

Vilniaus universiteto Teisės fakulteto

Privatinės teisės katedra

Kotrynos Pociūtės,

V kurso, Privatinės teisės: civilinės ir verslo teisės

studijų šakos studentės

Magistro darbas

Sutarties vykdymas pasikeitus aplinkybėms pasaulinių krizių metu
Execution of the Contract in the Event of a Change in Circumstances
During Global Crises

Vadovė: Partnerystės prof. dr. Egidija Tamošiūnienė

Recenzentas: Partnerystės prof. dr. Artūras Driukas

Vilnius

2021

ANOTACIJA IR PAGRINDINIAI ŽODŽIAI

Šiame darbe analizuojamas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse įtvirtintas pasikeitusių aplinkybių institutas bei galimybė jį pritaikyti komercinių nuomos sutarčių vykdymui COVID-19 pandemijos kontekste. Magistro darbo pirmojoje ir antrojoje dalyje, remiantis Lietuvos bei užsienio teisės doktrinos darbais, atliekama pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo materialinių bei procesinių sąlygų turinio analizė. Trečiojoje ir ketvirtojoje darbo dalyje analizuojama, ar remiantis pasikeitusių aplinkybių institutu yra galimas komercinių nuomos sutarčių keitimas ar nutraukimas dėl pasaulinės COVID-19 krizės ir jos sukeltų padarinių.

Pagrindiniai žodžiai: pasikeitusios aplinkybės, sutarties vykdymas, pasaulinė krizė, COVID-19, pandemija.

This thesis analyzes the legal institute of changed circumstances established in the Civil Code of the Republic of Lithuania and the possibility of applying it to the execution of commercial lease contracts in the context of the COVID-19 pandemic. Based on the Lithuanian and foreign legal doctrine, the first and second part of the Master's thesis analyzes the contents of material and procedural prerequisites of the application of the legal institute of changed circumstances. The third and fourth part of the thesis consists of analysis whether on the basis of the legal institute of changed circumstances it is possible to modify or terminate commercial lease contracts due to the global COVID-19 crisis and its consequences.

Keywords: changed circumstances, contract execution, global crisis, COVID-19, pandemic.

TURINYS

SUTRUMPINIMŲ SĄRAŠAS	2
IŽANGA	3
1. PASIKEITUSIŲ APLINKYBIŲ INSTITUTO TAIKYMO SĄLYGOS	6
1.1. Esminis sutartinės prievolės pusiausvyros pasikeitimas.....	6
1.2. Aplinkybių atsiradimo momentas.....	10
1.3. Aplinkybių atsiradimo nenumatomumas ir aplinkybių atsiradimo rizikos prisiėmimas	13
1.4. Negalėjimas kontroliuoti aplinkybių	16
2. PASIKEITUSIŲ APLINKYBIŲ INSTITUTO TEISINĖS PASEKMĖS	19
2.1. Ikditeisminės šalių derybos	19
2.2. Teismo diskrecija.....	22
2.2.1. Bendra apžvalga	22
2.2.2. Teismo diskrecija keisti arba nutraukti sutartį	23
3. NUOMOS SUTARČIŲ KEITIMAS DĖL PASIKEITUSIŲ APLINKYBIŲ COVID-19 PANDEMIJOS KONTEKSTE.....	28
3.1. Esminis sutartinių prievolių pusiausvyros pasikeitimas	30
3.2. Kitos pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygos COVID-19 pandemijos kontekste	37
4. PASIKEITUSIŲ APLINKYBIŲ INSTITUTO TEISINIŲ PASEKMIŲ YPATUMAI COVID-19 PANDEMIJOS KONTEKSTE.....	42
4.1. Ikditeisminės šalių derybos	42
4.2. Teismo intervencija į šalių sutartinius santykius.....	44
IŠVADOS.....	48
LITERATŪROS SĄRAŠAS	50
SANTRAUKA	55
SUMMARY	56

SUTRUMPINIMŲ SĄRAŠAS

Antrasis karantinas	Specialus užkrečiamųjų ligų profilaktikos ir kontrolės priemonių taikymo režimas, kuris Lietuvos Respublikoje buvo paskelbtas nuo 2020 m. lapkričio 7 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. lapkričio 4 d. nutarimu Nr. 1226 „Dėl karantino Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbimo“, ir šio darbo rašymo metu vis dar yra tęsiamas
Antrojo karantino nutarimas	Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. lapkričio 4 d. nutarimas Nr. 1226 „Dėl karantino Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbimo“. TAR, 1226
CK	Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas
CPK	Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas
Koronavirusas	SARS-CoV-2 virusas
LAT	Lietuvos Aukščiausiasis Teismas
Pirmasis karantinas	Specialus užkrečiamųjų ligų profilaktikos ir kontrolės priemonių taikymo režimas, kuris Lietuvos Respublikoje buvo paskelbtas nuo 2020 m. kovo 16 d. iki 2020 m. birželio 16 d. (įskaitytinai) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. kovo 14 d. nutarimu Nr. 207 „Dėl karantino Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbimo“
Pirmojo karantino nutarimas	Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. kovo 14 d. nutarimas Nr. 207 „Dėl karantino Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbimo“. TAR, 5466
UNIDROIT Principai	UNIDROIT Tarptautinių komercinių sutarčių principai
Vyriausybė	Lietuvos Respublikos Vyriausybė

IŽANGA

Darbo temos aktualumas. Sutarties vykdymo pasikeitus aplinkybėms institutas nėra naujas Lietuvos Respublikos civilinėje teisėje. Šis institutas buvo įtvirtintas dar 1964 metų Civilinio kodekso 177 straipsnio 2 dalyje, o po nepriklausomybės atkūrimo buvo modifikuotas ir perkeltas į naująjį CK. Nepaisant to, kad CK įsigaliojo prieš 20 metų, sutarties vykdymo pasikeitus aplinkybėms institutas Lietuvos teisės doktrinoje, vis dar nėra itin išsamiai ištirtas, o jo taikymo praktika Lietuvos teismuose iš esmės pradėta formuoti tik 2008 m. Lietuvai ir visam pasauliui susidūrus su pasauline ekonomine krize. Visgi, ekonominė krizė ir jos sukelti padariniai yra tik viena iš daugelio aplinkybių, galinčių iš esmės pakeisti sutartinės prievolės pusiausvyrą ir paskatinti šalis naudotis pasikeitusių aplinkybių institutu. Darbo rengimo metu pasaulį krečia nauja – epidemiologinė – krizė, tad pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygos ir pasekmės vėl tapo diskusijų, susijusių su sutarties vykdymo privalomumo principu ir šio principo išimtimis, epicentru. Nors CK 6.204 straipsnis išvardina sąlygas, kurias nustačius ir įgyvendinus nukentėjusioji šalis gali remtis pasikeitusių aplinkybių institutu, šių sąlygų turinys negausioje Lietuvos teisės doktrinoje bei itin gausioje užsienio teisės doktrinoje yra interpretuojamas skirtingai. Būtent nuomonių gausa ir beprecedentė dėl Koronaviruso infekcijos susidariusi situacija lemia poreikį toliau nagrinėti sutartinių įsipareigojimų vykdymo pasikeitus aplinkybėms ypatumus. Nors nuo nepriklausomybės atkūrimo Lietuvos Respublikoje įvyko dvi pasaulinės krizės – 2008 m. pasaulinė ekonominė krizė bei 2020 m. prasidėjusi ir tebevykstanti epidemiologinė COVID-19 krizė – atsižvelgiant į išsamios analizės dėl pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo COVID-19 pandemijos metu trūkumą, šiame darbe yra pasirinkta nagrinėti minėtą institutą tik COVID-19 krizės kontekste.

Darbo tikslas – nustatyti ar, remiantis Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse įtvirtintu pasikeitusių aplinkybių institutu, gali būti keičiamos ar nutraukiamos komercinės negyvenamųjų patalpų nuomos sutartys COVID-19 pandemijos kontekste.

Darbo tikslui pasiekti keliami šie uždaviniai :

1. Atskleisti materialinių pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygų turinį ir išanalizuoti kokie kriterijai turi būti taikomi vertinant šias aplinkybes.
2. Atskleisti privalomų ikiteisminių derybų iniciavimo sąlygų turinį ir išanalizuoti kokią diskreciją, pakeisti ar nutraukti sutartį, turi teismas;

3. Atskleisti COVID-19 įtaką nuomos sutarčių vykdymui ir išanalizuoti ar gali būti tenkinamos visos pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygos COVID-19 kontekste;
4. Išanalizuoti COVID-19 pandemijos poveikį sutarties šalių galimybei vykdyti privalomasias derybas ir nagrinėti teismo galimybę vykdyti terminuotą intervenciją į šalių sutartinius santykius, keičiant nuomos sutartis COVID-19 pandemijos kontekste.

Darbo objektas – Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse įtvirtinto pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygos bei jų turinys COVID-19 pandemijos kontekste. Dėl ribotos magistro darbo apimties šiame darbe bus analizuojamas tik Lietuvos Respublikos teisinis reguliavimas. Įvertinus iki šio darbo rengimo momento Lietuvoje publikuotų darbų apie pasikeitusių aplinkybių instituto taikymą pasaulinės ekonominės krizės kontekste kiekį, šiame darbe bus analizuojamas pasikeitusių aplinkybių institutas tik pasaulinės COVID-19 krizės kontekste. Kartu, atsižvelgiant į darbo apimties ribojimus, siekį atlikti išsamią analizę bei viešojoje erdvėje vykstančias diskusijas ir keliamus klausimus dėl nuomos sutarčių vykdymo, šiame darbe pasirinkta analizuoti COVID-19 pandemijos poveikį ir galimybę taikyti pasikeitusių aplinkybių institutą būtent komercinių negyvenamųjų patalpų nuomos sutartims pasaulinės epidemiologinės krizės kontekste. Darbo rašymo metu vis dar vyksta pasaulinė epidemiologinė COVID-19 sukelta krizė, atitinkamai vis dar vyksta šio darbo parengimui aktualių aplinkybių ir teisinio reguliavimo kaita. Siekiant darbe tiriamų aplinkybių ir reguliavimo apibrėžtumo, darbe analizuojami įvykiai, aplinkybės ir reguliavimas, atsiradę iki 2021 m. vasario 22 d.

Darbo metodai – darbo tikslui pasiekti naudojamas lingvistinis, sisteminis, dokumentų analizės ir aprašomasis metodai. Lingvistinės analizės metodas darbe naudojamas siekiant nustatyti sąvokų, tokių kaip „krizė“ ir „pasaulinis“, turinį. Sistemines analizės metodas naudojamas pasikeitusių aplinkybių instituto sąlygų turiniui tirti. Dokumentų analizės metodas naudojamas Lietuvos Respublikos teisės aktų, Lietuvos Respublikos teismų praktikos ir teisės doktrinos tyrimui atlikti.

Darbo temos originalumas. Lietuvos teisės doktrinoje pasikeitusių aplinkybių instituto analizė yra gana skurdi. Plačiausia pasikeitusių aplinkybių instituto analizė Lietuvoje yra atlikta P. Zapolskio 2012 metais parengtoje disertacijoje „Aplinkybių pasikeitimo įtaka sutarties vykdymui“. Taip pat paminėtini P. Zapolskio 2009 m. – 2012 m. publikuoti straipsniai apie pasikeitusių aplinkybių institutą, S. Cirtautienės įžvalgos dėl

pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo ekonominės krizės kontekste leidinyje „CK 10 taikymo metu“. Darbo autorei žinomas paskutinis rengtas magistro darbas apie pasikeitusių aplinkybių institutą yra Vilniaus universiteto studento B. Smyšliajevo 2016 m. darbas „Sutarčių vykdymas pasikeitus aplinkybėms“. Tai, kad dauguma įvardintų darbų buvo rengti prieš beveik 10 metų, taip pat, jog nei teismų praktikoje, nei teisės doktrinoje dar nėra analizuotas pasikeitusių aplinkybių instituto taikymas COVID-19 pandemijos kontekste, lemia šio darbo originalumą ir aktualumą. Pasikeitusių aplinkybių instituto kilmė, istorinė raida bei šio instituto santykis su principu *pacta sunt servanda* ir *force majeure* institutu, manytina, yra pakankamai plačiai ištirtas Lietuvos bei užsienio teisės doktrinoje. Šiame darbe pagrindinis dėmesys bus skiriamas teorinei CK 6.204 straipsnio taikymo sąlygų bei pasekmių analizei, šio instituto taikymo Lietuvos teismų praktikoje analizei bei šio instituto taikymo galimybių naujosios COVID-19 krizės metu įvertinimui.

Svarbiausi šaltiniai – Lietuvos Respublikos teisės norminiai aktai, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika, Lietuvos ir užsienio teisės doktrinos darbai bei kiti šaltiniai. Lietuvos Respublikos teisės norminiai aktai magistriniame darbe naudojami, siekiant sistemiškai aiškinti pasikeitusių aplinkybių institutą, nustatyti jo pritaikymo COVID-19 pandemijos kontekste galimumą, bei nustatyti galimas instituto taikymo pasekmes. Svarbiausiais teisės norminiais aktais šio darbo kontekste laikytini Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai, skirti COVID-19 situacijos ir jos sukeltų padarinių suvaldymui. Taip pat svarbiu šaltiniu laikytina Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika, aiškinanti pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygas ekonominės krizės kontekste. Dėl jų išsamumo svarbiausi doktrininiai darbai Lietuvoje yra P. Zapolskio disertacija „Aplinkybių pasikeitimo įtaka sutarties vykdymui“ (Zapolskis, 2012) ir P. Zapolskio bei D. Girsberg publikacija “Fundamental Alteration of the Contractual Equilibrium under Hardship Exemption” (Zapolskis, Girsberg, 2012), o užsienio doktrinoje svarbus Ch. Brunner darbas “Force Majeure and Hardship under General Contract Principles - Exemption for Non-Performance in International Arbitration” (Brunner, 2008), bei I. Schwenzer ir E. Munoz darbai pasikeitusių aplinkybių instituto tema (Schwenzer, 2008; Schwenzer, Munoz, 2019).

1. PASIKEITUSIŲ APLINKYBIŲ INSTITUTO TAIKYMO SĄLYGOS

Nors teisėtai sudaryta ir galiojanti sutartis jos šalims turi įstatymo galią ir sutartis turi būti tinkamai vykdoma, sutarties vykdymo aplinkybių pasikeitimas gali esmingai iškreipti sutartinės prievolės pusiausvyrą. Tokiems atvejams CK yra įtvirtintas pasikeitusių aplinkybių institutas, numatantis mechanizmą, įgalinantį dėl sutarties vykdymo suvaržymo nukentėjusiąją šalį siekti atstatyti sutartinės prievolės balansą. CK 6.204 straipsnio 2 dalis įtvirtina pasikeitusių aplinkybių instituto materialines taikymo sąlygas. Ši norma numato, kad sutarties vykdymo suvaržymu laikomos aplinkybės, kurios iš esmės pakeičia sutartinės prievolės pusiausvyrą. Ar šios aplinkybės turi būti ekstraordinarios, t. y. nepaprastos, ypatingos ir itin retos? Ar šios aplinkybės gali susidaryti tik tokiais neįprastais atvejais, kaip pasaulinės krizės? Šiems klausimams atsakyti teoriniu aspektu reikia tirti CK 6.204 straipsnio 2 dalyje numatytų materialinių instituto taikymo sąlygų, tokių kaip esminio sutartinių prievolių pusiausvyros pasikeitimo, aplinkybių atsiradimo momento, aplinkybių atsiradimo nenumatomumo ir aplinkybių rizikos neprisiėmimo bei aplinkybių atsiradimo nekontroliavimo, turinį, kas ir bus daroma šioje darbo dalyje.

1.1. Esminis sutartinės prievolės pusiausvyros pasikeitimas

CK 6.204 straipsnio 2 dalis numato, kad sutarties vykdymo suvaržymu laikomos aplinkybės, kurios iš esmės pakeičia sutartinės prievolės pusiausvyrą (CK, 2000). Atitinkamai kyla klausimas, kokias situacijas ar aplinkybes galime laikyti esmingai keičiančiomis prievolių pusiausvyrą, kada prievolės pusiausvyros pokytis laikomas esminiu? Ar turime tam tikrą testą ar kriterijų sąrašą, padedantį identifikuoti esminį/neesminį prievolės pusiausvyros pokytį? Minėtoji CK 6.204 straipsnio 2 dalis pateikia nuorodą, kad esminis sutartinės prievolės pusiausvyros pasikeitimas įvyksta, kai vienai iš šalių iš esmės padidėja sutarties įvykdymo kaina, arba iš esmės sumažėja gaunamas įvykdymas.

CK 6.204 straipsnis įtvirtina objektyvųjį prievolės pusiausvyros pasikeitimo vertinimo kriterijų. Objektyviai sutartinės prievolės pusiausvyros pokytį galima įvertinti nustatčius skirtumą tarp kainos ar įvykdymo, kurio šalis pagrįstai tikėjosi sudarydama sutartį, ir kainos ar įvykdymo, kurį šalis gauna pasikeitus aplinkybėms ir tokį pasikeitimą išreikšti procentais. Tačiau kyla klausimas, ar galime nustatyti universalią procentinę pokyčio ribą, kurią peržengus, galima preziumuoti esant esminį prievolės pusiausvyros pasikeitimą? Teisės doktrinoje galime rasti įvairių pozicijų. Pavyzdžiui, Christoph Brunner,

atsižvelgdamas į įvairių, tiek bendrosios, tiek kontinentinės teisės tradicijai priskiriamų valstybių teismų bei arbitražų sprendimus teigia, kad vidutinė universali 80-100% pusiausvyros pokyčio riba standartinėms situacijoms¹ yra tinkamas rodiklis nustatyti, ar prievolių pusiausvyra pasikeitė iš esmės. Jei situacija nėra standartinė, riba turėtų varijuoti priklausomai nuo sunkumais dėl pasikeitusių aplinkybių besiremiančios šalies prisiimtą rizikos, t. y. jei šalis prisiėmė mažesnę riziką – pokyčio riba turėtų būti 80-100%, jei šalis prisiėmė didesnę riziką – pokyčio riba turėtų būti apie 100-125%. Rizikos dydį galima identifikuoti pagal šalies tikėtasi gauti pelną, t. y. preziumuojama, kad kuo didesni pelną šalis tikėjosi gauti, tuo didesnę riziką ji prisiėmė (Brunner, 2008, p. 432). Visgi ši pozicija buvo sukritikuota. P. Zapolskis pabrėžia, kad siekiant išsiaiškinti kokio didžio pokyčio riba turi būti taikoma individualiu atveju, būtina žinoti pasikeitusiomis aplinkybėmis besiremiančios šalies pelno maržą, o tai gali būti itin sudėtinga, nes šalys įprastai nėra linkusios atskleisti iš sandorio gaunamo pelno, ypač kai dėl sandorio vykdymo kyla ginčas. Taip pat, galimi atvejai, kai būsimas pelnas sudarant sutartį net nėra tiksliai apskaičiuojamas (Zapolskis, Girsberg, 2012, p.128). Universali procentinė prievolės pusiausvyros pasikeitimo riba buvo pasiūlyta ir 1994 m. redakcijos UNIDROIT Principų komentare. Šis *soft law* šaltinis itin svarbus siekiant išsiaiškinti kaip turėtų būti taikomas CK 6.204 straipsnis, kadangi nagrinėjama CK norma yra, galima sakyti, identiška UNIDROIT Principuose numatytam pasikeitusių aplinkybių instituto reguliavimui, todėl atitinkamai CK 6.204 straipsnis turėtų būti aiškinama atsižvelgiant į UNIDROIT Principus ir jų komentarą. 1994 m. redakcijos UNIDROIT Principų 6.2.2. straipsnio komentare nurodoma, kad jei įvykdymą galima tiksliai įvertinti pinigine išraiška, 50% ar didesnis kainos ar gaunamo įvykdymo pasikeitimas, atsižvelgus į konkrečias bylos aplinkybes, gali būti laikomas esminiu (UNIDROIT Principų komentaras, 1994, p. 147). Doktrinoje toks universalios ribos nustatymas buvo sukritikuotas. Pavyzdžiui, A. Doudko, pasisakydamas apie procentinę ribą, skiria atvejus, kai yra sudaromi tarptautiniai ir vietiniai sandoriai, ir nors autorius pripažįsta, kad 50% pokyčio ribos nustatymas gali būti pateisinamas tarptautinėse sutartyse, tokia pati pokyčio riba vietiniuose sandoriuose yra per žema, ypač valstybėse, kuriose politinė ir ekonominė situacija yra nestabili (Doudko, 2000, p. 496). Rengiant naująją UNIDROIT Principų komentaro redakciją, kuri buvo išleista 2004 m., buvo atsižvelgta į teisės doktrinoje išsakytą kritiką (Working Group for the Preparation of..., 2003, p. 16) ir buvo atsisakyta numatyti procentinę pokyčio ribą, kurią pasiekus

¹ Standartinėmis situacijomis autorius laiko tas situacijas, kai nei viena iš sutartinės prievolės šalių neprisiėmė aplinkybių atsiradimo rizikos.

preziumuojama, kad prievolės pusiausvyros pokytis yra esminis. Tokiam komentaro rengėjų žingsniui pritarė ir už, ir prieš universalios procentinės pokyčio ribos nustatymą pasisakantys teisės mokslo atstovai. Ch. Brunner pažymėjo, kad toks sprendimas tinkamas, nes 50% riba buvo nustatyta neatlikus lyginamosios teismų praktikos analizės (Brunner, 2008, p. 428), todėl minėta riba neatspindi praktikoje susiklostančių situacijų. I. Schwenzer 2008 m. publikuotame straipsnyje taip pat sutiko, kad 50% pokyčio riba yra per žema bei rekomendavo, kad riba turėtų būti 150-200% (Schwenzer, 2008, p. 717). Vėliau ta pati autorė 2019 m. publikuotame darbe pritarė tokiam UNIDROIT Principų komentaro rengėjų žingsniui, tačiau nurodė, kad vertinimas, ar prievolės pusiausvyros pokytis yra esminis, turi būti atliekamas atsižvelgiant į individualaus atvejo aplinkybes ir rekomenduojamos procentinės pokyčio ribos nepateikė (Schwenzer, Munoz, 2019, p. 153), tad darytina prielaida, jog autorė taip pat atsisakė esminio prievolės pusiausvyros pokyčio nustatymo vadovaujantis konkrečia procentinės pokyčio ribos išraiška. Kiti doktrinos atstovai nors ir teigiamai įvertino procentinės ribos pašalinimą iš naujosios redakcijos UNIDROIT Principų komentaro, tačiau pasigedo alternatyvių esminio sutartinių prievolių pusiausvyros pasikeitimo nustatymo būdų įtvirtinimo (Zapolskis, Girsberg, 2012, p. 127). Pastebėtina, kad visos kitos nuo 2004 m. išleistos UNIDROIT Principų komentaro redakcijos iki šios dienos liko nepakeistos, t. y. universalios procentinės pokyčio ribos nustatymas vėlesnėse redakcijose nebuvo grąžintas, taip pat nebuvo numatyta kitų, naujų esminio prievolės pusiausvyros pasikeitimo įvertinimo kriterijų. Šio darbo autorė pritaria teisės doktrinoje išsakytai kritikai dėl konkrečios prievolės pusiausvyros pokyčio ribos nustatymo ir mano, jog tokia riba neturi būti nustatoma. Neabejotina, kad objektyvusis kriterijus yra pagrindinis įrankis nustatant, ar prievolės pusiausvyra pasikeitė iš esmės, tačiau negalime šio kriterijaus „standartizuoti“. Atsižvelgiant į civilinių teisinių santykių gausą ir į tai, kiek įvairiausių situacijų gali susidaryti praktikoje, negalime nustatyti universalios, procentais išreikštos esminio pasikeitimo ribos, nes net identiškas įvykdymo kainos ar gaunamo įvykdymo pasikeitimas, priklausomai nuo kitų faktinių aplinkybių vienoje byloje gali būti laikomas esminiu, o kitoje – ne.

