



VALSTYBINE VARTOTOJŲ TEISIŲ APSAUGOS TARNYBA

VALSTYBINĖS VARTOTOJŲ TEISIŲ APSAUGOS TARNYBOS KOMISIJA

NUTARIMAS

DĖL UAB „MIRODA“ 2019 M. SAUSIO 11 D. PAVEDIMO SUTARTIES NR. 19/01 R-101 SĄLYGŲ

2021 m. spalio 13 d. Nr. 10E-2620

Vilnius

Valstybinės vartotojų teisių apsaugos tarnybos komisija (toliau – Komisija), susidedanti iš valstybinės vartotojų teisių apsaugos tarnybos direktorės Neringos Ulbaitės (Komisijos pirmininkė), Nuotolinės prekybos skyriaus vedėjos Aidos Gasiūnaitės-Stavginšienės ir Teisės skyriaus vedėjos Audronės Kaušlyienės, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vartotojų teisių apsaugos įstatymo (toliau – Vartotojų teisių apsaugos įstatymas) 12 straipsnio 1 dalies 6 punktu bei įgyvendindama nesąžiningų sąlygų taikymo kontrolę, išnagrinėjo UAB „Miroda“ 2019 m. sausio 11 d. Pavedimo sutartį Nr. 19/01 R-101 (toliau – Sutartis) nesąžiningų sąlygų taikymo požiūriu.

Komisija n u s t a t o :

1. Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba kartu su vartotojo (*duomenys neskelbiami*) prašymu gavo Sutarties kopiją.
2. Komisija pagal kompetenciją pasisako dėl Sutarties nesąžiningų sąlygų taikymo.

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

1. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 6.228¹ straipsnyje nurodyta, jog vartojimo sutartimi verslininkas įsipareigoja perduoti vartotojui (fiziniam asmeniui, veikiančiam su savo verslu, prekyba, amatu ar profesija nesusijusiais tikslais) prekes nuosavybės teise arba suteikti paslaugas vartotojui, o vartotojas įsipareigoja priimti prekes ar paslaugas ir sumokėti jų kainą. Civilinio kodekso 6.716 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad paslaugų sutartimi viena šalis (vykdytojas) įsipareigoja pagal kitos šalies (kliento) užsakymą suteikti klientui tam tikras nematerialaus pobūdžio (intelektines) ar kitokias paslaugas, nesusijusias su materialaus objekto sukūrimu (atlikti tam tikrus veiksmus arba vykdyti tam tikrą veiklą), o klientas įsipareigoja už suteiktas paslaugas sumokėti. To paties straipsnio 4 dalyje įtvirtinta, kad vartojimo paslaugų sutarčiai taikomos Civilinio kodekso normos, reglamentuojančios vartojimo sutartis. Atsižvelgiant į tai, UAB „Miroda“ vartotojams teikiama pasirašyti Sutartis laikytina vartojimo sutartimi, kuriai, be bendrųjų atlygintinas paslaugas reglamentuojančių nuostatų, taikomos ir specialiosios, vartojimo sutartis reglamentuojančios Civilinio kodekso normos.

2. Pagal Civilinio kodekso 6.185 straipsnio 1 dalį standartinėmis laikomos sąlygos, kurias bendram nevienkartiniam naudojimui iš anksto parengia viena šalis nederindama jų su kita šalimi ir kurios be derybų su kita šalimi taikomos sudaromose sutartyse.

3. Civilinio kodekso 6.228⁴ straipsnyje numatyta, kad nesąžiningomis laikomos vartojimo sutarčių sąlygos, kurios šalių nebuvo individualiai aptartos ir kuriomis dėl sąžiningumo reikalavimo pažeidimo iš esmės pažeidžiama šalių teisių ir pareigų pusiausvyra vartotojo nenaudai, taip pat minėtame teisės akte pateikiamas pavyzdinis sąrašas standartinių sutarties sąlygų, kurios yra preziumuojamos kaip nesąžiningos vartotojams.

4. Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 1 punkte įtvirtinta, jog *„Tiek Įgaliotojas, tiek įgaliotinis gali nutraukti šią sutartį, raštu įspėjęs antrąją šalį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, tuomet šalims taikoma IV dalies 7 punktą“.*

Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 7 punkte įtvirtinta, jog *„Įgaliotojui ar Įgaliotiniui nutraukus šią sutartį iki anksčiau nustatyto termino, sutartį nutraukusi šalis, nutraukimo dieną, privalo sumokėti netesybas 3% nuo nekilnojamojo turto kainos, nurodytos šios sutarties I dalies 3 punkte, bet ne mažiau kaip 700 (septyni šimtai) eurų“.*

Sutarties V dalies „Papildomos sąlygos“ 3 punkte įtvirtinta, jog *„Sutartis nutrūksta Įgaliotojui panaikinus pavedimą arba Įgaliotiniui atsisakius nuo pavedimo, tačiau šiuo atveju šalims yra taikomi sutarties IV dalies 7 punkto išpareigojimai“.*

Minėtuose Sutarties punktuose įtvirtinama tiek vartotojo, tiek paslaugų teikėjo teisė vienašališkai nutraukti Sutartį (atsisakyti pavedimo) bei numatoma vienašališko Sutarties nutraukimo tvarka bei iš to šalims kylančios teisinės pasekmės, būtent – pareiga sumokėti netesybas (3 % nuo nekilnojamojo turto kainos, bet ne mažiau kaip 700 eurų).

