

## PAREIGA ATSKLEISTI INFORMACIJĄ KOMERCINIŲ IKISUTARTINIŲ SANTYKIŲ KONTEKSTE

**Agnė Jakaitė**

Vilniaus universiteto Teisės fakulteto  
doktorantė  
Saulėtekio al. 9, I rūmai, LT-10222 Vilnius  
Tel. (+370 5) 236 61 70  
El. paštas: Agne.Jakaite@tf.stud.vu.lt

*Publikacijos autorė analizuoja Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.163 straipsnio 4 dalyje įtvirtintą reikalavimą ikisutartinių santykių šalims atskleisti viena kitai joms žinomą informaciją, turinčią esminę reikšmę sutarčiai sudaryti. Straipsnyje nagrinėjamas šio teisinio įpareigojimo turinys komerciniuose teisiniuose santykiuose Lietuvos civilinės teisės kontekste ir lyginamas jo vertinimas užsienio jurisdikcijose. Taip pat atsižvelgdama į tai, kad verslininkams pripažįstami didesni rūpestingumo pareigos standartai, o derybose dėl komercinio pobūdžio sutarčių taikoma žemesnio laipsnio pareiga atskleisti informaciją, autorė tiria šių pareigų santykio problematiką, kuri reikšminga nustatant ir ikisutartinės atsakomybės taikymo ribas.*

*The author analyses the pre-contractual obligation to disclose the information which is of the essential importance for the conclusion of contract as established in the part 4 of the article 6.163 of the Lithuanian civil code. In this publication the content of this duty in commercial civil relations under the Lithuanian civil law is compared with its assessment in foreign jurisdictions. Considering that the higher standards are recognised for the duty of care to the professionals and that during the commercial negotiations the obligation to disclose information is applicable with the lower degree, the author of this article examines the relationship between these two mentioned requirements (i.e. duty to disclose and to duty of care) which are also significant in practice while determining the limits of the pre-contractual liability.*

### Įvadas

Pareiga atskleisti informaciją buvo žinoma jau romėnų teisėje, kuri nustatė pardavėjo pareigą informuoti pirkėją apie parduodamo daikto trūkumus; kad ši pareiga yra teisinė, o ne moralinė, patvirtino *Ciceronas*, *Gajus* ir *Ulpianas* [17, p. 142]. Dabar šią pareigą nustato daugelio kontinentinės teisės valstybių pozityvioji teisė arba teismai, išplėtoję šią pareigą remdamiesi bendru

reikalavimu elgtis sąžiningai ikisutartiniuose santykiuose.

Lietuvoje informavimo pareigą iki sutarties sudarymo reglamentuoja Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) [1] 6.163 straipsnio 4 dalis, joje numatoma, kad šalys privalo atskleisti viena kitai joms žinomą informaciją, turinčią esminę reikšmę sutarčiai sudaryti. Pažymėtina, kad istoriškai toks bendras reika-

lavimas atskleisti reikšmingą informaciją yra naujas Lietuvos civilinėje teisėje. 1964 metų Civiliniame kodekse [2] nebuvo nuostatų, įtvirtinančių bendrą pareigą atskleisti informaciją ikisutartinių santykių etape, o įstatymuose nustatyta informacijos teikimo pareiga buvo taikoma tik tada, kai viena iš civilinių teisinių santykių šalių buvo vartotojas. Pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos prekybos įstatymo 44 straipsnio 1 dalyje draudžiami prekybos dalyvių veiksmai, kurie klaidina pirkėjus [4], o Lietuvos Respublikos vartotojų teisių gynimo įstatymo 2 straipsnyje įtvirtinta vartotojo teisė gauti informaciją apie prekes, paslaugas ir savo kaip vartotojo teisių įgyvendinimo ir atkūrimo tvarką [5].

Šiandienės konkurencingos Lietuvos civilinės apyvartos kontekste ikisutartinės informavimo pareigos mokslinė analizė visų pirma aktuali dėl praktiškai kylančių klausimų. Lietuvoje sutarčių sudarymo procesą vis papildo ilgesnė ar trumpesnė derybų stadija, kurios metu reikalaujama, kad šalys būtų rūpestingos ir atskleistų viena kitai joms žinomą informaciją, reikšmingą sutarčiai sudaryti. Todėl komercinio pobūdžio derybų dalyviams labai svarbu žinoti, kaip ši pareiga turėtų būti vertinama ir kiek taikoma, atsižvelgiant į tai, kad informacija dažnai yra svarbus turtas, lemiantis verslo vertę ir būsimą sandorio kainą. Svarbu paminėti, kad dėl blogo ikisutartinių pareigų suvokimo ar netinkamo jų įgyvendinimo derybų šalys gali patirti didelių nuostolių ir nepagrįstai pralaimėti konkurencinę kovą.

Lietuvos teisės doktrinoje buvo analizuoti kai kurie informavimo pareigos aspektai, tačiau daugelio jų analizė yra susijusi su tam tikromis sutarčių rūšimis<sup>1</sup>, o

bendras reikalavimas atskleisti informaciją komercinių ikisutartinių santykių etape plačiau nenagrinėtas, todėl, atsižvelgiant į šiandienę rinkos situaciją, išsamus jo nagrinėjimas yra svarbus ir moksliniu požiūriu. Atitinkamai šioje publikacijoje siekiama atskleisti CK 6.163 straipsnio 4 dalies turinį ir išnagrinėti pareigos atskleisti informaciją ir pareigos elgtis rūpestingai santykių komercinių ikisutartinių santykių kontekste. Straipsnyje formuluojamoms išvadoms ir siūlomoms sprendimams pagrįsti autorė remiasi užsienio teisės doktrinos pozicijomis ir ilgalaike suformuota teismų praktika. Taikant lyginamąjį analizės metodą nagrinėjamas minėtų klausimų vertinimas Olandijoje ir Prancūzijoje – kontinentinės teisės valstybėse, kurių teisė turėjo didelę įtaką rengiant CK. Didžiosios Britanijos ir JAV doktrinos bei praktikos analizė svarbi tiriant *caveat emptor* doktriną, laikomą tipiniu individualizmo poveikio įrodymu ir reikšmingą rūpestingumo pareigai vertinti bendrosios teisės sistemos valstybėse. Taip pat atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos įstatymų leidėjas, įtvirtindamas informavimo pareigą dar iki sutarties sudarymo, rėmėsi ne tik daugelio civilizuotų pasaulio valstybių teisės tradicijomis, bet ir pripažintais tarptautinės privatinės teisės principais, straipsnyje CK normos sistemškai nagrinėjamos su Europos sutarčių teisės principais (toliau – PECL principai) [7] ir Tarptautinio privatinės teisės unifikavimo instituto parengtais Tarptautinių komercinių sutarčių principais (toliau – UNIDROIT principai) [6].

<sup>1</sup> Pavyzdžiui, MIZARAS, V. Pirkimo-pardavimo sutartinių santykių reguliavimas Civiliniame kodekse.

*Justitia*, 2003, nr. 3–4, nr. 5, nr. 6; KLIMAS, E.; ir JUR-GAITIS, V. Pareigos bendradarbiauti principo aiškinimas ir turinys šiuolaikinėje sutarčių teisėje. *Jurisprudencija*, 2011, nr. 3(1).

## 1. Pareigos atskleisti informaciją turinys

Buvo nurodyta, kad Lietuvos įstatymų leidėjas nustatė šalims reikalavimą ikisutartiniuose santykiuose atskleisti joms žinomą informaciją, reikšmingą sandoriui sudaryti. Tačiau šios bendros pareigos turinys teisės normose nedetalizuotas.