Objektyvusis kriterijus eksplicitiškai įtvirtintas CK 6.204 straipsnio 2 dalyje. Tačiau ar jo pakanka? Tam tikrose bylose, manytina, objektyvusis kriterijus gali būti pakankamas esminiam prievolės pusiausvyros pasikeitimui nustatyti. Tačiau, kaip minėta, civilinėmis sutartimis galime reguliuoti pačius įvairiausius susitariančių šalių santykius, CK nepateikia baigtinio galimų sudaryti sutarčių sąrašo, be to, sudarant ir vykdant sutartis gali susiklostyti

įvairiausios faktinės aplinkybės. Dėl šios priežasties gali susidaryti situacijos, kai objektyvusis kriterijus nebus pakankamas esminiam sutartinės prievolės pusiausvyros pasikeitimui nustatyti. Pavyzdžiui, nagrinėjant kilusį ginčą dėl sutarties pakeitimo, kuriame remiamasi pasikeitusių aplinkybių institutu, pritaikius objektyvųjį kriterijų nenustatomas esminis prievolės pusiausvyros pasikeitimas, tačiau nepaisant to yra akivaizdu, jog sprendimas netaikyti pasikeitusių aplinkybių instituto neatitiktų sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principų, kuriais yra grindžiama Lietuvos Respublikos civilinė teisė.

Pasikeitusių aplinkybių instituto esmė yra atkurti šalių interesų pusiausvyrą, tačiau tam tikrose situacijose pritaikius tik objektyvųjį kriterijų ir neatsižvelgiant į kitus kriterijus, šalių interesų pusiausvyra gali būti ir neatkurta. Todėl sprendžiant konkretų ginčą negalime apsiriboti tik įstatymo raidės sekimu, nes objektyvusis kriterijus negali apimti visų gyvenime susidarančių situacijų, tad be šio kriterijaus turime vertinti ir kitus – subjektyvius kriterijus. Teisės doktrina pateikia kelis pavyzdinius subjektyvius kriterijus, į kuriuos būtų galima atsižvelgti taikant pasikeitusių aplinkybių institutą ir nustatinėjant, ar sutartinės prievolės pusiausvyra pasikeičia iš esmės. Vienas tokių kriterijų - skolininko finansinio žlugimo (angl. *financial ruin*) kriterijus. Remiantis šiuo kriterijumi turi būti vertinama, ar sutartinės prievolės vykdymas skolininkui yra pasunkėjęs tiek, kad neįvykdžius jokių sutarties pakeitimų ar nutraukus sutarties, skolininkas patirtų finansinį žlugimą, pavyzdžiui, skolininkas taptų nemokus (Brunner, 2008, p. 432). Iš kitos pusės, jei pasikeitus aplinkybėms skolininkui sutarties vykdymas tampa itin nuostolingas, tačiau atsižvelgiant į bendrą skolininko finansinį pajėgumą yra nustatoma, jog nepaisant šio nuostolingos sandorio, skolininkas yra finansiškai pajėgus ir gali akseleruoti patiriamus nuostolius, bendrąja prasme nepatirdamas didelių finansinių sunkumų, tokia kad ir nuostolinga sutartis neturėtų būti keičiama ar nutraukiama, nes neatitiktų esminio sutartinės prievolės pusiausvyros pasikeitimo kriterijaus (Zapolskis, Girsberg, 2012, p. 132-133). Panaši situacija susidarytų ir tais atvejais, kai skolininkas yra bendrovė, priklausanti bendrovių grupei, todėl bendrovių grupė galėtų akseleruoti vienos iš grupės bendrovių patirtus nuostolius. Tokiu atveju reikėtų įvertinti ir patronuojančios bendrovės arba visos bendrovių grupės finansinę būklę.

Be nagrinėtojo finansinio žlugimo kriterijaus doktrina pateikia dar kelis subjektyvius kriterijus, į kuriuos turėtų būti atkreipiamas dėmesys siekiant nustatyti, ar prievolės pusiausvyros pokytis yra esminis, pavyzdžiui, reikėtų atsižvelgti į tai, ar nepakeistos sutarties vykdymas nesukels žalos asmenų sveikatai ar turtui, taip pat

atsižvelgti į tai, ar susidariusi situacija nėra „prarastos galimybės“ atvejis (*angl. lost opportunity case*) ir pan. Kaip minėta, objektyvusis kriterijus turi būti vertinamas visose bylose ir galima teigti, jog jis yra pagrindinis kriterijus, leidžiantis nustatyti esminį prievolės pusiausvyros pasikeitimą. Visgi, kartu darytina išvada, kad jei vadovaujantis tik objektyviuoju kriterijumi nustatoma, kad sutartis negali būti keičiama ar nutraukiama, tačiau akivaizdu, jog vien objektyviojo kriterijaus taikymas lemtų bendriesiems civilinės teisės principams prieštaraujantį sprendimą, kartu turėtų būti atsižvelgiama ir į subjektyvius kriterijus.

Atsižvelgus į viską, kas išdėstyta aukščiau, darytina išvada, kad universalios procentinės pokyčio ribos įtvirtinimas įstatymuose, kurią peržengus laikoma, kad prievolės pusiausvyra pasikeitė iš esmės, gali neatspindėti realios susiklosčiusios situacijos, juolab ne visuomet galima tiksliai nustatyti, kiek procentine išraiška pasikeitė šalies gaunama kaina ar įvykdymas. Tad teisės aktuose neturėtų būti bandoma įvesti universalią procentinę pokyčio ribą. Nustatinėjant esminį prievolės pusiausvyros pokytį turėtų būti vadovujamasi objektyviaisiais kriterijais, tačiau turi būti neatmetama galimybė taikyti ir subjektyvius kriterijus. Tokiu būdu sumažinama galimybė galimai nukentėjusiajai sutarties šaliai piktnaudžiauti teise dėl pačios šalies netinkamai apskaičiuotos sandorio rizikos ar ne visiškai pasiteisusių sutarties sudarymo metu turėtų lūkesčių, tačiau kartu suteikiama galimybė įrodyti realiai esantį suvaržytą sutarties vykdymą, net jei taikant objektyvųjį kriterijų suvaržymas nėra akivaizdus arba atvirkščiai, vadovaujantis tik objektyviuoju kriterijumi suvaržymas nustatomas formaliai. Nors galima išvardinti tam tikrus kriterijus, taip pat ir aplinkybes, į kuriuos turėtų atsižvelgti sprendžiant, ar prievolės pusiausvyra pasikeitė iš esmės, pavyzdžiui, kokia yra šalių finansinė padėtis, kokia yra rinkos situacija, koks yra pokytis tarp to ką šalys tikėjosi gauti iš sutarties ir ką realiai gauna iš vykdomos sutarties, ir pan., šio darbo autorės nuomone nėra įmanoma nustatyti standartinio vertintinų kriterijų ar aplinkybių sąrašo, kuris būtų pritaikomas kiekvienoje situacijoje. Tokį negalimumą lemia ir tų pačių aplinkybių skirtingas poveikis sutartinių prievolių vykdymui.

1.2. Aplinkybių atsiradimo momentas

Viena iš pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygų, numatyta CK 6.204 straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodo, kad aplinkybės, kurios iš esmės keičia sutartinės prievolės pusiausvyrą turi atsirasti arba turi tapti nukentėjusiai šaliai žinomos po sutarties sudarymo. Lingvistinis šios normos aiškinimas leidžia išskirti du atvejus: i) aplinkybės atsirado po

sutarties sudarymo; ii) aplinkybės egzistavo sutarties sudarymo metu, tačiau nuketėjusioji šalis šių aplinkybių nežinojo ir negalėjo žinoti.

Pirmuoju atveju, t. y. kai aplinkybės atsiranda po sutarties sudarymo, didesnių teisės normų atribojimo problemų nekyla. Tačiau antruoju atveju, gali kilti problemų dėl nagrinėjamo CK 6.204 straipsnio atribojimo nuo CK 1.90 straipsnio bei CK 6.228 straipsnio.

CK 1.90 straipsnis reglamentuoja atvejus, kada sandoriai gali būti pripažinti negaliojančiais šaliai suklydus dėl esminių sandorio aplinkybių jo sudarymo metu. Pagal CK 1.90 straipsnį esminiu suklydimu laikomi atvejai, kai esant analogiškai padėčiai protingas asmuo sutartį būtų sudaręs kitomis sąlygomis arba apskritai jos nebūtų sudaręs, žinodamas tikrąją padėtį (Mikelėnas, *et.al.*, 2001, p. 200). CK 6 knygos komentaras CK 6.204 straipsnį aiškina iš esmės analogiškai, t. y. aplinkybės turi būti tokios, kad šalis žinodama jas sudarant sutartį, šios sutarties arba apskritai nebūtų sudariusi, arba būtų sudariusi visiškai kitomis sąlygomis (Mikelėnas, *et.al.*, 2003, p. 270). Tiek suklydimu atveju, tiek pasikeitusių aplinkybių atveju šalys elgiasi sąžiningai, t. y. CK 1.90 straipsnio atveju viena šalis klysta ne dėl kitos šalies kaltės, o CK 6.204 straipsnio atveju aplinkybės keičiančios sutartinės prievolės pusiausvyrą taip pat atsiranda dėl nuo šalių elgesio nepriklausančių priežasčių. Kartu būtina atkreipti dėmesį į galimus teisinius padarinius, kurie kyla pritaikius analizuojamas normas. CK 6.204 straipsnis teismui suteikia galimybę sutartį pakeisti arba nutraukti, o CK 1.90 straipsnis tik nutraukti (pripažinti negaliojančia). Taip pat, CK 1.90 straipsnio 7 dalis nustato, kad suklydusi šalis neturi teisės reikalauti pripažinti sutartį negaliojančia, jeigu ji savo teises ir interesus adekvačiai gali apginti kitais teisių gynimo būdais. Atsižvelgiant į tai, taip pat į Lietuvos civilinėje teisėje teikiamą prioritetą šalių sutartinių teisinių santykių išsaugojimui, darytina prielaida, kad pirmenybė turėtų būti teikiama CK 6.204 straipsniui. Žinoma, kuri norma bus taikoma konkrečioje byloje priklausys nuo šalies pareikšto reikalavimo, t. y. sutarties šalis gali pasirinkti kuriuo iš šių teisių gynimo būdų naudotis. Tačiau, manytina, kad šie reikalavimai byloje negali būti pareikšti kartu kaip alternatyvūs reikalavimai. Nepaisant tam tikrų CK 1.90 straipsnio ir 6.204 straipsnio sąlygų panašumo, šiuose straipsniuose įtvirtinti institutai iš esmės skiriasi savo taikymo aplinkybėmis bei teisiniais padariniais. Pritaikius CK 1.90 straipsnį kyla CK 1.80 straipsnio 2 dalyje numatyti padariniai, t. y. sandoris negalioja *ab initio*. CK 6.204 straipsnio atveju visu pirma turi būti nustatytos visos kitos sąlygos, sutartis gali būti pakeista, o jei sutartis yra nutraukiama neigiami padariniai paskirstomi abiem sandorio

šalims. Taigi, byloje nagrinėtus reikalavimus pareiškus kartu (kaip alternatyvius) jie prieštarautų vienas kitam.

CK 6.228 straipsnis reglamentuoja atvejus, kai šalis gali atsisakyti sutarties dėl esminės šalių nelygybės, jei sutarties sudarymo metu sutartis ar atskira jos sąlyga nepagrįstai suteikė kitai šaliai perdėtą pranašumą. Be kitų aplinkybių, šiais atvejais turi būti atsižvelgiama ir į tai, jog viena šalis nesąžiningai pasinaudojo tuo, kad kita šalis nuo jos priklausau, turi ekonominių sunkumų, neatidėliotinių poreikių, yra ekonomiškai silpna, neinformuota, nepatyrusi, veikia neapdairiai, neturi derybų patirties ir pan. Taigi šiuo, kaip ir CK 6.204 straipsnio, atveju sutartinės prievolės šalių interesų pusiausvyros disbalansas turi būti esminis. Taip pat, CK 6.228 straipsnio (kaip ir CK 6.204 straipsnio) atveju nukentėjusioji šalis gali kreiptis į teismą reikalaujama sutartį pakeisti. CK 6.228 straipsnio atveju pagal analogiją taikomas 6.223 straipsnis (Mikelėnas, *et.al.*, 2003, p. 307). Tačiau, CK 6.228 straipsnio atveju nukentėjusioji šalis gali vienašališkai atsisakyti sutarties, o CK 6.204 straipsnio atveju sutartis nutraukiama teismo tvarka. Manytina, kad esminis skirtumas tarp CK 6.204 ir CK 6.228 straipsnių yra kitos sandorio šalies (ne)sąžiningumas. Tam, kad būtų taikomas CK 6.228 straipsnis turi būti nustatoma, kad nuo sutarties sudarymo momento buvo atsiradusi esminė šalių nelygybė ir nukentėjusios šalies kontrahentas, sudarydamas sutartį, elgėsi nesąžiningai t. y kitos šalies sąskaita įgijo neproporcingai didelę, palyginti su jos prievolėmis, naudą, o nukentėjusi šalis negavo nieko arba jos nauda yra neproporcingai maža, palyginti su kitos šalies prievole (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. rugsėjo 4 d. nutartis civilinėje byloje). CK 6.204 straipsnio atveju abi šalys sutarties sudarymo metu elgiasi sąžiningai, ir nors sutarties sudarymo metu nukentėjusiajai šaliai sutarties vykdymą sunkinančios aplinkybės jau egzistavo, tačiau nebuvo šalims žinomos ir tos aplinkybės prievolių vykdymo pusiausvyra pasikeitė tik vėliau, sutarties vykdymo metu, o ne nuo sutarties vykdymo pradžios.

Taigi, darytina išvada, kad CK 6.204 straipsnio 2 dalies 2 punkto sąlyga tenkinama tiek kai aplinkybės atsiranda sutarties vykdymo metu, tiek ir tuo atveju, kai aplinkybės jau egzistavo, tačiau nukentėjusiajai šaliai tapo žinomos sutarties vykdymo metu. Nukentėjusioji šalis gali pasirinkti ar savo teises ginti CK 1.90 straipsnio pagrindu, ar CK 6.204 straipsnio pagrindu, jei yra tenkinamos ir kitos CK 6.204 straipsnio numatytos sąlygos. Atsižvelgiant į galimus šių straipsnių taikymo padarinius, pirmenybė turėtų būti

teikiama 6.204 straipsniui², nes šis institutas suteikia galimybę išsaugoti sutartinius santykius. Atribojant CK 6.204 straipsnį nuo CK 6.228 straipsnio pabrėžtina, jog CK 6.228 straipsnio atveju esminis šalių interesų pusiausvyros disbalansas turi egzistuoti nuo sutarties sudarymo momento, o tokį disbalansą turi lemti nukentėjusios šalies kontrahento nesąžiningumas. Tuo tarpu CK 6.204 straipsnio atveju esminis prievolės disbalansas atsiranda sutarties vykdymo metu ir yra nulemtas išorinių veiksnių, o ne vienos iš sutartinių teisinių santykių šalies kaltės.

1.3. Aplinkybių atsiradimo nenumatomumas ir aplinkybių atsiradimo rizikos prisiėmimas

CK 6.204 straipsnio 2 dalies 2 punktas įtvirtinta, kad privaloma sąlyga norint pritaikyti iš esmės pasikeitusių sutarties vykdymo aplinkybių institutą yra ta, kad sutarties suvaržymą lemiančių aplinkybių nukentėjusi šalis sutarties sudarymo metu negalėjo protingai numatyti, o CK 6.204 straipsnio 2 dalies 5 punktas įtvirtinta, kad nukentėjusi šalis neturi būti prisiėmusi tų aplinkybių atsiradimo rizikos. Šios dvi pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygos šiame darbe bus analizuojamos kartu, kadangi, kaip matysime vėliau, jos yra glaudžiai susijusios.

Tam tikra prasme, galime teigti, kad visi įvykiai yra numatomi (Perillo, 1997, p. 23). Karas, infliacija, rinkos kainų svyravimai, ekonominė krizė, teroristiniai išpuoliai, gamtinės katastrofos, epidemijos, pandemijos, mokestinių prievolių kaita, ir kt. – visos šios aplinkybės tam tikru mastu gali būti numatomos, ypač atsižvelgiant į tai, kad šios aplinkybės vyko praeityje ir bendraja prasme nėra naujos, tad žmogus turi priemones „aptikti“ nurodytų įvykių užuomazgas ir preliminariai numatyti, kada minėti įvykiai gali pasikartoti bei kokį poveikį numatomos, ateityje atsirasiančios aplinkybės gali turėti sutarčių vykdymui. Atitinkamai, būtų galima teigti, jog bet kokiu atveju, galėdamos numatyti šių aplinkybių atsiradimą, šalys prisiėmė šių aplinkybių atsiradimo riziką. Tačiau būtent taip aiškinant nagrinėjamas CK 6.204 straipsnio sąlygas, t. y. teigiant, kad visus įvykius galima numatyti ir dėl to visuomet šalys prisiima šių aplinkybių atsiradimo riziką, šis straipsnis netektų prasmės ir nebūtų pritaikomas praktikoje, nes sutarties šalis, norinti pasinaudoti nagrinėjamu institutu, niekada neįrodytų privalomųjų nagrinėjamo instituto taikymo sąlygų. Visgi, analizuojama norma reikalauja, kad asmuo galėtų protingai (ne)numatyti aplinkybių atsiradimą. Atitinkamai kyla klausimas, ką galima protingai

² Jei yra tenkinamos kitos šio straipsnio taikymo sąlygos.

numatyti? Protingumo kriterijus reiškia, kad asmens veiksmus konkrečioje situacijoje būtina vertinti pagal apdairaus, rūpestingo, atidaus, t. y. racionalaus protingo, asmens (*bonus pater familias*) elgesio adekvačioje situacijoje etaloną (Mikelėnas, *et.al.*, 2001, p. 76). Tai objektyvi kategorija. Tačiau iš Lietuvos teismų praktikos yra žinoma, jog pavyzdžiui, verslo subjektams yra keliami aukštesni apdairumo, rūpestingumo ir atidumo reikalavimai. Galų gale, ar tikrai nustatinėdami, ar verslo subjektas buvo pakankamai atidus ir tinkamai įvertino aplinkybes sandorio sudarymo metu, visus verslo subjektus turime traktuoti vienodai? Ar pakanka vien protingumo kriterijaus? Šie iškelti klausimai leidžia daryti prielaidą, kad protingumo kriterijus ir vertinimas, ar šalis galėjo protingai numatyti sutarties vykdymo metu atsirastančias aplinkybes ir prisiėmė jų atsiradimo riziką kiekvieno ginčo atveju turi būti taikomi individualizuotai, atsižvelgiant į ginčo aplinkybes. Teisės doktrinoje pateikiami papildomi kriterijai, į kuriuos turėtų būti atsižvelgiama, ar šalis galėjo numatyti, kad ateityje atsirastų sutarties vykdymą apsunkinančios aplinkybės. Doktrinoje sutinkama nuomonė, kad sudarant ilgalaikes sutartis šalys gali protingai numatyti, jog per ilgą, tarkime 10 metų, laikotarpį tam tikros aplinkybės pasikeis (Brunner, 2008, p. 440). Ekonomika nėra statiška, ji nuolat keičiasi, todėl natūralu, jog per ilgą laiko tarpą bus tam tikras ekonomikos pakilimas ar nuosmukis. Eisenberg nurodo, kad norint įvertinti ar aplinkybės buvo numatomos, reikia atsižvelgti į i) tai, kiek sudėtinga sutarties šalims būtų numatyti aplinkybes ir ii) tikimybę, kad šalys numatė aplinkybes, atsižvelgiant į šalių turėtą informaciją apie galimą aplinkybių atsiradimą ateityje. Tuo pačiu, autorius nurodo, kad vertinant pasikeitusių aplinkybių numatomumą ilgalaikėse sutartyse, reikia atsižvelgti į atitinkamos rinkos istorinį aspektą, t. y. pavyzdžiui, ar ir praeityje kainos toje rinkoje buvo nestabilios. Jei istorinis tyrimas parodo, kad ir praeityje kainos rinkoje esmingai svyravo, šalys negalėtų teigti, jog ji šių aplinkybių negalėjo numatyti (Eisenberg, 2009, p. 216). Tačiau I. Schwenzer pabrėžia, kad šis kriterijus labiau tinkamas nustatyti, ar šalys prisiėmė aplinkybių atsiradimo riziką (Schwenzer, Munoz, 2019, p. 154). Iš tiesų šie du kriterijai – aplinkybių nenumatomumo ir rizikos dėl aplinkybių atsiradimo neprisiėmimo – yra glaudžiai susiję. Į klausimą ar šalys galėjo numatyti aplinkybes, tuo pačiu ar šalys prisiėmė aplinkybių atsiradimo riziką, gali padėti atsakyti šalių sudarytos sutarties nuostatų aiškinimas. Kaip nurodo A. Doudko, kainų adaptavimo sąlygų įtraukimas į sutartis yra aiškiai išreikštas pasikeitusių aplinkybių rizikos pripažinimo rodiklis (Doudko, 2000, p. 500). Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos teisėje pirmenybė yra taikoma subjektyviajam sutarčių aiškinimo metodui, P. Zapolskis prideda, kad turi būti tiriama ne tik pati sutartis, bet ir šalių ikisutartiniai santykiai, t. y. susirašinėjimai, ketinimų protokolai ir pan.

