nes vienai iš šalių neįvykdžius ikisutartinių prievolių ir pasibaigus jų įvykdymo terminui nėra pagrindo reikalauti įvykdyti sutartį natūra - tai prieštarautų šalių valiai ir pažeistų sutarties laisvės principą²⁵. Šios prievolės pasibaigimas (nesudarius pagrindinės sutarties per šalių ar įstatymo nustatytą terminą, pripažįstama, kad šalys nebėra suinteresuotos ir prievolė sudaryti pagrindinę sutartį baigiasi) reiškia ir preliminariosios sutarties pabaigą, jokios papildomos šalių valios išraiškos įstatymas nereikalauja²⁶. Paminėtina, kad preliminariosios sutarties pagrindu prievolė laikoma pasibaigusia tiek būdama tinkamai įvykdyta (t. y. kai pasirašoma pagrindinė sutartis), tiek ir neįvykdyta - tada kyla tik prievolė atlyginti nuostolius²⁷.

Tam tikrais atvejais siekiant, kad tarp šalių sudaryta sutartis sukeltų norimas teises pasekmes, būtina laikytis imperatyviai įstatymo įtvirtintos specialios sutarties formos. Preliminariosios sutarties privalomumui nepakanka vien tik šalių konsensuso, nes įstatymų leidėjas CK numatė imperatyvią normą, keliančią specialius formos reikalavimus. Remiantis CK 6.165 str. 2 d. preliminarioji sutartis turi būti rašytinė. Formos reikalavimų nesilaikymas preliminarniąją sutartį daro negaliojančią. Tokios pačios nuostatos taikomos ir preliminariosios sutarties sąlygų, įskaitant ir sąlygas dėl sutarties galiojimo termino pratęsimo, keitimui²⁸. Jei šalys savo žodinio susitarimo neįformina preliminarniąją sutartimi, tarp šalių susiklostę teisiniai santykiai vertintini kaip ikisutartiniai, bet dėl civilinės atsakomybės sprendina pagal CK 6.163 str. taisyklę²⁹, o ne pagal 6.165 str. Preliminariosios sutartys gali būti sudarytos notarine forma (CK 1.77 str. 2 d.), tačiau tokia forma sudaryta sutartis neįgauna didesnės teisinės apsaugos negu paprasta rašytine forma sudaryta preliminarioji sutartis. Be to, preliminarioji sutartis yra organizacinio pobūdžio, todėl ir šalių teisėms, ir teisėtiems interesams apsaugoti rašytinės sutarties formos visiškai pakanka.

Tarptautinėje teisinėje praktikoje aptinkama skirtingų preliminariosios sutarties formos reglamentavimų. Tose šalyse, kuriose įstatymiškai įtvirtintas preliminariosios sutarties institutas, yra numatytas reikalavimas, kad preliminarioji sutartis turi būti sudaryta tokios formos, kokią

²⁵Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2008 m. rugsėjo 1 d. nutartis c.b. J.B.M. v. V.T., Nr. 3K-3-405/2008, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 26 d. nutartis c.b. R.J. v. UAB „Ginta ir partneriai“, Nr. 3K-3-72/2007, Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugsėjo 28 d. nutartis c.b. J. K. v. L. K. Nr. 2A-342/2010.

²⁶Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. birželio 11 d. nutartis c.b. N.V. v. UAB „Vilsotos investicijos“, Nr. 2A-518/2010.

²⁷Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. lapkričio 4 d. nutartis c.b. V.V.V. v. R.P. Nr. 2A-404/2008.

²⁸Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugpjūčio 6 d. nutartis, c.b. UAB „Komsega“ v. R. M., V. A. Nr. 2A-552/2010, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006.

²⁹Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. rugsėjo 29 d. nutartis c.b. V.P. v. V.R., A.R. Nr. 3K-3-363/2009.

įstatymai numato pagrindinei sutarčiai: Šveicarijos PK 22 str. 2 d.³⁰, Italijos CK 1351 str.³¹, Rusijos Federacijos CK 429 str. 2d.³². Tokia taisyklė yra pripažįstama ir Vokietijos teismų praktikoje: Vokietijos Aukščiausiasis Teismas (vok. *der Bundesgerichtshof*) 1983 m. sprendime pabrėžė, kad preliminarioji sutartis turi būti sudaroma rašytine ar notarine forma, priklausomai nuo to, kokia forma įstatymas reikalauja sudaryti pagrindinę sutartį - rašytine ar notarine³³. Formos nesilaikymo atveju Italijos teisė numato, kad rašytinės formos preliminarioji sutartis dėl pagrindinės sutarties, kuriai yra privaloma notarinė forma, nebūtų pripažįstama kaip privalomojo pobūdžio sutartis³⁴. Prancūzijoje speciali preliminariosios sutarties forma apskritai nenustatyta: tai grindžiama konsensualizmo doktrina, kurios esmė ta, kad sutarties galiojimo pagrindas yra šalių susitarimas, o ne formalūs reikalavimai³⁵. Tačiau jeigu šalys norėtų įrodyti ikisutartinių santykių egzistavimą, galėtų remtis teisės doktrina, kur teigiama, kad kiekvienas rašytinis dokumentas, jei jame pakankamai aiškiai surašytos sąlygos, įrodančios ketinimą būti saistomam konkrečių įsipareigojimų, yra laikytinas pakankamu įrodymu³⁶. Apžvelgus skirtingų šalių teisinius reglamentavimus, galime prieiti prie išvados, kad Lietuvoje nustatytas „tarpinis“ preliminariosios sutarties formos reglamentavimo modelis.

Siekiant įvertinti sudarytos sutarties teisinę galią, labai svarbu nustatyti sutarties turinį, šalių *consensus ad idem*, t. y. rasti šalių sutarimą. Sutarties turinį sudaro sutarties sąlygų visuma, kuri leidžia teismui įvertinti sutartį kaip teisinių padarinių nesukeliantį susitarimą arba kaip preliminarnią sutartį ar net sudarytą pagrindinę sutartį. Civilinio kodekso 6.165 straipsnyje įtvirtinta preliminariosios sutarties samprata nustato, kad šalys susitarime *aptartomis sąlygomis* įsipareigoja ateityje sudaryti pagrindinę sutartį. Įstatymų leidėjas paliko teisės doktrinai ir teismų praktikai detalizuoti, kokios sutarties sąlygos privalo būti šalių aptartos. LAT jau 2003 m. nutartyje suformulavo taisyklę, jog tam, kad preliminarioji sutartis galėtų būti laikoma sudaryta, joje privalo būti aptartos *esminės pagrindinės sutarties sąlygos*³⁷. Tokiam aiškinimui pritaria ir teisės doktrina³⁸. Vėliau teismų praktika konkretizavo aptariamą sąlygą, nurodydama, kad

³⁰International Chamber of Commerce. Formation of contracts and precontractual liability. ICC Publishing, 1990, p. 73, 84.

³¹Italijos civilinis kodeksas. Prieiga per internetą: <http://www.italianlaw.net/resources/glossary/italian-civil-code/>, prisijungimo laikas: 2010-04-10, Mikelėnas. V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996, p. 136.

³²Mikelėnas. V. Sutarčių teisė // ten pat, p. 156, Rusijos Federacijos civilinis kodeksas. Prieiga per internetą: <http://www.russian-civil-code.com/>, prisijungimo laikas: 2010-04-10.

³³BGH 1983 gruodžio 13d. nutartis, W. Ger., NJW(1984) Volume 37, p. 1655, cit. pagal: International Chamber of Commerce. Formation of contracts and precontractual liability. ICC Publishing, 1990, p. 48.

³⁴Klimas. T. Comparative contract law: a transsystemic approach with an emphasis on the continental law. Carolina Academic Press, 2006, p. 385.

³⁵Mikelėnas. V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija // ten pat, p. 154.

³⁶International Chamber of Commerce. Formation of contracts and precontractual liability // ibid, p. 93.

³⁷Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. spalio 8 d. nutartis c. b. AB „Ūkio bankas“ v. UAB „Baltijos Orfėjas“. Nr. 3K-3-966/2003.

³⁸Dambraskas. E. Preliminarioji sutartis - sutartis dėl sutarties // Juristas, 2004, Nr. 4, p. 14, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I). Vilnius: Justitia, 2003, p. 210.

būtiną šalių susitarimą dėl būsimos pagrindinės sutarties *dalyko ir esminių pagrindinės sutarties sąlygų*³⁹. Šis skyrimas yra netikslus, kadangi dalykas ir yra esminė pagrindinės sutarties sąlyga, todėl norint pabrėžti dalyką - kaip būtiną esminę sąlygą, reiktų nurodyti, kad yra būtiną preliminariosios sutarties šalių susitarimą dėl dalyko ir *kitų* esminių pagrindinės sutarties sąlygų. Esminių pagrindinės sutarties sąlygų reikalavimas taip pat yra nustatytas Švedijos, Italijos ir Vokietijos teisės doktrinoje⁴⁰. Šveicarijos Federalinis Teismas savo praktikoje įtvirtino tokią poziciją, kurios laikėsi beveik visa jurisprudencija: preliminarioji sutartis gali būti laikoma sudaryta tik tada, jei šalys pasiekia susitarimą dėl visų esminių būsimos sutarties elementų⁴¹. T. Žukas tokį reikalavimą grindžia tuo, kad juo mėginama užkirsti kelią šalims pagrindinės sutarties sudarymo metu primygtinai reikalauti įtraukti į ją tam tikras sąlygas kaip esmines, taip vilkinant pagrindinės sutarties pasirašymą⁴². Šis aiškinimas yra teisingas tuo aspektu, kad pagrindinė sutartis turi būti sudaroma tomis esminėmis sąlygomis, dėl kurių šalys susitarė preliminariojoje sutartyje ir antrajai šaliai nesutinkant, pirmoji negali reikalauti įtraukti į pagrindinę sutartį naujų esminių sąlygų po preliminariosios sutarties sudarymo. Vis dėlto reikalavimas preliminariojoje sutartyje nurodyti visas esmines pagrindinės sutarties sąlygas kai kurių autorių yra kritikuojamas, kaip siaurinamai aiškinantis sąvoką „aptartos sąlygos“ ir trukdantis veiksmingiau taikyti preliminariosios sutarties institutą⁴³. Prieštaravimų teismų praktikos formuojamai praktikai dėl reikalavimo suderinti visas pagrindinės sutarties esmines sąlygas aptinkama ir Šveicarijos jurisprudencijoje. Toks aiškinimas sukėlė kai kurių autorių abejonių dėl preliminariosios sutarties naudingumo. Iš tikrųjų jei šalys susitarė dėl esminių elementų ir jei tie elementai yra vienodi tiek preliminariojoje, tiek pagrindinėje sutartyje, nėra jokio skirtumo tarp šių dviejų sutarčių⁴⁴. Ši kritika būtų iš dalies teisinga, jei šalys preliminariojoje sutartyje nebūtų aiškiai išreiškusios ketinimo sudaryti kitą – pagrindinę sutartį. Tokioje situacijoje iškiltų preliminariosios ir pagrindinės sutarties atribojimo problema⁴⁵, kadangi CK 6.162 str. 2 d. įtvirtinta, kad, šalims susitarus dėl visų esminių sutarties sąlygų, sutartis galioja, nors dėl antraeilių ir nesusitarta. Atitinkamai preliminariojoje sutartyje nenumačius vienos iš esminių

³⁹Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 30 d. nutartis c.b. E.A.v. B.P. Nr. 2A-52/2007.

⁴⁰Mikelėnas. V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai // ten pat, p. 158, 136; Stelini. Fantelli. M., Borla. M. Letters of intent and other precontractual agreements. Switzerland, 2005, p. 83, prieiga per internetą: <http://www.bmalegal.ch/ITA/PDF/CONTRATTUALISTICA/017%20Letter%20of%20intent%20and%20other%20precontractual%20agreements.pdf>. Prisijungimo laikas: 2010-01-28; International Chamber of Commerce. Formation of contracts and precontractual liability // ibid, p. 40.

⁴¹International Chamber of Commerce. Formation of contracts and precontractual liability // ibid, p. 72.

⁴²Žukas. T. Preliminarioji sutartis // Vadovo pasaulis, Vilnius: Pačiolis, 2002, Nr. 7-8, prieiga per internetą: <http://www.verslobanga.lt/lt/leidinys.full/3d89fffa57977>, prisijungimo laikas: 2010-03-15.

⁴³Gedeikis. M., Bliuvaitė. S. Preliminari sutartis // Justitia, 2005, Nr. 3 (57), p. 55-57.

⁴⁴International Chamber of Commerce. Formation of contracts and precontractual liability // ibid, p. 72.

⁴⁵Preliminariosios ir pagrindinės sutarties atribojimo problema nuodugnai bus nagrinėjama kitame darbo skyriuje – (1.3. „Preliminariosios sutarties santykis su pagrindine sutartimi“), todėl šių sutarčių atribojimo klausimu šioje darbo dalyje nebus plačiau pasisakoma.

pagrindinės sutarties sąlygų kyla kita problema, – toks susitarimas negalės būti kvalifikuojamas kaip preliminarioji sutartis ir galiausiai šalims nesukels jokių teisinių padarinių. Manytina, kad veiksmingumo preliminarajai sutarčiai suteiktą lankstesnis esminių sąlygų vertinimas⁴⁶, kadangi šalys sudarydamos preliminarąsias sutartis turi įvairių priežasčių, dėl kurių jos nenori šioje stadijoje pasirašyti galutinio susitarimo ir atitinkamai nesiekia sukurti tarp šalių tokio tvirto teisinio ryšio kaip pagrindinės sutarties atveju. Todėl reikėtų kreipti teismų praktika ta linkme, kad preliminariojoje sutartyje užtektų identifikuoti būsimosios sutarties objektą, o likusias esmines sąlygas šalys gali nustatyti savo nuožiūra (išskyrus atvejus, kai įstatymų leidėjas imperatyviai nurodo kitas esmines sąlygas įtrauktinas į preliminarąją sutartį, žr. CK 6.401 str.). Pagrindinės sutarties esminės sąlygos preliminariojoje sutartyje turi būti nurodytos todėl, kad būtų aiškus šalių ketinimas, kokią sutartį jos įsipareigoja sudaryti ateityje⁴⁷. Objektas laikytinas centrine sutarties ašimi, nes būtent dėl jo vyksta derybos ir sudaroma sutartis. Taigi būsimos pagrindinės sutarties objekto identifikavimas turėtų būti laikoma pakankama sąlyga susitarimą kvalifikuoti kaip preliminarąją sutartį.

Apibendrinant galima pastebėti, kad preliminariosios sutarties institutas yra pripažįstamas daugumoje šalių, tik skiriasi jo reglamentavimas: vienos valstybės preliminariosios sutartys egzistuoja doktrinoje ir teismų praktikoje, o kitos valstybės perkėlė šį institutą į savo pozityviąją teisę, siekdamos jį konkrečiau reglamentuoti. Lietuvoje teismų praktika detalizavo preliminariosios sutarties bruožus, būtinus siekiant atitinkamų teisinių pasekmių: tai aiškus veiksnis šalių susitarimas ateityje sudaryti kitą – pagrindinę – sutartį, šio susitarimo įforminimas raštu, terminas, per kurį turi būti sudaryta pagrindinė sutartis, taip pat šalių susitarimas dėl būsimos pagrindinės sutarties dalyko ir kitų esminių pagrindinės sutarties sąlygų. Paskutinį bruožą teismų praktikoje siūlytume vertinti lanksčiau, reikalauti iš šalių nurodyti pagrindinės sutarties dalyką, o likusias esmines sąlygas – numatyti bendra šalių valia.

1.2. Preliminariosios sutarties vieta ikisutartiniuose santykiuose

Įstatymų leidėjas CK numatė šalių pareigas esant ikisutartiniams santykiams (CK 6.163 str.), tačiau pačios ikisutartinių santykių sampratos neatskleidė. Rengiant 2000 m. Civilinį kodeksą, Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės departamentas, pateikdamas išvadą, pasiūlė apibrėžti ikisutartinių santykių sąvoką, nurodytą projekto 6.163 straipsnyje, nes nėra

⁴⁶LAT įtvirtino, kad tam tikri reikalavimai būtini pagrindinei sutarčiai, preliminarajai yra netaikomi, pvz.: preliminarajai sutarčiai dėl būsimų daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą perleidimo nereikalaujama notarinė sandorio forma arba galima preliminarąją sutartį sudaryti vienam iš sutuoktinių neturint rašytinio kito sutuoktinio sutikimo, o šį sutikimą gauti iki pagrindinės sutarties sudarymo (CK 3.92str. 4d.) - nesant šių įstatyminių reikalavimų tokie susitarimai bus kvalifikuojami kaip preliminarioji sutartis. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008m. rugpjūčio 11 d. nutartis c.b. R.K. v. A.K., K.L., J.L., A.L. Nr. 3K-3-366/2008.

⁴⁷Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 30 d. nutartis c.b. E.A.v. B.P. Nr. 2A-52/2007.

aišku, ar ši sąvoka apima tik derybas, ar, pavyzdžiui, ir preliminariosios sutarties sudarymą (6.165 str.)⁴⁸. Ikisutartinių santykių sąvokos neaptinkame ir kituose užsienio valstybių teisės aktuose, jos nenumato ir UNIDROIT principai. Tokia šalių pozicija laikytina teisinga, nes nuo senovės Romos laikų žinoma, kad kiekvienas apibrėžimas civilinėje teisėje yra pavojingas: retai kuris negali būti sugriautas (lot. „*omnis definitio in iure civili periculosa est: parum est enim ut non subverti posset*“)⁴⁹. Darytina išvada, kad iki sutarties sudarymo tarp šalių susiklostę santykiai palikti nuodugniau plėtoti teisės doktrinai ir teismų praktikai. Ikisutartinių santykių etapo trukmė priklauso nuo sutarties dalyko, jo svarbos, vertės ir daugelio kitų aplinkybių⁵⁰. Derybos gali prasidėti su vadybininkais, kurie susilaiko nuo pasiūlymo pateikimo, nes nori, kad galimo įsipareigojimo sąlygas suderintų teisininkai. Vadybininkai, suderinę savo kompetencijos klausimus, derybas perduoda teisininkams, kurie paruošia projektą, bet tai dar nelaikytina pasiūlymu, nes ir jie neturi įgaliojimų pateikti ofertą⁵¹, tad derybos gali tęstis savaitę, mėnesį ar net kelerius metus. Šių derybų metu susiklostę santykiai ir yra vadinami ikisutartiniais. Ikisutartiniai santykiai pasibaigia kai ofertą atsisakoma akceptuoti arba kai yra sudaroma pagrindinė sutartis⁵².

Tokia ikisutartinių santykių samprata *inter alia* pripažįstama ir Lietuvos teismų praktikoje. 2005 m. sausio 19 d. nutartyje UAB „Vingio kino teatras“ v. UAB „Eika“ LAT pasisakė, kad šalims pradėjus derybas, tarp jų susiklosto tam tikri santykiai, vadinami ikisutartiniais⁵³. Nors sutartis dar nėra sudaryta, faktas, kad šalys pradėjo kartu dirbti siekdamos sudaryti sutartį, perkelia jas į santykius, kurie nusipelno būti saugomi įstatymų. Kadangi derybos dar nėra sutartis, tai ir teisinė apsauga nebus tokios pačios apimties kaip apsauga, suteikiama sutarties šalims⁵⁴. Pažymėtina, kad šalių apsaugos apimtis didėja, atitinkamai keičiantis derybų stadijoms. Derybos į tris stadijas buvo suskirstytos dar 1982 m. Olandijos Aukščiausiojo Teismo *Plas/Valburg* byloje⁵⁵, tokį skirstymą patvirtino ir Europos Teisingumo Teismas⁵⁶. Lietuvos teisinėje jurisprudencijoje⁵⁷ taip pat pripažįstamos trys derybų stadijos.

⁴⁸2000 m. liepos 12 d. Lietuvos Respublikos Seimo pagrindinio komiteto išvada dėl Civilinio kodekso šeštosios knygos „Prievolių teisė“ projekto (P-2530), prisijungimo laikas: 2010-02-25. Prieiga per internetą: http://www3.lrs.lt/pls/inter2/dokpaieska.showdoc_l?p_id=104791&p_query=&p_tr2=.

⁴⁹Mikelėnas. V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996, p. 17;

⁵⁰Papirtis. L.V. Preliminarioji sutartis // Jurisprudencija, Vilnius, 2002, Nr. 28(20), p. 105.

⁵¹Farnsworth. E. A. Precontractual Liability And Preliminary Agreements: Fair Dealing and Failed Negotiations. In Columbia Law Review, 1987, Nr. 217. Prieiga per internetą: <http://international.westlaw.com>, prisijungimo laikas: 2009-11-28.

⁵²International Chamber of Commerce. Formation of contracts and precontractual liability // *ibid*, p. 69.

⁵³Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. sausio 19 d. nutartis c.b. UAB „Vingio kino teatras“ v. UAB „Eika“. Nr. 3K-3-38/2005.

⁵⁴Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law // *ibid*, p. 451.

⁵⁵Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law // *ibid*, p. 47.

⁵⁶Europos Teisingumo Teismo 2002 m. rugsėjo 17 d. sprendimas byloje C-334/00, Fonderie Officine Meccaniche Tacconi SpA v. Heinrich Wagner Sinto Maschinenfabrik GmbH, (HWS), (2002), ECR I-07357.

⁵⁷Norkūnas. A., Selelionytė - Drukteinienė. S. Civilinės atsakomybės praktikumas: mokomasis leidinys. Vilnius: MRU leidybos centras, 2008, p. 25.

Pradinė derybų stadija prasideda, kai tik šalys susitinka viena su kita ketindamos sudaryti sutartį⁵⁸. Šį etapą galime pavadinti „ikiderybiniu“, nes šalys keičiasi pasiūlymais, kviečia pradėti derybas dėl konkrečios sutarties sudarymo, bet dar nieko nesutaria⁵⁹. Jeigu, vienai šaliai pasiūlius derėtis, kita šalis šį siūlymą priima, tarp šalių susiklosto ikisutartiniai santykiai. Kadangi šalys šiame etape tik susipažįsta, užmezga kontaktus, jos dar nesukuria abipusių teisių ir pareigų. Atitinkamai abi šalys yra visiškai laisvos nutraukti derybas⁶⁰, nebijodamos galimos civilinės atsakomybės taikymo. Šioje stadijoje naudojami informacinio ir procedūrinio pobūdžio dokumentai.

Antroji stadija, arba vidurinis etapas, tai laikotarpis, kai šalys susitaria dėl didesnės dalies būsimos sutarties sąlygų. Galima teigti, kad pasiekiamas principinis šalių susitarimas, kad ateityje sutartis bus sudaryta. Tarp šalių rasti teisių ir pareigų, nes šiame etape jau yra sukuriama šalių tarpusavio pasitikėjimas, todėl be pateisinamos priežasties nutrauktos derybos, vertinamas kaip nesąžiningas veiksmas. Abi šalys šioje stadijoje jau yra investavusios nemažai laiko ir finansų, todėl nutraukimo atveju gali būti reikalaujama atlyginti nukentėjusios šalies patirtus nuostolius⁶¹, išskyrus atvejus, kai šalys ikisutartiniame dokumente numato, kad derybų nutraukimas joms civilinės atsakomybės nesukelia ir ikisutartinis dokumentas joms neprivalomas⁶². Anglijos Teismo teisėjas prieštaraudamas bet kokiems nuostolių atlyginimams ikisutartinėje stadijoje pasisakė, kad jis derybas supranta tarsi lošimą, kurio kaina yra dalis verslo pridėtinių išlaidų, kurios jis tikisi bus padengtos galutinės sutarties pelnu⁶³. Derybų eiga ir pasiekti susitarimai gali būti įforminami garantiniais dokumentais, ketinimų protokolais, kurie laikomi tik moralinio, džentelmeniško įsipareigojimo patvirtinimu (ang. *gentlemen's agreement*). Tačiau kai kuriose šalyse, pavyzdžiui, Prancūzijoje, toks protokolas jau reiškia, kad tarp šalių atsirado sutartiniai santykiai⁶⁴. Apibendrinami antrąją stadiją galime konstatuoti, kad tai derybų, diskusijų etapas, kada šalys derasi dėl esminių sutarties sąlygų, o, deryboms vykstant sėkmingai, ši stadija gali baigtis sutarties pasirašymu⁶⁵.

Trečioji stadija, dar kitaip vadinama baigiamąja, tai etapas, kai šalys jau yra susitarusios dėl esminių pagrindinės sutarties sąlygų. Siekdamos įforminti savo pasiektą susitarimą, šalys

⁵⁸International Chamber of Commerce. Formation of contracts and precontractual liability // *ibid*, p. 69.

⁵⁹Schwartz. A., Scott. E. Robert. Precontractual Liability And Preliminary Agreements. In Harvard Law Review, 2007, Nr. 661, p. 664. Prisijungimo laikas: 2009-11-28. Prieiga per internetą: <http://international.westlaw.com>.

⁶⁰Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law // *ibid*, p. 47.

⁶¹Europos Teisingumo Teismo 2002 m. rugsėjo 17 d. sprendimas byloje C-334/00, Fonderie Officine Meccaniche Tacconi SpA v. Heinrich Wagner Sinto Maschinenfabrik GmbH, (HWS), (2002), ECR I-07357.

⁶²Mikelėnas. V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija // *ten pat*, p. 158.

⁶³Farnsworth. E. A. Precontractual Liability And Preliminary Agreements: Fair Dealing and Failed Negotiations. In Columbia Law Review, 1987, Nr. 217, prisijungimo laikas: 2009-11-28. Prieiga per internetą: <http://international.westlaw.com>.

⁶⁴Mikelėnas. V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija // *ten pat*, p. 126.

⁶⁵Bitė. V. Uždarnosios bendrovės akcijų perdavimas, kaip verslo perdavimo būdas. Vilnius: Mykolo Romerio leidybos centras, 2009, p. 55.

šioje stadijoje pasirašo preliminarinius dokumentus, preliminarįsias sutartis, todėl atsiranda abipusės šalių teisės ir pareigos sudaryti pagrindinę sutartį. Lietuvos teismų praktika⁶⁶ preliminarįsias sutartis taip pat priskiria baigiamajam ikisutartinių santykių etapui ir pabrėžia, kad šalių teisių įgyvendinimas šiame etape yra ribojamas jų elgesiui keliamo sąžiningumo reikalavimo, kadangi nesąžiningai šaliai gali būti taikoma civilinė atsakomybė ir ji privalėtų atlyginti kitai šaliai padarytus nuostolius⁶⁷. JAV teisės profesorius E. A. Farnsworthas pažymi, jog derybų proceso trukmė yra teisiškai reikšmingas faktas, nes kontrahento tikėjimas, kad ateityje sutartis bus sudaryta, sukuriama ir sustiprinama per tam tikrą laiką. Todėl autorius teigia, kad kuo ilgiau tęsiasi derybos, tuo rimtesnį pagrindą viena šalis turi tikėti kitos šalies rimtais ketinimais sudaryti sutartį ir atitinkamai, kuo ilgiau trunka derybos, tuo derybas nutraukusiai šaliai iš esmės sudėtingiau yra pateisinti jos pasitraukimą⁶⁸. Olandijos teisė baigiamajame etape šalims dar griežtesnė, galimi netgi tokie atvejai, kai teismas gali pareikalauti šalį nenutraukti derybų, bet sudaryti pagrindinę sutartį – priverstinis įvykdymas (ang. *specific enforcement*)⁶⁹.

Civiliniame kodekse preliminariosios sutarties sudarymas reglamentuojamas „Prievolių teisės“ knygos – „Sutarčių sudarymas“ skyriuje, bet ne prie „Atskiros sutarčių rūšys“. Sisteminis požiūris į preliminariosios sutarties institutą bei jo vietą ikisutartinių ir sutartinių santykių grandinėje leidžia teigti, kad šios sutarties sudarymas yra parengiamasis, tarpinis etapas prieš pasirašant galutinę sutartį. Todėl akivaizdu, kad šios sutarties specifika – ikisutartinių santykių reguliavimas⁷⁰.

Iš pirmo žvilgsnio gali pasirodyti, kad derybų skirstymas į stadijas yra reikšmingas tik teisės doktrinai, nes sudarius galutinę sutartį, šalims nėra svarbu atskirti derybų stadijas. Tačiau apibendrinant teigtina, kad praktinę reikšmę stadijų skirstymas įgauna tokioje situacijoje, kai derybos nesibaigia sutarties sudarymu ir viena iš šalių jaučiasi patyrusi nuostolius, kurie turėtų būti kitos nesąžiningos šalies kompensuojami. Tokiu atveju yra svarbu nustatyti, kokioje derybų stadijoje išsiskyrė šalių interesai: ar tarp šalių jau buvo susiklostę pasitikėjimo santykiai, ar buvo pasirašyta preliminarioji sutartis ar kokie kiti derybų susitarimus fiksuojantys ikisutartiniai

⁶⁶Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. sausio 23 d. nutartis c.b. G.P. v. R.Ž. Nr. 3K-3-18/2009; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. rugsėjo 1 d. nutartis c.b. J.B.M. v. V.T. Nr. 3K-3-405/2008, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. vasario 17 d. nutartis c.b. E.Č.-Ž. v. UAB „Pakruojų parketas“. Nr. 3K-3-82/2010, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. liepos 2 d. nutartis c.b. R.A.G. v. A.M.M. Nr. 3K-3-302/2010.

⁶⁷Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 22 d. nutartis c.b. UAB „Naujoji švara“ v. UAB „Baltijos ažuolas“. Nr. 2A-478/2008.

⁶⁸Farnsworth. E.A. Precontractual Liability And Preliminary Agreements: Fair Dealing and Failed Negotiations. In Columbia Law Review, 1987, Nr. 217, prisijungimo laikas: 2009-11-28. Prieiga per internetą: <http://international.westlaw.com>.

⁶⁹Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law // ibid, p. 47.

⁷⁰Papirtis. L.V. Preliminarioji sutartis // Jurisprudencija, Vilnius, 2002, Nr. 28(20). p. 106.

dokumentai. Būtent kiekvieną derybų etapą įforminantys rašytiniai dokumentai yra pagrindinis šaltinis, leidžiantis šalims patvirtinti buvusių ikisutartinių santykių egzistavimą ir jų etapą. Tačiau ir jie kartais įveda neaiškumo, kai negalima tiksliai nustatyti, ar šalys įformino savo ikisutartinį susitarimą ar jau siekė pagrindinės sutarties teisinių pasekmių, todėl toliau šiame darbe bus analizuojamas preliminariosios sutarties santykis su pagrindine sutartimi bei jų atskyrimo problema.

1.3. Preliminariosios sutarties santykis su pagrindine sutartimi

Civilinių santykių dalyviai dėl įvairių priežasčių (neturi tam tikro leidimo arba subjektinės teisės į daiktą; dėl kitų teisinių ar verslo priežasčių) gali nenorėti iš karto sudaryti pagrindinės sutarties, tokiu atveju šalys preliminariojoje sutartyje numato, kad pagrindinę sutartį sudarys ateityje. Iš pirmo žvilgsnio atrodytų, kad, šalims aiškiai nurodžius savo tikslus, neturėtų kilti jų tarpusavio santykio teisinio kvalifikavimo problemų. Tačiau tam tikrais atvejais ikisutartiniai santykiai transformuojasi į sutartinius taip, kad sudėtinga nustatyti jų ribą. Pavyzdžiui, jeigu ikisutartiniame dokumente šalys sutaria dėl esminių sutarties sąlygų, įvertinus konkrečios situacijos aplinkybes, gali būti pripažinta, kad šalys sudarė sutartį, nors tas dokumentas jų pavadintas ketinimų protokolu, susitarimu ar pan.⁷¹. Siekiant atskirti preliminarąją sutartį nuo pagrindinės lemiamą reikšmę turi susitarimą sudariusių šalių valia, tikslai ar šalys siekė atidėti rezultato pasiekimą, ar norėjo iš karto jį pasiekti, tik atidėdamos sandorio įforminimą⁷². Nustačius, kad išreikšta šalių valia aiškiai rodo jų susitarimą ateityje sudaryti kitą, t. y. pagrindinę, sutartį, konstatuotinas ikisutartinių santykių etapas ir preliminariosios sutarties sudarymo faktas⁷³. Aiškinantis šalių tikrąją valią svarbiausias šaltinis yra sutarties turinys. Vienoje iš bylų LAT pasisakė, kad siekiant teisingai kvalifikuoti sutartinius santykius, sutartis turi būti aiškinama, nustatant tikruosius dalyvių ketinimus, atsižvelgiant į sutarties sąlygų tarpusavio ryšį, sutarties esmę, tikslą, sudarymo aplinkybes, taip pat į šalių derybas dėl sutarties sudarymo, šalių elgesį po sutarties sudarymo ir kitas reikšmingas aplinkybes. Tos pačios taisyklės taikytinos ir siekiant nustatyti, preliminarioji ar pagrindinė sutartis buvo sudaryta⁷⁴.

Iš CK 6.165 straipsnyje įtvirtintos preliminariosios sutarties sampratos matyti, kad iš šios sutarties kylančios prievolės dalykas yra asmenų veiksmai, kuriais siekiama sudaryti pagrindinę sutartį. O pagrindinėje sutartyje prievolės dalykas yra veiksmai, kurie arba patys turi

⁷¹Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š. v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006.