Visų pirma, lingvistiškai analizuojant CK 6.163 straipsnio 4 dalies redakciją pažymėtina, kad nagrinėjamo reikalavimo pagrindas – įpareigojimas ikisutartinių santykių metu atskleisti tokias aplinkybes, kurios padėtų kitai derybų šaliai apsispręsti, sudaryti sutartį ar ne. Tačiau kaip nustatyti, kokia informacija turėtų būti laikoma reikšminga derybų kontrahentui, kad ją atskleidus jis būtų sudaręs sandorį vienomis ar kitomis sąlygomis arba apskritai nebūtų sudaręs sutarties?

Teisės doktrinoje pripažįstama, kad tai, kokią informaciją šalis privalo suteikti kitai derybų šaliai, priklauso nuo sutarties rūšies, sutarties dalyko, šalių, jų santykių ir kitų aplinkybių [10, p. 511]. Pavyzdžiui, viena informacija yra svarbi sudarant draudimo sutartį, kita – medicinos paslaugų sutartį, dar kitokia – akcijų pirkimo ir pardavimo sutartį. Atsižvelgiant į tai, tam tikrais atvejais įstatymų leidėjas konkretina šios bendros pareigos turinį<sup>2</sup>. Tačiau teisės normomis neįmanoma sureguliuoti kiekvienos situacijos ir nurodyti, kokią informaciją konkrečiu atveju reikia

ir yra svarbu pateikti kitai šaliai. Todėl sistemiškai analizuojant Lietuvos teisės aktus galima daryti išvadą, kad visais atvejais remiantis sąžiningumo pareiga reikalaujama, jog ikisutartinių santykių metu suteikiama informacija būtų teisinga, išsami, tiksli, aiški ir neklaidinanti kitos šalies [13, p. 22]. Tokie patys atskleidžiamos informacijos kriterijai nustatyti ir kitose valstybėse. Pavyzdžiui, Prancūzijos teismų praktikoje reikalaujama, kad informacija, kurią derybų metu viena šalis turi atskleisti kitai šaliai, būtų išsami ir teisinga, t. y. padėtų kitai derybų šaliai apsispręsti, sudaryti ar ne sutartį, o neišsami informacija dažniausiai pripažįstama ir neteisinga [19].

Nustatant pareigos atskleisti informaciją iki sutarties sudarymo turinį turėtų būti atkreipiamas dėmesys ir į ikisutartinių santykių šalį, nes, kaip minėta, šios pareigos turinys ir apimtis taip pat priklauso nuo derybų šalių teisinio statuso. Jeigu ikisutartinių santykių šalis yra vartotojas, pareiga atskleisti informaciją yra didesnė, nes vartotojas nėra profesionalas ir kai kurių svarbių detalių jis neprivalo ir objektyviai negali žinoti [18, p. 208]. Tačiau šios publikacijos analizė apsiriboja komercinių derybų aspektu.

Lietuvos teisės doktrina ir teismų praktika nustato, kad jeigu abi sutarties šalys yra verslininkai ar juridiniai asmenys, besiverčiantys tam tikra komercine veikla, pareiga atskleisti informaciją yra taikoma žemesniu laipsniu (lyginant su situacija, kai viena šalis yra vartotojas), nes šalys, besiverčiančios ekonomine veikla, yra laikomos profesionalais ir veikia savo paties rizika, t. y. prisiima pareigą pasirūpinti jiems svarbiais sutarties aspektais [18, p. 208]. Taigi profesionalai vertinami taikant didesnius pareigos elgtis rūpestingai

<sup>2</sup> Pavyzdžiui, CK 6.645 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad rangovas iki sutarties sudarymo turi suteikti užsakovui visą reikiamą informaciją, susijusią su darbų atlikimu, taip pat informaciją apie darbui atlikti būtinas medžiagas bei reikalingą laiką. Tam tikrais atvejais specialus įstatymas gali nurodyti, kokią informaciją viena šalis privalo atskleisti kitai, pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos draudimo įstatymo 78 straipsnis nustato draudėjui suteikiamą informaciją [3].

standartus. Lietuvos Respublikos Aukščiausiasis Teismas (toliau – LAT) pažymi, jog juridiniai asmenys, besiverčiantys ekonomine veikla, turi didesnę pareigą elgtis rūpestingai komerciniuose santykiuose [33]. Teismas taip pat nurodo, kad „profesinei veiklai taikomi griežtesni reikalavimai. Asmenų, veikiančių šioje (profesinės veiklos) sferoje, kruopštumo ir apdairumo laipsnis turėtų būti didesnis nei kitose sferose“ [33]. Todėl šalis, versdamasi profesine veikla, turi pareigą domėtis ir elgtis rūpestingai ne tik vykdydama sutartis, bet ir laikydamosi ikisutartinių santykių.

Pažymėtina, kad ikisutartinių santykių sąžiningumas draudžia nutylėti sutarčiai sudaryti svarbią informaciją [17, p. 166], todėl vertinti informavimo pareigos turinį sudėtinga tais atvejais, kai jos pažeidimas pasireiškia nuslepiančias svarbias aplinkybes. Lietuvos pozityvioji teisė ir tarptautinė praktika numato, jog svarbios informacijos nutylėjimas yra pripažįstamas apgaule, kuris, skirtingai nei melagingos bei akivaizdžiai neteisingos ir tikrovės neatitinkančios informacijos pateikimas, pasireiškia ne aktyviais, o pasyviais veiksmais [11, p. 538; 16, p. 203]. CK 1.91 straipsnio 5 dalyje numatyta, jog apgaule gali būti sandorio šalies tylėjimas, t. y. aplinkybių, kurias žinodama šalis nebūtų sudariusi sandorio, nuslėpimas, jeigu vadovaujantis protingumo, teisingumo ir sąžiningumo principais tos aplinkybės turėjo būti atskleistos kitai šaliai. Atitinkamai UNIDROIT principų 3.8 straipsnyje nustatyta, kad apgaulė yra ne tik apgaulingi kitos šalies pareiškimai žodžiu ar veiksmais, bet ir nesąžiningas faktų, kuriuos vadovaujantis protingais komercinės veiklos standartais reikia pranešti kitai šaliai, nuslėpimas [6]. Toks pats pasyvios apgaulės turinys įtvirtintas ir

PECL principų 4.107 straipsnyje [7]. Lietuvos teisės doktrina nurodo, kad apgaulė yra tada, kai asmuo pats neteisingai suvokia savo sudaromo sandorio esmę, aplinkybes, t. y. yra valios trūkumas, o kita šalis, žinodama tai ir naudodamasi kontrahento suklydimu, sudaro sandorį [16, p. 202–203]. Šiuo atveju svarbu atkreipti dėmesį, kad subjektas neteisingai suvokia sudaromo sandorio aplinkybes ir padarinius dėl kitos derybų šalies veiksmų: tuo apgaulė iš esmės skiriasi nuo suklydimo. Todėl Lietuvos teismų pabrėžiama, kad apgaulė gali pasireikšti tik tyčia, ir tam, kad sandoris būtų pripažintas negaliojančiu kaip sudarytas dėl apgaulės, būtina nustatyti tyčinius kito asmens veiksmus, kurie gali pasireikšti tiek tylėjimu, tiek aktyviais veiksmais [28]. UNIDROIT principų komentatoriai taip pat nurodo, kad ikisutartinių santykių šalis bus laikoma nesąžininga – nutylėjusi sutarčiai sudaryti reikšmingą informaciją – tik jeigu sąmoningai ji taip pasyviai elgėsi [26, p. 104]. Atsižvelgiant į tai, kad pareiga elgtis sąžiningai yra bendra pareiga, taikoma ne tik sutartiniais, bet ir ikisutartiniais santykiams (CK 6.163 str. 1 d.), o informacijos pateikimo reikalavimas yra pripažįstamas kaip vienas iš minėtos ikisutartinės sąžiningumo pareigos turinio elementų [26, p. 254], darytina išvada, kad, nustatant, ar šalis pažeidė reikalavimą elgtis sąžiningai ir nuslėpė reikšmingą informaciją, turi būti taikomi abu sąžiningumo kriterijai – subjektyvus ir objektyvus. Vadinasi, reikia nustatyti, ar asmuo atsižvelgiant į visas aplinkybes žinojo ir galėjo žinoti, kad nutyli svarbią informaciją. Jeigu nustatoma, kad informacijos neatskleidusi šalis iš tikrųjų žinojo, arba, atsižvelgiant į visas aplinkybes ir protinumo, teisingumo, sąžiningumo principus,

turėjo žinoti, kad jos nutylėta informacija buvo reikšminga kitos šalies apsisprendimui sudaryti sutartį, ir ji žinodama tokias aplinkybes sutarties nebūtų sudariusi, arba būtų sudariusi iš esmės kitomis sąlygomis, tai tokios informacijos neatskleidusi šalis pripažįstama pažeidusi reikalavimą elgtis sąžiningai ikisutartinių santykių stadijoje.