Civilinio kodekso 6.721 straipsnio 1 dalyje įtvirtinama kliento (vartotojo) teisė vienašališkai nutraukti paslaugų sutartį. Civilinio kodekso 6.721 straipsnio 1 dalis nurodo, jog klientas turi teisę vienašališkai nutraukti sutartį, nepaisydamas to, kad paslaugų teikėjas jau pradėjo ją vykdyti. Šiuo atveju klientas privalo sumokėti paslaugų teikėjui kainos dalį, proporcingą suteiktoms paslaugoms, ir atlyginti kitas protingas išlaidas, kurias paslaugų teikėjas, norėdamas įvykdyti sutartį, padarė iki pranešimo apie sutarties nutraukimą gavimo iš kliento momento. Pagal Civilinio kodekso 6.721 straipsnio 1 dalį klientas turi teisę vienašališkai nutraukti sutartį, nepaisydamas to, kad paslaugų teikėjas jau pradėjo ją vykdyti. Taigi, kliento (vartotojo) teisė sutarties vykdymo metu ir nesant paslaugų teikėjo kaltės vienašališkai nutraukti sutartį pripažįstama pagal įstatymą, ši teisė gali būti siejama su kliento interesų pasikeitimu po paslaugų sutarties sudarymo, kai klientui neišlieka intereso tęsti sutartį ir gauti paslaugas, tuo remdamasis jis pagrįstai turi teisę pasitraukti iš sutarties. Civilinio kodekso 6.721 straipsnio nuostatoje įtvirtinta viena iš paslaugų gavėjo interesų apsaugos garantijų. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pažymėjęs, kad ši paslaugų gavėjo teisė yra besąlyginė, ji negali būti siejama su tam tikrų aplinkybių nustatymu (pavyzdžiui, paslaugų teikėjo veiksmai, teisinis ar ekonominis kliento pasirinkimo nutraukti sutartį pagrįstumas ir pan.) ir nepriklauso nuo to, fizinis ar juridinis asmuo yra paslaugų gavėjas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2019 m. spalio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-960-796/2019). Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, vartotojas bet kada turi teisę nutraukti paslaugų sutartį, atlygindamas paslaugų teikėjui už faktiškai suteiktas paslaugas. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinta, kad ši norma patvirtina kliento interesų prioriteto principą ir vertintina kaip tam tikra sutarčių laisvės principo išraiška paslaugų teikimo teisiniuose santykiuose: paslauga negali būti teikiama per

prievartą, prieš asmens valią. Vertinant tai, kuriai paslaugų sutarties kliento vienašališko nutraukimo teisei – įstatyme ar sutartyje nustatytai – turėtų būti teikiamas prioritetas, pažymėtina, kad Civilinio kodekso 6.721 straipsnio 1 dalies turinys neteikia pagrindo išvadoms, jog šioje normoje sutarties nutraukimo tvarka yra išdėstyta išsamiai ir išbaigta bei kad turi būti taikoma tik ši įstatymo norma. Ja sutarties šalys nesuvaržytos sutartyje nusistatyti išsamią kliento teisės vienašališkai nutraukti sutartį tvarką, nustatant papildomas nutraukimo tvarkos taisykles, atitinkančias protingumo principą, nepagrįstai neapsunkinančias kliento (paslaugų gavėjo) teises. Taigi, sutartyje įtvirtinant sutarties nutraukimo taisykles, turi būti paisoma protingumo principo bei atsižvelgiama į tai, ar nustatytomis taisyklėmis nėra nepagrįstai apsunkinamos vartotojo teisės. Be kita ko, atkreiptinas dėmesys į tai, kad vartotojas vienašališkai sutartį nutraukti gali ir dėl paslaugų teikėjo kaltės. Tokiais atvejais vartotojas neturi patirti jokių papildomų nuostolių.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, nėra aišku, kokių teisiniu pagrindu vadovaudamasis paslaugų teikėjas, Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 1 ir 7, V dalies „Papildomos sąlygos“ 3 punktu sąlygose įpareigoja vartotoją sumokėti netesybas (3 % nuo nekilnojamojo turto kainos, bet ne mažiau kaip 700 eurų), jei vartotojas nutraukia Sutartį nepasibaigus jos terminui, nors vadovaujantis aukščiau minėtu teisiniu reglamentavimu bei atsižvelgiant į kasacinio teismo praktiką, vartotojas turi teisę bet kada nutraukti paslaugų sutartį, atlygindamas paslaugų teikėjui tik už faktiškai suteiktas paslaugas ir atlyginti kitas protingas išlaidas. Pažymėtina, jog netesybos (bauda) yra civilinės atsakomybės forma (Civilinio kodekso 6.245 straipsnio 1 dalis). Civilinė atsakomybė atsiranda neįvykdžius įstatymuose ar sutartyje nustatytos pareigos (neteisėtas neveikimas) arba atlikus veiksmus, kuriuos įstatymai ar sutartis draudžia atlikti (neteisėtas veikimas), arba pažeidus bendro pobūdžio pareigą elgtis atidžiai ir rūpestingai (Civilinio kodekso 6.246 straipsnio 1 dalis). Taigi, kaip ne kartą yra pažymėjęs Lietuvos Aukščiausiasis teismas, netesybos negali būti nustatytos už teisėtų veiksmų atlikimą, nagrinėjamu atveju – už absoliučios teisės nutraukti sutartį įgyvendinimą. Civilinio kodekso 6.721 straipsnyje įtvirtinti vienašalio paslaugų sutarties nutraukimo padariniai. Jeigu yra laikomasi Civilinio kodekso 6.721 straipsnio 1 dalyje nustatytos tvarkos, t. y. klientas praneša paslaugų teikėjui, kad sutartis yra nutraukiama, paslaugų gavėjo teisė vienašališkai nutraukti sutartį negali būti laikoma netinkamu sutartinių įsipareigojimų vykdymu ir negali būti laikoma sutarties pažeidimu. Paslaugų teikėjas gali reikalauti atlyginti tik tiesioginius nuostolius. Šiame kontekste atkreiptinas dėmesys į tai, kad Civilinio kodekso 6.721 straipsnio 1 dalyje nustatytu vienašališko paslaugų sutarties nutraukimo padarinių imperatyviu reguliavimu, kuriuo neįtvirtinta galimybė paslaugų teikėjui reikalauti netesybų, negautų pajamų, klientas apsaugomas nuo didelių neigiamų turtinių pasekmių, taip sudarant realią galimybę klientui pasinaudoti teise vienašališkai nutraukti sutartį jos vykdymo metu ir nesant paslaugų teikėjo kaltės (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. spalio 14 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-258-403/2020). Taigi, vartotojas gali bet kada nutraukti Sutartį, sumokėdamas kainos dalį, proporcingą suteiktoms paslaugoms ir atlyginti paslaugų teikėjo protingas išlaidas, tačiau paslaugų teikėjas tokiu atveju neturi teisės reikalauti netesybų. Pabrėžtina, jog Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 7 ir Sutarties V dalies „Papildomos sąlygos“ 3 punktuose įtvirtinta Sutarties nutraukimo tvarka neatitinka Civilinio kodekso 6.721 straipsnio 1 dalyje numatytos vienašališkos paslaugų teikimo sutarties nutraukimo tvarkos kliento iniciatyva.

