

Vilniaus regiono apylinkės teismo Trakų rūmams
Vytauto g. 47/49
Trakai, LT- 21105

Ieškovai:

Marius Žvinklys
a.k. 38305271644
Ligoninės g. 7- 28
Klaipėda
Tel.+370 674 43320
el. paštas: mail.klaip@gmail.com
a/s banke SEB, Nr. LT317044064000652602,

Vladimiras Samsonovas/ a.k. 37406171306 Savanorių pr. 39-25 Vilnius, Tel. +370 674 00295 el. paštas: mail.klaip@gmail.com a/s banke SEB, Nr. LT567044000118647262	Tatjana Samsonova a.k. 48401010425 Savanorių pr. 39-25 Vilnius
---	---

Atsakovas:

Irena Madevič
Draugystės g. 50
Šventininkų kaimas
Senujų Trakų seniūnija
Trakų rajonas

Ieškinys-Prašymas
Klaipėda-Vilnius, 2020-03-23 d.

Šiuo prašoma pripažinti negaliojančiais du sudarytus sandorius:

- a) 2017-01-09 d. sudarytą pirkimo-pardavimo sutartį, tvirtintą Trakų rajono 2-ojo notaro biuro notarės Dainos Aliukonienės, notarinio registro nr. DA-114, NETSVEP identifikavimo nr. 1020455683;
 - b) 2017-01-05 d. sudarytą pirkimo-pardavimo sutartį, tvirtintą Trakų rajono 2-ojo notaro biuro notarės Dainos Aliukonienės, notarinio registro nr. DA-81, NETSVEP identifikavimo nr. 1020430419;
- bei taikyti restituciją natūra.

I Bendroji dalis-faktų konstatacija

1. 2017-01-09 d. Marius Žvinklys, Trakų rajono 2-ajame notarų biure, įsigijo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypą, unikalus daikto numeris 4400-3805-3453, esantį Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g.9, iš pardavėjos Irenos Madevič už 6 000 eurų (šeši tūkstančiai eurų).

2. 2017-01-05 d. Vladimiras Samsonovas/Tatjana Samsonova, Trakų rajono 2-ajame notarų biure, įsigijo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypą, unikalus daikto numeris 4400-3804-4587, esantį Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g.13, iš pardavėjos Irenos Madevič už 6 000 eurų (šeši tūkstančiai eurų).

3. 2017-03-08 dieną Trakų rajono savivaldybės administracija raštu Nr. AP3-898 atsisakė išduoti specialiuosius reikalavimus gyvenamajai statybai žemės sklypui, kadastrinis Nr. 7970/0003:1771, unikalus daikto numeris 4400-3805-3453, pagrindinė naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo plotas- 0,1519 ha, esančiam Smilgų g. 9, Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k.

4. Nuo 2017-03-08 dienos sąžiningi minėtų sklypų įgijėjai Marius Žvinklys, Vladimiras Samsonovas, Tatjana Samsonova sužinojo, jog negali realizuoti teisėtų lūkesčių į gyvenamosios statybos realizavimą dvejuose įsigytuose žemės sklypuose.

5. a) 2018-05-09 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktorius įsakymu Nr. 1PS1-429-(2.1.) tame tarpe pripažino, kad:

“...Algis Podrezas, eidamas Trakų skyriaus vedėjo pareigas, priimdamas Trakų skyriaus vedėjo 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymą Nr. 46FP[-(14.46.124)-74, “ Dėl pil. Irenos Madevič žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349), esančio Šventininkų kaime, Senujų Trakų seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo”, pažeidė Žemėtvarkos planavimo dokumentų tikrinimo taisyklių, patvirtintų NŽT direktoriaus 2013 m. vasario 6 d., įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-64 “ dėl Žemėtvarkos planavimo dokumentų tikrinimo taisyklių patvirtinimo” 70 punktą, ir tai sukėlė neigiamas pasekmes...”

b) 2019-10-02 d. Valstybės tarnybos departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos Pažymoje Nr. 27D-1749 konstatuota, kad:

“... tyrimas užbaigtas, taip pat Trakų skyriaus vyriausioji specialistė Gintarė Tarulytė-Jasiūnienė:

[....]