Su analizuojamo reikalavimo derybų metu atskleisti kitai šaliai informaciją, reikšmingą sutarčiai sudaryti, tinkamo įgyvendinimo problematika susiję ir tai, kad teisės aktai nenustato, kada ši pareiga turi būti vykdoma. Tačiau pažymėtina, kad laiko momento nenurodo ne tik Lietuvos, bet ir kitų kontinentinės teisės valstybių teisės normos [20]. Žinoma, objektyviai svarbios informacijos atskleidimo momentą nustatyti yra neįmanoma, nes tai priklauso nuo kiekvienos konkrečios situacijos faktinių aplinkybių. Tačiau, siekiant civilinės apyvartos dalyviams suteikti daugiau aiškumo dėl tinkamo informavimo pareigos įgyvendinimo ribų, manytina, kad šalys turėtų vadovautis teisės doktrinoje ir teismų praktikoje išskiriamomis derybų stadijomis<sup>3</sup>. Todėl, atsižvelgiant į tai, kad CK 6.163 straipsnio 4 dalyje reikalaujama atskleisti informaciją, kuri yra svarbi priimant sprendimą sutarčiai sudaryti, galima

teigti, kad reikšmingiausia informacija turėtų būti pateikiama kontrahentui ne vėliau kaip antrojoje derybų stadijoje, kai tarp šalių paprastai pasiekiamas principinis susitarimas dėl būsimo sandorio sąlygų.

Svarbu atkreipti dėmesį ir į užsienio valstybių praktiką, suformavusią reikšmingas taisykles, susijusias su ikisutartine informavimo pareiga. Prancūzijos teismų praktika nurodo, kad, atsižvelgiant į pareigą atskleisti informaciją iki sutarties sudarymo, reikia, kad šalis atsakytų į kitos šalies pateiktus klausimus, susijusius su būsimo sandoriu, tačiau derybų šalis turi teisę nesuteikti svarbios informacijos, kai ši informacija turi ekonominę vertę [9, p. 71]. Laikoma, kad informacija neturi ekonominės vertės, jeigu ji neprisideda prie geresnio ribotų išteklių naudojimo (pavyzdžiui, kai informacija įgyjama prieš pat jai tampant vieša), kai gaunant tokią informaciją buvo patirtos nemažos išlaidos (pavyzdžiui, buvo atliekami specialūs moksliniai tyrimai) [9, p. 71] ar kai ši informacija yra viešai visiems asmenims prieinama (pavyzdžiui, Prancūzijos teismai nurodo, kad nėra pareigos bendrovei atskleisti jos derybų kontrahentui, kad jai yra pradėtos bankroto procedūros) [10, p. 519]. Tačiau Prancūzijos teismai nurodo ir tokių atvejų taikymo išimtis, numatant, kad informacijos surinkimas ir perdavimas gali būti privalomas pačių derybų šalių valia pagal sutarties sąlygas, kai sutarčiai sudaryti svarbios informacijos kaina yra įtraukta į bendrą sandorio kainą [13, p. 22]. Kontinentinės teisės sistemos valstybių teismų taip pat yra suformuota taisyklė, kad tais atvejais, kai šaliai yra žinoma, jog kita šalis remiasi klaidingais faktais, laikantis sąžiningumo ikisutartiniuose santykiuose, reikia, kad į tai būtų atkreiptas derybų

<sup>3</sup> Teisės doktrinoje ir teismų praktikoje paprastai yra skiriamos trys derybų stadijos. Pradinė – kai šalys susipažįsta ir pasikeičia pasiūlymais, o tarpusavio teisių ir pareigų dar neatsiranda, todėl šalys turi teisę laisvai pasitraukti iš derybų. Viduriniame derybų etape yra pasiekiamas principinis šalių susitarimas, kad ateityje bus sudaryta sutartis, todėl deryboms toliau pažengus ir atsiradus pasitikėjimui, tai gali sukurti tarpusavio teises ir pareigas, o pasitraukimas iš derybų galimas tik dėl pateisinamų priežasčių. Trečiojoje derybų stadijoje, dar kitaip vadinamoje baigiamąja, šalys baigia derinti esmines būsimo sutarties sąlygas ir lieka tik formalus sandorio pasirašymo etapas, todėl nepagrįstas atsisakymas ar vengimas sudaryti sutartį sukelia neigiamus teisinius padarinius [35].

partnerio dėmesys, išskyrus atvejus, jeigu pastarajai šaliai galėjo būti žinomas tokių faktų klaidingumas, jei ji būtų veikusi atidžiai ir rūpestingai [9, p. 71]. Pavyzdžiui, vienoje byloje Prancūzijos kasacinis teismas pripažino, kad bankas pažeidė ikisutartinę sąžiningumo pareigą ir buvo atsakingas už informacijos pareigos pažeidimą, nes jam buvo žinoma, kad skolininkas nepataisomai pervertina situaciją, o ši situacija nebuvo žinoma skolininko garantui [36]. Tokios minėtos užsienio jurisdikcijų suformuotos taisyklės suteikia civilinės apyvartos dalyviams daugiau teisinio aiškumo dėl informavimo pareigos taikymo dar iki pagrindinės sutarties sudarymo bei iš esmės atitinka komercinio pobūdžio derybų praktiką.

Taigi, įvertinus tarptautinę poziciją, nacionalinę teismų praktiką ir doktriną, darytina išvada, kad, nustatant, ar derybų metu tam tikra informacija yra svarbi šaliai apsispręsti dėl sandorio sudarymo, turi būti atsižvelgiama į konkrečios situacijos faktines aplinkybes, vertinama sutarties rūšis, dalykas, šalių teisinis statusas ir vadovaujamasi bendraisiais civilinės teisės principais – protingumu, teisingumu ir sąžiningumu (CK 1.5 str.). Vis dėlto Lietuvos praktikoje pasigendama tikslesnio bendros ikisutartinės informavimo pareigos turinio detalizavimo. Todėl rekomenduotina, kad būtų pripažinta, jog ikisutartinių santykių metu reikšminga sandoriui sudaryti informacija turi būti pateikiama ne vėliau kaip antrojoje derybų stadijoje, o informacija turi atitikti teisingumo, išsamumo, tikslumo, aiškumo ir kitos šalies neklaidinimo kriterijus. Tačiau taip pat turi būti suteikiama teisė komercinių derybų metu nesuteikti svarbios informacijos, jeigu ji turi ekonominę vertę.

## **2. Pareiga atskleisti informaciją v. rūpestingumo pareiga komerciniuose ikisutartiniuose santykiuose**

Nustačius, kad verslininkams ir juridiniams asmenims yra taikomi didesni rūpestingumo pareigos standartai, o komercinio pobūdžio sutartyse reikalavimas atskleisti informaciją yra taikomas žemesniu laipsniu, kyla šių pareigų santykio klausimas. Pažymėtina, kad šio santykio vertinimas yra glaudžiai susijęs su sąžiningumo principo taikymo apimtimi, nes tarptautinėje praktikoje pripažįstama, jog reikalavimas atskleisti informaciją yra vienas iš sąžiningumo pareigos ikisutartiniuose santykiuose turinio elementų [26, p. 254].