(Zapolskis, 2012, p. 128). Manytina, kad jei šalis numatė tam tikras aplinkybes, pavyzdžiui, jog ekonominė situacija per ilgą laikotarpį pasikeis, todėl gali atsirasti poreikis adaptuoti sutarties kainas, tai šalis prisiėmė ir tokių aplinkybių atsiradimo riziką. Kitaip tariant, neįmanoma prisiimti aplinkybių pasikeitimo rizikos, nes tokia prielaida būtinai reikalauja, kad skolininkas riziką (pagrįstai) numatytų (Uribe, 2011, 257). Žinoma, galimos situacijos kai šalys numatė tam tikras aplinkybes, pavyzdžiui, būsimą ekonomikos nuosmukį, tačiau nenumatė arba netinkamai įvertino tokio nuosmukio galimus padarinius. Tokiu atveju būtų neteisinga teigti, kad nukentėjusi šalis prisiėmė visų neigiamų padarinių riziką. Pabrėžtina, kad rizikos prisiėmimas taip pat gali būti numanomas, atsižvelgiant į sutarčių rūšį, tikslą, susiklosčiusius prekybos papročius ir kitas aplinkybes (Eisenberg, 2009, p. 220). Pavyzdžiui, rizikos prisiėmimas gali būti numanomas rizikos sutartyse, tokiose kaip draudimo sutartis, investicinės sutartys ir pan.

Visgi grįžkime prie klausimo ar tikrai nustatinėdami, jog verslo subjektas buvo nepakankamai atidus ir netinkamai įvertino aplinkybes sandorio sudarymo metu, visus verslo subjektus turime traktuoti vienodai? Pateikiant apibendrintą vertinimą galima sakyti, kad didelės bendrovės bei bendrovių grupės ar seniai veikiantis verslas turi daugiau patirties, žmogiškųjų ir finansinių resursų įvertinti aplinkybes bei rizikas, galinčias atsirasti sutarties vykdymo metu, tad atitinkamai šiems subjektams turėtų būti keliamas aukštesnis rūpestingumo ir atidumo standartas. Tačiau nepaisant to, gali susidaryti ir tokia situacija, kai tarkime bendrovė, sudariusi sutartį kurios vykdymas yra pasunkėjęs ir siekdama sutartį pakeisti ar nutraukti CK 6.204 straipsnio pagrindu, yra valdoma gerai atitinkamą rinką išmanančių asmenų, kurių gebėjimas numatyti aplinkybes, galinčias pasunkinti sutarties vykdymą ir įvertinti galimas rizikas, praktiškai nesiskiria nuo didelės korporacijos ar seniai veikiančios įmonės gebėjimo tai padaryti. Šiuo pavyzdžiu siekiama iliustruoti, kad nepaisant tam tikrų bendrųjų objektyviųjų kriterijų, kiekvienas ginčas turi būti sprendžiamas atsižvelgiant į individualias situacijos aplinkybes, o CK 6.204 straipsnio 2 dalies 2 punkte ir 5 punkte numatyti kriterijai nėra ir negali būti aiškiai apibrėžiami, dėl ko CK 6.204 straipsnio taikymas ir jo sąlygų įrodinėjimas tampa itin sudėtingas. Be to, teisės doktrinos atstovai teigia, jos pirmenybė ar didesnis dėmesys turėtų būti teikiamas vertinimui, ar šalys prisiėmė aplinkybių atsiradimo riziką, nes rizikos prisiėmimą galima objektyviau įvertinti, nei iš esmės hipotetiškai spręsti ar šalys galėjo protingai numatyti tam tikras aplinkybes (Doudko, 2000, p. 499). P. Zapolskis, atlikęs doktrinos tyrimą, padarė išvadą, jog nenumatomumo kriterijus dėl savo neapibrėžtumo neturėtų būti savarankiškas

pasikeitusių aplinkybių instituto kriterijus. Autorius savo disertacijoje pasiūlė aplinkybių nenumatomumo kriterijų traktuoti kaip rizikos prisiėmimo kriterijaus sisteminį elementą, kuris turėtų būti vertinamas kartu su rizikos prisiėmimo kriterijumi (Zapolskis, 2012, p. 137). Šio darbo autorė pritaria tokiai pozicijai. Kaip minėta anksčiau šiame darbe analizuojant kitus CK 6.204 straipsnio taikymo kriterijus, jie negali būti standartizuoti ir turi būti vertinami individualiai kiekvienu atveju, tačiau šie kriterijai negali būti visiškai neapibrėžti ir sunkiai įvertinami, nes toks reguliavimas sudaro pagrindą itin plačiai interpretuoti aplinkybių nenumatomumo kriterijų ir atitinkamai ne tik sumažinti, bet ir panaikinti teisinį aiškumą kaip šis kriterijus turėtų būti taikomas. Todėl, atsižvelgiant į kitų pasikeitusių aplinkybių instituto kriterijų kompleksiskumą, aplinkybių nenumatomumo kriterijaus „įtraukimas“ į aplinkybių atsiradimo rizikos neprisiėmimo kriterijų nepanaikintų pasikeitusių aplinkybių instituto išimtinumą.

Atsižvelgiant į viską, darytina išvada, jog pagal esamą reguliavimą tiek aplinkybių nenumatomumo, tiek aplinkybių atsiradimo rizikos kriterijai kiekvieno ginčo atveju turėtų būti vertinami atsižvelgiant į ginčo aplinkybių visumą, naudojantis tiek objektyviaisiais, tiek subjektyviaisiais vertinimo kriterijais. Pirmiausia turėtų būti tiriamas pats sutarties tekstas, tačiau tai tik vienas iš daugelio šaltinių, padėsiantis nustatyti ar šalys numatė galinčias atsirasti aplinkybes ir prisiėmė jų atsiradimo riziką. Siekiant atlikti visapusišką vertinimą turi būti atsižvelgiama į patį sutarties tekstą, sutarties trukmę, taip pat į ikisutartinių santykių metu šalių rinktą ir rengtą medžiagą ir pan. Manytina, kad dėl aplinkybių nenumatomumo sąlygos pernelyg didelio neapibrėžtumo ši sąlyga neturėtų būti savarankiška, vertinant ar gali būti taikomas pasikeitusių aplinkybių institutas.

1.4. Negalėjimas kontroliuoti aplinkybių

Paskutinė analizuotina sąlyga yra aplinkybių kontrolė, t. y. turi būti nustatoma, kad nukentėjusioji šalis privalo pusiausvyrą iš esmės keičiančių aplinkybių negali kontroliuoti. Šalis negali remtis aplinkybėmis, kurios atsirado dėl jos kaltės arba kurioms ji galėjo užkirsti kelią (Mikelėnas, *et.al.*, 2003, p. 270). Taigi, ši nuostata įtvirtina išoriškumo reikalavimą. Lingvistinė normos analizė leidžia daryti išvadą, kad kontrolės kriterijus nėra susijęs vien tik su įvykių atsiradimo kontrole. Pasikeitusių aplinkybių institutu siekiančiam pasinaudoti skolininkui atsiranda ne tik įvykių nesukėlimo pareiga, bet ir pareiga kontroliuoti ir/arba įveikti šiuos įvykius bei sumažinti jų atsiradimo pasekmes tais atvejais, kai įvykiai atsiranda objektyviai, tačiau skolininkas turi tam tikrą galimybę daryti įtaką jų vystymuisi ir neigiamų padarinių plėtotei (Zapolskis, 2012, p. 138).

Doktrinoje yra bendras sutarimas, kad tam tikros sąlygos praktiškai visuomet būna už sutarties šalių kontrolės ribų, pvz.: stichinės nelaimės, ekonominės krizės, karai, pandemijos ar epidemijos ir pan. Taip pat išskiriamos ir aplinkybės, kurios paprastai pripažįstamos kaip galimos kontroliuoti, pavyzdžiui, juridinis asmuo gali kontroliuoti tinkamą bendrovės veiklos organizavimą, tinkamą darbuotojų pasirinkimą, tinkamą technikos veikimą, tinkamą resursų užtikrinimą ir pan.

Tačiau, nepaisant apibendrinto aplinkybių skirstymo į šalies kontroliuojamas ir nekontroliuojamas, įmanomos situacijos kai ta pati aplinkybė, priklausomai nuo kitų, papildomų aplinkybių, gali būti traktuojama ir kaip kontroliuojama, ir kaip nekontroliuojama. Pavyzdžiui, skolininko finansinės būklės pablogėjimas gali būti ekonominės krizės ir bendro staigaus gaunamų pajamų sumažėjimo padarinys, kurio skolininkas negalėjo kontroliuoti. Tačiau tą pačią aplinkybę, t. y. finansinės būklės pablogėjimą, gali lemti ir keli skolininko sudaryti sandoriai, kurie buvo aiškiai skolininkui nenaudingi ir tokie sandoriai sukėlė skolininko negalėjimą atsiskaityti su kreditoriais. Taip pat, panašios situacijos gali susidaryti kalbant apie streiką. Pavyzdžiui, manytina, kad jei įvyktų panašus į 2003 m. įvykusį žemės ūkio darbuotojų streiką, skolininkas tokios aplinkybės kontroliuoti negalėtų, nes žemdirbiai streikavo dėl valstybės veiksmų. Tačiau, jei streikas yra vidinis, pvz.: bendrovės (skolininko) lygmens streikas dėl saugių darbo sąlygų neužtikrinimo, tokia aplinkybė gali būti pripažįstama kaip galima kontroliuoti, ypač atsižvelgiant į tai, kad darbdavys ne tik gali, bet privalo užtikrinti saugią darbo aplinką darbuotojams.

Taigi, apibendrinant galima pasakyti, kad nepaisant generalizuoto aplinkybių skirstymo į skolininko galimas ir negalimas kontroliuoti aplinkybes, visuomet turime atsižvelgti ir vertinti situaciją individualiai kiekvieno konkretaus ginčo atveju, neapsiribojant formaliu tyrimu, nes net ir aplinkybės, kurios dažniausiai priskiriamos nekontroliuojamoms, gali būti kontroliuojamos bei atvirkščiai.

Atsižvelgiant į viską, kas buvo išdėstyta, darytina išvada, jog dėl pasikeitusių aplinkybių instituto specifikos, šio instituto sąlygų vertinimui nėra įmanoma nustatyti vertintinų kriterijų minimalaus ar baigtinio sąrašo. Tos pačios aplinkybės vienu sutarčių vykdymą gali paveikti taip, jog iš esmės pasikeis sutartinės prievolės pusiausvyra, o kitoms sutartims gali neturėti jokios įtakos arba turėti minimalią įtaką, kuri nepakeičia sutartinės prievolės pusiausvyros iš esmės. Dėl šios priežasties pasikeitusių aplinkybių instituto sąlygų (ne)buvimas kiekvienoje situacijoje turi būti nustatomas individualiai, naudojant

įvairius vertinimo kriterijus, taip pat atsižvelgiant į visas atvejo analizei svarbias aplinkybes. Norint pritaikyti pasikeitusių aplinkybių institutą, jo taikymo sąlygos neturėtų būti vertinamos formaliai. Taip pat, išanalizavus pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygų turinį, daroma išvada, kad šio instituto sąlygų turinys nenumato reikalavimo, jog aplinkybės būtinai turi būti ekstraordinarios. Nors bendrai galima manyti, jog tokios aplinkybės dažniausiai atsiranda ekstraordinarių įvykių, tokių kaip pasaulinės krizės, metu, CK neįtvirtina privalomumo šioms aplinkybėms būti itin retoms, ypatingoms ar nepaprastoms. Svarbiausia, jog sprendžiant ginčą būtų nustatytos visos CK 6.204 straipsnio 2 dalies sąlygos.

2. PASIKEITUSIŲ APLINKYBIŲ INSTITUTO TAIKYMO TEISINĖS PASEKMĖS

Esant visoms pasikeitusių aplinkybių instituto materialinėms taikymo sąlygoms, galimai nukentėjusi sutarties šalis turi įgyvendinti CK 6.204 straipsnio 3 dalyje įtvirtintą pareigą inicijuoti derybas. Minėta analizuojamo straipsnio dalis įtvirtina ne tik pačią pareigą derėtis, bet kartu ir tam tikrus reikalavimus derybų iniciavimo procesui. Todėl, siekiant išsamiai iširti visas pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygas, būtina analizuoti derybų iniciavimui keliamus reikalavimus. Taip pat, kartu būtina analizuoti kokio rezultato sutarties šalys gali tikėtis, jei derybos nepavyksta ir ginčas sprendžiamas teisme, t. y. būtina išsiaiškinti, kokia yra teismo diskrecija pakeisti arba nutraukti sutartį CK 6.204 straipsnio pagrindu.

2.1. Ikiteisminės šalių derybos

Įsitikinus, kad susidariusioje situacijoje yra visos CK 6.204 straipsnio 2 dalies sąlygos, sekantis nukentėjusiosios šalies žingsnis turėtų būti derybos. CK 6.204 straipsnio 3 dalis įtvirtinta, kad nukentėjusi sutarties šalis turi teisę kreiptis į kitą šalį prašydama sutartį pakeisti. Lingvistiškai aiškinant šią nuostatą, galima manyti, jog nukentėjusioji šalis turi diskreciją pasirinkti ar eiti į derybas su kita šalimi, ar nesiderėjus kreiptis į teismą, nes lingvistiškai derybos yra formuluojamos kaip šalies teisė, o ne pareiga. Tačiau, toliau minėtoje straipsnio dalyje nurodoma, jog į teismą bet kuri šalis gali kreiptis tik tuo atveju, jei šalys per protingą terminą nepasiekė susitarimo. Sistemiškai aiškinant šias nuostatas galima daryti išvadą, jog CK 6.204 straipsnio 3 dalis numato privalomąją ikiteisminę ginčų sprendimo tvarką. Tokia pati pozicija išsakoma ir CK komentare (Mikelėnas, *et.al.*, 2003, p. 271). Šios tvarkos nesilaikymo pasekmės bus aptariamoms ketvirtoje darbo dalyje, o šioje dalyje analizuojamas privalomosios ikiteisminės ginčų sprendimo tvarkos, numatytos CK 6.204 straipsnyje, turinys.

CK 6.204 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta pareiga derėtis atspindi du svarbius sutarčių teisės principus - sutarčių laisvės principą bei principą *favor contractus*. Visų pirma, įpareigojimu derėtis šalys yra skatinamos susitarti ir atstatyti šalių sutartinės prievolės pusiausvyrą, leidžiančią abiem šalims ir toliau vykdyti sutartį ir tikėtis pabaigti sutartinius santykius tinkamu sutarties įvykdymu, o ne jos nutraukimu. Antra, įpareigojimas derėtis skatina šalį atstatyti sutartinės prievolės pusiausvyrą pačioms, t. y. be teismo įsikišimo, nes tik tokiu būdu – tiesioginėmis derybomis be trečiosios šalies įsitraukimo – šalys gali

pasiekti abiejų šalių interesus labiausiai suderinantį rezultatą. Analizuojama norma įtvirtina tam tikrus reikalavimus šalių deryboms, t. y. nukentėjusios šalies kreipimasis į kontrahentą turi būti pagrįstas, kreipiamasis turi būti atliekamas tuoj pat po sutarties įvykdymo suvaržymo, o derybos turėtų tęstis protingą laiko tarpą. Šie reikalavimai atspindi bendradarbiavimo ir kooperavimosi principus, kurių šalys privalo laikytis vykdydamos sutartis. Pabrėžtina, kad šalys sutartimi gali numatyti ir papildomus deryboms taikomus reikalavimus. Manytina, kad reikalavimas pagrįsti prašymą pradėti derybas turėtų būti aiškinamas kaip reikalavimas nurodyti CK 6.204 straipsnio 2 dalyje įtvirtintų sąlygų egzistavimą ir kaip, nukentėjusios šalies nuomone, yra iš esmės pasikeitusi sutartinės prievolės pusiausvyra. Reikalavimas pradėti derybas „tuo pat“ gali sukelti tam tikrų keblumų, nes ne visais atvejais esminį prievolės pusiausvyros pasikeitimą lemiančios aplinkybės atsiranda vienu metu. Tam tikros aplinkybės gali atsirasti palaipsniui, pavyzdžiui, didėjanti infliacija galbūt ir nėra aplinkybė iš esmės keičianti sutartinės prievolės pusiausvyrą, tačiau palaipsniui didėjanti infliacija ir krentanti tam tikro produkto ar paslaugos rinkos kaina galimai lems pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygų atsiradimą. Vis dėl to, net jei nukentėjusi šalis delsia pradėti derybas, jai nėra užkertamas kelias jas pradėti, tačiau tokiais atvejais vėlavimas gali turėti poveikį išvadai ar sutartinės prievolės pusiausvyrą iš esmės keičiančios aplinkybės išvis egzistuoja, ir jei taip – kokį poveikį jos turėjo sutarčiai (UNIDROIT Principų komentaras, 2016, p. 224). Kaip minėta, dar vienas reikalavimas deryboms yra vykdyti jas protingą laikotarpį. CK nepateikia jokio konkretaus derybų termino ir numato, kad jeigu per protingą terminą šalys nesutaria dėl sutarties pakeitimo, tai abi turi teisę kreiptis į teismą. Kas yra laikoma protingu terminu? Atsižvelgiant į tai, jog CK 6.204 straipsnis yra specialųjį sutarčių keitimo pagrindą reglamentuojanti norma CK 6.223³ straipsnio atžvilgiu, manytina, kad pavyzdiniu terminu galime laikyti 6.223 straipsnio 3 dalyje numatytą 30 d. terminą. Tačiau, atsižvelgiant į pasikeitusių aplinkybių instituto specifiką, šis terminas gali būti ir trumpesnis ar ilgesnis, tad koks terminas yra laikoma protingu 6.204 straipsnio kontekste reikėtų spręsti individualiai pagal kiekvienos situacijos aplinkybes, atsižvelgiant į šalių elgesį derybų metu. Taip pat paminėtina, jog derybų iniciavimas nukentėjusiajai šaliai savaime nesuteikia

³ CK 6.223 str. reglamentuoja bendruosius sutarčių pakeitimo pagrindus, t. y. sutartis gali būti keičiama šalių sutarimu, arba vienašališkai kreipiantis į teismą, kai kita sutarties šalis iš esmės pažeidė sutartį bei kitais sutarties ar įstatymų nustatytais atvejais. Tad ši norma duoda nuorodą, jog šalims nepakeitus sutarties bendru sutarimu arba nesant esminio sutarties pažeidimo ir jei sutarties keitimo tvarka nenumatyta pačioje sutartyje, sutartis gali būti keičiama CK 6.204 str. arba 6.228 str. ar kitais įstatymuose numatytais pagrindais. Santykis tarp 6.204 str. ir 6.228 str. numatytų sutarties keitimo pagrindų buvo atskleistas kitoje šio darbo 1.2. dalyje.

teisės sustabdyti sutarties vykdymo. Šis reikalavimas nedraudžia stabdyti prievolės vykdymą, jei tam yra pagrindas pagal kitas CK normas, o toks įstatymų leidėjo nustatytas draudimas yra visiškai pateisinamas, nes esminis prievolės pusiausvyros pasikeitimas atsiranda ne dėl nukentėjusios šalies kontrahento kaltės, todėl jis nėra laikomas pažeidusiu prievolę.

Šalims nėra keliamas reikalavimas derybomis pasiekti tam tikrą rezultatą, tačiau derybų pareiga neturi būti vykdoma formaliai, t. y. nukentėjusios šalies kontrahento niekuo nepagrįstas atsisakymas derėtis arba neatsakymas į pasiūlymą derėtis gali būti traktuojamas kaip sąžiningumo, šalių kooperavimosi ir bendradarbiavimo principų pažeidimas. Tokiu atveju nukentėjusi šalis gali iš karto kreiptis į teismą nelaukdama, kol praeis protingas terminas, ir vien nukentėjusios šalies mėginimas inicijuoti derybas turėtų būti laikomas tinkamu derybų pareigos įgyvendinimu (Brunner, 2008, p. 489).