4. Parengdama NŽT Trakų skyriaus vedėjo 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymą Nr. 46FP[-(14.46.124)-74 “dėl pil. Irenos Madevič sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349, esančio Šventininkų kaime, Senujų Trakų seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo” projektą [...] pažeidė Žemėtvarkos dokumentų planavimo tikrinimo taisyklių [...] 70 punktą ir netinkamai vykdė Trakų skyriaus vyriausiojo specialisto pareigybės aprašymo [...] reikalavimus, todėl padarė tarnybinį nusižengimą, numatytą Valstybės tarnybos įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 1 ir 4 punktuose, ir tai sukėlė neigiamas pasekmes.”

6. 2018-07-05 d. Vilniaus apygardos prokuratūros Vilniaus apylinkės prokuratūros šeštame skyriuje (Trakai) atliktame ikiteisminiame tyrime Nr. 02-2-00291-17, liudytoja Irena Madevič, susipažinusi su melagingų parodymų davimo teisinėmis pasekmėmis, davė tame tarpe šiuos parodymus:

[... jei ji būtų žinojusi, kad minėtuose sklypuose negalima statyba, **jokiais būdais šių sklypų nebūtų pardavinėjusi..**] psl. 9.

7. 2018-07-05 d. Vilniaus apygardos prokuratūros Vilniaus apylinkės prokuratūros šeštame skyriuje (Trakai) atliktame ikiteisminiame tyrime Nr. 02-2-00291-17 konstatuota, kad [.. **Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2014-05-29 ir vėliau 2017-03-02 buvo gavusi I. Madevič paklausimus dėl galimybės keisti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 7970/0003:349, paskirtį į kitą- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritoriją. Abiem atvejais pareiškėjai buvo atsakyta neigiamai.**] psl. 20.

8. 2018-11-02 d. naujienų portale 15min.lt publikuotas žurnalisto Ernesto Naprio, kuris, asmeniškai telefonu susisiekęs, gavo informaciją tame tarpe ir iš Irenos Madevič, šia tema. Straipsnio web linkas:

<https://www.15min.lt/verslas/naujiena/finansai/pirko-namu-valda-o-uzdraude-statyti-tarp-kaimynu-traku-rajone-isiplieske-arsus-konfliktas-662-1049108>

Šiame straipsnyje tame tarpe konstatuoti šie atsakovės Irenos Madevič žodžiai-valios išraiška:

[.. aš nieko nežinojau, jei aš būčiau žinojus, **tai niekada, aš niekada nebūčiau pardavus.**],
[.. mes nebepardavėme, ir dabar neparduodu, kol nesutvarkys dokumentų..].

9. 2020-01-31 d. Vilniaus apygardos administracinio teismo teisėjo Ernesto Spruogio Sprendime administracinėje byloje Nr. I2-1241-815/2020 motyvacinėje dalyje konstatuota:
[... 6. Teismas pabrėžia, kad pareiškėjai jų nurodomą žalą patyrė dalyvaudami civiliniuose santykiuose (sudarydami pirkimo-pardavimo sutartis) su piliete I. Madevič. **Taigi, žala galėtų būti kildinama tik dėl sandorių netinkamo sudarymo, jeigu pareiškėjai buvo suklaidinti.** Tokią poziciją išdėstė ir Vilniaus apygardos teismas 2018 m. spalio 17 dienos nutartyje byloje nr. IBPS-V-1894700 (b.l. 120-130), “ Jeigu pareiškėjas mano, kad perkant iš I.Madevič žemės sklypus, buvo suklaidintas, civilinio proceso teisė numato galimybę ginčyti sudarytus sandorius ir reikalauti restitucijos “...].

II Bendroji dalis- pasisakymas dėl teisės

10. LR civilinio kodekso 1.90 straipsnis skamba taip:

1.90 straipsnis. Dėl suklydimo sudaryto sandorio pripažinimas negaliojančiu

1. Iš esmės suklydus sudarytas sandoris gali būti teismo tvarka pripažintas negaliojančiu pagal klydusios šalies ieškinį.

2. Suklydimu laikoma klaidinga prielaida apie egzistavusius esminius sandorio faktus sandorio sudarymo metu.

3. Jeigu iš esmės suklydus sudarytas sandoris pripažįstamas negaliojančiu, tai taikomos šio kodekso 1.80 straipsnio 2 dalies nuostatos. Be to, šalis, pagal kurios ieškinį sandoris pripažintas negaliojančiu, turi teisę reikalauti iš antrosios šalies atlyginti turėtas išlaidas, taip pat savo turto netekimą ar sužalojimą, jeigu įrodo, kad suklydo dėl antrosios šalies kaltės. Jeigu tai neįrodyta, šalis, pagal kurios ieškinį sandoris pripažintas negaliojančiu, privalo atlyginti antrajai šaliai turėtas išlaidas, taip pat jos turto netekimą ar sužalojimą.