⁷²Klimas. T. Comparative contract law: a transsystemic approach with an emphasis on the continental law. Carolina Academic Press, 2006, p. 392.

⁷³Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006.

⁷⁴Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. lapkričio 17 d. nutartis c.b. Ivano Suboč TŪB „Autovėjas“ v. UAB „Askela“. Nr. 3K-3-474/2008.

vertybės reikšmę (pvz., atlygintinų profesionalo paslaugų teikimo sutartyje), arba veiksmai, kuriais objektas – vertybė – yra perduodamas kitai šaliai (parduodama, mainoma, dovanojama ir pan.)⁷⁵. Tačiau galimos situacijos, kai šalių veiksmai, būdingi pagrindinės sutarties turiniui, nereiškia pagrindinės sutarties sudarymo: LAT 2009 m. sausio 23 d. nutartyje civilinėje byloje G. P. v. R. Ž. Nr. 3K-3-18/2009 pasisakė, kad įvertinę šalių ketinimus ir jų elgesį tiek iki 2004 m. gruodžio 21 d. sutarties sudarymo, tiek ir po jos, bylą išnagrinėję pirmosios ir apeliacinės instancių teismai nustatė, kad šalys susitarė dėl pagrindinės, t. y. pirkimo-pardavimo, sutarties sudarymo ateityje (CK 6.165 str. 1 d.). Tokius ketinimus patvirtina aiškiai išreikšta sutarties sąlyga sudaryti pagrindinę sutartį ateityje per nurodytą terminą, vien dėl šios priežasties 2004 m. gruodžio 21 d. sutartis negali būti pripažįstama kaip pagrindinė, t. y. pirkimo-pardavimo, sutartis. Šalių ikisutartinių santykių teisiniam kvalifikavimui nedaro įtakos ir tokio kvalifikavimo nenuginčija aplinkybė, kad ieškovė sumokėjo dalį pastatų bei žemės sklypo kainos. Sutarčių laisvės principas leidžia šalims susitarti dėl bet kokių sąlygų, neprieštaraujančių imperatyviosioms įstatymų normoms, viešajai tvarkai ir gerai moralei (CK 6.156 str.). Vien ieškovės apsigyvenimo ir gyvenamosios vietos deklaravimo ginčo name faktas nesuteikia jai nekilnojamojo daikto savininko valdymo teisių... Faktinis asmens apsigyvenimas ginčo name nereiškia, kad toks asmuo įgijo ginčo namo savininkui priklausančias valdymo teises⁷⁶. Vis dėlto tokius atvejus, kai viena šalis perduoda valdyti sutarties objektą kitai šaliai, o ši sumoka dalį daikto kainos ir toks susitarimas pripažįstamas preliminarįja sutartimi, reikėtų vertinti labiau kaip išimtinis nei įprastus. Dažniau tokie veiksmai atitinka CK 6.309 str. nuostatas ir kvalifikuojami kaip pagrindinės sutarties sudarymas⁷⁷. Pabrėžtina, jog preliminarosios sutarties atveju nėra prievolės objekto kaip tos turtinės vertybės, dėl kurios šalys sudaro pagrindinę sutartį. Tokia sutartimi nėra viena iš šalių neįgyja turtinės naudos – jos objektas yra būsima pagrindinė sutartis. O pagrindinės sutarties objektas – turtinė vertybė, dėl kurios šalys sudaro sutartį, visuomet egzistuoja. Pagrindinėje sutartyje jos šalys arba viena iš šalių visuomet turi subjektinę teisę į tokį objektą arba ši teisė sukurama fikcijos (ateities vizijos) būdu⁷⁸.

Preliminarusis susitarimas grindžiamas šalių gerais ketinimais ir įsipareigojimu juos vykdyti geruoju, preliminarioji sutartis negali būti įgyvendinta priverstinai⁷⁹. Vadinasi, teismas, siekdamas apginti teisėtus nukentėjusios šalies interesus, negali pasinaudoti CK 1.138 str. 4 p.

⁷⁵Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š. v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006.

⁷⁶Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. sausio 23 d. nutartis c.b. G.P. v. R.Ž. Nr. 3K-3-18/2009, Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugsėjo 28 d. nutartis c.b. J. K. v. L. K., Nr. 2A-342/2010.

⁷⁷Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. rugsėjo 30 d. nutartis c.b. D.B., R.B. v. Antstolė Brigita Palavinskienė, J. V., J. K., A. K., AB Sampo bankas, VĮ Registrų centras. Nr. 3K-3-434/2008.

⁷⁸Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š. v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006.

⁷⁹Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 26 d. nutartis c.b. R.J. v. UAB „Ginta ir partneriai“. Nr. 3K-3-72/2007.

numatytu civilinių teisių gynimo būdu – priteisimu įvykdyti pareigą natūra⁸⁰. Tokį draudimą palaiko teisės doktrina⁸¹, taip pat teismų praktikoje po 2006 m. lapkričio 6 d. plenarinės sesijos aiškaus pasisakymo dėl negalimumo reikalauti preliminariją sutartį įvykdyti natūra pastebimas nuoseklus teismų vadovavimasis minėta taisykle. Tarptautinėje praktikoje daugelis šalių netaiko priverstinės preliminariosios sutarties įgyvendinimo priemonės, net ir tais atvejais, kai teoriškai gali būti reikalaujama, kad teismas kitą šalį įpareigotų savo ikisutartinę prievolę įvykdyti natūra. Tokiais atvejais praktiškai taikomas vienintelis gynimo būdas – nuostolių atlyginimas⁸². Toks teismų sprendimas yra pagrįstas draudimu versti asmenį sudaryti sutartį, taip pat pažymėtina, kad preliminariosios sutarties įgyvendinimas natūra prieštarautų šalių autonomijos ir svarbiausia – sutarčių laisvės principams.

Teismų praktikoje pasitaiko situacijų, kai preliminariosios sutartys pripažįstamos pagrindinėmis. Atsižvelgiant į anksčiau išsakytas pozicijas, kyla klausimas, ar toks pripažinimas neprieštaruja sutarčių laisvės principui? Atsakymas yra vienareikšmis: neprieštaruja. Preliminariosios sutarties pripažinimo – pagrindinė teisinė situacija yra priešinga negu įvykdymo natūra, nes taip teismas tik identifikuoja tikrąją šalių valią, o ne ją keičia. Šalių susitarimas nuo pat šalių ketinimų suderinimo momento buvo pagrindinė sutartis, tik šalys ją pavadino netinkamai – preliminariją sutartimi. Kilus šalių susitarimo kvalifikavimo klausimui, LAT pasisakė, kad nagrinėjamoje byloje ieškovų ir atsakovo J. V. sudaryta sutartis bei šalių elgesys prieš ir po sutarties sudarymo leidžia teigti, kad sutartis dėl ginčo buto pirkimo negalėtų būti laikoma preliminariją pirkimo–pardavimo sutartimi CK 6.165 straipsnio prasme, nors ir pavadinta preliminariją. Nustatant, ar šalių sudarytas susitarimas gali būti kvalifikuojamas kaip pagrindinė sutartis, esminę reikšmę turi *šalių atlikti veiksmai, jų tikslai*. Kai viena šalis perduoda pagrindinės sutarties objektą valdyti kitai šaliai, o ši sumoka daikto kainą ar jos dalį, galima teigti, kad sudaryta pagrindinė sutartis⁸³. Šioje byloje atsiskleidė šalių aiškus ir besąlyginis įsipareigojimas ne sudaryti preliminariją sutartį dėl kitos sutarties sudarymo ateityje, bet sudaryti pagrindinę buto pirkimo–pardavimo išsimokėtinai sutartį, pagal kurią nuosavybės teisė į butą D. B. pereis sumokėjus visą sutartą kainą.

Apibendrinant darytina išvada, kad pagrindiniais požymiais, leidžiančiais atriboti preliminariosios ir pagrindinės sutarties sudarymą, laikytini šalių valia, tikslai, siekis ateityje

⁸⁰Pagal CK 6.401 str. sudarytą sutartį, skirtingai nei preliminariją sutartį, sudarytą pagal CK 6.165 str., tam tikrais atvejais galima reikalauti įvykdyti natūra, tačiau ši specifinė preliminariosios sutarties rūšis nepatenka į šio magistrinio darbo tyrimo objekto apimtį, todėl plačiau nebus analizuojamas šios sutarties galimas įvykdymas natūra.

⁸¹Mikelėnas. V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996, p. 210; Ambrasienė. D., Baranauskas. E., Bublienė. D. ir kt. Prievolių teisė. Vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio leidybos centras, 2006, p. 141.

⁸²Tokia taisyklė taikoma Italijoje, Šveicarijoje, Švedijoje. Mikelėnas. V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996, p. 136, 158, 160.

⁸³Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. rugsėjo 30 d. nutartis c.b. D.B., R.B. v. Antstolė Brigita Palavinskienė, J. V., J. K., A. K., AB Sampo bankas, VĮ Registrų centras. Nr. 3K-3-434/2008.

sudaryti pagrindinę sutartį. Galima teisinė situacija, kad atsižvelgiant į sutarties šalių veiksmus ir jų tikslus teismas gali preliminarįją sutartį pripažinti pagrindine. Tačiau šiuo atveju tarp šalių yra sudaroma savo esme ne preliminarioji, bet pagrindinė sutartis, tad teismas tokioje situacijoje tik identifikuoja tikrąją šalių valią. Pažymėtina, kad preliminarioji sutartis grindžiama šalių gerais ketinimais ir įsipareigojimu juos vykdyti geruoju, todėl ji negali būti įgyvendinama natūra, priešingai nei pagrindinė sutartis. Lietuvos teismų praktika preliminariosios sutarties nevykdymo atveju taiko praktiškai vienintelį civilinių teisių gynimo būdą – nuostolių atlyginimą, kuris kaip pagrindinis yra naudojamas ir tarptautinėje teismų praktikoje.

2. ATSAKOMYBĖS UŽ PRELIMINARIOSIOS SUTARTIES NEVYKDYMĄ KVALIFIKAVIMO PROBLEMA

Šioje darbo dalyje bus nagrinėjama viena iš pagrindinių atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą problemų, t. y. taikytinos atsakomybės prigimtis. Suvokus preliminariosios sutarties specifiką, jos vietą ikisutartiniuose santykiuose, galima toliau nagrinėti atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą požymius, kurie sudarys sąlygas tarp šalių susiformavusius teisinius santykius ir iš jų kylančią civilinę atsakomybę priskirti deliktinei, *sui generis* ar sutartinės atsakomybės taikymo sričiai.

Šis skyrius pradedamas ikisutartinės atsakomybės genezės analize, nes skirtingos šalių teisinio reguliavimo tradicijos lemia skirtingą civilinės atsakomybės formos taikymą už preliminarųjų sutarčių nevykdymą. Išsiaiškinę, kurios valstybės perėmė culpa in contrahendo doktrinos nuostatas, o kurios neperėmė, analizuosime Lietuvoje taikomas atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą teisinio reguliavimo ypatumus, lygindami su tarptautine praktika. Remdamiesi šia analize padarysime išvadą, kokia yra ikisutartinės atsakomybės prigimtis. Teigtina, kad išsprendus taikytinos atsakomybės klausimą, galima lengviau nustatyti atsakomybės kilimui būtinų sąlygų, kurioms esant atlyginama žala, nustatymo ypatumus ir apibrėžti atlygintinų nuostolių dydį, kuris teismų praktikoje nėra aiškus.

2.1. Atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą genezė

Ikisutartinės civilinės atsakomybės institutas, apimantis ir atsakomybę už preliminariosios sutarties nevykdymą, teisės mokslui yra gana naujas. Ilga laiką sutarties sudarymo procedūra buvo laikoma laisva, paremta papročiais ir etikos taisyklėmis. Valstybės susilaikė nuo bet kokio kišimosi į sutarčių sudarymo procedūras ir nenumatė jokio teisinio mechanizmo, kuris reguliuotų šalių teises ir pareigas derybų metu. Nesant teisinio reguliavimo, tuo metu teisės doktrinoje vyravo – rizikos teorija (ang. *Venturesome theory of negotiations*). Šios teorijos autoriai vadovavosi nuostata, kad kiekviena šalis asmeniškai prisiima riziką,

susijusių su derybomis dėl sutarties sudarymo⁸⁴. Vadinasi, ikisutartinių santykių šalys yra laisvos bet kada ir dėl bet kokios priežasties nutraukti derybas, o visos patirtos jų išlaidos tenka pačioms nuostolius patyrusioms šalims. Rizikos teorija remiasi trimis pagrindinėmis prielaidomis: 1) bet koks kišimasis į sutarties formavimo procedūrą, kol šalys dar neprisiima jokių sutartinių prievolių ir neįvykdė jokio delikto, pažeis sutarties laisvės principą, kuris yra visos sutarčių teisės pagrindas; 2) bet koks kišimasis į sutarties formavimo procedūrą privers šalį pagalvoti dukart prieš pradėdant derybas ir tai lems bendrą sudaromų sutarčių skaičiaus mažėjimą; 3) kol šalių elgesys nepatenka į nustatytų taisyklių ir procedūrų apimtį, jis turi būti ignoruojamas kaip teisiškai nereikšmingas⁸⁵. Tačiau, plėtojantis ir sudėtingėjant komercinei apyvartai, tapo aišku, kad ikisutartiniai santykiai turi būti teisiškai reglamentuoti, nes teisinio mechanizmo, apimančio sutarties formavimo procedūrą, stoka gali lemti neteisingus rezultatus, negalimumą apginti sąžiningų civilinės apyvartos dalyvio teisių ir teisėtų interesų. Šią teisinę spragą pirmasis pastebėjo vokiečių teisininkas R. von Jheringas. Populiariame savo 1861 m. kūrinyje⁸⁶ jis tvirtino, kad šalis gali būti atsakinga už savo kaltę derybų metu. Jo nuomone, šalis, kuri sukėlė kitai šaliai pasitikėjimą, kad teisėta sutartis bus sudaryta, gali būti atsakinga už *culpa in contrahendo* (liet. *netinkamas šalių elgesys derybose*). R. Jheringas išvedė *culpa in contrahendo* doktriną iš keleto specifinių Romos teisės šaltinių, nustatančių atsakomybę už negaliojančias sutartis, kai pagrindas buvo tai, kad šalis pradėjo sutartines derybas neturėdama galimybių sudaryti įstatymų reikalavimus atitinkančią sutartį – viena šalis kaltai suklaidino kitą šalį. Minėtos teorijos autorius padarė išvadą, kad inicijuojant sutartines derybas šalys privalo būti rūpestingos⁸⁷. Dažnai yra manoma, kad R. Jheringas pasiūlė taikyti atsakomybę už derybų nutraukimą. Tačiau savo kūrinyje jis nė žodžio nepasakė apie nuviliančias derybas; jis nagrinėjo situacijas, kuriose bent viena šalis manė, kad teisėta sutartis buvo sudaryta⁸⁸. XX amžiaus pradžioje prancūzų teisininkas R. Saleilles'as toliau plėtojo šią doktriną ir įrodė, kad šalys turi elgtis sąžiningai (ang. *in good faith*) derybų metu ir kad šalis, kuri dėl nepateisinamų priežasčių nutrauks derybas, privalo kompensuoti nukentėjusios šalies pasitikėjimo nuostolius⁸⁹. Remiantis

⁸⁴Farnsworth. E. A. Farnsworth on contracts. Aspen Publisher, 2004, p. 369.

⁸⁵Kucher. A. N. Pre-contractual liability: protecting the rights of the parties engaged in negotiations, 2004. Prieiga per internetą: <http://centers.law.nyu.edu/jeanmonnet/fellowsforum/Kucher-paper.rtf>, p. 5, prisijungimo laikas: 2010-02-20.

⁸⁶Rudolf von Ihering. Culpa in contrahendo oder Schadensersatz bei nichtigen oder nicht zur Perfection gelangten Verträgen, in: Gesammelte Aufsätze aus den Jahrbüchern für die Dogmatik des heutigen römischen und deutschen Privatrechts, Jena, 1881.

⁸⁷Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law // ibid, p. 32.

⁸⁸Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text on Contract law. Hart publishing, 2002, p. 237. Kucher A. N. Pre-contractual liability: protecting the rights of the parties engaged in negotiations, 2004. Prieiga per internetą: <http://centers.law.nyu.edu/jeanmonnet/fellowsforum/Kucher-paper.rtf>, p. 7–9, prisijungimo laikas: 2010-02-20.

⁸⁹Kiršienė. J., Leonova. N. Qualification of pre-contractual liability and the value of lost opportunity as a form of losses // Jurisprudencija, Vilnius, 2009, Nr. 1(115), p. 226.

sąžiningumo principu, šalis, pradėjusi derybas, turi elgtis dorai ir negali nutraukti derybų be rimtos priežasties. Paminėtina, kad R. Saleilles'as tvirtino, kad šalis, dalyvaujanti derybose, negali jų nutraukti savavališkai, nekompensuodama kitos šalies „pasitikėjimo nuostolių“ (ang. *reliance damages*), kurie yra atlyginami dėl patirtų praradimų už pasitikėjimo sutarties sudarymo sužlugdymą⁹⁰. Taigi, ikisutartinė atsakomybė yra paremta teze, kad nuo to momento, kai šalys pradeda derybas, tarp jų sukuriama ypatingas ryšys – pasitikėjimo santykiai, kurie reikalauja iš abiejų šalių abipusio sąžiningumo. Tokiu abipusiu sąžiningumu užtarnaujama speciali apsauga, kuri garantuoja normalią verslo plėtrą⁹¹. Suprantama, kad šios naujos ikisutartinės atsakomybės instituto idėjos nebuvo priimtos įstatymų leidėjų iš karto, ilgą laiką jos plėtojosi *extra legem*, t. y. teismų praktikoje ir teisės doktrinoje. Jau nuo 1920 m. *culpa in contrahendo* doktrina tapo Vokietijos teismų praktikoje nuolatos taikoma šalių santykiams nuo to momento, kai pradedamos sutartinės derybos ir sukuriama specialūs santykiai (vok. *Sonderrechtsverhältnis*) tarp derybų šalių, remiantis teise yra sukuriamos sąžiningumo ir lojalumo pareigos. Šias pareigas pažeidusiai šaliai gali kilti atsakomybė remiantis sutartinius santykius reglamentuojančiomis normomis⁹². Teismams išplėtojus šią doktriną praktikoje, Vokietijos įstatymų leidėjas, vykdydamas civilinio kodekso reformą, nusprendė ikisutartinę atsakomybę įtvirtinti Vokietijos pozityviojoje teisėje: CK 280 str. 1 d., CK 241 str. 2 d., CK 311 str. 2 d, 3 d.⁹³ Vokietijoje taikoma *culpa in contrahendo* doktrina paplito po beveik visas kontinentinės teisės tradicijos valstybes. Tačiau tik kelios šalys šią doktriną tiesiogiai įtvirtino savo teisės aktuose. Viena pirmųjų buvo Italija, kuri jau 1942 m. savo civiliniame kodekse numatė konkrečią įstatymo normą, įpareigojančią šalį derėtis sąžiningai prieš atšaukiant ofertą, todėl oferentas tampa atsakingas už nuostolius, kurie atsiranda priešingai šaliai (CK 1337)⁹⁴. Pareigą elgtis sąžiningai plėtojant ikisutartinius santykius įtvirtino Portugalijos CK 227 str., Graikijos CK 197 str., taip pat ir Lietuva – CK 6.163 str. 3 d. Nors Prancūzijos, Belgijos ir Liuksemburgo civiliniai kodeksai taiko sąžiningumo pareigą tik sutartiniams santykiams, tačiau teisės doktrina ir teismų praktika taiko šias normas ir ikisutartiniams santykiams⁹⁵. JAV teisės profesorius E. A. Farnsworthas perspėja apie galimą „chilling effect“ (liet. *atsalimo efektą*). Kai ikisutartiniuose santykiuose sąžiningumo pareiga yra įtvirtinta įstatyme, toks reguliavimas šalims gali atimti norą

⁹⁰Tene. O. Good Faith in Precontractual Negotiations: A Franco-German-American Perspective, 2006, Israel. Prieiga per internetą: http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=943383, prisijungimo laikas: 2010-05-28.

⁹¹Kucher. A. N. Pre-contractual liability: protecting the rights of the parties engaged in negotiations, 2004. Prieiga per internetą: <http://centers.law.nyu.edu/jeanmonnet/fellowsforum/Kucher-paper.rtf>, p. 9, prisijungimo laikas: 2010-02-20.

⁹²Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law // *ibid*, p. 33.

⁹³Vokietijos civilinis kodeksas, 2002. Prisijungimo laikas: 2010-06-15. Prieiga per internetą: http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/englisch_bgb.html.

⁹⁴Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text on Contract law. Hart publishing, 2002, p. 238;

⁹⁵Lando. O., Beale. H. Principles of European Contract Law. Part I and II. The Hague/London/Boston: Kluwer Law International, 2000, p. 118.

pradėti derybas, jei tikimybė, kad derybos baigsis sėkmingai, yra gana menka⁹⁶. E. A. Farnsworthas, nors ir įžvelgia galimus tokio reguliavimo trūkumus, vis dėlto pritaria nuomonei, kad teisinis ikisutartinių santykių reglamentavimas turi daugiau pranašumų negu buvęs šalių elgesio reguliavimas paremtas vien gerais papročiais – vadovaujantis rizikos teorija. Dabartiniais laikais praktiškai visos valstybės pripažįsta, kad būtina reguliuoti ikisutartinius šalių santykius, užtikrinti jiems sąžiningumo pareigos vykdymą, o esant pažeidimui taikyti atsakomybę. Tačiau kokia yra kylančios atsakomybės prigimtis, vienos nuomonės kol kas nėra. Todėl tolesniame šio darbo skyriuje ir bandysime išsiaiškinti kokios atsakomybės taisyklės yra taikomos Lietuvoje už preliminariosios sutarties nevykdymą, kokia civilinės atsakomybės forma taikoma ikisutartiniams santykiams užsienio valstybėse.

2.2. Atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą prigimtis

Lietuvos CK 6.165 str. 4 d. įtvirtinta norma, kuri numato, kad jeigu preliminarnią sutartį sudariusi šalis nepagrįstai vengia ar atsisako sudaryti pagrindinę sutartį, ji privalo atlyginti kitai šaliai padarytus nuostolius. Vadinasi santykiai, susiklostę tarp preliminarnią sutartį sudariusių šalių, įstatymo leidėjo vertinami kaip teisinę reikšmę turintys ir atitinkamai sukuriantys sutartinius prievolinius santykius tarp sutarties šalių CK 6.1 str. prasme⁹⁷. Teismų praktikos analizė taip pat patvirtina, kad preliminariosios sutarties nevykdymas yra laikytinas vienu iš nesąžiningo elgesio ikisutartiniuose santykiuose pasireiškimo formų, už kurį nesąžiningai sutarties šaliai kyla civilinė atsakomybė⁹⁸. Tačiau, kaip matyti iš įstatymo normos, nėra aiškiai reglamentuojama, kokios atsakomybės rūšies taisyklės turėtų būti taikomos preliminariosios sutarties nevykdymo atveju ir kokie nuostoliai yra atlyginami.

Teisinėje literatūroje išskiriama dualistinė civilinės atsakomybės prigimtis, kurią lemia prievolių atsiradimo pagrindų dualumas (prievolė, kylanti iš sutarties ar iš delikto), tad daugelyje valstybių civilinė atsakomybė yra skaidoma į sutartinę ir deliktinę civilinę atsakomybę⁹⁹. Šios atsakomybės rūšys turi bendrų bruožų, pvz.: abi atlieka kompensacinę funkciją, taikant atsakomybę skolininkas patiria tik turtinio pobūdžio neigiamus padarinius, nes abi rūšys yra turtinės prievolės, kurių turinį sudaro kreditoriaus teisė reikalauti atlyginti padarytą žalą ir skolininko pareiga tą reikalavimą įvykdyti, tačiau didesnę teisinę reikšmę turi šių atsakomybių

⁹⁶Farnsworth. E. A. Precontractual Liability And Preliminary Agreements: Fair Dealing and Failed Negotiations. In Columbia Law Review, 1987, Nr. 217. Prieiga per internetą: <http://international.westlaw.com>, prisijungimo laikas: 2009-11-28.

⁹⁷Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2010 m. vasario 17 d. nutartis c.b. E.Č.-Š v. UAB „Pakruojo parketas“. Nr. 3K-3-82/2010; Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. balandžio 6 d. nutartis c.b. R.M. v. UAB „Leidybos centras“. Nr. 2A-98/2010; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 26 d. nutartis c.b. R.J. v. UAB „Ginta ir partneriai“. Nr. 3K-3-72/2007.

⁹⁸LAT 2009 m. balandžio 3 d. nutartis c.b. A.S. v. UAB „Pajūrio viešbučiai“. Nr. 3K-3-126/2009.

⁹⁹Mikelėnas. V. Civilinės atsakomybės problemos: lyginamieji aspektai. Vilnius: Justitia, 1995, p. 25-26.

skirtumai, kurie ir lemia, kurią atsakomybės rūšį būtina taikyti. Vienas pagrindinių skirtumų, kaip jau anksčiau minėta, yra skirtingas atsakomybės atsiradimo pagrindas: sutartinė atsakomybė kyla iš šalių sudarytos sutarties, kurią viena iš šalių neįvykdo ar netinkamai įvykdo, pažeidžia savo valia priimtas sutartines pareigas. Deliktinė atsakomybė kyla už teisinių pareigų, numatytų teisės aktuose, pažeidimą, t. y. padarytą deliktą. Prof. V. Mikelėnas deliktą apibrėžia kaip – neteisėtą valinį veiksma, kuriuo padaroma turtinė ar neturtinė žala kitam asmeniui, su kuriuo žalą padaręs asmuo prieš žalai atsirandant neturėjo jokių civilinių santykių¹⁰⁰. Pažymėtina, kad sutartinė civilinė atsakomybė nuo deliktinės skiriasi kai kuriais kitais požymiais, pvz.: skirtingais ieškinio senaties terminais, skirtinga kaltės reikšme, galimybe apriboti sutartinės atsakomybės dydį, skirtinga forma – sutartinė atsakomybė pasireiškia nuostolių atlyginimu ir netesybomis, o deliktinė – tik nuostolių atlyginimu. Apžvelgus bendruosius ir skiriamuosius civilinės atsakomybės rūšių bruožus, laikytina, kad atsakomybės už preliminarosios sutarties nevykdymą prigimtis svarbi ne tik teoriniu lygmeniu – ji reikšminga ir praktikai¹⁰¹: siektina, kad visiems civilinės apyvartos dalyviams būtų aišku, kokios atsakomybės taisyklės ir kokia apimtimi yra taikomos sutarties šalims – būtinas teisinis apibrėžtumas. Tačiau Lietuvos civilinėje teisėje atsakomybės už preliminarosios sutarties nevykdymą kvalifikavimas kelia daug klausimų, į kuriuos nėra atsakymų. Nei teisės doktrinoje¹⁰², nei teismų praktikoje¹⁰³ nesama bendros nuomonės, kokiai civilinės atsakomybės rūšiai reikėtų priskirti atsakomybę už preliminarosios sutarties nevykdymą – sutartinei, deliktinei ar *tertium quid* (trečia atsakomybės rūšis, kurios negalime priskirti nei prie sutartinės, nei prie deliktinės – aut. past.).

Lietuvos teisės doktrinoje dar prieš preliminarosios sutarties įtvirtinimą CK buvo aiškinama, kad, sprendžiant klausimą dėl taikytinos civilinės atsakomybės rūšies, kai ikisutartinių santykių metu vienai šaliai padaroma žala, pagrindiniu kriterijumi turėtų būti laikomas požymis, nusakantis, buvo ar nebuvo pažeistos bendro pobūdžio teisės normos, taikomos visiems teisiniams santykiams. Jei pažeidžiama pareiga elgtis sąžiningai ar nedaryti savo veiksmais žalos kitam asmeniui, turėtų būti taikoma deliktinė atsakomybė, nes tokios pareigos, būdamos bendro pobūdžio, yra taikomos ir sutartiniais, ir nesutartiniais santykiams.

¹⁰⁰Mikelėnas. V. Prievolių teisė. Vilnius: Justitia, 2002, p. 17.

¹⁰¹Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text on Contract law. Hart publishing, 2002, p. 250.

¹⁰²Kiršienė. J., Leonova. N. ir Bitė. V. [žr. Kiršienė. J., Leonova. N. Qualification of pre-contractual liability and the value of lost opportunity as a form of losses // ten pat, Bitė. V. Uždarnosios bendrovės akcijų perdavimas, kaip verslo perdavimo būdas // ten pat] laikosi pozicijos, kad atsakomybės už preliminarosios sutarties nevykdymą prigimtis yra *sutartinė*, tad taikytina sutartinė atsakomybė, o Ambasienė. D. su Cirtautiene. S. [žr. Ambrasienė. D., Cirtautienė. S. Ikisutartinės atsakomybės kvalifikavimo problema: sutartinė, deliktinė ar *sui generis* // ten pat] atsakomybę kvalifikuoja- kaip *sui generis*.

¹⁰³Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. gruodžio 12 d. nutartyje c.b. Ž.Semenejeva v. 553 GNSB. Nr. 3K-7-1156/2002 pasisakyta, kad atsakomybė kvalifikuotina kaip *deliktinė*, o Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gegužės 28 d. nutartis c.b. N.V. v. R.K., S.K. Nr. 3K-3-209/2007, Lietuvos apeliacinio teismo 2007 m. sausio 30 d. nutartis c.b. E.A.v. B.P. Nr. 2A-52/2007, Lietuvos apeliacinio teismo 2009 m. vasario 17 d. nutartis c.b. UAB „Auksinis varnas“ v. R.M. Nr. 2A-249/2009 pasisakė, kad preliminarosios sutarties šalims taikytina *sutartinė* atsakomybė.

Tačiau buvo atkreiptas dėmesys į faktą, kad tuo atveju, jei šalys ikisutartinių santykių metu įsipareigoja atlikti tam tikrus veiksmus arba jų neatlikti viena kitos atžvilgiu, tai žala, padaryta pažeidus šiuos įsipareigojimus, turėtų būti atlyginama jau pagal sutartinės atsakomybės taisyklės¹⁰⁴. Šia prof. V. Mikelėno ikisutartinės atsakomybės rūšies taikymo rekomendacija, įtvirtinus preliminariosios sutarties institutą pozityviojoje teisėje, teismų praktikoje nebuvo vadovaujamasi. Jau 2002 m. gruodžio 12 d. nutartyje LAT pasisakė, kad jeigu būtų nustatyta, jog susitarimas dėl būsimo buto pirkimo–pardavimo vertintinas kaip preliminarusis susitarimas, ieškovei Ž. S. žala dėl preliminariosios sutarties nevykdymo ir pagrindinės sutarties nesudarymo būtų priteista vadovaujantis deliktinės atsakomybės taisyklėmis¹⁰⁵. Teismo nuomone, preliminarinio susitarimo nevykdymas pažeidžia tik pareigą elgtis sąžiningai, t. y. bendro pobūdžio pareigą. Vieni autoriai atkreipia dėmesį, kad teismo pateiktas kriterijus, leidžiantis atskirti deliktinę atsakomybę nuo sutartinės, yra pernelyg abstraktus, nes bendra pareiga (elgtis sąžiningai, nepadaryti žalos kitam asmeniui) yra būdinga sutartiniais ir nesutartiniais santykiams¹⁰⁶. Vis dėlto laikytina, kad ne tik teismo pasirinktas kriterijus yra netinkamas, bet ir pats teismo preliminariosios sutarties vertinimas yra kritikuotinas.

Deliktinės civilinės atsakomybės atveju šalių iki teisės pažeidimo nesieja teisiniai santykiai. Išskyrus įstatymo nustatytais atvejais, kai deliktinę atsakomybę galima taikyti ir tada, kai šalis sieja sutartiniai santykiai¹⁰⁷, tačiau tokios įstatymo nuostatos prie preliminariosios sutarties reglamentavimo nėra. Vadovaujantis teismo išaiškinimu, tarytum turėtume daryti išvadą, kad preliminariosios sutarties šalių nesieja jokie civiliniai santykiai, išskyrus žalos padarymo įvykis. Manytina, jog tokia išvada prieštarautų pačiai preliminariosios sutarties esmei: kad tai šalių susitarimas dėl įsipareigojimo ateityje sudaryti pagrindinę sutartį preliminariosios sutarties sąlygomis. Vadinasi, tarp preliminariosios sutarties šalių teisiniai santykiai yra sukuriami, jas sieja pasitikėjimo prievoliniai teisiniai santykiai. Kitas svarbus argumentas, paneigiantis galimybę preliminariosios sutarties nevykdymo atveju taikyti deliktinę atsakomybę, būtų faktas, kad teismai, vertindami šalių veiksmus ikisutartiniuose santykiuose remiasi preliminarąja sutartimi¹⁰⁸. Teismai aiškina šalių teises ir pareigas pagal pačių šalių laisva valia sudarytą preliminarąją sutartį, tad darytina išvada, kad atsakomybės dydžiai yra paremti ne tik

¹⁰⁴Mikelėnas V. Civilinės atsakomybės problemos: lyginamieji aspektai. Vilnius: Justitia, 1995, p. 49–50.