Žinoma, galima rasti argumentų, pagrindžiančių poziciją, jog derybos neturėtų būti privalomos. Pavyzdžiui, komerciniuose santykiuose derybų pareiga dažniausiai būna įtvirtinta šalių sudarytoje sutartyje, todėl nėra poreikio šią pareigą įtvirtinti įstatyme. Taip pat, kai vienai šaliai tampa itin sunku vykdyti sutartį, jai labai svarbiu tampa laikas, t. y. nukentėjusioji šalis yra suinteresuota, kad sutartinių prievolių pusiausvyra būtų atkurta kuo greičiau. Kaip minėta, CK nepateikia jokio konkretaus derybų termino, tad šalių derybos gali užsitęsti, tačiau tai negarantuoja rezultato pasiekimo. Pavyzdžiui, vienoje LAT ekonominės krizės kontekste nagrinėtoje byloje šalių derybos truko kiek daugiau nei metus, tačiau šalims susitarti nepavyko (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje). Nepasiekus rezultato šalių ginčas persikelia į teismą, kuriame ginčo išsprendimas gali užtrukti gana ilgą laiką. Aukščiausiosios audito institucijos pateiktoje Teismų sistemos valstybinio audito ataskaitoje nurodoma, kad 2019 m. vidutinė civilinio proceso trukmė apylinkių teismuose yra 95 d., apygardų teismuose 231 d.. Taip pat, audito metu nustatyta, kad kai kurių sudėtingų civilinių bylų nagrinėjimo trukmė beveik 20 kartų ilgesnė už vidutinę (Aukščiausioji audito institucija, 2020, p. 19). Atsižvelgiant į pirmoje šio darbo dalyje išdėstytą poziciją, kad kiekviena pasikeitusių aplinkybių instituto sąlyga kiekvienu atveju turi būti taikoma individualiai ir nustačius, kad vertintinų aplinkybių sąrašas negali būti standartizuotas, manytina, kad CK 6.204 straipsnio pagrindu iškeltas bylas būtų galima priskirti prie sudėtingų civilinių bylų, kurių trukmė yra ilgesnė už vidutinę. Tad akivaizdu, kad net iš karto po sutarties vykdymo suvaržymo nukentėjusiajai šaliai kreipusis į teismą, iki teismo sprendimo priėmimo praeina gana ilgas

laikotarpis⁴, o įpareigojimas šalims derėtis prieš kreipiantis į teismą laikotarpį nuo sutarties vykdymo suvaržymo iki sutarties pakeitimo arba nutraukimo tik dar labiau prailgina. Tačiau, reikėtų atkreipti dėmesį, jog šalis dar derybų metu gali kreiptis į teismą motyvuotai reikalaujama taikyti laikinąsias apsaugos priemones, šių priemonių taikymo ji gali reikalauti ir bylos nagrinėjimo metu.

Visgi, atsižvelgus į viską kas išdėstyta, darbo autorė daro išvadą, kad atsižvelgiant į dispozityvų civilinės teisės metodą ir įstatymų leidėjo siekį, jog šalys savo santykius kiek įmanoma reguliuotų pačios, nepažeisdamos imperatyvų, viešosios tvarkos ir geros moralės normų, CK 6.204 straipsnio 3 dalyje nustatyta privaloma ikiteisminė ginčų sprendimo tvarka yra vertinama teigiamai. Nors pareiga tarp šalių kilusius ginčus iš pradžių spręsti derybomis būna įtvirtinta daugelyje komercinių sutarčių, galima teigti, jog CK 6.204 straipsnio 3 dalis užpildo spragą sutartyse, kuriose ši pareiga nėra tiesiogiai numatyta. Ši norma papildo šalių pareigą bendradarbiauti bei kooperuotis vykdant sutartį ir skatina sutarties šalis sutarties vykdymo metu kilusius sunkumus spręsti pačioms, teismo intervenciją paliekant kaip *ultima ratio* priemonę.

2.2. Teismo diskrecija

Pagal CK 6.204 straipsnio 3 dalį teismas, gavęs nukentėjusios šalies ieškinį dėl pasikeitusių aplinkybių, gali: i) nutraukti sutartį ir nustatyti sutarties nutraukimo datą bei sąlygas; ii) pakeisti sutarties sąlygas, kad būtų atkurta šalių sutartinės prievolės pusiausvyra. Atitinkamai kyla klausimas, kokia yra teismo diskrecija pasirinkti sutartį pakeisti ar nutraukti? Kuriai iš šių priemonių turėtų būti teikiama pirmenybė?

2.2.1. Bendra apžvalga

Nei CK 6 knygos komentaras, nei UNIDROIT Principai ar jų komentaras į klausimą, kam – nutraukimui ar sutarties keitimui – turėtų būti teikiama pirmenybė, neatsako. Visgi, sisteminė UNIDROIT Principų analizė leidžia teigti, kad būtent *favor contractus* yra vienas iš kertinių principų, kuriais remiantis buvo konstruojamas šis sutarčių teisės instrumentas (Zapolskis, 2012, p. 175). Šiuo principu vadovaujasi ir Lietuvos teismai, be to, Lietuvos teismų praktikoje sutarties nutraukimas yra laikomas *ultima ratio* priemone, teismas prioritetą turėtų teikti sutarties išsaugojimui ir tik nustatęs, kad jo taikyti konkrečiu atveju neįmanoma arba neteisinga, galėtų pasinaudoti jam suteikta diskrecijos teise sutartį

⁴ Šis laikotarpis gali būti dar ilgesnis, jei pirmosios instancijos teismo sprendimas yra skundžiamas.

nutraukti (Cirtautienė, et.al, 2013, p. 870). Tad iš to galima daryti išvadą, kad Lietuvos teisinėje sistemoje pirmenybė yra teikiama sutarčių išsaugojimui jas keičiant, o ne sutarčių nutraukimui.

Pažymėtina, kad UNIDROIT Principų komentare nurodoma, jog gali susidaryti situacija, kai nei sutarties nutraukimas, nei sutarties pakeitimas nėra galimas, todėl vienintelis pagrįstas sprendimas būtų teismo nurodymas šalims atnaujinti derybas, kad būtų susitarta dėl sutarties pakeitimo, arba teismas turėtų patvirtinti esamas sutarties sąlygas ir sutartis toliau būtų vykdoma nepakeistomis sąlygomis (UNIDROIT Principų komentaras, 2016, p. 226). Manytina, jog šią UNIDROIT Principų komentare išsakytą mintį reikėtų interpretuoti kaip teismo pareigą siūlyti šalims ginčą spręsti taikiai. Šalių sutaukymas yra vienas iš civilinio proceso tikslų. CPK numato, jog teismas, matydamas, kad byloje gali būti sudaroma taikos sutartis, turi imtis priemonių šalims sutaukyti (CPK, 2002). Visgi, kai iš bylos aplinkybių yra akivaizdu, jog šalys atsisako ginčą baigti taikiai, sprendimas šalis grąžinti į derybų stadiją būtų nelogiškas, nes tikimybė, kad šalys pačios išspręs tarpusavio ginčą po privalomų ikiteisminių derybų bei nesėkmingo teismo paskatinimo ginčą baigti taikiai, yra minimali. Todėl, jei šalys vykde ikiteismines derybas, taip pat teismas įvykdė pareigą siekti sutaukyti ginčo šalis, tačiau ginčo nepavyko išspręsti taikai, byla turi būti nagrinėjama iš esmės. Visgi pabrėžtina, kad teismo pareiga siekti sutaukyti ginčo šalis nepasibaigia pasirengimo nagrinėti civilinę bylą stadijoje, t. y. ši pareiga egzistuoja viso bylos nagrinėjimo metu. Todėl bylos nagrinėjimo metu šalys gali būti grąžinamos į derybų stadiją, tačiau tik esant rimtam pagrindui manyti, kad bus pasiektas taikus susitarimas.

2.2.2. Teismo diskrecija keisti arba nutraukti sutartį

Teismo diskreciją pakeisti arba nutraukti sutartį riboja ne tik sutarčių teisės principai, tokie kaip *favor contractus*, bet kartu ir civilinio proceso principai, tokie kaip rungimosi principas bei dispozytivismas. Todėl yra svarbu analizuoti kokia yra teismo diskrecija praktikoje susidarius toliau pateikiamoms situacijoms:

1. Kai abi ginčo šalys prašo sutartį pakeisti;
2. Kai viena ginčo šalis prašo sutartį pakeisti, o kita – sutartį nutraukti;
3. Kai abi ginčo šalys prašo sutartį nutraukti;
4. Ar galimas sutarties keitimas, kai sutartis jau yra nutraukta.

Pirmuoju atveju kyla klausimas, ar nustačius visas CK 6.204 straipsnio sąlygas ir esant abiejų šalių reikalavimui sutartį pakeisti, teismas gali nutraukti sutartį? Lingvistinis

CK 6.204 straipsnio 3 dalies aiškinimas tarsi suponuoja, jog teismas turi visišką laisvę pasirinkti, kokį sprendimą jam priimti. Atsižvelgiant į šios normos konstrukciją būtų galima daryti prielaidą, jog norma netgi teikia pirmenybę sutarties nutraukimui. Visgi teisės normas turime analizuoti sistemiškai. CK 1.138 straipsnis numato, jog teismas civilines teises gina neviršydamas savo kompetencijos. Civilinių teisių gynimo būdą gali pasirinkti šalys savo nuožiūra (Mikelėnas, *et.al.*, 2001, p. 273). Draudimą sprendime peržengti byloje pareikštus reikalavimus įtvirtina ir CPK 265 straipsnio 2 dalis. Šioje normoje įtvirtinta, kad pareikštus reikalavimus teismas gali peržengti tik CPK nustatytais atvejais, pavyzdžiui, ginant viešąjį interesą. LAT yra išaiškinęs, jog viešojo intereso idėja civilinio proceso kontekste neturėtų būti suvokiama pernelyg plačiai: kad ir siejant ją su teisingumo vykdymu, materialiosios tiesos nustatymu kiekvienoje konkrečioje byloje, visada būtina taikyti ir papildomus konstitucinius kriterijus, kurie sumažina ar paneigia riziką, jog gali būti ne tik nepagrįstai pažeistas dispozityumo principas, bet ir apskritai paneigta civilinio proceso prigimtis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. spalio 27 d. nutartis civilinėje byloje). CPK numato, jog teismas turi teisę peržengti pareikštus reikalavimus, pavyzdžiui, šeimos, darbo bylose, t. y. tose bylose, kuriose yra poreikis ginti socialiai silpnesniąją ginčo šalį. Tad ar sprendžiant bylą dėl komercinės sutarties pakeitimo ar nutraukimo CK 6.204 straipsnio pagrindu bendrąja prasme galime teigti, jog yra poreikis ginti viešąjį interesą ir dėl to sprendimu peržengti pareikštus reikalavimus, kai šalys renkasi savo teises ginti reikalaujamos sutartį pakeisti? Atsižvelgiant į pateiktą LAT išaiškinimą, taip pat į civilinės teisės dispozityvumo principą, CK 1.138 straipsnį bei CPK 265 straipsnį, darytina išvada, jog abiem šalims pareikškus reikalavimą sutartį pakeisti, teismas negali sutarties nutraukti.

Antruoju atveju, Ch. Brunner teigimu, kai nukentėjusioji šalis prašo sutartį pakeisti, o kita šalis prašo sutartį nutraukti, teismas turėtų sutartį nutraukti, nebent nukentėjusioji šalis sutinka, kad sutartis būtų toliau vykdoma nepakeistomis sąlygomis. Autorius neatmeta, kad nagrinėjamu atveju sutartis gali būti pakeista, tačiau tai turėtų būti labiau išimtiniai atvejai, nei taisyklė (Brunner, 2008, p. 510). Kaip minėta, atsižvelgiant į CK 6.204 straipsnio konstrukciją būtų galima daryti prielaidą, jog ir įstatymų leidėjas teikia preferenciją būtent sutarties nutraukimui. Visgi, manytina, kad atsižvelgiant tiek į Lietuvos teisinėje sistemoje, tiek ir UNIDROIT Principuose propaguojamą *favor contractus* principą, teismas nagrinėjamu atveju turėtų diskreciją pasirinkti tinkamiausią ginčo išsprendimo būdą, t. y. pirmenybė turėtų būti teikiama sutarties keitimui ir išsaugojimui, tačiau nesant galimybės to padaryti teismas gali sutartį nutraukti.

Trečiuoju atveju, kai abi šalys prašo sutartį nutraukti, manytina, kad teismas turėtų nutraukti sutartį. Nors, kaip minėta, pirmenybė yra teikiama sutartinių santykių išsaugojimui, teismas negali neatsižvelgti į šalių reikalavimus, taip pat teismo diskreciją riboja jau minėtos CK 1.138 straipsnio ir CPK 265 straipsnio 2 dalies normos. Principas *favor contractus* negali būti absoliutus, ypač nagrinėjamoje situacijoje atsižvelgiant į tai, kad abi sutarties šalys išreiškia aiškią preferenciją sutartinių santykių nutraukimui. Reikalavimas, o galbūt galima sakyti privertimas, šalis toliau vykdyti sutartį pakeistomis sąlygomis, kai šios išreiškia poziciją dėl sutarties nutraukimo neatitiktų bendrųjų civilinės teisės principų.

Ketvirtuoju atveju, omenyje turimi atvejai, kai skolininkas ginčydamas vienašalį sutarties nutraukimą teisme kartu pareiškia savarankišką reikalavimą atkurti sutarties vykdymą ir sutartį pakeisti. Manytina, jog atsakymas į klausimą ar teismas gali keisti sutartį, kai ši jau yra nutraukta, priklauso nuo to ar vienašalis sutarties nutraukimas buvo teisėtas. Kas laikoma esminiu sutarties pažeidimu, įgalinančiu kreditorių nutraukti sutartį, gali numatyti šalių sudaryta sutartis, o CK 6.217 straipsnis numato bendrąjį pavyzdinį esminio sutarties pažeidimo vertinimo kriterijų sąrašą. Esminis sutarties pažeidimas reiškia, jog kreditorius iš sutarties negauna to, ką tikėjosi gauti sudarydamas sutartį, t. y. skolininkas arba išvis nevykdo savo sutartinių įsipareigojimų arba juos vykdo minimaliai. Tad tokiu atveju galima teigti, jog kreditorius praranda suinteresuotumą tęsti sutartinius santykius ir tokia sutartis kreditoriui praranda prasmę. Žiūrint iš kitos pusės, net jei sutartį esmingai pažeidžiančiai šaliai iš tiesų dėl sutartinės prievolės pusiausvyros disbalanso yra iš esmės sunkiau vykdyti sutartį, nei įstatymas, nei bendrieji teisės principai nesuteikia jai teisės sutartį pažeidinėti. Kaip minėta anksčiau, derybų inicijavimas dėl pasikeitusių aplinkybių galimai nukentėjusiai šaliai savaime nesuteikia teisės stabdyti sutartinės prievolės vykdymą, tad juo labiau vien faktas, kad sutartį šiai šaliai vykdyti tapo esmingai sunkiau nereiškia, jog ši šalis sutartį gali iš esmės pažeidinėti. CK 6.204 straipsnio 3 dalyje įtvirtinti reikalavimai skatina pasikeitusių aplinkybių institutu besiremiančią šalį kuo operatyviau naudotis savo teisių gynimo būdais. Elgdamasis priešingai skolininkas visus neigiamus galimai pasikeitusių aplinkybių padarinius perkelia kreditoriui. Toks skolininko elgesys negali būti pateisinamas, todėl principas *favor contractus* tokiose situacijose negali būti suabsoliutintas ir taikomas neatsižvelgiant į skolininko veiksmus. Manytina, kad įvertinęs visas aplinkybes ir nustatęs, jog vienašalis sutarties nutraukimas buvo teisėtas, teismas neturėtų keisti sutarties CK 6.204 straipsnio pagrindu. Visgi, jei skolininkas

sutarties nepažeidžia arba pažeidžia neesmingai, t. y. didesnę dalį įsipareigojimų vykdo, nei nevykdo, taip pat operatyviai naudojasi CK įtvirtintu pasikeitusių aplinkybių institutu, t. y. kreipiasi į kontrahentą inicijuodamas derybas, o kreditorius sutartį nepagrįstai nutraukia, teismas turėtų vienašalią sutarties nutraukimą pripažinti neteisėtu ir pakeisti sutartį CK 6.204 straipsnio pagrindu, jei yra visos šio straipsnio taikymo sąlygos. Žinoma, kaip minėta anksčiau, gali susidaryti situacija, kai teismas, net ir vadovaudamasis CK 6.204 straipsniu sutarties, subalansuoti negalės, todėl sutartį beliks tik nutraukti. Tačiau sutartį nutraukdamas pagal CK 6.204 straipsnį teismas nustatys sutarties nutraukimo datą ir sąlygas, t. y. neigiamus padarinius paskirstys tarp šalių. Pabrėžtina, kad aukščiau pateiktos tik kelios aplinkybės, į kurias teismas turėtų atsižvelgti nustatinėdamas ar sutarties vienašališkas nutraukimas buvo teisėtas ir ar yra pagrindas keisti sutartį 6.204 straipsnio pagrindu. Visais atvejais teismas sprendimą turėtų priimti atsižvelgdamas į visas nagrinėtinai situacijai svarbias aplinkybes

Laikant, kad yra visos CK 6.204 straipsnio sąlygos ir teismas nusprendė sutartį pakeisti, kyla klausimas, kaip teismas turėtų keisti sutartį ir koks balansas turėtų būti pasiekiamas sutarties pakeitimu? Teismai negali perrašinėti sutarčių ar keisti jų esmės, o teismo įsikišimas į šalių sutartinius santykius turi būti kuo minimalesnis, teismas turi veikti kaip sutartinių santykių moderatorius. CK 6 knygos komentare nurodoma, kad sutarties pakeitimu turėtų būti atkurta šalių interesų pusiausvyra (Mikelėnas, *et.al.*, 2003, p. 271). Iš pacituotos CK komentaro nuostatos nėra įmanoma suprasti ar komentaro autoriai turėjo omenyje, jog teismas turėtų atkurti prievolių pusiausvyrą į tokią padėtį, kuri buvo sudarant sutartį, ar ne. UNIDROIT Principų komentaras šiuo atžvilgiu šiek tiek konkretesnis. Jame įtvirtinta, kad sutartis turėtų būti koreguojama taip, jog būtų atstatyta šalių sutartinės prievolės pusiausvyra, teismas turėtų paskirstyti dėl pasunkėjusio sutarties vykdymo nukentėjusios šalies patirtus nuostolius tarp abiejų šalių (UNIDROIT Principų komentaras, 2016, p. 226). Vadinasi, šalys neturėtų būti grąžinamos į tokią padėtį, kuri buvo sutarties sudarymo metu, nes tokiu būtu visi neigiami pasunkėjusio sutarties vykdymo padariniai būtų nesąžiningai perkelti nenukentėjusiajai šaliai. Su šia pozicija darbo autorė visiškai sutinka. Taip pat, toks aiškinimas gali būti pagrįstas tuo, kad teismas turi veikti kaip moderatorius ir kuo mažiau įsiterpti į šalių sutartinius santykius. Kartu gali būti keliamas klausimas apie terminuotą teismo įsikišimą į šalių sutartinius santykius, t. y. nustatant, kad teismo atlikti sutarties pakeitimai galios tik tam tikrą laikotarpį, kuriam pasibaigus šalių

santykiams turės būti taikomas originalios sutarties nuostatos. Tokių teismo sprendimų pavyzdžiai ir platesnė analizė bus pateikiamas 4 šio darbo dalyje.

Atsižvelgiant į visą, kas buvo išdėstyta, darytina išvada, kad nepaisant CK 6.204 straipsnyje numatytos teismo diskrecijos pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo atvejais sutartį nutraukti arba pakeisti, atsižvelgiant į teismų praktikoje plėtojamą *favor contractus* principą ir sutarties nutraukimo taikymą kaip *ultima ratio* priemonę, taip pat atsižvelgiant į šalių reikalavimus pareikštus byloje, teismai pirmenybę turėtų taikyti sutarčių keitimui, o ne nutraukimui. Visgi, principas *favor contractus* neturėtų būti absoliutinamas, todėl išnagrinėjęs visas konkrečiai situacijai reikšmingas aplinkybes, teismas gali suteikti pirmenybę sutarties nutraukimui, o ne jos pakeitimui. Kai tai yra įmanoma, keisdamas sutartį teismas turėtų kuo mažiau įsiterpti į šalių sutartinius santykius ir veikti kaip moderatorius, kuris neturi teisės perrašyti sutartį. Sutartinės prievolės pusiausvyra turėtų būti atstatoma ne į pradinę, sutarties metu egzistavusią padėtį, o į sudėtingesnio sutarties vykdymo lygį, nuostolius dėl sutarties vykdymo pasunkėjimo paskirstant abiem sutarties šalims.