4. Suklydimas turi esminės reikšmės, kai buvo suklysta dėl paties sandorio esmės, jo dalyko ar kitų esminių sąlygų arba dėl kitos sandorio šalies civilinio teisinio statuso ar kitokių

aplinkybių, jeigu normaliai atidus ir protingas asmuo, žinodamas tikrąjį reikalų padėtį, panašioje situacijoje sandorio nebūtų sudaręs arba būtų jį sudaręs iš esmės kitokiomis sąlygomis. Suklydimas taip pat laikomas esminiu, jeigu klydo abi šalys arba vieną šalį suklaidino kita šalis, neturėdama tikslo apgauti, taip pat kai viena šalis žinojo ar turėjo žinoti, kad kita šalis suklydo, o reikalavimas, kad suklydusi šalis įvykdytų sutartį, prieštarautų sąžiningumo, teisingumo ar protingumo principams.

5. Suklydimas negali būti laikomas turinčiu esminės reikšmės, jeigu šalis suklydo dėl savo didelio neatsargumo arba dėl aplinkybių, dėl kurių riziką buvo prisiėmusi ji pati, arba, atsižvelgiant į konkrečias aplinkybes, būtent jai tenka rizika suklysti.

6. Dėl šalies valios išraiškos ar jos perdavimo įvykusi klaida laikoma valią išreiškusios šalies suklydimu.

7. Suklydusi šalis neturi teisės reikalauti pripažinti sutartį negaliojančia, jeigu ji savo teises ir interesus adekvačiai gali apginti kitais gynimo būdais.

11. LR civilinio kodekso 1.80 straipsnis skamba taip:

1.80 straipsnis. Imperatyvioms įstatymo normoms prieštaraujančio sandorio negaliojimas

1. Imperatyvioms įstatymo normoms prieštaraujantis sandoris yra niekinis ir negalioja.

2. Kai sandoris negalioja, viena jo šalis privalo grąžinti kitai sandorio šaliai visa, ką yra gavusi pagal sandorį (restitucija), o kai negalima grąžinti to, ką yra gavusi, natūra, – atlyginti to vertę pinigais, jeigu įstatymai nenumato kitokių sandorio negaliojimo pasekmių.

3. Restitucijos taisyklės nustato šio kodekso šeštosios knygos normos.

4. Turtas, buvęs pripažinto negaliojančiu sandorio dalyku, negali būti išreikalautas iš jį sąžiningai įgijusio trečiojo asmens, išskyrus šio kodekso 4.96 straipsnio 1, 2 ir 3 dalyse numatytus atvejus.

12. 2018-05-09 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktorius įsakymu Nr. 1PS1-429-(2.1.) ir 2019-10-02 d. Valstybės tarnybos departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos Pažyma Nr. 27D-1749 konstatuota, kad **2014 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 46FPĮ-(14.46.124)-74, “ Dėl pil. Irenos Madevič žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349), esančio Šventininkų kaime, Senujų Trakų seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo”, minimi žemės sklypai neteisėtai** įgavo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo paskirtį.

Šiuo konstatuotina, kad ieškovų 2017-01-09 d. ir 2017-01-05 d. buvo įsigyti du minimi žemės sklypai, kuriuose **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų paskirtis neatitinka tikrovės**, kadangi dėl nuo ieškovų nepriklausančios valios, šiuose sklypuose gyvenamoji statyba **draudžiama**.

Šį esminį faktą (gyvenamosios statybos negalimumą) ieškovai sužinojo **praėjus trims mėnesiams** nuo prašomų pripažinti negaliojančiais dviejų minimų sandorių sudarymo. Sudarydami du minimus prašomus pripažinti negaliojančiais sandorius ieškovai *negalėjo žinoti*, jog jų įsigyjamų sklypų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo paskirtis Atsakovės *gauta neteisėtai*, pažeidžiant nustatytus teisės aktus.