¹⁰⁵Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gruodžio 12 d. nutartis c.b. Ž.Semenejeva v. 553 GNSB. Nr. 3K-7-1156/2002.

¹⁰⁶Kiršienė. J., Leonova. N. Qualification of pre-contractual liability and the value of lost opportunity as a form of losses // Jurisprudencija, Vilnius, 2009, Nr. 1(115), p. 230.

¹⁰⁷Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I). Vilnius: Justitia, 2003, p. 335.

¹⁰⁸LAT 2010 m. kovo 15 d. nutartis c.b. E.Ž. v. R.J. Nr. 3K-3-106/2010; LApT 2010 kovo 8d. nutartis c.b. R.S. v. „HC ir R-IV projektai“. Nr. 2A-226/2010; LApT 2009 m. vasario 9 d. nutartis c.b. K.T., J.K. v. A.P. Nr. 2A-115/2009; LApT 2006 m. balandžio 10 d. nutartis c.b. AB „Vakarų laivų gamykla“ v. UAB „Opus Arboris“. Nr. 2A-98/2006 ir kt.

įstatymo normomis, bet ir sutarties šalių susitarimu, o atsakomybė šalims kyla už pasitikėjimo intereso sužlugdymą.

Deliktinės atsakomybės taikymo šalininkai pabrėžia sutarčių laisvės principą, kuris suteikia teisę šalims laisvai derėtis ir leidžia joms neatsakyti už tai, kad nėra pasiekiamas galutinis šalių susitarimas. Tačiau reikia nepamiršti, kad sutarčių laisvės principas nėra absoliutus – nors ir nėra šalių pareigos sudaryti sutartį, tačiau sąžiningumas reikalauja, kad toli pažengusios derybos nebūtų nutrauktos be svarbios priežasties, nes tokiose derybose viena ar kita šalis jau turi visiškai pagrįstą pagrindą tikėtis, jog priešingos šalies ketinimai yra rimti ir sutartis tikrai bus sudaryta¹⁰⁹. Taigi preliminariosios sutarties, kurioje šalys suderina esmines pagrindinės sutarties sąlygas, sudarymas yra laikomas rimtu šalių ketinimų sudaryti sutartį faktu. Tokį teiginį patvirtina ir V. Mikelėnas, pažymėdamas, kad tarptautinėje praktikoje galioja prezumpcija, jog ikisutartinio dokumento pasirašymas yra rimto ketinimo sudaryti sutartį įrodymas. Taigi tai yra rimtas teisinės pasekmės sukeliantis, įpareigojantis dokumentas ir jo nevykdymas sąlygoja atsakomybę, jeigu šiame dokumente aiškiai nėra nurodyta, kad šalys jokių tarpusavio įsipareigojimų nenumato ir pasilieka sau teisę bet kada atsisakyti sutarties sudarymo¹¹⁰. Tokią teisę šalims numato ir UNIDROIT komentaro autoriai, pažymėdami, kad 2.1.15(2) str. yra neprivalomas ir šalys gali nukrypti nuo šio straipsnio taikymo savo susitarimuose¹¹¹. Nors sutarčių laisvės principas apima teisę bet kada nutraukti derybas, tačiau toli pažengusi derybų stadija ir jų intensyvumas bei šalių patirtos išlaidos, leidžiančios šaliai pagrįstai tikėtis, kad galutinė sutartis bus sudaryta, suteikia nukentėjusiai šaliai teisę reikalauti kompensuoti jos patirtus nuostolius remiantis ne tik sąžiningumo pareigos pažeidimu, bet ir pasitikėjimo sužlugdymu – nepagrįstai vengiant ar atsisakant sudaryti pagrindinę sutartį.

Lietuvos teismai pripažįsta galimybę preliminariosios sutarties šalims susitarti dėl avanso ar prievolės įvykdymo užtikrinimo priemonių (pvz.: įkeitimo, netesybų)¹¹² ir taip tik dar labiau sumažina deliktinės atsakomybės šalininkų argumentų gausą, nes tokių susitarimų leidimas ikisutartiniais santykiams suteikia sutartinių santykių pobūdį. Kadangi nėra įstatyminio draudimo šalims susitarti dėl papildomų tinkamos preliminariosios sutarties įvykdymo garantijų, reikėtų remtis sutarčių laisvės principu ir leisti preliminariojoje sutartyje numatyti tiek CK 6.70 str. įtvirtintus prievolių įvykdymo užtikrinimo būdus, tiek neįtvirtintus

¹⁰⁹Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2010 m. birželio 22 d. nutartis c.b. „Autovygređa“ v. „Baltik vairas“. Nr. 3K-3-279/2010.

¹¹⁰Mikelėnas. V. Civilinės atsakomybės problemos: lyginamieji aspektai. Vilnius: Justitia, 1995, p. 50.

¹¹¹Vogenauer. S., Kleinheisterkamp. J. Commentary on the Unidroit Principles of International Commercial Contracts (PICC), Oxford University Press, 2009, p. 300.

¹¹²Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. liepos 18 d. nutartis c.b. E.A. v. B.P. Nr. 3K-3-308/2007, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 12 d. nutartis c.b. J.N. v. T.M., V.M. Nr. 3K-7-304/2007, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. birželio 17 d. nutartis c.b. UAB „Iviltra“ v. R.Z., A.Z. Nr. 3K-3-333/2008, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. kovo 15 d. nutartis c.b. E.Ž. v. R.J. Nr. 3K-3-106/2010, Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. kovo 8 d. nutartis c. b. UAB „HC ir R-IV projektai“ v. R. S. Nr. 2A-226/2010 ir kt.

CK, tačiau neprieštaraujančius imperatyvioms įstatymo normoms, viešajai tvarkai bei gerai moralei. Minint prievolės įvykdymo užtikrinimo priemones ir jų taikymą preliminariosios sutarties atveju, reikia pabrėžti, kad yra įstatyminis imperatyvas (CK 6.98 str. 2d.) draudžiantis preliminarąją sutartį užtikrinti rankpinigiais, todėl ši užtikrinimo priemonė negali būti taikoma nagrinėjamai sutarčiai.

Pagrindinis ir, manytina, pats stipriausias argumentas, kodėl preliminariosios sutarties nevykdymas turėtų lemti deliktinės atsakomybės taikymą, yra – ikisutartinės atsakomybės ginamų interesų prigimtis. Daugelis teisės tradicijų skiria lūkesčių ir pasitikėjimo interesus, tik Prancūzijos ir Belgijos teisėje tokia interesų prigimties skirtis nėra taikoma¹¹³. Sutarčių teisė gina lūkesčių interesą (ang. *expectation interest*), o deliktinė teisė – pasitikėjimo interesą (ang. *reliance interest*). Lūkesčio interesas suteikia ieškovui finansinį ekvivalentą tam, ką jis būtų gavęs, jei sutartis būtų sudaryta, įskaitant naudą iš tokios sutarties. O pasitikėjimo interesas reiškia, kad ieškovas gauna finansinį ekvivalentą to, ką būtų turėjęs, jei derybos nebūtų vykusios¹¹⁴. Vadinasi, lūkesčio intereso pagrindu šalis tikisi atsidurti tokioje padėtyje, kurioje būtų tinkamai įvykdžius sutartį, todėl sutartinės atsakomybės tikslas – užtikrinti, kad nukentėjusioji šalis tokioje padėtyje atsidurtų. O pasitikėjimo intereso pagrindu asmuo tikisi išlikti tokioje padėtyje, kokioje yra, t. y. tikisi, kad padėtis nepablogės. Apibendrinant galima daryti išvadą, jog sutartinės atsakomybės tikslas – užtikrinti, kad pažadas bus įgyvendintas, o deliktinės – užtikrinti *status quo*¹¹⁵. Teisės doktrinoje vyrauja nuomonė, kad civilinė atsakomybė už preliminariosios sutarties nevykdymą gina pasitikėjimo interesą, dar vadinamą negatyviuoju interesu¹¹⁶. Atsižvelgiant į preliminariosios sutarties instituto specifiką, negalima ginčyti su tokia ginamų interesų prigimtimi. Šalis gali reikalauti derybų išlaidų ir pasitikėjimo nuostolių, kurie pasireiškia prarastos galimybės pinigine verte, kompensavimo, tačiau negali reikalauti lūkesčių nuostolių – negautos naudos¹¹⁷. Nors ir patvirtiname, kad preliminariosios sutarties nevykdymo atveju ginami nukentėjusios šalies pasitikėjimo interesai, tačiau vien ginamų interesų prigimtis negali paneigti kitų, anksčiau išdėstytų, skirtumų, kurie yra nesuderinami su deliktinės atsakomybės taisyklių taikymu pasitikėjimo interesą sužlugdžiusiai šaliai.

Pažymėtina, kad ikisutartinių santykių atsakomybės prigimties klausimas yra svarbus tarp šalių susiklosčiusių santykių kvalifikacijai tarptautinėje privatinėje teisėje, kadangi galimos

¹¹³Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text on Contract law. Hart publishing, 2002, p. 259.

¹¹⁴Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text // *ibid*, p. 250–251.

¹¹⁵Selelionytė-Drukteinienė. S. Deliktinės ir sutartinės atsakomybės konkurencija // *Justitia*, 2008, Nr. 1 (67), p. 2-3.

¹¹⁶Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law. Cambridge University Press, 2008, p. 476. Kötz. H., Flessner. A. European contract law. Oxford: Oxford University Press, 1997, p. 37; Beale. H. Pre-contractual Obligations: The General Contract Law Background, *Juridica International*, 2008, No. 1, p. 42-50. Prieiga per internetą: <http://www.juridicainternational.eu/index>, prisijungimo laikas: 2010-01-27.

¹¹⁷Plačiau apie preliminariosios sutarties nevykdymo pagrindu atlygintinus nuostolius ir jų apimtį bus dėstoma 3.2. darbo poskyryje, todėl šioje dalyje nedetalizuojama, kodėl nukentėjusios šalies lūkesčių interesas nėra atlyginamas.

situacijos, kad esant civiliniam teisiniams santykiui su užsienio elementu gali kilti taikytinos teisės klausimas¹¹⁸, kai šalių ikisutartinį santykį, pretenduoja reglamentuoti kelios teisės sistemos. Lietuvai yra aktuali Europos Teisingumo Teismo (toliau – ETT) *Fonderie Officine Meccaniche Tacconi SpA v. Heinrich Wagner Sinto Maschinenfabrik GmbH* byla, kurioje buvo nagrinėjamas 1968 m. Briuselio konvencijos¹¹⁹ 5 str. 1 ir 3 punktų aiškinimo klausimas, kuris apėmė ir civilinės atsakomybės rūšies taikymą esant ikisutartiniams santykiams. Kilo klausimas, ar į Briuselio konvencijos 5 str. 3 p.¹²⁰ reguliavimą patenka ieškiniai dėl žalos, kuri atsirado esant ikisutartiniams santykiams, atlyginimo. ETT pasisakė, kad Briuselio konvencijos 5 str. 3 p. formuluotė apima ieškinius, kuriuose reikalaujama taikyti civilinę atsakomybę, nesant šalių savanoriškai priimtoms prievolės, o esant pažeistai, įstatymu nustatyta, bendro pobūdžio pareigai elgtis sąžiningai. ETT pabrėžė, kad norint taikyti Briuselio konvencijos 5 str. 1 p.¹²¹, reikia nustatyti, kad yra konkretus šalių savanoriškai priimtas įsipareigojimas. Tačiau jeigu tokio įsipareigojimo, nesvarbu, sutartis yra sudaryta ar ne, negalima nustatyti, atsakomybė, kol sutartis nesudaryta, yra grindžiama ne sutartimi, bet deliktu¹²².

Vadinasi, jei šalys pažeidė sąžiningumo pareigą įtvirtintą įstatyme, toks pažeidimas patenka į deliktinės atsakomybės taikymo sritį. O jeigu būtų nustatyta, kad esant ikisutartiniams santykiams jau egzistuoja koks nors konkretus vienos šalies kitos šalies atžvilgiu priimtas įsipareigojimas (pvz., preliminarioji sutartis), atsakomybė būtų taikoma pagal sutartinės atsakomybės taisyklės. Šis sprendimas yra aktualus dar ir tuo, kad Briuselio konvencijos 5 str. 3 p. nuostatos perkeltos į Tarybos reglamentą dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo bei vykdymo užtikrinimo¹²³, o, kaip žinia, Tarybos reglamentas yra privalomas visas ir yra tiesiogiai taikomas¹²⁴ visose Europos Sąjungos valstybėse narėse. Prieš nagrinėdamas minėtą bylą, ETT sprendė dar vieną bylą, kurioje pasisakė analogiškai, kad

¹¹⁸Taikytina teisė turėtų būti suprantama kaip tam tikros valstybės teisės sistema, kuri tiesiogiai reglamentuoja teisinį santykį, t. y. materialinės tam tikros konkrečios teisės sistemos normos. Tad galima situacija, jog vienoje valstybėje ikisutartiniai santykiai gali patekti į sutartinės atsakomybės taikymo sritį, o kitoje valstybėje į deliktinės.

¹¹⁹1968 m. rugsėjo 27 d. Briuselio konvencija dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose vykdymo. Prisijungimo laikas: 1010-02-10. Prieiga per internetą:

<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:41998A0126:EN:HTML>.

¹²⁰Briuselio konvencijos 5str. 3p. numatė, kad byla gali būti iškelta tos susitariančios valstybės teisme, kurioje buvo padaryta žala, jeigu proceso dalyku yra *deliktas ar veiksmas, kuris prilyginamas deliktui*, arba reikalavimas kylantis iš tokių veiksmų.

¹²¹Briuselio konvencijos 5str. 1p. numatė, kad byla gali būti iškelta tos susitariančios valstybės teisme, kurioje vykdomas ar būtų vykdomas įsipareigojimas, jeigu proceso dalyku yra *sutartis ar reikalavimas, kylantis iš sutarties*.

¹²²Europos Teisingumo Teismo 2002 m. rugsėjo 17 d. sprendimas byloje C-334/00, *Fonderie Officine Meccaniche Tacconi SpA v. Heinrich Wagner Sinto Maschinenfabrik GmbH*, (2002), ECR I-07357, prisijungimo laikas: 2010-04-12. Prieiga per internetą: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:62000J0334:EN:PDF>.

¹²³2000 m. gruodžio 22d. Tarybos reglamentas(EB) Nr. 44/2001 dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo užtikrinimo(OL, L'2001 Nr. 12-1). Prisijungimo laikas: 2010-04-12. Prieiga per internetą: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=DD:19:04:32001R0044:LT:PDF>.

¹²⁴Reglamento tiesioginis taikymas reiškia, kad teisės aktas turi teisinės pasekmės nacionalinėje teisėje ir jo nereikia papildomai perkelti į nacionalinę teisės sistemą.

iš sutarties kylančių reikalavimų sąvoka neapima tokių situacijų, kai (proceso) šalių nesieja savanoriški tarpusavio įsipareigojimai¹²⁵.

Minint tarptautinės privatinės teisės aktus, kuriuose yra užsiminta apie ikisutartinių santykių prigimtį, reikėtų nurodyti du svarbius Europos Sąjungoje galiojančius tarptautinės privatinės teisės aktus: tai 2008 m. birželio 17 d. priimtas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 593/2008 dėl sutartinės prievolės taikytinos teisės (Roma I)¹²⁶ ir 2007 m. liepos 11 d. priimtas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 864/2007 dėl nesutartinės prievolės taikytinos teisės (Roma II)¹²⁷. Remiantis šiais reglamentais buvo sukurtos bendros Europos Sąjungos kolizinės normos, taikytinos reglamentų aprėpiamiems sutartiniais ir nesutartiniais santykiams. Svarstant Roma I ir Roma II reglamentų projektus buvo diskutuojama, kuriame iš jų reglamentuoti teisės, taikytinos prievolėms, susijusioms su ikisutartiniais santykiais, klausimus, nes ES valstybėse nėra vienodos pozicijos dėl žalos, atsirandančios dėl kaltų veiksmų esant ikisutartiniais santykiams, atlyginimo prievolės teisinės prigimties¹²⁸. Šią problemą aiškiai iškelė anksčiau minėtos ETT bylos dėl jurisdikcijos taisyklių aiškinimo. Teigtina, kad pozityvioji teisė turi dinamiškai reaguoti į vykstančius procesus, tad ir reglamentuose turėjo būti pateikta bendra nuomonė, dėl ikisutartinės atsakomybės klausimų. Mokslininkų bendruomenė mėgino išgryninti tuos ikisutartinių santykių niuansus, kurie galėtų būti reglamentuojami Romos I reglamente (pvz., derybų dėl sutarties sudarymo nutraukimas). Tačiau teisinio tikrumo vardan nuspręsta visus ikisutartinius santykius palikti Romos II reglamentavimo sričiai (t. y. nesutartinės prievolės)¹²⁹. Romos I reglamento 1 str. 2 d. (i) p. nurodyta, kad visi prievoliniai santykiai, atsirandantys iš derybų iki sutarties sudarymo, nepatenka į šio reglamento taikymo sritį. Taikytinos teisės minimoms prievolėms reguliavimą Roma II, o ne Roma I reglamente lėmė derinimasis prie ETT praktikos aiškinant Briuselio konvencijos nuostatas, taip pat įvertinimas to, kad daugumoje ES valstybių narių yra laikomasi pozicijos, jog prievolės, atsirandančios *culpa in contrahendo*, yra nesutartinės¹³⁰. Iš atskleistų argumentų matyti, kad gana sunku rasti bendrą sutarimą tarptautiniu lygmeniu, kokia

¹²⁵ Europos Teisingumo Teismo 1992 m. birželio 17 d. sprendimas byloje C-26/91, Jakob Handte & Co. GmbH v Traitements Mécano-chimiques des Surfaces SA, 1992, ECR I-03967, prisijungimo laikas: 2010-06-15. Prieiga per internetą: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:61991J0026:EN:HTML>.

¹²⁶ 2008 m. birželio 17 d. priimtas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 593/2008 dėl sutartinės prievolės taikytinos teisės (Roma I), prisijungimo laikas: 2010-06-20. Prieiga per internetą: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2008:177:0006:0006:LT:PDF>.

¹²⁷ 2007 m. liepos 11 d. priimtas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 864/2007 dėl nesutartinės prievolės taikytinos teisės (Roma II), prisijungimo laikas: 2010-06-20. Prieiga per internetą: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:C:2007:244E:0194:0207:LT:PDF>.

¹²⁸ Mizaras. V. Tarptautinės privatinės teisės vienodinimo Europos Sąjungoje rezultatai: reglamentai Roma I ir Roma II // Justitia, 2008, Nr. 4 (70), p. 23.

¹²⁹ Goldammer. Y., Jurčys. P. Romos I reglamento dėl sutartinės prievolės taikytinos teisės projektas: kita to paties medalio pusė // Justitia, 2008, Nr. 1 (67), p. 55.

¹³⁰ Mizaras. V. Tarptautinės privatinės teisės vienodinimo Europos Sąjungoje rezultatai // ten pat, p. 23.

atsakomybė turėtų būti taikoma už teisės pažeidimą ikisutartiniuose santykiuose, kadangi kylančios atsakomybės prigimtis valstybėse yra taip skirtingai vertinama.

Deliktinės atsakomybės taisyklėmis, norint apsaugoti nukentėjusios šalies interesus ikisutartiniuose santykiuose, yra vadovaujamosi tik keliose Europos valstybėse. Šalių sprendimas nereglamentuoti atsakomybės ikisutartiniuose santykiuose kaip deliktinės lemia tai, kad deliktinės atsakomybės taikymą kai kuriose šalyse apsunkina siauras nuostolių deliktinėje teisėje aiškinimas (nuostoliai tradiciškai suprantami kaip turto netekimas, sveikatos sužalojimas ar gyvybės atėmimas), be to, problemų kelia ir priežastinio ryšio nustatymo procesas, nes ieškovui reikia įrodyti, kad jo patirti ekonominiai nuostoliai nėra pernelyg nutolę nuo atsakovo nesąžiningų veiksmų, o tai pagrįsti gana sudėtinga¹³¹. Vis dėlto Ispanijos teisės praktika pasirinko būtent deliktinės atsakomybės taikymą ikisutartiniais santykiams. Ispanijos CK 1902 str. numato, kad bet kokia žala tyčia ar neatsargiai sukelta šaliai, pažeidus bendrą *neminem laedere* (liet. *elgtis rūpestingai*) principą, yra pagrindas taikyti atsakomybę¹³². Šis CK straipsnis yra taikomas ir atlyginti žalai už sąžiningumo pareigos pažeidimą. Suomijoje teisės mokslininkai *culpa in contrahendo* nelaiko atskira doktrina, bet pripažįsta kaip deliktinės teisės dalį, kurią taiko siekdami išspręsti sutarties sudarymo procese kylančius atsakomybės klausimus¹³³. Paminėtina, kad *culpa in contrahendo* doktrinos gimtineje, Vokietijoje, atsakomybė laikoma ne deliktinės, bet sutartinės prigimties. Tačiau Vokietijoje sutartinės atsakomybės taikymas yra labiau pagrįstas jos deliktinės atsakomybės teisinio režimo ypatumais, t. y. griežtais deliktinės atsakomybės sąlygų nustatymo reikalavimas. Neteisėti veiksmai yra siejami su konkrečių, įstatyme¹³⁴ numatytų teisės saugomų interesų pažeidimu – sveikatos, gyvybės, turto ir kt. (CK 823 str.). Taip pat, norint atlyginti ekonominius nuostolius, būtina nustatyti asmens tyčią (CK 823 str, 826 str.). Tai reiškia, kad kitai šaliai nutraukus derybas nukentėjusioji šalis iš principo neturėtų galimybės reikalauti padengti jos patirtų išlaidų ar prarastos galimybės piniginės vertės. Atsižvelgiant į šiuos deliktinės atsakomybės ypatumus, sutartinės atsakomybės taikymas yra palankesnis nukentėjusiai šaliai. Todėl Vokietijos teismai plėtoja abipusius pasitikėjimo santykius, kurie yra panašūs į sutartinius santykius, o tai leidžia teismams taikyti sutartinį režimą *culpa in contrahendo* bylose¹³⁵.

Bendrosios teisės sistemos šalyse nepripažįstama bendro pobūdžio pareiga ikisutartinių santykių metu elgtis sąžiningai. Sutarčių sudarymo proceso metu vadovaujamosi

¹³¹Ambrasienė. D., Cirtautienė. S. Ikisutartinės atsakomybės kvalifikavimo problema: sutartinė, deliktinė ar *sui generis* // Jurisprudencija, Vilnius, 2008, Nr. 10 (112), p. 59.

¹³²Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law. Cambridge University Press, 2008, p. 53.

¹³³Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law // ibid, p. 25.

¹³⁴Vokietijos civilinis kodeksas. 2002. Prieiga per internetą: http://www.cis-legal-reform.org/civil-code/deutschland/buergerliches-gesetzbuch-index_ger.html, prisijungimo laikas: 2010-07-01.

¹³⁵Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text on Contract law. Hart publishing, 2002, p. 255.

objektyvizacijos teorija, pagal kurią prioritetas teikiamas šalių valios išraiškai, o ne šalių tikriesiems ketinimams. Stipriausias pareiškimas Anglijos teismų praktikoje, kur atmesta sąžiningumo pareiga derybų metu, susijęs su *Walford v. Miles* byla¹³⁶. Teigiama, kad pareiga vesti derybas sąžiningai savo esme prieštarauja šalių rungimosi padėčiai derybų metu. Kiekviena šalis per derybas turi teisę siekti savo interesų tiek ilgai, kiek ji išvengs klaidinimo (ang. *misrepresentation*¹³⁷). Momentas, nuo kada laisvė nesudaryti sutarties yra prarandama, tai – riba, kai sutartis yra sudaroma. Iki tol kiekviena šalis yra nepriklausomi aktoriai, išlaikantys atstumą, siekiantys savo interesų ir turintys atsisakymo laisvę. Kitoje byloje teismai pasisakė, kad sutartis dėl derybų tęsimo, kaip ir sutartis dėl sutarties sudarymo (preliminarioji sutartis), nėra sutartys teisei žinoma prasme¹³⁸. Svarbu paminėti Tarptautinių prekybos rūmų Tarptautinio arbitražo teismo sprendimą, kuriame argumentuota, kad jei pagal bendrąsias jurisdikcijos taisykles šalių ikisutartiniams santykiams būtų taikomos vienos iš bendrajai teisės sistemos priklausančių šalių nacionalinės teisės normos, tradiciškai nenustatančios sąžiningumo pareigos ikisutartiniuose santykiuose, tai šalys gali tarpusavio susitarimu įsipareigoti derybų metu elgtis sąžiningai ir net nustatyti griežtus sąžiningo elgesio kriterijus. Atskirą aiškų susitarimą derėtis sąžiningai turi ginti teisė¹³⁹. Vadinasi, šalys susitarimu gali numatyti sąžiningumo pareigą ikisutartiniuose santykiuose.

Vis dėlto negalima teigti, kad sąžininga derybų šalis neturi jokio teisinio mechanizmo, kuriuo remdamasi, galėtų apginti savo teises ir teisėtus interesus bendrosios teisės tradicijos šalyse. Nukentėjusiajai šaliai pagrindas reikalauti atlyginti jos patirtus nuostolius yra įvairūs deliktai, įvykdyti ikisutartinių santykių metu, pvz.: apgaulės deliktas, norint kurį taikyti, reikia įrodyti kitos šalies siekį apgauti, apgavikiškai sudaryti klaidingą vaizdą tam, kad šalis elgtųsi pagal kaltosios šalies norą¹⁴⁰. Neatsargumo deliktas (ang. *negligence*) gali būti taikomas tada, kai, pavyzdžiui, bankas patvirtina, kad suteiks verslininkui paskolą jo projektui įgyvendinti, o paskui atsisako, kai projektas jau paruošiamas. Tuo atveju bankas minėto delikto pagrindu turėtų atlyginti nuostolius dėl kalto klaidingo patvirtinimo, kurį davė profesionalas ir kuriuo verslininkas turėjo pagrindą tikėti¹⁴¹. Galimas pagrindas kilti deliktinei atsakomybei yra ir derybose parodyto pasitikėjimo sužlugdymo deliktas (ang. *breach of confidence*), arba

¹³⁶Didžioji Britanija, Lordų Rūmai, 1992 m. sausio 23 d., *Walford and Others v. Miles and Another*. Prieiga per internetą: <http://www.international.westlaw.com>, prisijungimo laikas:2010-01-29; Beale H.G., Bishop W., Furmston M.P. *Contract: cases and materials*. Fifth edition. Oxford University Press, 2006, p. 271-278.

¹³⁷Jeigu suklaidinimas buvo apgavikiškas, nukentėjusi šalis gali apgaulės delikto pagrindu reikalauti atlyginti patirtus nuostolius. Plačiau apie klaidinimą žr.: Stone, R. *The modern law of contract*. Sixth edition. Cavendish publishing limited, 2005, p. 194, 264-285.

¹³⁸*Courtney & Fairbairn Ltd. V. Tolaini Bros (Hotel)*, 1975, cit. pagal: International Chamber of Commerce, *Formation of contracts and precontractual liability*. ICC Publishing, 1990, p. 58.

¹³⁹Tarptautinių prekybos rūmų Tarptautinio arbitražo teismas, 1996 m. rugsėjo 4 d., spr. Nr.8540. Prisijungimo laikas: 2010-04-20. Prieiga per internetą: <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=2&do=case&id=644&step=FullText>.

¹⁴⁰Cartwright, J., Hesselink, M. *Precontractual Liability in European Private Law* // *ibid*, p. 24.

¹⁴¹Kötz, H., Flessner, A. *European contract law*. Oxford: Oxford University Press, 1997, p. 38-39.

piktnaudžiavimo savo įtaka deliktas (ang. *undue influence*), tačiau šių deliktų būtinųjų atsakomybės sąlygų įrodymas ieškovui yra gana sunkus. Jungtinių Amerikos Valstijų teismai išplėtojo teoriją apie *promissory estoppel*¹⁴², o teisės doktrinoje yra svarstomi nesąžiningumo derybų metu vertinimo klausimai. Plačiausia prasme sąžiningumas lyginamas su fiduciarine pareiga, tačiau toks ikisutartinių santykių vertinimas komerciniuose santykiuose būtų per platus. Siauriausia prasme sąžiningumas – lyginamas su apgaulės deliktu, norint kuriuo pasiremti, reikia įrodyti kaltininko tyčią. Tačiau galimas elgesys, kuris gali nepakilti iki apgaulės lygio, tačiau pažeisti pareigą elgtis sąžiningai derantis su sutarties partneriais. Todėl sąžiningumas ikisutartinės atsakomybės atveju turėtų būti vertinimas kaip tarpinis šių dviejų kraštutinių variantas¹⁴³.

Lietuvos teismų praktika palaipsniui buvo plėtojama tolesnėse bylose, kur kildavo atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą klausimas, tačiau teismai konkrečiai nėra pasisakę, kokios prigimties civilinę atsakomybę taiko konkrečiai situacijai. Dažniausiai teismai paminėdavo, kad „prievolės pažeidimas (nevykdymas, netinkamas vykdymas) yra pagrindas taikyti skolininkui civilinę atsakomybę“¹⁴⁴ arba „kai pagrindinė sutartis nesudaroma, kaltai dėl preliminariosios sutarties neįvykdymo šaliai gali būti taikoma civilinė atsakomybė“¹⁴⁵, netgi 2006 m. lapkričio 6 d. priimtoje plenarinės sesijos nutarime LAT konkrečiai nepasisakė dėl taikomos atsakomybės prigimties. Nepaisant to, vėlesnėje teismų praktikoje galima rasti keletą bylų, kur vis dėlto teismas išsakė savo poziciją dėl atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą prigimties. 2007 m. sausio 30 d. Lietuvos apeliacinis teismas nagrinėtoje byloje, susijusioje su žemės sklypo pirkimo–pardavimo preliminariosios sutarties nevykdymu, pasisakė, kad šio ikisutartinio dokumento pasirašymas yra rimto ketinimo sudaryti sutartį įrodymas; jis sukelia rimtas teises pasekmes ir įpareigoja, todėl jo nevykdymas yra pagrindas taikyti *sutartinę atsakomybę*¹⁴⁶. LAT tų pačių 2007 m. gegužės 28 d. nutartyje, kurioje keliama preliminariosios sutarties aiškinimo, taikymo ir atsakomybės pagal preliminarąją buto pirkimo–pardavimo sutartį klausimai, tik patvirtino LAPT poziciją dėl sutartinės atsakomybės principų taikymo. 3K-3-209/2007 nutartyje LAT išaiškino, kad pagal CK 6.165 straipsnio nuostatas šalių sudaryta preliminarioji sutartis laikoma šalis teisiškai įpareigojančia sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį, o jos (preliminariosios sutarties) nevykdymo atveju, t. y. nepagrįsto vengimo

¹⁴²*Promissory estoppel* – galimybės užkirtimas pažadą davusiam asmeniui ginčyti savo atsakomybę už žalingus padarinius kitam asmeniui, kuriam buvo duotas pažadas, kai žalingi padariniai atsirado dėl to, kad kitas asmuo pagrįstai tikėjosi, jog pasižadėjimas bus įvykdytas.

¹⁴³Rakoff, D. Todd. Good Faith in Contract Performance: Market Street Associates LTD. Part- Nership v. Frey, 2007, Harvard Law Review. Prisijungimo laikas: 2010-05-23. Prieiga per internetą: <http://international.westlaw.com>;

¹⁴⁴Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 26 d. nutartis c.b. R.J. v. UAB „Ginta ir partneriai“. Nr. 3K-3-72/2007.

¹⁴⁵Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2009 m. sausio 27 d. nutartis c.b. A. J., A. K. ir kt. v. UAB „Laivyno inžinerijos centras“. Nr. 3K-3-40/2009.

¹⁴⁶Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 30 d. nutartis c.b. E.A.v. B.P. Nr. 2A-52/2007.

ar atsisakymo sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį atveju, kaltoji šalis turi atlyginti kitai šaliai padarytus nuostolius. Taigi, kad būtų nustatytas *sutartinės atsakomybės* faktinis pagrindas pagal preliminarįją sutartį, būtina konstatuoti juridškai reikšmingus faktus: sutarties šalies nepagrįsto vengimo ar atsisakymo sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį faktą ir dėl to kitos šalies patirtų nuostolių faktą¹⁴⁷. Ši teismo argumentacija buvo cituota ir kitoje nutartyje¹⁴⁸. Taigi teismų praktika nuo deliktinės atsakomybės taisyklių taikymo už preliminariosios sutarties nevykdymą perėjo prie sutartinės atsakomybės taikymo. Tačiau toks vertinimas taip pat kelia abejonių.