Apibendrinant viską, kas buvo išdėstyta, darytina išvada, jog nukentėjusi šalis, pagrįstai manydama, kad egzistuoja visos CK 6.204 straipsnio 2 dalyje numatytos instituto taikymo sąlygos, privalo inicijuoti derybas dėl sutarties pakeitimo, nes CK 6.204 straipsnio 3 dalis įtvirtina privalomąją ikiteisminę ginčo sprendimo tvarką. Nors galime rasti kontrargumentų šios tvarkos privalomumui kvestionuoti, darbo autorės nuomone įpareigojimas šalims derėtis prieš kreipiantis į teismą yra pagrįstas įstatymų leidėjo siekis skatinti šalis tarpusavio santykius spręsti pačioms, į teismą kreipiantis tik nepavykus be trečiojo asmens įsikišimo suderinti tarpusavio interesus. Šalims nepavykus susitarti ir ginčui pasiekus teismą, šis atsižvelgdamas į teisinį reguliavimą bei šalių reikalavimus, pirmenybę turėtų teikti sutarčių pakeitimui, o ne nutraukimui. Tačiau, teismas į šalių sutartinius santykius turi įsiterpti kuo mažiau, teismas negali iš esmės perrašinėti šalių sudarytos sutarties ir taip sukurti naują civilinį teisinį santykį.

3. NUOMOS SUTARČIŲ KEITIMAS DĖL PASIKEITUSIŲ APLINKYBIŲ COVID-19 PANDEMIJOS KONTEKSTE

Pasaulinė krizė. Šis terminas, skirtas apibūdinti tam tikriems įvykiams yra plačiai vartojamas kasdienėje mūsų kalboje, žiniasklaidoje, moksle, o kartu teisės doktrinoje ir teismų praktikoje. Krizė, išvertus iš lotynų kalbos reiškia - sprendimą, lemiamą įvykį, staigų pasikeitimą. Oficialiame lietuvių kalbos žodyne krizė apibūdinama kaip staigus persilaužimas; sunki pereinamoji būklė (Oficialus lietuvių kalbos žodynas, 2018). Pastebėtina, kad žodis „krizė“ viešajame diskurse dažniausiai naudojamas apibūdinti neigiamiems įvykiams, tačiau mokslo atstovai pabrėžia, jog krizė gali reikšti staigų pasikeitimą ir teigiama prasme. Kartu mokslininkai pabrėžia, jog nėra universalių kriterijų, kuriais galėtume apibūdinti krizę (Shaluf, *et.al.*, 2003, p. 24-32). Krizės gali būti įvairaus pobūdžio: politinės, ekonominės, socialinės, ekologinės, karinės ir pan. Tai reiškia, jog krizės gali būti lemtos asmens ar valstybės veiksmų arba natūralių gamtos reiškinų. Taip pat, krizės gali būti įvairios apimties: pasaulinės, regioninės, pasireiškiančios vienoje valstybėje, krizė tam tikroje socialinėje grupėje, krizė įmonėje ir pan. Šio tyrimo atlikimui yra svarbu nustatyti kas yra laikoma pasaulinėmis krizėmis. Žodį „pasaulinis“ lietuvių kalbos žodynas apibūdina kaip „apimantis visą pasaulį“ (Oficialus lietuvių kalbos žodynas, 2018). Ką reiškia apimantis visą pasaulį? Ar krizė, kad galėtume teigti, jog ji yra pasaulinė, turi daryti poveikį visam 100% pasaulio valstybių/asmens? Darbo autorei viešai prieinamoje informacijoje nepavyko rasti jokie apibūdinimo, leidžiančio tiksliau nei lietuvių kalbos žodynas apibūdinti kada krizė yra laikoma pasauline. Atsižvelgiant į išdėstyta aukščiau, taip pat į tai, kokie įvykiai viešojoje erdvėje įvardinami kaip pasaulinės krizės, šio darbo prasme pasaulinė krizė apibrėžiama kaip tam tikras gana staigus politinis, ekonominis, socialinis, gamtinis ar visuomeninis įvykis ar procesas, kurio neigiamas poveikis juntamas beveik visose valstybėse. Pabrėžtina, kad įvykių ar procesų daromas poveikis gali būti skirtingas atskiruose regionuose. Toliau šiame darbe bus analizuojamas pasikeitusių aplinkybių institutas naujausios ir darbo rengimo metu vis dar vykstančios pasaulinės epidemiologinės krizės kontekste.

2019 m. gruodį Kinijos Hubėjaus provincijos sostinėje Uhane buvo nustatytas ir sparčiai pradėjo plisti naujos rūšies virusas, kuris vėliau Pasaulio sveikatos organizacijos buvo įvardintas kaip SARS-CoV-2 virusas, sukeliantis virusinę ligą COVID-19. Sparčiai plintantis virusas netrukus buvo aptinkamas ne tik Kinijoje ar kitose Azijos šalyse, bet ir Europoje, Jungtinėse Amerikos Valstijose ir kitose valstybėse visame pasaulyje. 2020 m.

kovo 11 d., atsižvelgdama į spartų ligos plitimą, Pasaulio sveikatos organizacija paskelbė COVID-19 pandemiją. Pandemija - epidemija, vykstanti visame pasaulyje arba labai plačioje teritorijoje, peržengianti tarptautines ribas ir paprastai paveikianti daugumą žmonių (Kelly, 2011, p. 469-544). Epidemija yra laikomas greitas ligos plitimas, o Lietuvos Respublikos žmonių užkrečiamųjų ligų profilaktikos ir kontrolės įstatymas epidemiją apibūdina kaip staigų ir neįprastą didelį užkrečiamųjų ligų išplitimą viename ar keliuose administraciniuose teritoriniuose vienetuose (Lietuvos Respublikos žmonių užkrečiamųjų ligų..., 1996, 2 straipsnio 25 punkto 4 papunktis). Tad galime, teigti, jog COVID-19 pandemija atitinka anksčiau šio darbo autorės pateiktą pasaulinės krizės apibūdinimą, t. y. SARS-CoV-2 virusas yra natūralios (gamtinės) kilmės greitai plintantis virusas, sukeliantis COVID-19 ligą, kuri neigiamai paveikia ja užsikrėtusius asmenis, o šio viruso paplitimas ir viruso sukeliama liga Pasaulio sveikatos organizacijos skelbimu daro neigiamą poveikį itin plačiam asmenų ratui beveik visame pasaulyje. Ši susidariusi situacija neišvengiamai palietė ir Lietuvą. Nuo 2020 m. vasario 26 d. dėl viruso plitimo Lietuvoje paskelbta ekstremalioji situacija (Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 152, 2020-02-26). 2020 m. vasario 28 d. Lietuvoje nustatytas pirmasis COVID-19 atvejis (Lietuvoje patvirtintas pirmasis užsikrėtimo koronavirusu..., 2020) . Galiausiai, 2020 m. kovo 16 d., siekiant suvaldyti viruso plitimą ir užkirsti kelią naujiems ligos atvejams, Lietuvos Respublikoje buvo įvestas karantinas (Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 207, 2020-03-14). Dėl valstybės priimtų sprendimų viruso plitimui pristabdyti ir kontroliuoti įprastą veiklą teko visiškai arba iš dalies stabdyti daliai verslo subjektų. Kitos dalies verslo subjektų veikla valstybės priimtais sprendimais nebuvo tiesiogiai apribota ar draudžiama, tačiau dėl COVID-19 pandemijos keliamos grėsmės teko imtis papildomų saugumo ir užkrečiamųjų ligų profilaktikos priemonių. Atitinkamai nuo pirmųjų karantino dienų didelėje visuomenės dalyje, kartu tarp politikų, teisininkų, verslo ir kitų subjektų kilo diskusija, ar karantino ribojimai yra teisėti bei proporcingi. Šias diskusijas sekė minėtų subjektų pasisakymai ir dažniausiai trumpi komentarai viešojoje erdvėje. Visgi, COVID-19 pandemijos kontekste priimtu teisės aktų teisėtumo ir proporcingumo klausimą gana išsamiai išanalizavo Mykolo Romerio universiteto teisės mokslininkų grupė. Parengtame leidinyje mokslininkai pabrėžė, kad COVID-19 kontekste priimti teisės aktai turėjo poveikį visoms teisėms sritims (Jakulevičienė, Sinkevičius, 2020, p. 5-159). Ne išimtis ir civiliniai, o tiksliau – civiliniai sutartiniai teisiniai santykiai. Tad atitinkamai kyla klausimas, kaip COVID-19 pandemija ir valstybės priimti sprendimai kovojant su sparčiai plintančia liga paveikė sutarčių vykdymą? Ar tai gali būti priežastis taikyti pasikeitusių aplinkybių

instituta, t. y. keisti arba nutraukti sudarytas sutartis? Nors šiame darbe buvo pabrėžta, kad praktikoje gali susidaryti įvairiausios situacijos, tačiau apžvelgti ir išanalizuoti jas visas turbūt yra objektyviai neįmanoma. Dėl šios priežasties bei dėl darbo apimties ribojimų, kartu atsižvelgiant į viešojoje erdvėje vyraujančias diskusijas ir aktualiausius keliamus klausimus, šiame darbe yra pasirinkta analizuoti ar remiantis pasikeitusių aplinkybių institutu gali būti keičiamos ar nutraukiamos komercinės negyvenamųjų patalpų nuomos sutartys COVID-19 pandemijos kontekste.

3.1. Esminis sutartinių prievolių pusiausvyros pasikeitimas

COVID-19 pandemijai išibėgėjant ir Lietuvos Respublikos Vyriausybei paskelbus karantiną, visuomenėje, o kartu ir teisininkų bendruomenėje kilo diskusija dėl nuomos sutarčių vykdymo. Dažniausiai keliamas klausimas, ar susidariusi neeilinė situacija šalyje ir pasaulyje yra pagrindas atleisti nuomininką nuo nuomos mokesčio mokėjimo remiantis *force majeure* institutu. Nors apie pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo galimybę trumpai užsimenama advokatų kontorų ir pavienių teisininkų viešuose komentaruose, išsamesnė analizė, ar Koronavirusas bei karantinas gali lemti esminį prievolės pusiausvyros pasikeitimą ir į kokias aplinkybes turėtų būti atsižvelgiama, iki šios dienos nėra atlikta. Todėl būtina analizuoti, ar Koronavirusas gali būti aplinkybė, lemianti esminį prievolės pusiausvyros pasikeitimą? Ar karantinas gali būti aplinkybė, lemianti esminį prievolės pusiausvyros pasikeitimą? Kokius kriterijus sutartinių santykių šalių teisių ir pareigų disbalansui nustatyti galime naudoti ir į kokias aplinkybes turėtume atsižvelgti COVID-19 pandemijos kontekste?

Visu pirma, analizuotinas karantino poveikis sudarytų nuomos sutarčių vykdymui. Reikia pažymėti, jog iki šio darbo rengimo momento⁵ Lietuvoje karantinas buvo paskelbtas du kartus: Pirmasis karantinas buvo paskelbtas nuo 2020 m. kovo 16 d. iki 2020 m. birželio 16 d. (įskaitytinai), Antrasis karantinas paskelbtas nuo 2020 m. lapkričio 7 d. (Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 207, 2020-11-04) ir šio darbo rašymo metu vis dar yra tęsiamas. Atitinkamai kyla klausimas, ar karantino apibojimų Lietuvoje įvedimas yra aplinkybė, iš esmės suvaržanti nuomos sutartinės prievolės vykdymą? Atsižvelgiant į Pirmojo ir Antrojo karantino nutarimus visus verslo subjektus apibendrintai galime suskirstyti į 3 kategorijas. Pirmajai kategorijai priskiriami verslo subjektai, kurie dėl savo

⁵ Šioje ir ketvirtojoje darbo dalyje pasisakoma ir vertinamos aplinkybės bei valstybės reguliavimas iki 2021 m. vasario 22 d.

veiklos pobūdžio visiškai negalėjo naudotis išsinuomotomis patalpomis, pvz.: sporto klubai, grožio salonai, ne maisto prekių parduotuvės. Antrajai kategorijai galime priskirti subjektus, kurie dėl savo veiklos pobūdžio iš dalies galėjo naudotis išsinuomotomis patalpomis, pvz.: viešojo maitinimo paslaugas teikiantys subjektai. Trečiai kategorijai priskiriami subjektai, kurie dėl savo veiklos pobūdžio galėjo toliau neribojamai naudotis išsinuomotomis patalpomis pvz.: maisto, optikos ir ortopedijos prekių pardavimu užsiimantys subjektai. Kaip matyti iš pateiktų kategorijų, karantino apribojimai yra taikomi ne pačioms patalpoms (ne fiziniam objektui), o veiklai, kurią verslo subjektai vykdo išsinuomotose patalpose. Nuomojantis patalpas tam tikrai konkrečiai veiklai vykdyti, patalpos turi būti tam pritaikytos, t. y. patalpos turi būti atitinkamos paskirties. Pagal CK 6.483 straipsnį sudarius nuomos sutartį nuomotojas privalo perduoti nuomininkui sutarties sąlygas bei daikto paskirtį atitinkančios būklės daiktą. Nuomotojas privalo garantuoti, kad daiktas bus tinkamas naudoti pagal paskirtį, kuriai jis išnuomojamas, visą nuomos terminą. Taigi, ši norma įtvirtina, jog nuomotojo perduodamas daiktas turi būti kokybiškas. Daikto kokybė turi būti visapusė, t. y. daiktas (šiuo atveju nuomojamos patalpos) turi būti kokybiškas tiek fiziškai, tiek teisiškai. Karantino apribojimai yra teisiniai suvaržymai, dėl kurių nuomininkas išvis nebegali naudotis patalpomis pagal paskirtį arba patalpomis gali naudotis tik iš dalies, t. y. karantino apribojimai paveikia teisinę daikto kokybę. Šie apribojimai nepriklauso nei nuo nuomininko, nei nuo nuomotojo valios. Naudojimo teisė reiškia gavimą iš daikto naudos, kuria pasireiškia jo ekonominis reikšmingumas. Nuomininkui suteikta teisė naudotis išsinuomotu daiktu pasireiškia kaip teisė į išsinuomoto daikto duodamas pajamas, vaisius, gyvulių prieauglį (Mizaras, 2019, p. 2). Tad negalėjimas daikto naudoti pagal paskirtį reiškia nuomininko teisės gauti ekonominę naudą iš daikto suvaržymą. Taigi, karantino ribojimais uždraudus vykdyti tam tikrą veiklą kartu yra paveikiama ir teisinė išsinuomotų patalpų daikto kokybė, dėl kurios nuomotojas nebegali įgyvendinti pareigos užtikrinti daikto kokybę visą nuomos terminą, o nuomininkas nebegali visiškai arba iš dalies naudotis daiktu ir atitinkamai gauti ekonominės naudos iš patalpų naudojimo. Todėl galima teigti, jog nuomininkui sumažėja iš nuomos sutarties gaunamas įvykdymas, jei nuomininko veikla yra ribojama. Kuo ši analizė svarbi pamatysime toliau analizuodami anksčiau į tris kategorijas išskirtus ūkio subjektus ir kaip karantinas paveikė jų sudarytas nuomos sutartis.

Pirmojoje kategorijoje, kaip minėta, yra subjektai, kurie dėl savo veiklos pobūdžio visiškai negalėjo naudotis išsinuomotomis patalpomis, pvz.: sporto klubai, grožio salonai,

ne maisto prekių parduotuvės. Dėl karantino suvaržymų jie absoliučiai negali naudotis išsinuomotomis patalpomis pagal paskirtį. Taikant objektyvųjį kriterijų matoma, jog nuomininko gaunamas įvykdymas nėra iš esmės sumažėjęs, jis yra išvis negaunamas, nes nepaisant to, jog nuomininkas gali laikyti savo daiktus nuomojamose patalpose, pvz.: sporto įrangą, prekes, grožio studijos įrangą, jis negali patalpų naudoti savo veiklai vykdyti, t. y. priimti ir aptarnauti klientams. Negalėdamas priimti klientų (naudotis patalpomis), nuomininkas negauna ir ekonominės naudos. Pabrėžtina, jog apskritai dalis šioje kategorijoje esančių subjektų gali gauti ekonominę naudą karantino laikotarpiu, pvz.: ne maisto prekių prekyba užsiimantis ūkio subjektai savo prekes gali parduoti internetu, tačiau jie negauna ekonominės naudos būtent iš nuomojamų patalpų, už kurias jie moka nuomos mokesį. Nagrinėjamu atveju patalpomis objektyviai yra neįmanoma naudotis, t. y. pasinaudoti daiktu pagal paskirtį negalėtų ne tik konkretus nuomininkas su kuriuo yra sudaryta sutartis, tačiau ir joks kitas nuomininkas. Būtent objektyvus neįmanomumas yra pagrindinis kriterijus, skiriantis *force majeure* institutą nuo pasikeitusių aplinkybių instituto (Zapolskis, 2012, p. 116). Todėl šiuo atveju turėtų būti taikomas *force majeure*, o ne pasikeitusių aplinkybių institutas. Pastebėtina, jog šiuo atveju *force majeure* ištinka nuomotojo prievolę perduoti tinkamos kokybės daiktą, o ne nuomininko prievolę mokėti nuomos mokesį (Didžiulis, 2021).

Antruoju atveju subjektai nors ir ribotai, tačiau gali vykdyti savo veiklą ir naudotis nuomojamomis patalpomis. Geriausias to pavyzdys yra viešojo maitinimo paslaugas teikiantys subjektai. Šiems subjektams, pačių paslaugų (t. y. maisto ir gėrimų) teikimas nebuvo ir nėra ribojamas, tačiau fizinis klientų aptarnavimas buvo ir yra uždraustas, t. y. viešojo maitinimo paslaugas teikiantiems subjektams nebuvo ir iki šiol nėra leidžiama į savo patalpas priimti ir jose aptarnauti klientus, tačiau galima maistą teikti išsinešimui. Vadinasi, subjektas iš dalies negali naudotis patalpomis, kurias nuomojasi, tad galima teigti, jog egzistuoja tiesioginis sutartinės prievolės vykdymo suvaržymas. Jis pasireiškia nuomininko gaunamo įvykdymo sumažėjimu. Tačiau, kaip minėta anksčiau, vien nustatymo, kad prievolės vykdymas yra suvaržytas nepakanka, turi būti nustatyta, kad suvaržymas yra esminis. Tad ar kalbant apie viešojo maitinimo paslaugas teikiančius subjektus galime teigti, jog jų nuomos sutartinės prievolės suvaržymas yra esminis? Manytina, esminio suvaržymo nustatymui būtina atsižvelgti į aplinkybių ir kriterijų visumą, tad darbo autorė toliau pateiks pavyzdinį jų sąrašą.

Viešojo maitinimo paslaugomis užsiimančio subjekto veikla dėl karantino galimai yra ne tokia pelninga kaip įprastomis verslo sąlygomis, tačiau dar ekonominės krizės kontekste spręstose bylose LAT yra išaiškinęs, kad sutarties šalies finansinės būklės pablogėjimas dėl ekonominės krizės savaime nėra pagrindas taikyti CK 6.204 straipsnio nuostatas; lygiai taip pat konstatavimas, kad ir kita sutarties šalis patyrė neigiamų ekonominės krizės padarinių, nėra pagrindas šio straipsnio netaikyti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. balandžio 10 d. nutartis civilinėje byloje). Manytina, jog ši išaiškinimą galima pritaikyti ir nagrinėjamu atveju. Net nustačius visas kitas CK 6.204 straipsnio 2 dalies sąlygas, sutartys neturėtų būti keičiamos ar nutraukiamos vien dėl fakto, jog vienos šalies finansinės būklė yra pablogėjusi. Toks aiškinimas atvertų kelią lengviau pasinaudoti pasikeitusių aplinkybių institutu, atitinkamai šalims nesusitarus teismas dažniau turėtų teisę keisti sutartis, o tai gali turėti sunkius ekonominius padarinius. Tačiau, galimi atvejai, kai net ir galėdamas veikti viešojo maitinimo paslaugas teikiantis verslo subjektas gali veikti taip nuostolingai, jog tolimesnis veiklos vykdymas lemtų jo bankrotą. Todėl turime neatmesti galimybės taikyti ir subjektyvius kriterijus. Tokiu atveju, manytina, didesnė vertybė turėtų būti ūkio subjekto išsaugojimas, nei pažodinis sutarties vykdymas. Pabrėžtina, kad tokiose situacijose būtina itin atidžiai vertinti, ar galima subjekto bankrotą lemia būtent pasikeitusios aplinkybės, o ne bendras negebėjimas valdyti verslą. Į šią aplinkybę yra atsižvelgiama ir teismų praktikoje. Pavyzdžiui, vienoje ekonominės krizės kontekste LAT nagrinėtoje byloje, ieškovas UAB „Palink“ teigė, jog dėl ekonominės krizės patyrė didelius nuostolius ir dėl šios priežasties prašė nutraukti su atsakovu 2007 m. rugsėjo 19 d. sudarytą negyvenamųjų patalpų, kuriose buvo įrengta ieškovo parduotuvė, nuomos sutartį. Ieškovas teigė, kad nuo pat parduotuvės atidarymo, įvykusio 2008 m. gruodžio 10 d., parduotuvės apyvarta buvo gerokai mažesnė, nei buvo tikėtasi, o šią nuostolingą veiklą lėmė pasaulinė ekonominė krizė. Visgi, teismas ištyręs visas bylai reikšmingas aplinkybes nustatė, jog ieškovas neįrodė, kad būtent ekonominė krizė ir jos sukelti padariniai lėmė nuostolingą ieškovo veiklą minėtose patalpose. Teismas nustatė, jog aplink prekybos centrą, kuriame buvo išsinuomos patalpos, veikė dar dvi UAB „Palink“ parduotuvės bei kelios kitų maisto prekių prekyba užsiimančių verslo subjektų parduotuvės. Teismas nurodė, jog ieškovas byloje nepaneigė fakto, kad jam iš esmės tapo sudėtinga vykdyti su atsakovu sudarytą sutartį daugiau ne dėl ekonominės krizės, o dėl konkurencingos ir nepaklausios vietos pasirinkimo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. birželio 27 d. nutartis civilinėje byloje). Be šios aplinkybės, manytina, kad nuomininkas turėtų įrodyti, o teismas turėtų atsižvelgti į dar kelis aspektus. Visu pirma,