13. Sudarančio sandorį asmens **vidinė tikroji valia ir išorinė (išreikštoji) turi sutapti**. Žemiau ir aukščiau nurodomu, leškovai teigia, kad tiek leškovų, tiek Atsakovės vidinė tikroji valia ir išorinė (išreikštoji) nesutapo. leškovų tiek išorinė, tiek vidinė valia- gyvenamosios paskirties sklypo įsigijimas. **Tačiau faktiškai Atsakovė pardavė, o leškovai įsigijo žemės ūkio paskirčiai priskiriamus sklypus de facto, kas kardinaliai prieštarauja leškovų išreikštai sandorių metu vidinei ir išorinei valiai.**

leškovai turi pagrindą manyti, jog Atsakovė nebuvo ir nėra sąžininga minimų dviejų sandorių sudarymo metu, kadangi ikiteisminiame tyrime Nr. 02-2-00291-17 nustatyti faktai rodo, kad atsakovė I.Madevič jau nuo **2014-05-29 d.** žinojo apie gyvenamosios statybos negalimumą jos turimuose bei vėliau parduodamuose žemės sklypuose.

14. Šiuo konstatuotina, kad 2017-01-09 d. ir 2017-01-05 d. įsigyjant du minimus žemės sklypus Trakų rajono 2-jame notaro biure, **leškovai vadovavosi klaidinga prielaida apie egzistavusius esminius sandorio faktus sandorio sudarymo metu.**

leškovų reali prielaida ir faktinė valios išraiška buvo: žemės sklypų, kuriuose po atlikto valstybės atstovų patvirtintos gyvenamosios paskirties suteikimo, **galima gyvenamoji statyba pilna apimimi** be jokių atidedamųjų sąlygų, kurios darytų pagrindinį sklypų naudojimo būdą niekiniu, įsigijimas.

15. Šiuo konstatuotina, kad 2017-01-09 d. ir 2017-01-05 d. įsigyjant du minimus žemės sklypus Trakų rajono 2-jame notaro biure, **normaliai atidus ir protingas asmuo**, kokiais leškovai minimų sandorių sudarymo metu neabejotinai buvo ir yra, **žinodami tikrąją reikalų padėtį, panašioje situacijoje sandorio nebūtų sudarę arba būtų jį sudarę iš esmės kitokiomis sąlygomis.**

leškovai minimų dviejų žemės sklypų sandorių metu, sumokėjo po šešis tūkstančius eurų už sklypą, **išimtinai** tik kaip už sklypus, kuriuose galima be jokių neteisėtų apsunkinimų gyvenamoji statyba. Jokių kitų atvejų, leškovai nebūtų sudarę minimų dviejų sklypų sandorių.

16. Suklydimas taip pat laikomas esminiu, **jeigu klydo abi šalys arba vieną šalį suklaidino kita šalis, neturėdama tikslo apgauti.**

Šiuo, pateiktais pridėtais teisės faktais, t.y. atsakovės Irenos Madevič pozicija ikiteisminiame tyrime Nr. 02-2-00291-17 bei atsakovės Irenos Madevič pasisakymu 2018-11-02 d. naujienų portale 15min.lt, akivaizdžiai konstatavo, jog Atsakovė niekada nebūtų pardavusi minimų dviejų žemės sklypų leškovams, jei žinotų faktus dėl gyvenamosios statybos negalimumo, kurie (faktai) paaiškėjo vėliau.

Šiuo Atsakovė konstatavo, kad, pasak jos, neturėdama tikslo apgauti, tačiau faktiškai suklaidino leškovus dėl esminių sandorio sąlygų.

17. Kai sandoris negalioja, **viena jo šalis privalo grąžinti kitai sandorio šaliai visa, ką yra gavusi pagal sandorį (restitucija).**

18. 6.145 straipsnis. Restitucijos taikymo pagrindas

1. Restitucija taikoma tada, kai **asmuo privalo grąžinti kitam asmeniui turtą, kurį jis gavo neteisėtai arba per klaidą**, arba dėl to, kad **sandoris, pagal kurį jis gavo turtą, pripažintas negaliojančiu ab initio** arba dėl to, kad prievolės negalima įvykdyti dėl nenugalimos jėgos.

2. Išimtiniais atvejais teismas gali pakeisti restitucijos būdą arba apskritai jos netaikyti, jeigu dėl jos taikymo vienos iš šalių padėtis nepagrįstai ir nesąžiningai pablogėtų, o kitos atitinkamai pagerėtų.