Pasisakant dėl paslaugų teikėjo teisės vienašališkai nutraukti Sutartį, pažymėtina, kad paslaugų teikėjas turi teisę vienašališkai nutraukti sutartį tik dėl svarbių priežasčių (Civilinio kodekso 6.721 straipsnio 2 dalis). Tokiu atveju paslaugų teikėjas privalo visiškai atlyginti kliento patirtus nuostolius.

Pažymėtina, kad nagrinėjamu atveju pardavėjui suteikiama teisė vienašališkai nutraukti Sutartį savo iniciatyva dėl bet kokių (o ne tik svarbių) priežasčių. Civilinio kodekso 6.721 straipsnio 4 dalis nustato, kad kitais pagrindais nutraukti sutartį galima tik teismo tvarka pagal suinteresuotos šalies ieškinį, o to paties straipsnio 5 dalyje nurodyta, jog vienašališkai sutartis gali būti nutraukta joje numatytais pagrindais. Tačiau, kaip minėta, Sutartis yra parengta pardavėjo nederinant jos sąlygų su vartotoju, todėl Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 1 punkte įtvirtinta sąlyga, suteikianti teisę UAB „Miroda“ vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti su vartotoju sudarytą Sutartį dėl bet kokių priežasčių, negali būti laikomos individualiai aptartomis ir šalių suderintomis.

Papildomai atkreiptinas dėmesys, jog Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 1 punkte minimas „sutarties nutraukimas“ ir Sutarties V dalies „Papildomos sąlygos“ 3 punkte minimas „pavedimo atsisakymas/panaikinimas“, įvertinus Sutarties dalyką ir tikslą, savo esme yra ta pačios sąvokos, todėl Sutarties V dalies „Papildomos sąlygos“ 3 punkte

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, darytina išvada, kad Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 1, 7 ir V dalies „Papildomos sąlygos“ 3 punktų sąlygos, kuriomis apribojama vartotojo teisė bet kada nutraukti Sutartį, numatant pareigą tokiu atveju sumokėti paslaugų teisejui netesybas, ir Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 1 punkto sąlyga, kuria paslaugų teikėjui suteikiama teisė, nesant pakankamo pagrindo nutraukti su vartotoju sudarytą Sutartį, neatitinka teisinio reglamentavimo, pažeidžia Sutarties šalių teisių ir pareigų pusiausvyrą vartotojo nenaudai bei vartotojo teises ir teisėtus interesus.

5. Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 5 punkte įtvirtinta, jog *„Įgaliotinis neatsako jeigu, susiklosčius nepalankiai situacijai rinkoje, negali parduoti nekilnojamojo turto iki sutartyje nurodyto termino ir sutarties I dalies 3 punkte nurodyta kaina“*.

Aukščiau minimu Sutarties punktu UAB „Miroda“ apriboja ar panaikina savo civilinę atsakomybę už Sutartyje įtvirtintų įsipareigojimų neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą, t. y. numato, kad bendrovė neatsako, jei negali parduoti vartotojo nekilnojamojo turto per Sutartyje nurodytą terminą ar parduoti už tokią kainą, dėl kurios susitarta Sutartyje.