darbdavys privalo savo darbuotojams užtikrinti saugias ir sveikatai nekenksmingas darbo sąlygas (Lietuvos Respublikos darbo kodeksas, 2016, 2 straipsnis., 90 straipsnis; Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas, 2003, 11 straipsnis), todėl galimos situacijos, kai karantino laikotarpiu įgyvendindamas teisės aktuose nustatytas pareigas darbdavys negali pasitelkti visų turimų darbuotojų, t. y. dėl poreikio užtikrinti saugų atstumą, higienos ir kitus COVID-19 pandemijos metu keliamus saugumo reikalavimus, darbdavys privalo mažinti dirbančių darbuotojų skaičių, atitinkamai dėl to gali mažėti viešojo maitinimo paslaugas teikiančio subjekto pajėgumai. Taip pat, siekdamas išsaugoti darbuotojus, tačiau negalėdamas jiems suteikti darbo, darbdavys turi skelbti prastovas, dėl ko gali nukentėti darbdavio finansinė būklė. Antra, nuomininkas gali įrodinėti, jog būtent klientų fizinį aptarnavimą sudaranti verslo dalis sudarė esmines iš viešojo maitinimo paslaugų verslo gaunamas pajamas ir negalėjimas klientų priimti fiziškai, o galimybė produkciją teikti tik išsinešimui esmingai sumažino gaunamų užsakymų (ir gaunamų pajamų) kiekį. Tad tolimesnis sutarties vykdymas, t. y. patalpų nuoma tik produkcijos gamybai be klientų aptarnavimo lems nuomininko finansinį žlugimą. Kartu, pirmoje darbo dalyje buvo minėta, jog reikėtų vertinti verslo subjekto galimybę absorbuoti nuostolius, atsižvelgiant į verslo subjekto dydį arba priklausymą bendrovių grupei. Į šią aplinkybę buvo atsižvelgta ir anksčiau minėtoje byloje, kurioje ieškovas buvo UAB „Palink“. Teismas vertino, jog nepaisant nuostolių, patirtų nuomojantis konkrečias patalpas, dėl kurių nuomos sutarties vykdymo kilo ginčas, apskirtai ieškovo veikla buvo pelninga, ieškovas visoje Lietuvoje plėtė savo parduotuvių tinklą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. birželio 27 d. nutartis civilinėje byloje). Tačiau COVID-19 pandemijos kontekste būtina atsižvelgti į tai, jog net didelį viešojo maitinimo įstaigų tinklą turintis subjektas gali patirti esminius nuostolius, nes karantino nutarimais veiklą yra uždrausta vykdyti ne tik konkrečioje vietoje (nuomojamose patalpose), tačiau kartu ir visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje. Iš kitos pusės, derėtų atsižvelgti ir į tai, jog nuomotojas taip pat gali patirti tam tikras išlaidas, pavyzdžiui, jei restorano, kavinės ar baro įranga, kuri nuomojama kartu su patalpomis yra lizinguojama arba šiai įrangai būtina speciali priežiūra, kurią turi užtikrinti nuomotojas ir pan. COVID-19 pandemijos kontekste nagrinėjant pasunkėjusį sutarčių vykdymą yra būtina atsižvelgti ir į valstybės veiksmus, kuriais siekiama sumažinti neigiamus COVID-19 pandemijos ir jos lemto karantino įvedimo sukeltus padarinius verslui. Ir Pirmojo ir Antrojo karantino metu buvo ir yra taikomos įvairios paramos priemonės nuo COVID-19 pandemijos nukentėjusiems verslo subjektams, pavyzdžiui, darbuotojų darbo užmokesčio subsidijavimas, mokestinės lengvatos ir pan. Taip pat, viena iš valstybės taikytų priemonių

Pirmojo karantino metu buvo subsidija nuomos mokesčiui. Tačiau šios subsidijos viena iš pagrindinių sąlygų – nuolaidos suteikimas iš nuomotojo pusės, t. y. subsidija gauti buvo galima tais atvejais, kai nuomotojas suteikdavo 30% ar didesnę nuolaidą patalpų nuomai. Antrojo karantino metu iki šio darbo rašymo momento patalpų nuoma verslo subjektams nėra subsidijuojama. Taigi, vien karantino paskelbimas ir dalinis veikos ribojimas viešojo maitinimo paslaugas teikiantiems subjektams nelemia iš esmės apsunkinto sutartinės prievolės vykdymo, tačiau negalime teigti, jog karantino ribojimai neturi absoliučiai jokios įtakos teisėms ir pareigoms pagal šių subjektų sudarytas nuomos sutartis. Šioje darbo pastraipoje buvo pateiktas tik pavyzdinis aplinkybių⁶ ir vertintinų kriterijų sąrašas, į kurį turėtų atsižvelgti teismas, vertindamas sutartinės prievolės pusiausvyros pokytį. Tačiau bendrai darytina išvada, jog pasikeitusių aplinkybių institutas, nustačius esminį prievolės pusiausvyros pokytį ir nustačius kitas šio instituto taikymo sąlygas, antrosios kategorijos verslo subjektams galėtų būti taikomas.

Trečiojoje kategorijoje yra verslo subjektai, kurie dėl savo veiklos pobūdžio galėjo toliau neribojamai naudotis išsinuomotomis patalpomis pvz.: maisto, optikos ir ortopedijos prekių pardavimu užsiimantys subjektai, Pirmojo karantino metu – visi kiti privataus sektoriaus verslo subjektai, kurių veikla nebuvo apribota Pirmojo karantino nutarimu. Šiuo atveju karantino paskelbimas neturėjo ir neturi įtakos nuomojamų patalpų teisinei kokybei, nuomininkas ir toliau galėjo ir gali naudotis patalpomis visa apimtimi. Galima teigti, kad nuomininko gaunamas įvykdymas nesumažėjo. Tačiau ar tai reiškia, jog trečiajai kategorijai priskirti subjektai negali pasinaudoti pasikeitusių aplinkybių institutu siekiant pakeisti arba nutraukti nuomos sutartis?

Nors karantinas trečiajai kategorijai priskiriamų subjektų galimybei naudotis patalpomis įtakos nepadarė, būtina analizuoti ar įtaką nuomos sutartinės prievolės vykdymui gali turėti ne dėl Koronaviruso infekcijos plitimo paskelbtas karantinas, o pats Koronavirusas. Kaip minėta, Pirmojo karantino nutarimu privataus sektoriaus subjektams buvo rekomenduojama veiklą vykdyti nuotoliniu būdu, jei veiklos pobūdis leidžia tai daryti nuotoliu. Antrojo karantino nutarimu šie subjektai buvo įpareigoti vykdyti veiklą nuotoliniu būdu, išskyrus tuos, kurių veiklos pobūdis neleidžia dirbti nuotoliu. Situacija, kai asmenys yra įpareigojami dirbti nuotoliniu būdu turėtų būti traktuojama kaip ir pirmosios kategorijos

⁶ Kaip minėta anksčiau, aplinkybių, galinčių lemti esminį prievolės pusiausvyros pasikeitimą visuma turi būti vertinama kiekvieno konkretaus ginčo atveju, todėl šio darbo autorė nesiekia pateikti išsamaus ar baigtinio tokių aplinkybių sąrašo.

subjektų atvejis, t. y. turėtų būti taikomos *force majeure* taisyklės, todėl dėl šio įpareigojimo toliau nepasisakoma, o šioje dalyje analizuojami atvejai, kai dirbti nuotoliniu būdu yra neįmanoma arba kai dirbti nuotoliniu būdu yra tik rekomenduojama. Kaip minėta, kai yra rekomenduojama dirbti iš namų arba dirbti nuotoliniu būdu yra neįmanoma dėl darbo pobūdžio, teisė naudotis išsinuomotomis patalpomis nėra varžoma karantino įvedimu. Tad ir taikant objektyvųjį prievolės pusiausvyros pasikeitimo vertinimo kriterijų nematome, jog būtų iš esmės padidėjusi įvykdymo kaina arba iš esmės sumažėjęs gaunamas įvykdymas. Tačiau, kaip minėta pirmojoje darbo dalyje, objektyvusis kriterijus tam tikrais atvejais gali būti nepakankamas. Manytina, kad analizuojama situacija galimai ir yra atvejis, kai būtent subjektyviojo kriterijaus taikymas gali lemti pripažinimą, jog prievolės pusiausvyra pasikeitė iš esmės. Negalime neatsižvelgti į tai, kad Koronavirusas yra lengvai tarp žmonių perduodamas ir sparčiai plintantis virusas, kuris sukelia realią grėsmę žmogaus sveikatai ir gyvybei. Nepaisant tiesioginių ribojimų nebuvimo, manytina, kad šiuo atveju prievolės apsunkinimą lemia padidėjusi rizika, t. y. rizika užsikrėsti arba užkrėsti kitus patalpoje veiklą vykdančius asmenis. Kaip pažymi L. Didžiulis, nors Pirmojo karantino metu nebuvo tvirto įpareigojimo asmenims vykdyti veiklą nuotoliniu būdu, atsižvelgiant į CK įtvirtintą bendrąją civilinę rūpestingumo pareigą, privati įmonė, pagal vykdomos veiklos pobūdį, turėdama techninius išteklius bei organizacines galimybes organizuoti nuotolinį darbą, privalėjo tai daryti (Didžiulis, 2021). Su šia autoriaus nuomone neįmanoma nesutikti. Žmonių sveikata ir gyvybė be abejonės yra didesnė vertybė nei verslo subjektų ekonominiai interesai, atsižvelgiant į tai ir esant galimybei veiklą vykdyti nuotoliniu būdu, tai privalo būti daroma, ypač kai to reikalauja tiek bendroji civilinė rūpestingumo pareiga, tiek ir Lietuvos Respublikos darbo kodeksas, įpareigojantis užtikrinti saugias ir nekenksmingas darbo sąlygas darbuotojams. Šioje vietoje gali kilti klausimas, ar tai nėra ta pati situacija kaip aukščiau analizuotas pirmosios kategorijos ūkio subjektų atvejis, kuriems veiklos vykdymas buvo uždraustas karantino nutarimais ir dėl to padaryta išvada, jog turėtų būti taikomas *force majeure* institutas? Manytina, kad ne. Pirmajai kategorijai priskirtų ūkio subjektų atveju egzistuoja objektyvus neįmanomumas, t. y. patalpomis negalima naudotis pagal paskirti dėl teisinių suvaržymų. O nagrinėjamu atveju patalpomis tiek fiziškai, tiek teisiškai naudotis galima, tačiau reali, didelė rizika asmenų sveikatai bei gyvybei lemia iš esmės apsunkintą sutartinės prievolės vykdymą. Analizuojant situacijas, kai veiklos negalima vykdyti nuotoliniu būdu, manytina, taip pat teoriškai galima taikyti subjektyvųjį padidėjusios rizikos asmenų sveikatai ir gyvybei kriterijų. Dirbant ne nuotoliniu būdu turi būti užtikrinamos valstybės lygio ekstremaliosios situacijos operacijų vadovo nustatytos

asmenų srautų valdymo, saugaus atstumo laikymosi, būtinos visuomenės sveikatos saugos, higienos, asmenų aprūpinimo būtinosiomis asmeninėmis apsaugos priemonėmis sąlygos. Šių sąlygų laikymasis taip pat gali daryti įtaką sutartinės prievolės pusiausvyrai, pvz.: dėl įpareigojimo laikytis atstumo, taip pat dirbti pamainomis, gali nukentėti nuomininko finansinė padėtis. Tačiau, kaip ne kartą minėta šiame darbe, sutartinės prievolės šalis turėtų įrodyti, jog sutarties vykdymas yra ne tik pasunkėjęs, tačiau yra ekscesyviai sunkus. Tad ar yra pasiektas ekscesyviai pasunkėjusio vykdymo lygmuo turi būti sprendžiama individualiai kiekvienoje konkrečioje situacijoje, atsižvelgiant į tai situacijai svarbias aplinkybes. Tačiau bendrai galima teigti, jog pasikeitusių aplinkybių institutas, nustačius esminį prievolės pusiausvyros pokytį ir nustačius kitas šio instituto taikymo sąlygas, trečiosios kategorijos verslo subjektams galėtų būti taikomas.

Atsižvelgiant į viską, darytina išvada, jog nei karantinas, nei Koronavirusas *per se* nėra aplinkybės, iš esmės keičiančios sutartinės prievolės pusiausvyrą. Šios aplinkybės verslo subjektus paveikia skirtingai, atitinkamai ne vienodai paveikia ir jų galimybę tinkamai vykdyti nuomos sutartis. Tačiau, tai nereiškia, kad įrodyti esant esminį prievolės pusiausvyros pokytį šios epidemiologinės krizės kontekste yra neįmanoma. Vertinant, ar COVID-19 pandemijos kontekste nuomos sutartinės prievolės vykdymo pasunkėjimas yra esminis, turi būti atsižvelgiama į aplinkybių ir kriterijų visumą. Manytina, jog COVID-19 pandemijos kontekste didelę, o tam tikrais atvejais – net lemiamą reikšmę gali turėti būtent subjektyvieji prievolės pusiausvyros pokyčio vertinimo kriterijai.

3.2. Kitos pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygos COVID-19 pandemijos kontekste

Nustačius, jog yra galimi atvejai, kai dėl Koronaviruso ar karantino gali atsirasti esminis prievolės pusiausvyros pasikeitimas, reikia nustatyti ar būtų tenkinamos kitos CK 6. 204 straipsnio 2 dalyje nustatytos pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygos, nes tik esant šių sąlygų visumai yra galimas sutarties keitimas ar nutraukimas dėl iš esmės pasikeitusių aplinkybių.

Be esminio sutartinės prievolės pusiausvyros pokyčio, turi būti nustatyta kada atsirado šių pusiausvyrą keičiančios aplinkybės. Ekonominės krizės kontekste spąstose bylose, atsižvelgus į teismų praktiką, galima matyti, kad teismams kilo keblumų nustatant kada prasidėjo ekonominė krizė. 2011 m. gegužės 31 d. LAT nagrinėtoje byloje, konstatavo, kad krizės pradžia laikytina 2008 metai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011

m. gegužės 31 d. nutartis civilinėje byloje). Vėliau, po kiek daugiau nei metų, 2012 m. birželio 15 d. nagrinėtoje civilinėje byloje LAT konstatavo, kad 2008 m. vasario mėnesį ekonominė krizė jau buvo įsisiūbavusi (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. birželio 15 d. nutartis civilinėje byloje). Dar tais pačiais metais, t. y. 2012 m. lapkričio 6 d. LAT plenarinės sesijos nutartyje konstatuota, jog Lietuvoje ekonominės krizės požymiai visuotinai pripažįstami tik nuo 2008 m. pabaigos (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. lapkričio 6 d. nutartis civilinėje byloje). Galų gale 2015 m. liepos 3 d. LAT nutartyje 2008 m. balandžio mėnuo pripažįstamas kaip laikotarpis prieš ekonominę krizę (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. liepos 3 d. nutartis civilinėje byloje). Kalbant apie aplinkybių atsiradimą COVID-19 kontekste, galime teigti, jog iki 2019 m. gruodžio mėnesio nei reali Koronaviruso grėsmė asmenų sveikatai ir gyvybei, nei karantinas kaip aplinkybės nebuvo atsiradusios. Tad jei sutartis, kurios vykdymas galimai yra iš esmės pasunkėjęs, sudaryta iki 2019 m. gruodžio mėn. galima teigti, jog CK 6.204 straipsnio 2 dalies 1 punkte numatyta sąlyga yra tenkinama. Kada kaip aplinkybė atsirado karantinas taip pat galime nesunkiai nustatyti atsižvelgdami į Pirmojo ir Antrojo karantino nutarimus, kuriuose yra numatyta karantino pradžios data. Problemiškesnis gali būti Koronaviruso realios grėsmės žmogaus sveikatai ir gyvybei atsiradimo momento nustatymas. Manytina, jog tokiu momentu galime laikyti Pirmojo karantino nutarimo įsigaliojimo dieną⁷, nes šiuo nutarimu buvo rekomenduota privataus sektoriaus subjektams darbą vykdyti nuotoliniu būdu. Vyriausybės rekomendacijos buvo ne tik rekomendacijos, bet kartu ir kriterijus asmenims vertinant kaip rūpestingai ir teisėtai elgtis civiliniuose teisiniuose santykiuose (Didžiulis, 2021). Žinoma, galime laikyti, kad faktiškai reali Koronaviruso grėsmė žmogaus sveikatai ir gyvybei Lietuvoje egzistavo nuo momento, kai buvo užfiksuotas pirmasis susirgimo atvejis⁸, ar netgi dar anksčiau, nes pirmasis užfiksuotas atvejis nereiškia, jog tai iš tiesų pirmasis virusu apsikrėtęs ir COVID-19 persirgęs asmuo. Tačiau Vyriausybės nutarimu paskelbtos rekomendacijos suteikė verslo subjektams teisinį aiškumą kaip jie turėtų elgtis atitinkamoje situacijoje, t. y. nuo šio momento jie žinojo arba turėjo žinoti apie realią Koronaviruso grėsmę. Net jei ši grėsmė faktiškai atsirado anksčiau nei valstybės rekomendacijos, manytina, jog CK 6.204 straipsnio 2 dalies 1 punkto kriterijus vis vien būtų tenkinamas, nes nors aplinkybės ir buvo atsiradusios, galimai

⁷ 2020 m. kovo 15 d.

⁸ 2020 m. vasario 28 d.

nukentėjusi sutarties šalis jų nežinojo ir negalėjo žinoti⁹. Taigi, šio darbo autorės nuomone, jei nuomos sutartys buvo sudarytos iki 2020 m. kovo 15 d., yra tenkinamas CK 6.204 straipsnio 2 dalies 1 punkto kriterijus.

Norint pritaikyti pasikeitusių aplinkybių institutą taip pat reikia nustatyti, jog nukentėjusioji sutarties šalis negalėjo protingai numatyti aplinkybių bei nepriėmė aplinkybių atsiradimo rizikos. Galima teigti, jog iki 2019 m. gruodžio mėnesio, kai buvo nustatytas pirmasis COVID-19 atvejis Kinijoje, sutarties šalis negalėjo protingai numatyti nei Koronaviruso grėsmės, nei būsimo karantino. Tačiau ar galima teigti, jog sutarties šalys galėjo numatyti Koronaviruso grėsmę ir būsimą karantiną, kai virusas ėmė plisti Kinijoje ar už jos ribų? Arba, kai pasiekė Lietuvą? Manytina, vertinant numatomumą ir atitinkamai rizikos priėmimą reikia vertinti aplinkybių visetą konkrečioje situacijoje. Toliau pateikiamas tik pavyzdinis sąrašas, į ką darbo autorės nuomone turėtų būti atsižvelgiama nustatinėjant, ar nukentėjusioji šalis galėjo numatyti aplinkybes. Visu pirma, turėtų būti vertinama šalių sudaryta sutartis ir ikisutartinių santykių medžiaga, kuri gali padėti nustatyti, ar šalys numatė galinčias atsirasti aplinkybes ir jų padarinius bei prisiimti jų riziką. Antra, reikėtų atsižvelgti į pačias sutarties šalis, t. y. kaip minėta pirmojoje darbo dalyje, verslo subjektams yra keliami aukštesni apdairumo, rūpestingumo ir atidumo reikalavimai. Tačiau visų verslo subjektų taip pat negalime traktuoti vienodai, būtina atsižvelgti į jų individualias savybes, t. y. ar verslas yra smulkus ar vidutinis, kokia verslo subjekto patirtis ir pan. Nagrinėjamoje situacijoje reikėtų atsižvelgti ir į valstybės veiksmus. Žiūrint chronologiškai, Lietuvoje ekstremalioji situacija buvo paskelbta 2020 m. vasario 26 d., t. y. 2 dienomis anksčiau, nei Lietuvoje buvo užfiksuotas pirmasis COVID-19 atvejis. Iš vienos pusės, ekstremalios situacijos šalyje paskelbimas jos gyventojams, o kartu ir verslo subjektams, turėtų būti kaip indikacija, jog į tam tikras aplinkybes reikėtų atkreipti dėmesį, jomis domėtis, sekti įvykius. Iš kitos pusės, vargu ar galime teigti, jog valstybei paskelbus ekstremalią situaciją verslo subjektai galėjo numatyti būsimus Koronaviruso padarinius, t. y. manytina, kad kilsiančius tam tikros apimties padarinius numatyti galima (pvz.: kad susirgs tam tikras skaičius žmonių), tačiau galima diskutuoti, ar buvo galima numatyti, jog bus paskelbtas net kelis mėnesius truksiantis karantinas. Būtina atsižvelgti ir į tai, kad Lietuva buvo viena iš pirmųjų Europos Sąjungos valstybių, kuri įvedė visuotinį karantiną. Karantinas buvo įvestas Lietuvoje esant vos keliems susirgimams COVID-19.

⁹ Ypač atsižvelgiant į tai, jog iki 2020 m. kovo 15 d. Lietuvos Respublikoje buvo nustatyti tik 9 COVID-19 atvejai (2020 kovo 15 d. 9.00 val. duomenimis..., 2020).

