

Privatinės teisės užduotis

2025 m. rugsėjo 19 d.

Ieškovas ir atsakovė UAB „A“ 2020 m. birželio 1 d. sudarė nepastatyto namo pirkimo-pardavimo sutartį, pagal kurią atsakovė įsipareigojo už 100 000 Eur parduoti statomą turta, t. y. gyvenamosios paskirties 4 kambarių namą (plotas 85 kv. m), su žemės sklypo dalimi, ant kurios statomas turtas. Ieškovas nurodė, kad iš esmės finansavo turto statybą, atsakovei UAB „A“ yra sumokėjęs iš viso 93 000 Eur, kas sudaro 93 proc. sutartyje nustatytos turto kainos, nors pagal sutarties nuostatas turėjo sumokėti avansu tik 40 000 Eur. Sutartis, pagal kurią atsakovė UAB „A“ parduos, o ieškovas įsigis nuosavybėn turta turėjo būti sudaryta iki 2021 m. kovo 1 d. Faktiškai statybos darbai buvo baigti 2023 m. kovo mėnesį. Atsakovė 2023 m. balandžio mėnesį yra faktiškai perdavusi ieškovui valdyti ir naudoti ieškovo įsigyjamą turta, kuri ieškovas savo lėšomis pilnai įsirengė ir faktiškai valdo bei naudoja.

Ieškovas nurodė, kad nuolat ragino atsakovę UAB „A“ sudaryti sutartį, tačiau 2023 m. gegužės mėnesį paaiškėjo, kad ieškovo faktiškai valdomas gyvenamasis namas Nekilnojamojo turto registre yra įregistruotas kaip ūkinis pastatas, nuosavybės teisė į šį turta yra registruota UAB „B“, t. y. bendrovei, kuri atliko statybos darbus. Atsakovė UAB „B“, vykdydama statybos rangos darbus jungtinės veiklos sutarties, sudarytos su UAB „A“, pagrindu, buvo sudariusi hipotekos sandorį su sutelktinio skolinimosi platformą „C“ valdančia bendrove, nors ieškovas pats faktiškai yra finansavęs gyvenamojo namo statybą. Atsižvelgiant į tai, ieškovas prašo: (i) pripažinti ieškovui nuosavybės teisę į faktiškai pastatytą ir ieškovui perduotą turta bei dalį žemės sklypo, o atsakovei UAB „A“ iš ieškovo priteisti 7 000 Eur – likusią turto kainos dalį; (ii) hipotekos sutartį tarp UAB „B“ ir platformą „C“ valdančios bendrovės pripažinti negaliojančia, nes jos sudarymo metu ieškovas jau buvo tapęs turto savininku ir jam nuosavybės teise priklausantis turtas negalėjo būti įkeistas be ieškovo žinios ir sutikimo, užtikrinant atsakovės UAB „B“ prievoles (sandoris prieštaravo imperatyvioms įstatymo normoms (CK 1.80 straipsnio 1 dalis).

Atsakovės su ieškiniu nesutinka šiais motyvais: (i) atsakovė UAB „A“ niekada nebuvo ginčo turto savininke, ginčo pastatas nuo pat pradžių nuosavybės teise priklausė atsakovei UAB „B“ (statytojui); taigi, ieškovas, sutartį sudaręs su UAB „A“, jokių teisių į kito asmens (pa)statytą bei tokiam asmeniui priklausantį turta neįgijo; (ii) pareikštu ieškiniu yra reikalaujama ieškovo nuosavybės teisės pripažinimo į ūkio (t. y. negyvenamosios) paskirties ūkinį pastatą, be to, ieškovas turi savo nuosavybėje dar bent keturis nekilnojamojo turto objektus, todėl laikytinas verslininku, ir jam negali būti taikomos vartotojų teisių apsaugos nuostatos; (iii) platformą „C“ valdanti bendrovė veikė apdairiai, rūpestingai bei sąžiningai, prieš sudarydama ginčijamą hipotekos sutartį, rūpestingai domėjosi ginčo turto, susipažino su Nekilnojamojo turto registro išrašais apie ginčo objektą; teiravosi informacijos apie įkeičiamą turta jo savininkės, t. y. atsakovės UAB „B“; hipotekos sandoryje atsakovė UAB „B“ patvirtino, kad jokie tretieji asmenys neturi teisių į įkeičiamą turta; (iv) ieškovas neįregistravo sutarties viešame registre, ši sutartis prieš sąžiningus trečiuosius asmenis negali būti panaudota, be to, ginčijamas hipotekos sandoris buvo patvirtintas notaro.