CK 6.258 str. skiria dvi sutartinės atsakomybės formas, t. y. nuostolių atlyginimo ir netesybų. Atsakomybė nuostolių atlyginimo forma atsiranda tada, kai viena šalis patiria nuostolių dėl civilinio teisinio santykio pažeidimo, t. y. patiria neigiamas pasekmes, susijusias su savo turtine sritimi. Remiantis neteisėto veiksmo ar neveikimo ir žalos santykio kriterijumi, jau Senovės Romos teisei buvo žinomas žalos skirstymas į tiesioginę, t. y. – realią (lot. *damnum emergens*, ang. *direct damage*), ir netiesioginę žalą - negautas pajamas (lot. *lucrum cessans*, ang. *lost profit*)¹⁴⁹. Žala, įvertinta pinigais, laikoma nuostoliais, taigi nuostoliai taip pat gali būti minėto kriterijaus pagrindu skirstomi į tiesioginius ir netiesioginius. Toks skirstymas yra pateiktas CK 6.249 str. 1 d., pagal kurį žala yra asmens turto netekimas arba sužalojimas, turėtos išlaidos (tiesioginiai nuostoliai), taip pat negautos pajamos, kurias asmuo būtų gavęs, jeigu nebūtų buvę neteisėtų veiksmų.

Nuostoliai, atlyginami remiantis sutartinės atsakomybės principais, yra skirstomi į kelias nuostolių rūšis. Pirmiausia minėtini tiesioginiai nuostoliai, kurie pasireiškia asmens turto sunaikinimu, jo vertės sumažėjimu arba asmens turtingos padėties sugrąžinimu į ankstesnę padėtį. Tokiems nuostoliams priklauso išlaidos, pavyzdžiui: kelionės išlaidos, advokato honoraras, dokumentų parengimo išlaidos ir pan. Kiti nuostoliai apima negautą naudą, kuri apibūdinama kaip kreditoriaus numatytos ir realiai tikėtinos gauti sumos, kurių jis negavo dėl neteisėtų skolininko veiksmų, arba dėl tokių veiksmų prarasta nauda¹⁵⁰. Taigi sutartinės atsakomybės atveju šaliai gali būti atlyginami tiek tiesioginiai, tiek netiesioginiai nuostoliai, jeigu nukentėjusi šalis gali įrodyti savo turėtų, realių nuostolių buvimą. Preliminariosios sutarties pagrindu atsirandantys teisiniai santykiai yra specifiniai, tad ir sutartinės atsakomybės principai, numatantys atlygintinų nuostolių apimtį, negali būti taikomi visa apimtimi. Lietuvos CK 6.165 str. 4 d. įstatymų leidėjas tiesiogiai nenurodo, kokie nuostoliai turėtų būti atlyginami

¹⁴⁷Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. gegužės 28 d. nutartis c.b. N.V. v. R.K., S.K. Nr. 3K-3-209/2007.

¹⁴⁸Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. vasario 17 d. nutartis c.b. UAB „Auksinis varnas“ v. R.M. Nr. 2A-249/2009.

¹⁴⁹Mikelėnas. V. Civilinės atsakomybės problemos: lyginamieji aspektai. Vilnius: Justitia, 1995, p. 144.

¹⁵⁰Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006.

preliminarijos sutarties nevykdymo atveju, tik nurodo, kad „šalis, nepagrįstai vengianti ar atsisakanti sudaryti pagrindinę sutartį, privalo atlyginti kitai šaliai padarytus nuostolius“¹⁵¹. Taigi atlygintinų nuostolių apimties taikymas paliktas teismų praktikai ir teisės doktrinai. Neginčijama, kad preliminarijos sutarties nevykdymo atveju šaliai yra kompensuojamos tiesioginės derybų išlaidos ir prarastos galimybės pinigine vertė, tačiau tiek teismai, tiek teisės doktrina¹⁵² sutaria, kad negauta nauda nukentėjusiai preliminarijos sutarties šaliai negali būti atlyginama¹⁵³. Tik J. Kiršienė ir N. Leonova, pagrįsdamos savo poziciją, kad šaliai turėtų būti taikoma sutartinė atsakomybė, kai sudaroma rašytinė preliminarioji sutartis, nurodo, kad nukentėjusi šalis galėtų tikėtis patenkinti ir lūkesčių interesą t. y. kad jai būtų priteistos negautos pajamos¹⁵⁴. Nors Vokietijoje nuostoliai yra priteisiami sutartinės atsakomybės taisyklių pagrindu, tačiau teisėje laikomasi atsakomybės apimties ribojimo praktikos. Tokį atsakomybės apimties ribojimą atspindi loginis pagrindas, pagrįstas ne šalies susilaikymu nuo sutarties, bet sukuriamu teisėtu tikėjimu kita šalimi, kad sutartis bus sudaryta. Nukentėjusi šalis turi būti pastatyta į tokią padėtį, kurioje ji būtų, jei ji žinotų apie kitos šalies nenorą įsipareigoti. Tai reiškia, kad turi būti kompensuojamos būtinosios išlaidos, patirtos dėl nukentėjusios šalies pagrįsto tikėjimosi sudaryti sutartį¹⁵⁵. Vis dėlto daugumos pozicija, kad negauta nauda negali būti atlyginama, laikytina teisingesne. Ji galėtų būti pagrįsta tuo, kad yra fundamentali riba tarp preliminarijos sutarties ir pagrindinės sutarties. Ir kol sutartis nėra sudaryta, sutartiniai lūkesčiai nėra sukuriami ir teismas preliminarijos sutarties nevykdymo atveju negali taikyti tokių teisių gynimo priemonių, kurios netiesiogiai gina būsimą sutartį. Todėl lūkesčio interesą sauganti sutartinė atsakomybė preliminarijos sutarties nevykdymo atveju visa apimtimi negali būti taikoma, nes negauta nauda nukentėjusiai šaliai nėra atlyginama.

Dauguma Europos valstybių¹⁵⁶ riboja atlygintinų nuostolių apimtį ikisutartiniuose santykiuose (įskaitant ir preliminarijos sutarties nevykdymo atvejus). Tokia pozicija yra teisiškai pagrįsta, kadangi norima apsaugoti nukentėjusiąją šalį, jos interesus. Tačiau negalima nepaisyti ir kaltosios šalies teisių bei interesų. Pažymėtina, kad žalos atlyginimo santykiuose

¹⁵¹Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas (2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864) // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74 – 2262.

¹⁵²Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I). Vilnius: Justitia, 2003, p. 211; Ambrašienė. D., Cirtautienė. S. Ikisutartinės atsakomybės kvalifikavimo problema: sutartinė, deliktinė ar *sui generis* // Jurisprudencija, Vilnius, 2008, Nr. 10 (112), p. 60, Selionytė. S. Preliminarioji sutartis: nevykdymo pasekmės // 2005. Prieiga per internetą: <http://www.verslobanga.lt/lt/patark.full/4346ac277560a.1>, prisijungimo laikas: 2009-12-20.

¹⁵³Plačiau apie negautų pajamų atlyginimo negalimumą preliminarijos sutarties nevykdymo atveju žr. magistrinio darbo 3.2.2. poskyryje.

¹⁵⁴Kiršienė. J., Leonova. N. Qualification of pre-contractual liability and the value of lost opportunity as a form of losses // Jurisprudencija, Vilnius, 2009, Nr. 1(115), p. 244.

¹⁵⁵Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law. Cambridge University Press, 2008, p. 36.

¹⁵⁶Europos valstybių pasirinkta pozicija apriboti atlygintinų nuostolių apimtį nevykdant preliminarijos sutarties plačiau atskleista 3.2. darbo poskyryje.

teisiniu reguliavimu siekiama suderinti skirtingus interesus ir ne tik kompensuoti asmeniui padarytą žalą, bet ir pernelyg neišplėsti taikytinos atsakomybės ribų, nepagrįstai varžant civilinės apyvartos santykių dalyvių veikimo laisvę bei rinkos ekonomikos santykius (ang. *floodgate argument*)¹⁵⁷. Siekiant šių tikslų manytina, kad sutartinės atsakomybės taikymas preliminariosios sutarties nevykdymo atveju yra negalimas. Nukentėjusios šalies negautos naudos atlyginimas patenka į lūkesčio, o ne pasitikėjimo intereso atlygintinų nuostolių apimtį. O preliminariosios sutarties nevykdymo atveju yra pažeidžiamas šalies pasitikėjimo interesas, todėl ir atlygintinų nuostolių apimtis turėtų būti siauresnė.

Jeigu vertintume tai, kad preliminariosios sutarties nevykdymo atveju šaliai kyla sutartinė atsakomybė, reikėtų vadovautis bendruoju principu *pacta sunt servanda* (liet. *sutarties reikia laikytis*) ir tada sutarties nevykdymas nukentėjusiai šaliai suteiktų galimybę pasinaudoti ir kitais pažeistos teisės gynbos būdais, ne tik nuostolių atlyginimu, bet ir reikalavimu įvykdyti prievolę natūra (CK 6.213 str., 1.138 str.). Tačiau dėl preliminariosios sutarties specifikos, pasibaigus jos sudarymo terminui, šalies prievolė įvykdyti preliminarįją sutartį pasibaigia. Tad preliminariosios sutarties atveju, jei šalis nepagrįstai vengia ar atsisako sudaryti pagrindinę sutartį, tuo pažeisdama preliminariosios sutarties nuostatas, šalį įpareigoti sudaryti pagrindinę sutartį yra neįmanoma net teismine tvarka. Taigi nukentėjusiai šaliai lieka iš esmės vienintelis pažeistos teisės gynimo būdas – nuostolių atlyginimas.

Siekdami pagrįsti sutartinės atsakomybės netaikymą preliminariosios sutarties nevykdymo atveju, atsižvelgiame į preliminariosios sutarties instituto paskirtį – patvirtinti šalių valią sudaryti pagrindinę sutartį ateityje, preliminariojoje sutartyje sutartomis sąlygos. Vadinas, šalys sąmoningai siekia tokio teisinio savo santykių reguliavimo, kuris būtų siauresnės apimties negu pagrindinės sutarties atveju. Preliminariosios sutarties pagrindu tarp šalių sukuriamas teisinis ryšys yra silpnesnis negu tarp pagrindinės sutarties šalių. Todėl ir atsakomybės apimtis turi būti siauresnė negu pagrindinės sutarties pagrindu. Galima būtų teigti, kad nevykdant preliminariosios sutarties nuostoliai yra mažesni nei pažeidus pagrindinę sutartį¹⁵⁸.

Teisės mokslininkai dažnai pasisako, kad preliminarios sutarties nevykdymo atveju atsakomybės prigimtis turėtų būti vertinama kaip sutartinė¹⁵⁹, tačiau jie plačiau nepaaiškina, kokia tada turėtų būti atlygintinų nuostolių apimtis, kodėl neatlyginama negauta nauda arba kodėl yra ginamas pasitikėjimo interesas (kuris būdingas deliktinei atsakomybei), grąžinantis

¹⁵⁷ Ambrasienė. D., Cirtautienė. S. Ikisutartinės atsakomybės kvalifikavimo problema: sutartinė, deliktinė ar *sui generis* // Jurisprudencija, Vilnius, 2008, Nr. 10 (112), p. 59.

¹⁵⁸ Ambrasienė. D., Cirtautienė. S. Ikisutartinės atsakomybės kvalifikavimo problema // ten pat, p. 60.

¹⁵⁹ Kiršienė. J., Leonova. N. Qualification of pre-contractual liability and the value of lost opportunity as a form of losses // Jurisprudencija, Vilnius, 2009, Nr. 1(115), p. 236; Mikelėnas. V. Civilinės atsakomybės problemos: lyginamieji aspektai. Vilnius: Justitia, 1995, p. 50–51; Bitė. V. Uždarnosios bendrovės akcijų perdavimas, kaip verslo perdavimo būdas. Vilnius: Mykolo Romerio leidybos centras, 2009, p. 78–79 ir kt.

nukentėjusį į tokią padėtį, kokia būtų buvusi, jei derybų iš viso nebūtų buvę. Pavyzdžiui, V. Mizaras tik nurodo, kad jei būtų sudaryta preliminarioji šalių sutartis ar kitas panašaus pobūdžio ikisutartinis dokumentas ir jame įtvirtintas įsipareigojimas atlikti ar neatlikti kokį nors veiksmą kitos šalies naudai, tai, pažeidus tokį įsipareigojimą, galėtų atsirasti ir būti taikoma sutartinė civilinė atsakomybė¹⁶⁰. Kitas autorius sutartinės atsakomybės taikymą argumentuoja tuo, kad nuosekliai taikant *culpa in contrahendo* doktriną, įtvirtintą CK, būtina atsižvelgti į kitų valstybių, kuriose susiformavo ši doktrina, praktiką, ir esant ikisutartinei atsakomybei vadovautis ne tik deliktinės atsakomybės, bet ir sutartinės atsakomybės taisyklėmis tada, kai pažeidžiama preliminarioji sutartis¹⁶¹. Šis argumentas nėra tikslus, kadangi kitų šalių praktika yra labai skirtinga, galime rasti tiek sutartinės atsakomybės, tiek deliktinės atsakomybės, tiek *sui generis* atsakomybės taikymo pavyzdžių preliminariosios sutarties nevykdymo atveju. J. Kiršienės ir N. Leonovos nuomone, atsižvelgiant į preliminariosios sutarties bei atlygintinų nuostolių pagal preliminariją sutartį prigimtį, ETT ir užsienio teismų jurisprudenciją, bylose, kur šalys pasirašo ikisutartinius dokumentus (pavyzdžiui, preliminarioji sutartis) teismai turėtų taikyti sutartinės civilinės atsakomybės taisyklę¹⁶². Manytina, kad preliminariosios sutarties nevykdymo atveju nesant galimybės reikalauti įvykdyti prievolę natūra ar negautos naudos atlyginimo pagal pagrindinę sutartį, taip pat neginant lūkesčio intereso ir įvertinant preliminariosios sutarties instituto specifiką, sutartinės atsakomybės taikymas yra negalimas. Priešinga situacija lemtų teismo pareigą kiekvienoje konkrečioje byloje ieškoti argumentų, kodėl nustačius visas sutartinės atsakomybės sąlygas negali būti priteisiami tokio dydžio nuostoliai, kurie būtų lygūs tai naudai, kurios buvo tikėtasi gauti sudarius pagrindinę sutartį¹⁶³.

Išnagrinėjus galimybes preliminariosios sutarties nevykdymo atveju taikyti deliktinę ir sutartinę atsakomybę, prieiname prie išvados, kad, atsižvelgiant į preliminariosios sutarties pagrindu susiklosčiusių teisinių santykių tarp sutarties šalių specifiką, pasitikėjimo santykius sužlugdžiusiai šaliai turėtų būti taikoma savarankiškos atsakomybės rūšis – *sui generis*. Atsakomybė už preliminariosios sutarties nevykdymą turi tiek deliktinei atsakomybei (pasitikėjimo intereso gynimas, pasitikėjimo sugriovimas, reikalavimo įvykdyti prievolę natūra bei negautos naudos kompensavimo negalimumas), tiek sutartinei atsakomybei (taikomos sutarčių aiškinimo taisyklės¹⁶⁴, sandorio negaliojimo pagrindai¹⁶⁵, prievolių įvykdymo

¹⁶⁰Mizaras. V., Mikelėnas. V., Cirtautienė. S. ir kt. Šiuolaikinės civilinės teisės raidos tendencijos ir perspektyvos. Mokslinių straipsnių rinkinys. Vilnius: Justitia, 2007, p. 58.

¹⁶¹Gedeikis. M. Pareiga elgtis sąžiningai, kai yra ikisutartiniai santykiai // Juristas, 2006, Nr. 1, p. 25.

¹⁶²Kiršienė. J., Leonova. N. Qualification of pre-contractual liability and the value of lost opportunity as a form of losses // Jurisprudencija, Vilnius, 2009, Nr. 1(115), p. 236.

¹⁶³Ambrasienė. D., Cirtautienė. S. Ikisutartinės atsakomybės kvalifikavimo problema // ten pat, p. 60.

¹⁶⁴Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 13 d. nutartis c.b. E.M. v. R.K. Nr. 3K-3-585/2006; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. spalio 18 d. nutartis c.b. Ž.M. v. UAB „Eika“. Nr. 3K-3-511/2006; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. lapkričio 19 d. nutartis

užtikrinimo priemonės) būdingų bruožų, todėl šis atsakomybės individualumas yra pagrindas vertinti ją kaip savarankišką atsakomybės rūšį, kuriai visa apimtimi negali būti taikomos nei deliktinės, nei sutartinės atsakomybės taisyklės. Siūlymą taikyti *sui generis* atsakomybę, kaip tinkamiausią, ikisutartiniuose santykiuose teisės doktrinoje galima rasti ne tik Lietuvos¹⁶⁶, bet ir kai kurių užsienio autorių darbuose¹⁶⁷.

Atsakomybę už preliminarosios sutarties nevykdymą kaip *sui generis* vertina ir kai kurios kitos Europos valstybės, pavyzdžiui, Graikija. Graikijos CK 198 str. nustato, kad šalis, derybų metu dėl savo kaltės sukėjusi kitai šaliai žalą, yra atsakinga už nuostolių atlyginimą, net jei pagrindinė sutartis nebuvo sudaryta¹⁶⁸. Remiantis šia norma nukentėjusioms šalims yra atlyginami ikisutartinių santykių metu patirti nuostoliai. Graikijoje vyrauja požiūris, kad ikisutartinė atsakomybė formuoja individualią, trečią, atsakomybės rūšį, šalia kitų dviejų rūšių, vadinamų sutartinės ir deliktinės. Taigi Graikijos teisėje ikisutartinė atsakomybė laikoma *sui generis* ir tai yra paremta autonominiu ikisutartinės atsakomybės Graikijos CK reguliavimu¹⁶⁹. Graikijoje ikisutartinės atsakomybės taikymo galimybei pagrindą suteikia ir palankus teisinis reglamentavimas, kadangi CK įtvirtinta „trijų dalių sistema“ susidedanti iš deliktinės, ikisutartinės ir sutartinės atsakomybės¹⁷⁰. Olandijoje taip pat yra palankus teisinis reglamentavimas, leidžiantis taikyti „trečio kelio“ požiūrį. Olandijos civilinis kodeksas numato vienintelį režimą bet kokios rūšies atsakomybei. Aukščiausiasis Teismas „trečio kelio“ taisyklę taiko remdamasis deliktais ir sąžiningumo pareigos alternatyvomis, o kartais abiem pagrindais. Nesenoje teismų praktikoje (1995 m. birželio 16 d. byloje) atsakomybė buvo grindžiama tiesiogiai sąžiningumu¹⁷¹. Nors Lietuvos CK numato deliktinę ir sutartinę atsakomybę, tačiau čia nėra įtvirtinta, kad kitokios prigimties atsakomybė negali būti taikoma tokiems teisiniams santykiams, kurių prigimtis reikalauja individualaus reguliavimo. Teisė yra dinamiška, todėl vien

c.b. K.S., G.J. v. K.P.A., J.A., J.A. Nr. 3K-3-497/2007, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2010 m. birželio 22 d. nutartis c.b. UAB „Autopunktas“ v. UAB „Daivera“. Nr. 3K-3-288/2010 ir kt.

¹⁶⁵Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 13 d. nutartis c.b. E.M. v. R.K. Nr. 3K-3-585/2006.

¹⁶⁶Ambrasienė. D., Cirtautienė. S. Ikisutartinės atsakomybės kvalifikavimo problema: sutartinė, deliktinė ar *sui generis* // Jurisprudencija, Vilnius, 2008, Nr. 10 (112), p. 52-63.

¹⁶⁷Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text on Contract law. Hart publishing, 2002, p. 252, Markesinis. B. S., Unberath. H., Johnston A. The German Law of Contract: a Comparative Treatise, 2nd ed. Oxford: Hart Publishing, 2006, p. 92; Kucher A. N. Pre-contractual liability: protecting the rights of the parties engaged in negotiations. 2004, p. 13. Prieiga per internetą: <http://centers.law.nyu.edu/jeanmonnet/fellowsforum/Kucher-paper.rtf>, prisijungimo laikas: 2010-02-20.

¹⁶⁸Bussani. M., Palmer. V.V. Pure Economic Loss in Europe. Cambridge: Cambridge University Press, 2003, p. xxxi.

¹⁶⁹Karasis. M. in Georgiadis and Stathopoulos, Commentary on the Greek Civil Code, I dalis, p. 319, cit. pagal: Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law. Cambridge University Press, 2008, p. 38.

¹⁷⁰Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text // ibid, p. 264.

¹⁷¹Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text // ibid, p. 263–264.

ta aplinkybė, kad CK įtvirtina tik dviejų rūšių civilinę atsakomybę¹⁷², neturėtų būti lemiamas veiksnys kvalifikuojant atsakomybę už preliminariosios sutarties nevykdymą. Manytina, kad būtina atsižvelgti į preliminariosios sutarties instituto specifiką, kaip lemiamą veiksnį, o ne į dabartinį teisinį reglamentavimą, kuris įstatymo leidėjo gali būti pakeistas.

Šveicarijos Aukščiausiasis Teismas ne iš karto pasisakė, kad atsakomybė turėtų būti laikytina *sui generis*. Ilgą laiką teismo praktika keitėsi, iš pradžių atsakomybė buvo vertinama kaip deliktinė, vėliau kaip sutartinė¹⁷³. Galiausiai pasisakyta, kad *culpa in contrahendo* atsakomybė remiantis teise nėra nei sutartinė, nei deliktinė, bet *sui generis* atsakomybė, kuriai būdingas savas individualus, reglamentavimas. Kiekvienam atsakomybės taikymo neaiškumui turi būti praktinis sprendimas, deliktinės ar sutartinės atsakomybės taisyklės turėtų būti taikomos kaip analogija tam, kad būtų rastas tinkamas sprendimas. Kaltės įrodymui turi būti taikomos sutartinės atsakomybės taisyklės nukentėjusios šalies naudai¹⁷⁴.

Apibendrinant galima paminėti, kad, derybų šalims sudarius preliminarįją sutartį, jų santykiai įgyja tam tikrą sutartiniams santykiams būdingą pobūdį, tačiau negalimumas atlyginti negautos naudos, taip pat reikalavimo įvykdyti prievolę natūra netaikymas, parodo, kad sutartinė atsakomybė nėra taikoma visa apimtimi. Siekiant apginti nukentėjusios šalies interesus, deliktinės atsakomybės taikymas būtų nepakankamas. Todėl darytina išvada, kad santykiams, kylantiems iš preliminariosios sutarties nevykdymo, turi būti taikoma *sui generis* atsakomybė, kuriai būdingas savas, individualus, reglamentavimas.

3. ATSAKOMYBĖS UŽ PRELIMINARIOSIOS SUTARTIES NEVYKDYMĄ SĄLYGOS

Nepaisant antrame skyriuje minėtos atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymo specifikos, ikisutartinės atsakomybės taikymo pagrindai yra bendrosios civilinės atsakomybės sąlygos, t. y. tam, kad būtų galima reikalauti atlyginti nuostolius, reikia nustatyti pasitikėjimą sugriovusios šalies neteisėtus veiksmus, kaltę, žalą, priežastinį ryšį tarp neteisėtų veiksmų ir patirtos žalos. Tačiau šios sąlygos turi savo ypatumų, kuriuos nukentėjusiajai šaliai reikia įrodyti, norint taikyti ikisutartinę atsakomybę kaltajai šaliai. Nustatant šias sąlygas, išsamiausia analizė bus skirta daugiausia neaiškumų keliančiam atlygintinų nuostolių klausimui. Atlikta užsienio šalių praktikos ir tarptautinių privatinės teisės harmonizavimo šaltinių analizė

¹⁷²Dviejų atsakomybės režimų buvimą, kaip vieną pagrindinių argumentų, kodėl atsakomybė negali būti vertintinama kaip *sui generis*, pateikė V. Bitė (žr. Bitė V. Uždarnosios bendrovės akcijų perdavimas, kaip verslo perdavimo būdas. Vilnius: Mykolo Romerio leidybos centras, 2009, p. 78-79).

¹⁷³International Chamber of Commerce. Formation of contracts and precontractual liability. ICC Publishing, 1990, p. 70.

¹⁷⁴Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law. Cambridge University Press, 2008, p. 459.

suteikia pagrindo abejoti prarastos galimybės piniginės vertės, kaip dar gana naujo teisės instituto Lietuvos teismų praktikoje, tinkamu taikymu ikisutartinuose santykiuose. Todėl bus nagrinėjama šio instituto taikymo pagrindai ir paskirtis preliminariosios sutarties nevykdymo atveju. Taip pat bus aptariama negautų pajamų ir neturtinės žalos atlyginimo galimybė bei preliminariojoje sutartyje numatytų netesybų ir nuostolių atlyginimo santykis.

3.1. Neteisėti veiksmai ir kitos atsakomybės sąlygos

Pagrindinis civilinių santykių principas – sutarties laisvės principas – lemia, kad šalys, laisvai pradėjusios derybas, gali jas nutraukti ir neatsako už tai, kad yra nepasiekiamas principinis šalių susitarimas. Tačiau nors nėra šalių pareigos sudaryti sutartį, tačiau sąžiningumas reikalauja, kad toli pažengusios derybos nebūtų nutrauktos be pakankamos priežasties, nes tokiose derybose viena ar kita šalis jau turi visiškai pagrįstą pagrindą tikėtis, kad priešingos šalies ketinimai yra rimti ir sutartis tikrai bus sudaryta¹⁷⁵. Todėl šalių teisių, esant ikisutartiniam santykiams, įgyvendinimas yra ribojamas jų elgesiui keliamo sąžiningumo reikalavimo, o nesąžiningai šaliai gali būti taikoma civilinė atsakomybė ir ji privalėtų atlyginti kitai šaliai padarytus nuostolius¹⁷⁶. Pagal CK 6.165 str. nuostatas šalių sudaryta preliminarioji sutartis teisiškai įpareigoja šalis sudaryti pagrindinę sutartį, o jos nevykdymo atveju, t. y. nesudarius pagrindinės sutarties per nustatytą terminą, kaltoji šalis turi atlyginti kitai šaliai padarytus nuostolius. Preliminariosios sutarties pažeidimas taip pat laikytinas nesąžiningu elgesiu¹⁷⁷. Teisės doktrinoje aptinkame autorių pasisakymų, kad ikisutartinė atsakomybė kyla už preliminariojoje sutartyje įtvirtintos pareigos sudaryti pagrindinę sutartį pažeidimą¹⁷⁸, tačiau jau ankstesniame darbo skyriuje išanalizavome, kad preliminariosios sutarties šalys sukuria tarpusavio pasitikėjimo santykius, kurie reikalauja abipusio sąžiningumo viena kitos atžvilgiu, todėl nesudarius pagrindinės sutarties, šalims atlyginami nuostoliai ne tik už E. Dambrausko minėtos pareigos pažeidimą, bet ir už pasitikėjimo sužlugdymą.

LAT pažymėjo, kad atsakomybė nuostolių atlyginimo forma gali kilti tik tuo atveju, jei atsisakyta sudaryti pagrindinę sutartį nepagrįstai, ir ši atsakomybė gali būti taikoma tik tai šaliai, kuri kalta dėl atsisakymo ją sudaryti¹⁷⁹. Atsižvelgiant į tai, kad kaltai šaliai civilinė atsakomybė gali būti taikoma tik tuo atveju, kai pagrindinę sutartį ji atsisako sudaryti nepagrįstai, esminę

¹⁷⁵Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. birželio 22 d. nutartis c.b. UAB „Autovygređa“ v. UAB „Baltik vairs“. Nr. 3K-3-279/2010.

¹⁷⁶Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 22 d. nutartis c.b. UAB „Naujoji švara“ v. UAB „Baltijos ažuolas“. Nr. 2A-478/2008, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. vasario 17 d. nutartis c.b. E.Č.-Ž. v. UAB „Pakruojo parketas“. Nr. 3K-3-82/2010.

¹⁷⁷Gedeikis. M. Pareiga elgtis sąžiningai, kai yra ikisutartiniai santykiai // Juristas, 2006, Nr. 1, p. 24.

¹⁷⁸Dambrauskas. E. Preliminarioji sutartis - sutartis dėl sutarties // Juristas, 2004, Nr. 4, p. 16.

¹⁷⁹Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006.

reikšmę taikant civilinę atsakomybę turi pagrindinės sutarties nesudarymo priežasčių vertinimas¹⁸⁰. Taigi, kad būtų nustatytas ikisutartinės atsakomybės faktinis pagrindas, būtina konstatuoti juridiskai reikšmingus faktus – pirmiausia sutarties šalies nepagrįsto vengimo ar atsisakymo sudaryti pagrindinę sutartį faktą bei šalį, dėl kurios kaltės nebuvo įgyvendinti ikisutartiniai įsipareigojimai.

Pasitelkus lingvistinį tyrimo metodą, nepagrįstu vengimu sudaryti pagrindinę sutartį gali būti laikomas sutarties šalies elgesys pasireiškiantis aktyviais veiksmais, kuriais stengiamasi išsisukti, išsisukinėti¹⁸¹ nuo preliminariosios sutarties įsipareigojimų. Taip pat gali pasireikšti šalies neveikimu, t. y. šalies pasyvumu kitos šalies atžvilgiu, neveiklumu, kuris parodo šalies ketinimus laukti, kol sueis preliminariosios sutarties terminas pagrindinei sutarčiai sudaryti, bet nenutraukti preliminariosios sutarties, taip tikintis išvengti prievolės ir galimos atsakomybės. 2010 m. 3K-3-288 byloje LAT pasisakė, kad kasatorius nevykdė pareigos bendradarbiauti (kasatorius gavo komercinius pasiūlymus dėl preliminariosios sutarties įgyvendinimo, bet į juos neatsakė – aut. past.), dėl finansinių sunkumų nesiekė sudaryti pagrindinės sutarties, tad pripažino, kad jis vengė sudaryti pagrindinę sutartį¹⁸². Kitoje byloje teisėjų kolegija sprendė, kad bylos duomenys patvirtina, jog atsakovas pažeidė teisinę pareigą elgtis prievoliniuose santykiuose sąžiningai: nereagavo į ieškovės prašymus užbaigti buto statybą ir pašalinti vienašališką projektinių sprendimų pakeitimą, ignoravo ieškovės prašymus atidėti pagrindinės sutarties pasirašymą konkrečiam laikui, neatsižvelgė į tokių prašymų priežastis, nepateikė jai (ieškovei) prašomo pagrindinės sutarties projekto, nesiderėjo dėl pagrindinės sutarties sudarymo sąlygų, nebendradarbiavo¹⁸³.

Nepagrįstas atsisakymas – vertintinas kaip aiškiai išreikštas preliminariosios sutarties šalies nenoras vykdyti pagal preliminariją sutartį laisva valia priimtų įsipareigojimų. Nepagrįstu atsisakymu teismai pripažįsta šalies norą nutraukti sutartį dėl to, kad kita šalis nesumokėjo visos sutarties sumos: LAT konstatavo, kad vien tik visos būsimosios pirkimo–pardavimo sutarties kainos nesumokėjimas negalėjo pateisinti atsakovo veiksmų atsisakant vykdyti susitarimą¹⁸⁴. Šis sprendimas aiškintinas tuo, kad preliminariją sutartimi nesukuriama pinigine prievole, t. y. prievole, kurioje pinigai atlieka mokėjimo – atsiskaitymo funkciją.

¹⁸⁰Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 22 d. nutartis c.b. UAB „Naujoji švara“ v. UAB „Baltijos ažuolas“. Nr. 2A-478/2008.

¹⁸¹Dabartinės lietuvių kalbos žodynas, Lietuvių kalbos institutas, 4-asis leid. Vilnius: mokslo ir enciklopedijų leidybos institutas, 2000, p. 921.

¹⁸²Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. birželio 22 d. nutartis c.b. UAB „Autopunktas“ v. UAB „Daivera“. Nr. 3K-3-288/2010.

¹⁸³Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. liepos 30 d. nutartis c.b. L.S. v. UAB „Senasis dvaras“. Nr. 3K-3-353/2010.

¹⁸⁴Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio 3 d. nutartis c.b. A.S. v. UAB „Pajūrio viešbučiai“. Nr. 3K-3-126/2009.

Pabrėžtina, kad pagrindinės sutarties nesudarymas per preliminariojoje sutartyje nustatytą terminą pats savaime nesąlygoja kaltos šalies civilinės atsakomybės atsiradimo, kadangi tokiu atveju šaliai, kuri kalta dėl atsisakymo sudaryti pagrindinę sutartį, pareiga atlyginti nuostolius atsiranda, jeigu pagrindinė sutartis nebuvo sudaryta nesant pagrįstų šio atsisakymo priežasčių¹⁸⁵. Atsisakymo priežastys yra vertinamos per pasitikėjimo santykio šalių abipusį sąžiningumą viena kitos atžvilgiu. Preliminariosios sutarties šalis galės atsisakyti savo prisiimtų įsipareigojimų, jei bus objektyvių, nuo šalies valios nepriklausančių, svarbių, pateisinamų priežasčių. Tokia situacija susiklostė 2008 m. nagrinėtoje byloje. Teismas, įvertinęs visas bylai svarbias aplinkybes, nusprendė, kad preliminariojoje sutartyje numatytos atsakovo UAB „Baltijos ažuolas“ prievolės pastatyti daugiabutį gyvenamąjį namą neįvykdymas iki 2006 m. liepos 30 d. buvo sąlygotas objektyvių, nuo atsakovo valios nepriklaususių priežasčių, Vilniaus apygardos administracinio teismo 2005 m. birželio 13 d. nutartimi pritaikytomis reikalavimo užtikrinimo priemonėmis sustabdžius Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2001 m. birželio 7 d. sprendimo <...> ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2005 m. kovo 1 d. išduoto statybos leidimo Nr. GN/169/05-0117 galiojimą. Pripažinus, jog LR CK 6.165 straipsnio 4 dalyje įtvirtintos nuostatos pagrindu pagrindinę sutartį atsisakiusios sudaryti šalies civilinės atsakomybės taikymas galimas tik tokiu atveju, kai toks atsisakymas laikytinas nepagrįstu, nagrinėjamu atveju nėra pagrindo atsakovo civilinei atsakomybei dėl atsisakymo sudaryti pagrindinę sutartį atsirasti¹⁸⁶.