### **2.1. Informavimo pareigos vertinimas bendrosios teisės sistemos valstybėse**

Bendrosios teisės sistemos valstybės, tradiciškai nenustatančios ikisutartinių santykių dalyvių pareigos elgtis sąžiningai, taip pat nenumato bendros pareigos atskleisti informaciją (angl. *duty to disclose*). Atitinkamai šių valstybių teismų pripažįstama, jog tais atvejais, kai šalis yra verslininkai ar juridiniai asmenys, vienos šalies pareiga domėtis yra viršesnė už kitos šalies pareigą atskleisti informaciją, ir nurodoma, kad visa rizika, susijusi su nepatikrinta sandorio informacija, tenka pačiai būsimo sandorio šaliai [11, p. 535].

Šiai bendrosios teisės valstybių pozicijai turėjo didelę įtaką *caveat emptor* doktrina, atspindinti individualizmo pakilimą XIX amžiuje [8, p. 464]. Reikia pabrėžti, kad formuluotė *caveat emptor* reiškia „pirkėjas žino“ (angl. *buyer beware*), o tai būtent ir nurodo pirkėjo pareigą pačiam pasirūpinti savo interesais ir jam svarbiais

sutarties aspektais [22]. *Caveat emptor* taisyklė buvo suformuluota Didžiosios Britanijos teismo precedente *Smith v. Hughes* [8, p. 468], kuriame išskirta aktyvi ir pasyvi apgaulė: jeigu pirkėjas turėjo galimybę apžiūrėti perkamą prekę ir įsitikinti jos savybėmis, tai pardavėjo nutylėjimas apie tam tikrus prekės trūkumus nelaikomas apgaule. Didžiosios Britanijos teisės profesorius *G. Treitel* nurodo, kad „pagal bendrąją taisyklę, asmuo, kuris rengiasi sudaryti sutartį, nėra įpareigotas atskleisti esminius faktus, kurie yra žinomi jam, bet nežinomi kitai šaliai. Kartais gali atrodyti, kad ši taisyklė (t. y. *caveat emptor*) labai griežta, bet jeigu bendra pareiga atskleisti informaciją egzistuoja, būtų sudėtinga tiksliai pasakyti, kas ir kada privalo būti atskleista konkrečiu atveju“ [25, p. 390]. Todėl ir Didžiosios Britanijos teismai nuosekliai taikydami šią taisyklę pabrėžia *caveat emptor* principo dominavimą pareigos atskleisti informaciją atžvilgiu. Pripažįstama, kad, neskaitant išskirtinių atvejų, kai tylėjimas prilygsta priešiškam teisei ir teisingumui elgesiui, nėra bendros pareigos atskleisti informaciją, kuri galėtų lemti kitos šalies apsisprendimą sudaryti sutartį [12, p. 191]. Taigi bendrosios teisės doktrina pripažįsta, kad pareigos atskleisti informaciją nėra, ir pirmenybė teikiama *caveat emptor* principui. Svarbu atkreipti dėmesį, kad *caveat emptor* taisyklė taikoma ne tik pirkimo ir pardavimo, bet ir kitoms sutarčių rūšims [8, p. 467].

*Caveat emptor* principas taip pat pripažįstamas ir taikomas JAV. Tačiau JAV teisinės minties raidai turėjo didelę įtaką ne tik minėta doktrina, bet ir sutarčių teisės, kartu pareigos atskleisti informaciją ikisutartiniuose santykiuose, vertinimas ekonominiu požiūriu [17, p. 141]. Todėl

JAV atstovai pabrėždami, kad informacija yra prekė, galinti būti didelės vertės komercinės teisės objektu, nurodo, jog tais atvejais, kai šalis svarbią sutarčiai sudaryti informaciją gavo nemokamai, pavyzdžiui, atsitiktinai, tai šalies turtinių interesų nepažeistų įpareigojimas ją atskleisti kitai šaliai, tačiau reikalauti paskelbti gautą už atlyginimą informaciją būtų tiesiog neteisinga [19].

JAV teisės doktrinoje esti ir priešinga nuomonė, kad ekonominiai argumentai negali nustelbti fundamentalaus teisingumo reikalavimo, todėl ginčų dėl informacijos atskleidimo sprendimas vien ekonominiais kriterijais prieštarautų geros praktikos, kartu pagrindiniam sutarčių teisės principui – sąžiningumui (angl. *fair dealing*) [17, p. 142]. Taigi ši pozicija patvirtina tarptautinės doktrinos diskusijas, kad bendrosios teisės sistemos doktrina netiesiogiai priartėja prie sąžiningumo pareigos ikisutartiniuose santykiuose taikymo [14, p. 369]. Tokius vertinimus sustiprina ir kai kurie bendrosios teisės valstybių teismų priimti sprendimai dėl tarp šalių susiklosčiusių ikisutartinių santykių. Pavyzdžiui, Didžiosios Britanijos byloje *Carter v. Boehm* lordas *Mansfield* nurodė, kad „derybų metu šalis turi atskleisti kitai šaliai neįprastus faktus, kurie jai buvo žinomi, bet nežinomi kitai šaliai. Sąžiningumas draudžia šaliai slėpti faktus, kuriuos tik ji žino“ [8, p. 168].

Pažymėtina, kad bendrosios teisės valstybėse *caveat emptor* taisyklės taikymas nėra absoliutus ir yra pripažįstamos jos išimtys. Tiek JAV, tiek Didžiosios Britanijos teisės doktrina ir teismų praktika nurodo numanomų sąlygų (angl. *implied terms*) institutą kaip vieną iš *caveat emptor* išimčių, pavyzdžiui, pripažįstama, kad pardavėjas garantuoja parduodamos prekės ko-

kybę, kai ji naudojama pagal tikslinę paskirtį, nors tokia sąlyga sutartyje specialiai nenumatyta [21]. Kita *caveat emptor* išimtis siejama su aktyviais šalies veiksmais, kai ji tvirtina, kad yra tam tikri faktai, nors ir žino, kad jų nėra, o vėliau, kai kita šalis patikėjusi tais tvirtinimais sudaro sutartį, paaiškėja tvirtinimo buvus melagingo [11, p. 22]. Taip pat *caveat emptor* taisyklė netaikoma ir reikalaujama atskleisti informaciją atsižvelgiant į konkrečias sutarčių rūšis (tai tarpusavio pasitikėjimo sutartys) ir į pasitikėjimu pagrįstus santykius, pavyzdžiui, akcijų pirkimo ir pardavimo sutartis nėra įtraukta į šią sutarčių grupę, nes įprasta, kad draudimo, partnerystės ir šeimos santykius reguliuojančios sutartys yra laikomos *uberrimae fidei* sutartimis. Čia svarbu pabrėžti, kad tarptautinėje prekyboje apskritai akcijų pirkimo ir pardavimo sutartis pripažįstama specifine, todėl pagal JAV įstatymus įsigyjant bendrovės akcijas, kruopščiai patikrinti bendrovę yra pirkėjo pareiga, nes pripažįstama, kad rizika dėl bet kokių trūkumų tenka jam pačiam [23].

Apibendrinant galima daryti išvadą, kad pagal bendrosios teisės sistemos valstybių teisę ir praktiką, išskyrus tam tikras išimtis, šalies pareiga komerciniuose ikisutartiniuose santykiuose elgtis rūpestingai ir domėtis jai svarbiomis sandoriui sudaryti aplinkybėmis yra viršesnė už kitos šalies pareigą atskleisti informaciją.