Bylos nagrinėjimo metu į bylą pateikta atsakovių UAB „A“ ir UAB „B“ sudaryta jungtinės veiklos sutartis, kurioje nurodyta, kad atsakovės, kooperuodamos savo patirtį, žinias, finansus, išteklius, įsipareigojo veikti bendrai, įgyvendinant namų statybų projektą, toliau vykdant komercinę veiklą – parduoti pastatytus namus kartu su jiems priklausančia žemės sklypo dalimis ir gauti pelną. Jungtinės veiklos sutartyje taip pat nurodyta, kad žemės sklypai priklauso UAB „B“ ir UAB „B“ po pastatų pastatymo ir įregistravimo UAB „A“ arba UAB „B“ vardu, parduoda namus su sklypais ar jų dalimis; UAB „A“ organizuoja turto pardavimo procesą, sutarčių sudarymą su potencialiais pirkėjais, kapitalo pritraukimą, marketingą ir apmokėjimus, o UAB „B“ organizuoja finansavimo gavimą, infrastruktūros ir statybos darbus, reikalingus turtui sukurti.

Taip pat nagrinėjant bylą nustatyta, kad atsakovė UAB „A“ nesudarė ginčo turto nuosavybės teisės perleidimo sutarties su ieškovu, nes atsakovė UAB „B“ statybų procese susidūrė su sunkumais, negalėjo laiku grąžinti hipotekos kreditoriui paskolos, todėl hipotekos kreditorius (sutelktinio skolinimosi platformą „C“ valdanti bendrovė) pradėjo priverstinio skolos išieškojimo iš įkeisto turto veiksmus.

1. Kvalifikuokite tarp ieškovo ir atsakovės „A“ susiklosčiusius teisinius santykius, nurodant konkrečias teisės normas, susiedami su ginčo faktinėmis aplinkybėmis.
2. Kokį pažeistų teisių gynimo būdą prašo taikyti ieškovas? Ar ieškovo reikalavimai yra pagrįsti? Jei taip, pagrįskite kodėl bei nurodykite kokiomis teisės normomis vadovaujantis.
3. Ar ieškovas šioje situacijoje laikytinas vartotoju? Kodėl? Kokia papildoma teisinė apsauga jam taikytina? Ar teismas gali savo iniciatyva kvalifikuoti sutartį kaip vartojimo?
4. Ar šiuo atveju hipotekos sandoris gali būti pripažintas negaliojančiu? Kodėl? Kokias teises šiuo atveju turi hipotekos kreditorius – skolinimosi platforma „C“ valdanti bendrovė?

Egzaminuojamojo kodas _____
Baudžiamosios teisės ir proceso užduotis
2025 m. rugsėjo 19 d.

Apylinkės teisme nagrinėjama baudžiamoji byla, kurioje A. kaltinamas pagal BK 146 straipsnio 2 dalį tuo, kad 2020 m. sausio 15 d. apie 22 val. prievarta įstūmė nukentėjusiąją M. į savo vairuojamą automobilį, taip neteisėtai atėmė nukentėjusiajai laisvę, vežiojo ją po miestą, nuvežė į netoliese esantį miškelį, kur, panaudodamas fizinę jėgą, neleido jai išlipti iš automobilio, t. y. rankomis sugriebė nukentėjusiajai už dilbių ir tempė atgal ją į automobilio saloną, rankomis spaudė kaklą, kumščiu sudavė du smūgius jai į veido sritį, padarydamas nukentėjusiajai M. nubrozdinimus kaklo srityje ir poodines kraujosruvas dilbiuose bei dešinėje veido srityje, taip sukėlė nukentėjusiajai fizinį skausmą ir nežymiai sutrikdė jos sveikatą.