Lietuvos teismų praktika nepagrįstu pagrindu atsisakyti vykdyti pagal preliminariją sutartį prisiimtus įsipareigojimus laiko per pagrindinei sutarčiai sudaryti numatytą terminą pasikeitusią sutarties dalyko kainą, pvz., sutarties šalis nebenori parduoti žemės sklypo už preliminariojoje sutartyje numatytą kainą¹⁸⁷. Kitoje byloje teismas konstatavo, kad pagrindinė priežastis, dėl kurios atsakovas atsisakė su ieškovais sudaryti pagrindines butų pirkimo–pardavimo sutartis, buvo jo nustatyta 50 – 70 proc. padidinta butų kaina. Iš šalių sudarytų preliminarųjų butų pirkimo–pardavimo sutarčių sąlygų neišplaukia, kad, atsiradus tam tikroms aplinkybėms, kainos galėjo būti keičiamos, tikslinamos. Ieškovai buvo įsitikinę ir įgiję pagrįstą pasitikėjimą, kad pagrindinė sutartis bus sudaryta tokiomis kainomis, kokios nustatytos preliminariosiose sutartyse. Kolegija pripažino, kad atsakovas neįrodė, jog butų kainas padidino dėl statybos kainų padidėjimo; atsakovas atsisakė parduoti ieškovams butus preliminariosiose

¹⁸⁵ Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 22 d. nutartis c.b. UAB „Naujoji švara“ v. UAB „Baltijos ažuolas“. Nr. 2A-478/2008.

¹⁸⁶ Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 22 d. nutartis c.b. UAB „Naujoji švara“ v. UAB „Baltijos ažuolas“. Nr. 2A-478/2008, tas pats buvo pakartota ir Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugpjūčio 24 d. nutartyje c.b. P. D. v. B. M. Nr. 2A-562/2010.

¹⁸⁷ Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. rugsėjo 7 d. nutartis c.b. V.C. v. A.M. Nr. 2A-499/2009.

sutartyse įtvirtintomis kainomis, nustatė padidintas kainas, tačiau toks elgesys neatitinka sąžiningumo ir sąžiningos dalykinės praktikos principų¹⁸⁸, todėl šis šalies atsisakymas vertintinas kaip nepagrįstas. Bendrosios teisės šalyse toks vienos šalies pasitraukimas iš derybų dėl rinkos pokyčių padidėjus preliminariosios sutarties objekto kainai nėra laikomas nesąžiningu veiksmu, nes verslo santykiuose abi šalys siekia joms palankiausio rezultato... todėl niekas negali laikyti asmeninių interesų gynėbos nesąžiningu veiksmu¹⁸⁹. Kiekvienas asmuo turi nekvestionuojamą teisę sudaryti sandorius maksimaliai sau naudingomis sąlygomis, tačiau ši jo teisė negali pažeisti kitų asmenų teisių ir teisėtų interesų. Ekonomiškai naudingesnio pasiūlymo gavimą kaip nepagrįstą priežastį pasitraukti iš toli pažengusių derybų pripažįsta ir kitų kontinentinės teisės valstybių teismų praktika, pvz.: Vokietijos, Prancūzijos¹⁹⁰. Kalbant apie nepagrįstą atsisakymą sudaryti pagrindinę sutartį, svarbu pažymėti, kad šalys, sudarydamos preliminarją sutartį, taip pat gali numatyti atvejus, kada jos gali atsisakyti sudaryti pagrindinę sutartį. Tokie šalių numatyti atvejai nebus laikomi nepagrįstais¹⁹¹.

Preliminariosios sutarties neįvykdymo atveju norint taikyti šaliai civilinę atsakomybę nepakanka nustatyti, kad atsisakyta sudaryti pagrindinę sutartį nepagrįstai, tačiau būtina nustatyti, dėl kurios šalies kaltės sutartis nebuvo sudaryta ir ar ši šalis savo elgesiu sukūrė kitai šaliai pagrįsto pasitikėjimo ir įsitikinimo, jog sutartis bus sudaryta¹⁹². Pagal LAT formuojamą teisės normų, reglamentuojančių ikisutartinius santykius, aiškinimo ir taikymo praktiką, preliminariosios sutarties sudarymas laikytinas pagrindu šaliai įgyti pagrįstą pasitikėjimą ir įsitikinimą, kad priešingos šalies ketinimai yra rimti ir sutartis bus sudaryta¹⁹³. Todėl kritikuotina reikėtų laikyti apeliacinio teismo nutartį, kurioje teigiama, kad atsakovas savo elgesiu nesukūrė ieškovui pagrįsto pasitikėjimo ir įsitikinimo, kad pagrindinė sutartis tikrai bus sudaryta, kadangi terminas pagrindinei sutarčiai sudaryti buvo pratęsiamas šalių papildomais susitarimais bei V. V. V. ir Ž. D. 2007 m. gegužės 15 d. preliminariosios sutarties sudarymo momentu, likus 16 dienų iki termino ieškovo ir atsakovo pagrindinei sutarčiai sudaryti pabaigos, nebuvo išregistruota

¹⁸⁸Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. sausio 27 d. nutartis c.b. A. J., A. K ir kt.v. UAB „Laivyno inžinerijos centras“. Nr. 3K-3-40/2009.

¹⁸⁹Sanders. C. C. John. Looking for Faith in All the Wrong Places, Rethinking Agreements to Negotiate in Good Faith. 2006. Prieiga per internetą: <http://blj.ucdavis.edu/archives/vol-7-no-1/Looking-for-Faith-in-All-the-Wrong-Places.html>, prisijungimo laikas: 2010-09-10.

¹⁹⁰Whittaker. S., Zimmermann. R. Good faith in European Contract Law. Cambridge: Cambridge University Press, 2000, p. 237-257.

¹⁹¹Selelionytė. S. Preliminarioji sutartis: nevykdymo pasekmės // 2005, prisijungimo laikas: 2010-09-14. Prieiga per internetą: <http://www.verslobanga.lt/lt/patark.full/4346ac277560a.1>.

¹⁹²Ambrasienė. D., Cirtautienė. S. Ikisutartinės atsakomybės kvalifikavimo problema: sutartinė, deliktinė ar *sui generis* // Jurisprudencija, Vilnius, 2008, Nr. 10 (112), p. 57.

¹⁹³Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š. v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. birželio 22 d. nutartis c.b. UAB „Autovygređa“ v. UAB „Baltik vairas“. Nr. 3K-3-279/2010.

hipoteka 0,1616 ha žemės sklypui¹⁹⁴. Manytina, kad abiejų šalių sutarimu preliminariosios sutarties termino pratęsimas nėra pagrindas kvestionuoti pasitikėjimo intereso sukūrimo. Vokietijos teisėje yra būtina, kad kita šalis tikėtų, jog sutarties sudarymas yra tikras, apibrėžtas¹⁹⁵, o tikėjimas būtų pagrįstas tokiu priešingos šalies elgesiu, kuris suteikia pasitikėjimą pagrindinės sutarties sudarymu ikisutartinių derybų pagrindu¹⁹⁶.

Kaltė civilinėje teisėje suprantama kaip asmens elgesio neatitiktis objektyviems elgesio standartams, kai asmuo nesielgia taip, kaip būtų galima iš jo tikėtis¹⁹⁷. Graikijos CK 198 str. apibrėžia, kad šalis, derybose dėl savo kaltės sukėjusi kitai šaliai žalą, yra atsakinga už jos atlyginimą, net jei sutartis nebuvo sudaryta¹⁹⁸. Yra laikomasi nuomonės, kad kaltės laipsnis, reikalingas ikisutartinei atsakomybei, turi būti analogiškas tam kaltės laipsniui, kuris reikalingas sutarčiai, dėl kurios vyksta derybos¹⁹⁹. Iš 2004 metų UNIDROIT komentaro nebuvo visiškai aišku, ar nesąžiningo pirkėjo veiksmai turi būti tyčiniai, ar pakanka objektyvaus jo veiksmų rezultato²⁰⁰. Naujame komentare pasisakoma, kad, jei šalys nesusitaria kitaip, tai reikalaujamas kaltės laipsnis turi būti didesnis negu tik „neatsargumas“ ar *legerete blamable*²⁰¹, tokia pozicija gali būti grindžiama tuo, kad 2.1.15 str. vartojama sąvoka *nesąžiningai (bad faith)*, kuri stipriai siejasi su moraliniu standartu kaip „*bad*“, reikalauja didesnio kaltės laipsnio. Lietuvoje kaltės formai nėra keliami tokie reikalavimai, atsakomybei kilti užtenka įrodyti, kad asmuo konkrečiomis aplinkybėmis nėra tiek apdairus ir rūpestingas, kad atitiktų objektyvų protingo asmens elgesio standartą (lot. *bonus pater familias*). LAT 3K-3-483/2008 byloje, pagrįsdamas asmens kaltę, pasisakė, kad atsakovai, sudarydami su ieškovu preliminarįją sutartį ir nustatydami žemės sklypo pardavimo terminą, kai dar nebuvo žinomi žemės sklypo atidalijimo apskrities viršinininko administracijoje terminai ir neprognozuojami rezultatai, savo įsipareigojimų prieš ieškovą vykdymo metu nebuvo pakankamai atidūs ir rūpestingi, todėl kolegija sutinka su apeliacinės instancijos teismo išvada, konstatuojančią atsakovų kaltę dėl 2004 m. liepos 2 d. preliminariosios sutarties neįvykdymo²⁰². Vėlesnėje byloje teismas nustatė, kad pagrindinė

¹⁹⁴Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. lapkričio 4 d. nutartis c.b. V.V.V. v. R.P. Nr. 2A-404/2008.

¹⁹⁵Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text on Contract law. Hart publishing, 2002, p. 273.

¹⁹⁶Lando. O., Beale. H. Principles of European Contract Law, The Hague London Boston, Kluwer Law International, 2002, p. 192.

¹⁹⁷Mizaras. V., Mikelėnas .V., Cirtautienė. S. ir kt. Šiuolaikinės civilinės teisės raidos tendencijos ir perspektyvos. Mokslinių straipsnių rinkinys. Vilnius: Justitia, 2007, p. 61.

¹⁹⁸Bussani. M., Palmer. V.V. Pure Economic Loss in Europe. Cambridge: Cambridge University Press, 2003, p. xxxi.

¹⁹⁹Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law. Cambridge University Press, 2008, p. 205.

²⁰⁰Ivanauskas. A. Prarastos galimybės pinigine vertė // Justitia, 2007, Nr. 1 (63), p. 47.

²⁰¹Vogenauer. S., Kleinheisterkamp. J. Commentary on the Unidroit Principles of International Commercial Contracts (PICC), Oxford University Press, 2009, p. 302.

²⁰²Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. spalio 22 d. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-3-483/2008.

sutartis nebuvo sudaryta dėl ieškovo kaltės, nes jis nesikreipė į kitas kredito įstaigas dėl kredito gavimo (jis, remdamasis vienintelės kredito įstaigos neigiamu atsakymu, nutraukė preliminarąją sutartį – aut. past.), nesielgė rūpestingai ir aktyviai, kad būtų įvykdyti ikisutartiniai įsipareigojimai²⁰³.

Preliminariosios sutarties neįvykdymo atveju yra vertinama ne tik kaltė vienos šalies, kuri vengė ar atsisakė sudaryti pagrindinę sutartį, bet ir kitos, nuostolius patiriančios šalies, veiksmai, t. y. ar ji buvo pakankamai atidi, rūpestinga, ar galėjo numatyti galimas pasekmes, jei nebūtų sudaryta pagrindinė sutartis²⁰⁴. Atkreiptinas dėmesys, kad preliminariosios sutarties šalys turi prisiimti riziką, kad pagrindinė sutartis gali būti ir nesudaryta, nes tai gali lemti įvairios aplinkybės, todėl privalo veikti apdairiai, kad išvengtų neigiamų padarinių²⁰⁵. Paminėtina, kad kitos šalies kaltė yra pagrindas sumažinti preliminariosios sutarties įsipareigojimų nevykdžiusios šalies atsakomybę arba nuo jos visiškai atleisti (CK 6.248 str. 4 d). Lietuvos teisės praktikoje pripažįstama, kad nukentėjusioji šalis turi elgtis apdairiai ir rūpestingai, imtis protingų priemonių žalai sumažinti ir išvengti nuostolių padidėjimo (pvz.: neturi ilgai delsti įsigyti kitą žemės sklypą, kai kainos nekilnojamojo turto rinkoje sparčiai kyla²⁰⁶, neturi 8 mėn. po preliminariosios sutarties neįvykdymo derėtis su kaltąja šalimi ir neieškoti kito pirkėjo²⁰⁷). Kai dėl žalos atsiradimo kaltos abi šalys, atsiranda mišri kaltė. Esant mišriai kaltei, palyginami ir įvertinami kiekvienos šalies konkretūs kalti veiksmai ir kiti faktai. Atsižvelgiant į šalių kaltės santykį, nustatomas atsakomybės dydis²⁰⁸. Teisės doktrinoje vienareikšmiškai pripažįstama, kad, jei atsisakoma sudaryti pagrindinę sutartį dėl kitos šalies kaltės, tarkim, sudarant preliminarąją sutartį buvo pateikta neteisinga informacija, tai nėra pagrindo kalbėti apie šalies, dėl to atsisakiusios sudaryti pagrindinę sutartį, kaltę²⁰⁹ arba jei preliminarioji sutartis buvo nutraukta

²⁰³Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio 28 d. nutartis c.b. UAB „ACDC“ v. V.V., G.V. Nr. 3K-3-122/2009.

²⁰⁴Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006.

²⁰⁵Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. birželio 22 d. nutartis c.b. UAB „Autopunktas“ v. UAB „Daivera“. Nr. 3K-3-288/2010, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. spalio 22 d. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-3-483/2008, Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 22 d. nutartis c.b. UAB „Naujoji švara“ v. UAB „Baltijos ažuolas“. Nr. 2A-478/2008 ir t. t.

²⁰⁶Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. spalio 22 d. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-3-483/2008 ir Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. rugsėjo 7 d. nutartis c.b. V.C. v. A.M. Nr. 2A-499/2009.

²⁰⁷Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. balandžio 10 d. nutartis c.b. AB „Vakarų laivų gamykla“ v. UAB „Opus Arboris“. Nr. 2A-98/2006.

²⁰⁸Ambrasienė. D., Baranauskas. E., Bublienė. D. ir kt. Prievolių teisė. Vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio leidybos centras, 2006, p. 190.

²⁰⁹Dambraskas. E. Preliminarioji sutartis - sutartis dėl sutarties // Juristas, 2004, Nr. 4, p.16; Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I). Vilnius: Justitia, 2003, p. 211.

atsakovei iš esmės pažeidus sutartį, tai nėra pagrindo pripažinti, kad sudaryti pagrindinę sutartį ieškovė atsisakė nepagrįstai²¹⁰.

Kiekvienu atveju, kai civilinė atsakomybė reiškia nuostolių atlyginimą, ypač svarbią reikšmę turi teisingas vienos iš atsakomybės sąlygų, t. y. priežastinio ryšio, nustatymas. Gali būti atlyginami tik tie nuostoliai, kurie pagal tų nuostolių, taip pat civilinės atsakomybės prigimtį yra prievolę pažeidusio asmens veiksmų ar neveikimo padarinys, t. y. kurių atsiradimo konkrečiu atveju pakankama priežastis buvo būtent šio asmens elgesys²¹¹. Priežastinio ryšio nustatymas yra svarbus, siekiant teisingai įvertinti taikomos ikisutartinės atsakomybės ribas, nepagrįstai jos neišplėsti. CK 6. 247 str. įtvirtintas priežastinio ryšio apibūdinimas teisės doktrinoje vadinamas „lanksčiu“ priežastiniu ryšiu²¹². Nesąžiningos šalies elgesys gali būti ne vienintelė nuostolių atsiradimo priežastis, tačiau teismai, įvertinę visas bylos aplinkybes, turi nustatyti, kad pasitikėjimą sugriovusios šalies veikimas (neveikimas) buvo pakankama priežastis nuostoliams kilti. Teismų pripažįstamas ir kai kuriose vakarų valstybėse propaguojamas priežastinio ryšio nustatymo etapų skirstymas į faktinio priežastinio ryšio ir teisinio priežastinio ryšio nustatymą. Nustatant faktinį priežastinį ryšį, vertinama, ar žala būtų atsiradusi, jeigu nebūtų buvę atlikta neteisėtų veiksmų, t. y. ar neteisėti veiksmai yra ekvivalentė žalos atsiradimo priežastis²¹³. Taigi taikoma *conditio sine qua non* taisyklė. Jeigu būtų apsiribota tik faktinio priežastinio ryšio nustatymu, civilinės atsakomybės ribos būtų pernelyg išplėstos²¹⁴. Todėl taikomas antrasis etapas, kurio metu siekiama nustatyti, ar teisiniai padariniai nėra pernelyg nutolę nuo nesąžiningos šalies neteisėtų veiksmų. Vienoje iš teismo bylų buvo susidariusi situacija, kad preliminarioji pastato pirkimo–pardavimo sutartis buvo neįvykdyta, nebuvo sudaryta pagrindinė pirkimo–pardavimo sutartis, o atsakovas negalėjo įvykdyti savo įsipareigojimų parduoti traktorių UAB „Lazdijų butų ūkis“, kadangi jis planavo finansavimą šiam sandoriui gauti iš pastato pirkimo–pardavimo sutarties. Dėl pastarųjų įsipareigojimų neįvykdymo atsakovas turėjo sumokėti UAB „Lazdijų butų ūkis“ baudą, kurią šioje byloje šalis vertina kaip nuostolius, kuriuos turėtų atlyginti ieškovė. Teismas pasisakė, kad nagrinėjamu atveju atsakovas neįrodė, jog dėl nutrauktos ginčo preliminariosios sutarties atsakovas prarado galimybę įvykdyti minėtą sutartį su UAB „Lazdijų butų ūkis“. Todėl teisėjų kolegija sprendžia, kad, nesant priežastinio

²¹⁰Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugsėjo 28 d. nutartis c.b. L.O., v. L.K. Nr. 2A-252/2010.

²¹¹Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006.

²¹²Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I)/ ten pat, p. 338.

²¹³Mizaras. V., Mikelėnas. V., Cirtautienė. S. ir kiti. Šiuolaikinės civilinės teisės raidos tendencijos ir perspektyvos. Mokslinių straipsnių rinkinys. Vilnius: Justitia, 2007, p. 69.

²¹⁴Norkūnas. A., Selelionytė-Drukteinienė. S. Civilinės atsakomybės praktikumas: mokomasis leidinys. Vilnius: MRU leidybos centras, 2008, p. 67.

ryšio, ieškovė negali atsakyti už atsakovo nuostolius, atsiradusius pagal šią sutartį²¹⁵. Analogiška situacija susiklostė ir kitoje byloje: teismas konstatavo, kad tarp atsakovo veiksmų, kuriais jis atsisakė sudaryti pagrindinę sutartį su ieškovu, tuo pažeisdamas jų pasirašytos preliminariosios sutarties sąlygas, ir pasekmių, kilusių iš ieškovo ir trečiojo asmens pasirašytos sutarties, negali būti priežastinio ryšio, nes atsakovui tenka pareiga atsakyti už jo prisiimtų sutartinių įsipareigojimų nevykdymą ir tuo pagrindu atsiradusios žalos atlyginimą tik iš tų santykių, kurių dalyviu jis buvo²¹⁶. Šiose situacijose atsakovo prarasta galimybė įvykdyti sutartį ir dėl to skirta bauda yra pernelyg nutolę nuo ieškovo neteisėtų veiksmų.

Apibendrinami galime pažymėti, kad ikisutartinė atsakomybė atitinka visus teisinės atsakomybės kriterijus. Jos pagrindai yra kaltė, nes tik kaltai dėl atsisakymo sudaryti pagrindinę sutartį šaliai gali būti taikoma ikisutartinė atsakomybė. Priežastinis ryšis, patvirtina, kad pasitikėjimą sugriovusios šalies veikimas (neveikimas) buvo pakankama priežastis nuostoliams kilti. Būtinai neteisėti veiksmai, kurie pasireiškia sąžiningumo pareigos pažeidimu (preliminariosios sutarties nevykdymas yra laikomas nesąžiningu elgesiu) ir pasitikėjimo intereso sužlugdymu. Lietuvos teisės doktrina ir teismų praktika nuosekliai formuoja preliminarinių sutarčių šalių sąžiningo elgesio vertinimo taisykles. Atsisakymo priežastys yra vertinamos per pasitikėjimo santykio šalių abipusį sąžiningumą viena kitos atžvilgiu. Preliminariosios sutarties šalis gali atsisakyti savo prisiimtų įsipareigojimų, jei yra objektyvių, nuo šalies valios nepriklausančių, svarbių, pateisinamų priežasčių. Todėl preliminariosios sutarties nevykdymas, paremtas padidėjusio sutarties dalyko rinkos kaina, laikomas nesąžiningu elgesiu. Tačiau daug problemiškesnis yra atlygintinų nuostolių klausimas. Kokios apimties nuostoliai gali būti atlyginami ikisutartinės atsakomybės atveju? Šis klausimas bus aptariama kitoje darbo dalyje.

3.2. Atlygintinų nuostolių už preliminariosios sutarties nevykdymą apimtis

CK 6.165 straipsnio 4 dalyje įtvirtintas imperatyvas atlyginti kitai šaliai nuostolius, kurie padaromi nevykdant įsipareigojimo sudaryti pagrindinę sutartį. Tai reiškia, kad konstitucinio nuostolių atlyginimo principo turi būti laikomasi ir tokio pobūdžio ikisutartinuose santykiuose²¹⁷. Siekiant įgyvendinti visiško nuostolių atlyginimo principą ir realizuoti kompensacinę nuostolių atlyginimo funkciją, būtina nustatyti tikslų atlygintinų nuostolių dydį, tokį, kad sąžiningoji šalis atsidurtų padėtyje, kokioje ji būtų buvusi, jei nebūtų vykusios derybos.

²¹⁵Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. vasario 17 d. nutartis c.b. UAB „Aukštinis varnas“ v. R.M. Nr. 2A-249/2009.

²¹⁶Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. lapkričio 4 d. nutartis c.b. V.V.V. v. R.P. Nr. 2A-404/2008.

²¹⁷Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 12 d. nutartis c.b. J.N. v. T.M., V.M. Nr. 3K-7-304/2007.

Šis tikslas yra pasiekiamas atlyginant nukentėjusiosios šalies pasitikėjimo, o ne lūkesčio nuostolius. Šių nuostolių atirbojimas atskleidžia fundamentalią ribą, skiriančią preliminarąją sutartį nuo pagrindinės sutarties. Kol šalys pagrindinės sutarties nėra sudariusios, sutartiniai lūkesčiai nėra sukuriama, todėl teismai turi užtikrinti, kad preliminarosios sutarties nevykdymo atveju nebūtų taikomos tokios teisių gynimo priemonės, kurios netiesiogiai gina būsimą sutartį. Todėl šiuo atveju atlyginamas finansinis ekvivalentas to, ką šalis būtų turėjusi, jei nebūtų dalyvavusi ikisutartiniuose santykiuose, užtikrina pasitikėjimo intereso apsaugą, o ne lūkesčių interesą. Siekiant atlyginti nuostolius už pasitikėjimo sužlugdymą, kyla neaiškumų dėl preliminarosios sutarties nevykdymo atveju šalies patirtų ir atlygintinų nuostolių ribų apibrėžimo.

3.2.1. Prarastos galimybės piniginės vertės atlyginimas

Teismų praktika ir teisės doktrina sutaria, kad preliminarosios sutarties nevykdymo atveju kaltoji šalis turi atlyginti nukentėjusios šalies tiesiogines išlaidas (derybų išlaidas), apimančias dokumentų rengimo, keliones, advokatų honorarą. Taip pat manytina, kad į šią nuostolių grupę turėtų patekti ir išlaidos, patirtos atliekant darbus, kurie buvo tiesiogiai susiję su pasirengimu sudaryti pagrindinę sutartį, pvz.: pagrindinės sutarties dalyko būsimos remonto priešprojektiniai darbai ir paruošti architektūriniai sprendimai²¹⁸. Tokių darbų ar pasitikėjimo investicijų (ang. *reliance costs*), atliekamų kitos šalies prašymu ar sutikimu, kompensavimas yra numatytas Ispanijos, Danijos, Olandijos teisėje²¹⁹, taip pat PECL²²⁰ ir egzistuojančios ES privatinės teisės tyrimų grupės parengto „Egzistuojančios ES privatinės teisės principų“, dar vadinamų „Acquis principais“²²¹, komentarų autoriai. Tačiau kyla klausimas, ar šių nuostolių atlyginimas maksimaliai tiksliai grąžina šalis į pradinę padėtį ir ar pasitikėjimo nuostoliai yra apriboti tik šiomis, šalies patirtomis, išlaidomis. Derybų išlaidų atlyginimo galimą nepakankamumą esant tam tikroms faktinėms ir teisinėms situacijoms teismai numatė ir įvedė prarastos galimybės piniginės vertės institutą. Pirmą kartą prarastos galimybės piniginės vertės atlyginimo galimybė buvo paminėta UAB „Vingio kino teatro“ v. UAB „Eika“ byloje²²², tačiau čia nebuvo detalizuoti šių nuostolių atlyginimo atvejai, taip pat nebuvo nurodyta, kokiomis taisyklėmis reikėtų vadovautis ją taikant. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo plenarinėje nutartyje

²¹⁸Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. gruodžio 14 d. nutartis c.b. UAB „Eurovista ir Ko“ v. A.L. Balevičienė. Nr. 3K-3-673/2005.

²¹⁹Lando. O., Beale. H. Principles of European Contract Law, The Hague London Boston, Kluwer Law International, 2002, p. 192.

²²⁰Lando. O., Beale. H. Principles of European Contract Law // ibid, p. 190-191.

²²¹Contract I. Pre-contractual obligations, conclusion of contract, unfair terms. Prepared by Research Group on the Existing EC Private Law (Acquis Group). Sellier. European law Publisher, 2007, p. 75.

²²²Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. sausio 19 d. nutartis c.b. UAB „Vingio kino teatras“ v. UAB „Eika“. Nr. 3K-3-38/2005.

buvo pasisakyta plačiau: buvo nuodugniau aptartos sąlygos, kurias reikia įrodyti, norint kaip nukentėjusiosios šalies nuostolius priteisti – prarastos galimybės piniginę vertę: derybas be pakankamo pagrindo nutraukusi šalis savo elgesiu sukūrė sąžiningai preliminariosios sutarties šaliai pagrįstą pasitikėjimą ir įsitikinimą, kad sutartis tikrai bus sudaryta, taip pat prarastos galimybės piniginė vertė turi būti pagrįsta realiomis, įrodytomis, neišvengiamomis, o ne tikėtinomis (hipotetinėmis) pajamomis ar išlaidomis²²³. Teismas paminėjo, kad prarastos galimybės piniginė vertė galėtų būti nustatoma taikant CK 6.258 straipsnio 5 dalyje nurodytą kainų skirtumo principą, tačiau nedetalizavo, kokiais atvejais taikytinas šis apskaičiavimo metodas, kokios kainos turėtų būti lyginamos. Toks neišsamus naujo teisės instituto įvedimas sukėlė daug teisinių neaiškumų ne tik preliminariosios sutarties šalims, kurios kiekvienu preliminariosios sutarties neįvykdymo atveju prašydavo prarastos galimybės piniginės vertės kompensavimo, bet ir teismams, kurie šių nuostolių taikymo pagrindus aiškino nevienodai.

Vienose bylose teismai, taikydami minėtą kainų skirtumo principą, lygino preliminariosios sutarties nurodytą kainą ir vėliau pakilusią konkretaus objekto rinkos kainą²²⁴. Antroji lyginama kaina – pakitusi rinkos kaina. Ji yra specifinė – negalima šios kainos visais atvejais imti kaip pagrindą įvertinti prarastos galimybės piniginę vertę. Būtina atsižvelgti į tai, dėl kokių aplinkybių pakito ši kaina, kadangi ilgą laiką nekilnojamojo turto rinkoje vykęs kainų kilimo, o paskui kritimo procesas tapo pagrindu šalims argumentuoti savo nuostolius šia objektyvia aplinkybe. Tokiems reikalavimams atmesti teismas įtvirtino, kad dažnai nuostolius lemia ir objektyvūs, t. y. nepriklausantys nuo šalių valios, veiksniai – valstybėje vykstantys ekonominiai procesai (pvz., sparti ir ne visada prognozuojama kainų kaita, ypač nekilnojamojo turto rinkoje). Tačiau vien tik šie veiksniai neturėtų būti pagrindas reikalauti piniginio atlygio už prarastą galimybę, taip pat vieninteliai kriterijai, nustatant piniginę prarastos galimybės vertę²²⁵. Vėliau šis nekilnojamojo turto kainų kilimas atitinkamu laikotarpiu teismų buvo laikomas pripažinta visiems žinoma aplinkybe, nereikalinga įrodyti²²⁶.

Kitoje byloje teismas nurodė, kad ieškovas dėl atsakovo kaltės prarado galimybę įsigyti žemės sklypą už preliminarinio sutartyje nurodytą 20000 Lt. kainą, dėl to ši suma laikytina ieškovo prarastos galimybės sudaryti pagrindinį sandorį (pirkimo–pardavimo sutartį)

²²³Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006.

²²⁴Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. kovo 10 d. nutartis c.b. S.J. v. T. B. ir D. B. Nr. 2A-140/2009; Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 22 d. nutartis c.b. UAB „Naujoji švara“ v. UAB „Baltijos ažuolas“. Nr. 2A-478/2008; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. spalio 22 d. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-3-483/2008 ir t.t.

²²⁵Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006.

²²⁶Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. spalio 22 d. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-3-483/2008; Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. rugsėjo 7 d. nutartis c.b. V.C. v. A.M. Nr. 2A-499/2009.

verte²²⁷. Teisės doktrinoje išsakoma kritika dėl šioje nutartyje iškreiptos ir netinkamai taikomos prarastos galimybės piniginės vertės²²⁸ laikytina pagrįsta, nes teismas prarastą galimybę laikė preliminariojoje sutartyje nurodytą planuojamo įsigyti žemės sklypo kainą. Tokiu atveju šaliai yra atlyginamas lūkesčių interesas, kuris ikisutartiniuose santykiuose nėra ginamas. Todėl teigtina, kad šioje byloje teismas, priteisdamas tokio dydžio nuostolius, preliminariosios sutarties šalių tarpusavio santykį iš ikisutartinio transformavo į sutartinį.

Dar vėlesnėje byloje prarastos galimybės piniginė vertė buvo skaičiuojama kaip kainų skirtumas, susidaręs dėl kasatoriaus kaltės (minėta tai, kad jis be pagrindo atsisakė sudaryti su ieškovais pagrindines sutartis preliminariosiose sutartyse nustatytais sąlygomis), ieškovams praradus galimybes preliminariosiose sutartyse nustatytais sąlygomis įsigyti analogiškas techniniais parametrais bei patalpų dislokacijos vieta gyvenamąsias patalpas Klaipėdos mieste tomis kainomis, kurios buvo nustatytos preliminariosiose sutartyse ir turėjo būti įtvirtintos pagrindinėse sutartyse, bei tų kainų, kurios egzistavo ypač dinamiškai besikeičiančioje Klaipėdos miesto nekilnojamojo turto rinkoje, kasatoriaus nemotyvuoto 2007 m. gegužės mėn. pasiūlymo ieškovams pirkti butus naujomis, daug didesnėmis nei buvo nustatyta preliminariosiose sutartyse, pateikimo metu²²⁹. Šioje byloje LAT pabrėžė tai, jog aplinkybė, kad kasatorius nespėjo didesne kaina parduoti butų tretiesiems asmenims, negali būti vertinama kaip pagrindas netaikyti CK 6.258 str. 5 d. nuostatos. Pastaroji nutartis sukelia dar daugiau neaiškumų teismų praktikoje. LAT prarastos galimybės piniginės vertės atlyginimui, taikant kainų skirtumo metodą, pasirinko kainą, buvusią preliminariojoje sutartyje, ir kainą, kurią pasiūlė kaltoji, dėl preliminariosios sutarties neįvykdymo, šalis. Minėtų kainų pasirinkimą LAT grindžia CK 6.258 str. 5 d. nuostatomis, tačiau skaitant pačią CK normą akivaizdu, kad kalbama apie pažeistos sutarties kainą ir pažeistą sutartį pakeičiančios sutarties, kurią sudarė nukentėjusi šalis, kainą. Tad tampa visiškai neaiškus teisinis argumentavimas, kodėl kaip pagrindas kainų skirtumui imama kaina, kurią pasiūlė kaltoji šalis nukentėjusiajai, ir kodėl teismas vertina kaltosios šalies butų pardavimo galimybę, kai remiamasi CK norma, kuri kalba apie nukentėjusiosios šalies nutrauktą sutartį pakeičiančią sutartį.