III Prašymas

19. Remiantis aukščiau išdėstytu, taip pat, vadovaujantis LR civilinio kodekso 1.90 str. 1,2,3,4 dalimis, LR civilinio kodekso 1.80 str. 2 dalimi, LR civilinio kodekso 6.145 str. 1 dalimi, **prašome** Vilniaus regiono apylinkės teismo Trakų rūmų teisėją:

a) **pripažinti negaliojančia** 2017-01-09 d. sudarytą pirkimo-pardavimo sutartį, tvirtintą Trakų rajono 2-ojo notaro biuro notarės Dainos Aliukonienės, notarinio registro nr. DA-114, NETSVEP identifikavimo nr. 1020455683, ab initio ir **taikyti sutarties šalims restituciją natūra**, t.y. Atsakovei grąžinti leškovui Mariui Žvinkliui pagal minimą sutartį gautus **6 000 eur (šešis tūkstančius eurų)**, o leškovui grąžinti Atsakovei Irenai Madevič pagal minimą sutartį gautą **žemės sklypą**,

b) **pripažinti negaliojančia** 2017-01-05 d. sudarytą pirkimo-pardavimo sutartį, tvirtintą Trakų rajono 2-ojo notaro biuro notarės Dainos Aliukonienės, notarinio registro nr. DA-81, NETSVEP identifikavimo nr. 1020430419, ab initio ir **taikyti sutarties šalims restituciją natūra**, t.y. Atsakovei grąžinti leškovams Vladimirui Samsonovui/Tatjanai Samsonovai pagal minimą sutartį gautus **6 000 eur (šešis tūkstančius eurų)**, o leškovui grąžinti Atsakovei Irenai Madevič pagal minimą sutartį gautą **žemės sklypą**,

c) įpareigoti Atsakovei **padengti leškovų naudai jų turėtas papildomas išlaidas**, susijusias su minimų dviejų žemės sklypų įsigijimu bei teismines išlaidas:

1. leškovo Mariaus Žvinklio naudai 500,00 eur jo turėtas tarpininkavimo mokesčio išlaidas, bei 46,43 eur notarines išlaidas, bei 196,39 eur žyminio mokesčio išlaidas,

2. leškovų Vladimiro Samsonovo/Tatjanos Samsonovos naudai 46,86 eur jų turėtas notarines išlaidas, bei 181,41 eur žyminio mokesčio išlaidas,

d) nagrinėti bylą žodinio proceso tvarka,

e) bylą nagrinėjant žodinio proceso tvarka vienu bendru leškovų atstovu laikyti Marių Žvinklį bei/arba jo atstovą- nekilnojamojo turto įmonės Duomena savininką Giedrį Jankauską,

f) iškviesti į teismą liudytoju www.15min.lt žurnalistą Ernestą Naprį.

Pridedama:

1. 2017-01-09 d. sudaryta pirkimo-pardavimo sutartis, tvirtinta Trakų rajono 2-ojo notaro biuro notarės Dainos Aliukonienės, notarinio registro nr. DA-114, NETSVEP identifikavimo nr. 1020455683 kopija;
2. 2017-01-05 d. sudaryta pirkimo-pardavimo sutartis, tvirtinta Trakų rajono 2-ojo notaro biuro notarės Dainos Aliukonienės, notarinio registro nr. DA-81, NETSVEP identifikavimo nr. 1020430419 kopija;
3. 2017-01-03 d. G. Jankausko įmonės Duomena sąskaita-faktūra DUO nr. 17/01-03 kopija;
4. 2017-03-08, nr. AP-3-898 Trakų rajono savivaldybės administracijos raštas, kopija;
5. 2018-05-29, nr. 27D-1087 Valstybės tarnybos departamento raštas, kopija;
6. 2019-10-02, nr. 27D-1749 Valstybės tarnybos departamento raštas, kopija;
7. 2018-07-05 d. Vilniaus apygardos prokuratūros Vilniaus apylinkės prokuratūros 6-ojo skyriaus (Trakai) ikiteisminio tyrimo nr. 02-2-00291-17 medžiaga kopija;
8. 2020-01-31 d. Vilniaus apygardos administracinio teismo teisėjo Ernesto Spruogio Sprendimas administracinėje byloje Nr. I2-1241-815/2020, kopija;
9. 2018-11-02 d. naujienų portalas www.15min.lt publikuotas straipsnis kopija;
10. du žyminio mokesčio kvitai.