Taip pat, įvedant karantiną buvo numatoma, jog jis truks tik dvi savaites, o iš tiesų tęsėsi net 3 mėnesius. Pabrėžtina, jog pirmoje dalyje buvo minėta, kad doktrinoje numatomumo kriterijus yra kritikuojamas dėl jo neapibrėžtumo. Bylos nagrinėjimo metu aplinkybės jau būna aiškios ir žinomos, žinomi ir jų padariniai, todėl vertinimas ar šalys tas pačias aplinkybes ir jų padarinius galėjo numatyti gali būti itin subjektyvus. Vilniaus apygardos administracinis teismas 2021 m. vasario 4 d. sprendime nurodė, kad 2020 metų pradžioje koronavirusas buvo naujas virusas, apie kurio plitimą ir gydymą trūko žinių, o susidariusi situacija buvo beprecedentė (Vilniaus apygardos administracinio teismo 2021 m. vasario 4 d. sprendimas administracinėje byloje)¹⁰. Nors šioje byloje buvo nagrinėjamas ne sutarčių vykdymo ar aplinkybių numatomumo, o valstybės priimtų sprendimų teisėtumo klausimas, šio darbo kontekste negalima neatsižvelgti į šį teismo išaiškinimą. Manytina, kad vertindami aplinkybių numatomumą iki Pirmojo karantino paskelbimo, bendrosios kompetencijos teismai turėtų atsižvelgti į Vilniaus apygardos administracinio teismo sprendime paminėta aplinkybes nustatinėjant sutarties šalių galimybę numatyti aplinkybių atsiradimą. Atitinkamai turėtų būti vertinama ir rizikos prisiėmimo sąlyga. Jei nukentėjusioji šalis negalėjo numatyti tam tikrų aplinkybių atsiradimo galimų padarinių, tikėtina, neprisiėmė ir jų rizikos. Kabant apie Pirmojo karantino metu ir po jo sudarytas sutartis, galima teigti, kad šalys galėjo numatyti aplinkybes, atitinkamai prisiėmė jų riziką, jei ko kito nenumato šalių sudaryta sutartis. Nors Pirmasis karantinas baigėsi 2020 m. birželį, o Antrasis paskelbtas tik 2020 m. lapkričio 7 d., dar Pirmajam karantinui nesibaigus viešojoje erdvėje buvo pateikiami specialistų ir ekspertų perspėjimai apie vadinamąją antrą Koronaviruso bangą (Antra viruso banga Lietuvoje galima ir..., 2020-07-13; Razmuvienė apie antrąją koronaviruso bangą...2020-05-22; Antroji COVID-19 banga: specialistai perspėja..., 2020-08-24). Atsižvelgiant į tai, jog tarpkarantininiu laikotarpiu nors ir buvo kuriama, nebuvo patvirtinta kaip saugi naudoti nei viena COVID-19 vakcina, taip pat atsižvelgiant į tai, jog vienintelis būdas kontroliuoti ir stabdyti Koronaviruso plitimą buvo įpareigojimai laikytis higienos bei kitų reikalavimų bei karantino paskelbimas, darytina išvada, kad protingas, rūpestingas ir apdairus verslo subjektas aptariamam laikotarpiui galėjo numatyti tiek aplinkybių buvimą, tiek galimus jų padarinius, atitinkamai, jei kas kita nenurodyta šalių sudarytoje sutartyje – prisiėmė šių aplinkybių atsiradimo ir padarinių riziką.

¹⁰ Pabrėžtina, jog šis teismo sprendimas yra neįsiteisėjęs ir yra apskūstas Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui.

Paskutinioji CK 6.204 straipsnio 2 dalies sąlyga, kuri turi būti nustatyta siekiant pritaikyti pasikeitusių aplinkybių institutą, yra aplinkybių kontrolė, t. y. turi būti nustatyta, jog nukentėjusioji šalis tų aplinkybių negali kontroliuoti. Akivaizdu, jog nukentėjusioji šalis negali kontroliuoti karantino paskelbimo/atšaukimo ar karantino įpareigojimų turinio. Galima teigti, jog šalis bendrai negali kontroliuoti ir Koronaviruso, t. y. negali kontroliuoti jo plitimo pasauliniu mastu. Tačiau verslo subjektas iš dalies gali kontroliuoti Koronaviruso plitimą, galintį pasireikšti jo atžvilgiu. Kaip minėta, verslo subjektai, kurių veikla nėra visiškai uždrausta, vykdydami veiklą turi laikytis tam tikrų saugumo reikalavimų. Nesilaikant šių reikalavimų išauga rizika, kad įmonės viduje, tarp darbuotojų ims plisti Koronavirusas. LAT yra konstatavęs, jog šalis negali remtis aplinkybėmis, kurios atsirado dėl jos kaltės arba kurioms ji galėjo sukliudyti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. balandžio 24 d. nutartis civilinėje byloje). Nors pripažintina, kad verslo subjektas negali šimtu procentų kontroliuoti Koronaviruso plitimo, pvz.: virusą platinantis darbuotojas gali sirgti besimptome COVID-19 forma, tačiau saugumo reikalavimų nesilaikymas esmingai didina Koronaviruso plitimo tarp darbuotojų riziką. Todėl vertinant kontrolės sąlygos buvimą, reikėtų atsižvelgti ir į nukentėjusios šalies veiksmus bei pastangas mažinti galinčių kilti neigiamų padarinių arba kilusių neigiamų padarinių poveikį sutarties vykdymui.

Atsižvelgiant į viską, kas buvo išdėstyta trečiojoje šio darbo dalyje, darytina išvada, kad nors Koronavirusas ar karantinas *per se* nėra aplinkybės, galinčios lemti esminį sutartinės prievolės pusiausvyros pokytį, atsižvelgiant į aplinkybių visumą ir naudojant ne tik objektyvius, bet ir subjektyvius vertinimo kriterijus COVID-19 pandemijos kontekste, teoriškai yra galimas komercinių nuomos sutarčių pakeitimas arba nutraukimas remiantis pasikeitusių aplinkybių institutu. Dėl COVID-19 pandemijos ypatumų, t. y. dėl pandemijos keliamos grėsmės didžiausioms pamatinėms vertybėms, šios krizės kontekste didelę reikšmę įgyja subjektyvieji prievolės pusiausvyros pokyčio kriterijai, pavyzdžiui, grėsmės žmogaus sveikatai ir gyvybei kriterijus. Kalbant apie CK 6.204 straipsnio 2 dalies 1-4 punktuose numatytų sąlygų buvimą pasakytina, kad nors tikslus sąlygų (ne)buvimas turi būti nustatomas kiekvienoje konkrečioje byloje, teoriškai analizuojant šias sąlygas COVID-19 kontekste galima teigti, jog yra galimas visų šių sąlygų egzistavimas, leidžiantis nukentėjusiajai šaliai pasinaudoti pasikeitusių aplinkybių institutu, siekiant atkurti sutartinės prievolės pusiausvyrą.

4. PASIKEITUSIŲ APLINKYBIŲ INSTITUTO TAIKYMO TEISINIŲ PASEKMIŲ YPATUMAI COVID-19 PANDEMIJOS KONTEKSTE

Antroje šio darbo dalyje buvo analizuoti bendrieji procesiniai pasikeitusių aplinkybių instituto aspektai, t. y. šalių pareiga derėtis bei šios pareigos sąlygos, taip pat ir teismo diskrecija pakeisti arba nutraukti sutartį CK 6.204 straipsnio pagrindu. Šioje darbo dalyje bus pateikiamas vertinimas, ar COVID-19 pandemija gali daryti poveikį šalių deryboms bei kaip COVID-19 kontekste turėtume vertinti nukentėjusios šalies pareigą tuoj pat pradėti derybas. Taip pat, COVID-19 kontekste būtina aptarti kaip gali būti keičiamos sutartys, t. y. būtina analizuoti terminuotos teismo intervencijos į šalių sutartinius santykius galimybę.

4.1. Ikiteisminės šalių derybos

Antroje šio darbo dalyje buvo išnagrinėta, kad CK 6.204 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas reikalavimas nukentėjusiajai šaliai kreiptis į kitą sutarties šalį ir pradėti derybas dėl iš esmės pasunkėjusio sutarties vykdymo yra įstatymu nustatyta privaloma ikiteisminė ginčo sprendimo tvarka. Kaip minėta, deryboms keliami tam tikri reikalavimai, t. y. nukentėjusios šalies kreipimasis į kitą sutarties šalį turi būti pagrįstas, atliekamas tuoj pat po sutarties įvykdymo suvaržymo, šalys turi derėtis protingą laikotarpį, o nukentėjusiajai šaliai derybų iniciavimas savaime nesuteikia teisės stabdyti prievolės pagal sutartį vykdymo. Manytina, atskirai būtina aptarti kaip COVID-19 kontekste turėtume vertinti reikalavimą „tuoju pat“ kreiptis į kitą sutarties šalį ir derėtis dėl tolimesnio sutarties vykdymo, taip pat kokie yra vėlavimo kreiptis tuoj pat padariniai bei kokie gali kilti padariniai nesilaikant privalomosios ikiteisminės ginčų sprendimo tvarkos.

Kaip buvo minėta, tam tikros aplinkybės gali atsirasti palaipsniui. Pavyzdžiui, 2008 m. pasaulinės ekonominės krizės padariniai, lėmę kai kurių nuomos sutarčių iš esmės pasunkėjusį vykdymą, neatsirado per vieną ar kelias dienas. Manytina, tapati situacija yra ir su Koronavirusu bei karantinu. Nors galime nustatyti kada prasidėjo karantinas, arba kada atsirado Koronavirusas, kaip minėta, šios aplinkybės *per se* nelemia pasunkėjusio sutarties vykdymo, tad negalime teigti, kad tuoj pat po šių aplinkybių atsiradimo nukentėjusioji šalis turėjo kreiptis į kitą sutarties šalį dėl sutarties pakeitimo. COVID-19 pandemijos kontekste į reikalavimą tuoj pat inicijuoti derybas turėtų būti žiūrima lanksčiau. Lankstaus požiūrio poreikį lemia tai, kad iš pat pradžių nebuvo ir iš esmės iki šios dienos nėra tiksliai žinoma, kiek laiko tęsis COVID-19 pandemija ar karantinas, todėl kai kurie nuomininkai, tikėtina, bandė sutartis vykdyti net iš esmės pasunkėjus aplinkybėms. Delsimą kreiptis į nuomotoją galėjo lemti ir valstybės iniciatyvos teikti paramą nuo

COVID-19 pandemijos nukentėjusiems ūkio subjektams t. y. laukdami galutinių sprendimų, kokią paramą suteiks valstybė, derėtis galima neskubėję ne tik nuomininkai, bet ir nuomotojai. Žinoma, visais atvejais būtina vertinti, ar pradėti derybas nebuvo delsiama nepagrįstai. Tačiau net ir nepagrįstas delsimas derėtis nepanaikina nukentėjusios šalies pareigos derybas inicijuoti, t. y. į delsimą gali būti atsižvelgta bylos nagrinėjimo metu, tačiau įgyvendinti ikiteisminę ginčų sprendimo tvarką yra privaloma. Kreipdamasis į teismą dėl sutarties pakeitimo ar nutraukimo ieškovas turi pateikti teismui įrodymus, kad buvo laikytasi ikiteisminės ginčo sprendimo tvarkos. Ar COVID-19 pandemija turi įtakos šalių galimybei derėtis? Pasaulinės epidemiologinės krizės sąlygomis derybos, tikėtina, dažniausiai vyksta nuotoliniu būdu. Nors galime diskutuoti apie derybų kokybę ar negalėjimą pasitelkti tam tikrų „derybų meno“ subtilybių, pavyzdžiui, derantis nuotoliniu būdu ribotai galima panaudoti neverbalinę kalbą, negalime teigti, kad ši krizė panaikina šalių galimybę derėtis. Daugybė programų, skirtų vykdyti tiesioginiams pokalbiams bei galimybė susirašinėti elektroninių ir kitų priemonių pagalba, nors galima sunkina ar pailgina derybų procesą, tačiau neužkerta kelio jam įvykti. Tad negalime teigti, kad COVID-19 pandemija lemia privalomųjų derybų negalimumą, o kreipiantis į teismą šios privalomos tvarkos įgyvendinimą galima įrodinėti šalių elektroniniais susirašinėjimais, derybų protokolais, kitai sutarties šaliai siūstais raštais ir pan. Privaloma ikiteisminė ginčų sprendimo tvarka yra teisės kreiptis į teismą tinkamo realizavimo sąlyga (Kavaliauskienė 2010, p. 150). Jei privaloma ikiteisminė ginčų sprendimo tvarka pasinaudota nebuvo, teismas, vadovaudamasis CPK 137 straipsnio 2 dalies 3 punktu atsisako priimti ieškinį. Kadangi CK nenumato naikinamųjų šios privalomos ikiteisminės ginčų sprendimo tvarkos terminų, jei šios tvarkos nesilaikymo faktas paaiškėja civilinę bylą jau iškėlus, teismas, vadovaudamasis CPK 296 straipsnio 1 dalies 1 punktu ieškinį palieka nenagrinėtą. Vadinasi, šalis tinkamai įgyvendinusi reikalavimą inicijuoti derybas ir joms žlugus, t. y. ištaisiusi kreipimosi į teismą trūkumus, gali pakartotinai kreiptis į teismą dėl sutarties pakeitimo ar nutraukimo CK 6.204 straipsnio pagrindu.

Taigi, COVID-19 pandemija nors galima apsunkina derybų procesą, tačiau neužkerta kelio jam įvykti. COVID-19 pandemijos kontekste dėl laipsniško aplinkybių atsiradimo į reikalavimą nukentėjusiajai šaliai tuoj pat inicijuoti derybas su kita sutarties šalimi, turi būti žiūrima lanksčiau. Derybų pradžios uždelsimas ar galimi techniniai sunkumai pradėti derybas nepanaikina privalomos ikiteisminės ginčų sprendimo tvarkos. Šios tvarkos nesilaikymas gali būti pagrindas ieškinio nepriimti arba palikti ieškinį

nenagrinėta, tačiau ištaisiusi kreipimosi į teismą trūkumus nukentėjusioji šalis gali pakartotinai kreiptis į teismą, siekdama išspręsti tarp sutarties šalių kilusį ginčą.

4.2. Teismo intervencija į šalių sutartinius santykius

Antroje darbo dalyje buvo aptarta teismo diskrecija pakeisti arba nutraukti sutartį, kai ginčas dėl sutarties vykdymo pasikeitus aplinkybėms pasiekia teismą. Taip pat antroje darbo dalyje buvo minėta, kad būtina diskutuoti dėl terminuoto teismo įsikišimo į šalių sutartinius santykius. Žinoma, tokio pobūdžio teismo sprendimas yra aktualus bylose, kuriose sutartis yra keičiama, o ne nutraukiama.

Įsiteisėjęs teismo sprendimas ginčo šalims turi įstatymo galią ir privalo būti vykdomas. Tad jei teismo sprendimu tarp šalių sudaryta sutartis remiantis pasikeitusių aplinkybių institutu yra pakeičiama, šalys privalo sutartį vykdyti naujomis, teismo nustatytomis sąlygomis. Visgi, jei sutartis yra pakeičiama pasaulinės COVID-19 ar kitokios krizės metu, atsižvelgiant į krizės poveikį sutarties vykdymui, turime galvoti apie tai, kad krizės nesitęsia amžinai, todėl sutarties galiojimo ir vykdymo metu aplinkybės atitinkamai gali keistis, pavyzdžiui, grįžti į prieš krizinę arba bent jau panašią į prieš krizinę padėtį. Todėl teismo sprendimu atliktas sutarties pakeitimas ilginiui gali nebeatitikti į prieš krizinį laikotarpį grįžtančios atitinkamos rinkos sąlygų, o tai vėlgi gali lemti šalių sutartinės prievolės disbalansą. Žinoma, išeinant iš krizinio laikotarpio ir keičiantis aplinkybėms sutarties šalys bendru sutarimu gali koreguoti sutarties sąlygas, taip pat ir tas, kurias sprendimu buvo nustatęs teismas. Tačiau reiktų neatmesti galimybės, kad viena iš sutarties šalių gali būti nelinkusi derėtis arba šalys gali nepasiekti konsensuso. Todėl būtina aptarti terminuotos teismo intervencijos į šalių sutartinius santykius galimybę, nustatant, kad teismo atlikti sutarties pakeitimai galios tik tam tikrą laikotarpį, kuriam pasibaigus šalių santykiams turės būti taikomas originalios sutarties nuostatos. Būtent tokios teismo intervencijos būdas būtų itin aktualus ilgalaikėse sutartyse, ypač jei sutartis yra keičiama iki jos galiojimo pabaigos likus ilgam laikotarpiui (pvz.: keleriems metams). Tokiais atvejais teismas galėtų nustatyti, kad sprendimas galioja tam tikrą terminą, pvz.: vienerius metus (nustatant konkrečią datą), arba teismo sprendimo galiojimą susieti su įvykiu, kai žinoma, kad įvykis tikrai įvyks ateityje, pvz.: jei yra žinoma ar įmanoma nustatyti kada sutartinių prievolių pusiausvyra iš esmės keičiančios aplinkybės pasibaigs arba nebeturės esminio efekto sutarties vykdymui. Manytina, šiuos įvardintus atvejus reikia aptarti atskirai.

Visu pirma, aptartina terminuota teismo intervencija priimant sprendimą, kurio galiojimas apibrėžtas konkrečiu terminu, pavyzdžiui, nurodant, kad teismo atlikti sutarties pakeitimai galios iki konkrečios datos. Praktikoje paprastai teismo intervencija į sutartinius santykius nustatant konkrečią datą vyksta retrospektyviai, t. y. tarkime, keičiant nuomos mokesčio dydį ir esant atitinkamam šalies reikalavimui, nuomos mokestis gali būti keičiamas ne nuo teismo sprendimo priėmimo dienos, o nuo bylos iškėlimo teisme dienos. Tačiau kartu manytina, kad šalys galėtų reikalauti teismo nustatyti konkretų sutarties pakeitimų galiojimo terminą ir į ateitį. Pavyzdžiui, šalys galėtų reikalauti ir įrodinėti, kad dėl pasikeitusių aplinkybių COVID-19 pandemijos kontekste pakeistos nuomos sutarties sąlygos turėtų galioti iki 2023 m. birželio 1 d. Suėjus tokiam terminui, sutartis turėtų būti vykdoma originaliomis (jos sudarymo metu pasirašytomis) sąlygomis arba šalių galėtų būti pakeistos bendru sutarimu. Manytina, kad suėjus teismo sprendime nurodytam terminui ir esant poreikiui sutarties šalis galėtų iš naujo kreiptis į teismą dėl sutarties pakeitimo CK 6.204 straipsnio pagrindu, nes nepaisant ginčo šalių ir dalyko tapatumo, ieškinio pagrindas nebūtų tapatus. Visgi, tokių teismo sprendimų priėmimui galime rasti ir kontrargumentų. Kaip šalims įrodyti, o teismui būti užtikrintam, kokiam terminui turėtų būti keičiamos sutarties sąlygos? Kokiam terminui turėtų būti keičiamos sutarties sąlygos galima įrodinėti įvairiausiomis prognozėmis tiek apie pačią COVID-19 krizę, jos raidą ir galimą pabaigą, tiek ir apie atitinkamos rinkos bei ginčo šalies padėtį, taip pat galima pasitelkti ekspertus ir jų išvadas. Tačiau nepaisant šių galimų įrodymų negalime būti užtikrinti, kad ateities įvykiai susiklostys būtent taip, kaip buvo prognozuota. Dėl šios priežasties, darbo autorės nuomone yra tikėtina, kad dėl dalinio ateities įvykių ir aplinkybių neapibrėžtumo šalims nepavyktų įrodyti, dėl ko teismas neturėtų pagrindo priimti sprendimą, kuriame nurodomas konkretus pakeitimų galiojimo terminas. Taigi, darytina išvada, kad teoriškai yra galima terminuota teismo intervencija į šalių sutartinius nuomos santykius keičiant sutartį CK 6.204 straipsnio pagrindu COVID-19 ir kitų krizių kontekste. Tačiau yra reikalinga platesnė ir išsamesnė diskusija dėl praktinio tokio teismo sprendimo įmanomumo, jo galimumo kituose sutartiniuose santykiuose ir poveikio formuojamai Lietuvos teismų praktikai.