Vėlesnė teismų praktika nesivadovavo 3K-3-40/2009 bylos argumentacija ir pateikė kitokius kainų skirtumo metodo apskaičiavimo pagrindus. Preliminariosios sutarties pažeidimo (vengimo ar atsisakymo sudaryti pagrindinę sutartį) atveju nurodytą įstatyminę (CK 6.258 str. 5 d.– aut. past.) situaciją atitiktų atvejis, kai sąžininga preliminariosios sutarties šalis po to, kai su ja nebuvo sudaryta pagrindinė sutartis, per protingą terminą sudarė nesudarytą pagal

²²⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 13 d. nutartis c.b. E. Mikutavičius v. R. Kaupas. Nr. 3K-3-585/2006.

²²⁸ Ivanauskas. A. Prarastos galimybės piniginė vertė // Justitia, 2007, Nr. 1 (63), p. 48.

²²⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2009 m. sausio 27 d. nutartis c.b. A. J., A. K., J. K. ir kt. v. UAB „Laivyno inžinerijos centras“. Nr. 3K-3-40/2009.

preliminariąją sutartį pagrindinę sutartį pakeičiančią sutartį²³⁰. Taip pat teismai įtvirtino taisyklę, kad būtina nukentėjusios šalies nesudarytą sutartį pakeičianti sutartis: kai sąžininga preliminarosios sutarties šalis nesudarė pagrindinės sutarties su trečiuoju asmeniu, kainų skirtumo principas objektyviai negali būti taikomas²³¹. Nors teismai teisingai nurodė, kad turi būti sudaryta konkreti nevykdytą preliminarąją sutartį pakeičianti sutartis, tačiau kainų skirtumo metodas vis tiek taikytas netinkamai: kainų skirtumas, t. y. prarastos konkrečios galimybės pinigine vertė, nustatoma palyginant kainą, kuria pagrindinė sutartis būtų buvusi sudaryta su nesąžininga preliminarąją sutartį pažeidusia sutarties šalimi, ir nesudarytą sutartį pakeičiančios sudarytos pagrindinės sutarties kainą²³². Taikant tokį kainų skirtumo metodą, nukentėjusiajai šaliai yra atlyginama prarasta galimybė pagal nesudarytą pagrindinę sutartį, tačiau kyla klausimas, ar tokių nuostolių atlyginimas nepatenka į sutarčių teisės saugomo lūkesčių intereso sritį. Siekiant atsakyti į šį klausimą, būtina išsiaiškinti, ar CK 6.258 str. 5 d. norma turėtų būti taikoma preliminarosios sutarties neįvykdymo atveju ir tokios apimties, kaip teismai siūlė analizuotose nutartyse.

Pažymėtina, kad kainų skirtumo metodas yra taikomas sutartinės atsakomybės dydžiui nustatyti, kada šalis prašo atlyginti kainų skirtumą, susidariusį tarp nutrauktos sutarties ir ją pakeitusios alternatyvios sutarties. Pirmasis kylantis klausimas, ar iš tiesų galime lyginti situacijas, kai sutartis sudaryta ir vėliau nutraukta dėl vienos iš šalių kaltės ir paskui sudaroma pakeičianti sutartis, ir situaciją, kai pagrindinė sutartis nebuvo sudaryta, nors buvo tikimasi, dėl vienos iš šalių kaltės, ir vėliau nukentėjusi šalis sudaro kitą sutartį ne tokiomis palankiomis sąlygomis²³³. Atsižvelgiant į ankstesnėse šio darbo dalyse nustatytus ikisutartinių santykių ypatumus, darytina išvada, kad šios situacijos negali būti sulygintos, nes ikisutartinių santykių šalis sieja pasitikėjimo santykiai, kurie reikalauja abipusio sąžiningumo viena kitos atžvilgiu, o sutartiniuose santykiuose šalis sieja sutartiniai įsipareigojimai, kurių nevykdymo atveju kyla lūkesčių intereso atlyginimo pareiga. Tad, apžvelgus prarastos galimybės pinigines vertės taikymo pagrindų skirtingą aiškinimą teismų praktikoje, kyla abejonių dėl šių nuostolių paskirties tinkamo supratimo.

Siekiant suprasti prarastos galimybės pinigines vertės atlyginimo preliminarosios sutarties neįvykdymo atveju paskirtį ir tikslus, remiamasi UNIDROIT principais kaip šaltiniu,

²³⁰Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2010 m. vasario 17 d. nutartis c.b. E.Č.-Š v. UAB „Pakruojo parketas“. Nr. 3K-3-82/2010.

²³¹Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2010 m. vasario 17 d. nutartis c.b. E.Č.-Š v. UAB „Pakruojo parketas“. Nr. Nr. 3K-3-82/2010; Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. balandžio 6d. nutartis c.b. R.M. v. UAB „Leidybos centras“. Nr. 2A-98/2010.

²³²Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2010 m. vasario 17 d. nutartis c.b. E.Č.-Š v. UAB „Pakruojo parketas“. Nr. 3K-3-82/2010; Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugpjūčio 24 d. nutartis c.b. P. D. v. B. M. Nr. 2A-562/2010.

²³³Kiršienė, J., Leonova, N. Qualification of pre-contractual liability and the value of lost opportunity as a form of losses // Jurisprudencija, Vilnius, 2009, Nr. 1(115), p. 237- 278.

kurio nuostatos laikytinos pagrindu prarastos galimybės piniginės vertės instituto Lietuvos teismų praktikoje taikymui ikisutartiniuose santykiuose. UNIDROIT principų 2.1.15 straipsnis²³⁴ „Nesąžiningos derybos“ įtvirtina, kad šalis gali laisvai vesti derybas ir ji nėra atsakinga, kad nepavyks susitarti; tačiau šalis, kuri veda derybas ar jas nutraukia nesąžiningai, atsako už kitos šalies patirtus nuostolius. UNIDROIT principų oficialus komentaras apibrėžia nuostolių, kurių galima reikalauti minėto straipsnio pagrindu, ribą. Nukentėjusioji šalis gali reikalauti atlyginti derybų metu patirtas išlaidas, taip pat jai turėtų būti kompensuota prarastos galimybės piniginė vertė sudaryti sutartį su trečiąja šalimi. Šie nuostoliai vadinami pasitikėjimo nuostoliais arba negatyviaisiais nuostoliais. 2009 m. UNIDROIT komentare atlygintinių nuostolių apimtis yra labiau sukonkretinta. Teigiama, kad 2.1.15(2) str. nuostoliai apima visas pagrįstas išlaidas, patirtas dėl pasitikėjimo derybomis, įskaitant kompensaciją už realią prarastą galimybę sudaryti sutartį su trečiąja šalimi (negatyvus interesus)²³⁵. Šiame komentare pabrėžiama, kad prarastos galimybės piniginė vertė turi būti reali – tokios pozicijos laikosi ir Lietuvos teisės doktrina²³⁶. Ankstesnio UNIDROIT komentaro autoriai, norėdami plačiau paaiškinti atlygintinių nuostolių paskirtį, pateikia iliustruojantį pavyzdį (naujame komentare yra nuoroda į šiuos pavyzdžius, todėl laikytina, kad jie atitinka šių dienų teisinę poziciją – aut. past.): A sužino apie B ketinimą parduoti restoraną. A, neturėdamas jokio rimto ketinimo įsigyti parduodamą restoraną, su B pradeda derybas, turėdamas vienintelį tikslą užkirsti kelią restorano pardavimui A konkurentui, C. C nusipirkus kitą restoraną, A nutraukia derybas. B vėliau parduoda restoraną už mažesnę kainą nei siūlė C. Tokioje situacijoje A turėtų atlyginti B nuostolius, kuriuos sudarė kainų skirtumas. Komentaro autoriai, kaip ir Lietuvos teismai, savo praktikoje taip pat taiko kainų skirtumą, tačiau kainos, kurios yra lyginamos, iš esmės skiriasi. UNIDROIT komentare kainų skirtumas skaičiuojamas pagal sąžiningo pirkėjo – C ir tikrojo pirkėjo pasiūlytas kainas. Šioje situacijoje yra trečioji šalis – C, kuri ne tik derėjosi su pardavėju, bet ir pasiūlė realią kainą, dėl A nesąžiningų veiksmų pardavėjas prarado labai realų, ne hipotetinį, sandorį²³⁷. Pagal UNIDROIT principų komentarą prarastos galimybės piniginė vertė yra laikoma ne prarasta galimybė pagal nesudarytą pagrindinę sutartį²³⁸, kuri dėl nesąžiningos šalies veiksmų buvo neįgyvendinta, bet prarasta galimybė sudaryti realią sutartį su kita šalimi, kuri nebuvo sudaryta

²³⁴UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts 2004, prisijungimo laikas: 2009-01-15. Prieiga per internetą: <http://www.unidroit.org/english/principles/contracts/principles2004/blackletter2004.pdf>.

²³⁵Vogenauer. S., Kleinheisterkamp. J. Commentary on the Unidroit Principles of International Commercial Contracts (PICC), Oxford University Press, 2009, p. 306.

²³⁶Bitė. V. Uždarnosios bendrovės akcijų perdavimas, kaip verslo perdavimo būdas. Vilnius: Mykolo Romerio Leidybos centras, 2009, p. 82; Ivanauskas. A. Prarastos galimybės piniginė vertė// Justitia, 2007, Nr. 1 (63), p. 47.

²³⁷Kiršienė. J., Leonova. N. Qualification of pre-contractual liability and the value of lost opportunity as a form of losses // Jurisprudencija, Vilnius, 2009, Nr. 1(115), p. 238.

²³⁸Lietuvos teismų praktikoje yra atlyginama būtent ši prarasta galimybė, todėl kyla abejonių dėl teisingo prarastos galimybės piniginės vertės instituto paskirties supratimo, pvz., LAT 2010 m. vasario 17 d. nutartis c.b. E.Č.-Ž. v. UAB „Pakruojų parketas“. Nr. 3K-3-82/2010.

dėl kaltų nesąžiningos šalies veiksmų (jos pateikto pasiūlymo sudaryti preliminarąją sutartį). Graikijos teisės doktrinoje taip pat sutinkama, kad negalima reikalauti kainų skirtumo tarp preliminarosios sutarties su nesąžininga šalimi ir pagrindinės sutarties kainos, nes tai reikštų lūkesčio intereso gynimą ir grąžintų šalį į padėtį, kokioje ji būtų buvusi, jei derybos tarp preliminarosios sutarties šalių būtų baigusios pagrindinės sutarties sudarymu²³⁹. Užsienio teisės specialistai, pritardami UNIDROIT komentaro autoriams, prarastos galimybės piniginę vertę aiškina kaip nuostolius, patirtus nukentėjusios šalies dėl nesudarytos alternatyvios sutarties su trečiąja šalimi dėl to, kad dalyvavo derybose su nesąžininga šalimi²⁴⁰. Šveicarijoje prarasta galimybė sudaryti sutartį su trečiąja šalimi vadinama *lucrum cessans*²⁴¹ ir atlyginama vadovaujantis minėtu kainų skirtumo principu, kaip ir detalizuojama UNIDROIT komentare. Darytina išvada, kad toks kainų skirtumo metodas, koks yra įtvirtintas CK 6.258 str. 5 d., negali būti taikomas pažodžiui siekiant atlyginti prarastos galimybės piniginės vertės nuostolius. Turi būti atsižvelgiama į ikisutartinių santykių specifiką bei preliminarosios sutarties tikslus, todėl kainų skirtumo principas turi būti nustatomas palyginus kainą, kuria pagrindinė sutartis būtų buvusi sudaryta su trečiaisiais asmenimis, jei nebūtų vykusios derybos su nesąžininga preliminarosios sutarties šalimi, ir sudarytos pagrindinės sutarties kaina. Šių kainų skirtumo metodas turėtų būti įdiegtas Lietuvos teismų praktikoje ir manytina, kad nėra būtina šį metodą sieti su konkrečia CK norma, pvz., CK 6.258 str. 5 d.²⁴², kadangi toks siejimas normos, kuri taikoma sutartinės atsakomybės atveju, esant sudarytai pagrindinei sutarčiai, įveda daugiau neaiškumų ne tik teismams, kurie šią normą taiko pažodžiui ir tuo gina jau lūkesčio interesus, bet ir teisinių santykių šalims, kurios ikisutartinę atsakomybę laiko sutartine ir prašo atlyginti nuostolius tokios apimties, tarsi būtų sudaryta pagrindinė sutartis. Daugelyje šalių šių pasitikėjimo nuostolių atlyginimas yra paremtas teisės doktrinoje ar teismų praktikoje suformuluotomis taisyklėmis, o ne konkrečia teisės norma, kuri vėliau interpretuojama, siekiant ją pritaikyti atitinkamiems ikisutartiniams santykiams.

Pirmoji byla, kurioje teismas taikė kainų skirtumo principą, atitinkantį UNIDROIT principų komentaro išaiškinimus ir užsienio šalių²⁴³ patirtį, buvo 2009 m. balandžio 3 d.²⁴⁴. Joje

²³⁹Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law. Cambridge University Press, 2008, 42.

²⁴⁰Farnsworth. A. N. Farnsworth on contracts. Aspen Publisher, 2004, p. 390.

²⁴¹International Chamber of Commerce. Formation of contracts and precontractual liability. ICC Publishing, 1990, p. 71.

²⁴²Šią CK normą atitinka UNIDROIT 7.4.5. str., tačiau komentaro autoriai nepasirenka tokios pozicijos, kaip Lietuvos teismai ir netaiko šios normos ikisutartiniams santykiams kaip prarastos galimybės piniginės vertės atlyginimo kainų skirtumo metodo ir tokiu būdu išvengia galimo teisinio neaiškumo. Vogenauer. S., Kleinheisterkamp. J. Commentary on the Unidroit Principles of International Commercial Contracts (PICC), Oxford University Press, 2009, p. 299-306, 889-893.

²⁴³Suomijos, Vokietijos, Graikijos, Italijos, Švedijos teisėje įrodžius visas būtinas sąlygas, atlyginama prarasta galimybė sudaryti sutartį su trečiąja šalimi. Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law. Cambridge University Press, 2008, p. 27- 56.

pasisakyta, kad sąžininga preliminariosios sutarties šalis, besiremianti šiuo principu (CK 6.258 str. 5 d.), turi įrodyti, kad dėl derybų su nesąžininga preliminariosios sutarties šalimi ji prarado galimybę sudaryti pagrindinę sutartį su kitais asmenimis palankesnėmis sąlygomis ir turėjo sudaryti sutartį su trečiuoju asmeniu blogesnėmis sąlygomis. Kainų skirtumas (t. y. prarastos konkrečios galimybės pinigine vertės įvertinimo principas) nustatomas lyginant kainą, kuria pagrindinė sutartis būtų buvusi sudaryta su trečiaisiais asmenimis, jei nebūtų vykusios derybos su nesąžininga preliminariosios sutarties šalimi, ir sudarytos pagrindinės sutarties kainą²⁴⁵. Vadovaujantis tokiu kainų skirtumo principu šalis būtų grąžinta į padėtį, tarsi derybų su nesąžininga šalimi nebūtų buvę. Italijos teismas „The Giuliana“ byloje suformulavo taisyklę, kad prarasta galimybė sudaryti sutartį su trečiąja šalimi nebūtinai turi būti galimybė sudaryti tokios pačios rūšies sutartį (ieškovas būtų sudaręs laivo nuomos sutartį, bet dėl atsakovo pasiūlymo nupirkti laivą jis to pasiūlymo atsisakė – aut. past.)²⁴⁶. Šis sutarčių rūšių skirtumas buvo kritikuojamas prancūzų autoriaus Fagella, kuris nepripažino tokio galimo sutarčių rūšių skirtumo. Tačiau, išskyrus prancūzų teisę, šiandien ši sutarčių rūšių skirtybė teisinėse sistemose yra įprasta²⁴⁷. Lietuvos teismai pripažįsta tokį sutarčių rūšių galimą skirtumą, nes LAT 3K-3-279/2010 byloje nepasisakė, kad prarastos galimybės pinigine vertė gali būti atlyginama tik tada, kai prarandama galimybė sudaryti tokios pačios rūšies sutartį. Byloje šalis savo prarastos galimybės pinigine vertę grindė, prarasta galimybe išnuomoti preliminariosios pirkimo–pardavimo sutarties patalpas²⁴⁸.

Siekdama įrodyti prarastos galimybės pinigines vertės nuostolius, nukentėjusi šalis gali remtis ne tik kainų skirtumo principu, bet ir kitais apskaičiavimo būdais. LAT plenarinės sesijos nutartyje kainų skirtumą pateikė tik kaip vieną iš galimų apskaičiavimo būdų. Kitą būdą, t. y. palūkanų netekimą, LAT pateikė 2007 m. liepos 18 d. nutartyje. Ieškovas buvo susaistytas preliminarąja sutartimi su atsakove, todėl neturėjo pagrindo siekti įsigyti žemės sklypo iš kito asmens. Esant tokioms aplinkybėms ieškovas iš nurodytos sumos (2065000 Lt. jis nepanaudojo, nes tokia suma turėjo būti sumokėta tuo atveju, jei šalys įvykdytų preliminarąją sutartį ir sudarytų pagrindinę žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį – aut. past.) galėjo gauti bent

²⁴⁴Vėliau šios bylos išaiškinimai buvo cituojami kitose bylose, pvz.: Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. balandžio 6 d. nutartis c.b. R.M. v. UAB „Leidybos centras“, Nr. 2A-98/2010, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. rugsėjo 29 d. nutartis c.b. V.P. v. V.R., A.R. Nr. 3K-3-363/2009.

²⁴⁵Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio 3 d. nutartis c.b. A.S. v. UAB „Pajūrio viešbučiai“. Nr. 3K-3-126/2009.

²⁴⁶Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text on Contract law. Hart publishing, 2002, p. 261.

²⁴⁷Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text // ibid, p. 251.

²⁴⁸Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. birželio 22 d. nutartis c.b. UAB „Autovygrede“ v. UAB „Baltik vairas“, Nr. 3K-3-279/2010.

minimalias palūkanas ar nusipirkti kitą žemės sklypą pagal tuo metu buvusią rinkos kainą²⁴⁹. Toks teimų sprendimas priteisti nuostolius yra svarstytinas, kadangi teisės doktrinoje yra reikalaujama, kad pati prarasta galimybė būtų reali, o ne hipotetinė, nes teisė nustato tik tai, kas yra įmanoma bei egzistuoja tikrovėje (lot. *ius impossibilitum est non iuris*). Vadinasi, šalis, norėdama remtis prarasta galimybe, turėtų įrodyti, kad derybų metu ji galėjo gauti ir būtų gavusi konkretaus dydžio palūkanas iš konkretaus trečio asmens, bet dėl derybų su nesąžininga šalimi ir sukkelto pagrįsto pasikliovimo sutarties sudarymu minėtos galimybės atsisakė. Tokių aplinkybių nustatymas yra fakto klausimas, todėl LAT šioje byloje plačiau nepasisakė, kokių aplinkybių nustatymas laikytinas pakankamu prarastos galimybės piniginės vertės įrodymu.

UNIDROIT principų komentaras taip pat pateikia kitą atvejį, kada gali būti priteista prarastos galimybės piniginė vertė: tada, kai nesąžiningos derybos atima iš atsakovo laiką, kuris priešingu atveju būtų išnaudotas sudaryti sandoriui su kitu asmeniu ir gauti pajamų iš ekonominės veiklos²⁵⁰, tiesa, šiuo atveju prarasta galimybė gauti tokį patį daiktą sunkiai įmanoma ir dar sunkiau įvertinama pinigais²⁵¹. Analogiškos faktinės bylos aplinkybės UNIDROIT komentaro pateiktai situacijai buvo susiklosčiusios vienoje Šveicarijos teismų nagrinėjamoje byloje: *Escophon AG v. Bank in Langenthal*, kur teismas ieškovui padengė dviejų mėnesių pajamas, kurias jis būtų gavęs, jei būtų sudaręs paskolos sutartį su kitu banku²⁵².

Manytina, kad kiekvienu atveju, kai sprendžiama dėl nuostolių, kilusių dėl nepagrįsto vengimo ar atsisakymo sudaryti pagrindinę sutartį, turi būti atsižvelgiama į preliminarosios sutarties tikslus bei sisteminius ryšius su bendrosiomis civilinę atsakomybę reglamentuojančiomis teisės normomis²⁵³. Atlikta Lietuvos teismų praktikos ir tarptautinių privatinės teisės harmonizavimo šaltinių analizė leidžia teigti, kad Lietuvos teismai, atlygindami prarastos galimybės piniginę vertę, neatsižvelgia į ikisutartinių teisinių santykių specifinį pobūdį ir pernelyg išplečia atlygintinų nuostolių, kaip prarastos galimybės piniginę vertę, dydį. Teismai neatsižvelgia, kad prarastos galimybės piniginė vertė gali būti atlyginama preliminarosios sutarties nevykdymo pagrindu, tik išimtiniais atvejais, kai yra nustatomos aplinkybės, rodančios ne tik tai, kad kaltoji šalis nepagrįstai atsisakė sudaryti sutartį, yra priežastinis ryšys tarp neteisėtų kaltosios šalies veiksmų ir nukentėjusios nuostolių, bet ir kai nukentėjusi šalis įrodo,

²⁴⁹Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. liepos 18 d. nutartis c.b. E.A. v. B.P. Nr. 3K-3-308/2007.

²⁵⁰Pateiktas pavyzdys: A derasi dėl banko paskolos iš banko B filialo. Paskutinę minutę filialas pareiškia, kad neturi teisės išduoti tokios paskolos, o paties banko vadovybė atsisakė sudaryti sutartį. A, kuris per derybų laikotarpį būtų gavęs paskolą iš kito banko, gali reikalauti ne tik derybų išlaidų, bet ir pajamų, kurias jis būtų gavęs per uždelsimo sudaryti sutartį su kitu banku laikotarpį.

²⁵¹Ivanauskas. A. Prarastos galimybės piniginė vertė // Justitia, 2007, Nr. 1 (63), p. 47.

²⁵²Swiss Bundesgericht, 6 February 1979, cit. pagal: Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text on Contract law. Hart publishing, 2002, p. 251.

²⁵³Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio 3 d. nutartis c.b. A.S. v. UAB „Pajūrio viešbučiai“. Nr. 3K-3-126/2009.

kad dėl pasiklovimo nesąžininga šalimi ji atsisakė realios galimybės sudaryti sutartį su trečiuoju asmeniu ir ši galimybė buvo reali ir įrodyta. Greta paminėtų sąlygų teismai įvertina, kad šių nuostolių atlyginimo reikalauja teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principai ir pati sąžiningoji šalis buvo pakankami apdairi ir rūpestinga, todėl neprisidėjo prie nuostolių padidėjimo. Taigi tik nustatę byloje visas šias aplinkybes teismai turėtų svarstyti galimybę atlyginti nukentėjusiai šaliai prarastos galimybės piniginę vertę. Reikėtų nepamiršti, kad sąžiningos preliminariosios sutarties šalies praradimai dėl prarastos galimybės nėra preziumuojami, asmuo, teigiantis patyręs tokius praradimus, turi juos įrodyti. Neįvertinus preliminariosios sutarties neįvykdymo nuostolių kompensavimo mechanizmo specifikos ir priteisiant prarastą galimybę skirtingais taikymo pagrindais, galimas prarastos galimybės piniginės vertės sutapatinimas su prarasta galimybe pagal nesudarytą pagrindinę sutartį, taip apsaugant pozityvų nukentėjusios šalies interesą. Tokiu atveju būtų ištrinta riba tarp ikisutartinių ir sutartinių santykių.

Lietuvos Aukščiausiasis teismas savo praktikoje atlygintinus nuostolius ikisutartiniuose santykiuose išplėtęs dar viena galima nuostolių forma – nesąžiningos šalies gauta nauda, nurodė, kad kai nesąžininga ikisutartinių santykių šalis iš savo neteisėto elgesio gauna naudos, sąžininga šių santykių šalis galėtų reikalauti pripažinti šią naudą jos nuostoliais, nes faktiškai nesąžiningos šalies gauta nauda ir yra sąžiningos šalies patirti nuostoliai²⁵⁴. Tokios nuostolių formos taikymas preliminariosios sutarties nevykdymo atveju kelia ne mažiau abejonių, nei prarastos galimybės piniginės vertės tinkamas atlyginimas teismų praktikoje. Negautos naudos atlyginimo galimybė numatyta CK 6.249 str. 2 d. Remiantis teisės doktrina, ši norma padeda atlyginti nuostolius nukentėjusiajai šaliai tais atvejais, kai būna sudėtinga įrodyti tikslų nuostolių dydį²⁵⁵. Tačiau kaip ir bet kuriuo kitu civilinės atsakomybės atveju turi būti įrodytas žalos faktas, be kurio civilinė atsakomybė apskritai negali kilti²⁵⁶. Žala yra turto netekimas ar sutrukdytas padidėti. Todėl V. Mizaras teigia, kad tokiu atveju turi būti skaičiuojama ne tik pažeidėjo faktiškai gauta nauda, bet ir vertinama, ar nukentėjusysis pats būtų gavęs tokią naudą, t. y. turi būti įrodytas priežastinis nukentėjusiojo negauto pelno ir pažeidėjo neteisėtų veiksmų ryšys. Taigi jei nenustatoma, kad nukentėjusysis tos sumos, kurią gavo pažeidėjas, nei prarado, nei būtų gavęs, tai jokių nuostolių jis ir nepatyrė²⁵⁷. O užsienio šalių praktikoje nesąžiningos šalies neteisėtai gauta nauda yra atlyginama, net jei nukentėjusioji šalis nepatyrė nuostolių (pvz.: Vokietija, Austrija, Šveicarija ir

²⁵⁴Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006.

²⁵⁵Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I). Vilnius: Justitia, 2003, p. 342.

²⁵⁶Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2009 m. balandžio 3 d. nutartis c.b. A.S. v. UAB „Pajūrio viešbučiai“. Nr. 3K-3-126/2009.

²⁵⁷Mizaras. V., Mikelėnas. V., Cirtautienė. S. ir kt. Šiuolaikinės civilinės teisės raidos tendencijos ir perspektyvos. Mokslinių straipsnių rinkinys. Vilnius: Justitia, 2007, p. 72.

pan.)²⁵⁸. Keliose bylose, kuriose šalys rėmėsi šia teisine galimybe (nesąžiningos šalies gauta nauda – kaip jos nuostoliais), buvo susiklosčiusios tapačios faktinės situacijos²⁵⁹: tarp ieškovo ir atsakovo buvo sudaryta preliminarioji sutartis, kuri buvo neįvykdyta. Ir vėliau atsakovas sudarė pagrindinę sutartį su trečiuoju asmeniu dėl to paties preliminariosios sutarties dalyko. Abiem atvejais ieškovai savo nuostolius grindė nesąžiningos šalies gauta nauda, kuri susidarė tarp preliminariosios sutarties kainos ir pagrindinės sutarties kainos. Vienoje iš bylų teismas pasisakė, kad kaina gali būti vienas iš įrodymų, patvirtinančių gautą naudą, bet tai savaime nereiškia, kad kita šalis dėl to patyrė nuostolių. Kaina gali kisti ir dėl subjektyvaus supratimo apie turto vertę, reklamą, pirkėjo, subjektyvaus gebėjimo suprasti tikrąją turto vertę ir kitų įvairių aplinkybių. Kainos pokytis dar nereiškia, kad pasikeitė daikto rinkos vertė ir dėl to ieškovas negavo naudos²⁶⁰. Kitoje byloje teismas taip pat nepriteisė kitos šalies gautą naudą kaip nukentėjusios šalies nuostolius, nes nenustatė ryšio tarp preliminariosios sutarties bei jos pagrindu egzistavusių abiejų šalių santykių ir nesąžiningos preliminariosios sutarties šalies gautos naudos²⁶¹. Išanalizavus užsienio šalių patirtį teigtina, kad preliminariosios sutarties neįvykdymo atveju tokia nuostolių forma²⁶² nėra taikoma. A. Ivanauskas įžvelgia tokių nuostolių atlyginimo galimybėje slypintį pavojų, kad priteista nesąžiningos šalies gauta nauda gali viršyti net netiesioginius antrosios šalies nuostolius (negautą naudą) ir taip ši šalis galėtų nepagrįstai praturtėti kaltosios šalies sąskaita²⁶³. Ikisutartiniuose santykiuose nesąžiningos šalies gauta nauda pripažįstama nukentėjusios šalies nuostoliais tik tada, kai šalis pažeidžia ikisutartinę konfidencialumo pareigą²⁶⁴. Toks reglamentavimas yra numatytas tarptautinės privatinės teisės harmonizavimo šaltiniuose: UNIDROIT principų 2.1.16 str., bei PECL principų 2:302 str. Todėl laikytina, kad prarastos galimybės piniginės vertės atlyginimas maksimaliai tiksliai grąžina šalis į pradinę padėtį, kuri būtų buvusi, jeigu šalys iš viso nebūtų pasirašiusios preliminariosios

²⁵⁸ Ambrasienė. D., Cirtautienė. S. Ikisutartinės atsakomybės kvalifikavimo problema: sutartinė, deliktinė ar *sui generis* // Jurisprudencija, Vilnius, 2008, Nr. 10 (112), p. 55.

²⁵⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2008 m. birželio 17 d. nutartis c.b. UAB „Iviltra“ v. R.Z., A.Z. Nr. 3K-3-333/2008 ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2009 m. balandžio 3 d. nutartis c.b. A.S. v. UAB „Pajūrio viešbučiai“. Nr. 3K-3-126/2009.

²⁶⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2008 m. birželio 17 d. nutartis c.b. UAB „Iviltra“ v. R.Z., A.Z. Nr. 3K-3-333/2008.

²⁶¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių Bylų skyriaus 2009 m. balandžio 3 d. nutartis c.b. A.S. v. UAB „Pajūrio viešbučiai“. Nr. 3K-3-126/2009.

²⁶² Bendrosios teisės sistemos šalyse galima priteisti nuostolius kaip pažeidėjo gautą naudą (ang. *restitutionary damages*) net jei sutartis ir nebuvo sudaryta, taip draudžiant šaliai nepagrįstai praturtėti, tačiau pagrindas tokiems nuostoliams būna informacijos gautos derybų metu panaudojimas savo naudai, o ne derybų nutraukimas – žr. Farnsworth. E. A. Precontractual Liability And Preliminary Agreements: Fair Dealing and Failed Negotiations. In Columbia Law Review, 1987, Nr. 217.

²⁶³ Ivanauskas. A. Prarastos galimybės piniginė vertė // Justitia, 2007, Nr. 1 (63), p. 48.

²⁶⁴ Portugalijos, Italijos taip pat Olandijos teisėje kompensuojami nukentėjusios šalies nuostoliai, kurie lygūs nesąžiningos šalies gautai naudai.

sutarties²⁶⁵, o nesąžiningos šalies gautos naudos priteisimas nukentėjusiajai galimas tik esant konfidencialumo pareigos pažeidimui.

3.2.2. Negautų pajamų atlyginimo galimybė

Siekiant išlaikyti aiškią ribą tarp ikisutartinių ir sutartinių santykių, nukentėjusiajai šaliai dėl preliminarinės sutarties nevykdymo nėra atlyginama negauta nauda. UNIDROIT tarptautinių komercinių sutarčių principų komentare pasisakoma, kad nukentėjusiajai šaliai negali būti atlygintas lūkestis, kurį šalis būtų gavusi kaip naudą iš sudarytos sutarties (*positive interest*)²⁶⁶. Užsienio valstybių praktikoje yra nusistovėjusi ikisutartinės atsakomybės apimties ribojimo praktika. Suomijoje negauta nauda ikisutartiniuose santykiuose nėra atlyginama, kadangi yra saugomas nukentėjusios šalies pasitikėjimo interesas – interesas sudaryti pagrindinę sutartį, o ne lūkesčių interesas – interesas, kad kontrahentas vykdytų savo sutartinę prievolę. Toks pat atlygintinių nuostolių apimties pagrindimas yra aptinkamas ir Ispanijos teisės doktrinoje²⁶⁷. Graikijos teisėje taip pat galimas tik pasitikėjimo intereso apsaugojimas, neapimantis negautos naudos atlyginimo. Tokia pozicija yra grindžiama argumentu, kad derybų šalis negali gauti to, ką sutarties šalys būtų gavusios iš sudarytos pagrindinės sutarties²⁶⁸. Portugalijos teismų nuomonės yra pasiskirsčiusios tarp tų, kurie priteistų tik išlaidas, ir tų, kurie priteistų ir negautas pajamas²⁶⁹. Tiesa, kai kuriose valstybėse vis dėlto įmanomas negautos naudos atlyginimas ikisutartiniuose santykiuose. Tokia galimybė, remiantis teismų praktika, buvo suteikta Olandijoje. Olandijos Aukščiausiasis Teismas (*Hoge Raad*) 1982 m. birželio 18 dienos nutartyje byloje *Plas v. Valburg*²⁷⁰ pasisakė, kad nėra neįmanoma, kad derybos dėl sutarties sudarymo gali pasiekti aukščiausią etapą, kad jų nutraukimas pats savaime būtų laikomas sąžiningumo pažeidimu – tuo pagrindu, kad šalys abipusiškai pasitikėjo, jog tam tikros rūšies sutartis vis tiek bus sudaryta. Tokioje situacijoje būtų teisėta pripažinti kaltosios šalies pareigą sumokėti kompensaciją už nukentėjusios šalies prarastą naudą. Ši byla atkreipė ir kitų valstybių teisės specialistų dėmesį, tačiau tiek Farnsworthas²⁷¹, Sacco, tiek Van Ommeslaghe²⁷² as nepritarė tokiam teismo pasisakymui²⁷². Reiktų paminėti, kad nors teismas ir pripažino tokią galimybę, tačiau Olandijoje iki šiol nebuvo bylos, kurioje lūkesčių nuostoliai (negautos pajamos)

²⁶⁵Sanders. C. C. John. Looking for Faith in All the Wrong Places, Rethinking Agreements to Negotiate in Good Faith. 2006, prisijungimo laikas: 2010-09-10. Prieiga per internetą: <http://blj.ucdavis.edu/archives/vol-7-no-1/Looking-for-Faith-in-All-the-Wrong-Places.html>.