Pažymėtina, jog teisėtai sudaryta ir galiojanti sutartis jos šalims turi įstatymo galią (Civilinio kodekso 6.189 straipsnio 1 dalis), todėl turi būti tinkamai ir sąžiningai vykdoma. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas savo praktikoje yra pažymėjęs, kad įstatyme draudžiama šaliai vienašališkai atsisakyti vykdyti prievolę ar vienašališkai pakeisti jos vykdymo sąlygas, nebent tai būtų iš anksto susitarta sutartyje arba tokia galimybė būtų numatyta įstatyme. Prievolės, sutarties neįvykdymas yra pagrindas nukentėjusiai šaliai reikalauti taikyti įstatyme įtvirtintus civilinių teisių gynimo būdus. UAB „Miroda“, kaip verslo subjektui, yra keliami didesni profesinio atidumo ir rūpestingumo reikalavimai. Pagal Civilinio kodekso 6.256 straipsnio 4 dalį, sutartinės prievolės neįvykdžiusi įmonė (verslininkas) atsako visais atvejais, jei neįrodo, kad prievolės neįvykdė ar netinkamai įvykdė dėl nenugalimos jėgos, jei įstatymas ar sutartis nenustato ko kita. Dėl šios teisės normos kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad įstatymo leidėjas komercine veikla užsiimančios sutarties šalies atsakomybę išskyrė iš kitų subjektų atsakomybės ir jai iškėlė didesnius atidumo, rūpestingumo, sudarant ir vykdant sutartį, reikalavimus. Įmonė (verslininkas) yra pelno siekiantis asmuo, savo veikloje sudarantis komercinius sandorius, kurie pasižymi tam tikra rizika, dėl to tokia įmonė savo veikloje turi prisiimti neigiamų padarinių – nuostolių kitai sutarties šaliai – atsiradimo riziką ir tais atvejais, kai sutartinių prievolių tinkamas įvykdymas tampa suvaržytas ne dėl priežasčių, priklausančių nuo pačios įmonės. Kiekviena pelno siekianti įmonė, veikdama įprastoje verslo

sirtyje, turi įvertinti rizikos veiksnius ir dėti pastangas, kad sumažintų jų poveikį. Būtent todėl įstatymo leidėjas atskirai nustatė, kad aplinkybės, kai sutartis neįvykdoma dėl to, kad rinkoje nėra prekių, reikalingų prievolei įvykdyti, sutarties šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba skolininko kontrahentai pažeidžia savo prievoles, nelaikoma pagrindu atleisti verslininką nuo civilinės atsakomybės ar jos netaikyti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-421/2007; 2015 m. vasario 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-10-421/2015; Vilniaus apygardos teismo 2021 m. gegužės 17 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. e2-1548-779/2021). Atsižvelgiant į tai, nėra aišku, kodėl pasikeitimai rinkoje, remiantis Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 5 punkto formuluote, būtų laikomi pagrindu laikyti paslaugų teikėją neatsakingu už sutartinių įsipareigojimų vykdymą. Teismų praktikoje pripažįstama, jog vartojimo sutartinių santykių specifika lemia tai, kad antroji vartojimo sutarties šalis visada yra verslininkas (t. y. asmuo, kuris veikia verslo ar profesiniais tikslais). Verslas yra veikimas savo rizika, todėl pagal galiojančią teisinę reglamentavimą verslininkui tenka neigiamų jo veiklos padarinių rizika (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. sausio 24 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-2-687/2018). Atsižvelgiant į tai, verslininkas negali jam tenkančios atsakomybės, susijusios su įprasta veiklos padarinių rizika, perleisti vartotojui. Atsižvelgiant į tai, bei įvertinus, jog UAB „Miroda“ pagrindinė veiklos sritis – tarpininkavimo parduodant nekilnojamąjį turtą paslaugų teikimas, UAB „Miroda“ privalo tinkamai vykdyti savo sutartinius įsipareigojimus, t. y. nekilnojamojo turto pardavimą, teisinių konsultacijų parduodamo turto klausimais teikimą, parduodamo turto reklamos skleidimą organizuoti tokiu būdu, kad vartotojo nekilnojamas turtas būtų parduotas Sutartyje numatytais sąlygomis, bei prisiimti visą su tuo susijusią riziką. Vadovaujantis Civilinio kodekso 6.211 straipsniu, sutarties sąlygos, kurios panaikina ar apriboja šalies atsakomybę už sutarties neįvykdymą arba leidžia ją įvykdyti tokiu būdu, kuris iš esmės skiriasi nuo to, kurio protingai tikėjosi kita šalis, negalioja, jeigu tokios sąlygos atsižvelgiant į sutarties prigimtį bei kitas aplinkybes yra nesąžiningos. Sutarties sąlyga pripažįstama nesąžininga ir tais atvejais, kai atitinkama sutarties nuostata sukuriama vartotojui mažiau palanki padėtis, palyginti su nacionalinės teisės normomis. Sutarties šalys dėl atleidimo nuo įsipareigojimų vykdymo tam tikrais atvejais gali susitarti sutartyje, tačiau visais atvejais, toks susitarimas ir vartotojo sutikimas su tokia sąlyga turi būti aiškus, o ne numanomas, t. y. tokio pobūdžio sutikimas turi būti su vartotojų aptartas individualiai bei išreikštas aktyviais veiksmais. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad šiuo atveju Sutartis yra standartinė, parengta UAB „Miroda“ iš anksto bendram nevienkartiniam naudojimui, todėl Sutartyje įtvirtintos sąlygos negali būti laikomos individualiai aptartomis, kadangi Sutarties sąlygų paaiškinimas vartotojui negali būti prilyginamas Sutarties sąlygų aptarimui ir vartotojo aktyviais veiksmais išreikštam sutikimui.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 5 punkto sąlyga, kuria apribojama ar panaikinama bendrovės civilinė atsakomybė už įsipareigojimų nevykdymą ar netinkamą jų vykdymą, susiklosčius nepalankiai situacijai rinkoje, pažeidžia vartotojo teises ir teisėtus interesus bei panaikina arba apriboja vartotojo teises verslininko ar kitos šalies atžvilgiu tuo atveju, kai verslininkas visiškai ar iš dalies neįvykdo, ar netinkamai įvykdo bet kokius sutartyje numatytus įsipareigojimus.

6. Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 6 punkte įtvirtinta, jog *„Įgaliotojas, laiku nesumokėjęs Įgaliotiniui atlygio už pavedimo įvykdymą, baudos ar netesybų, įsipareigoja mokėti Įgaliotiniui 0,5% dydžio delspinigius, už kiekvieną uždelstą atsiskaityti dieną, nuo nesumokėtos atlygio sumos“*.

Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 8 punkte įtvirtinta, jog „*Jeį Ięalioįas ŗios sutarties I dalies 5 punkte pateikę neteisingę informaciję ar pardavę, padovanoįo, išmainę, ar kt. apsunkino turto pardavimą, jis privalo sumokęti Ięalioįiniui 10% (dešimt procentų) dydžio baudę, nuo ŗios sutarties I dalies 3 punkte nurodytos turto kainos*“.

Minimuose Sutarties punktuose įtvirtinama vartotoįui taikoma civilinė atsakomybę (netesybos), ŗiam pažeidus Sutartį. Sutarties IV dalies „Sutarties ŗalių atsakomybę“ 6 punkto sąlygoje numatyta pareiga vartotoįui mokęti delspinigius (0,5 procento) už piniginių įsipareigoįimų nevykdymę, o Sutarties IV dalies „Sutarties ŗalių atsakomybę“ 8 punktu vartotoįas įpareigoįjamas sumokęti paslaugų teikęįui baudę (10 % nuo nekilnoįamo turto kainos (ŗiuo atveįu – 2 100 EUR), jei, be kita ko, pateikę neteisingę informaciję.

Vertinant minętas Sutarties nuostatas pažymętina, kad Civiliniame kodekse nėra numatyta baudinių netesybų. Lietuvos Aukŗčiausiasis Teismas yra ne kartę pabręęęs, kad netesybos atlieka tik kompensuojamęją funkciję, siekiant atlyginti nukentęjusiaįai ŗaliai jos patirtus nuostolius (*Restitutio in integrum* principas), tačiaį jos negali leisti nukentęjusiaįai ŗaliai piktnaudžiauti savo teise ir nepagrįstai praturtęti kitos ŗalies ŗęskaita. Susitarimai dėl baudinio pobūdžio prievolių užtikrinimo būdų *de jure* yra ydingi bei nepageidautini (Lietuvos Aukŗčiausioįo Teismo 2015 m. sausio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-63/2015). Kai sutartyje nustatytos netesybos, vartotoįjams taikoma apsauga, kuria draudžia nystatyti neproporcingai didelę vartotoįo civilinę atsakomybę už sutarties neįvykdymę ar netinkamę įvykdymę. Teismų praktikoje laikomasi pozicijos, jog vertinant, koks netesybų dydis laikomas neproporcingai didele vartotoįo atsakomybe, ŗi norma turi būti aiŗkinama remiantis Civilinio kodekso 1.5 straipsnio 4 dalyje įtvirtintais teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais, ŗiuos principus bei netesybų dydį aiŗkinančia teismų praktika bei atsižvelgiant į sutarties sudarymo metu buvusias aplinkybes (Lietuvos Aukŗčiausioįo Teismo 2018 m. gruodžio 19 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-499-684/2018). Atsižvelgiant į tai, kas išdęstyta, baudos dydis negali virŗyti proporcingos vartotoįo civilinės atsakomybės už sutarties neįvykdymę ar netinkamę įvykdymę dydžio. Be to, pastebętina, kad teismų praktikoje net komercinėse sutartyse 0,5 procento delspinigių dydis yra laikomas per dideliu (Lietuvos Aukŗčiausioįo Teismo 2018 m. gruodžio 19 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-499-684/2018), o nagrinęjamu atveįu Sutartis yra vartojimo sutartis, kuriai taikoma didesnę vartotoįų teisių apsauga, todėl Sutarties IV dalies „Sutarties ŗalių atsakomybę“ 6 punkte įtvirtintas 0,5 procento delspinigių dydis laikytinas nepagrįstai dideliu.