Nagrinėjant šią baudžiamąją bylą apylinkės teisme, teisiųjų posėdžių metu kaltinamasis A. ne kartą buvo įspėtas dėl netinkamo elgesio, kartu jam išaiškinta, kad jis gali būti pašalintas iš posėdžių salės. Vėlesnio teisiavimo posėdžio metu, teismas, atsižvelgdamas į tai, kad kaltinamasis A. teismo jau daugiau nei du kartus buvo įspėtas, į pareikštus įspėjimus nereagavo ir toliau pažeidinėjo teisiavimo posėdžio tvarką, trukdė teismo darbą, replikavo proceso dalyviams, vadovaudamasis BPK 259 straipsnio nuostatomis, protokoline nutartimi nutarė pašalinti jį iš teisiavimo posėdžio salės iki bus ištirti įrodymai ir suteikta teisė jam duoti parodymus. Kito teisiavimo posėdžio metu jam buvo leista grįžti į teismo posėdžių salę, jis buvo supažindintas su procesiniais veiksmais, kurie buvo atlikti teisiavimo posėdžio, kuriame jam uždrausta dalyvauti, metu, perskaityti teisme duoti asmenų parodymai; suteikta teisė duoti parodymus ir pačiam kaltinamajam A., kuria jis pasinaudojo. Tačiau duodamas parodymus kaltinamasis A. ir toliau elgėsi netinkamai – vartojo necenzūrinius ir įžeidžiančius žodžius. Dėl tokio savo elgesio kaltinamasis vėl buvo teismo ne kartą įspėtas, jo prašyta gerbti kitus proceso dalyvius, paaiškinta, kad jis gali būti dar kartą pašalintas iš teismo posėdžių salės, šį kartą – iki nuosprendžio paskelbimo. Tačiau, nepaisydamas įspėjimų ir laikino pašalinimo iš posėdžių salės, kaltinamasis A. toliau trukdė procesui ir rodė nepagarbą teismui bei kitiems proceso dalyviams. Todėl teisiavimo posėdžio metu, prokurorui pasakius baigiamąją kalbą, buvo nuspręsta kaltinamąjį A. pašalinti iš posėdžių salės iki nuosprendžio paskelbimo. Nuosprendis paskelbtas kaltinamojo akivaizdoje.

PROKURORAS prašo:

1) kaltinamąjį A. pripažinti kaltu pagal BK 146 straipsnio 2 dalį ir paskirti jam trejų metų laisvės atėmimo bausmę;

2) šiuo nuosprendžiu paskirtą bausmę subendrinti su apylinkės teismo 2018 metų birželio 10 dienos nuosprendžiu paskirta bausme, kurio A. buvo pripažintas kaltu pagal BK 284 straipsnį ir jam paskirta dviejų metų laisvės atėmimo bausmė. Vadovaujantis BK 75 straipsnio 1, 2 dalimis paskirtos bausmės vykdymas atidėtas dvejiems metams.

3) A. paskirti subendrintą galutinę penkerių metų laisvės atėmimo bausmę.

4) pakeisti A. taikomą kardomąją priemonę – intensyvią priežiūrą į suėmimą ir suimti jį teismo salėje (teistas penkis kartus, šio teisminio proceso metu ne kartą pažeidė paskirtos kardomosios priemonės sąlygas, be svarbios priežasties neatvyko į teismo posėdžius).

Nurodo, kad kaltinamojo veiksmuose yra nustatyti visi būtinieji jam inkriminuotos nusikalstamos veikos požymiai. Byloje nustatyta, kad kaltinamasis ir nukentėjusioji buvo pažįstami, iki pastarosios santuokos, juos siejo romantiniai santykiai, tačiau juos nutraukus nukentėjusiosios iniciatyva, kaltinamasis nuolat ją persekiojo, reikalavo susitikti, bendrauti. A.

kaltė padarius nusikalstamą veiką, nustatytą BK 146 straipsnio 2 dalyje, yra pagrįsta iš dalies paties kaltinamojo parodymais, kuriais jis prisipažino, kad susitikimo metu jam susiginčijus su M., ši atsisakė sėsti į jo automobilį, todėl jis, laikydamas ją už rankos, įsodino į automobilio saloną, o vėliau, jiems būnant miškelyje, neleido jai išlipti iš automobilio, norėdamas išsiaiškinti jų tarpusavio santykius; taip pat nukentėjusios M., liudytojų – jos sutuoktinio, policijos pareigūnų - parodymais apie neteisėto M. laisvės atėmimo ir fizinio smurto panaudojimo aplinkybes, iš kurių akivaizdžiai matyti, kad M. prieš jos valią buvo įsodinta į kaltinamojo automobilį, buvo ne tik vežiojama po miestą, bet išvežta ir į užmiestį, iš kur ji skambino telefonu sutuoktiniui ir prašė pagalbos, ten prieš ją buvo panaudotas ir fizinis smurtas; kaltinamojo versija, kad ji pati susižalojo neaiškiais aplinkybėmis, o su juo sutiko važiuoti į šalia miesto esantį mišką, vertintini kaip gynybos pozicija, kadangi jos nepatvirtina jokie byloje ištirti įrodymai. Be to, A. kaltę patvirtina ir teisiama jame posėdyje ištirti rašytiniai įrodymai: įvykio vietas, Bendrojo pagalbos centro garso įrašų, policijos pareigūnų kūno („body“) kamerų vaizdo įrašų apžiūros protokolai, specialisto išvada dėl nukentėjusiajai M. padarytų sveikatos sužalojimų.