## **2.2. Kontinentinės teisės valstybių pozicija**

Kontinentinės teisės valstybėse reikalavimas atskleisti derybų metu kitai šaliai reikšmingą informaciją sutarčiai sudaryti yra arba įtvirtintas nacionalinės teisės normose, arba taikomas teismų praktikoje, išplėtojusioje reikalavimą elgtis sąžiningai

dar iki sutarties sudarymo. Svarbu atkreipti dėmesį, kad daugelio valstybių praktika rodo, jog sąžiningumo pareigai taip pat reikia, kad šalys ikisutartinių santykių stadijoje bendradarbiautų. Pripažįstama, jog bendradarbiavimo principas yra sąžiningumo principo išraiška, ir atitinkamai numatoma, kad derybų šalys sudarytų tinkamas sąlygas ikisutartinėms prievolėms vykdyti ir prireikus keistųsi informacija, reikšminga jų pareigoms vykdyti. Todėl tais atvejais, kai abi šalys yra profesionalai, siekiama užtikrinti jų interesų pusiausvyrą ir nustatoma, kad derybų metu abi šalys turi būti aktyvios.

Atkreiptinas dėmesys į tarptautinius privatinės teisės vienodinimo dokumentus. PECL principų 4.107 straipsnio 3 dalyje įtvirtinamos keturios aplinkybės, kurios konkrečioje situacijoje turi būti vertinamos, nustatant, ar remiantis sąžiningumo pareiga derybų metu reikia atskleisti informaciją [7]. Nurodoma, kad turi būti vertinama: pirma, šalies kompetencija atitinkamoje srityje; antra, tokios informacijos gavimo kaina; trečia, ar atsižvelgiant į protingumo principą kita šalis galėtų gauti tokią informaciją; ir ketvirta, tokios informacijos svarba ir reikšmė kitai šaliai. Įvertinus visas šias aplinkybes, galima teigti, kad minėta PECL principų norma ne tik patvirtina siekį užtikrinti abiejų derybų šalių interesų pusiausvyrą, bet ir parodo, kad, nustatant, ar remiantis sąžiningumo pareiga ikisutartiniuose santykiuose reikia atskleisti tam tikrą svarbią informaciją, turi būti atsižvelgiama ir į ekonominius aspektus. Taip pat svarbu paminėti, kad PECL principų komentatoriai nurodo, jog nurodytų aplinkybių sąrašas nėra baigtinis, todėl konkrečiu atveju turi būti vertinama šalių susiklosčiusių santykių faktinių aplinkybių visuma [7].

Pažymėtina, kad Prancūzijoje teismai taip pat dažnai vadovaujasi interesų pusiausvyros principu, kuris yra labai artimas bendrosios teisės valstybėse išplėtotai ekonominio efektyvumo teorijai. Prancūzijos teismų nurodoma, jog, vykstant verslininkų ir juridinių asmenų deryboms, kiekviena šalis turi būti rūpestinga ir aktyviai domėtis jai svarbiais būsimos sutarties aspektais [9, p. 71]. Vis dėlto Prancūzijoje sąžiningumo pareiga komerciniuose ikisutartiniuose santykiuose yra pripažįstama. Todėl teisininkas *J. Ghestin* Prancūzijos teisės doktrinos ir teismų praktikos poziciją dėl pareigos atkleisti informaciją ir rūpestingumo reikalavimo santykio apibendrina taip: „<...> šalis, kuriai buvo žinoma ar (atsižvelgiant į tai, kad ji gali būti kvalifikuojama kaip profesionalas) turėjo būti žinoma, kad tam tikri faktai, kuriuos ji žino, yra esminiai kitai šaliai, įpareigota informuoti tą kitą šalį apie tokius faktus, jeigu ta šalis negalėjo sužinoti tokių faktų pati arba jeigu, atsižvelgiant į sutarties prigimtį, šalių padėtį, kitų asmenų ar kitos derybų šalies suteiktos informacijos netikslumą ar neteisingumą, ji protingai galėjo pasitikėti kita šalimi, jog ši suteiks jai tokią informaciją“ [14, p. 377].

Svarbu paminėti, kad, nepaisant sąžiningumo pareigos ir reikalavimo atkleisti informaciją ikisutartiniuose santykiuose pripažinimo minėtoje kontinentinės teisės valstybėje, kai kurių lyginamų šalių teismų praktika rodo, jog, atsižvelgiant į sandorių specifiką tam tikrais atvejais, kai abi šalys yra verslininkai, pareiga domėtis yra viršesnė už pareigą atkleisti informaciją. Pavyzdžiui, Nyderlandų teismų praktika patvirtina pareigos domėtis pirmumą, palyginti su pareiga atkleisti informaciją įmonių pirkimo ir pardavimo atvejais. Pri-

pažįstama, kad atsakomybė už nuostolius, patirtus dėl neatskleistos informacijos, tenka pačiam pirkėjui, kuris nesugebėjo elgtis rūpestingai. Garsi precedentinė byla, susijusi su tokia pozicija Nyderlanduose, yra *Hoeg Catharijne* [27, p. 15], kai sutartimi buvo perduotas pagrindinis bendrovės turas ir įsipareigojimai, susiję su didele prekybos paviljono statyba, bet po perdavimo paaiškėjo, kad įmonė turėjo sudariusi dvi didelių paskolų sutartis su Utrechto miesto taryba dėl infrastruktūros aplink paviljoną plėtros. Pirkėjas apie jas nežinojo. Informacija apie šias paskolas nebuvo atskleista pirkėjui derybų metu, jos taip pat nebuvo ir balanso ataskaitoje, kurią perdavimui parengė pardavėjas. Pirkėjas pasitelkė vieną iš galutiniame sutarties variante pardavėjo pateiktų pareiškimų, kad buvo atskleisti visi esminiai faktai [27, p. 15]. Tačiau Nyderlandų Aukščiausiasis Teismas, sprendamas šią bylą, konstatavo, kad, atsižvelgiant į nustatytas faktines aplinkybes, pirkėjo pareiga patikrinti informaciją buvo viršesnė už pardavėjo pareigą atkleisti informaciją. Toliau teismas detalizavo, į kokias ypatingas aplinkybes šiuo atveju reikia atsižvelgti – tai sandorio dydis, pirkėjo teisinio audito komandos kompetencija (angl. *the expertise of the due diligence team of the buyer*) ir pardavėjo nekompetentingumas [27, p. 15]. Teisininkas *E. Visser* pateikdamas šio teismo sprendimo komentarus [27, p. 15–16] nurodė, kad Nyderlandų Aukščiausiasis Teismas atsižvelgė į tai, jog buvo panaudota iš užsienio atėjusi teisinio audito (angl. *due diligence*) praktika ir pripažino atsakomybės perkėlimą, kai pirkėjas nuodugniai patikrina numatytą pirkti bendrovę. Kai pirkėjas atlieka numatytos pirkti bendrovės teisinį auditą (kur jam paprastai padeda daug profesionalių patarė-

jų), tikėtina, kad jis ras visas su numatyta pirkti bendrove susijusias problemas. Atitinkamai pirkėjas turi prisiimti reikiamą atsakomybę, atsižvelgdamas į visus klausimus, kurių kilo derybų metu, ir spręsti juos pagal pagrindinės sutarties nuostatas. Tuo atveju, kai pirkėjas neaptiko jokių netikslumų, laikoma, kad jis galėjo juos aptikti [27, p. 16]. Todėl galima daryti išvadą, kad bet kokios užslėptos problemos yra priskiriamos pirkėjo rizikai, nes jis prisiėmė didesnę atsakomybę atlikdamas teisinį auditą. Dėl šios priežasties toks pirkėjas negali taip lengvai laikyti pardavėjo atsakingu už tai, kad jis pats aplaidžiai ar naiviai neteisingai įvertino numatyta pirkti bendrovę. Taigi *Hoeg Catharijne* byla parodė, kad tokiomis aplinkybėmis net gali būti sudėtinga pripažinti pardavėją nesąžiningu ir atitinkamai atsakingu remiantis sutartyje išreikštu patvirtinimu, kurį davė pats pardavėjas.