Atsižvelgiant į Sutarties IV dalies „Sutarties ŗalių atsakomybę“ 8 punkto sąlygę, kurioje, be kita ko, įtvirtinta, jog už neteisingos informacijos pateikimę vartotoįas turi prievolę mokęti baudę, tačiaį pabręžtina, jog ne kiekvienas neteisingos informacijos pateikimas savaime turęs esminės reikmės sutarties vykdymui, todėl nėra aiŗku, kokių pagrindu UAB „Miroda“ įtvirtina pareigę vartotoįui mokęti baudę net ir tais atvejais, kai neteisingos informacijos pateikimas neturėtų jokios esminės reikŗmės Sutarčiaį vykdyti. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Sutartis yra parengta paslaugų teikęįo vienaŗaliŗkai, Sutarties sąlygos laikytinos standartinėmis sutarties sąlygomis, kurias bendram nevienkartiniam naudoįimui iš anksto parengę bendrovę, nederindama jų su vartotoįu (Civilinio kodekso 6.185 straipsnio 1 dalis).

Atkreiptinas dėmesys, kad nagrinęjamu atveįu, nėra aiŗku, kokių teisiniu pagrindu ir kodėl būtent tokio dydžio netesybos (10 % nuo nekilnoįamo turto kainos, kas nagrinęjamu atveįu sudaro 2100 EUR) gali padengti paslaugų teikęįo dėl vartotoįo neteisingos informacijos apie turtę pateikimo patirtus

nuostolius, kurių, pagal Sutarties punktų formuluotes, paslaugų teikėjas neprivalėtų įrodyti ir pagrįsti. Taigi, Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 8 punkto sąlyga gali leisti paslaugų teikėjui piktnaudžiauti savo teise ir baudos iš vartotojo reikalauti net ir tais atvejais, kai jo pateiktos informacijos netikslumas neturi jokio įtakos Sutarčiai vykdyti.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 6 punkto sąlyga, įpareigojanti vartotoją mokėti 0,5 % dydžio delspinigius už finansinių įsipareigojimų nevykdymą ar netinkamą vykdymą, ir Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 8 punkto sąlyga, numatanti prievolę vartotojui mokėti 10 % baudą, pateikus paslaugų teikėjui netikslią informaciją apie turta, kai tai neturi esminės reikšmės Sutarties vykdymui, nustato neproporcingai didelę vartotojo civilinę atsakomybę už sutarties nevykdymą ar netinkamą įvykdymą bei iš esmės pažeidžia šalių teisių ir pareigų pusiausvyrą ekonomiškai silpnesnės Sutarties šalies – vartotojo nenaudai.

7. Sutarties V dalies „Papildomos sąlygos“ 5 punkte įtvirtinta, jog „<...> *Nepavykus ginčo išspręsti taikiai, šis ginčas sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka, Alytaus rajono apylinkės teisme*“.

Aukščiau pateikta Sutarties V dalies „Papildomos sąlygos“ 5 punkto sąlyga įtvirtina, jog tokiu atveju, jeigu šalims nepavyksta ginčo išspręsti taikiai, jis būtų sprendžiamas Alytaus rajono apylinkės teisme.

Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – Civilinio proceso kodeksas) 29 straipsnį ieškinys pareiškiamas teismui pagal atsakovo gyvenamąją vietą arba, jei atsakovas yra juridinis asmuo, pagal jo buveinę, nurodytą juridinių asmenų registre. Civilinio proceso kodekso 30 straipsnio 11 dalis numato, jog ieškinys dėl vartojimo sutarčių gali būti pareiškiamas pagal vartotojo gyvenamąją vietą. Atsižvelgiant į tai, kad vartotojas yra silpnesnė sutarties šalis, todėl įstatymuose yra nustatyta stipresnė vartotojo interesų apsauga, jis turi teisę pareikšti ieškinį pagal savo gyvenamąją vietą. Civilinio proceso kodekso 32 straipsnio 1 dalis nustato, kad šalys gali rašytiniu tarpusavio susitarimu pakeisti teritorinį tos bylos teisingumą. Taigi, sutarties šalims yra leidžiama susitarti dėl ginčų sprendimo konkrečiame teisme, tačiau, jeigu sutarties sąlyga, keičianti teritorinį bylos teisingumą, įtvirtinama vartojimo sutartyje, parengtoje pagal individualiai neaptartas arba standartines sąlygas, kurias bendram nevienkartiniam naudojimui iš anksto parengia viena šalis nederindama jų su kita šalimi ir kurios be derybų su kita šalimi taikomos sudaromose sutartyse, tokia sutarties sąlyga negali būti laikoma nustatyta bendru šalių susitarimu, t. y. tokia vartojimo sutarties, sudarytos pagal individualiai neaptartas arba standartines sąlygas, nuostata negali būti laikoma rašytiniu šalių susitarimu dėl teisingumo Civilinio proceso kodekso 32 straipsnio 1 dalies prasme. Taip pat pažymėtina, kad bendrovės iš anksto parengtoje sutartyje įtvirtintos sąlygos, kuriomis nustatoma kita, nei galiojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka, su vartotoju turėtų būti aptartos individualiai ir neturėtų prieštarauti teisingumo, sąžiningumo ir protingumo principams ar pabloginti vartotojo teisių, įtvirtintų galiojančiuose teisės aktuose.