GYNYBA prašo kaltinamąjį išteisinti pagal BK 146 straipsnio 2 dalį, nepadarius veikos, turinčios nusikaltimo ar baudžiamojo nusižengimo požymių. Byloje nustatyta, kad kaltinamąjį ir nukentėjusią siejo romantiniai santykiai, jų susitikimas buvo iš anksto suplanuotas ir savanoriškas, o ne prievartinis, įstumiant M. į automobilį. Jie abu iš anksto buvo susitarę susitikti įvykio dieną, ką patvirtina jų fiksuoti tarpusavio telefoniniai pokalbiai bei susirašinėjimo SMS žinutėmis faktas; akivaizdu, kad jie planavo susitikti atokiau, jog jų nepamatytų nukentėjusiosios M. sutuoktinis. Tačiau vėliau paaiškėjus, kad M. sutuoktiniui yra žinoma apie jos ir kaltinamojo A. susitikimą, ji, siekdama paneigti savo neištikimybės faktą, pati inscenizavo neteisėto pagrobimo situaciją. Be to, byloje objektyviai nenustatyta kokiomis aplinkybėmis M. patyrė jai konstatuotus sužalojimus.

Be kita ko, gynyba teikia ir alternatyvų prašymą – teismui byloje nenustačius pagrindo išteisinti kaltinamąjį, jo veiksmus prašo perkvalifikuoti iš BK 146 straipsnio 2 dalies į BK 140 straipsnio 1 dalį, nesant būtinojo inkriminuotos veikos požymio – neteisėto žmogaus laisvės atėmimo.

Kartu kaltinamojo gynėjas atkreipia dėmesį į tai, kad teismo bylos nagrinėjimo metu buvo grubiai pažeistos kaltinamojo teisė į gynybą bei teisė kreiptis į teismą su paskutiniu žodžiu (dalis proceso dalyvių buvo apklausti jam nedalyvaujant teismo salėje ir taip pažeista kaltinamojo teisė dalyvauti įrodymų tyrime bei duoti paaiškinimus apie byloje tiriamas aplinkybes ir kt., teismui neleidus jam grįžti į teismo salę iki teismo posėdžio pabaigos, jam buvo atimta galimybė kreiptis į teismą su paskutiniu žodžiu).

Klausimai:

1. Vadovaudamiesi BK normomis, kvalifikuokite kaltinamojo nusikalstamus veiksmus. Išdėstykite išsamius jūsų pateikto nusikalstamos veikos teisinio vertinimo motyvus.
2. Ar šiuo atveju turėtų būti bendrinamos keliais nuosprendžiais A. paskirtos bausmės ir kodėl? Kokios bausmių bendrinimo taisyklės turėtų būti taikomos? Vadovaudamiesi baudžiamojo įstatymo nustatytais bausmių skyrimo taisyklėmis, paskirkite kaltinamajam A. bausmę, surašydami nuosprendžio rezoliucinę dalį.

3. Ar bylos nagrinėjimo metu teismas padarė procesinius pažeidimus, pašalindamas kaltinamąjį iš teismo salės iki nuosprendžio paskelbimo? Išdėstykite išsamius atsakymo motyvus, remdami BPK nuostatomis.
4. Ar BPK nustato procesinę galimybę teismui nuosprendžiu paskirti/pakeisti kaltinamajam kardomąją priemonę? Jūsų vertinimu, ar nagrinėjamu atveju (ne)tenkintinas prokuroro prašymas dėl kardomosios priemonės pakeitimo? Atsakymą pagrįskite BPK nuostatomis.
5. Išdėstykite kardomosios priemonės – suėmimo skyrimo pagrindus ir sąlygas, detaliai išanalizuodami kiekvieną jų atskirai.