Apibendrinant galima teigti, kad nagrinėtose kontinentinės teisės valstybėse pripažįstama, jog turi būti užtikrinta derybų šalių interesų pusiausvyra: viena šalis turi pareigą atskleisti svarbią informaciją, o kita šalis turi būti rūpestinga ir domėtis jai svarbiomis sandorio aplinkybėmis. Taip pat darytina išvada, kad šios valstybės pagrįstai vertindamos pareigą atskleisti informaciją ekonominiu požiūriu, pripažįsta, jog tam tikrų sandorių sudarymo atvejais (pavyzdžiui, bendrovės įsigijimo) kitos šalies pareigai domėtis gali būti teikiamas prioritetas.

### **2.3. Lietuvos praktika**

Buvo nurodyta, kad Lietuvos pozityvioji teisė įtvirtina bendrą reikalavimą atskleisti derybų metu kitai šaliai reikšmingą informaciją sutarčiai sudaryti (CK 6.163 str.

4 d.). Be to, ikisutartinių santykių šalims yra taikoma ir bendra norma, nustatanti prievolę bendradarbiauti (CK 6.38 str. 3 d.), reikalaujančią, kad šalys keistųsi informacija, reikšminga jų pareigoms vykdyti. Tačiau Lietuvoje taip pat numatoma, kad tai atvejais, kai abi šalys yra profesionalai, jos sandorio sudarymo metu elgtųsi pagal didesnius rūpestingumo standartus [18, p. 198]. Todėl kyla klausimas, kaip didesnio rūpestingumo kriterijai lemia ikisutartinės informavimo pareigos taikymo ribas komerciniuose teisiniuose santykiuose?

LAT byloje *VĮ Valstybės turto fondas v. UAB „Cetarium“, UAB „Ortofinā“ ir R.G.K* [30], nurodė, jog „teismų praktikoje yra suformuluota, kad sudarant kiekvieną sandorį turto įgijėjas yra suinteresuotas neturėti problemų dėl įgyjamo turto, siekia apsisaugoti, kad jis nebūtų išreikalaujamas. Tai reiškia, kad turto įgijėjas taip pat yra suinteresuotas civilinių teisinių santykių stabilumu. Protingu ir apdairiu, tai reiškia – sąžiningu, gali būti laikomas tas įgijėjas, kuris jam prieinamomis priemonėmis pasidomėjo, ar sandorį ketinantis sudaryti asmuo neturi kreditorių ir ar sudarant sandorį nebus pažeisti jų interesai. Tai daroma iš dalies jo paties interesais, todėl iš turto įgijėjo pagal sandorį gali būti reikalaujama domėtis kita sandorio šalimi ir jos turtine padėtimi, kiek normaliai reikia sudaryti sandoriui, nepažeidžiant įstatymų. Vadinasi, tai pripažintina jo pareiga“. Taigi LAT patvirtino, kad pirkėjas turi būti aktyvus, rūpestingas ir domėtis jam svarbiomis aplinkybėmis, o tam tikrais atvejais prisiimti visą riziką, kylančią iš sutarties.

Analizuojant negausią Lietuvos teismų praktiką dėl pareigos atskleisti informaciją sudarant komercinio pobūdžio sutartis, galima pažymėti, kad Lietuvos teismai

pagrįstai vertina šalių elgesį sąžiningumo principo požiūriu ne tik atsižvelgdami į šalies statusą, bet ir sandorio rūšį bei dalyką. Paprastai pripažįstama, kad toks sandoris kaip bendrovės įsigijimas perkant akcijų paketą yra rizikingas, todėl pirkėjas, būdamas profesionalas, turi protingai įvertinti tą riziką. Pavyzdžiui, Lietuvos apeliacinio teismo (toliau – LApT) nagrinėtoje byloje *UAB „Šilutės rajono vaistinės“ v. Šilutės rajono savivaldybė* [32] ieškovas prašė teismo priteisti iš atsakovo nuostolių atlyginimą: įsigijęs šimtą procentų vaistinės akcijų, jis tikėjosi gauti pelną iš vaistinės veiklos, bet po įsigijimo paaiškėjus, kad pardavėjo pateiktuose buhalterinės apskaitos dokumentuose buvo įtraukti vaistai, kurių galiojimo terminas pasibaigęs, jis pelno negavo. Todėl ieškovas reikalavo pripažinti atsakovo veiksmus neteisėtais, nes jam nebuvo atskleista visa reikšminga ir tikrovę atitinkanti informacija apie bendrovę. Nors LApT pirmą kartą nagrinėdamas bylą konstatavo, kad „negalima nesutikti su ieškovo teiginiu, kad įsigydamas bendrovės akcijas, pagal pateiktus įmonės buhalterinės apskaitos dokumentus jis turėjo pakankamai pagrindo manyti, kad įsigyja pelningos įmonės akcijas ir gaus dividendus“ [32], tačiau pirmosios instancijos teismui iš naujo ištyrus faktines bylos aplinkybes, LApT pabrėžė, jog nėra pagrindo tenkinti ieškovo ieškinį, nes jis prieš vaistinės privatizavimą turėjo galimybę susipažinti su visais įmonės dokumentais, kuriuose buvo nurodytas ne tik paskirstytinas pelnas, bet ir prekės, kurių terminas buvo pasibaigęs. Taigi teismas konstatavo, kad atsakovo veikla nebuvo neteisėta, o pirkėjas, nesusipažinęs su visais bendrovės dokumentais, nebuvo rūpestingas ir apdairus, todėl prisiėmė visą su tuo susijusią riziką.

Svarbu pažymėti, kad LApT civilinėje byloje *UAB „Ūkio banko investicinė grupė“ v. G. Brencius* [31], nurodė, jog „protingas ir apdairus pirkėjas turi pats kaip galima išsamiau ir nuodugniau išanalizuoti įmonės, kurios akcijas jis perka, padėtį, verslo perspektyvas, galimybes gauti pelną ir pan. Pirkėjo pozicija, kai jis neatidžiai ištiria minėtas aplinkybes ir įsigyja akcijas bendrovės, kuri, pavyzdžiui, vėliau bankrutuoja, vertintina ne kaip jo apgaulė dėl esminių sandorio sudarymo aplinkybių, o tik kaip paties neapdairumas, neatidumas, nepamatuota rizika sudarant sandorį dėl specifinio turto – akcijų pirkimo“. Atsižvelgiant į tai galima teigti, kad teismai formuoja taisyklę, jog tokiuose specifiniuose sandoriuose kaip akcijų pirkimas ir pardavimas pirkėjas, neatlikęs išsamaus perkamos bendrovės patikrinimo rizikuoja, savo teisių vėliau jis negalės apginti nei reikalaudamas iš pardavėjo atlyginti nuostolius, nei bandydamas sutartį pripažinti negaliojančia. Taip pat darytina išvada, kad tokiais atvejais tam tikros informacijos neatskleidusi šalis nebus laikoma nesąžininga.