Nagrinėjamu atveju, įvertinus V dalies „Papildomos sąlygos“ 5 punkto formuluotę, matyti, kad vartotojui nėra suteikiama galimybė pasirinkti, ar jis sutinka, jog tarp šalių kilęs ginčas būtų nagrinėjamas pagal UAB „Miroda“ registruotos buveinės vietą. Atsižvelgiant į tai bei į tai, kad Sutartis šiuo atveju yra parengta bendrovės vienašališkai, bendram nevienkartiniam naudojimui ir Sutarties V dalies „Papildomos sąlygos“ 5 punkte įtvirtinto teisingumo neaptaria individualiai su vartotoju, darytina išvada, kad ši Taisyklių sąlyga, iš esmės pažeidžia vartotojo teises ir interesus.

8. Sutarties V dalies „Papildomos sąlygos“ 10.2 punkte įtvirtinta, jog per 7 kalendorines dienas iki sutarties termino pabaigos vartotojas privalo „*Sumokėti 150 eur (šimtas penkiasdešimt eurų) administravimo mokesį*“.

Aukščiau pateikta Sutarties V dalies „Papildomos sąlygos“ 10.2 punkto sąlyga įtvirtina, jog per 7 kalendorines dienas iki sutarties termino pabaigos vartotojas privalo sumokėti 150 eurų administravimo mokesį, tačiau pabrėžtina, jog nėra aišku, už ką vartotojas privalo sumokėti šį mokesį, t. y. už kokias paslaugų teikėjo suteiktas paslaugas jis yra mokamas. Be to, nėra aišku, ar minėtą mokesį vartotojui tektų mokėti ir tokiu atveju, jeigu vartotojo nekilnojamasis turtas, dėl kurio sudaryta Sutartis, buvo parduotas, t. y. ar šis mokeskis būtų mokamas papildomai, kartu su Sutarties III dalies „Pavedimo įvykdymas“ 5 punkte nustatyto atlygiu (3 % (arba ne mažiau nei 700 eurų) nuo parduoto turto kainos), ar būtų įskaitomas į šią sumą, ar mokamas tik tuo atveju, jei vartotojo nekilnojamas turtas nebuvo parduotas.

Atsižvelgiant į tai, pažymėtina, jog vadovaujantis civilinių santykių subjektų teisinio apibrėžtumo ir teisėtų lūkesčių principais, UAB „Miroda“, kaip savo srities profesionalas, privalo užtikrinti sutarties nuostatų teisinį apibrėžtumą ir jų suderinamumą su galiojančių teisės aktų nuostatomis bei aiškumą vartotojui. Sutartyje įtvirtintos nuostatos turi būti kiek įmanoma aiškiau atskleistos, konkretizuotos, kadangi būtent jos nustato šalių teises, pareigas bei atsakomybę, jose pateikiama visa esminė Taisyklių informacija. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje ne kartą akcentuota, kad verslininkas privalo užtikrinti sutarties sąlygų teisinį apibrėžtumą ir jų suderinamumą, jo pateiktos sąvokos turi būti kiek įmanoma aiškiau atskleistos, konkretizuotos, o įtrauktos į sudarytą sutartį, jos tampa sudėtine sutarties dalimi. Tokiu būdu minėtame Sutarties punkte nenurodant administravimo mokesčio paskirties, esmės neužtikrinamas civilinių santykių subjektų teisinio apibrėžtumo ir teisėtų lūkesčių principo įgyvendinimas.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, Sutarties V dalies „Papildomos sąlygos“ 10.2 punkto sąlyga numatanti, jog vartotojas privalo „*sumokėti 150 eurų (šimtas penkiasdešimt eurų) administravimo mokesį*“, tačiau nenurodant, kas sudaro minėtą mokesį bei už kokias paslaugų teikėjo suteiktas paslaugas jis būtų mokamas, taip pat aiškiai nenurodant jo mokėjimo tvarkos, pardavus vartotojo nekilnojamąjį turtą, pažeidžia sutarties šalių teisių ir pareigų pusiausvyrą vartotojo nenaudai.

9. Sutarties V dalies „Papildomos sąlygos“ 11 punkte įtvirtinta, jog „*Per nustatytą terminą Įgaliotojui neatvykus ir raštu nepatvirtinus sutarties nutraukimo sąlygų, ar tik sumokėjus administravimo mokesį, sutartis tampa neterminuota*“.

Aukščiau pateikta Sutarties V dalies „Papildomos sąlygos“ 11 punkto sąlyga įtvirtina automatinį Sutarties pratęsimą, jei vartotojas per 7 dienas iki Sutarties pabaigos neatvyksta į paslaugų teikėjo buveinę ir raštu nepatvirtina sutarties nutraukimo sąlygų arba tik sumoka administravimo mokesį.

Civilinio kodekse 6.228⁴ straipsnio 2 dalies 8 punktas įgyvendina 1993 m. balandžio 5 d. Tarybos direktyvos 93/13/EEB dėl nesąžiningų sąlygų sutartyse su vartotojais (toliau – Direktyva 93/13/EEB) priedo h punktą, pagal kurį nesąžiningomis laikytinos sąlygos, kurių tikslas arba rezultatas automatiškai pratęsti terminuotą sutartį, vartotojui nepareiškus kitokios nuomonės, kai nustatomas nepagrįstai trumpas terminas vartotojui pareikšti tokį norą nepratęsti sutarties. Direktyvos 93/13/EEB priedo h punkto sąlygos tikslas yra apsaugoti vartotoją terminuotų sutarčių atveju nuo siurprizinio ir neapgalvoto sutarties pratęsimo. Šios sąlygos tikslas yra ne visiškai uždrausti sutarties automatinį pratęsimą, o uždrausti tokį automatinį pratęsimą, kai vartotojui yra nustatomas nepakankamas terminas apsispręsti dėl sutarties