²⁶⁶Vogenauer. S., Kleinheisterkamp. J. Commentary on the Unidroit Principles // *ibid*, p. 306.

²⁶⁷Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law. Cambridge University Press, 2008, p. 25-27 ir 53-54.

²⁶⁸Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law // *ibid*, p. 39-40.

²⁶⁹Lando. O., Beale. H. Principles of European Contract Law, The Hague London Boston, Kluwer Law International, 2002, p. 193.

²⁷⁰Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text on Contract law. Hart publishing, 2002, p. 262-263.

²⁷¹Farnsworth. E. A. Farnsworth on contracts. Aspen Publisher, 2004, p. 386-387.

²⁷²Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text on Contract law // *ibid*, p. 264.

faktiškai būtų priteisti²⁷³. Nors ir netaikyta, vis dėlto ši Aukščiausiojo Teismo suformuota praktika vėlesnėje byloje –(1996 m. *De Ruitelij v. Ruiters*) Aukščiausiojo Teismo buvo apribota. Teismas pasisakė, kad šalis nėra visais atvejais atsakinga, kai kita šalis pagrįstai tikėjosi neišvengiamo sutarties sudarymo, nes būtina atsižvelgti ir į atsakingos už derybų nutraukimą šalies interesus. Be to, aplinkybės, nustatytos derybų metu gali pateisinti derybų nutraukimą²⁷⁴. Teisinėje literatūroje taip pat pažymima, kad jei pagrindinė sutartis nesudaryta, tai negali būti žinoma, kokia sutartis būtų buvusi sudaryta ir ar ji būtų įvykdyta, taigi nėra galimybės nustatyti prarastus lūkesčius²⁷⁵. Kyla klausimas, kokie nuostoliai atlyginami Vokietijoje, kadangi čia ikisutartiniais santykiams taikomos sutartinės atsakomybės taisyklės. Vokietijos teisės doktrinoje pateikiama tokia pavyzdinė situacija: Futbolo klubas ieško naujo trenerio. Klubo vadybininkas suderino 4 metų sutartį su vienu treneriu, kuris dėl šios sutarties turi nutraukti savo dabartinę sutartį su kitu klubu, kuri dar dvejus metus galiojotų. Vadybininkas treneriui garantavo, kad viskas sutarta, tereikia klubo prezidento patvirtinimo, kuris laikomas formalumu. Tačiau klubo prezidentas nesutiko pasirašyti pagrindinės sutarties, todėl treneris reikalauja sutarto mokesčio už ketverius metus, kaip jo patirtus nuostolius dėl pagrindinės sutarties nesudarymo. Teisės teorijoje pateikiama išvada, kad futbolo klubas neprivalo atlyginti negautos naudos, t. y. pozityvaus intereso, bet turi atlyginti negatyvų interesą. Treneris gali reikalauti, kad būtų sugrąžintas į tokią padėtį, tarsi jis būtų žinojęs, kad sutartis nebus sudaryta. Tokiu atveju jis būtų nenutraukęs dar dvejus metus galiojančios sutarties su kitu klubu ir dėl to jis gali reikalauti iš futbolo klubo, kurio pasiūlymas tapo priežastimi nutraukti dabartinę sutartį, ne ketverių metų atlyginimo, bet dvejų²⁷⁶. Taisyklę, kad nukentėjusi šalis gali reikalauti atlyginti tik patirtas derybų išlaidas ir pasitikėjimo nuostolius, bet ne negautą naudą, taip pat taiko PECL²⁷⁷, UNIDROIT²⁷⁸ principų bei Egzistuojančios ES privatinės teisės tyrimų grupės Acquis principų²⁷⁹ komentarų autoriai.

²⁷³Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text on Contract law // ibid, p. 264, Whittaker. S., Zimmermann. R. Good faith in European Contract Law. Cambridge: Cambridge University Press, 2000, p. 247.

²⁷⁴Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law. Cambridge University Press, 2008, p. 47.

²⁷⁵Farnsworth. E. A. Farnsworth on contracts. Aspen Publisher, 2004, p. 386.

²⁷⁶Plate. J. Das gesamte examensrelevante Zivilrecht: für Studenten und Rechtsreferendare, Springer, 4 Auflage, Berlin, 2009, p. 778.

²⁷⁷Europos sutarčių teisės komisija. Europos sutarčių teisės principai I ir II d. Prieiga per internetą: http://frontpage.cbs.dk/law/commission_on_european_contract_law/PECL%20engelsk/engelsk_partI_og_II.htm.

Prisijungimo laikas: 2009-01-19 ir Lando. O., Beale. H. Principles of European Contract Law, The Hague London Boston, Kluwer Law International, 2002, p. 191-193.

²⁷⁸UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts, prisijungimo laikas: 2010-02-08. Prieiga per internetą: <http://www.unidroit.org>; Vogenauer. S., Kleinheisterkamp. J. Commentary on the Unidroit Principles of International Commercial Contracts (PICC), Oxford University Press, 2009, p. 306.

²⁷⁹Contract I. Pre-contractual obligations, conclusion of contract, unfair terms. Prepared by Research Group on the Existing EC Private Law (Acquis Group). Sellier. European law Publisher, 2007, p. 75.

Užsienio šalių praktikos analizė parodė, kad net tose šalyse, kuriose ikisutartinė atsakomybė laikoma sutartinės prigimties, lūkesčių interesai praktiškai nėra atlyginami. Lietuvos teisės doktrina²⁸⁰ taip pat tvirtina, kad negauta nauda negali būti atlyginama preliminarosios sutarties nevykdymo atveju, tačiau kaip tada reikėtų vertinti teismų išaiškinimus: nukentėjusiai sąžiningai šaliai gali būti atlyginamos ne tik derybų išlaidos (tiesioginiai nuostoliai), bet ir negautos pajamos, kurias asmuo (šalis) būtų gavęs, jeigu nebūtų buvę neteisėtų veiksmų (CK 6.249 str.)²⁸¹; arba prarasta galimybė – tai netiesioginiai nuostoliai, kurie turi būti pagrįsti realiomis, įrodytomis, neišvengiamomis, o ne tikėtinomis (hipotetinėmis) pajamomis ar išlaidomis. Pareiga įrodyti prarastos konkrečios galimybės piniginės vertės realumą, t. y. patirtus nuostolius negautos naudos forma, tenka nukentėjusiai preliminarosios sutarties šaliai. Prarastos galimybės piniginė vertė nustatoma taikant LR CK 6.258 straipsnio 5 dalyje nurodytą kainų skirtumo principą²⁸². Manytina, kad preliminarosios sutarties specifika neleidžia sutarties šalims net ir šiame ikisutartinių santykiu etape įgyti visišką tikrumą dėl to, ar bus sudaryta ir vykdoma pagrindinė sutartis. Todėl teisinio santykio šalys turi prisiimti riziką, kad pagrindinė sutartis gali būti ir nesudaryta. Veiklos rizikos prisiėmimas reiškia, jog asmuo suvokia, kad tam tikri reiškiniai nėra visiškai prognozuojami, tačiau sutinka prisiimti tam tikrus įsipareigojimus, nežinodamas tikslios jų baigties. O sprendžiant, ar patirti nuostoliai gali būti vertinami kaip negautos pajamos, vadovaujamasi kriterijais, ar šios pajamos numatytos gauti iš anksto, ar pagrįstai tikėtasi jas gauti esant normaliai veiklai, ar šių pajamų negauta dėl neteisėtų kitos šalies veiksmų²⁸³. Įvertinus preliminarosios sutarties šalių specifinę situaciją, teigtina, kad nė viena santykių šalis negali pagrįstai iš anksto numatyti gauti tam tikras pajamas, ji gali tik prognozuoti galimų pajamų gavimą, taip pat nėra žinoma, ar tokios pajamos būtų buvusios net ir nesant neteisėtiems kitos šalies veiksams (gal bus objektyvių aplinkybių, dėl kurių nebus pasirašyta pagrindinė sutartis, arba šalys bendru sutarimus atsisakys ir nesudarys pagrindinės sutarties), o to nepakanka, kad būtų patenkinti kriterijai, reikalingi nuostoliams vertinti kaip negautos pajamos. *Courtney & Fairbair Ltd v. Tolaini Brothers (Hotels)* byloje buvo akcentuota, kad joks teismas negali apskaičiuoti nuostolių, kadangi niekas negali pasakyti, ar derybos būtų sėkmingos, ar

²⁸⁰Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I). Vilnius: Justitia, 2003, p. 211; Ivanauskas. A. Prarastos galimybės piniginė vertė // Justitia, 2007, Nr. 1 (63), p. 48; Bitė. V. Uždarnosios bendrovės akcijų perdavimas, kaip verslo perdavimo būdas. Vilnius: Mykolo Romerio leidybos centras, 2009, p. 78-79 ir kt.

²⁸¹Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. vasario 17 d. nutartis c.b. E.Č.-Ž. v. UAB „Pakruojų parketas“. Nr. 3K-3-82/2010.

²⁸²Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 22 d. nutartis c.b. UAB „Naujoji švara“ v. UAB „Baltijos ažuolas“. Nr. 2A-478/2008. Prarastos galimybės piniginę vertę kaip netiesioginius nuostolius nurodo ir Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. rugsėjo 7 d. nutartis c.b. V.C. v. A.M., Nr. 2A-499/2009.

²⁸³Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V.Š.v. A.N., A.N. Nr. 3K-P-382/2006.

nutrūktų: o jei būtų sėkmingos, tai koks būtų rezultatas²⁸⁴. Todėl darytina išvada, kad preliminariosios sutarties nevykdymo atveju neleidžiama nukentėjusiajai šaliai reikalauti atlyginti negautų pajamų, nes tokiu būdu būtų paneigta pati ikisutartinių santykių esmė ir šis teisinis institutas prarastų savo potencialumą ir patrauktumą tarp civilinės apyvartos dalyvių. Taip pat pažymėtina, kad netikslus prarastos galimybės piniginės vertės perkėlimas į Lietuvos teismų praktiką sudarė sąlygas šio instituto netinkamam taikymui, jo sutapatinimui su negautomis pajamomis ir priskyrimui prie netiesioginių nuostolių. Prarastos galimybės piniginė vertė užtikrina nukentėjusiosios šalies turtinės padėties sugrąžinimą į ankstesnę padėtį, tuo atlyginant pasitikėjimo nuostolius. Būtent ginamų interesų prigimtis – pasitikėjimo intereso gynimas – neleidžia šios nuostolių formos vienareikšmiškai priskirti prie netiesioginių nuostolių. Anksčiau minėta tarptautinės šalių taikomos praktikos analizė bei UNIDROIT principų komentaras, patvirtina, kad prarastos galimybės piniginė vertė, taikoma ikisutartiniuose santykiuose, negina lūkesčio intereso ir nėra priskiriama prie negautos naudos, o priskiriama prie tiesioginių nuostolių kategorijos ir apibrėžiama kaip kompensacija už prarastą galimybę sudaryti sutartį su trečiąja šalimi. Vadinasi, kol sutartis nėra sudaryta, sutartiniai lūkesčiai nėra sukuriami ir teismas preliminariosios sutarties nevykdymo atveju negali taikyti tokių teisių gynimo priemonių, kurios netiesiogiai gina būsimą sutartį. Todėl ir prarastos galimybės piniginės vertės institutą reikėtų vertinti kaip nuostolių formą, priskirtiną už pasitikėjimo intereso sužlugdymą atlyginamiems nuostoliams. Taigi anksčiau minėtos teismų nutartys tik dar kartą patvirtina, kad teismai, atlygindami nuostolius preliminariosios sutarties nevykdymo atveju, neatsižvelgia į preliminariosios sutarties tikslus, ikisutartiniuose santykiuose ginamų interesų specifiką ir iš esmės sutapatina sutartinę ir ikisutartinę atsakomybę, taip sukuria sąlygas nukentėjusiajai šaliai nepagrįstai tikėtis ir reikalauti kompensacijos už negautas pajamas.

3.2.3. Neturtinės žalos atlyginimas

LAT praktikoje pasitaikė teisinė situacija, kurioje nukentėjusioji šalis reikalavo už preliminariosios sutarties sąlygų neįvykdymą atlyginti ne tik turtinę, bet ir neturtinę žalą²⁸⁵. S. Cirtautienė pažymi, kad sutartiniais santykiais dažniausia siekiama patenkinti turtinius asmens poreikius, todėl laikoma, kad sutarčių nevykdymas dažniausiai susijęs su turtinių interesų pažeidimu ir turtinių nuostolių atlyginimu, tačiau visiškas žalos atlyginimo principas suponuoja būtinybę tais atvejais, kai, netinkamai vykdant sutartį, iš esmės pažeidžiami asmens neturtiniai

²⁸⁴Courtney & Fairbair Ltd v. Tolaini Brothers (Hotels) Ltd [1975] 1 WLR 297, 301; cit. pagal: Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law. Cambridge University Press, 2008, p. 466-467.

²⁸⁵Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 12 d. nutartis c.b. J.N. v. T.M., V.M. Nr. 3K-7-304/2007.

interesai, atlyginti ne tik turtinę, bet ir neturtinę žalą²⁸⁶. Neturtinės žalos atlyginimo galimybė dėl netinkamo sutarties vykdymo yra ribota, kadangi, remiantis CK 6.250 str. 2 d., Lietuvoje neturtinė žala yra atlyginama tik įstatymų nustatytais atvejais. Teisės doktrinoje vis garsiau yra kalbama, kad tokia įstatymų formuluotė nepateisinamai mažina asmens galimybes gauti žalos atlyginimą tais atvejais, kai neturtinė žala yra nustatyta objektyviai, o jos formalus taikymas nebepatenkina veiksmingo teisių gynimo poreikių²⁸⁷.

Atkreiptinas dėmesys, kad preliminariosios sutarties šalys prisiima riziką dėl pagrindinės sutarties nesudarymo, todėl privalo veikti apdairiai, siekdamos išvengti nuostolių. Galima būtų teigti, kad nevykdant preliminariosios sutarties nuostoliai yra mažesni nei pažeidus pagrindinę sutartį²⁸⁸, tad ar preliminariosios sutarties nevykdymas galėtų sukelti tokių stiprių dvasinių išgyvenimų, nepatogumų, kurie negalėtų būti vertinami kaip neišvengiamas dėl kasdieniame gyvenime pasitaikančių nemalonumų patiriamas stresas? Minėtoje 3K-7-304/2007 LAT byloje ieškovė tvirtino, kad preliminariosios sutarties nevykdymas lėmė jos sveikatos būklės pablogėjimą. Neturtinei žalai atlyginti yra būtinos visos civilinės atsakomybės sąlygos. Nustatant neturtinės žalos faktą, formuojama teismų praktika, kad neturtinė žala nėra bet koks asmeniui padarytas neigiamas poveikis, bet žalą darantys veiksmai ar veiksniai yra pakankamai intensyvūs, jie yra nepriimtini asmens gero vertinimo požiūriu ir gali būti įvertinti pinigais, atsižvelgiant į pažeidžiamų vertybių pobūdį, pakenkimo intensyvumą, trukmę ir kt.²⁸⁹. Ieškovė būtų neturtinės žalos fakto ir nesugebėjo įrodyti. Šioje byloje kilo klausimas dėl preliminariosios sutarties nevykdymo sukulto sveikatos sutrikdymo, o CK galioja imperatyvas (CK 6.250 str. 2d.), kad, jei sužalojama sveikata, neturtinė žala atlyginama visada, nesvarbu, ar padaroma deliktu, ar pažeidžiant sutartį. Tad sužalojus sveikatą neturtinės žalos atlyginimo galimybę lemia ne pažeidimo pobūdis, bet neigiami padariniai asmens sveikatai, todėl, jei padaroma žala sveikatai, tiek turtinė, tiek neturtinė žala atlyginama pagal bendrąsias deliktų teisės taisykles²⁹⁰. Minėtoje byloje LAT konstatavo, kad neturtinės žalos atlyginimą reglamentuojančiose teisės normose (CK 6.250 str.) nenustatyta ribojimo priteisti neturtinę žalą, atsižvelgiant į tai, ar neturtinė žala padaryta sutarties, delikto, ar ikisutartinių santykių pažeidimo atvejais²⁹¹. Remiantis teismo išaiškinimu, teigtina, kad CK norma nenumato draudimo ikisutartiniuose santykiuose atlyginti neturtinę žalą, tačiau nėra aišku, kokie teisiniai argumentai

²⁸⁶Cirtautienė. S. Neturtinės žalos atlyginimas kaip civilinių teisių gynimo būdas, Vilnius, Justitia, 2008, p. 116.

²⁸⁷Volodko. R. Neturtinės žalos atlyginimas Lietuvoje. Teorija ir praktika. Vilnius, VĮ Registrų centras, 2010, p. 123.

²⁸⁸Ambrasienė. D., Cirtautienė. S. Ikisutartinės atsakomybės kvalifikavimo problema: sutartinė, deliktinė ar *sui generis* // Jurisprudencija, Vilnius, 2008, Nr. 10 (112), p. 60.

²⁸⁹Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 12 d. nutartis c.b. J.N. v. T.M., V.M. Nr. 3K-7-304/2007.

²⁹⁰Cirtautienė. S. Neturtinės žalos atlyginimas kaip civilinių teisių gynimo būdas, Vilnius, Justitia, 2008, p. 122.

²⁹¹Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 12 d. nutartis c.b. J.N. v. T.M., V.M. Nr. 3K-7-304/2007.

lėmė tokią teismo poziciją, kadangi CK straipsniuose (6.163 – 6.165 str.), reglamentuojančiuose ikisutartinius santykius, nėra numatyta neturtinės žalos atlyginimo galimybė. Galbūt galėtume manyti, kad teismas kiek laisviau ir liberaliau pažvelgė į neturtinės žalos atlyginimo ribas. Tokią tendenciją paskatino Lietuvos Konstitucinio Teismo 2006 m. rugpjūčio 19 d. nutarimas²⁹², kuriame pažymėta, kad Konstitucijos 30 str. 2 d.²⁹³ imperatyviai reikalauja įstatymu nustatyti taip, kad asmuo, kuriam neteisėtais veiksmais buvo padaryta žala, visais atvejais galėtų reikalauti teisingo tos žalos atlyginimo ir tą atlyginimą gauti. Taip pat nutarime pasisakoma, kad asmuo pagal Konstituciją turi teisę reikalauti neteisėtais valstybės institucijų bei pareigūnų veiksmais padarytos žalos atlyginimo ir tada, kai atitinkamos žalos atlyginimo atvejis jokiame įstatyme nėra nurodytas, o teismai, pagal savo kompetenciją sprendžiantys tokias bylas, turi konstitucinius įgaliojimus tokį žalos atlyginimą priteisti, tiesiogiai taikydami Konstituciją, bendruosius teisės principus, vadovaudamiesi *inter alia* protingumo principu ir kt.²⁹⁴. Liberalesnei neturtinės žalos atlyginimo galimybės traktuotei pritariama ir teisės doktrinoje²⁹⁵. S. Cirtautienė pabrėžia, kad neturtinė žala Lietuvoje galėtų būti atlyginama ne tik už įstatyme numatytų sutarčių pažeidimus²⁹⁶, bet ir kitais atvejais, jei pažeidžiamos esminės konstitucinės žmogaus teisės ir laisvės, pvz.: pakenkiama asmens garbei ir orumui, pažeidžiamas diskriminacijos draudimo principas, taip pat tada, kai sutarties dalykas buvo išimtinai neturtinių interesų, kurių pažeidimas susijęs su itin jautriomis asmens gyvenimo sritimis, patenkinimas, jeigu neturtinės žalos atlyginimą kiekvienu konkrečiu atveju pateisina sutarties šalių teisėti lūkesčiai sutarties sudarymo ar vykdymo metu, taip pat teisingumo, sąžiningumo, protingumo, principai²⁹⁷. Vis dėlto šiuo metu manytina, kad neturtinės žalos atlyginimo galimybė preliminarosios sutarties nevykdymo atveju yra ribota, o, vienai šaliai pažeidus esmines konstitucines žmogaus teises ir laisves, pvz.: pakenkus garbei ir orumui, sužalojus asmens sveikatą, pareiga atlyginti nukentėjusios šalies neturtinę žalą kiltų pagal bendrąsias deliktinės atsakomybės taisykles. Taigi darytina išvada, kad kalbėti apie teismų pasirengimą protingam, pagrįstam ir teisingam neturtinės žalos atlyginimo ribų plėtimui tiesioginio Konstitucijos normų taikymo pagrindu, kad ir koks

²⁹²Dėl Lietuvos Respublikos žalos, padarytos neteisėtais kvotos, tardymo, prokuratūros ir teismo veiksmais, atlyginimo įstatymo 3 straipsnio (2001 m. kovo 13 d. redakcija) 3 dalies ir 7 straipsnio (2001 m. kovo 13 d. redakcija) 7 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai, Valstybės žinios, 2006, Nr. 90-3529.

²⁹³Asmeniui padarytos materialinės ir moralinės žalos atlyginimą nustato įstatymas - Lietuvos Respublikos Konstitucija (su pakeitimais ir papildymais) (Lietuvos TSR Aukščiausiosios Tarybos ir Vyriausybės žinios, 1992, Nr. 33-1014).

²⁹⁴Dėl Lietuvos Respublikos žalos, padarytos neteisėtais kvotos, tardymo, prokuratūros // Ten pat.

²⁹⁵Volodko. R. Neturtinės žalos atlyginimas Lietuvoje. Teorija ir praktika. Vilnius, VĮ Registrų centras, 2010, p. 125.

Cirtautienė. S. Neturtinės žalos atlyginimas kaip civilinių teisių gynimo būdas // ten pat, p. 123.

²⁹⁶Pavyzdžiui: netinkamo turizmo paslaugų teikimo sutarties vykdymu: 6.754 str. 5 d., draudikui atskleidus konfidencialią informaciją: 6.995 str.

²⁹⁷Cirtautienė. S. Neturtinės žalos atlyginimas kaip civilinių teisių gynimo būdas // ten pat, p. 123.

reikalingas konkrečioje situacijoje jis bebūtų, bent dabartiniame neturtinės žalos instituto evoliucijos etape būtų problemiška²⁹⁸.

3.2.4. Preliminariojoje sutartyje numatytų netesybų bei nuostolių atlyginimo santykis

Kaip papildomą poveikio priemonę šalys sutartyje gali numatyti, kad šalis, nepagrįstai atsisakiusi sudaryti pagrindinę sutartį, privalo sumokėti netesybas (baudą, delspinigius)²⁹⁹. Tai, jog preliminarioji sutartis gali būti užtikrinta netesybomis, LAT paminėjo dar 2000 m. vasario 2 d. nutartyje civilinėje byloje Ž. Stankevičius v. H. Chadakevičius³⁰⁰. Joje LAT konstatavo, kad šalys, sudarydamos preliminarąją sutartį, gali jos įvykdymui užtikrinti pasinaudoti kitais prievolių įvykdymo užtikrinimo būdais (pvz.: netesybomis, įkeitimu, išskyrus rankpinigiais – CK 6.98 str. 2 d.). Netesybos yra vienas iš prievolių įvykdymo užtikrinimo būdų. Prievolių įvykdymo užtikrinimo būdais laikytinos specialios priemonės, kurios užtikrina pagrindinės prievolės įvykdymą (užtikrinamoji funkcija pasireiškia po prievolės įvykdymo termino suėjimo) ir skatina skolininką tinkamai vykdyti savo prievolę (skatinamoji - iki prievolės įvykdymo momento)³⁰¹. Šių būdų taikymą ikisutartiniuose santykiuose lemia sutarčių laisvės principas, leidžiantis šalims susitarti dėl bet kokių sąlygų, kurios neprieštarauja imperatyvioms įstatymo normoms, viešajai tvarkai ar gerai moralei. LAT iki šiol savo praktikoje laikosi nuomonės, kad šalys preliminariojoje sutartyje gali susitarti dėl netesybų³⁰², todėl svarbu aptarti preliminariojoje sutartyje numatytų netesybų bei nuostolių atlyginimo santykį. CK 6.73 straipsnio 1 d. nuostata įtvirtina taisyklę, kad tais atvejais, kai pareiškiamas reikalavimas atlyginti nuostolius, netesybos yra įskaitomos į nuostolių atlyginimą. Ši įstatymų nuostata panaikina teisinį pagrindą reikalauti baudinių netesybų, t. y. ir nuostolių, ir netesybų visos sumos tuo pat metu. Minėtas įskaitymo principas yra taikytinas ir ikisutartiniams susitarimams, kai už įsipareigojimo sudaryti pagrindinę sutartį neįvykdymą konkrečios preliminariosios sutarties šalys susitarė mokėti netesybas³⁰³. Išplėstinė teisėjų kolegija 3K-7-304/2007 byloje išaiškino, kad netesybų įskaitymo esmė ta, kad

²⁹⁸Volodko. R. Neturtinės žalos atlyginimas Lietuvoje. Teorija ir praktika. Vilnius, VĮ Registrų centras, 2010, p. 135.

²⁹⁹Dambrauskas. E. Preliminarioji sutartis - sutartis dėl sutarties // Juristas, 2004, Nr. 4, p.16.

³⁰⁰Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. vasario 2 d. nutartis c. b. Ž. Stankevičius v. H. Chadakevičius Nr. 3K-7-23/2000.

³⁰¹Baranauskas. E. Prievolių įvykdymo užtikrinimo paskaitų medžiaga, 2010. Prisijungimo laikas: 2010-09-15.

Prieiga per internetą:

http://www.mruni.eu/mru_lt_dokumentai/katedros/verslo_teises_katedra/paskaitos/prievol_ivykdym_uztikrinimas_s_tudentams.pdf.

³⁰²Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 12 d. nutartis c.b. J.N. v. T.M., V.M. Nr. 3K-7-304/2007; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. birželio 28 d. nutartis c.b. UAB „JLA“ v. Z. T. K. Nr. 3K-3-295/2010.

³⁰³Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 12 d. nutartis c.b. J.N. v. T.M., V.M. Nr. 3K-7-304/2007; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. kovo 15 d. nutartis c.b. E.Ž. v. R.J. Nr. 3K-3-106/2010.

kreditoriui, reikalaujančiam netesybų ir nuostolių bei pagrindusiam savo reikalavimą, priteisiama didesnė priklausanti suma, kuri apima mažesniąją. Tais atvejais, kai nuostolių suma didesnė nei sutartimi nustatytos netesybos, pagal CK 6.73 str. 1 d. priteisiamas nuostolių atlyginimas, apimantis įskaitomą netesybų sumą. Kai reikalaujama sutartinių netesybų suma viršija priteistinus nuostolius, teismas priteisiamas sumas nustato tokia tvarka: į priteistiną nuostolių sumą įskaito ją atitinkančią sutartinių netesybų sumą (CK 6.73 str. 1 d.); sprendžia klausimą dėl likusių sutartinių netesybų dydžio mažinimo (CK 6.73 str. 2 d.) ir nustato galutinę priteisiamą netesybų sumą³⁰⁴. Tačiau netesybos negali būti priemonė vienai iš preliminarinės sutarties šalių piktnaudžiauti savo teise ir nepagrįstai praturtėti kitos šalies sąskaita. Siekdamas išvengti tokių padarinių įstatymų leidėjas kodifikavo CK 6.73 str. 2 d. normą, numatančią galimybę teismui sumažinti sutartyje šalių nustatytas netesybas, tačiau tik tiek, kad jos netaptų mažesnės už patirtus nuostolius. Teismas turi teisę mažinti netesybas tik nustatęs, kad netesybos aiškiai per didelės arba prievolė iš dalies įvykdyta. Pažymėtina, kad įstatyme sąvoka „aiškiai per didelės netesybos“ nesukonkretinta. Pagal LAT formuojamą praktiką nurodyta aplinkybė vertinama atsižvelgiant į konkrečias bylos aplinkybes (šalių sutartinių santykių pobūdį, prievolės vertę, prievolės pažeidimo aplinkybes, patirtų nuostolių dydį ir kt.), remiantis CK 1.5 str. įtvirtintais teisingumo, sąžiningumo, protingumo principais ir siekiant nepažeisti sutarties šalių interesų pusiausvyros³⁰⁵. Šia teisine galimybe teismai pasinaudojo, pvz.: 2010 m. kovo 15 d. byloje, kurioje konstatavo, kad žemės pirkimo–pardavimo sutarties 4 punkto dalyje nustatyta pirkėjo teisė reikalauti iš pardavėjo 40 proc. kainos baudą, įtvirtina galimybę ieškovui piktnaudžiauti savo teise ir nepagrįstai praturtėti kitos šalies sąskaita, nes tokio dydžio netesybos yra aiškiai neprotingai didelės, jau vien dėl to, kad tai sudaro 40 procentų žemės sklypo kainos, sutartyje nenustatyta ieškovo, kaip pirkėjo, atsakomybės sutarties neįvykdymo atveju³⁰⁶ ir todėl privalo būti mažinamos.

Darytina išvada, kad įskaitymo principo, reiškiančio, kad netesybos yra įskaitomos į nuostolių atlyginimą, taikymas ikisutartiniuose santykiuose užtikrina šalių interesų pusiausvyrą, neleidžia nukentėjusiajai šaliai reikalauti baudinių netesybų. Netesybų, kaip prievolių įvykdymo užtikrinimo būdo, taikymas įgyvendina sutarties laisvės principą, todėl ikisutartiniuose santykiuose turėtų būti skatinamas, o CK 6.73 str. 2 d. nuostata, leidžianti teismams kontroliuoti netesybų dydį užtikrina, kad neatsirastų pagrindas nukentėjusiajai šaliai nepagrįstai praturtėti kitos šalies sąskaita.

³⁰⁴Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 12 d. nutartis c.b. J.N. v. T.M., V.M. Nr. 3K-7-304/2007.

³⁰⁵Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio 28 d. nutartis c.b. UAB „ACDC“ v. V.V., G.V. Nr. 3K-3-122/2009.

³⁰⁶Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. kovo 15 d. nutartis c.b. E.Ž. v. R.J. Nr. 3K-3-106/2010.

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

Išsamia analize paremtų tyrimo rezultatų pagrindu galima teigti, kad iškeltoji magistrinio darbo mokslinė hipotezė pasitvirtino: ikisutartinės atsakomybės instituto pagrindu Lietuvos teismai nepagrįstai išplečia atlygintinų nuostolių už preliminariosios sutarties nevykdymą ribas. Tokiam atsakomybės apimties išplėtimui pagrindinėmis priežastimis tapo nenuoseklus atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą prigimties vertinimas ir neaiškus prarastos galimybės piniginės vertės kaip naujos nuostolių formos įvedimas teismų praktikoje.

Darbo tikslai ir uždaviniai, kelti įvade, buvo pasiekti, tai rodo suformuluotos tyrimo **išvados:**

- Preliminariąją sutartimi yra laikytinas baigiamajame ikisutartinių santykių etape pasiektas šalių susitarimas, atitinkantis pagrindinius įstatyme reglamentuotus šios sutarties bruožus, t. y. terminas, per kurį turi būti sudaryta pagrindinė sutartis, šalių susitarimas dėl būsimos pagrindinės sutarties sąlygų, šio susitarimo išreiškimas rašytine forma bei suderinta šalių valia pasiektas susitarimas ateityje sudaryti pagrindinę sutartį. Būtent sutarties turinyje aiškiai išreikštas šalių įsipareigojimas ateityje sudaryti pagrindinę sutartį laikytinas pagrindiniu požymiu, leidžiančiu šalių susitarimą kvalifikuoti kaip preliminariąją sutartį, o ne pagrindinę.
- Siekiant išlaikyti preliminariosios sutarties instituto taikymo patrauklumą civilinės apyvartos dalyviams, teismų praktikoje reikėtų lanksčiau vertinti preliminariojoje sutartyje aptartinas pagrindinės sutarties sąlygas, nereikalaujant, kad šalys preliminariojoje sutartyje susitartų dėl visų esminių pagrindinės sutarties sąlygų. Pakankama sąlyga susitarimą kvalifikuoti kaip preliminariąją sutartį būtų – būsimos sutarties dalyko identifikavimas, o likusias esmines sąlygas šalys galėtų nustatyti savo valia.
- Derybų šalims sudarius preliminariąją sutartį, jų santykiai įgyja tam tikrą sutartiniams santykiams būdingą pobūdį, dėl to deliktinės atsakomybės taikymas preliminariosios sutarties šalims tampa negalimas, tačiau įvertinus preliminariosios sutarties specifiką, ginamų interesų prigimtį, reikalavimo įvykdyti prievolę natūra netaikymą, taip pat negautos naudos atlyginimo negalimumą, darytina išvada, kad sutartinės atsakomybės taisyklės preliminariosios sutarties nevykdymo atveju taip pat negali būti taikomos. Kadangi atsakomybė už preliminariosios sutarties nevykdymą turi tiek deliktinei, tiek sutartinei atsakomybei būdingų požymių, todėl šis atsakomybės individualumas yra pagrindas vertinti ją kaip savarankišką atsakomybės rūšį, t.y. *sui generis*, kuriai visa apimtimi negali būti taikomos nei deliktinės, nei sutartinės atsakomybės taisyklės.