Byloje *I. Š. firma „InSpe“ v. UAB „Folius“* [28] LAT taip pat pabrėžė, kad „esant sutarties laisvei ir asmenų lygiateisiškumui, kiekvienas asmuo privalo rūpintis savo teisėmis ir interesais. Prieš atlikdamas bet kokią veiksmą asmuo turi apsvarstyti galimus to veiksmo teisinius padarinius“. Toliau teismas, nagrinėdamas ieškovo prašymą pripažinti spaudos sistemos pirkimo ir pardavimo sutartį negaliojančia, nes ieškovas pastebėjo, kad buvo parduotas nenaujas spaudos sistemos aparatas, nurodė, jog, atsižvelgiant į tai, kad „ieškovas turėjo realią galimybę ir teisę prieš priimdamas daiktą jį visapusiškai patikrinti“,

bei vertinant tą aplinkybę, kad „ieškovo įmonė yra įregistruota 1991 m. ir viena iš pagrindinių jos veiklos rūšių yra spausdinimas ir su tuo susijusi paslaugų veikla, teismas padarė išvadą, kad ieškovas turėjo galimybių ir patirties, jog įvertintų perkamą daiktą pagal sutartį ir pagal perdavimo aktą“. Taigi teismas pripažino, kad ieškovas, būdamas profesionalas, turėjo rūpestingumo pareigą, kurios nepaisydamas, jis prisiėmė iš sandorio kylančią riziką. Taip pat svarbu paminėti, kad teismas nurodė, jog, atsižvelgiant į tai, kad turto priėmimo ir perdavimo aktą, kuriame buvo klaidingai nurodyti spaudos sistemų aparato metai, pasirašė abi šalys, tai „atsakomybė už netiksliai nurodytus sistemos pagaminimo metus turi lygiomis dalimis prisiimti tiek turto pardavėjas, tiek turto priėmėjas, nes sutartimi nebuvo aptarti prekės pagaminimo metai“. Vadinasi, pagrįstai teigiama, jog tais atvejais, kai abi derybų šalys yra profesionalai, remiantis sąžiningumo pareiga ikisutartiniuose santykiuose reikia užtikrinti šalių interesų pusiausvyrą.

Kitoje LAT nagrinėtoje byloje *AB „Molesta“ v. AB „Spauda“* [29] buvo nustatyta, jog, ieškovui laimėjus atsakovo skelbtą aukcioną dėl maitinimo patalpų pardavimo, paaiškėjo, kad parduodamų patalpų plotas yra didesnis, nei pardavėjas buvo nurodęs aukciono sąlygose. Tačiau ieškovas, atsakovui vengiant sudaryti sutartį, sumokėjo proporcingai didesniai plotui visą kainą į notaro depozitinę sąskaitą ir reikalavo teismo pripažinti sutartį sudaryta. Atsakovas ginčijo, kad jam buvo visiškai nepagrįstai perkelta atsakomybė už neteisingą patalpų ploto nustatymą. LAT, sprendamas šių bylų, nurodė, kad tai, jog „ieškovas prieš aukcioną apžiūrėjo ginčo patalpas ir žinojo jų faktinį plotą, prieštarauja logikai – jeigu

atsakovas, būdamas šių patalpų savininkas, neabejojo dėl kadastrinių matavimų byloje nurodyto ginčo patalpų ploto atitikties faktiniam plotui, kol pats Registrų centras neaptiko ankstesnių savo kadastrinių matavimų klaidos, tai ieškovas juolab neturėjo pagrindo suabejoti dėl faktinio šių patalpų ploto, vien apžiūrėjęs patalpas prieš aukcioną. Kartu teisėjų kolegija pažymėjo, kad būtų nagrinėję teismai padarė pagrįstą išvadą, jog neigiami paaiškėjusių ginčo patalpų ploto skirtumo padariniai ieškovo ir atsakovo santykiuose tenka ginčo patalpų pardavėjui, t. y. atsakovui, nes jis, būdamas pakankamai apdairus ir rūpestingas šių patalpų savininkas, ketindamas jas parduoti, galėjo ir turėjo žinoti tikslų jų plotą“. Taigi LAT patvirtino, kad ne tik pirkėjas, bet ir pardavėjas ikisutartinių santykių etape turi būti apdairus ir rūpestingas sudarydamas sutartis.

Iš atliktos Lietuvos teismų praktikos analizės galima daryti išvadą, kad Lietuvos civilinė teisė priartėjo prie pažangių Europos kontinentinės teisės sistemos valstybių ir tarptautinių standartų, numatydamą, jog remiantis sąžiningumo pareiga ikisutartiniuose santykiuose reikia, kad derybų metu abi šalys būtų aktyvios: viena vertus, reikalaujama, kad reikšmingą sutarčiai sudaryti informaciją žinanti šalis ją atskleistų kitai šaliai, bet, kita vertus, taip pat pripažįstama, kad abi ikisutartinių santykių šalys, būdamos profesionalės, turi būti rūpestingos ir apdairios. Atsižvelgiant į tai, galima teigti, kad Lietuvoje pirmenybė yra pagrįstai teikiama sandorio šalių – profesionalų – interesų pusiausvyrai. Tačiau taip pat pripažįstama, kad kiekvienu konkrečiu atveju turi būti vertinama faktinių aplinkybių visuma, nes, pavyzdžiui, tam tikro sandorio rūšis gali lemti šalies

rūpestingumo pareigos pirmenybę pareigos atskleisti informaciją atžvilgiu.

## Išvados

1. Nustatant, ar ikisutartinė informavimo pareiga buvo įgyvendinta tinkamai, turi būti atsižvelgiama į konkrečios situacijos faktines aplinkybes, vertinama sutarties rūšis, dalykas, šalių teisinis statusas bei vadovaujamosi bendraisiais civilinės teisės principais – protinumu, teisingumu ir sąžiningumu. Kadangi Lietuvos teismų praktikoje pasigendama tikslesnio bendro pobūdžio ikisutartinės informavimo pareigos turinio detalizavimo, rekomenduotina, kad būtų pripažinta, jog ikisutartinių santykių metu reikšminga sandoriui sudaryti informacija turi būti pateikiama ne vėliau kaip antrojoje derybų stadijoje, o informacija turi atitikti teisingumo, išsamumo, tikslumo, aiškumo ir kitos šalies neklaidinimo kriterijus. Tačiau taip pat turi būti suteikiama teisė komercinių derybų metu nesuteikti svarbios informacijos, jeigu ji turi ekonominę vertę.
2. Bendrosios teisės sistemos valstybėse šalies pareiga ikisutartiniuose santykiuose elgtis rūpestingai ir domėtis jai svarbiomis sandoriui sudaryti aplinkybėmis yra viršesnė už kitos šalies pareigą atskleisti informaciją. Tačiau *caveat emptor* taisyklės išimčių pripažinimas bendrosios teisės valstybių praktikoje patvirtina tarptautinės doktrinos diskusijas, jog tam tikrais atvejais šios

valstybės netiesiogiai priartėja prie sąžiningumo pareigos taikymo ikisutartiniuose santykiuose.

3. Nagrinėtos kontinentinės teisės valstybės pareigą atskleisti informaciją ikisutartiniuose komerciniuose santykiuose vertina ekonominiu požiūriu ir pripažįsta, jog turi būti užtikrinta derybų šalių interesų pusiausvyra: viena šalis turi pareigą atskleisti svarbią informaciją, o kita šalis turi būti rūpestinga ir domėtis jai svarbiomis sandorio aplinkybėmis, tačiau tam tikrais atvejais, atsižvelgiant į sandorio rūšį, pareigai domėtis gali būti teikiamas prioritetas.
4. Lietuvos civilinė teisė priartėjo prie pažangių Europos kontinentinės teisės sistemos valstybių ir tarptautinių standartų, numatydama, jog remiantis sąžiningumo pareiga ikisutartiniuose santykiuose reikia, kad derybų metu abi šalys būtų aktyvios: viena vertus, reikalaujama, kad reikšmingą sutarčiai sudaryti informaciją žinanti šalis ją atskleistų kitai šaliai, bet, kita vertus, taip pat pripažįstama, kad abi ikisutartinių santykių šalys, būdamos profesionalės, turi būti rūpestingos ir apdairios. Atsižvelgiant į tai, galima teigti, kad Lietuvoje pirmenybė yra pagrįstai teikiama sandorio šalių – profesionalių – interesų pusiausvyrai. Tačiau taip pat pripažįstama, kad kiekvienu konkrečiu atveju turi būti vertinama faktinių aplinkybių visuma, nes, pavyzdžiui, tam tikro sandorio rūšis gali lemti šalies rūpestingumo pareigos pirmenybę pareigos atskleisti informaciją atžvilgiu.