pratęsimo ar nutraukimo. Tiek nepagrįstai ilgas, tiek ir nepagrįstai trumpas terminas pranešimui dėl sutarties nutraukimo yra nesąžiningas vartotojo atžvilgiu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. vasario 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-17-701/2018). Nurodytu atveju, atsižvelgiant į tai, kad Sutartis sudaryta 12 mėnesių laikotarpiui, 7 dienos pranešimui dėl sutarties pratęsimo ar nutraukimo pateikti laikytinas nepagrįstai trumpu terminu. Vertinant šią sąlygą pagal bendrąjį sąžiningumo kriterijų, pažymėtina, jog dėl tokios sąlygos atsiranda ryškus neatitikimas tarp iš sutarties kylančių šalių teisių ir pareigų vartotojo nenaudai (Direktyvos 93/13/EEB 3 straipsnio 1 dalis).

Papildomai pažymėtina, jog nepaisant to, kad Sutartis sudaroma terminuotam, t. y. 12 mėnesių laikotarpiui, vartotojas, nenorėdamas pratęsti Sutarties, privalo pranešti apie tai paslugų teikėjui per 7 dienas Sutarties termino pabaigos, o to nepadarius – Sutartis pratęsiama automatiškai. Kai Sutartis sudaroma terminuotam laikotarpiui, vartotojas pagrįstai tikisi, kad suėjus šiam terminui, jo įsipareigojimai paslugų teikėjui pasibaigs. Pažymėtina, kad pagal Civilinio kodekso 1.64 straipsnio 3 dalį tylėjimas laikomas asmens valios išraiška tik įstatymų numatytais atvejais. Taigi vartotojo teikiamas sutikimas dėl konkrečių sutarties nuostatų turi būti aiškus, o ne numanomas, t. y. tokio pobūdžio sutikimas turi būti su vartotojų aptartas individualiai bei išreikštas aktyviais vartotojo veiksmais (pavyzdžiui, sutartyje suteikiant vartotojui galimybę pasirinkti, ar jis sutinka su tam tikra sutarties sąlyga, ar ne). Todėl šiuo atveju tam, kad paslugų teikėjas galėtų pratęsti terminuotą Sutartį, pasibaigus jos terminui, jis pirmiausia turi gauti kliento aiškiai dėl to išreikštą prašymą (sutikimą) dėl Sutarties pratęsimo.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, Sutarties V dalies „Papildomos sąlygos“ 11 punkto sąlyga, įtvirtinanti paslugų teikėjo teisę vienašališkai pratęsti terminuotą (12 mėnesių) Sutartį ir numatomas neprotingai trumpas laikas (iki 7 dienų), per kurį vartotojas turi pareikšti savo nuomonę dėl sutarties nepratęsimo, pažeidžia vartotojo teises ir teisėtus interesus bei sutarties šalių teisių ir pareigų pusiausvyrą vartotojo nenaudai.

Komisija, vadovaudamasi Vartotojų teisių apsaugos įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 6 punktu,
n u t a r i a :

1. Pripažinti, kad Sutarties V dalies „Papildomos sąlygos“ 5 ir 10.2 punktų sąlygos atitinka Civilinio kodekso 6.228⁴ straipsnio 2 dalies bendrąjį sutarčių nesąžiningų sąlygų nustatymo kriterijų, t. y. dėl sąžiningumo reikalavimo pažeidimo iš esmės pažeidžia šalių teisių ir pareigų pusiausvyrą vartotojo nenaudai.

2. Pripažinti, kad Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 5 punkto sąlyga atitinka Civilinio kodekso 6.228⁴ straipsnio 2 dalies 2 punkto sutarčių nesąžiningų sąlygų nustatymo kriterijų, t. y. panaikina arba apriboja vartotojo teises, susijusias su paslugų teikėju tuo atveju, kai paslugų teikėjas visiškai ar iš dalies neįvykdo, ar netinkamai įvykdo bet kokius Sutartyje numatytus įsipareigojimus.

3. Pripažinti, kad Sutarties IV dalies „Sutarties šalių atsakomybė“ 1, 6, 7, 8 punktų, V dalies „Papildomos sąlygos“ 3 punkto sąlygos atitinka Civilinio kodekso 6.228⁴ straipsnio 2 dalies 5 punkto sutarčių nesąžiningų sąlygų nustatymo kriterijų, t. y. nustatoma neproporcingai didelė vartotojo civilinė atsakomybė už sutarties neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą.

4. Pripažinti, kad Sutarties V dalies „Papildomos sąlygos“ 11 punkto sąlyga atitinka Civilinio kodekso 6.228⁴ straipsnio 2 dalies 8 punkto sutarčių nesąžiningų sąlygų nustatymo kriterijų, t. y. verslininkui suteikiama teisė vienašališkai automatiškai pratęsti terminuotą sutartį arba numatomas

neprotingai trumpas laikas, per kurį vartotojas turi pareikšti savo nuomonę dėl sutarties pratęsimo, arba kad apie savo sutikimą ar nesutikimą pratęsti sutartį vartotojas turi pranešti neprotingai anksti.

Komisijos pirmininkė

Neringa Ulbaitė