- Taikant preliminariosios sutarties nevykdančiai šaliai ikisutartinę atsakomybę, būtina nustatyti visas civilinės atsakomybės sąlygas: neteisėtus veiksmus, kad kaltoji šalis vengia ar atsisako sudaryti pagrindinę sutartį nepagrįstai, tuo pažeisdama sąžiningos šalies pasitikėjimo interesą; kaltę, nes tik kaltai dėl preliminariosios sutarties nevykdymo šaliai gali būti taikoma atsakomybė; ypač svarbus priežastinio ryšio nustatymas, neleidžiantis pašalinių įvykių pagrindu atsiradusių šalies nuostolių priskirti pasitikėjimą sugriovusiai šaliai.

- Atlikta užsienio šalių praktikos ir tarptautinių privatinės teisės harmonizavimo šaltinių analizė leidžia teigti, kad Lietuvos teismai, atlygindami prarastos galimybės piniginę vertę, nepakankamai atsižvelgia į preliminariosios sutarties paskirtį bei specifinį pobūdį ir pernelyg išplečia atlygintinų nuostolių dydį, tuo atlygindami nukentėjusios šalies pozityvų interesą, kuris ikisutartiniuose santykiuose nėra ginamas. Lūkesčių nuostolių atlyginimo priežastimi tampa prarastos galimybės piniginės vertės, kaip vieno iš nuostolių įvertinimo principo, t. y. kainų skirtumo netinkamas taikymas. Todėl, siekiant išvengti nepagrįsto nukentėjusios šalies praturtėjimo, kainų skirtumas turėtų būti nustatomas palyginus kainą, kuria reali pagrindinė sutartis būtų buvusi sudaryta su trečiaisiais asmenimis, jei nebūtų vykusios derybos su nesąžininga preliminariosios sutarties šalimi, ir sudarytos pagrindinės sutarties kainą.

- Lietuvos teismų pasirinkta pozicija preliminariosios sutarties nevykdymo atveju prarastos galimybės piniginę vertę atlyginti taikant CK 6.258 str. 5 d. įtvirtintą sutartinės atsakomybės dydžiui nustatyti skirtą kainų skirtumo metodą, įneša teisinio neaiškumo, kurio būtų galima išvengti palikus kainų skirtumo principo taisyklės ikisutartiniuose santykiuose plėtoti teismų praktikai ir teisės doktrinai, nesiejant su konkrečia įstatymų nuostata.

- Kol pagrindinė sutartis nėra sudaryta, sutartiniai lūkesčiai nėra sukuriama ir teismas preliminariosios sutarties nevykdymo atveju negali taikyti tokių teisių gynimo priemonių, kurios netiesiogiai gina būsimą sutartį, dėl šios priežasties negauta nauda preliminariosios sutarties nevykdymo atveju nėra atlyginama. O stengdamiesi išlaikyti šią aiškią ribą tarp preliminariosios ir pagrindinės sutarties, teismai neturėtų sutapatinti prarastą galimybę pagal nesudarytą pagrindinę sutartį (lūkesčių nuostolius) ir prarastos galimybės piniginę vertę kaip pasitikėjimo nuostolius, taip išvengdami nepagrįsto negautos naudos atlyginimo.

- Dabartiniame neturtinės žalos instituto plėtros etape preliminariosios sutarties nevykdymo atveju neturtinės žalos atlyginimo galimybė yra ribota, todėl nesąžiningai šaliai pažeidus esmines konstitucines žmogaus teises ir laisves, pvz.: pakenkus garbei ir orumui, sužalojus sveikatą, pareiga atlyginti nukentėjusios šalies neturtinę žalą galėtų kilti pagal bendrąsias deliktinės atsakomybės taisykles.

LITERATŪROS SĄRAŠAS

I. Teisės norminiai aktai

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija (su pakeitimais ir papildymais) (Lietuvos TSR Aukščiausiosios Tarybos ir Vyriausybės žinios, 1992, Nr. 33-1014).
2. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas (2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864) // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74 – 2262.
3. Jungtinių tautų konvencija Dėl tarptautinio prekių pirkimo-pardavimo sutarčių // Valstybės žinios, 1995, Nr. 102-2283.
4. Vokietijos civilinis kodeksas. 2002. Prieiga per internetą: http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/, prisijungimo laikas: 2010-05-10.
5. Rusijos Federacijos civilinis kodeksas. 2003. Prieiga per internetą: <http://www.russian-civil-code.com/>, prisijungimo laikas: 2010-04-10.
6. Italijos civilinis kodeksas. Prisijungimo laikas: 2010-06-10. Prieiga per internetą: <http://www.italianlaw.net/resources/glossary/italian-civil-code/>.
7. 2000 m. gruodžio 22 d. Tarybos reglamentas(EB) Nr. 44/2001 dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo užtikrinimo(OL, L'2001 Nr. 12-1). Prisijungimo laikas: 2010-06-21. Prieiga per internetą: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=DD:19:04:32001R0044:LT:PDF>.
8. 2008 m. birželio 17 d. priimtas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 593/2008 dėl sutartinės prievolės taikytinos teisės (Roma I). Prieiga per internetą: <http://eurlex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2008:177:0006:0006:LT:PDF>, prisijungimo laikas: 2010-06-20.
9. 2007 m. liepos 11 d. priimtas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas(EB) Nr. 864/2007 dėl nesutartinės prievolės taikytinos teisės („Roma II“). Prieiga per internetą: <http://eurlex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:C:2007:244E:0194:0207:LT:PDF>, prisijungimo laikas: 2010-06-20.
10. 1968 m. rugsėjo 27 d. Briuselio konvencija dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose vykdymo. Prisijungimo laikas: 2010-02-10. Prieiga per internetą: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:41998A0126:EN:HTML>.

II. Speciali literatūra

11. Ambrasienė. D., Baranauskas. E., Bublienė. D. ir kt. Prievolių teisė. Vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio leidybos centras, 2006.
12. Ambrasienė. D., Cirtautienė. S. Ikisutartinės atsakomybės kvalifikavimo problema: sutartinė, deliktinė ar *sui generis* // Jurisprudencija, Vilnius, 2008, Nr. 10 (112).
13. Beale. H., Hartkamp. A., Kötz. H. Cases, materials and text on Contract law. Hart publishing, 2002.
14. Beale. H.G., Bishop. W., Furmston. M. P. Contract: cases and materials. Fifth edition. Oxford University Press, 2006.
15. Bitė. V. Uždarnosios bendrovės akcijų perdavimas, kaip verslo perdavimo būdas. Vilnius: Mykolo Romerio Leidybos centras, 2009.
16. Bussani. M., Palmer. V. V. Pure Economic Loss in Europe. Cambridge: Cambridge University Press, 2003.
17. Cartwright. J., Hesselink. M. Precontractual Liability in European Private Law. Cambridge University Press, 2008.
18. Cirtautienė. A. Neturtinės žalos atlyginimas kaip civilinių teisių gynimo būdas, Vilnius, Justitia, 2008.
19. Contract I. Pre-contractual obligations, conclusion of contract, unfair terms. Prepared by Research Group on the Existing EC Private Law (Acquis Group). Sellier. European law Publisher, 2007.
20. Dabartinės lietuvių kalbos žodynas. Lietuvių kalbos institutas, 4-asis leid. Vilnius: mokslo ir enciklopedijų leidybos institutas, 2000.
21. Dambrauskas. E. Preliminarioji sutartis - sutartis dėl sutarties // Juristas, 2004, Nr. 4.
22. Farnsworth. E. A. Farnsworth on contracts. Aspen Publisher, 2004.
23. Gedeikis. M. Pareiga elgtis sąžiningai, kai yra ikisutartiniai santykiai // Juristas, 2006, Nr. 1.
24. Gedeikis. M., Bliuvaitė. S. Preliminari sutartis // Justitia, 2005, Nr. 3 (57).
25. Gedeikis. M., Bliuvaitė. S. Preliminari sutartis // Justitia, 2005, Nr. 4 (58).
26. Goldammer. Y., Jurčys. P. Romos I reglamento dėl sutartinės prievolės taikytinos teisės projektas: kita to paties medalio pusė // Justitia, 2008, Nr. 1 (67).
27. International Chamber of Commerce. Formation of contracts and precontractual liability. ICC Publishing, 1990.
28. Ivanauskas. A. Prarastos galimybės pinigine vertė // Justitia, 2007, Nr. 1 (63).
29. Kiršienė. J., Leonova. N. Qualification of pre-contractual liability and the value of lost opportunity as a form of losses // Jurisprudencija, Vilnius, 2009, Nr. 1(115).

30. Klimas. T. Comparative contract law: a transsystemic approach with an emphasis on the continental law. Carolina Academic Press, 2006.
31. Kötz. H., Flessner. A. European contract law. Oxford: Oxford University Press, 1997.
32. Lando. O., Beale. H. Principles of European Contract Law, The Hague London Boston, Kluwer Law International, 2002.
33. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I). Vilnius: Justitia, 2003.
34. Markesinis. B. S., Unberath. H., Johnston A. The German Law of Contract: a Comparative Treatise, 2nd ed. Oxford: Hart Publishing, 2006.
35. Mikelėnas. V. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996.
36. Mikelėnas. V. Civilinės atsakomybės problemos: lyginamieji aspektai. Vilnius: Justitia, 1995.
37. Mikelėnas. V. Prievolių teisė. Vilnius: Justitia, 2002.
38. Mizaras. V. Tarptautinės privatinės teisės vienodinimo Europos Sąjungoje rezultatai: reglamentai Roma I ir Roma II // Justitia, 2008, Nr. 4 (70).
39. Mizaras. V., Mikelėnas. V., Cirtautienė. S. ir kiti. Šiuolaikinės civilinės teisės raidos tendencijos ir perspektyvos. Mokslinių straipsnių rinkinys. Vilnius: Justitia, 2007.
40. Norkūnas. A., Selelionytė - Drukteinienė. S. Civilinės atsakomybės praktikumas: mokomasis leidinys. Vilnius: MRU leidybos centras, 2008.
41. Papirtis. L.V. Preliminarioji sutartis // Jurisprudencija, Vilnius, 2002, Nr. 28(20).
42. Plate. J. Das gesamte examensrelevante Zivilrecht: für Studenten und Rechtsreferendare, Springer, 4 Auflage, Berlin, 2009.
43. Rudolf von Ihering. Culpa in Contrahendo, oder Schädenersatz bei nichtigen oder nicht zur Perfection gelangten Verträgen // Gesammelte Aufsätze aus den Jahrbücher für die Dogmatik des heutigen römischen und deutschen Privatrechts, Jena, 1881.
44. Selelionytė - Drukteinienė. S. Deliktinės ir sutartinės atsakomybės konkurencija // Justitia, 2008, Nr. 1 (67).
45. Smaliukas. A., Pacenkaitė. V. Mokėjimai pagal preliminarąją sutartį Lietuvos teismų praktikoje // Juristas. Vilnius: Pačiolis, 2006, Nr. 11.
46. Stone. R. The modern law of contract. Sixth edition. Cavendish publishing limited, 2005;
47. Vitkevičius. P. Civilinė teisė: vadovėlis. Kaunas: Vija, 1997.
48. Vogenauer. S., Kleinheisterkamp. J. Commentary on the Unidroit Principles of International Commercial Contracts (PICC), Oxford University Press, 2009.

49. Whittaker. S., Zimmermann. R. Good faith in European Contract Law. Cambridge: Cambridge University Press, 2000.
50. Volodko. R. Neturtinės žalos atlyginimas Lietuvoje. Teorija ir praktika. Vilnius, VI Registrų centras, 2010.
51. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. Москва, 1997.

III. Elektroniniai dokumentai

1. Baranauskas. E. Prievolių įvykdymo užtikrinimo paskaitų medžiaga, 2010. Prisijungimo laikas: 2010-09-15. Prieiga per internetą: http://www.mruni.eu/mru_lt_dokumentai/katedros/verslo_teises_katedra/paskaitos/prievol_i_vykdyt_uztikrinimas_studentams.pdf.
2. Beale. H. Pre-contractual Obligations: The General Contract Law Background, Juridica International, 2008, No. 1, pp. 42-50. Prisijungimo laikas: 2010-01-27. Prieiga per internetą: <http://www.juridicainternational.eu/index>.
3. Farnsworth. E. A. Precontractual Liability And Preliminary Agreements: Fair Dealing and Failed Negotiations. In Columbia Law Review, 1987, Nr. 217. Prisijungimo laikas: 2009-11-28. Prieiga per internetą: <http://international.westlaw.com>.
4. Grosskopf. O., Medina. B. Regulating Contract Formation: Precontractual Reliance, Sunk Costs, and Market Structure. 2006. Prisijungimo laikas: 2010-01-14. Prieiga per internetą: http://papers.ssrn.com/sol13/papers.cfm?abstract_id=883323.
5. Kucher A. N. Pre-contractual liability: protecting the rights of the parties engaged in negotiations. 2004. Prisijungimo laikas: 2010-02-20. Prieiga per internetą: <http://centers.law.nyu.edu/jeanmonnet/fellowsforum/Kucher-paper.rtf>.
6. Rakoff. T. D. Good Faith in Contract Performance: Market Street Associates LTD. Partnership V. Frey. In Harvard Law Review, 2007. Prisijungimo laikas: 2010-06-10. Prieiga per internetą: <http://international.westlaw.com>.
7. Sanders. C. C. John. Looking for Faith in All the Wrong Places, Rethinking Agreements to Negotiate in Good Faith. 2006. Prisijungimo laikas: 2010-09-10. Prieiga per internetą: <http://blj.ucdavis.edu/archives/vol-7-no-1/Looking-for-Faith-in-All-the-Wrong-Places.html>
8. Schwartz. A., Scott. E. Robert. Precontractual Liability And Preliminary Agreements. In Harvard Law Review, 2007, Nr. 661. Prisijungimo laikas: 2009-11-28. Prieiga per internetą: <http://international.westlaw.com>.

9. Selelionytė. S. Preliminarioji sutartis: nevykdymo pasekmės // 2005, Prieiga per internetą: <http://www.verslobanga.lt/lt/patark.full/4346ac277560a.1>. Prisijungimo laikas 2009-12-20.
10. Stelini. Fantelli. M., Borla. M. Letters of intent and other precontractual agreements, Switzerland, 2005. Prisijungimo laikas: 2010-01-28. Prieiga per internetą: <http://www.bmalegal.ch/ITA/PDF/CONTRATTUALISTICA/017%20Letter%20of%20intent%20and%20other%20precontractual%20agreements.pdf>.
11. Tene. O. Good Faith in Precontractual Negotiations: A Franco-German-American Perspective, 2006, Israel. Prisijungimo laikas: 2010-05-28. Prieiga per internetą: http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=943383.
12. Žukas. T. Preliminarioji sutartis // Vadovo pasaulis, Vilnius: Pačiolis, 2002, Nr. 7-8. Prieiga per internetą: <http://www.verslobanga.lt/lt/leidinys.full/3d89fffa57977>. Prisijungimo laikas: 2010-03-15.

IV. Teismų praktika

1. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas c.b. V. Š.v. A. N., A. N. Nr. 3K-P-382/2006.
2. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. kovo 15 d. nutartis c.b. E. Ž. v. R. J. Nr. 3K-3-106/2010.
3. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. vasario 17 d. nutartis c.b. E. Č-Ž. v. UAB „Pakruojų parketas“. Nr. 3K-3-82/2010.
4. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. liepos 2 d. nutartis c.b. R. A. G. v. A. M. M. Nr. 3K-3-302/2010.
5. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. birželio 22 d. nutartis c.b. UAB „Autopunktas“ v. UAB „Daivera“. Nr. 3K-3-288/2010.
6. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. liepos 30 d. nutartis c.b. L. S. v. UAB „Senasis dvaras“. Nr. 3K-3-353/2010.
7. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. birželio 22 d. nutartis c.b. UAB „Autovygređa“ v. UAB „Baltik vairs“. Nr. 3K-3-279/2010.
8. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio 28 d. nutartis c.b. UAB „ACDC“ v. V. V., G. V. Nr. 3K-3-122/2009.
9. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio 3 d. nutartis c.b. A. S. v. UAB „Pajūrio viešbučiai“. Nr. 3K-3-126/2009.
10. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. sausio 27 d. nutartis c.b. A. J., A. K., J. K. (J. K.), A. O., N. O., A. M., D. D., G. E., G. D., I. P., I. S., J. B., K. L., O. N.

- (O. N.), O. B., O. A., A. A. (A. A.), R. J., R. J., R. M., R. M., V. R. L., S. N., V. V., V. B., V. L., V. M., V. P., Z. M., A. L., J. B.-R., I. L. (buvusi G.), G. J., S. P. (S. P.) v. UAB „Laivyno inžinerijos centras“. Nr. 3K-3-40/2009.
11. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. rugsėjo 29 d. nutartis c.b. V. P. v. V. R., A. R. Nr. 3K-3-363/2009.
 12. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. sausio 23 d. nutartis c.b. G. P. v. R. Ž. Nr. 3K-3-18/2009.
 13. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. lapkričio 17 d. nutartis c.b. Ivano Suboč TŪB „Autovėjas“ v. UAB „Askela“. Nr. 3K-3-474/2008.
 14. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. spalio 22 d. V. Š.v. A. N., A. N. Nr. 3K-3-483/2008.
 15. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. rugsėjo 30 d. nutartis c.b. D. B., R. B. v. Antstolė Brigita Palavinskienė, J. V., J. K., A. K., AB Sampo bankas, VĮ Registrų centras. Nr. 3K-3-434/2008.
 16. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. rugsėjo 1 d. nutartis c.b. J. B. M. v. V.T. Nr. 3K-3-405/2008.
 17. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. rugpjūčio 11 d. nutartis c.b. R. K. v. A. K., K. L., J. L., A. L. Nr. 3K-3-366/2008.
 18. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. birželio 17 d. nutartis c.b. UAB „Iviltra“ v. R. Z., A. Z. Nr. 3K-3-333/2008.
 19. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. lapkričio 19 d. nutartis c.b. K. S., G. J. v. K. P. A., J. A., J. A. Nr. 3K-3-497/2007.
 20. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 12 d. nutartis c.b. J. N. v. T. M., V. M. Nr. 3K-7-304/2007.
 21. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. liepos 18 d. nutartis c.b. E. A. v. B. P. Nr. 3K-3-308/2007.
 22. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. gegužės 28 d. nutartis c.b. N.V. v. R. K., S. K. Nr. 3K-3-209/2007.
 23. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 26 d. nutartis c.b. R. J. v. UAB „Ginta ir partneriai“. Nr. 3K-3-72/2007.
 24. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 13 d. nutartis c.b. E. M. v. R. K. Nr. 3K-3-585/2006.
 25. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. spalio 18 d. nutartis c.b. Ž. M. v. UAB „Eika“. Nr. 3K-3-511/2006.

26. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. sausio 19 d. nutartis c.b. UAB „Vingio kino teatras“ v. UAB „Eika“. Nr. 3K-3-38/2005.
27. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. gruodžio 14 d. nutartis c.b. UAB „Eurovista ir Ko“ v. A. L. Balevičienė. Nr. 3K-3-673/2005.
28. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. spalio 8 d. nutartis c. b. AB „Ūkio bankas“ v. UAB „Baltijos Orfėjas“. Nr. 3K-3-966/2003.
29. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gruodžio 12 d. nutartis c.b. Ž. Semenejeva v. 553 GNSB. Nr. 3K-7-1156/2002.
30. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugsėjo 28 d. nutartis c.b. J. K. v. L. K. Nr. 2A-342/2010;
31. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugsėjo 28 d. nutartis c.b. L. O. v. L. K. Nr. 2A-252/2010.
32. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugpjūčio 24 d. nutartis c.b. P. D. v. B. M. Nr. 2A-562/2010.
33. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugpjūčio 6 d. nutartis, c.b. UAB „Komsega“ v. R. M., V. A. Nr. 2A-552/2010.
34. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. birželio 11 d. nutartis c.b. N. V. v. UAB „Vilsotos investicijos“. Nr. 2A-518/2010.
35. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. balandžio 6 d. nutartis c.b. R. M. v. UAB „Leidybos centras“. Nr. 2A-98/2010.
36. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. kovo 8 d. nutartis c. b. UAB „HC ir R-IV projektai“ v. R. S. Nr. 2A-226/2010.
37. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. rugsėjo 7 d. nutartis c.b. V. C. v. A. M. Nr. 2A-499/2009.
38. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. kovo 10 d. nutartis c.b. S. J. v. T. B. ir D. B, Nr. 2A-140/2009.
39. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. vasario 17 d. nutartis c.b. UAB „Auksinis varnas“ v. R. M. Nr. 2A-249/2009.
40. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. vasario 9 d. nutartis c.b. K.T., J. K. v. A. P. Nr. 2A-115/2009.
41. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 22 d. nutartis c.b. UAB „Naujoji švara“ v. UAB „Baltijos ažuolas“. Nr. 2A-478/2008.
42. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. lapkričio 4 d. nutartis c.b. V.V.V. v. R. P. Nr. 2A-404/2008.

43. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 30 d. nutartis c.b. E. A. v. B. P. Nr. 2A-52/2007.
44. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. balandžio 10 d. nutartis c.b. AB „Vakarų laivų gamykla“ v. UAB „Opus Arboris“. Nr. 2A-98/2006.
45. Europos Teisingumo Teismo 2002 m. rugsėjo 17 d. sprendimas byloje C-334/00, Fonderie Officine Meccaniche Tacconi SpA v. Heinrich Wagner Sinto Maschinenfabrik GmbH, (HWS), (2002), ECR I-07357. Prisijungimo laikas: 2010-04-12. Prieiga per internetą: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:62000J0334:EN:PDF>.
46. Tarptautinių prekybos rūmų Tarptautinio arbitražo teismas, 1996 m. rugsėjo 4 d., sprendimas Nr.8540. Prisijungimo laikas: 2010-04-20. Prieiga per internetą: <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=2&do=case&id=644&step=FullText>.
47. Europos Teisingumo Teismo 1992 m. birželio 17 d. sprendimas byloje C-26/91, Jakob Handte & Co. GmbH v Traitements Mécano-chimiques des Surfaces SA, 1992, ECR I-03967; Prisijungimo laikas: 2010-06-15. Prieiga per internetą: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:61991J0026:EN:HTML>.
48. Didžioji Britanija, Lordų Rūmai, 1992 m. sausio 23 d., Walford and Others v. Miles and Another. Prisijungimo laikas: 2010-01-29. Prieiga per internetą: <http://www.international.westlaw.com>.

V. Lex mercatoria

1. UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts 2004. Prieiga per internetą: <http://www.unidroit.org/english/principles/contracts/principles2004/blackletter2004.pdf>. Prisijungimo laikas: 2010-01-15.
2. Europos sutarčių teisės komisija. Europos sutarčių teisės principai. I ir II d. (ang. *Principles of European Contract Law*). Prisijungimo laikas: 2010-01-19. Prieiga per internetą: http://frontpage.cbs.dk/law/commission_on_european_contract_law/Skabelon/pecl_engelsk.htm.

VI. Travaux préparatoires

2000 m. liepos 12 d. Lietuvos Respublikos Seimo pagrindinio komiteto išvada dėl Civilinio kodekso šeštosios knygos „Prievolių teisė“ projekto (P-2530). Prieiga per internetą: http://www3.lrs.lt/pls/inter2/dokpaieska.showdoc_l?p_id=104791&p_query=&p_tr2=,
 Prisijungimo laikas: 2010-02-25.

SANTRAUKA

Atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymo problemos

Preliminariosios sutarties institutas iki šiol kelia daug klausimų dėl savo specifikos. Šis, ikisutartinis susitarimas dar nėra sutartis, tad ir teisinės apsaugos forma ir apimtis negali būti tokios pačios apimties kaip apsauga, suteikiama sutarties šalims. Vis dėlto visos Europos teisės sistemos patvirtina, kad ikisutartiniai teisiniai santykiai, kylantys tarp derybų šalių turi būti reguliuojami ir ginami teisės.

Siekiant išanalizuoti šio magistrinio darbo objektą, t. y. probleminius aspektus kylančius taikant civilinę atsakomybę už preliminariosios sutarties nevykdymą, pirmojoje darbo dalyje aptariama preliminariosios sutarties kaip vieno iš ikisutartinių santykių instrumento samprata bei esminiai šios sutarties bruožai. Iškilus ginčui tarp preliminariosios sutarties šalių dėl įgytų teisių ir įsipareigojimo apimties, ne visada praktikoje yra aiški riba tarp preliminariosios sutarties ir pagrindinės. Remiantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika, lemiamas kriterijus, leidžiantis atriboti šias sutartis, yra laikoma šalių valia, arba tikrieji sutarties šalių ketinimai.

Antrojoje darbo dalyje yra aptariamas atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymą prigimties klausimas: atsakomybė vertintina kaip deliktinė, sutartinė ar *sui generis*. Klausimas, kurios civilinės atsakomybės rūšies taisyklės yra taikomos preliminariosios sutarties nevykdymo atveju, vis dar lieka diskusijų objektu tiek Lietuvos teisės doktrinoje, tiek teismų praktikoje. Europos šalių teisės sistemose taip pat nėra vieningos nuomonės dėl ikisutartinės atsakomybės prigimties vertinimo. Jeigu deliktinė atsakomybė kyla už teisinių pareigų, numatytų teisės aktuose pažeidimą, kai žala padaroma asmeniui, su kuriuo žalą padaręs asmuo prieš žalai atsirandant neturėjo jokio civilinio santykio, tai preliminariosios sutarties nevykdymas nepatenka į deliktinės atsakomybės sritį. Be to šalims sudarius preliminariją sutartį atsakomybės apimtis nustatoma ne tik pagal įstatymą, bet ir pagal preliminariją sutartį. Atsižvelgiant į saugomo intereso prigimtį, į negalimumą nukentėjusiajai šaliai atlyginti negautą naudą pagal nesudarytą sutartį, taip pat negalėjimą reikalauti įvykdyti preliminariją sutartį natūra darytina išvada, kad nėra pagrindo taikyti preliminariosios sutarties nevykdymo atveju ir sutartinės atsakomybės taisyklių. Taigi atsižvelgiant į ikisutartinių santykių specifiką teigtina, kad atsakomybė už preliminariosios sutarties nevykdymą Lietuvoje turėtų būti kvalifikuojama kaip *sui generis*, t. y. kitokia atsakomybės rūšis.

Nepaisant minėtos atsakomybės už preliminariosios sutarties nevykdymo specifikos, ikisutartinės atsakomybės taikymo pagrindai yra bendrosios civilinės atsakomybės sąlygos, t. y. tam, kad būtų galima reikalauti nuostolių atlyginimo, reikia nustatyti pasitikėjimą sugriovusios šalies neteisėtus veiksmus. Kitos dvi sąlygos yra kaltė, kadangi šaliai atsakomybė gali kilti tik už

kaltus veiksmus, taip pat priežastinis ryšys tarp neteisėtų veiksmų ir patirtos žalos. Priežastinio ryšio nustatymas niekada nebūna lengvas, tačiau ši užduotis yra ypač problematiška ikisutartiniuose santykiuose. Nepaisant to, daugiausiai neaiškumų kelia atlygintinų nuostolių apimtis. Remiantis Lietuvos ir užsienio teisės doktrinos bei praktikos tendencijomis teigtina, kad nukentėjusiajai šaliai turėtų būti atlyginamos ne tik tiesioginės derybų išlaidos, bet ir prarastos galimybės piniginė vertė, kuri turi būti pagrįsta realiomis, įrodytomis, neišvengiamomis pajamomis ar išlaidomis. Nėra galimybės reikalauti negautos naudos pagal nesudarytą sutartį atlyginimo (vadinamų lūkesčių nuostolių). Vis dėlto naujausia teismų praktika parodo, kad Lietuvos teismai linkę sutapatinti prarastą galimybę pagal nesudarytą pagrindinę sutartį kaip lūkesčių nuostolius ir prarastą galimybę sudaryti sutartį su trečiąja šalimi kaip pasitikėjimo nuostolius. Pagrindas tokiam sutapatinimui yra laikytinas prarastos galimybės piniginės vertės nustatymui taikomas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.258 str. 5 d. nurodytas kainų skirtumo principas. Šis kainų skirtumo principas neturėtų būti taikomas pažodžiui, būtina atsižvelgti į preliminariosios sutarties prigimtį bei UNIDROIT tarptautinių komercinių sutarčių principų komentaro nuostatas. Todėl darytina išvada, kad nukentėjusios šalies nuostoliai turėtų būti nustatomi taikant kainų skirtumą palyginus kainą, kuria reali pagrindinė sutartis būtų buvusi sudaryta su trečiaisiais asmenimis, jei nebūtų vykusios derybos su nesąžininga preliminariosios sutarties šalimi, ir sudarytos pagrindinės sutarties kainą. Toks aiškinimas užtikrina kompensacinę prarastos galimybės piniginės vertės atlyginimo funkciją.

SUMMARY

The problems of liability for breach of a preliminary agreement

Due to its specificity, the legal institute of preliminary agreement poses a number of questions. This pre-contractual agreement is not yet a contract. Therefore, the form and scope of legal protection will not be the same as that guaranteed to contracting parties. However, the European legal systems would claim that the relationships between the parties during pre-contractual negotiations have to be, regulated and protected by the law.

In order to analyze the object of this master thesis - the problems of liability for breach of a preliminary agreement, the first part of the thesis is devoted to the conception of the preliminary agreement as one of the independent instruments in pre-contractual relations including the fundamental features of this agreement. During the litigation process between the parties of a preliminary agreement, regarding the extent of mutual rights and obligations, the division between the preliminary and the principal agreement is vague. According to the tendencies and practice of the Supreme Court rulings, the real intentions, or the will of the parties, are considered to be the key criteria for such delimitation.

The second part of this master thesis deals with the legal nature of pre-contractual liability: tort, contractual or *sui generis*. The question of determining the type of applicable civil liability for breach of the preliminary agreement still remains the matter under debate in the Lithuanian legal doctrine as well as in legal practice. There is also no unanimity in the European legal systems as to the nature of such pre-contractual liability. If the law of tort is perceived as being aimed at the protection against loss inflicted outside the context of a pre-existing legal relationship, then the preliminary agreement does not entirely fit the model of tort. Besides, when the parties conclude the preliminary agreement the extent of liability is set not only by the rules of the statute but also by the preliminary agreement of the parties. Taking into account the specific of interest that may be infringed and the fact that the aggrieved party cannot recover the expectations it had in profit of the sought contract, including the remedy of the right of performance, there is no sufficient reason to apply contractual legal regime for breach of the preliminary agreement either. Hence, the special nature of the pre-contractual phase merits special treatment. In the Lithuanian legal system liability for breach of the preliminary agreement should therefore be qualified as a separate *sui generis*-kind of liability.

Despite its specifics, pre-contractual liability meets all criteria of legal liability. The ground for pre-contractual liability is causing damages to the other party due to the breach of legitimate reliance. Two more mandatory conditions of pre-contractual liability are the fault of the defendant, because the party may be held liable only for their faulty actions and the cause-

and-effect relationship between unlawful behavior and the damages. It has never been very easy to establish the cause-and-effect relationship, but this task becomes especially difficult when it comes to finding the cause-and-effect relationship at the pre-contractual stage. In fact the biggest problem is the scope of damages recoverable under the preliminary agreement. As far as the tendencies of a legal doctrine and jurisprudence of Lithuania and other countries are concerned the aggrieved party should be compensated not only the direct expenses incurred during the negotiations, but also the value of lost opportunity, which must be based on real, proven, unavoidable income or expenses. It is not possible to claim the profit which would have resulted had the main contract been concluded(the so-called expectation damages). Recent tendencies show that Lithuanian courts are prone to make no distinction between the concept of the lost opportunity to conclude a transaction with a third person(as reliance damages) and lost profits as expectation damages. The reason for such an interpretation is the fact that the value of lost opportunity can be determined by applying the principle of price difference provided in the Article 6.258(5) of the Civil Code of Lithuania, which is used for contractual liability. This principle should be applicable in accordance with the Commentary on the UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts and in the context of the nature of the preliminary agreement. Therefore, the aggrieved party may claim compensation for damages in the amount of difference between the price of the contract that has not been concluded with a third person and the price of the replacement contract. Such an interpretation reflects the compensatory function of the recovery of the value of the lost opportunity.