## LITERATŪRA

### Teisės aktai

1. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 2000, nr. 74.
2. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais). *Lietuvos TSR Aukščiausiosios Tarybos ir Vyriausybės žinios*, 1964, nr. 19-138.
3. Lietuvos Respublikos draudimo įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 2003, nr. 94-4246.
4. Lietuvos Respublikos prekybos įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 1995, nr. 10-204.
5. Lietuvos Respublikos vartotojų teisių gynimo įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 1994, nr. 94-1833.

### Lex mercatoria

6. UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts 2004 [interaktyvus. Žiūrėta 2011-03-01]. Prieiga per internetą: <<http://www.unidroit.org/english/principles/contracts/principles2004/blackletter2004.pdf>>.
7. Principles of European Contract Law 1998 by the Commission on European Contract law [interaktyvus. Žiūrėta: 2011-03-01]. Prieiga per internetą: <<http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/text/textef.html>>.

### Mokslinė literatūra

8. ATIYAH, P. S. *The Rise and Fall of Freedom of Contract*. Oxford: Clarendon Press, 1979.
9. BAUM, A. H., et al. *Formation of Contracts and Precontractual Liability*. Paris: International Chamber of Commerce, 1990.
10. BEALE, H. et al. *Cases, Materials and Text on Contract Law*. Oxford: Hart Publishing, 2010.
11. CARTWRIGHT, J. *Misrepresentation, Mistake and Non-Disclosure*. London: Sweet and Maxwell, 2007.
12. FIFOOT, C., FURMSTON. *Law of Contract*. Butterworth: London, Dublin, Edinburgh, 1991.
13. GEDEIKIS, M. Pareiga elgtis sąžiningai, kai yra ikisutartiniai santykiai. *Juristas*, 2006, nr. 1.
14. HARTKAMP, A. et al. *Towards a European Civil Code*. Nijmegen: Kluwer Law International, 2004.
15. KRONMAN, A. T.; ir POSNER, R. A. *The Economics of Contract Law*. Boston, Toronto: Little, Brown and Co., 1979.

16. MIKELĖNAS V. et al. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Vilnius: Justitia, 2001.
17. MIKELĖNAS, V. *Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija*. Vilnius: Justitia, 1996.
18. MIKELĖNAS, V. et al. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė*. Vilnius: Justitia, 2003, I t.
19. MUSY, A. M. *Disclosure of Information in the Pre-contractual Bargaining. A Comparative Analysis*, [interaktyvus. Žiūrėta: 2011-02-08]. Prieiga per internetą: <<http://www.jus.unittn.it/cardoza/Review/Contract/Musy-1995/musy1.htm>>.
20. MUSY, A. M. *The Good Faith Principle in Contract Law and the Precontractual Duty to Disclose: Comparative Analysis of New Differences in Legal Cultures*, 2000, [interaktyvus. Žiūrėta: 2011-02-06]. Prieiga per internetą: <<http://www.icer.it/docs/wp2000/Musy192000.pdf>>.
21. PALMIERI, N. W. *Good Faith Disclosures Required during Precontractual Negotiations*. Seton Hall Law Review, 1993, No 70, p. 72–209, [interaktyvus. Žiūrėta: 2010-10-01]. Prieiga per internetą: <<http://www.international.westlaw.com>>.
22. REK, H. *Pre-contractual Good Faith and Breaching off Negotiations. Duty to Disclose v. Duty to Investigate the Target*. International Law Office. Corporate Finance, 2006, [interaktyvus. Žiūrėta: 2010-09-07]. Prieiga per internetą: <<http://www.internationallawoffice.com>>.
23. RITTMEISTER, M. *The Management's Board's permission to disclose Due Diligence Information before a Corporate Acquisition in consideration of the Impact of the Act to Improve the Protection of Investors*. 6 German Law Journal, 2005, Nr. 2 [interaktyvus. Žiūrėta: 2011-03-01]. Prieiga per internetą: <<http://www.german-lawjournal.com/article.php?id=576>>.
24. THOMPSON, R. *Sinclair on Warranties and Indemnities on Share and Asset Sales*. London: Sweet & Maxwell, 2005.
25. TREITEL, G. *The Law of Contract*. London: Thomson, Steven & Maxwell Limited, 2007, 12<sup>th</sup> ed.
26. UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts 2004. Rome: International Institute for the Unification of Private Law (UNIDROIT), 2004.

27. VISSER, E. *Two Concepts Affected by European Legal Integration – More to come?* Paper to be presented at the Fifth Benelux – Scandinavian Conference on Legal Theory: European Legal Integration and Analytical Legal Theory, Maastricht, 28-29, 10, 2002.

### Teismų praktika

28. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. gruodžio 11 d. nutartis civilinėje byloje *I. Š. firma „InSpe“ v. UAB „Folis“*, Nr. 3K-3-640/2006, kat. 21.4.2.7 (S).
29. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. rugsėjo 20 d. nutartis civilinėje byloje *AB „Molesta“ v. AB „Spauda“*, Nr. 3K-3-501/2006, kat. 42.5; 45.10 (S).
30. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. sausio 11 d. nutartis civilinėje byloje *VĮ Valstybės turto fondas v. UAB „Cetarium“, UAB „Ortofina“ ir R.G.K.*, Nr. 3K-3-17/2006, kat. 31.6.1; 37.7 (S).
31. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. birželio 14 d. nutartis civilinėje

byloje *UAB „Ūkio banko investicinė grupė“ v. G. Brencius*, Nr. 2A-200/2005, kat. 22.3.2, 45.12.

32. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. kovo 30 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Šilutės rajono vaistinės“ v. Šilutės rajono savivaldybė*, Nr. 2A-133/2004, kat. 39.2.4.
33. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. vasario 20 d. nutartis civilinėje byloje *Ž. Šapalas v. AB „Lietuvos taupomasis bankas“*, Nr. 3K-3-390/2002, kat. 39.2.1; 39.2.3; 39.3; 60; 94.2.
34. Olandijos Aukščiausiasis Teismas (Hoge Raad), 14 June 1996, NJ 1997, 481.
35. Olandijos Aukščiausiasis Teismas (Hoge Raad), 18 June 1982, NJ 1983, 723.
36. Prancūzijos Aukščiausiasis Teismas (Cour de Cassation), Iiere Chambre civil, 13 May 2003, rev.trim.di.civ 2003.700.
37. Prancūzijos Aukščiausiasis Teismas (Cour de Cassation), 3e Chambre commerciale, 3 Octobre 1972, Bull. civ. III, 491.

## THE DUTY TO DISCLOSE INFORMATION IN THE CONTENT OF PRE-CONTRACTUAL COMMERCIAL RELATIONS

### Agnė Jakaitė

#### Summary

The author analyses the pre-contractual obligation to disclose the information which is of the essential importance for the conclusion of contract as established in the part 4 of the article 6.163 of the Lithuanian civil code. In this publication the content of this duty in commercial civil relations under the Lithuanian civil law is compared with its assessment in foreign jurisdictions.

It is concluded that in order to determine whether the pre-contractual duty of information has been properly exercised all the specific circumstances, the type of the contract, the subject matter, the parties' legal status and the general principles of civil law should be taken into account. The information which is essential for the conclusion of contract should be submitted not later than at the second stage of negotiations when the parties usually reach the agreement on the contract conditions.

The Lithuanian law practice requires that in case when both parties are professionals they would act in accordance with the higher standards of the duty of care. It is therefore concluded that the Lithuanian courts seek to ensure the balance of interests of the professional parties. However, in each case all the factual circumstances have to be considered, for example, a particular type of the transaction may result the supremacy of the duty of care over the duty to disclose.

In the analysed continental law countries the duty to disclose is considered with the economic regard and it is recognized that the balance between the interests of the parties during the pre-contractual relations should be ensured. However, the analysis of the practice of the common law countries revealed that the duty of care and the interest in the essential contract information prevail during the commercial negotiations phase.

*Įteikta 2011 m. kovo 23 d.*

*Priimta publikuoti 2011 m. spalio 6 d.*