Antra, aptartina terminuota teismo intervencija priimant sprendimą, kurio galiojimas siejamas su tam tikru įvykiu, įvyksiančiu ateityje. Pabrėžtina, kad turėtų būti žinoma, jog šis įvykis tikrai įvyks ateityje. Kitu atveju, t. y. nežinant įvykis įvyks ar ne, aptariamas teismo sprendimas prieštarautų CPK 267 straipsnyje numatytam draudimui priimti sąlyginius sprendimus. Tad teoriškai šalys prašydamos keisti sutartį byloje galėtų įrodinėti

su kokio įvykio atsiradimu turėtų būti siejamas teismo pakeistų sutarties sąlygų galiojimas. Visgi, tokia teismo intervencija į šalių sutartinius santykius gali būti kritikuotina. Reikia atsakyti į klausimą, su kokiu įvykiu turėtų būti siejamas teismo sprendimo galiojimas? Ar COVID-19 kontekste galime susieti teismo sprendimo galiojimą, tarkime, su karantino pabaiga, t. y. nurodyti, kad teismo sprendimu atlikti sutarties pakeitimai netenka galios Vyriausybei priėmus sprendimą panaikinti karantino režimą? Iš vienos pusės, teismo sprendimo siejimas su tokiu įvykiu būtų tinkamas, nes žinome, kad įvykis tikrai įvyks, t. y. nežinome kada tiksliai pasibaigs dėl COVID-19 pandemijos įvestas karantinas, tačiau žinome, kad jis pasibaigs. Iš kitos pusės, šiame darbe jau buvo nustatyta, kad karantinas *per se* nelemia pasunkėjusio sutarties vykdymo, todėl negalime manyti, jog pasibaigus karantinui Lietuvoje sutartinės prievolės vykdymas nebus pasunkėjęs ir atvirksčiai, dar esant karantinui ir fiksuojamiems COVID-19 atvejams Lietuvoje, sutarties vykdymas iš ekscesyviai sunkaus gali pereiti į tiesiog sunkesnę sutarties vykdymą. Pavyzdžiui, verslo subjektams, kuriems veikla buvo apribota Pirmojo karantino nutarimu, veiklos apribojimai buvo švelninami pačiam karantinui dar nepasibaigus, kas galimai lėmė sutarties vykdymo pasunkėjimo sumažėjimą. Iš kitos pusės, karantino apribojimų sušvelninimas ar netgi visiškasis panaikinimas nereiškia, jog verslo subjektas nebepatiria esminių sunkumų vykdyti sutartį. Taip pat, iš iki šio darbo rašymo susiklosčiusių aplinkybių galime matyti, kad atšaukus karantiną jis netrukus gali būti pakartotinai paskelbtas ir galimai turėti net didesnę neigiamą poveikį ekonomikai, o kartu ir sutarčių vykdymui. Reikia atsižvelgti ir į tai, kad ne visi verslo sektoriai iš karto atsigaus po COVID-19 pandemijos ir jos sukeltų padarinių. Taip pat reikia atsižvelgti į tai, kad ne visų verslo sektorių atsigavimas priklausys tik nuo Lietuvoje taikomų ribojimų ir epidemiologinės padėties, t. y. net jei Lietuvoje ribojimai būtų panaikinti, o epidemiologinė situacija būtų gera, kitose valstybėse taikomi apribojimai gali paveikti ir Lietuvos rinką. Pavyzdžiui, toks poveikis galimas turizmo rinkai, atitinkamai ir apgyvendinimo verslu užsiimančių subjektų galimybei vykdyti nuomos sutartis. Taigi, darbo autorės nuomone, nors teismo sprendimo galiojimo siejimas su ateityje įvyksiančiu įvykiu yra galimas, praktiškai toks sprendimas nėra įmanomas. Manytina, kad šalims būtų itin sunku arba pratiškai neįmanoma įrodyti, kodėl sutarties pakeitimų galiojimas turėtų būti siejamas su konkrečiu įvykiu, taip pat tokių sprendimų priėmimas destabilizuotų civilinius teisinius santykius dėl savo neapibrėžtumo.

Žinoma, spręsti ateityje pasikeisiančių aplinkybių problemą galima ne tik nustatant kokį terminą turi galioti teismo atlikti pakeitimai. Pavyzdžiui, teismas gali įpareigoti šalis

ateityje iš naujo persiderėti pakeistas sutarties sąlygas arba jei teismo sprendimu yra keičiama, tarkime, sutarties kaina, teismas gali ne tik pakeisti kainą, tačiau kartu įtvirtinti ir formulę ar mechanizmą, numatantį kaip sutarties kaina turi būti adaptuojama keičiantis sutarties vykdymo aplinkybėms.

Apibendrinant darytina išvada, kad atsižvelgiant į galimą aplinkybių pasikeitimą ateityje, ypač jei sutartis ilgalaikė ir iki sutarties galiojimo termino pabaigos liko ilgas laikotarpis, šalys byloje galėtų reikalauti teismo priimti teismo sprendimą, numatantį sutarties pakeitimų galiojimo terminą. Nors teoriškai pakeitimų galiojimo terminą galima sieti ir su konkrečia data, ir su ateityje tikrai įvyksiančiu įvykiu, darbo autorės nuomone praktiškai teismo sprendimas susietas su ateityje tikrai įvyksiančiu įvykiu nėra įmanomas, o teismo sprendimas susietas su konkrečia data nors ir yra įmanomas, reikalauja platesnės diskusijos ir tyrimo.

Apibendrinant viską, kas buvo išdėstyta šioje darbo dalyje, darytina išvada, jog COVID-19 pandemija gali daryti poveikį privalomos ikiteisminės ginčų sprendimo tvarkos įgyvendinimui, t. y. apsunkinti arba prailginti šalių derybas. Tačiau šis poveikis nelemia absoliutaus negalėjimo vykdyti derybas. Dėl COVID-19 pandemijos ypatybių, t. y. laipsniško sutarties pusiausvyrą iš esmės keičiančių aplinkybių atsiradimo į reikalavimą nuketėjusiajai šaliai tuoj pat pradėti derybas turėtų būti žiūrima lanksčiau. Nagrinėjant bylą iš esmės, jei šalys reikalauja keisti sutartį, kartu galima įrodinėti kokiam terminui tokie sutarties pakeitimai turėtų būti atlikti.

IŠVADOS

1. Nėra įmanoma nustatyti išsamaus ar baigtinio kriterijų bei aplinkybių sąrašo, kuriuos įvertinus būtų nustatoma ar prievolės pusiausvyra pasikeitė iš esmės ir yra tenkinamos visos kitos pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygos. Objektivusis esminio prievolės pusiausvyros pasikeitimo vertinimo kriterijus ne visais atvejais yra pakankamas, todėl esant poreikiui privalo būti naudojami ir subjektyvieji kriterijai, galintys turėti lemiamą įtaką nustatant ar konkrečioje situacijoje yra esminis prievolės pusiausvyros pokytis. Vertinimas, ar egzistuoja visos kitos pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygos, neturi būti atliekamas formaliai. Kiekvienu atveju būtina vertinti konkretaus ginčo aplinkybes, atitinkamai naudoti tiek objektyviusius, tiek subjektyviusius vertinimo kriterijus.
2. Pasikeitusių aplinkybių institutą įtvirtinanti norma leidžia daryti prielaidą, kad teismas gali pasirinkti kokį teisių gynybos būdą – sutarties pakeitimą ar sutarties nutraukimą – taikyti kiekvienu konkrečiu atveju. Tačiau, teismo diskrecija pakeisti ar nutraukti sutartį nėra neribota. Visu pirma, ją riboja šalių byloje pareikšti reikalavimai. Antra, teismo diskreciją riboja civilinės teisės ir civilinio proceso teisės normos bei principai.
3. Nei Koronavirusas, nei karantinas *per se* nėra aplinkybės, iš esmės keičiančios komercinės negyvenamųjų patalpų nuomos sutartinės prievolės pusiausvyrą. Tačiau tai nelemia absoliutaus pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo negalimumo nuomos sutartiniams santykiams COVID-19 pandemijos kontekste. Dėl COVID-19 pandemijos ypatumų, šios krizės kontekste didelę, o tam tikrais atvejais ir lemiamą reikšmę įgyja subjektyvieji prievolės pusiausvyros pokyčio kriterijai. Nors kiekvieną atvejį turime vertinti individualiai, bendrai galima teigti, kad komercinių nuomos sutarčių keitimas arba nutraukimas, remiantis pasikeitusių aplinkybių institutu COVID-19 krizės kontekste, yra galimas.
4. COVID-19 pandemija gali daryti įtaką šalių deryboms ir jas apsunkinti, tačiau ji nepanaikina nei nukentėjusios šalies pareigos inicijuoti derybas, nei šalių galimybės derėtis. Reikalavimų tuoj pat po sutarties įvykdymo suvaržymo inicijuoti derybas ir derėtis protingą laikotarpį nėra įmanoma apibrėžti. Šių sąlygų tinkamas įgyvendinimas turi būti individualiai nustatomas kiekvienoje byloje, o dėl laipsniško aplinkybių atsiradimo COVID-19 pandemijos kontekste į šiuos reikalavimus turi būti žiūrima lanksčiau. Ginčui pasiekus teismą šalys, siekdamos pakeisti nuomos sutartį, gali

įrodinėti kokiam terminui ji turėtų būti pakeista, t. y. šalys gali reikalauti ir įrodinėti iki kokios konkrečios datos ateityje turėtų galioti teismo atlikti sutarties pakeitimai, o nurodytam terminui suėjus vėl būtų taikomos originalios sutarties nuostatos. Visgi, terminuotos teismo intervencijos į šalių sutartinius santykius galimybė reikalauja išsamesnio tyrimo.

LITERATŪROS SĄRAŠAS

Teisės norminiai aktai

1. Lietuvos Respublikos žmonių užkrečiamųjų ligų profilaktikos ir kontrolės įstatymas (1996). *Valstybės žinios*, 104-2363.
2. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (2000). *Valstybės žinios*, 74-2262.
3. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas (2002). *Valstybės žinios*, 36-1340.
4. Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (2003). *Valstybės žinios*, 70-3170.
5. Lietuvos Respublikos darbo kodeksas (2016). TAR, 23709.
6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. kovo 14 d. nutarimas Nr. 207 „Dėl karantino Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbimo“. TAR, 5466.
7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. vasario 26 d. nutarimas Nr. 152 „Dėl valstybės lygio ekstremaliosios situacijos paskelbimo“. TAR, 4023.
8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. lapkričio 4 d. nutarimas Nr. 1226 „Dėl karantino Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbimo“. TAR, 1226.

Specialioji literatūra

9. Ahmadun, I. and Said, A. (2003). A review of disaster and crisis. In: *Disaster Prevention and Management: an International Journal*, Vol. 12, Issue 1, p. 24 – 32. DOI: <https://doi.org/10.1108/09653560810855928>.
10. Brunner, Ch. (2008). *Force Majeure and Hardship under General Contract Principles - Exemption for Non-Performance in International Arbitration*. Austin: Wolters Kluwer Law & Business.
11. Cirtautienė, S. (2013). Sutarties pakeitimas pasikeitus aplinkybėms. Iš: Sagatys, E. (red) (2016) *Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų*. Mokslo studija. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 863-896.
12. Doudko, A. G. (2000). Hardship in Contract: The Approach of the UNIDROIT Principles and Legal Developments in Russia. In: *Uniform Law Review*. 5(3). Oxford: Oxford University Press, 483-509. DOI: <https://doi.org/10.1093/ulr/5.3.483>.

13. Eisenberg, M.A. (2009). Impossibility, Impracticability and Frustration. In: *Journal of Legal Analysis*. Volume 1, Issue 1, Winter 2009. Oxford: Oxford University Press, 207-261. DOI: <https://doi.org/10.4159/jla.v1i1.12>.
14. Girsberg, D. and Zapolskis, P. (2012). *Fundamental Alteration of the Contractual Equilibrium under Hardship Exemption*. No. 19 (1). Vilnius: Jurisprudence.
15. Jakulevičienė, L. ir Sinkevičius V. (red.) (2020). *Lietuvos teisė. Esminiai pokyčiai. COVID-19 pandemijos sprendimai: teisiniai, valdymo ir ekonominiai aspektai*. I dalis. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas.
16. Kavaliauskienė, G. (2010). *Proceso civilinėje byloje prielaidos ir sąlygos*. Daktaro disertacija. Vilnius: Vilniaus universitetas.
17. Mikelėnas, V. ir kt. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2001.
18. Mikelėnas, V. ir kt. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Antroji knyga. Asmenys*. Vilnius: Justitia, 2002.
19. Mikelėnas, V. ir kt. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė*. Vilnius: Justitia, 2003.
20. Perillo, J. (1997). *Force Majeure and Hardship Under the UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts*. Fordham Law School.
21. Schwenger, I. (2008). Force Majeure and Hardship in International Sales Contracts. In: *Victoria University of Wellington Law Review*. 39(4), 709-726.
22. Schwenger, I. and Munoz, E. (2019). Duty to Re-negotiate and Contract Adaptation in Case of Hardship. In: *Victoria University of Wellington Law Review*. 24(1), 149-174. DOI:10.1093/ulr/unz009.
23. Uribe, R.M. (2011). *The Effect of a Change of Circumstances on the Binding Force of Contracts: Comparative Perspectives*. Cambridge: Intersentia.
24. Zapolskis, P. (2012). *Aplinkybių pasikeitimo įtaka sutarties vykdymui*. Daktaro disertacija. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas.

Lietuvos teismų praktika:

25. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. gegužės 31 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-265/2011.

26. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. balandžio 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-150/2012.
27. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. birželio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-303/2012.
28. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. lapkričio 6 d. nutartis civilinėje byloje 3K-P-311/2012.
29. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. balandžio 24 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-240/2013.
30. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-523/2013
31. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. birželio 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-364/2014.
32. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. spalio 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-414/2014
33. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. liepos 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-454-611/2015.
34. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. rugsėjo 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-318-469/2018.
35. Vilniaus apygardos administracinio teismo 2021 m. vasario 4 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. eI2-716-1066/2021.

Kiti šaltiniai

36. Aukščiausioji audito institucija. *Valstybinio audito ataskaita. Teismų Sistema* [interaktyvus] (2020). Prieiga per internetą: https://www.teismai.lt/data/public/uploads/2020/06/teismu_sistema_ataskaita.pdf [žiūrėta 2021 m. vasario 8 d.]
37. Didžiulis, L. (2021). *Vis dar nenugalima pandemija, nuomos sutartys ir sąžiningumas* [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <http://www.teise.pro/index.php/2021/02/03/1-didziulis-vis-dar-nenugalima-pandemija-nuomos-sutartys-ir-saziningumas/> [žiūrėta 2021 m. vasario 15 d.].

38. International Institute for the Unification of Private Law. *UNIDROIT Principles Of International Commercial Contracts* [online] (1994). Available: <https://www.unidroit.org/instruments/commercial-contracts/unidroit-principles-1994> [accessed on 23 January 2021].
39. International Institute for the Unification of Private Law. *UNIDROIT Principles Of International Commercial Contracts* [online] (2004). Available: <https://www.unidroit.org/instruments/commercial-contracts/unidroit-principles-2004> [accessed on 23 January 2021].
40. International Institute for the Unification of Private Law. *UNIDROIT Principles Of International Commercial Contracts* [online] (2016). Available: <https://www.unidroit.org/instruments/commercial-contracts/unidroit-principles-2016> [accessed on 23 January 2021].
41. International Institute for the Unification of Private Law. *UNIDROIT Principles Of International Commercial Contracts* [online] (2016). Available: <https://www.unidroit.org/instruments/commercial-contracts/unidroit-principles-2016> [accessed on 23 January 2021].
42. International Institute for the Unification of Private Law. *Working Group For The Preparation Of Principles Of International Commercial Contracts* [online] (2003). Available: <https://www.unidroit.org/english/documents/2003/study50/s-50-085-e.pdf> [accessed on 28 January 2021].
43. Kelly, H. (2011). *The Classical Definition of a Pandemic Is Not Elusive*. [online]. Available: <https://www.who.int/bulletin/volumes/89/7/11-088815/en/> [accessed on 15 February 2021].
44. Lietuvių kalbos institutas. *Oficialus lietuvių kablos žodynas* [ineraktyvus]. Prieiga per internetą: <http://www.lkz.lt/> [žiūrėta 2021 m. vasario 15 d.].
45. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija. *Lietuvoje patvirtintas pirmasis užsikrėtimo koronavirusu atvejis* [ineraktyvus]. Prieiga per internetą: <https://sam.lrv.lt/lt/naujienos/lietuvoje-patvirtintas-pirmasis-uzsikretimo-koronavirusu-atvejis> [žiūrėta 2021 m. vasario 20 d.].
46. Lrt.lt. (2020). *Razmuvienė apie antrąją koronaviruso bangą kalba atsargiai: daug ko nežinome* [ineraktyvus]. Prieiga per internetą:

- <https://www.lrt.lt/naujienos/lietuvoje/2/1180959/razmuviene-apie-antraja-koronaviruso-banga-kalba-atsargiai-daug-ko-nezinome> [žiūrėta 2021 m. vasario 20 d.].
47. Lrv.lt. (2020). *2020 kovo 15 d. 9.00 val. duomenimis naujų koronaviruso (COVID-19) atvejų nėra*. [ineraktyvus]. Prieiga per internetą: <https://lrv.lt/lt/naujienos/2020-kovo-15-d-9-00-val-duomenimis-nauju-koronaviruso-covid-19-atveju-nera> [žiūrėta 2021 m. vasario 20 d.].
48. Mizaras, V. (2019). Nuomos sutarčių tezės. *Mokomoji medžiaga*. Medžiaga viešai neprieinama, skelbiama Vilniaus universiteto virtualioje mokymosi aplinkoje. Autoriaus leidimas naudoti šaltinį yra gautas.
49. Tv3.lt. (2020). *Antroji COVID-19 banga: specialistai perspėja – ruduo bus tik įžanga*. [ineraktyvus]. Prieiga per internetą: <https://www.tv3.lt/naujiena/lietuva/antroji-covid-19-banga-specialistai-perspeja-ruduo-bus-tik-izanga-n1055807> [žiūrėta 2021 m. vasario 20 d.].
50. Verslo žinios. (2020). *Antra viruso banga Lietuvoje galima ir rugpjūtį, neatmeta A. Veryga* [ineraktyvus]. Prieiga per internetą: <https://www.vz.lt/verslo-aplinka/2020/07/13/antra-viruso-banga-lietuvoje-galima-ir-rugpjuti-neatmeta-a-veryga&ZZ9b0> [žiūrėta 2021 m. vasario 20 d.].

SANTRAUKA

Sutarties vykdymas pasikeitus aplinkybėms pasaulinių krizių metu

Kotryna Pociūtė

Magistro darbe analizuojamas sutarčių vykdymas pasikeitus aplinkybėms pasaulinių krizių metu, o tiksliau, ar remiantis CK 6.204 straipsniu gali būti keičiamos ar nutraukiamos komercinės negyvenamųjų patalpų nuomos sutartys COVID-19 pandemijos kontekste. Remiantis temai aktualiais ir reikšmingais Lietuvos teisės aktais, teismų praktika bei Lietuvos ir užsienio teisės doktrinos atstovų darbais, magistro darbe yra atliekamas CK įtvirtintų pasikeitusių aplinkybių instituto taikymo sąlygų turinio tyrimas, po kurio padaryta išvada, kad pasikeitusių aplinkybių instituto sąlygos negali būti vertinamos formaliai. Prievolės pusiausvyros esminiam pasikeitimui įvertinti būtina naudoti ne tik CK įtvirtintą objektyvųjį, tačiau ir subjektyviusius kriterijus. Atitinkamai nustatyta, kad objektyviai nėra įmanoma išdėstyti baigtinio vertintinų aplinkybių ir naudotinių kriterijų sąrašo. Tiriant CK 6.204 straipsnio 3 dalyje įtvirtintą privalomąją ikiteisminę ginčo sprendimo tvarką ir teismo diskreciją nutraukti arba pakeisti sutartį, padaryta išvada, jog privalomosios derybos vertintinos teigiamai, nes skatina šalis betarpiškai spręsti kilusį ginčą be teismo įsikišimo. Taip pat nustatyta, kad teismo diskreciją pasirinkti sutartį nutraukti ar pakeisti riboja šalių pareikšti reikalavimai ir civilinės bei civilinio proceso teisės principai. Analizuojant galimumą taikyti CK 6.204 straipsnį COVID-19 pandemijos kontekste nustatyta, kad karantinas ar Koronavirusas *per se* nėra aplinkybės iš esmės keičiančios sutartinės prievolės pusiausvyrą, tačiau įvertinus aplinkybių visumą ir nustačius visas CK 6.204 straipsnio 2 dalies taikymo sąlygas, pasikeitusių aplinkybių instituto taikymas nuomos sutartims COVID-19 pandemijos kontekste yra galimas. Šios krizės ypatumai lemia poreikį taikyti subjektyviusius prievolės pusiausvyros pokyčio vertinimo kriterijus, o tam tikrai atvejais šie kriterijai gali turėti lemiamą reikšmę minėto pokyčio nustatymui. Darbe taip pat nustatyta, jog COVID-19 pandemija nepanaikina galimybės ir pareigos įvykdyti derybas. Atsižvelgiant į šalių reikalavimus, teismas gali priimti sprendimą, numatantį konkrečią datą iki kurios galios teismo atlikti sutarties pakeitimai.

SUMMARY

Execution of the Contract in the Event of a Change in Circumstances During Global Crises

Kotryna Pociūtė

This master's thesis analyzes the execution of contracts in the event of a change in circumstances during global crises and whether based on Article 6.204 of the Civil Code of the Republic of Lithuania (hereinafter – CC), commercial lease contracts of non-residential premises may be modified or terminated in the context of the COVID-19 pandemic. Based on relevant and significant Lithuanian legal acts, case law as well as Lithuanian and foreign legal doctrine, the thesis examines the contents of the prerequisites of application of the legal institute of changed circumstances established in the CC. After the aforementioned examination, it is concluded that the legal institute of changed circumstances cannot be formally assessed. To assess the substantial change in the balance of obligations, it is necessary to not only use the objective criteria established in the CC, but also the subjective criteria. Accordingly, it was identified that it is not objectively possible to set out an exhaustive list of circumstances to be assessed and the criteria to be used. Analysis of the mandatory pre-litigation dispute settlement procedure and the court's discretion to terminate or modify the contract concluded that the mandatory negotiations are to be welcomed, as they encourage the parties to settle a dispute directly without the intervention of the court. The analysis also determined that the court's discretion to choose to terminate or modify the contract is limited by claims of the parties and principles of civil and civil procedure law. When analyzing the possibility of applying Article 6.204 of the CC in the context of the COVID-19 pandemic, it has been established that quarantine or Coronavirus *per se* is not a circumstance that substantially changes the equilibrium of the contract. However, after establishing all the circumstances and all prerequisites of Article 6.204 Part 2, it is possible to utilize the institute of the changed circumstances to lease contracts in the context of the COVID-19 pandemic. The nature of this crisis necessitates the application of subjective criteria for assessing a change in the equilibrium of the contract, and in some cases, these criteria may be decisive in determining that change. This thesis also establishes that the COVID-19 pandemic did not remove the opportunity and obligation to negotiate. Depending on the claims of the parties, the court may make a decision setting a specific date until which the amendments to the contract made by the court will take effect.